

欣欣路南长兴路东A地块选址建议

欣欣路南长兴路东A地块位于徐州高新区新区街道，欣欣路南侧、长兴路东侧、纬一路北侧，规划用地性质为医疗卫生用地，用地面积36254平方米（54.38亩）（以最终勘测定界为准），拟定规划指标为：

容积率1.5-2.0;

建筑密度 $\leq 35\%$;

绿地率 $\geq 35\%$;

建筑高度 ≤ 50 米。

地下空间用地面积为36254平方米（54.38亩），在地质条件满足要求的情况下，可利用深度控制在15米以内，地下空间仅能用于停车、配套用房和人防工程建设，地下建（构）筑物退界应符合《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》相关规定，地下建筑除《徐州市建设项目容积率计算规定（试行）》（2024年版）中规定计容的情况外，均不计入容积率。地下空间建设应与地上空间建设同步设计，同步验收。

根据《江苏省自然资源厅关于进一步加强土地供应和开发利用监管工作的指导意见》，地块内保留现状建筑符合规划（图示阴影部分），保留建筑面积约23286.42平方米。保留建筑面积以建筑实测报告为准且参与指标平衡。

本地块所涉地下空间使用权设立及其各项规划管控要求的出具，均应符合《中华人民共和国城乡规划法》《江苏省城乡规划条例》《江苏省城市规划管理技术规定(2011年版)》《省政府办公厅关于加强城市地下空间开发利用的指导意见》(苏政办发〔2020〕58号)等法律法规和技术规范标准有关规定。

徐州市铜山区自然资源和规划局

2015 年 6 月 20 日

