

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：4401122026HY0042619

穗规划资源核实〔2026〕425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（科学城 KXC-I1-3 地块） AG0426011 地块办公、商业项目 项目代码：2018-440112-70-03-847426
建设位置	广州市黄埔区联和街道科学城科学大道以北、 凝彩路以东
建设规模	酒店、办公（自编号 1#）：1 幢地上 29 层、 地下 3 层，建筑面积 55675.24 平方米，计算 容积率面积 42642.09 平方米。 合计：总建筑面积 55675.24 平方米，总计算 容积率建筑面积 42642.09 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〕692 号 穗规划资源业务函〔2022〕8232 号
放、验线/规划核实测量 记录册编号	2020 放 33B438/2025 复 81B1086
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

广州市规划和自然资源局

2026 年 2 月 13 日