

山东省建设工程施工图设计文件
审查合格书

YT-SS

编号: (2019) 第 204 号

蓬莱龙升置业有限公司 (建设单位):

依据《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住房和城乡建设部令第13号)、《山东省建设工程勘察设计管理条例》对贵单位委托的 宏泰总部经济创业大厦 工程施工图设计文件进行了审查。经审查,该工程设计文件无违反国家工程建设标准强制性条文,审查合格(符合绿色建筑设计的标准(星标准))。

审查机构名称: 烟台市勘察设计审查服务中心

技术负责人: 李维平

审查机构法人: 李维平



审查机构签章

2019 年 1 月 19 日

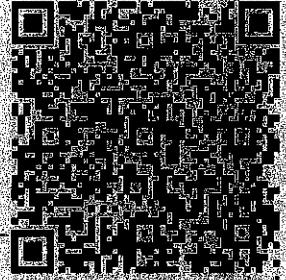
二、工程项目概况:

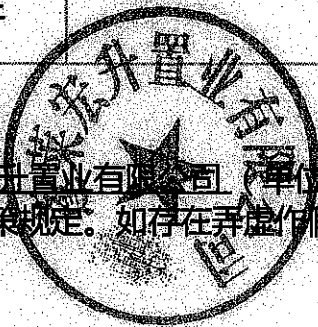
工程地址	蓬莱市	工程类别	大型
勘察单位	烟台金宇岩土有限责任公司	资质等级	甲级
设计单位	烟台市建筑设计研究院股份有限公司	资质等级	甲级
建筑面积	61814 M ²	预算投资	万元
建筑高度	46.25m 55.55m	层数	地上4层、地下2层
厂房跨度	/	吊车吨位	/
结构体系	钢框架	基础形式	筏板
抗震设防烈度、类别	7度、标准设防类、二级	耐火等级	一级
		人防等级	/

三、主要审查人员:

专业	姓名	审查师姓名	姓名	校审人
建筑专业	李维平	李维平	于红	于红
结构专业	李梅	李梅	杜文华	于红
给排水专业	王翔	王翔	王洪洪	王洪洪
电气专业	马惠杰	马惠杰	潘大生	潘大生
暖通、燃气专业	李梅燕	李梅燕	张巨平	张巨平
其他专业	杨文明	杨文明	靳小娥	靳小娥

山东省建设项目备案证明



项目单位基本情况	单位名称	蓬莱宏升置业有限公司		
	单位注册地	山东省蓬莱市经济开发区金创路170号	法定代表人	王文芳
项目基本情况	项目代码	2018-370684-70-03-066534		
	项目名称	宏泰总部经济创业大厦项目		
	建设地点	蓬莱市		
	建设规模和内容	建筑面积6.4万平方米，建设创业辅导大厦。		
	总投资	33000万元	建设起止年限	2019年至2020年
	项目负责人	高天爽	联系电话	18331808016
备注				
承诺：	 蓬莱宏升置业有限公司（单位）承诺所填写各项内容真实、准确、完整，建设项目符合相关产业政策规定。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本单位承担全部责任。 法定代表人或项目负责人签字：王文芳 备案时间：2018-12-21			

蓬莱市行政审批服务局

关于蓬莱宏升置业有限公司 宏泰总部经济创业大厦项目节能评估报告的审查意见

蓬审批能审[2019]6号

蓬莱宏升置业有限公司：

你公司上报的《宏泰总部经济创业大厦项目节能报告》以及山东宗汇工程咨询有限公司《关于〈蓬莱宏升置业有限公司宏泰总部经济创业大厦项目节能报告〉的评审意见》（宗工咨评字[2019]第32号）均悉。该项目建设一处集企业研发、商务办公、酒店式公寓为一体的综合性创业大厦。大厦分为A、B两栋，两栋大厦总建筑面积61814平方米。经审查，具体意见如下：

一、原则同意该项目节能报告。

二、项目预计2021年5月完工。该项目建成达产后，年综合能源消费量当量值约1325.61吨标准煤，等价值约2251.8吨标准煤，其中年耗电495.01万千瓦时。

三、建设单位要严格落实节能报告各项措施，改进和加强节能工作：

（一）优化用能工艺。在满足工艺要求的条件下，合理规划厂区平面布置，主要厂房尽可能紧凑布局；水泵类电动机采用变频调速控制，根据负荷自动调节，减少节流调节压力损失；热力设备和管道采用保温措施，减少热量损失；屋顶采用良好的保温措

施和绿色照明,控制窗墙比和建筑体型系数,降低建筑能耗等。

(二)选用高效节能设备。要选用达到国家1级能效标准、节能评价值或国家“节能产品惠民工程”推广目录中的产品和设备,特别是变压器、风机、水泵、电机、空调、照明器具等,要将能效指标作为重要的技术指标列入设备招标文件和采购合同。

(三)切实加强节能管理。根据《能源管理体系要求》(GB/T 23331)、《工业企业能源管理导则》(GB/T15587)等,建立健全能源管理体系;根据《用能单位能源计量器具配备和管理通则》(GB17167)等标准规范,严格配备能源计量器具,建立三级能源计量管理体系。

四、请项目单位依据依据本审查意见和项目最终修改的节能报告,对项目设计、施工、竣工验收进行有效管理,不断提高能源利用效率。

五、本意见有效期为2年。若项目建设内容、能效水平等发生重大变动或能源消耗总量超过本意见确定能源消耗总量15%以上,建设单位应重新向我局提出变更申请。



国有建设用地使用权网上挂牌出让成交确认书

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（中华人民共和国国土资源部令第39号）及《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规范》等有关法律、法规的规定，在2018年12月18日至2018年12月28日蓬莱市国土资源局举办的国有建设用地使用权网上挂牌出让活动中，经系统确认，蓬莱宏升置业有限公司竞得p12018048西安路西、广州路北地块国有建设用地使用权，出让人和竞得人签订本成交确认书：

一、挂牌成交的宗地位于：西安路西、广州路北，其界址最终以国土部门实测核发《土地使用证》界定为准。

二、宗地出让面积约为：15644平方米。

三、出让土地成交总价款为人民币35200000元整（大写：叁仟伍佰贰拾万元整）。

四、竞得人须于宗地成交确认后10个工作日内，到蓬莱市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。不按期签订《国有建设用地使用权出让合同》的，视为竞得人放弃竞得资格，竞得人应承担相应法律责任。工业/仓储用地成交确认后，需取得发改委、规划局、环保局相关手续后，到蓬莱市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

五、本《国有建设用地使用权出让成交确认书》一式伍份，双方签字盖章后生效。出让人和竞得人双方各执贰份，公证机关执壹份。

出让入(章)

法定代表人(委托代理人)：

(签字)：

地址：

竞得人(章)

法定代表人(委托代理人)：

(签字)：

地址：

签订日期：2018年12月27日

国有建设用地交地确认书

根据蓬莱市-01-2019-0008号国有建设用地使用权出让合同(合同电子监管号: 3706842019B00089), 蓬莱宏升置业有限公司 (受让方) 取得了宗地编号为 p12018048 的国有建设用地使用权。

蓬莱市国土资源局 (交地方) 于 2019年01月12日 已将该宗地实际交付给蓬莱宏升置业有限公司 (受让方), 蓬莱宏升置业有限公司 (受让方) 同意接受。

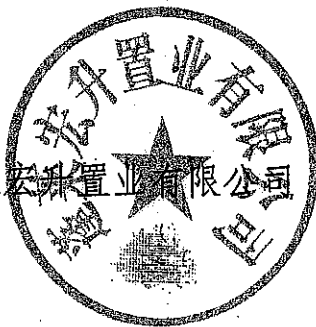
本确认书一式贰份, 蓬莱宏升置业有限公司 (受让方) 执壹份, 蓬莱市国土资源局 (交地方) 执壹份。

特此确认。

交地方: 蓬莱市国土资源局 (盖印)



受让方: 蓬莱宏升置业有限公司 (盖印)



2019年01月12日

签收人:

李新伍

签收日期:

2019年01月12日

建设项目环境影响登记表

填报日期：2019-03-29

项目名称	宏泰总部经济创业大厦		
建设地点	山东省烟台市蓬莱市西安路西，广州路北	占地面积(m²)	15644
建设单位	蓬莱宏升置业有限公司	法定代表人或者主要负责人	王文芳
联系人	于建梅	联系电话	17753572175
项目投资(万元)	33000	环保投资(万元)	3000
拟投入生产运营日期	2022-03-01		
建设性质	新建		
备案依据	该项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目，属于第106 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等项中其他。		
建设内容及规模	建设内容：两栋地上14层，地下2层的商业办公楼； 规模：总建筑面积61814平方米，地上建筑面积46214平方米，地下15600平方米。地上容积率2.95，地下容积率1.0，建筑密度33.4%，绿地率30.0%，停车位378个。		
主要环境影响	废水 生活污水 生产废水	采取的环保措施及排放去向	生活污水 有环保措施： 生活废水、地下车库冲洗废水采取预处理措施后通过污水管道排放至市政管网 生产废水 有环保措施： 生产废水、采取预处理措施后通过污水管道排放至市政管网
	固废		环保措施： 生活垃圾由环卫部门定期清运
	生态影响		有环保措施： 加大绿化投入，增加人工植被。
承诺：蓬莱宏升置业有限公司王文芳承诺所填写各项内容真实、准确、完整，建设项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。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蓬莱宏升置业有限公司王文芳承担全部责任。 法定代表人或主要负责人签字：			
备案回执 该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：201937068400000174。			

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第37 0684201900009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 住房和城乡建设局
日期 2015年3月29日

用地单位	蓬萊宏升置业有限公司
用地项目名称	宏泰总部经济创业大厦
用地位置	蓬萊市西安路31、广州路北
用地性质	商务用地
用地面积	壹万伍仟陆佰肆拾叁点陆平方米（15643.6M ² ）
建设规模	
附图及附件名称	1、建设用地规划申请表一份 2、备案证明复印件一份 3、勘测定界图二份，土地出让合同复印件一份

备注：建设用地规划许可证自核发之日起2年内，建设项目未取得土地使用权证或者其他使用土地的证明文件且建设用地规划许可证有效期满未延期的，建设用地规划许可证失效。

- 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。

GC 1819219

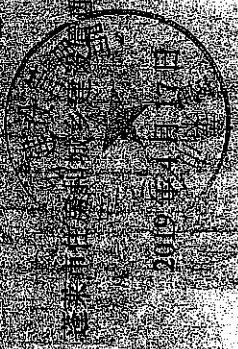
中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第37 0684201900011

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关



日期

2019年4月17日

建设单位(个人)	蓬萊宏升置业有限公司
建设项目名称	蓬萊总部经济创业大厦
建设位置	蓬萊市西安路西、广州路北
建设规模	总占地面积壹拾肆万平方米(462亩)
附图及附件名称	1. 申请表一份 2. 发改立项批复复印件一份 3. 用地规划许可复印件一份 4. 鲁2019 蓬莱市不动产权第0003216号复印件一份 5. 土地租赁合同复印件一份 6. 公示稿、承诺书、公示图各一份

备注：建设单位规划许可证自核发之日起3年内，建设项目建设开工红线范围内建设工程规划许可前未能批准延期的，建设工

遵守事项

- 一、本证是城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任接受查验。
- 五、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。

中华人民共和国

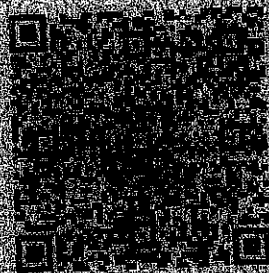
建筑工程施工许可证

编号 370684201904250001

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,

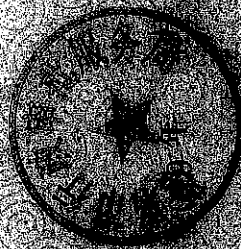
本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关

发证日期



全套房屋建州利市政工建项目数据库查询网址: <http://www.sdis.gov.cn/xvz/>

建设单位	蓬莱宏升置业有限公司		
工程名称	宏泰总部经济创业大厦		
建设地址	西安路西, 广州路北		
建设规模	46814 平方米	合同价格	4852.47 万元
勘察单位	烟台金宇岩土有限责任公司		
设计单位	烟台中建建筑设计研究院股份有限公司		
施工单位	蓬莱登州建筑工程有限公司		
监理单位	山东昌隆建设咨询有限公司		
建设单位项目负责人	邱林	监理单位项目负责人	王小峰
设计单位项目负责人	李殿辉	施工单位项目负责人	白旭兰
总监理工程师	褚秀娟	合同工期	2019.05.01-2021.05.01
备注			
注意事项	一、本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自发证之日起三个月内应开工施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或逾期 次数、时间超过法定时间, 本证自行废止。 五、在建的建筑工程因故中止施工的, 建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发 证机关报告, 并按照规定做好建设工程的维护管理工作。 六、建筑工程恢复施工时, 应当经发证机关报告, 中止施工满一年的工程恢复施工 前, 建设单位应当报发证机关核验施工许可证。 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予 以处罚。		

No.SZ0038621

蓬莱市行政审批服务局文件

蓬审批农[2019]第 16 号

关于蓬莱宏升置业有限公司宏泰总部经济创业大厦建设 项目 水土保持方案的批复

蓬莱宏升置业有限公司：

你单位报送的《宏泰总部经济创业大厦建设项目水土保持方案报告书》收悉。经研究，批复如下：

一、蓬莱宏升置业有限公司宏泰总部经济创业大厦建设项目选址在蓬莱市经济开发区，西安路和广州路的交界处。项目区不涉及国家级水土流失重点防治分区，属于山东省水土重点预防区。根据本工程产生水土流失的影响程度确定本方案水土流失防治标准执行建设类项目一级标准。项目总用地面积 1.56 万平方米，可建设用地面积 1.56 万平方米，建设总投资 33000 万元。建设单位依法编报水土保持方案，对于搞好项目区内的水土流失防治工作，保护项目区生态环境具有重要意义。

二、方案编制深度为可行性研究阶段。报告书编制依据充分，内容全面，水土流失防治目标 and 责任范围明确，水土保持措施总体布局 and 分区防治措施可行，符合有关技术规范、标准的规定，可作为此阶段水土保持工作的依据。

三、基本同意方案确定的水土流失防治责任范围 1.68 万平方米。基本同意对项目区水土流失预测时段划分、预测方法及预测结果的综合分析。

四、基本同意方案提出的水土流失防治分区的划分和水土保持防治措施体系。建设单位要进一步完善临时性防护措施，切实控制工程建设过程中可能造成水土流失危害。

五、基本同意水土保持方案实施进度安排。建设单位要严格按照批复的水土保持方案，落实资金、监理、监测、管理等各项保证措施，确保水土保持设施按期完成并发挥效益。

六、基本同意方案确定的水土保持投资估算。水土保持总投资 50.72 万元。按照“谁开发、谁保护，谁造成水土流失、谁防治”的原则，方案中确定的水土保持措施费、基本预备费等，应列入工程总体投资计划，从建设费用中列支。

七、建设单位要定期向蓬莱市水务局通报水土保持方案的实施情况，并接受其监督检查。

八、水土保持设施完成后，建设单位要组织好水土保持设施的验收，确保水土保持设施正常运行，并到水务局备案。

蓬莱市行政审批服务局

二〇一九年五月二十二日