

广州市规划和自然资源局

建设工程规划条件核实意见书

电子监管号：4401052025HY0119546

穗规划资源核实〔2025〕1945号

建设单位（个人）	广州新市头投资有限公司
建设工程名称	建筑工程规划条件核实（海珠区新市头村更新改造项目，自编A-1、A-2栋，B-1、B-2栋） 项目代码：2018-440105-70-03-006328
建设位置	广州市海珠区新港中路以北，艺景路以南新市头村（针对跨区工程，建设规模占比大的行政区排在首位）
建设规模	商业楼#A栋，总建筑面积：6112.22平方米，地上4层：6112.22平方米，住宅楼#A-1栋，总建筑面积：18598.07平方米，地上36层：18598.07平方米，住宅楼#A-2栋，总建筑面积：15648.24平方米，地上34层：15648.24平方米，商业楼#B栋，总建筑面积：2809.39平方米，地上3层：2809.39平方米，住宅楼#B-1栋，总建筑面积：10284.93平方米，地上39层：10284.93平方米，住宅楼#B-2栋，总建筑面积：22662.48平方米，地上39层：

	22662.48平方米，地下室，总建筑面积： 5144.58平方米，地下1层：5144.58平方米。
建设工程规划许可证文号(含许可调整文号)	穗规划资源建证〔2021〕4837号
放、验线/规划条件核实测量记录册编号	(2021)放41B040、(2024)复41B118
合同宗地范围内最后一期规划条件核实	否

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《广东省城乡规划条例》第四十六条、《广州市城乡规划条例》第三十八条规定，经核实，上述建设工程符合城乡规划要求，同意通过建设工程规划条件核实，请你单位在竣工验收后六个月内向城建档案管理部门报送有关竣工验收资料。

本次为分期规划条件核实，仅核实主体建筑（详见明细表），不包括其他A#电梯、场地，应在不动产首次登记前完成所有建筑、场地规划条件核实。

你单位就（1）场地道路、绿化完善，与其他A#电梯一并办理规划条件核实，（2）A栋商业用房改售楼部承诺办理不动产首次登记前恢复原规划功能出具了《承诺书》，请遵照执行。

附件：1.《建设工程规划条件核实测量记录册》1份

2. 建筑功能指标规划条件核实明细表 1 份共 7
张

广州市规划和自然资源局

2025 年 7 月 1 日

抄送：市/区土地利用业务办理部门、市、区住房城乡建设局，
市、区城市管理综合执法局，市、区交通运输局，市、区不动
产登记中心，赤岗街道办事处