

中 华 人 民 共 和 国



**建设用地
规划许可证**

中华人民共和国自然资源部监制

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 4416002025YG0021591 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，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 高新技术产业开发区管理委员会国土规划建设局

日期 2025年08月04日



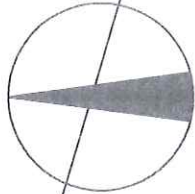
用地单位	广东省联汇科技有限公司
项目名称	广东省联汇科技有限公司项目一期
批准用地机关	河源市自然资源局
批准用地文号	河自然资（高新）土[2025]4号
用地位置	河源市高新区京九铁路东、科技三路北
用地面积	10000.0000平方米
土地用途	一类工业用地
建设规模	本项目总占地面积3174.84㎡，总建筑面积16675.08㎡。一期拟建设1栋5层厂房，占地面积为2588.44㎡，建筑面积为13398.83㎡；1栋6层宿舍楼，占地面积540.00㎡，建筑面积3233.85㎡；1栋1层值班室，占地面积54.40㎡，建筑面积50.40㎡。购买CNC切铣床磨床钻床等模具设备年产汽车配件模具等150套；购买压铸设备年产后视镜底座等400-500万件；购买注塑设备年产支架等100-300万件；购
土地取得方式	出让
附图及附件名称 红线图及附件.pdf	

遵守事项

- 本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 未取得本证而占用土地的，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。
- 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。

广东省联汇科技有限公司用地红线图

北



道

北

X=2617688.898
Y=38567862.466

X=2617682.667
Y=38567865.804

X=2617666.649
Y=38567936.175

X=2617663.307
Y=38567929.944

用地红线(围墙线)

X=2617550.560
Y=38567901.133

建筑控制线

X=2617549.923
Y=38567889.388

X=2617544.540
Y=38567889.934

X=2617553.985
Y=38567896.944

X=2617567.436
Y=38567830.929

X=2617564.086
Y=38567824.691

京九铁路北

科技路

路

建设用地规划红线图

证书编号 地字第4416022025Y0021591号

用地单位 广东省联汇科技有限公司

用地位置 河源市高新区京九铁路东, 科技三路北

用地面积 10000.00平方米

用地性质 工业用地

用地编号 GD-A03-04C

容积率 1.0≤容积率≤4.0

建筑密度 ≤60%

绿化率 ≤20%

坐标系 2000国家大地坐标系

日期 2025年7月

备注

建设用地规划许可证(附件)

建设单位		广东省联汇科技有限公司				
用地性质		工业用地	建设地点	河源市高新区京九铁路东、科技三路北		
项目名称		广东省联汇科技有限公司项目一期		批准机关文号		
建设规模		投资 (万元)	总用地面积 (平方米)	建设用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	
	总规模		10000.00			
	一期					
	二期					
四至界线		东 南 西 北				
用地规划设计要求	1、容积率： $1.0 \leq \text{容积率} \leq 4.0$ 2、建筑密度： $\leq 60\%$ 3、绿地率： $\leq 20\%$ 4、建筑退让用地边界距离：（1）东面：建筑控制线退离现状建筑不少于5米；（2）南面：建筑控制线退离围墙控制线不少于5米；（3）西面：建筑控制线退离围墙控制线不少于5米；（4）北面：建筑控制线退离围墙控制线不少于5米。 5、建筑间距及日照控制要求：建筑设计应满足日照、通风、采光、消防等要求 6、建筑高度、层数控制要求： 7、基地主要出入口宜沿设置：人行出入口、消防车出入口、地下车库出入口的设置应符合相关标准。人行出入口应与车辆出入口综合考虑，或根据厂区功能区划分单独设置，单独设置的人行出入口不得设置在主干道沿线，应考虑的因素与车辆出入口要求相同；出入口必须避开市政道路交叉口、港湾式公共停靠站、路灯等地上公用设施；硬底化出入口必须沿道路平行方向预埋设2条DN300混凝土管。 8、建设基地标高的最低点控制米数： 9、公共建筑配置要求： 10、其它：					
	市政要求					