

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：4401122025HY0448535

穗规划资源核实〔2025〕3970号

建设单位（个人）	广州市凯科星贸房地产开发有限公司
建设项目名称	凯德星贸商务中心项目 AG0426010 地块 5#-8#办公及地下室 项目代码：2018-440112-70-03-847426
建设位置	广州市黄埔区科学大道以北、凝彩路以东
建设规模	地下室（自编号 0#）：1 幢地下 3 层，建筑面积 16235 平方米，计算容积率建筑面积 0 平方米； 办公（自编号 5#）：1 幢地上 3 层，建筑面积 1318 平方米，计算容积率建筑面积 1318 平方米； 办公（自编号 6#）：1 幢地上 3 层，建筑面积 672 平方米，计算容积率建筑面积 672 平方米； 办公（自编号 7#）：1 幢地上 3 层，建筑面积 1314 平方米，计算容积率建筑面积 1314 平方米； 办公（自编号 8#）：1 幢地上 3 层，建筑面积

	966 平方米，计算容积率建筑面积 966 平方米； 合计：总建筑面积 20505 平方米，总计算容积率建筑面积 4270 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〕4685号、穗规划资源业务函〔2025〕7325号
放、验线/规划核实测量记录册编号	(2025) 放81B1009/ (2025) 复81B1018
合同宗地范围内最后一期规划核实	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。

本次核实暂不涉及土地出让金核算事宜。

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

广州市规划和自然资源局

2025 年 12 月 31 日