

备案编号：沧南发改备字〔2018〕012号

企业投资项目备案信息

沧州昌捷房地产开发有限公司关于珍稀花卉园项目的
备案信息变更如下：

项目名称：珍稀花卉园项目。

项目建设单位：沧州昌捷房地产开发有限公司。

项目建设地点：南大港产业园区。

主要建设内容及规模：建设内容包括新建珍稀花卉展览区、珍稀植物景观区、花卉种植区、市民活动区等，配套建设附属用房、道路硬化、亮化、标志牌等基础设施。项目总占地面积 271311 平方米(约 406.96 亩)，总建筑面积 27131.1 平方米，绿化面积 189917.7 平方米，道路及场地硬化面积 67827.75 平方米，容积率 0.1，建筑密度 5%，绿地率 70%。

项目总投资：81393.3 万元，其中项目资本金为 16278.66 万元，项目资本金占项目总投资的比例为 20%。

项目信息发生较大变更的，企业应当及时告知备案机关。

沧南发改备字〔2018〕003 号的备案信息无效。

沧州渤海新区南大港产业园区
发展和改革局

2018 年 01 月 06 日

项目代码：2017-130992-78-03-000628



渤海新区南大港产业园区国土资源所文件

南国土预字〔2018〕6号

渤海新区南大港产业园区国土资源所 关于沧州昌捷房地产开发有限公司珍稀花卉 园一期建设项目的用地预审意见

沧州昌捷房地产开发有限公司：

你单位报来的《关于珍稀花卉园一期建设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-2017-116 号地块。占地面积 27.1311 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。项目选址符合《渤海新区土地利用总体规划（2010-2020 年）》。

二、该项目用地为公园与绿地用地，未列入国家《限制供地项目目录》和《禁止供地项目目录》之内。工程设计与建设要严格控制用地规模，节约和集约利用土地。

三、该项目总投资 81393.3 万元，已经沧州渤海新区南大港产业园区发展和改革局审查（沧南发改备字〔2018〕003 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

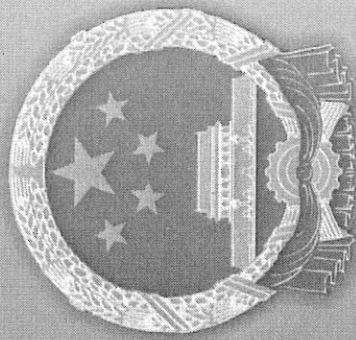
2018年1月3日

渤海新区南大港产业园区国土资源所

2018年1月3日印

(共印3份)

中华人民共和国



建设用地 规划许可证

中华人民共和国建设部监制

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 2018 (068) 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关 日期 2018年5月17日

用地单位	沧州昌捷房地产开发有限公司
用地项目名称	珍稀花卉园项目
用地位置	南大港文化旅游新区规划五纬路南侧、重港河东路西侧
用地性质	G1公园绿地+E1水域
用地面积	271311m ²
建设规模	
附图及附件名称	用地红线图

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

D-2017-116号地块规划条件

规划项目用地四至	东至：董港河东路（红线25米） 南至：规划七纬路（红线32米） 西至：董港河西路（红线25米） 北至：规划五纬路（红线32米）
总用地面积	271311m ² （合406.97亩） 271311m ² （水域不小于37989m ² ）
用地性质	G1公园绿地+H水域 宜建内容 珍稀花卉园一期建设项目
建筑退道路红线、绿线或地界距离	东侧：无 西侧：无
	南侧：无 北侧：无
	建筑高度 不大于15米
	容积率 不大于0.1
规划控制指标	绿地率 不小于70%
	建筑密度 不大于5%
	停车率 按相关规范要求
	户型比 无
其它要求	主要出入口方位 不限
	保留、保护内容 无
	配套设施 (1) 市政公用： ①变电站、路灯配电室（按规范要求设计） ②垃圾收集点（按规范要求设计） ③公共厕所： 不小于2处，每处建筑面积不小于30m ²
	其它要求

供热方式	无
日照要求	无
市政设计要求	结合地块功能及路网将供电、通讯及宽带网、燃气、有线电视、给水排水（雨污分流）等管线以入地的方式处理。
其它	1.该区域为南大港生态文化旅游游新区，以打造生态文化旅游产业为核心，规划方案设计时要与旅游产业统一规划，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.本项目在规划设计时应合理组织好内外交通，防止不同类型交通之间和人、车流之间的相互干扰。 4.地块内基础设施应超前，结合地块功能及路网将供电、通讯及宽带网、燃气、有线电视、给水排水（雨污分流）等管线以入地的方式处理。 5.地下建筑退让道路红线距离不小于地下建筑物深度（白室外地而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。 6.沿城市主、次干道不得设置垃圾转运站、箱式变电站等有碍市容景观的附属设施。 7.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。 8.各项配套设施应同时满足表中及附件中要求和相关规范要求。 9.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》。 10.竞标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游新区项目开发协议书》。 11.未尽事宜按照相关法律法规、法规、技术规范落实。

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

建设项目环评审批基础信息表

建设单位（盖章）：		填表人（签字）：		建设单位联系人（签字）：	
项目名称		建设内容、规模			
项目代码 ¹		建设内容：新建珍稀花卉展示区、珍稀植物景观区、花卉种植区、市民活动区等，配套设施附属用房、道路硬化、亮化、标志牌等基础设施。规模：项目总占地面积271311m ² （约406.96亩），绿化面积208828.7m ² （包括水景和人工湖），道路面积43271.3m ² ，容积率0.1，绿地率77%。			
建设地点		计划开工时间			
项目建设周期（月）		预计投产时间			
环境影响评价行业类别		国民经济行业类别 ²			
建设性质		项目申请类别			
现有工程排污许可证编号（改、扩建项目）		规划环评文件名称			
规划环评开展情况		规划环评审查意见文号			
规划环评审查机关		环境影响评价文件类别			
建设地点中心坐标 ³ （非线性工程）		环境影响评价文件类别			
建设地点坐标（线性工程）		环境影响评价文件类别			
总投资（万元）		环境影响评价文件类别			
单位名称		环境影响评价单位			
统一社会信用代码（组织机构代码）		环境影响评价单位负责人			
通讯地址		通讯地址			
污染物排放量		排放方式			
废水		排放方式			
废气		排放方式			
项目涉及保护区与风景名胜区的		生态保护措施			
情况		生态保护措施			

注：1、同级经济部门审批核发的唯一项目代码
2、分类依据：国民经济行业分类（GB/T 4754-2017）
3、对多项目仅提供主体工程中心坐标
4、指该项目所在区域通过“区域平衡”专为本工程替代削减的量
5、①=③-④-⑤；⑥=②-④+③，当②=0时，⑥=①-④+③