

中华人民共和国



建设工程  
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

# 建设工程规划许可证

建字第 2201042026GG0043637 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 长春市规划和自然资源局

日期 2026年06月18日

建设单位(个人)	吉林省智合房地产开发有限公司
建设项目名称	吉林省智合房地产开发有限公司力旺 宜居路项目A地块
建设位置	(长春新区)高新技术产业开发区超强西街以东、超强街以西、宜居路以南、现状二类城镇住宅用地以北。
建设规模	131960.71平方米(A地块折算前128433.61)
附图及附件名称	一、附件：《建设工程规划许可证》附件 二、附图：1.建设工程规划许可总平面图 2.建设工程规划许可管网综合图 3.建设工程规划许可建筑设计方案

## 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 2201042026GG0043637 号

建设单位名称	吉林省智合房地产开发有限公司			
建设项目名称	吉林省智合房地产开发有限公司力旺 宜居路项目A地块			
建设项目地址	(长春新区) 高新技术产业开发区超强西街以东、超强街以西、宜居路以南、现状二类城镇住宅用地以北。			
规划用地性质	二类城镇住宅用地			
建设项目选址意见书		建设用地规划许可证	地字第2201042026YG0022646号	
总用地面积 (M <sup>2</sup> )	71720 (A地块50349, B地块21371)	总建筑面积 (M <sup>2</sup> )	131960.71 (A地块折算前128433.61)	
建筑密度 (%)	20.23 (A、B地块统一平衡)	容积率	地上容积率: 1.79; 地下容积率: 0.72 (A、B地块统一平衡)	
供热方式	采用热电联产供热	绿地率 (%)	35.01 (A、B地块统一平衡)	
不动产单元代码	220104011187GB00479、22010401187GX00247、220104011187GB00480、22010401187GX00248			
子项名称	栋数	建筑面积 (M <sup>2</sup> )		备注
		地上	地下	
住宅	9	88073.13	2583.07	折算前地上面积88041.35
社区、养老、物业用房	1	1226.15		社区、养老不计容
变电所、开闭所	3	946.33		不计容
水泵房控制室	1	93.77		不计容
商业	2	1318.53	9193.09	折算前地上面积831.41, 地下面积6184.89
地下车库	1	34.22	28492.42	出地面楼梯间不计容
				折算前地上面积合计: 91173.23, 地下面积合计: 37260.38
合计	17	91692.13	40268.58	
机动车停车位	1152	地上	室内: 个	956 地下 个
			室外: 196 个	
规划要求	<p>1、建设单位在建设项目开工前应充分征求生态环境主管部门意见, 必须持《建设工程规划许可证》及附件、附图到新区建委(含消防、人防、市园林绿化)办理相关审批手续后, 方可开工建设。</p> <p>2、根据《长春市土地储备出让工作领导小组工作会议》的会议纪要, “优化容积率的计算原则”中“无偿移交的社区用房、养老用房、幼儿园等配套设施以及配建的热力站、泵房等市政公用设施, 建筑面积可不计入项目容积率”等相应条文, 本项目社区居家养老服务用房、社区办公用房、水泵房、变电所、开闭所不计入容积率(合计: 1612.70m<sup>2</sup>)。</p> <p>3、依照长春市规划和自然资源局文件《长春市关于立体绿化住宅设计和管理的规划指引》中要求: “立体绿化住宅的建筑面积按现行建筑面积计算规范执行。户属绿化平台的建筑面积不计入容积率和不动产登记面积”。本项目9#楼户属绿化平台的建筑面积不计入容积率和不动产登记面积(合计: 1160.94m<sup>2</sup>)。</p> <p>4、按照吉林省住房和城乡建设厅关于推进“好房子”建设的通知(吉建函【2025】181号): “作为小区公共通道、居民活动空间等使用, 在小区集中绿地、活动场地附近的住宅建筑底层的架空层, 建筑面积可不计入容积率; 开敞式风雨连廊、地下车库出入口, 地下建筑的出地面楼梯间、通风口等非经营性建筑, 可不计入容积率”。本项目9#住宅楼底层的架空层建筑面积不计入容积率(468.49m<sup>2</sup>); 地下建筑的出地面楼梯间、通风口等非经营性建筑不计入容积率(合计: 153.32m<sup>2</sup>)。</p> <p>5、力旺宜居路项目6#101/102/103/104室, 10#103/203室主日照面的室、起居室(厅)窗口的日照标准为大寒日1小时, 小区共有864户, 占总户数的0.70%(AB地块整体平衡), 符合《长春市规划局相邻地块日照影响操作规程》的相关规定, 本次报建其余住宅主日照面的起居室(厅)、卧室窗口的日照标准为大寒日2小时。</p> <p>6、自本许可生效之日起, 原《建设工程规划许可证》建字第2201042026GG0003662号及附图附件作废, 以本次许可为准。</p>			
注意事项	<p>1、到城建管理部门办理占(挖)道路或树木砍伐手续。</p> <p>2、遇有地上(下)物时与有关单位联系, 协商妥善解决。</p> <p>3、《建设工程规划许可证》及附件、附图批准的建设工程项目, 开工前应报我局申请定位验线, 并发给《定位验线合格通知书》后方可开工。</p> <p>4、建设工程竣工后交付使用前必须向规划行政主管部门申请竣工规划核实。</p> <p>5、《建设工程规划许可证》自核发之日起两年内, 建设项目未依法取得施工许可证的, 《建设工程规划许可证》自行失效。需要延续有效期限的, 应在有效期限届满前向我局提出申请。</p>			

发证机关: 长春市规划和自然资源局

2026年06月18日