

广州市规划和自然资源局

建设工程规划核实意见书

电子监管号：4401052025HY0231577

穗规划资源核实〔2025〕3988号

建设单位（个人）	广州越秀华城房地产开发有限公司
建设项目名称	新港东路 AH040157 地块项目自编 1#项目 项目代码：2208-440105-04-01-724469
建设位置	海珠区新港东路 AH040157 地块
建设规模	自编 1#项目，总建筑面积：57940.71 平方米，地上 34 层：57940.71 平方米，地下室，总建筑面积：13756.39 平方米，地下 3 层：13756.39 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〕4965 号 穗规划资源业务函〔2024〕4013 号
放、验线/规划核实测量记录册编号	(2024) 放 41B030、(2025) 复 41B113
合同宗地范围内最后一期规划核实	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、《广州市国土空间规划条例》第五十三条，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。

本次仅核实主体建筑。你单位已提供《承诺书》，涉及地块建筑四周场地实施、绿地、道路与周边地块相连的连廊及 24 小时开放空间等问题，承诺办理不动产登记前 2026 年 12 月 31 日前完成场地规划核实。请遵照执行。

本次核实涉及土地出让金核算事宜，需向我局申请“土地出让合同变更协议审核”事项。

- 附件：1. 《建设工程规划核实测量记录册》1 份
2. 建筑功能指标规划核实明细表 1 份共 1 张

广州市规划和自然资源局

2025 年 12 月 31 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，琶洲街道办事处