

河源市自然资源局

建设工程规划条件核实意见书

河自然资源局（源城）核实（2025）207 号

电子监管号：441602 2025 HY0210595

建设单位（个人）	河源市广晟投资有限公司
建设项目名称	商住楼（华达新苑）
建设位置	源城区老广梅公路边夏村太湖地段 205 国道西边黄国路北边
建设规模	28568.85 m ² （地面局部 26 层，地下 1 层；计容建筑面积：21301.61 m ² ，不 计容建筑面积：7267.24 m ² ）
建设工程规划许可证证号	建字第 441600 2018 0 0118 号

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》第四十六条规定，经核实，华达新苑项目因存在私封阳台的违法建设情况，导致项目总计容面积超出规划许可证值 174.71 m²，其余建筑现状符合城乡规划要求。

根据自然资源部、省、市关于集中整治不动产“登记难”工作相关精神，为加快化解“登记难”问题，现根据 2025

年10月14日源城区人民政府《政府工作报告》（79）关于“保交楼、保民生、保稳定”“群众无过错即办证”的会议精神，及《广东省住房和城乡建设厅 广东省自然资源厅 广东省人民防空办公室 广东省档案局关于印发房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收的管理办法的通知》

（粤建规范〔2025〕5号）第八条“现场核验过程中发现的问题需要较长时间整改，同时满足通过事中事后监管能够纠正且不会产生严重后果条件的，可以实行告知承诺，由建设单位书面承诺按照建设要求和国家标准进行整改后，各专项验收主管部门、牵头部门直接作出验收或者备案通过决定”文件精神，经河源市广晟投资有限公司（以下简称“广晟公司”）承诺，我局同意通过该项目建设工程规划条件核实。

请广晟公司严格按照承诺内容在2026年1月31日前完成项目违法建设整改工作。如逾期未履行承诺的，我局将依法撤销该规划条件核实决定并追究广晟公司的相应责任。

本意见为规划条件核实专项验收意见。该建设工程的其他专项验收以各专项验收主管出具的验收结果文书或住建部门出具工程竣工联合验收意见结果文书为准。

河源市自然资源局

2025年11月8日