

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：4401122026HY0098658

穗规划资源核实〔2026〕1014号

建设单位（个人）	广州元上房地产开发有限公司
建设项目名称	黄埔区 CPPQ-A4-2 地块(长岭·雅居建设项目)九年一贯制学校项目 项目代码：2203-440112-04-01-699513
建设位置	广州市黄埔区长贤路以南、萝岭路以东
建设规模	学校(自编号 1#公共教学楼)：1 幢地上 6 层，建筑面积 12094.27 平方米，计算容积率建筑面积 10849.35 平方米； 学校(自编号 2#小学教学楼)：1 幢地上 5 层、地下 1 层，建筑面积 11529.85 平方米，计算容积率建筑面积 9358.70 平方米； 学校(自编号 3#初中教学楼)：1 幢地上 5 层、地下 1 层，建筑面积 9702.77 平方米，计算容积率建筑面积 6206.79 平方米； 学校(自编号 4#学生宿舍楼)：1 幢地上 6 层、地下 1 层，建筑面积 7936.94 平方米，计算容积率建筑面积 7017.71 平方米； 学校（自编号5#游泳馆、体育馆）：1幢地下1

	层，建筑面积5856.74平方米，计算容积率建筑面积5856.74平方米； 学校（自编号 6#地下车库）：1 幢地上 1 层、地下 1 层，建筑面积 8010.28 平方米，计算容积率建筑面积 6.28 平方米； 合计：总建筑面积 55130.85 平方米，总计算容积率建筑面积 39295.57 平方米。
建设工程规划许可证文号(含许可调整文号)	穗规划资源业务函〔2024〕1263 号 穗规划资源建证〔2022〕4925 号
放、验线/规划核实测量记录册编号	2026 复 33B1029
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

2026 年 4 月 29 日