

不动产权证书



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制
编号 No D 44423815113



扫描全能王 创建

粤 (2017) 紫金县 不动产权第 0004152 号

附 记

权利人	河源市万基隆投资发展有限公司
共有情况	单独所有
坐落	紫金县古竹镇开发区53小区
不动产单元号	441621010010GB00035W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地 住宿餐饮用地
面积	10824 平方米
使用期限	2012年11月06日起 2082年11月06日止 2012年11月06日起 2052年11月06日止
权利其他状况	

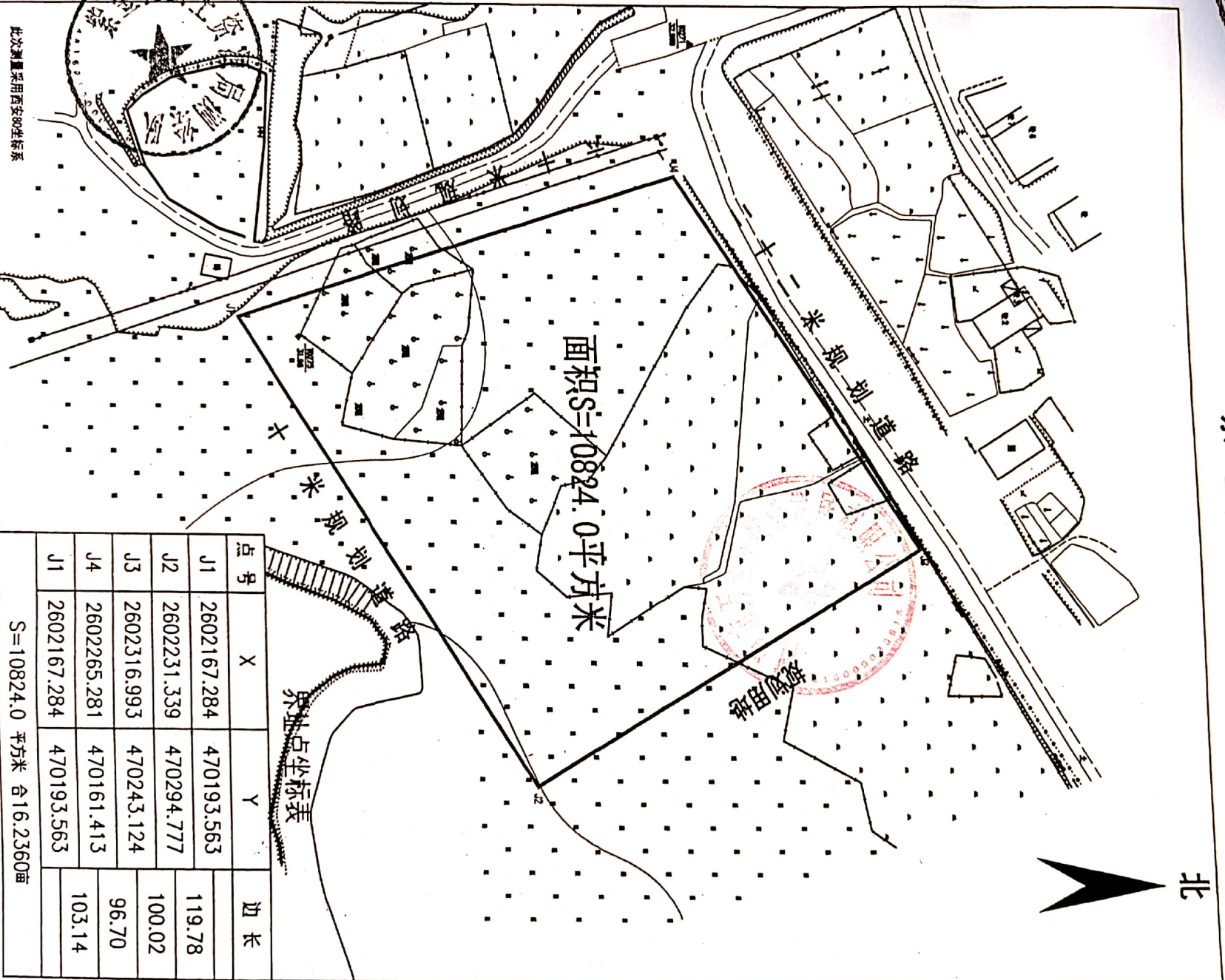
权利人证件种类: 营业执照
权利人证件号码: 91441600MA4U7TF433



创建全能王扫描

宗地图

单位: m²



点号	X	Y	边长
J1	2602167.284	470193.563	119.78
J2	2602231.339	470294.777	100.02
J3	2602316.993	470243.124	96.70
J4	2602265.281	470161.413	103.14
J1	2602167.284	470193.563	

S=10824.0 平方米 合16.2360亩

界址点坐标表

紫金县国土资源局测绘队

绘图日期: 2017年9月25日
审核日期: 2017年9月28日

1:1000

绘图员: 刘宁
审核员: 亢玉龙



扫描全能王 创建

中华人民共和国 建设用地规划许可证

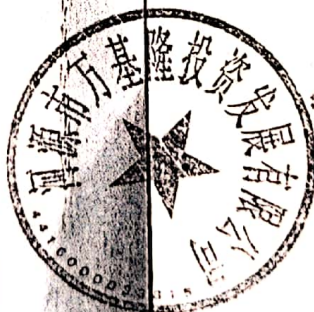
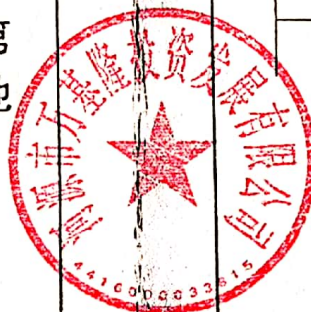
地字第441621020180014号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。

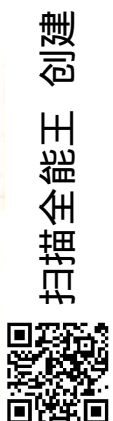
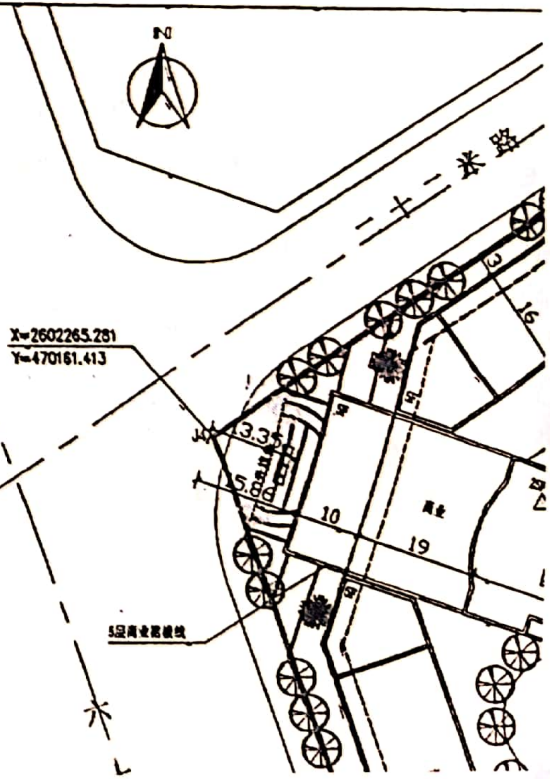
发证机关

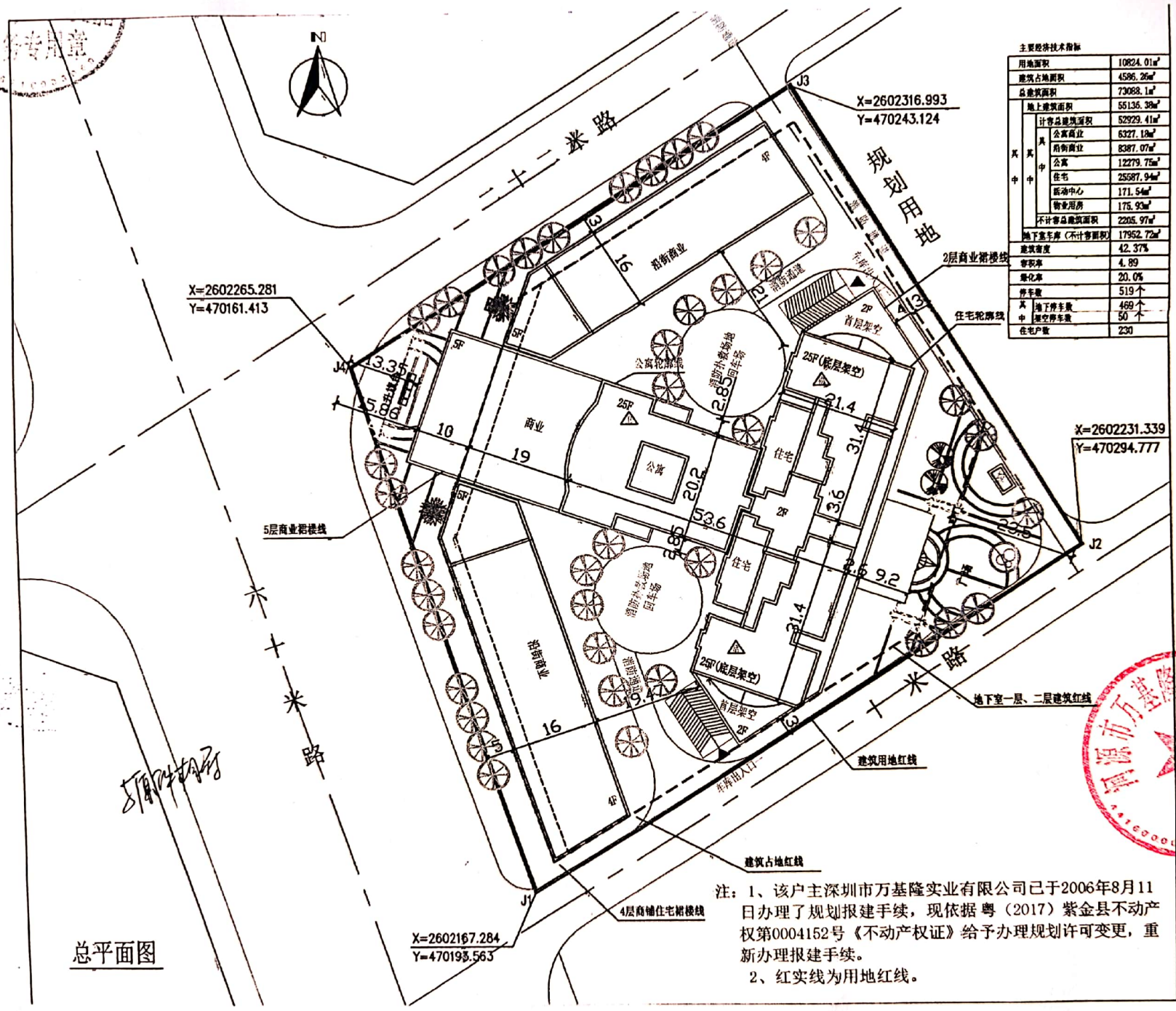
日期

原件附后



用地单位	河源市万基隆投资发展有限公司
用地项目名称	维多利亚公寓
用地位置	紫金县古竹镇开发区53小区
用地性质	商住
用地面积	壹万零捌佰贰拾肆平方米
建设规模	地下：贰层；地上：贰拾伍层 总建筑面积：柒万叁仟零捌拾捌点壹平方米 其中计容面积：伍万贰仟玖佰贰拾玖点肆壹平方米 不计容面积：贰万零壹佰伍拾捌点陆玖平方米
附图及附件名称	





主要经济技术指标

用地面积	10824.01m ²
建筑占地面积	4586.26m ²
总建筑面积	73068.1m ²
地上建筑面积	55136.39m ²
其中	
公共商业	6327.18m ²
沿街商业	8387.07m ²
公寓	12279.75m ²
住宅	25887.94m ²
会所中心	171.54m ²
物业管理用房	175.93m ²
不计容总建筑面积	2205.97m ²
地下室车库 (不计容面积)	17962.72m ²
建筑密度	42.37%
容积率	4.89
绿化率	20.0%
停车数	519个
其中	
地下停车位	469个
地上停车位	50个
住宅户数	230



注：1、该户主深圳市万基隆实业有限公司已于2006年8月11日办理了规划报建手续，现依据粤（2017）紫金县不动产权第0004152号《不动产权证书》给予办理规划许可变更，重新办理报建手续。
2、红实线为用地红线。

总平面图

X=2602265.281
Y=470161.413

X=2602316.993
Y=470243.124

X=2602231.339
Y=470294.777

X=2602167.284
Y=470193.563

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第44162420180014 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期



建设单位(个人)	河源市万基隆投资发展有限公司
建设项目名称	维多利亚公寓
建设位置	紫金县古竹镇开发区53小区
建设规模	地下: 贰层; 地上: 贰拾伍层 总建筑面积: 柒万叁仟零捌拾捌点壹平方米 其中计容面积: 伍万贰仟玖佰贰拾玖点肆壹平方米 不计容面积: 贰万零壹佰伍拾捌点陆玖平方米

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任交验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。



创建全能王扫描



总平面图

X=2602265.281
Y=470161.413

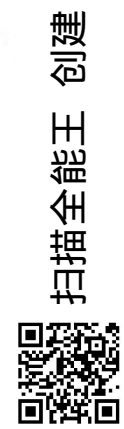
X=2602167.284
Y=470193.563

X=2602316.993
Y=470243.124

X=2602231.339
Y=470294.777

主要经济技术指标	
用地面积	10824.01 ^m
建筑占地面积	4586.26 ^m
总建筑面积	73088.1 ^m
地上建筑面积	55135.39 ^m
其中	
计容总建筑面积	52923.41 ^m
其中	
公寓商业	5327.12 ^m
沿街商业	8387.07 ^m
公寓	12279.75 ^m
住宅	25587.94 ^m
活动中心	171.54 ^m
物业用房	175.93 ^m
不计容总建筑面积	2205.97 ^m
地下建筑面积 (不计容面积)	17952.72 ^m
建筑密度	42.37%
容积率	4.89
绿化率	20.0%
停车位	519个
其中	
地下停车位	469个
架空停车位	50个
住宅户数	230

注：1、该户主深圳市万基隆实业有限公司已于2006年8月11日办理了规划报建手续，现依据粤（2017）紫金县不动产权第0004152号《不动产权证书》给予办理规划许可变更，重新办理报建手续。

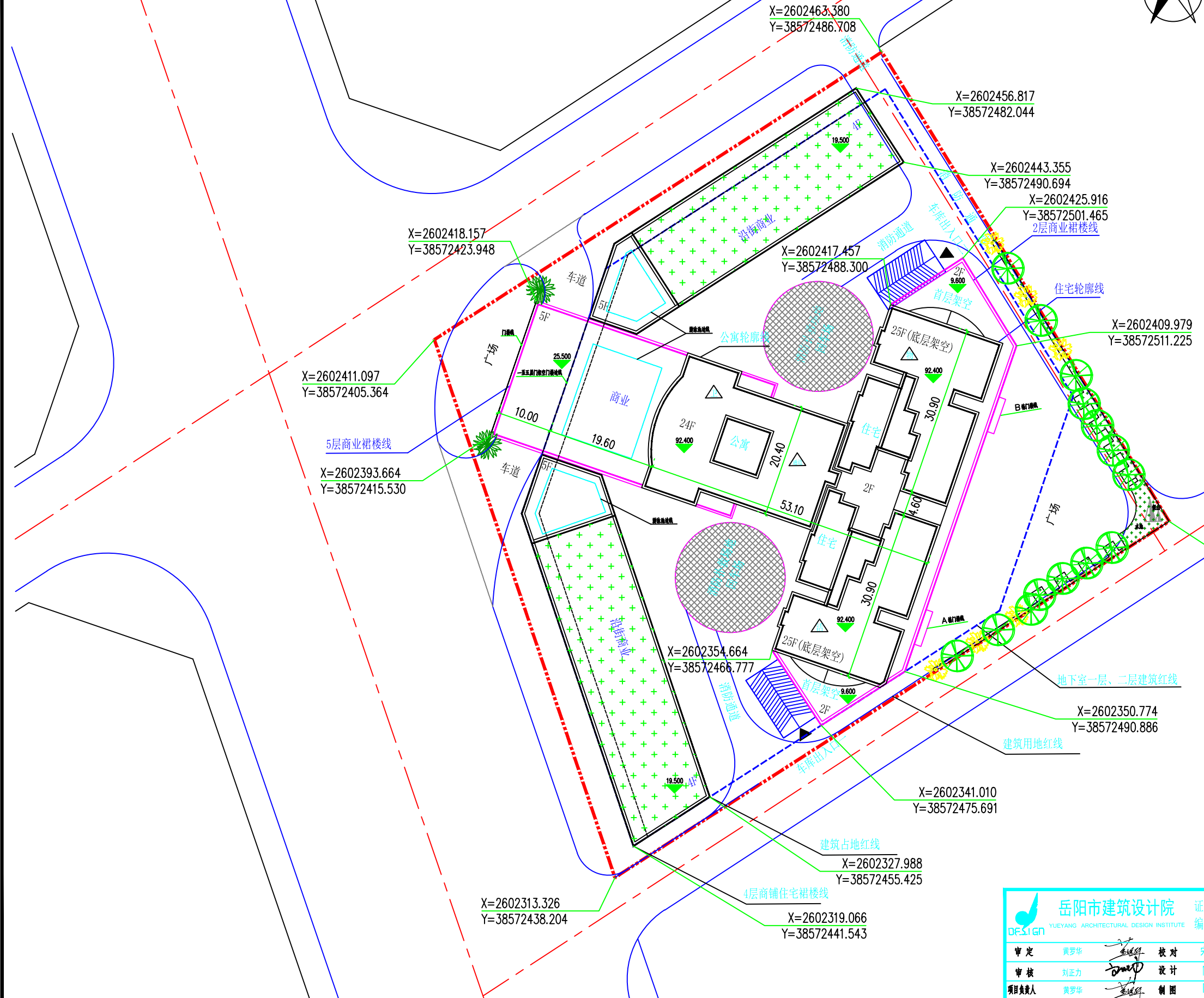


维多利亚公寓项目拟变更总平面



主要经济技术指标

用地面积	10824.01m ²
建筑占地面积	4581.94m ²
总建筑面积	79002.84m ²
地上建筑面积	61029.26m ²
其中	
其中	
其中	
沿街商业	7061.77m ²
公寓酒店	21481.44m ²
住宅	29571.88m ²
活动中心	171.19m ²
物业用房	176.18m ²
不计容总建筑面积	2566.8m ²
地下室车库 (不计容面积)	17973.58m ²
建筑密度	42.33%
容积率	5.4
绿化率	16.96%
停车数	519个
其中	
其中	
地下停车数	469个
架空停车数	50个



图例:

- 塔楼建筑
- 规划商业
- 地下车库范围线
- 规划道路
- 公共绿地
- 用地红线

岳阳市建筑设计院 YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE 证书等级: 国家甲级 编号: A143005486		建设单位	河源市万基隆投资发展有限公司
		工程名称	维多利亚公寓
审定	黄罗华	校对	宋天池
审核	刘正力	设计	陈莹
项目负责人	黄罗华	制图	陈莹
总平面图			图号
			图别
			日期