

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 3710012020 (高) 003 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

威海市行政审批服务局

日期

2020年2月25日

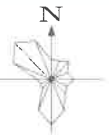
用地单位	威海高新园区建设运营有限公司
项目名称	恒山社区棚户区改造
批准用地机关	威海市人民政府
批准用地文号	威政征出字(2019)141号
用地位置	高区初村镇华海路西、锦山路北
用地面积	规划用地:叁万玖仟柒佰伍拾柒平方米(39757㎡) 出让土地:叁万壹仟叁佰陆拾陆平方米(31366㎡)
土地用途	住宅(城镇住宅)用地、商服(零售商业、批发市场、餐饮、旅馆)用地、公共管理与公共服务(公用设施)用地
建设规模	约叁万玖仟贰佰平方米(39200㎡)
土地取得方式	出让
附图及附件名称	
用地红线图	
此证自发放之日起,如一年内未取得使用土地的有关证明文件且建设用地规划许可证未被批准延期的则自动失效。	

遵守事项

- 一、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。
- 二、未取得本证而占用土地的,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、本证所需附图及附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。



地块区位示意



出让技术指标

规划用地性质	二类居住用地 (R2)、商业用地 (B1)
规划用地面积 (M ²)	39757
出让用地面积 (M ²)	31366
其中住宅建筑面积	不小于65%
商业及配套建筑面积	不大于35%
最大容积率	1.25
最大建筑密度	25%
最大建筑高度 (M)	60
最小绿地率	35%
交通出入口方位	西、南、北
年径流总量控制率	81%

必配公共服务设施	社区服务站 (建筑面积600m ²) 12班幼儿园 (建筑面积4500m ²) 物业管理与服务 (建筑面积120m ²) 居家养老服务用房 (建筑面积80m ²) 公共体育用房 (建筑面积110m ²) 公厕 (建筑面积60m ²) 换热站 (建筑面积130m ²) 配电室 (建筑面积200m ²) 水泵房 (建筑面积90m ²) 儿童、老年人活动场地 (用地面积170m ²) 居民健身场地 (用地面积300m ²) 居民非机动车停车场 (用地面积250m ²) 生活垃圾收集点 邮件和快递送达设施
----------	--

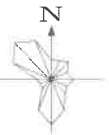
说明

- 1、建筑后退及停车位的设置应符合《威海市城乡规划管理技术规定》的要求。
- 2、地下及半地下室作为车库等配套设施用房不计算容积率，作为商场等经营性用房计算容积率。
- 3、建筑设计应贯彻节能减排要求，严格执行绿色建筑标准。

威海高新园区建设运营有限公司恒山社区棚户区改造项目用地红线图



地块区位示意



出让技术指标

规划用地性质	二类居住用地 (R2)、商业用地 (B1)
规划用地面积 (M ²)	39757
出让用地面积 (M ²)	31366
其中住宅建筑面积	不小于65%
商业及配套建筑面积	不大于35%
最大容积率	1.25
最大建筑密度	25%
最大建筑高度 (M)	60
最小绿地率	35%
交通出入口方位	西、南、北
年径流总量控制率	81%

必配公共服务设施

社区服务站 (建筑面积600m²)
12班幼儿园 (建筑面积4500m²)
物业管理与服务 (建筑面积120m²)
居家养老服务用房 (建筑面积80m²)
公共体育用房 (建筑面积110m²)
公厕 (建筑面积60m²)
换热站 (建筑面积130m²)
配电室 (建筑面积200m²)
水泵房 (建筑面积90m²)
儿童、老年人活动场地 (用地面积170m²)
居民健身场地 (用地面积300m²)
居民非机动车停车场 (用地面积250m²)
生活垃圾收集点
邮件和快递送达设施

说明

- 1、建筑后退及停车位的设置应符合《威海市城乡规划管理技术规定》的要求。
- 2、地下及半地下室作为车库等配套设施用房不计算容积率，作为商场等经营性用房计算容积率。
- 3、建筑设计应贯彻节能减排要求，严格执行绿色建筑标准。

威海高新园区建设运营有限公司恒山社区棚户区改造项目用地红线图