

不动产权证书



根据《中华人民共和国民法典》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。



中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 22102336938

权利人	长春华大房地产开发有限责任公司
共有情况	单独所有
坐落	长春市宽城区（棚户区），东至丙三十三街、南至北环城路、西至居住用地、北至丙四十三路
不动产单元号	220103 013002 GB00462 W000000000
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
面积	69781.00m²
使用期限	国有建设用地使用权 2094年07月25日止
权利其他状况	

共用宗地。宗地面积69781.00平方米。其中城镇住宅用地分摊66292平方米，使用期限至2094年07月25日。其他商服用地分摊3489平方米，使用期限至2064年07月25日。

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 2201032024YG0026418 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 2024年08月01日

用地单位	长春华大房地产开发有限责任公司
项目名称	华大城六期
批准用地机关	长春市人民政府
批准用地文号	长规自宽出（2024）第002号
用地位置	东至丙三十三街、南至北环城路、西至居住用地、北至丙四十三路
用地面积	69781平方米
土地用途	城镇住宅用地、其他商服用地
建设规模	建设规模：180000m ² （地上建筑面积：140000m ² ，地下建筑面积：40000m ² ） 建设内容：住宅小区
土地取得方式	招拍挂出让用地
附图及附件名称 1.建设用地规划审定单 2.管线综合设计条件	

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。

建设用地规划审定单

地字第 2201032024YG0026418 号

建设单位名称	长春华大房地产开发有限责任公司		
建设项目名称	华大城六期		
建设项目地址	东至丙三十三街、南至北环城路、西至居住用地、北至丙四十三路	建设项目用地预审与选址意见书	
建设项目用地边界	东至：东至丙三十三街	南至：北环城路	
	西至：居住用地	北至：丙四十三路	
容积率	地上>1.7且<2.0；地下<0.6	建筑高度（最高）	<54米
供热方式	采用区域锅炉房集中供热	主要出入口方向	东、南、北
机动车停车位要求			
开竣工时间	2026年1月24日前开工，2029年7月24日前竣工		
土地取得方式	招拍挂出让用地		
不动产单元代码	220103013002GB00462W000000000、220103013002GX00206W000000000		
规划要求	根据备案流水号：2024073022010003108325号《吉林省企业投资项目备案信息登记表》、合同编号长规自宽出（2024）第002号国有建设用地使用权出让合同》，同意核发本次许可。		
土地要求	2026年1月24日前开工，2029年7月24日前竣工		
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、编制修建性详细规划，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

2024 年 08 月 01 日

管线综合设计条件

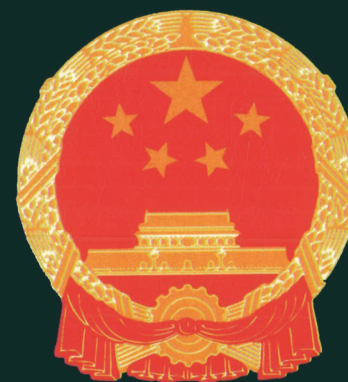
地字第 2201032024YG0026418 号

建设单位名称	长春华大房地产开发有限责任公司
建设项目名称	华大城六期
建设项目地址	东至丙三十三街、南至北环城路、西至居住用地、北至丙四十三路
设计要求	1、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。 2、规划设计单位依据《城市工程管线综合规划规范》GB50289-98；《工程建设标准强制性条文》等相关规范的要求合理规划该区域的管网规划。 3、依据有关规范，结合周边市政管网情况，合理选择设置换热站、变电所（箱）、燃气调压站等市政公用设施的位置及规模。 4、依据《长春市城市总体规划》的有关内容，规划方案需严格保障现状及规划市政基础设施用地及线路走廊宽度。 5、集中供热。 6、设计说明中加入以下内容： 1)规划用地范围内影响规划实施的现状管线，依据规范做掐头或改线处理。 2)规划市政管线与相关建筑物、管线间距，应严格按照《工程建设标准强制性条文》中的有关规定执行。如发现不具备实施条件，应立即停工并及时到我局修改规划。 3)该规划图仅作为施工图设计依据，不可作为施工图使用。消防、供电等负荷设计，应在相关管理部门依据有关规范作进一步核定后，方可最终确定。
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

2024 年 08 月 01 日

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 2201032024GG0045469 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 2024年08月16日

建设单位(个人)	长春华大房地产开发有限责任公司
建设项目名称	华大城六期
建设位置	长春市宽城区北环城路以北、丙三十三街以西、丙四十三路以南
建设规模	总建筑面积176009.68平方米
附图及附件名称 建设工程规划许可证(附件) 附图：1、建设工程总平面图 2、建筑设计方案或建筑施工图 3、管网综合图	

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 2201032024GG0045469 号

建设单位名称		长春华大房地产开发有限责任公司		
建设项目名称		华大城六期		
建设项目地址		长春市宽城区北环城路以北、丙三十三街以西、丙四十三路以南		
规划用地性质		二类居住用地		
建设项目选址意见书			建设用地规划许可证	地字第2201032024YG0026418号
总用地面积 (M²)		69781平方米	总建筑面积 (M²)	176009.68平方米
建筑密度 (%)		16.34%	容积率	地上：1.996；地下：0.52
供热方式		采用区域锅炉房集中供热	绿地率 (%)	35.01%
不动产单元代码		220103013002GB00462W000000000、220103013002GX00206W000000000		
子项名称	栋数	建筑面积 (M²)		备注
		地上	地下	
住宅	14	128161.50	945.58	
幼儿园	1	3145.97		
商业	1	5451.75		
养老用房	1	907.80		
公建（开闭所、换热站、物业用房、变电所）	7	1876.80		
地下车库	1	202.69	35317.59	
合计	25	139746.51平方米	36263.17平方米	
机动车停车位	1441	地上	室内： 个	1162 地下 个
			室外： 279 个	
规划要求	1、建设单位在建设项目开工建设前，必须持《建设工程规划许可证》及附件、附图到市建委、市消防支队、市人防办、市园林绿化局办理相关审批手续后，方可开工建设。 2、建筑日照符合《长春市生活居住建筑日照管理暂行办法》。 3、停车泊位按《长春市建筑物配建停车场（库）标准》执行。 4、公示期间周边利害关系人未提出异议。 5、严格按照审定的建筑总平面图放线施工。			
注意事项	1、到城建管理部门办理占（挖）道路或树木砍伐手续。 2、遇有地上（下）物时与有关单位联系，协商妥善解决。 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。 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。 5、《建设工程规划许可证》及附件、附图有效期限为两年，满两年未动工建设的，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。			

发证机关:长春市规划和自然资源局

2024 年 08 月 16 日

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 220103202410180201

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关 长春市城乡建设委员会

发证日期 2024-10-18



建设单位	长春华大房地产开发有限责任公司		
工程名称	华大城六期1#、13#、14#、15#、17#		
建设地址	长春市宽城区东至丙三十三街、南至北环城路、西至居住用地、北至丙四十三路		
建设规模	30153.12 平方米		
合同工期	2024年09月20日 至 2026年12月30日	合同价格	4115.3844 万元

参建单位

勘察单位	长春建工勘测规划设计有限公司	项目负责人	毕铎
设计单位	中设建联工程设计有限公司	项目负责人	战荫宝
施工单位	浙江正鸿建设工程有限公司	项目负责人	董凯
监理单位	吉林省建业建设监理有限公司	总监理工程师	于天华
工程总承包单位		项目经理	
备注			

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关检验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

数据来源:吉林省电子证照库

建筑工程施工许可证附件

工程名称： 华大城六期1#、13#、14#、15#、17#

施工许可证编号: 220103202410180201

建设单位：长春华大房地产开发有限责任公司

建设单位项目负责人：孟天宝

建设地址：长春市宽城区东至丙三十三街、南至北环城路、西至居住用地、北至丙四十三路

[illegible]

- 1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发
- 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 220103202410180401

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关 长春市城乡建设委员会

发证日期 2024-10-18



建设单位	长春华大房地产开发有限责任公司		
工程名称	华大城六期2#、11#、23#、25#		
建设地址	长春市宽城区东至：丙三十三街、南至：北环城路、西至：居住用地、北至：丙四十三路		
建设规模	24877.58 平方米		
合同工期	2024年09月20日 至 2026年12月30日	合同价格	5547.5236 万元

参建单位

勘察单位	长春建工勘测规划设计有限公司	项目负责人	毕铎
设计单位	中设建联工程设计有限公司	项目负责人	战荫宝
施工单位	吉林省中柏建设有限公司	项目负责人	王亚新
监理单位	吉林省建业建设监理有限公司	总监理工程师	于天华
工程总承包单位		项目经理	
备注			

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关检验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

数据来源：吉林省电子证照库

建筑工程施工许可证附件

工程名称：华大城六期2#、11#、23#、25#

施工许可证编号: 220103202410180401

建设单位：长春华大房地产开发有限责任公司

建设单位项目负责人：孟天宝

建设地址：长春市宽城区东至：丙三十三街、南至：北环城路、西至：居住用地、北至：丙四十三路

[illegible]

- 1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发
- 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 220103202410170101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关 长春市城乡建设委员会

发证日期 2024-10-17



建设单位	长春华大房地产开发有限责任公司		
工程名称	华大城六期3#、10#、20#、21#		
建设地址	长春市宽城区东至丙三十三街、南至北环城路、西至居住用地、北至丙四十三路		
建设规模	54949.24 平方米		
合同工期	2024年09月20日 至 2026年12月30日	合同价格	11697.4929 万元

参建单位

勘察单位	长春建工勘测规划设计有限公司	项目负责人	毕铎
设计单位	中设建联工程设计有限公司	项目负责人	战荫宝
施工单位	长春华辰建筑工程有限公司	项目负责人	周世通
监理单位	吉林省建业建设监理有限公司	总监理工程师	于天华
工程总承包单位		项目经理	
备注	本次许可包括申报工程涉及的全部配套供水、排水、供热管网。		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关检验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

数据来源:吉林省电子证照库

建筑工程施工许可证附件

工程名称： 华大城六期3#、10#、20#、21#

施工许可证编号: 220103202410170101

建设单位：长春华大房地产开发有限责任公司

建设单位项目负责人：孟天宝

建设地址：长春市宽城区东至丙三十三街、南至北环城路、西至居住用地、北至丙四十三路

[illegible]

- 1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发
- 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 220103202410180301

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关 长春市城乡建设委员会

发证日期 2024-10-18



建设单位	长春华大房地产开发有限责任公司		
工程名称	华大城六期4#、9#、18#		
建设地址	长春市宽城区东至：丙三十三街、南至：北环城路、西至：居住用地、北至：丙四十三路		
建设规模	18731.93 平方米		
合同工期	2024年09月20日 至 2026年12月30日	合同价格	3632.2306 万元

参建单位

勘察单位	长春建工勘测规划设计有限公司	项目负责人	毕铎
设计单位	中设建联工程设计有限公司	项目负责人	战荫宝
施工单位	吉林省珥润建筑有限公司	项目负责人	刘熠
监理单位	吉林省建业建设监理有限公司	总监理工程师	于天华
工程总承包单位		项目经理	
备注			

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关检验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

数据来源：吉林省电子证照库

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 220103202410180501

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关 长春市城乡建设委员会

发证日期 2024-10-18



建设单位	长春华大房地产开发有限责任公司		
工程名称	华大城六期5#、6#、7#、8#、19#、22#		
建设地址	长春市宽城区东至：丙三十三街、南至：北环城路、西至：居住用地、北至：丙四十三路		
建设规模	30694.05 平方米		
合同工期	2024年09月20日 至 2026年12月30日	合同价格	4841.1772 万元

参建单位

勘察单位	长春建工勘测规划设计有限公司	项目负责人	毕铎
设计单位	中设建联工程设计有限公司	项目负责人	战荫宝
施工单位	长春华禹建设工程有限公司	项目负责人	任志刚
监理单位	吉林省建业建设监理有限公司	总监理工程师	于天华
工程总承包单位		项目经理	
备注			

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关检验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

数据来源:吉林省电子证照库

建筑工程施工许可证附件

工程名称：华大城六期5#、6#、7#、8#、19#、22#

施工许可证编号: 220103202410180501

建设单位：长春华大房地产开发有限责任公司

建设单位项目负责人：孟天宝

建设地址：长春市宽城区东至：丙三十三街、南至：北环城路、西至：居住用地、北至：丙四十三路

[illegible]

- 1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发
- 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 220103202410180101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关 长春市城乡建设委员会

发证日期 2024-10-18



建设单位	长春华大房地产开发有限责任公司		
工程名称	华大城六期12#、16#、24#		
建设地址	长春市宽城区东至：丙三十三街、南至：北环城路、西至：居住用地、北至：丙四十三路		
建设规模	16603.76 平方米		
合同工期	2024年09月20日 至 2026年12月30日	合同价格	3529.2035 万元

参建单位

勘察单位	长春建工勘测规划设计有限公司	项目负责人	毕铎
设计单位	中设建联工程设计有限公司	项目负责人	战荫宝
施工单位	吉林瑞航建工建设集团有限公司	项目负责人	宋浩通
监理单位	吉林省建业建设监理有限公司	总监理工程师	于天华
工程总承包单位		项目经理	
备注			

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关检验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

数据来源:吉林省电子证照库

建筑工程施工许可证附件

工程名称：华大城六期12#、16#、24#

施工许可证编号: 220103202410180101

建设单位：长春华大房地产开发有限责任公司

建设单位项目负责人：孟天宝

建设地址：长春市宽城区东至：丙三十三街、南至：北环城路、西至：居住用地、北至：丙四十三路

[illegible]

- 1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发
- 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效



商品房预售许可证

长房售证(20 24)第 130 号

售房单位：长春华大房地产开发有限责任公司 项目名称：华大城六期

预售范围：7#，8#，11#，12#，13#，15#，16#，17#

房屋座落：长春市宽城区东至：丙三十三街、南至：北环城路、西至：居住用地、北至：丙四十三路 房屋用途：住宅

预售方式：预售

预售对象：

预售总建筑面积：68918.67 平方米，其中住宅建筑面积 68918.67 平方米。

预售总套数： 903 套，其中住宅套数 903 套。

监管银行名称：长春农村商业银行股份有限公司会展中心支行

监管账户名称：长春华大房地产开发有限责任公司华大六期7-17预售资金监管户

监管账号：0710776011015200013490

发证机关

二〇 24 年 11 月 13 日