

中华人民共和国

# 建设工程规划许可证

建字第 4416022026GG0027616 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3月5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E2-E3、E17及地下室
建设位置	市区东城中片区越王大道东面纬十六路南面(原福新工业园9号地块)
建设规模	地下二层至地上三十二层 总建筑面积47366.66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红线附图

## 遵守事项

- 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。
- 未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 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。
- 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4416022026GG0027616号

建设工程名称	河源万达东江城二期五组团E2-E3、E17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面纬十六路南面（原福新工业园2号地块）	建设用地规划许可证号	441600201200291
建设工程性质		投资总额（元）	87578843

附图：

建字第4416022026GG0027616号

建设规模及主要经济技术指标

总用地面积（m<sup>2</sup>）：8888.57  
建设用地面积（m<sup>2</sup>）：1364.38  
容积率：  
建筑密度（%）：  
绿地率（%）：  
停车位（地下/地上）：426  
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>）：47366.66  
其中：1、计容积率建筑面积（m<sup>2</sup>）及分配：32634.74  
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>）：32567.96  
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：14731.92  
地下停车面积（m<sup>2</sup>）：13803.64  
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 配套用房：开关站66.78平方米

# 建设工程规划红线图

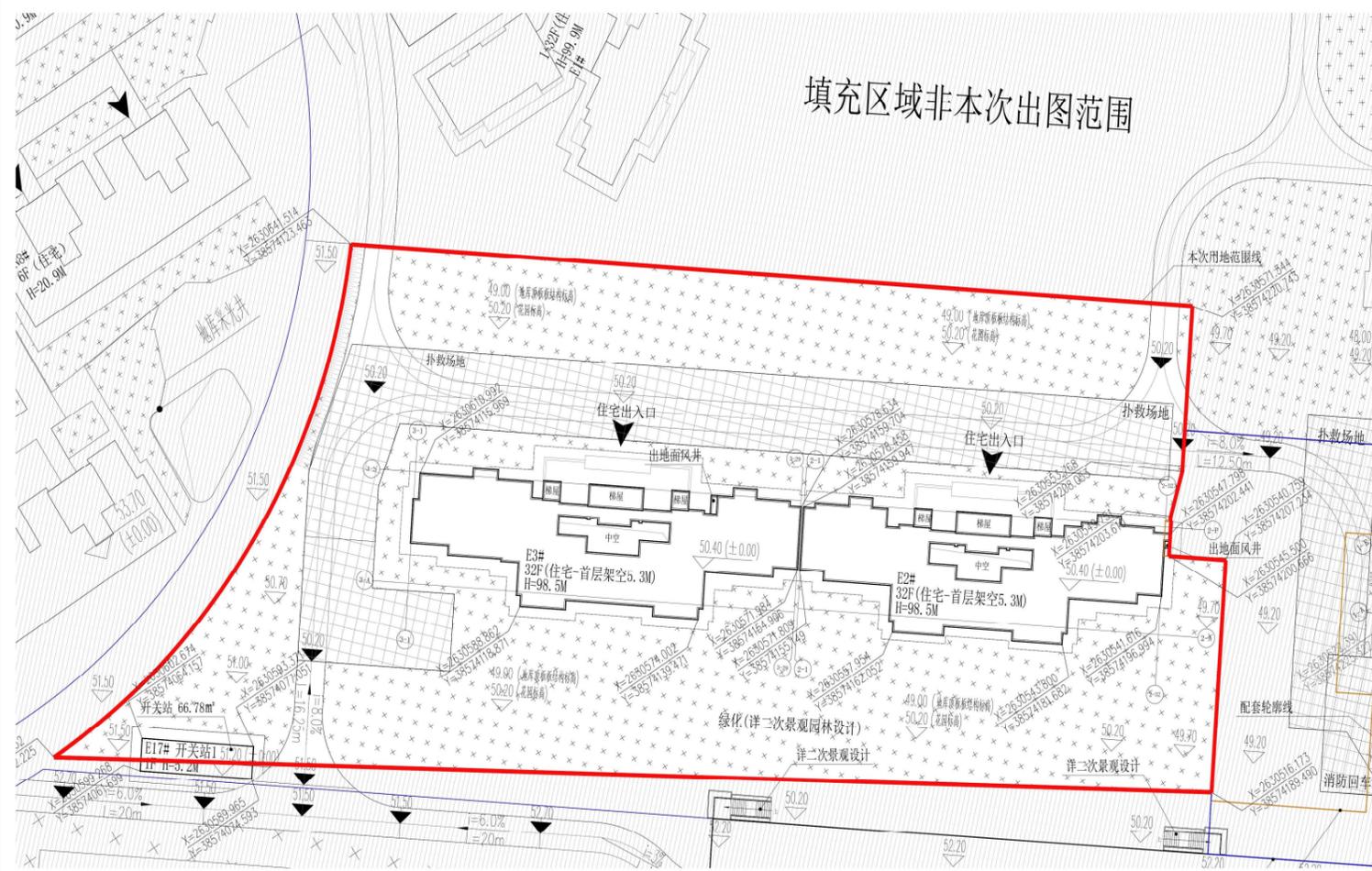
建字第4416022026GG0027616号

建设项目名称	河源万达东江城二期五组团E2-E3、E17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面纬十六路南面(原福新工业园9号地地)		建设用地规划许可证号	441600201200291
建设工程性质			投资总额(元)	87578843
建筑规模及主要经济技术指标	总用地面积	8888.57 平方米	建筑用地面积	1364.38 平方米
	容积率		建筑密度	%
	绿地率	%	停车位(地上/地下)	/426
	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	47366.66		
	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> )	32567.96	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	13803.64	地下设备用房面积(m <sup>2</sup> )		
其他面积(m <sup>2</sup> )				
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				

附件:

建字第4416022026GG0027616号

# 河源万达东江城二期五组团E2-E3、E17及地下室建设工程规划许可证红线附图



位置示意图:

万达东江城二期五组团E2-E3、E17经济技术指标表

项目	指标	单位
用地面积	8888.57	m <sup>2</sup>
总建筑面积	47366.66	m <sup>2</sup>
计容建筑面积	32567.96	m <sup>2</sup>
其中		
住宅	32567.96	m <sup>2</sup>
配套设施	66.78	m <sup>2</sup>
开关站	66.78	m <sup>2</sup>
不计容建筑面积	14731.92	m <sup>2</sup>
架空层建筑面积	928.28	m <sup>2</sup>
地下室建筑面积	13803.64	m <sup>2</sup>
其中		
负一层地下室面积	7740.35	m <sup>2</sup>
负二层地下室面积	6063.29	m <sup>2</sup>
基底面积	1364.38	m <sup>2</sup>
绿地面积	5087.66	m <sup>2</sup>
规划总户数	248	户
规划总人口	794	人
机动车停车位	426	个
其中		
地上停车	0	个
地下停车	426	个

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E2-E3、E17及地下室
发证编号	建字第4416022026GG0027616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面纬十六路南面(原福新工业园9号地块)
主要技术经济指标	
总用地面积	8888.57
建筑占地面积	1364.38
总建筑面积	47366.66
容积率	
建筑密度	%
绿地率	%
<b>河源市自然资源局</b>	
日期	2026年3月5日