

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

数据来源:吉林省电子证照库

中华人民共和国

建设用地规划许可证

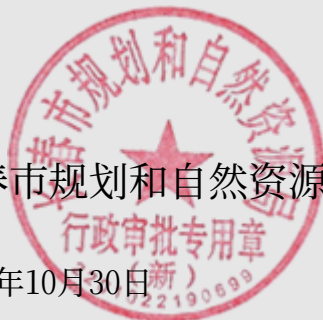
地字第 2201042026YG0040672 号

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 长春市规划和自然资源局

日期 2026年10月30日



用地单位	长春嘉奕房地产开发有限公司
项目名称	长春嘉奕房地产开发有限公司悠乐文旅商业综合体项目
批准用地机关	长春市人民政府
批准用地文号	/
用地位置	(长春新区) 高新技术产业开发区佳园路以南、蔚山路以北、现状物流仓储用地以东、现状工业用地以西。
用地面积	43317平方米
土地用途	商业用地
建设规模	/
土地取得方式	出让
附图及附件名称 1、建设用地规划审定单 2、管网综合设计条件	

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。

建设用地规划审定单

地字第 2201042026YG0040672 号

建设单位名称	长春嘉奕房地产开发有限公司		
建设项目名称	长春嘉奕房地产开发有限公司悠乐文旅商业综合体项目		
建设项目地址	(长春新区) 高新技术产业开发区佳园路以南、蔚山路以北、现状物流仓储用地以东、现状工业用地以西。	建设项目用地预审与选址意见书	
建设项目用地边界	东至：现状工业用地	南至：蔚山路	
	西至：现状物流仓储用地	北至：佳园路	
容积率	地上：≤2.0；地下：<1.6	建筑高度（最高）	<80米
供热方式	采用高新热电厂供热	主要出入口方向	佳园路、规划巷道
机动车停车位要求	规划停车泊位数量按照《长春市建筑物配建停车场（库）标准》执行。		
开竣工时间	2027年4月1日之前开工，2029年9月30日之前竣工。		
土地取得方式	出让		
不动产单元代码	220104009152GB00038		
规划要求	1、具体设计参见《建设用地规划设计条件》图纸及建筑设计要求。 2、根据长春新区住房保障和城乡建设局《关于是否给予装配式建筑项目奖励建筑面积的复函》，同意长春嘉奕房地产开发有限公司自愿放弃申请装配式建筑面积奖励的决定。		
土地要求			
注意事项	建设单位领取《建设用地规划许可证》及附件、附图后，可委托具有相应资质的设计部门进行建筑方案设计、管线综合设计，完成后报我局审核，并领取《建设工程规划许可证》。		

发证机关：长春市规划和自然资源局

2026 年 10 月 30 日



管线综合设计条件

地字第 2201042026YG0040672号

建设单位名称	长春嘉奕房地产开发有限公司
建设项目名称	长春嘉奕房地产开发有限公司悠乐文旅商业综合体项目
建设项目地址	(长春新区) 高新技术产业开发区佳园路以南、蔚山路以北、现状物流仓储用地以东、现状工业用地以西。
设计要求	有关规划用地内及周边排水现状和接驳方案等应征求建设主管部门意见，其他市政基础设施情况应和我市各相关管线单位明确落实后，方可进行管网综合规划设计。
注意事项	1. 本管线综合设计条件是我局审核管线综合设计的依据。 2. 建设单位持《建设用地规划可证》及附件、附图委托具有相应资质的规划设计单位进行管线综合设计，完成后报我局审核并申请领取《建设工程规划许可证》。

发证机关：长春市规划和自然资源局
2026 年 10 月 30 日

