

产业园区发展和改革局审查（沧南发改备字[2018]008号），符合国家产业政策。

四、建设单位须依据地质灾害防治规划，对位于地质灾害易发区的项目用地按规定做好地质灾害危险性评估防治工作。

五、项目所需用地应该按照国家相关规定，通过招标、拍卖、挂牌等出让方式取得国有土地使用权。预审意见提出的相关要求，要作为土地出让条件纳入招牌挂方案，履行招拍挂程序后，由取得土地使用权人严格落实。

六、本意见不作为项目开工建设占用土地的依据，项目建设必须按照《中华人民共和国土地管理法》和有关文件规定，办理建设用地报批手续。

七、本预审文件有效期为三年，自批准之日起计算。有效期内，如土地用途、建设项目选址等发生重大变化，本预审意见自行失效。

渤海新区南大港产业园区国土资源所

2018年1月3日



南建规字【2017】87号

D-2017-28号地块规划条件（盖章）

规划项目用地四至	东至：规划一环路（红线25米） 西至：D-2017-27号地块			
	南至：规划二纬路（红线25米） 北至：D-2017-27号地块			
总用地面积	17982.15m ² （合26.97亩）	可用地面积 17582.15m ² （合25.97亩）		
用地性质	A33中小学用地	规划一小建设项目		
建筑退道路红线、绿线或地界距离	东侧：退规划一环路红线不小于10米，且满足日照、停车、消防等要求	西侧：退相邻地块地界不小于10米，且满足日照、停车、消防等要求		
	南侧：退规划二纬路红线不小于10米，且满足日照、停车、消防等要求	北侧：退相邻地块地界不小于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24米	容积率	不大于0.8
	绿地率	不小于35%	建筑密度	不大于30%
	停车率	停车按相关规范要求设计	户配比	无
主要出入口方位	西侧、东侧			
保留、保护内容	无			
配套设施	市政公用： ①变配电室、路灯配电箱（按规范要求设计） ②垃圾收集点（服务半径不大于70米） ③供热点、燃气调压站、高压水泵房满足规范要求			
其它要求				

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，公共建筑规范要求
市政设计要求	管线入地、雨污分置
其它	1. 该区域为南大港生态文化旅游组团，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，建筑风貌、色彩、高度等协调设计，规划方案报相关职能部门审批后方可实施。 2. 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。 3. 集中空调设施要求为窗小间距，同时需满足日照、人防、消防、交通、停车、卫生防疫、卫生规范、环保等相关规范，要求和高度数值不同时，取最大值。 4. 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。 5. 各项配套设施应同时满足表中要求和相关规范要求。 6. 土地受让人需委托具有相应资质的设计单位编制《修建性详细规划》。 7. 新建大于2万平方米的大型公共建筑配置停车场、社会公共停车场建设充电设施的停车位比例不小于10%，其他公共建筑配置停车场、社会公共停车场预留建设充电条件的车位比例不低于10%。 8. 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底板距离）的0.7倍，且最小不得小于5米。 9. 竞买者报名时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组团项目开发协议书》。 10. 未尽事宜按照相关法律法规、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图各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

审核日期：2017-12