

南大港产业园区D-2017-41号地块规划条件（盖章）

规划项目用地四至	东至：规划绿地（绿线10米） 南至：规划四纬路（红线25米） 西至：D-2017-9号地块 北至：D-2017-9号地块			
总用地面积	44936.66平方米（合67.4亩） 可用地面积 44936.66平方米（合67.4亩）			
用地性质	B11零售商业用地 宜建内容 商业项目			
建筑退道路红线、绿线或地界距离	东侧：退规划绿地绿线不小于10米，且满足日照、停车、消防等要求 西侧：退地界满足日照、停车等要求或满足四邻协议 南侧：退规划四纬路红线不小于15米且满足停车、消防等要求 北侧：退地界满足日照、停车等要求或满足四邻协议			
	建筑高度	不大于50米	容积率	不大于1.0
	绿地率	不小于20%	建筑密度	不大于45%
	停车率	商业、公建停车按规范要求	户型比	无
规划控制指标	主要出入口方位	南侧		
	保留、保护内容	无		
其它要求				
配套设施	(1) 市政公用： ①变电室、路灯配电室（按规范要求设计） ②垃圾收集点（服务半径不大于70米） ③供热站、燃气调压站、高压水泵房满足规范要求			

供热方式	集中供热
日照要求	项目外部住宅不小于大寒日3小时，公建按规范要求
市政设计要求	管线入地、雨污分流
其它	1. 该区域为南大港生态文化旅游新区，以打造生态文化旅游产业为核心，该地块为旅游产业配套设施，规划方案设计时要与旅游产业统一规划，建筑风格、色彩、高度等协调设计，规划方案报相关部门审批后方可实施。 2. 地下建筑退让道路红线距离不小于地下建筑物深度（自室外地面至地下建筑物底板的底部距离）的0.7倍，且最小不得小于5米。 3. 沿城市主、次干道不得设置垃圾转运站、箱式变压器等有碍市容景观的附属设施。 4. 表中退绿线或红线要求为最小距离，同时需满足日照、人防、消防、交通、停车、卫生防疫、生态环保、电力、消防、交通、环保等相关规范，要求距离数值不同时，取最大值。 5. 涉及环卫、电力、消防、交通、环保等方面的管理要求，请事先征求有关管理部门意见。 6. 各项配套设施应同时满足表中要求和相关规范要求。 7. 该项目内新建大于2万平方米的大型公共建筑配建停车场、社会公共停车场建设充电设施的车位比例不低于10%，其他公共建筑配建停车场、社会公共停车场预留建设安装条件的车位比例不低于10%。 8. 土地竞得人需委托具有相应规划资质的设计单位编制《修建性详细规划》。 9. 竞买者报名前须与沧州市南大港管理区建设局签订《南大港生态文化旅游新区项目开发协议书》。 10. 未尽事宜按照相关法律、法规、技术规范及《河北省城乡公共服务设施配置和建设导则》落实。

上述要求应写入土地出让合同文本。土地出让合同签订后，应将合同副本及地块附

1份寄我局，以便据此审核设计方案，并通知土地受让方按《中华人民共和国城乡规划法》第三十八条规定，向我局申领《建设用地规划许可证》。

此复

