

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：4401122026HY0045639

穗规划资源核实〔2026〕441号

建设单位（个人）	广州开发区投资集团有限公司
建设项目名称	广州二中苏元实验学校改扩建工程 项目代码：2018-440112-82-01-829208
建设位置	黄埔区水西路以西、市二中科学城校区以北
建设规模	学校（自编号人防地下室）：1幢地下2层，建筑面积6060平方米，计算容积率建筑面积280平方米。 学校（自编号礼堂）：1幢地上3层（部分5层）/地下1层，建筑面积5552平方米，计算容积率建筑面积5054平方米。 学校（自编号食堂及后勤宿舍）：1幢地上5层，建筑面积7706平方米，计算容积率建筑面积6932平方米。 学校（自编号门卫）：1幢地上1层，建筑面积95平方米，计算容积率建筑面积95平方米。 学校（自编号学生宿舍）：1幢地上6层，建筑面积5247平方米，计算容积率建筑面积

	5168 平方米。 学校（自编号综合实验楼）：1 幢地上 6 层， 建筑面积 5898 平方米，计算容积率建筑面积 5823 平方米。 围墙，1 宗，总长度（不含大门）333.40 米。 合计：总建筑面积 30558 平方米，总计算容 积率建筑面积 23352 平方米。
建设工程规划许可证文 号(含许可调整文号)	穗开国规建证〔2018〕131号、穗规划资源业 务函〔2024〕16592号
放、验线/规划核实测量 记录册编号	（2024）放33B1232/（2024）复33B1114
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。

本次核实涉及土地出让金及动、竣工违约金核算事宜，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

广州市规划和自然资源局

2026 年 2 月 13 日