

委 托 书

沧州圣力安全与环境科技咨询有限公司：

我单位拟在南大港生态文化旅游新区 D-2017-100 号地块地址建设“丽馨园项目”，根据建设项目环境保护规定，兹委托贵单位编制该项目环境影响报告（□书/■表/□表+专项），望抓紧时间尽快完成，具体事宜另行协商。

委托方或代表（签章）：



日期：2018年4月10日

承诺书

沧州益聚房地产开发有限公司承诺上报《沧州益聚房地产开发有限公司丽馨园项目环境影响报告表》中的内容、附件等真实有效。主要建设内容如下：

1、建设内容：项目总占地面积 57931.82m²，总建筑面积 109377.415m²（地上总建筑面积 75296.525m²），共建设 11 栋住宅楼，最高建筑物高度为 29.9m，最低建筑物高度为 23.6m。

2、主要经济技术指标

拟建项目主要经济技术指标见下表。

主要经济技术指标一览表

序号	项 目	单位	数量	备注
1	用地面积	m ²	57931.82	
2	总建筑面积	m ²	109377.415	
	A: 地上总建筑面积	m ²	75296.525	
	B: 地下总建筑面积	m ²	34080.89	
3	容积率		1.2997	
4	建筑密度	%	18.69	
5	绿地率	%	50.2	
6	居民户数	户	674	
7	居住人数	人	2157	每户按 3.2 人计算
8	地下停车位	个	743	

沧州益聚房地产开发有限公司丽馨园项目建设期和运营期，严格落实各项环保措施，严格执行污染物相应排放标准和地方相关标准要求及相关环境管理要求。所提供各项内容、附件，真实、合法、完整、准确，如存在弄虚作假，隐瞒欺骗等情况及由此导致的一切后果，由沧州益聚房地产开发有限公司承担全部责任。

公章

2018年5月3日



承诺书

我单位郑重承诺，在丽馨园项目环境影响报告（书/表/表+专项）中，所提供的数据、资料（包括原件及复印件）均为真实、可信的，本单位自愿承担相应责任。

特此承诺

承诺方或代表（签章）：



日期：2018年5月3日

D-2017-100号地块规划条件

规划项目用地四至	东至：规划绿地（绿线30米） 南至：规划七纬路（红线82米）， 规划绿地 西至：规划二经路（红线25米） 北至：规划东二支路（红线15米） 规划绿地	
总用地面积	57931.82m ² （合86.9亩） 57931.82m ² （合86.9亩）	
用地性质	商业、居住	
建筑退道路红线、绿线或地界距离	西侧：退规划二经路南侧红线不小于10米，且满足日照、停车、消防等要求 南侧：退规划七纬路红线不小于10米，且满足日照、停车、消防等要求	
规划控制指标	建筑高度	不大于30米
	绿地率	不小于35%
	停车率	住宅机动车停车位率不小于100%；商业、公共停车位率按规范的要求
	主要出入口方位	北侧、南侧、西侧
保留、保护内容	无	
其它要求	(1) 行政管理与社区服务：①城市社区居民委员会工作和服务用房；建筑面积每百户不小于20m ² ，且不小于300m ² ；②物业管理用房；建筑面积不小于总建筑面积千分之二；③警务室；建筑面积不小于50m ² 。 (2) 社会福利：每百户不小于三十平方米的标准，配套建设养老服务设施。 (3) 公共绿地：人均不小于1m ² 。 (4) 居民停车位：地上1.5个泊位/户或地下1.8个泊位/户。 (5) 市政公用： ①变电站、路灯配电室（按规范要求进行设计） 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 ④开闭所（建筑面积不小于200m ² ） ⑤小型垃圾转运站（应采用封闭式设施，力求垃圾存放和转运不暴露，每处面积不应小于100m ² ，与周围建筑物的间隔不应小于5m）	

供热方式	集中供热
日照要求	项目内部、外部住宅不小于大寒日3小时，公建按规范要求 结合地块功能及路网将供电、通讯及宽带网、燃气、有线电视、给排水水（雨污分流）等管线以入地的方式处理。
市政设计要求	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，规划方案设计要与周边产业统一规划，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. 该地块编制规划方案前，须先向地方规划行政主管部门申请规划设计要点，严格执行国家、省、市有关规范、规定要求。 3. 商业服务设施宜集中设置，用地面积占可用面积的4%-15%。 4. 本项目在规划设计时应含详细组织好内外交通，防止不同类型交通之间和人、车流之间的相互干扰。 5. 地下建筑退让道路红线距离不小于地下建筑物深度（白室外地面至地下建筑物底板的垂直距离）的0.7倍，且最小不得小于5米。 6. 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。 7. 表中及附件中退红线、红线和地界要求为最小距离，同时需满足日照、人防、消防、交通、停车、卫生防疫、卫生间距、环保等相关规范，要求距离高者在不同时间，取最大值。 8. 涉及环保、电力、消防、交通等有关方面的管理要求，请事先征求有关管理部门意见。 9. 各项配套设施应同时满足表中要求和相关规范要求。 10. 该项目为新建大于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桩设施的停车位比例不低于10%，其他公共建筑配建停车场、社会公共停车场预留建设充电桩条件的车位比例不低于10%。 11. 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》。 12. 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》。 13. 未尽事宜按照相关法律法规、法规、技术规范落实。
其它	

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

地块附图各1份寄我局，以便据此市核设计方案，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

审核日期：2017.12

渤海新区南大港产业园区国土资源所文件

南国土预字〔2017〕99号

渤海新区南大港产业园区国土资源所 关于南大港 D-2017-100 号地块住宅、其他商 服用地项目的用地预审意见

沧州渤海新区土地储备交易中心：

你单位报来的《关于南大港 D-2017-100 号地块住宅、其他商服用地项目的用地预审申请》及有关附件已收悉，经审查，提出如下预审意见：

一、该项目用地拟选址南大港 D-2017-100 号地块，东至国有空地，西至规划二经路南路、国有空地，南至规划七纬路、国有空地，北至规划东二支路。选址符合《渤海新区土地利用总体规划（2010-2020 年）》。

二、该项目占地面积 5.7932 公顷，全部为国有建设用地。土地权属、界址清楚，面积准确，无争议。

三、项目建设应符合《限制供地项目目录》与《禁止供地项目目录》要求，应符合国家土地管理法律、法规的规定及供

