建350403202500019

SM № 3008653

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 3504042025GG0019535 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，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 三明市三元区自然资源局

日　　期 2025-05-30

建设单位（个人）	三明市诚辉贸易有限公司
建设项目名称	高强新型环保水泥制品生产项目（二期）
建　设　位　置	三元区小蕉工业园
建　设　规　模	总建筑面积13749.2平方米，计容建筑面积25991.6平方米
附图及附件名称 1.已签章的方案文本两套； 2.建设工程规划许可证附件一份。	

遵守事项

一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。

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、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、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。

三明市三元区自然资源局建设工程

规划许可证附件

编号：建字第 3504042025GG0019535 号

建设单位（个人）	三明市诚辉贸易有限公司
建设项目名称	高强新型环保水泥制品生产项目（二期）
建设位置	三明市三元区小蕉工业园
建设规模	本期建筑面积 13749.2 ㎡，计容建筑面积 25991.6 ㎡。

规划审查意见

经审查，三明市诚辉贸易有限公司报送的“高强新型环保水泥制品生产项目（二期）”建筑设计方案基本符合规划要求，原则同意项目设计方案。主要技术经济指标如下：总建筑面积 18827.13 平方米，其中计容建筑面积 35802.22 平方米，容积率 1.01，建筑密度 49.6%，建筑物总占地面积 17676.34 平方米，绿地面积 5246.3 平方米，绿地率 14.7%，机动车停车位 10 个。

本期审批内容为：1#车间，3#实验楼，6#车间，7#车间，8#消防水池泵房，9#车间扩建，其中总建筑面积 13749.2 平方米，计容建筑面积 25991.6 平方米，建筑物总占地面积 12594.4 平方米，绿地面积 3078.04 平方米，机动车停车位 0 个。主要意见如下：

1. 优化沿兴业大道单体建筑外立面及围墙方案，园区建筑色彩、风格应整体协调，符合《梅列经济开发区建筑风格与色彩控制指引》要求。

2. 处理好场地竖向及周边地形关系，进一步优化场内道路和竖向设计，完善地块周边道路系统及厂区内挡墙设计。

3. 深化厂区内部管网布置与市政管网衔接，与开发区对接，明确市政管线接入点（处）。

4. 进一步完善边坡设计，并满足地质灾害评估要求。

5. 建议深化并完善防山洪规划设计。

6. 位于城市景观视线内的边坡、挡墙应进行艺术处理或以绿化遮蔽。

7. 厂区内建（构）筑物与周边环境及建（构）筑物的退让要求应符合环保、消防、地灾等相关要求，并报相关部门审查。

请按以上意见修改、完善后在施工图阶段进一步深化设计。

2025 年 05 月 30 日

联合技术指导意见

市广电集团、市中燃公司、国网电力公司、区住建局暂无意见。 **三元区国动办：**高强新型环保水泥制品生产项目（二期）建设单位应在建设工程施工许可阶段同步申报城市新建民用建筑易地修建防空地下室审批。详见附件《三元区国防动员办公室工程建设许可阶段-人防技术服务告知单》（编号：2025-09）。 **市城管局：**海绵办意见详见附件《三明市海绵城市建设项目设计图纸评估指导意见》（编号：SMHM[2025]第203-02号）。 园林办意见详见附件《高强新型环保水泥制品生产项目（一期、二期）设计方案意见》。 **市通信办：**详见附件：《关于高强新型环保水泥制品生产建设项目方案审查意见的函》明通信质监[2025]32号。	
说明	1.根据《中华人民共和国城乡规划法》制发本件。本件为《建设工程规划许可证》的附件。 2.建设单位应当在取得《建设工程规划许可证》之日起一年内依法办理施工许可。因特殊情况确需延期使用该证的，建设单位应当在本证有效期届满前三十日内向本局申请延期。否则，未在规定期限内办理相关手续，又未申请延期的，原《建设工程规划许可证》自动失效。