

雄安站枢纽片区2号地项目规划指标统筹平衡方案公示

一、项目概况

本项目由中铁建河北雄安城市发展有限公司开发。项目位于雄安新区咎岗组团枢纽片区雄安站西南侧，项目包括 XAZG-0020、XAZG-0021 两块宗地，总计 25 个地块单元，总用地面积：26.93 万平方米（约 404 亩）；规划总建筑面积 79.1 万平方米，其中地上建筑面积 56.34 万平方米，主要功能为商务办公、住宅、商业、酒店。

二、调整依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》
2. 《河北雄安新区规划纲要》
3. 《中共中央国务院对〈河北雄安新区规划纲要〉的批复》
4. 《河北雄安新区总体规划（2018-2035 年）》
5. 《国务院关于河北雄安新区总体规划（2018-2035 年）的批复》
6. 《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》
7. 《河北雄安新区雄安站枢纽片区控制性详细规划》
8. 《国有建设用地使用权出让合同》

三、规划条件、合同要求

按照《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 A（商务办公功能混合商业功能）

B2' 为商务办公用地 B（商务办公功能混合商业功能）

四、统筹平衡情况

(1) XAZG-0020 宗地内，将 F1 与 R1' 两个用地类别间 12811 m² 的“住宅”与“其他”功能进行对调，将 13221 平方米商业功能转为办公功能。（详见附图）

(2) XAZG-0021 宗地内，将 B2 与 B2' 两个中类用地间 16806 m² “商业功能”和“办公功能”进行对调；对各小地块间分类功能面积进行平衡。（详见附图）

平衡后各宗地建筑总规模、商业服务业（商业、商务办公）建筑总规模、住宅建筑总规模不变；各地块主导功能、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 5 月 25 日至 2022 年 6 月 2 日

现场公示地点：雄安站枢纽片区 2 号地块项目部

联系电话：0312-5960115

电子邮箱：xaxqgj2019@163.com

附图

