

枣庄市政府拟推送重大项目信息调度

人民控股汽车文化生态园项目

项目名称：人民控股汽车文化生态园项目

建设起止时间：2021.2-2025.12

建设地点：枣庄高新区

建设内容：由人民控股集团山东有限公司投资 40 亿元，占地 1000 亩的山东省重点项目“汽车后市场全产业链+特色文旅”的综合性园区——中国汽车文化生态园。主要有汽车综合展厅、特色水岸风情街、汽车零部件及用品市场、双创中心、汽车金融、汽车文化、汽车赛道及车管所、检测线等功能区。

指标上传信息如下：

一、批准结果信息：

- (一) 项目建议书审批结果：已编制项目可行性研究报告。
- (二) 可行性研究报告审批结果：不涉及。
- (三) 初步设计文件审批结果：不涉及。
- (四) 项目核准结果：不涉及。
- (五) 节能审查意见：已办理节能承诺书。

不单独进行节能审查的固定资产投资项目 能耗说明和节能承诺

我单位拟建设汽车生态园项目一期，计划于 2022 年 6 月完工，人民控股汽车文化生态园项目总规划用地约 1000 亩，其中项目一期规划占地面积约 193 亩，建筑面积 17.4 万平方米，项目一期建设汽车展厅、汽车用品超市、双创中心及特色文旅步行街区，其中年耗电量换算当量值为 530.9 吨标准煤。

项目按照《国家发展改革委关于印发〈不单独进行节能审查的行业目录〉的通知》（发改环资规〔2017〕1975 号）要求，可不编制单独的节能报告，已在项目可行性研究报告或项目申请报告中对项目能源利用情况、节能措施情况和能效水平进行分析。

我单位承诺项目按照相关节能标准、规范建设，采用节能技术、工艺和设备，加强节能管理，不断提高项目能效水平。项目实施建设和运营期，将严格遵守国家相关节能法律法规政策，自觉配合相关检查、监察。

项目联系人：牛晓

联系方式：19166276886

建设单位负责人（签字）：



(六) 建设项目选址意见审批结果:

(七) 建设项目用地(用海)预审结果:

(八) 环境影响评价审批文件:

枣庄市生态环境局高新区分局文件

枣高环行审[2020]B-9号



枣庄市生态环境局高新区分局

关于人民控股集团(山东)汽车生态园有限公司人民控股集团汽车文化生态园项目环境影响报告表的批复意见

人民控股集团(山东)汽车生态园有限公司:

经审查,对你公司报送的《人民控股集团汽车文化生态园项目环境影响报告表》提出以下审批意见:

一、项目位于枣庄高新区企兴路以东、振兴路以西、宁波路以南、靖江路以北,规划总占地面积 667000m²(约为 1000 亩),总建筑面积约为 100 万 m²,总投资 30 亿元。其中一期工程总投资 96400 万元,环保投资 175 万元,占地面积 133400m²,建筑面积约 283300 万 m²,主要建设内容包括:购置举升机 25 套、烤漆房 5 套、气动维修设备 1 套、自东洗车机 1 台等。项目建成后将形成的生产规模:汽车销售量为 3000 台/a,汽车维修为 2000 辆次/a,洗车及保养为 2000 辆

次/a,

项目已取得了山东省建设项目备案证明，项目代码：
2020-370491-72-03-027080。

二、项目要严格落实报告中提出的环保措施和以下要求：

1、严格落实大气污染防治措施。项目喷烤漆工序设置在密闭的烤漆房内，喷烤漆废气经“负压收集+干式漆雾净化器+活性炭吸附+催化燃烧处理装置+15m高排气筒”排放，外排废气VOCs排放浓度要满足《挥发性有机物排放标准 第6部分：有机化工行业》(DB37/2801.6-2018)表1中的排放浓度限值；食堂油烟经油烟净化器处理后，满足《山东省饮食业油烟排放标准》(DB37/597-2006)排放。

加强无组织废气环境管理，焊接烟尘经移动式焊接烟尘净化器处理后无组织排放，厂界无组织VOCs、颗粒物排放浓度分别执行《挥发性有机物排放标准 第6部分：有机化工行业》(DB37/2801.6-2018)、《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)。

2、实行雨污分流，在高新区绿源污水处理厂污水管网覆盖前，生活污水经地埋式污水处理设施处理后，满足《城市污水再生利用 城市杂用水水质标准》(GBT18920-2002)后回用于厂区绿化，高新区绿源污水处理厂污水管网覆盖后，要及时将污水纳入管网。

3、厂界噪声符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》

(GB12348-2008) 3类标准要求。

4、严格按照国家、省有关规定，落实各类固体废物的收集、处置和综合利用措施，满足《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》(GB18599-2001)、《危险废物贮存污染控制标准》(GB18597-2001)及修改单的要求。废机油、废机油桶、废油抹布要委托有资质单位处理。

三、项目建成后，颗粒物、VOCs 排放量要分别控制在0.016吨/年、0.042吨/年。

四、项目建设必须严格执行环境保护“三同时”制度。工程竣工后须按照规定程序开展工程竣工环境保护验收，验收合格后方可正式投入使用。

五、若项目的性质、规模、地点或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变化，应当重新向我局报批环境影响评价文件，经批准后方可实施。

六、张范街道办事处负责该项目运营期的日常环境监管工作。

2020年3月11日



主题词：环保 环境影响评价 报告表 批复

抄 送：张范街道办事处，北京华夏国润环保科技有限公司

枣庄市生态环境局高新区分局

2020年3月11日印

(九) 建设用地规划许可审批结果:

地字第 370407202000010 号

地字第 370407202000011 号

地字第 370407202000012 号

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 370407202000011 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

日期 二〇二〇年六月十九日



用地单位	人民控股集团(山东)汽车生态园有限公司
项目名称	人民控股集团汽车文化生态园项目一期用地
批准用地机关	枣庄市自然资源和规划局
批准用地文号	
用地位置	高新区宁波路南侧,企兴路东侧(地块二)
用地面积	伍万肆仟捌佰零贰平方米
土地用途	商业用地
建设规模	
土地取得方式	出让

附图及附件名称

1. 所需地理位置图。
2. 建设用地规划许可证(规划部门留存)。
3. 该项目总图: 54602m², 可建设用地: 39603m², 道路面积: 10980m², 高压走廊面积: 36933m²。
4. 本证自核发之日起,有效期为十二个月,逾期未使用,本证自行作废。

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。

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 370407202000012 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

日期 二〇二〇年六月十九日



用地单位	人民控股集团(山东)汽车生态园有限公司
项目名称	人民控股集团汽车文化生态园项目一期用地
批准用地机关	枣庄市自然资源和规划局
批准用地文号	
用地位置	高新区宁波路南侧,企兴路东侧(地块三)
用地面积	陆万壹仟柒佰叁拾贰平方米
土地用途	商业用地
建设规模	
土地取得方式	出让

附图及附件名称

1. 所需地理位置图。
2. 建设用地规划许可证(规划部门留存)。
3. 该项目总图: 61732m², 可建设用地: 44702m², 道路面积: 12942m², 高压走廊面积: 4089m²。
4. 本证自核发之日起,有效期为十二个月,逾期未使用,本证自行作废。

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。

中华人民共和国

建设用地规划许可证

3704072021000010
地字第_____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
日期 二〇二〇年五月二十九日



用地单位	人民控股集团(山东)汽车生态园有限公司
项目名称	人民控股集团汽车文化生态园项目一期用地
批准用地机关	枣庄市自然资源和规划局
批准用地文号	
用地位置	高新区宁波路南侧, 企兴路东侧(地块一)
用地面积	肆万叁仟伍佰叁拾平方米
土地用途	商业用地
建设规模	出让
1. 土地取得方式	
2. 建设用地规划许可证《规划条件》	
3. 附图及附件名称	41512㎡, 可建设用地: 31664㎡, 道路面积: 6782㎡, 高压走廊面积: 3083㎡
4. 备注	3. 本证自核发之日起, 有效期为十二个月, 逾期未使用, 本证自行作废。

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。

(十) 建设工程规划类许可审批结果:

建字第 370407202100004 号

中华人民共和国

建设工程规划许可证

0407202100004
建字第37_____号

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 二〇二〇年五月十四日



GC№ 0192115836

建设单位(个人)	人民控股集团(山东)汽车生态园有限公司
建设项目名称	人民控股集团汽车文化生态园项目(7#地块)建设工程
建设位置	靖江路北侧、振兴路西侧、宁波路南侧、规划路东侧
建设规模	捌万贰仟壹佰肆拾陆点壹平方米
附图及附件名称	1. 2020年4月18日研会研究, 同意办理建设工程规划许可证。 2. 该项目总建筑面积82146.10㎡。 3. 严格按照规划审批图纸组织建设, 不得擅自变更。 4. 经规划部门放、验线后方可施工。



审批建筑物指标汇总					
建筑标号	建筑用途	层数		单栋建筑面积(M ²)	备注
		地下	地上		
2#	汽车用品市场	1F	2F	29850.81	其中: 地下车库面积9855.13㎡, 地上面积19995.68㎡。
3#	商业/服务型公寓	1F	29F	52295.29	其中: 地下配套面积1707.62㎡, 地上商业2322.76㎡, 服务型公寓48264.91㎡。
合计				82146.10	
其中	汽车用品市场			19995.68	
	商业面积			2322.76	
	服务型公寓			48264.91	
	地下车库/配套			11562.75	

(十一) 施工许可(开工报告)审批结果:

编号 370491202106110101

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 370491202106110101

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 枣庄高新技术产业开发区行政审批局
发证日期 2021年6月11日



全国房屋建筑和市政工程项目数据库查询网址: <http://www.sdjs.gov.cn/xyzj>

建设单位	人民控股集团(山东)汽车生态园有限公司		
工程名称	人民控股集团汽车文化生态园项目(7#地块)3#商业/服务型公寓		
建设地址	馆陶路北侧、振兴路西侧、宁魏路南侧、规划路东侧		
建设规模	52295.29m ²	合同价格	10000 万元
勘察单位	枣庄市建筑设计研究院		
设计单位	山东大卫国际建筑设计有限公司		
施工单位	山东亿源建设有限公司		
监理单位	山东拓远工程项目管理有限公司		
建设单位项目负责人	张杰	勘察单位项目负责人	曹林通
设计单位项目负责人	董晓东	施工单位项目负责人	苏兴云
总监理工程师	张晓龙	合同工期	2020年7月1日-2021年11月2日
备注	附:建筑工程项目明细表		

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、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查
- 四、本证自发证之日起三个月内应开工建设,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,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,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告,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.SZ 0078031

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 370491202106030101

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 枣庄高新技术产业开发区行政审批

发证日期 2021年6月11日

全省建筑市场和工程建设项目数据查询网址: <http://www.sdjs.gov.cn/sj>

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号:

建设单位: 人民控股集团(山东)汽车生态园有限公司

建设单位项目负责人: 张杰

工程名称: 人民控股集团汽车文化生态园项目(7#地块)3#商业/服务型公寓

建设地点: 靖江路北侧, 振兴路西侧, 宁波路南侧, 规划路东侧

建筑工程项目明细表

名称	建筑面积/长度(平方米/米)		层数	
	地上	地下	地上	地下
3#商业/服务型公寓	50587.67	1707.62	29F	1F
总建筑面积: 52295.29 m ² 地上建筑面积: 50587.67 m ² 地下建筑面积: 1707.62 m ²				
备注:				

(日期盖章)

注意事项

- 1、本附件根据需要提供《建筑工程施工许可证》一并核发。
- 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。
- 3、本附件一式三位。

(十二) 招标事项审批核准结果：内部招标不涉及。

(十三) 取水许可：不涉及。

(十四) 水土保持方案：

正在组织第三方专业机构进行编制，10月底将进行上报。

(十五) 洪水影响评价等涉水事项审批结果：不涉及。

二、招标投标信息：公司内部招标，不涉及此大项。

(一) 资格预审公告：

(二) 招标公告：

(三) 中标候选人公示：

(四) 中标结果公示：

(五) 合同订立及履行情况：

(六) 招标投标违法处罚信息：

三、征收土地信息：

(一) 征地告知书以及履行征地报批前程序的相关证明材料：

(二) 建设项目用地呈报说明书：

(三) 农用地转用方案：

(四) 补充耕地方案：

(五) 征收土地方案：

(六) 供地方案：

(七) 征地批后实施中征地公告：

(八) 征地补偿安置方案公告：

四、重大设计变更信息：无项目设计变更。

(一) 项目设计变更原因：

(二) 主要变更内容：

(三) 变更依据：

(四) 批准单位：

(五) 变更结果：

五、施工有关信息

(一) 项目法人单位及其主要负责人信息：

人民控股集团（山东）汽车生态园有限公司

主要负责人：王保玉

(二) 设计、施工、监理单位及其主要负责人：

设计单位：山东大卫国际建筑设计有限公司

主要负责人：周廷军

施工单位：山东亿享源建设有限公司

主要负责人：苏长远

监理单位：山东拓远工程项目管理有限公司

主要负责人：张晓龙

(三) 项目负责人信息、资质情况：

主要负责人：王保玉

职 称：中 级

身份证：370826*****5157

(四) 施工单位项目管理机构设置、工作职责、主要管理制度:

(五) 施工期环境保护措施落实情况:

六、质量安全监督信息

(一) 质量安全监督机构及其联系方式:

枣庄高新区国土住建社会事业局

主要负责人: 尚杰 联系电话: 13563266377

(二) 质量安全行政处罚情况: 无。

七、竣工有关信息

(一) 竣工验收时间:

(二) 工程质量验收结果:

(三) 竣工验收备案时间、备案编号、备案部门:

(四) 交付使用时间:

(五) 竣工决算审计单位、审计结论、财务决算金额: