

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：4401122025HY0388517

穗规划资源核实〔2025〕3492号

建设单位（个人）	广州科城海归建设开发有限公司
建设项目名称	知识城 ZSCB-C3-1 地块凤凰谷海归中心项目 地块一（自编号 1-1#~24#）及地下室工程 项目代码：2109-440112-04-01-494188
建设位置	中新广州知识城国际生物医药价值创新园凤 亨二路以北，康联一路以西
建设规模	研发产业楼 1-1#，总建筑面积：436 平方米， 地上 3.0 层：436 平方米，研发产业楼 1-2#， 总建筑面积：356 平方米，地上 3.0 层：356 平方米，研发产业楼 1-3#，总建筑面积：536 平方米，地上 3.0 层：536 平方米，研发产 业楼 1-4#，总建筑面积：458 平方米，地上 3.0 层：458 平方米，研发产业楼 1-5#，总 建筑面积：337 平方米，地上 3.0 层：337 平 方米，研发产业楼 1-6#，总建筑面积：535 平方米，地上 3.0 层：535 平方米，研发产 业楼 1-7#，总建筑面积：532 平方米，地上 3.0 层：532 平方米，研发产业楼 1-8#，总

	建筑面积: 517 平方米, 地上 3.0 层: 517 平方米, 研发产业楼 1-9#, 总建筑面积: 539 平方米, 地上 3.0 层: 539 平方米, 研发产业楼 1-10#, 总建筑面积: 603 平方米, 地上 3.0 层: 603 平方米, 消防控制室 1-11#, 总建筑面积: 76 平方米, 地上 1.0 层: 76 平方米, 研发产业楼 1-12#, 总建筑面积: 337 平方米, 地上 3.0 层: 337 平方米, 研发产业楼 1-13#, 总建筑面积: 535 平方米, 地上 3.0 层: 535 平方米, 电房 1-14#, 总建筑面积: 217 平方米, 地上 2.0 层: 217 平方米, 研发产业楼 1-15#, 总建筑面积: 532 平方米, 地上 3.0 层: 532 平方米, 研发产业楼 1-16#, 总建筑面积: 335 平方米, 地上 3.0 层: 335 平方米, 研发产业楼 1-17#, 总建筑面积: 356 平方米, 地上 3.0 层: 356 平方米, 研发产业楼 1-18#, 总建筑面积: 529 平方米, 地上 3.0 层: 529 平方米, 研发产业楼 1-19#, 总建筑面积: 435 平方米, 地上 3.0 层: 435 平方米, 研发产业楼 1-20#, 总建筑面积: 426 平方米, 地上 3.0 层: 426 平方米, 研发产业楼 1-21#, 总建筑面积: 335 平方米, 地上 3.0 层: 335 平方米, 研发产业楼 1-22#, 总建筑面积: 342 平方米, 地上 3.0 层: 342 平方米, 研发产业楼 1-23#, 总建筑
--	---

	面积: 337 平方米, 地上 3.0 层: 337 平方米, 研发产业楼 1-24#, 总建筑面积: 451 平方米, 地上 3.0 层: 451 平方米, 地块一地下室, 总建筑面积: 12839 平方米, 地下 1.0 层: 12839 平方米。 合计: 总建筑面积 22931 平方米, 总计容建筑面积 11218 平方米。地下停车泊位 195 泊。
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〕4347 号
放、验线/规划条件核实测量记录册编号	2023 放 33B2418/2025 复 33B2429
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。

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 25
页

广州市规划和自然资源局

2025 年 11 月 29 日

抄送：黄埔区住建局、黄埔区城管局、九佛街道