

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	<p>总用地面积（m<sup>2</sup>）：4292.16 建设用地面积（m<sup>2</sup>）：1306.86 容积率： 建筑密度（%）： 绿地率（%）： 停车位（地下/地上）：128 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（m<sup>2</sup>）：22603.79 其中：1、计容积率建筑面积（m<sup>2</sup>）及分配：17899.16 商业面积（m<sup>2</sup>）： 办公面积（m<sup>2</sup>）： 厂房面积（m<sup>2</sup>）： 住宅面积（m<sup>2</sup>）：16481.1 底层车库面积（m<sup>2</sup>）： 其他（m<sup>2</sup>）： 2、不计容积率建筑面积（m<sup>2</sup>）分配：4704.63 地下停车面积（m<sup>2</sup>）：3864.95 地下设备用房面积（m<sup>2</sup>）： 其他（m<sup>2</sup>）： 备注：绿色建筑等级：基本级</p>	44160202024GG0103425第号	附图：

## 建设工程规划红线图

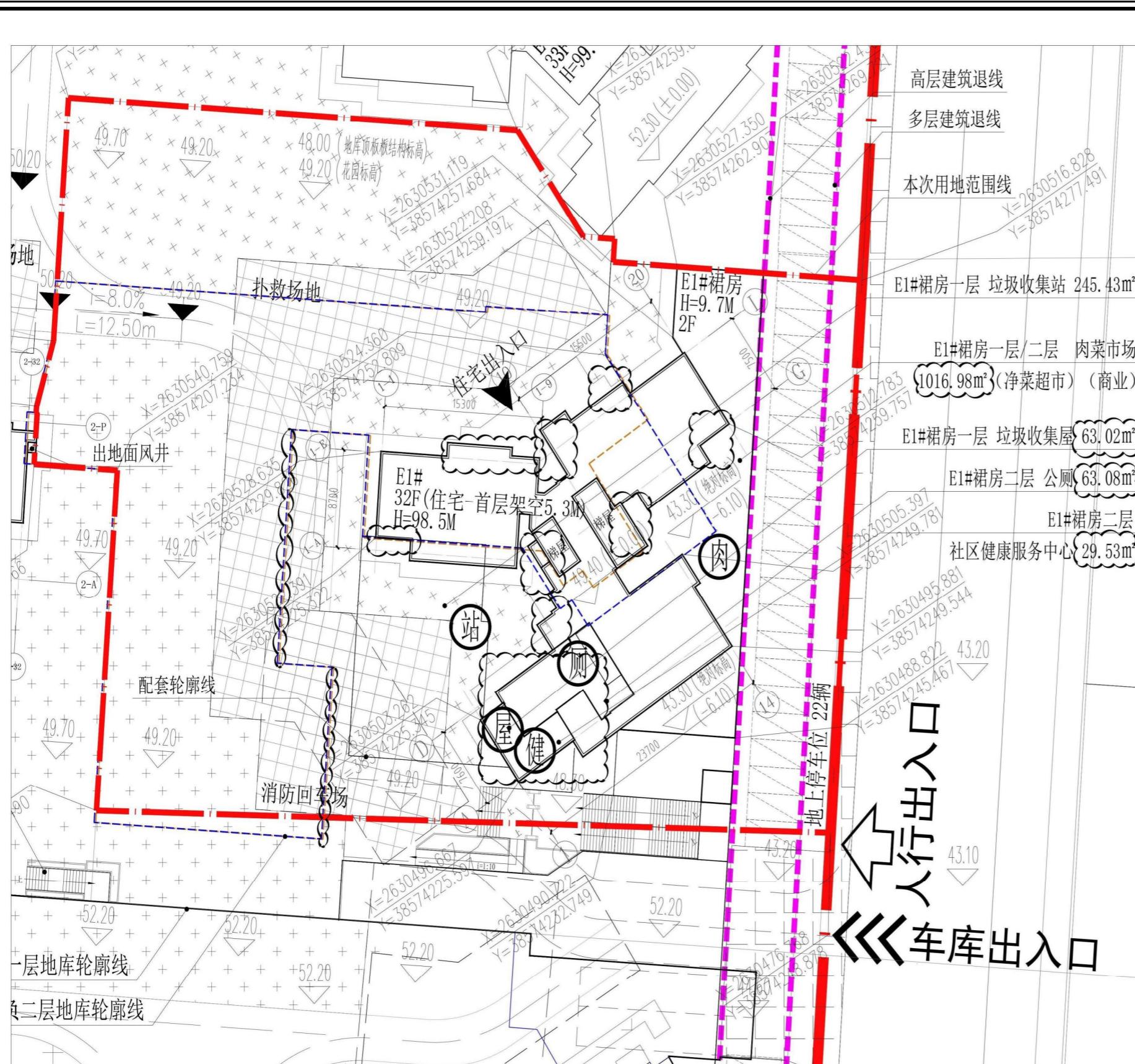
建字第4416022024GG0103425号

建设单位名称	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 (m <sup>2</sup> )		办公面积		
	住宅面积 (m <sup>2</sup> )	16481.1	厂房面积		
	底层车库面积 (m <sup>2</sup> )		其他面积 (m <sup>2</sup> )		
	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 (m <sup>2</sup> )			
其他面积 (m <sup>2</sup> )					
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					

## 附件：

建字4416022024GG0103425第号

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