

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：4401122025HY0315595

穗规划资源核实〔2025〕2816号

建设单位（个人）	广州市黄埔区南岗街沙步股份经济联合社
建设项目名称	沙步旧村改造项目二期复建区AP0709014地块-商业楼项目 项目代码：2204-440112-04-01-664507
建设位置	广州市黄埔区黄埔东路以南、开发大道以东
建设规模	商业（自编号 1#）：1 幢地下 3 层，建筑面积 88518 平方米，计算容积率建筑面积 18094 平方米； 商业（自编号 2#）：1 幢地上 9 层，建筑面积 113861 平方米，计算容积率建筑面积 113744 平方米； 办公（自编号 3#）：1 幢地上 42 层，建筑面积 93733 平方米，计算容积率建筑面积 90642 平方米； 其他（自编号 4#）：1 幢地上 1 层，建筑面积 19 平方米，计算容积率建筑面积 19 平方米； 其他（自编号 D1）：1 幢地上 1 层，建筑面积 23 平方米，计算容积率建筑面积 23 平方米； 其他（自编号 D2）：1 幢地上 1 层，建筑面积 6

	平方米，计算容积率建筑面积 6 平方米； 其他（自编号 D3）：1 幢地上 1 层，建筑面积 10 平方米，计算容积率建筑面积 10 平方米； 其他（自编号 D4）：1 幢地上 1 层，建筑面积 8 平方米，计算容积率建筑面积 8 平方米； 合计：总建筑面积 296178 平方米，总计算容积率建筑面积 222546 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〔2024〕2625 号
放、验线/规划条件核实测量记录册编号	（2024）放33B1017、（2024）复33B1080
合同宗地范围内最后一期规划条件核实	是

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。

- 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

广州市规划和自然资源局

2025 年 9 月 25 日