

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：4401052026HY0033614

穗规划资源核实〔2026〕427号

建设单位（个人）	广州启瑞房地产开发有限公司
建设项目名称	海珠区上涌果树公园北侧地块（1#楼） 项目代码：2309-440105-04-01-283870
建设位置	广州市海珠区南洲街道海珠区上涌果树公园 北侧
建设规模	1#，总建筑面积：15272.67 平方米，地上 4 层：12522.31 平方米，地下 1 层：2750.36 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〕2969 号
放、验线/规划核实测量记录册编号	(2024)放 41B064、（2025）复 41B148
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。

本次核实涉及土地出让金及动，暂不涉及竣工违约金核算事宜。

该工程超出《建设工程规划许可证》证载建筑面积 306.841 平方米已经违法建设处理完毕。

本次仅核实主体建筑，涉及未完善场地、代建市政道路应在 AH061036 地块 15#16#住宅及地下室不动产首次登记确权前完成规划核实，请遵照执行。

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

2026 年 2 月 12 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，南洲街道办事处