

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：4401052026HY0080689

穗规划资源核实〔2026〕1388号

建设单位（个人）	广州市邦杰置业有限公司
建设工程名称	琶洲南区留用地补偿安置物业建设项目（琶洲南区 AH090206 地块） 项目代码：2310-440105-04-01-473893
建设位置	广州市海珠区黄埔涌以南、新滘东路以北、华南快速路以东、科韵路以西
建设规模	206DX#，总建筑面积：7977.68 平方米，地下 1 层：7977.68 平方米；A3#，总建筑面积：26505.97 平方米，地上 18 层：26505.97 平方米，S1#，总建筑面积：1496.41 平方米，地上 3 层：1496.41 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〕3770 号
放、验线/规划核实测量记录册编号	(2024) 放 41B074、(2025) 复 41B152
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。

本次核实仅核实 AH090206 地块主体建筑及场地，AH090205、AH090206 之间、AH090206、AH090208 之间、AH090228、AH090229 之间的地下公共通道应在取得用地文件后，先于或与 AH090208 地块的公交首末站及场地一并验收。

本次核实暂不涉及土地出让金及动、竣工违约金核算事宜。

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 份共 3 张

广州市规划和自然资源局

2026 年 6 月 10 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，官洲街道办事处