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 4416022026YG0081650 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 高新技术开发区管理委员会国土规划建设局

日　　期 2026年11月02日

用地单位	河源市润邦机械模具有限公司
项目名称	河源市高新区深河潮玩智造创意产业园项目
批准用地机关	河源市自然资源局
批准用地文号	河府自然资审(8)〔2026〕24号
用地位置	河源市高新区杨子路北侧、 新陂街西面
用地面积	25412.5500平方米
土地用途	工业用地
建设规模	主要建设2栋生产厂房（其中1#生产厂房36499.18平方米，2#生产厂房36499.18平方米）、1栋门卫室260.00平方米及地下水池820.00平方米，同时完成项目高低压配电、室外配套设施工程等。项目建成后，将成为粤东潮玩产业新高地，赋能河源绿色崛起，助力高新区打造粤港澳大湾区潮玩产业转移首选地与创新策源地。
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

一、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。

二、未取得本证而占用土地的，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、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。

建设用地规划许可证(附件)

<table>
<tr><td colspan="2">建设单位</td><td colspan="5">河源市润邦机械模具有限公司</td></tr>
<tr><td colspan="2">用地性质</td><td>工业用地</td><td>建设地点</td><td colspan="3">河源市高新区杨子路北侧、 新陂街西面</td></tr>
<tr><td colspan="2">项目名称</td><td colspan="2">河源市高新区深河潮玩智造创意产业园项目</td><td>批准机关文号</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">建设规模</td><td></td><td>投资
(万元)</td><td>总用地面积
(平方米)</td><td>建设用地面积
(平方米)</td><td>建筑面积
(平方米)</td><td></td></tr>
<tr><td>总规模</td><td></td><td>25412.55</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>一期</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>二期</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">四至界线</td><td>东</td><td>南</td><td>西</td><td>北</td><td></td></tr>
<tr><td>用地规划设计要求</td><td colspan="6">1、容积率：≥1.0
2、建筑密度：≥40%
3、绿地率：≤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：≤80米

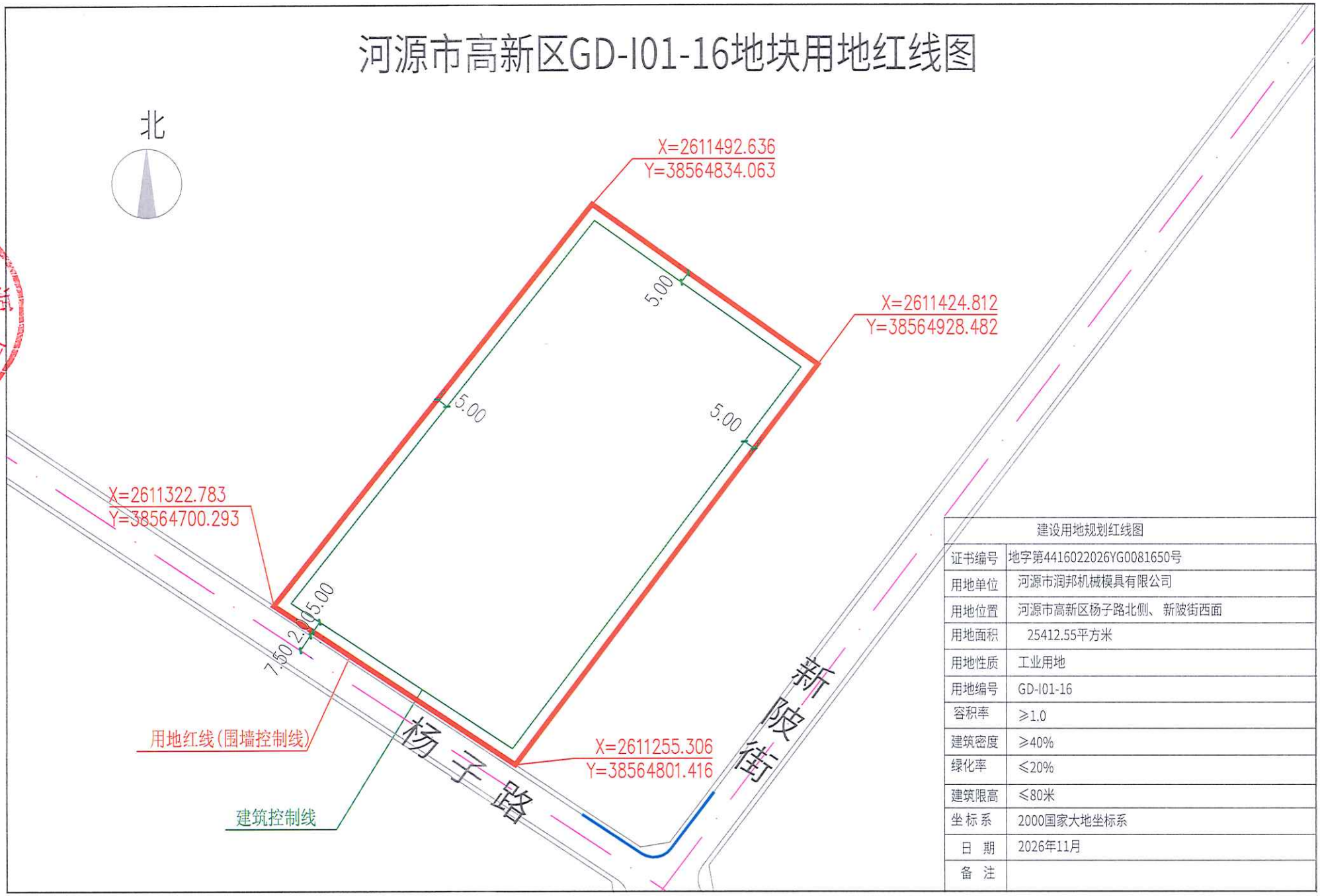
7、基地主要出入口宜沿设置：人行出入口、消防车出入口、地下车库出入口的设置应符合相关标准。人行出入口应与车辆出入口综合考虑，或根据厂区功能区划分单独设置，单独设置的人行出入口不得设置在主干道沿线，应考虑的因素与车辆出入口要求相同；出入口必须避开市政道路交叉口、港湾式公共停靠站、路灯等地上公用设施；硬底化出入口必须沿道路平行方向预埋设2条DN300混凝土管。

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：</td></tr>
<tr><td>市政要求</td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

河源市高新区GD-I01-16地块用地红线图



建设用地规划红线图	
证书编号	地字第4416022026YG0081650号
用地单位	河源市润邦机械模具有限公司
用地位置	河源市高新区杨子路北侧、新陂街西面
用地面积	25412.55平方米
用地性质	工业用地
用地编号	GD-I01-16
容积率	≥1.0
建筑密度	≥40%
绿化率	≤20%
建筑限高	≤80米
坐标系	2000国家大地坐标系
日 期	2026年11月
备 注	