

雄安新区枢纽片区1号地块项目宗地内规划指标统筹平衡方案的公示

一、项目概况

本项目由中能建雄安城市发展有限公司开发。项目位于雄安新区管岗组团枢纽片区雄安站西北侧，项目包括XAZG-0029一块宗地，总计23个地块单元，总用地面积29.44万平方米（约442亩）；规划总建筑面积84.1万平方米，其中地上建筑面积64.25万平方米，主要功能为商务办公、科研、住宅、商业等。

二、指标统筹平衡依据

- 《中华人民共和国城乡规划法》
- 《河北雄安新区规划纲要》
- 《中共中央国务院对〈河北雄安新区规划纲要〉的批复》
- 《河北雄安新区总体规划（2018-2035年）》
- 《国务院关于河北雄安新区总体规划（2018-2035年）的批复》
- 《中共中央国务院关于支持河北雄安新区全面深化改革和扩大开放的指导意见》
- 《河北雄安新区雄安站枢纽片区控制性详细规划》
- 《国有建设用地使用权出让合同》

三、规划条件、合同要求

根据《国有建设用地使用权出让合同》要求：经责任规划师单位和相关主管部门审查同意后，在满足街区建筑总量要求的前提下，临近地块相近功能的建筑量可实施优化统筹平衡，但不应涉及土地供应宗地建设总量变化，且各宗地住宅总量不应突破控规要求。

本项目宗地指标平衡所涉及的用地性质如下：

F1为一类综合用地（住宅功能混合商业、商务办公功能）

R1'为住宅混合商业用地（住宅功能混合其他功能）

B2'为商务办公用地B（商务办公功能混合商业功能）

A83为科研用地

四、统筹平衡情况

XAZG-0029宗地内，在保证各业态建筑总量不变、保证公共服务设施不变的前提下，将F1类用地部分住宅指标与R1'类用地商业指标进行平衡；将F1类用地剩余的住宅指标集中在一个地块建设；将F1类用地商务办公指标与B2'类用地商业指标进行平衡；将F1类用地部分商业指标与A83类用地科研指标进行平衡。（详见附图）

平衡后宗地内建筑面积总量不变，各业态（住宅、商务办公、研发、商业）建筑面积总量不变，各地块主导功能不变、各地块容积率、建筑高度不变。

五、意见反馈

依据《中华人民共和国城乡规划法》《河北雄安新区雄安站枢纽片区控制性详细规划》和《国有建设用地使用权出让合同》有关条款规定，现按程序进行公示，征求利害关系人意见。

在公示期内，相关利害关系人及广大群众若需对该方案发表意见，应以书面形式向河北雄安新区管理委员会规划建设局提交意见，同时提供身份证明材料、联系方式，逾期视为放弃权利。

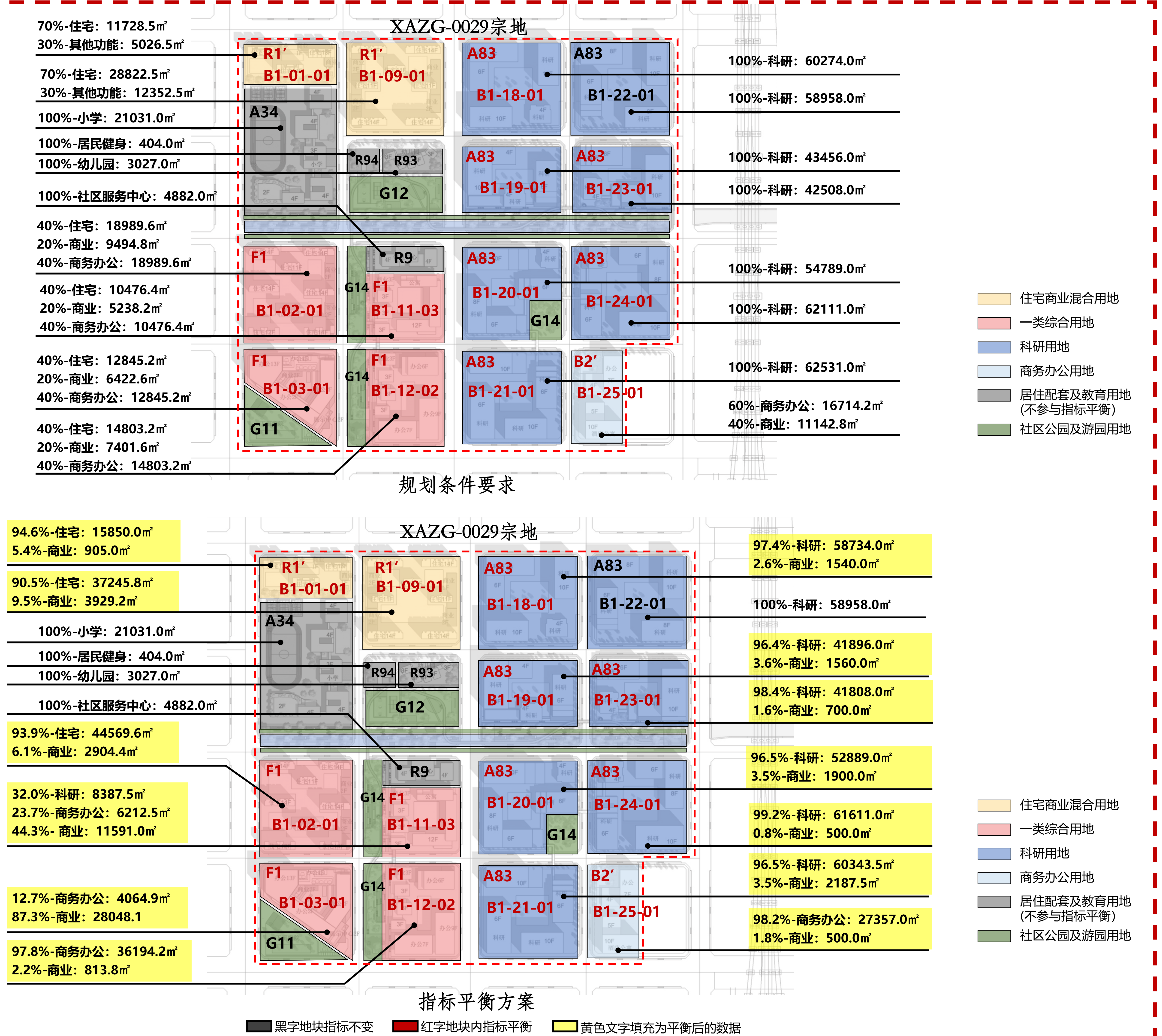
公示日期：2022年8月12日至2022年8月22日

现场公示地点：雄安站枢纽片区1号地块项目部

联系电话：0312-5601516

电子邮箱：xaxqgj2019@163.com

附图：



功能	规划条件建筑面积 (㎡)	指标平衡统筹方案建筑面积 (㎡)	差值	备注	
住宅	97665.4	97665.4	0	参与指标平衡	
商业	57079.0	57079.0	0		
商务办公	73828.6	73828.6	0		
科研	384627.0	384627.0	0		
配套公共服务设施	幼儿园	3027.0	3027.0	0	不参与指标平衡
	小学	21031.0	21031.0	0	
	社区服务中心	4882.0	4882.0	0	
	居民健身	404.0	404.0	0	

备注：差值是指标平衡统筹方案建筑面积减去规划条件建筑面积