

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：4401122025HY0387581

穗规划资源核实〔2025〕3473号

建设单位（个人）	广州明达投资服务有限公司
建设项目名称	明达公馆 项目代码：2209-440112-04-01-280804
建设位置	广州市黄埔区联和街道神舟路以西，伴绿路以北
建设规模	宿舍、商业、公建（自编号A栋）：1幢地上14层，建筑面积9699.29平方米，计算容积率建筑面积9509.68平方米； 商业（自编号A-1栋）：1幢地上2层，建筑面积597.02平方米，计算容积率建筑面积550.33平方米； 宿舍（自编号B栋）：1幢地上21层，建筑面积10230.19平方米，计算容积率建筑面积9430.69平方米； 公建、商业、其他（自编号B-1栋）：1幢地上2层，建筑面积791.80平方米，计算容积率建筑面积504.37平方米； 其他（自编号地下室）：1幢地下2层，建筑

	面积 15916.32 平方米, 计算容积率建筑面积 0 平方米; 合计: 总建筑面积 37234.62 平方米, 总计算容积率建筑面积 19995.07 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〔2023〕5247号、穗规划资源业务函〔2025〕3984号
放、验线/规划条件核实测量记录册编号	(2023) 放33B1154/ (2025) 复33B1139
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。

项目涉及土地出让金核算事宜, 你单位应当申请土地出让金核算, 具体核算面积及金额以土地出让金核算部门最终意见为准。

- 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 11 月 28 日