

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4416022024GG0103425 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 河源市自然资源局

日期 2026年1月29日

| | |
|----------------------------|--|
| 建设单位(个人) | 河源市福新创建有限公司 |
| 建设项目名称 | 河源万达东江城二期五组团E1及地下室 |
| 建设位置 | 市区东城中片区越王大道东边纬十六路南边 |
| 建设规模 | 地下负二至地上三十二层 总建筑面积 22603.79平方米 绿色建筑等级：基本级 |
| 附图及附件名称 建设工程规划许可证附件及红线图 | |

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

建设工程规划许可证（附件）

建字第4416022024GG0103425号

| | | | |
|---------------|--|------------|-----------------|
| 建设工程名称 | 河源万达东江城二期五组团E1及地下室 | 批准机关及文号 | |
| 建设单位（个人） | 河源市福新创建有限公司 | 选址意见书编号 | |
| 建设位置 | 市区东城中片区越王大道东边纬十六路南边 | 建设用地规划许可证号 | 441600201200291 |
| 建设工程性质 | | 投资总额（元） | 458524 |
| 建设规模及主要经济技术指标 | <div>总用地面积（m²）：4292.16</div> <div>建设用地面积（m²）：1306.86</div> <div>容积率：</div> <div>建筑密度（%）：</div> <div>绿地率（%）：</div> <div>停车位（地下/地上）：128</div> <div>结构类型：框架-剪力墙结构</div> <div>建筑层数：地下二层至地上三十二层</div> <div>总建筑面积（m²）：22603.79</div> <div>其中：1、计容积率建筑面积（m²）及分配：17899.16</div> <div>商业面积（m²）：</div> <div>办公面积（m²）：</div> <div>厂房面积（m²）：</div> <div>住宅面积（m²）：16481.1</div> <div>底层车库面积（m²）：</div> <div>其他（m²）：</div> <div>2、不计容积率建筑面积（m²）分配：4704.63</div> <div>地下停车面积（m²）：3864.95</div> <div>地下设备用房面积（m²）：</div> <div>其他（m²）：</div> <div>备注：绿色建筑等级：基本级</div> | | |

建字第4416022024GG0103425号

| |
|-----|
| 附图： |
| |

建设工程规划红线图

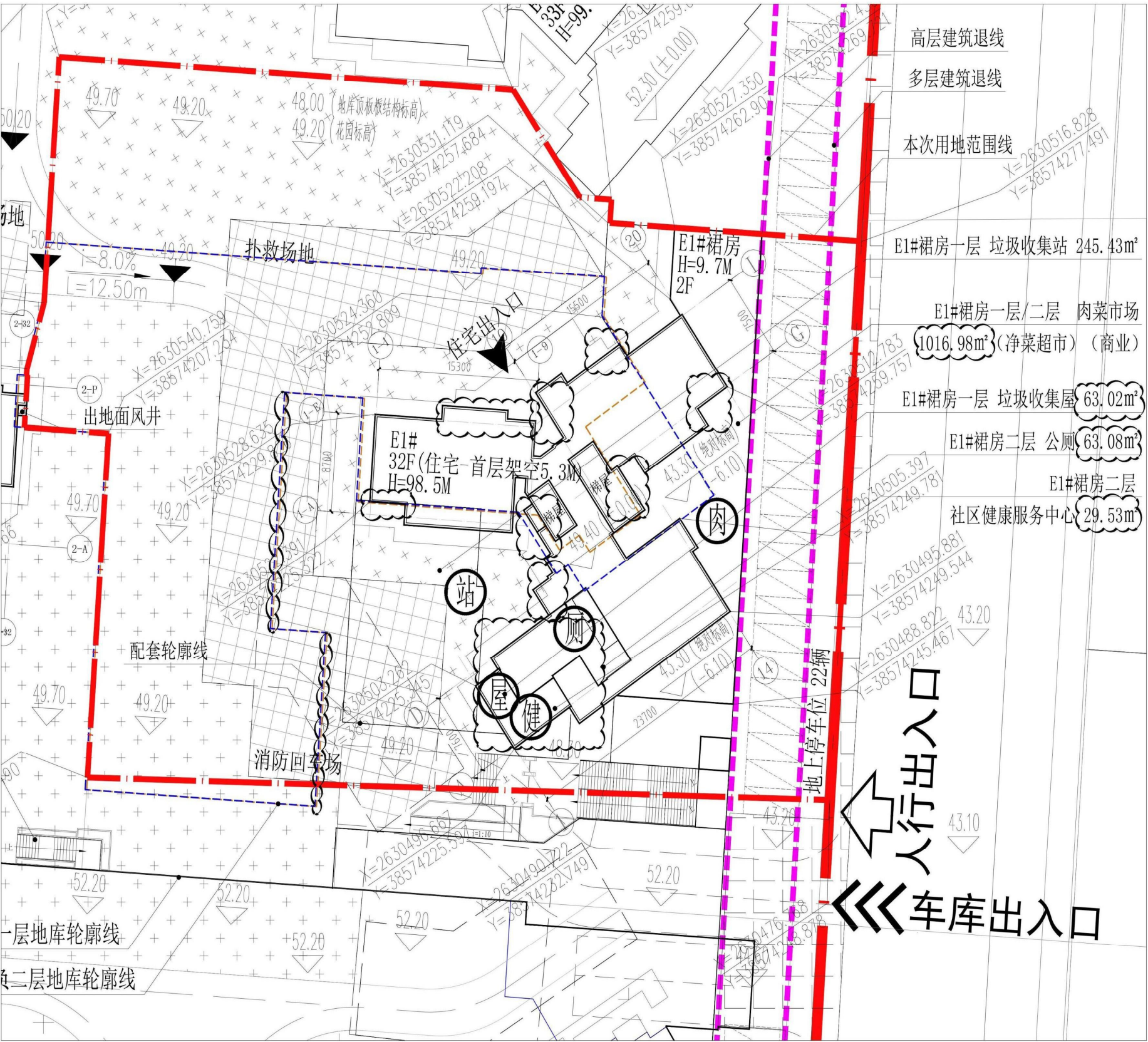
建字第4416022024GG0103425号

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|-----------------|---------------------|----------|------------|-----|-----------------|-------------|--|-------------|--|-----|--|--|--|-----|--|--|--|---|--|
| 建设项目名称 | | 河源万达东江城二期五组团E1及地下室 | | 批准机关文号 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建设单位（个人） | | 河源市福新创建有限公司 | | 选址意见书编号 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建设位置 | | 市区东城中片区越王大道东边纬十六路南边 | | 建设用地规划许可证号 | | 441600201200291 | | | | | | | | | | | | | | |
| 建设工程性质 | | | | 投资总额（元） | | 458524 | | | | | | | | | | | | | | |
| 建筑规模及主要经济技术指标 | 总用地面积 | | 4292.16 | | 平方米 | | 建筑用地面积 | | 1306.86 | | 平方米 | | | | | | | | | |
| | 容积率 | | | | | | 建筑密度 | | | | | | | | | | | | | |
| | 绿地率 | | | | | | 停车位（地上/地下） | | 21/107 | | | | | | | | | | | |
| | 结构类型 | | 框架-剪力墙结构 | | | | 建筑层数 | | 地下二层至地上三十二层 | | | | | | | | | | | |
| | 总建筑面积（㎡） | | 22603.79 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 其中：1、计容率建筑面积及分配 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 商业面积（㎡） | | | | | | 办公面积 | | | | | | | | | | | | | |
| | 住宅面积（㎡） | | 16481.1 | | | | 厂房面积 | | | | | | | | | | | | | |
| | 底层车库面积（㎡） | | | | | | 其他面积 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | （㎡） | | | | | | | | | | | | | |
| | 2、不计容率建筑面积及分配 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 地下停车面积 | | 3864.95 | | | | 地下设备用房面积（㎡） | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 其他面积（㎡） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建筑物其他要求 | 雨篷伸出宽度 | | 东 | | | | 米，南 | | | | 米，西 | | | | 米，北 | | | | 米 | |
| | 阳台伸出宽度 | | 东 | | | | 米，南 | | | | 米，西 | | | | 米，北 | | | | 米 | |
| | 门前坪台宽度 | | 东 | | | | 米，南 | | | | 米，西 | | | | 米，北 | | | | 米 | |
| | 外墙装饰材料要求： | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 防盗网及空调设备要求： | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 其他要求： | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 建筑市政要求： | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 外地台标高 | | | | | | 米 | | 内地台标高 | | | | | | 米 | | | | | |
| | 天面排水要求： | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 化粪池设置要求： | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 其他要求： | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 备注 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

建字第4416022024GG0103425号

附件：

河源万达东江城二期五组团E1及地下室建设工程规划许可证红线附图



E1总平面图 1:200

项目信息

| | |
|------|--------------------------|
| 项目编号 | 2020-441602-47-03-088349 |
| 项目名称 | 河源万达东江城二期五组团E1及地下室 |
| 发证编号 | 建字第4416022024GG0103425号 |
| 建设单位 | 河源市福新创建有限公司 |
| 建设地址 | 市区东城中片区越王大道东边纬十六路南边 |

主要技术经济指标

| | |
|--------|----------|
| 总用地面积 | 4292.16 |
| 建筑占地面积 | 1306.86 |
| 总建筑面积 | 22603.79 |
| 容积率 | |
| 建筑密度 | |
| 绿地率 | |

河源市自然资源局

日期 2026年1月29日