

上海市国有建设用地使用权招拍挂出让

地块出让条件及建设要求汇总

地块名称	浦东新区北蔡 Z000501 单元（白杨路以东片区）01-01 等地块		
土地用途	办公、商业、文化用地	规划用地性质	C8、C2、C3
四至范围东至	黄桐路、芳波北路	四至范围南至	前程路
四至范围西至	白杨路	四至范围北至	龙汇路、龙通路
四至范围详见附件 4			
宗地总面积（平方米）	254361.5	出让宗地面积（平方米）	254361.5
停车位配建标准	<p>1. 北蔡培花社区 Z000501 单元（白杨路以东片区）01-01、02-01、02-02 地块交通意见如下：办公部分按照办公，商业部分按照具体业态、文化设施和服务设施按照具体用途，根据《建筑工程交通设计及停车库（场）设置标准》（DG/TJ 08-7-2014）中二类区域指标配置车位。应按规定设置大车位、装卸车位、出租车候客位，按照总停车位数量约 5%的比例设置地面车位。根据《关于进一步加强本市电动汽车充电基础设施规划建设运营管理的通知》（沪交科〔2016〕859 号）及《上海市电动汽车充电基础设施专项规划》（2016 年—2020 年）的要求，具有充电设施的停车位应不少于总停车位的 12%。基地内主要道路应设置双车道，宽度不应小于 8.5 米。其他道路供大型车双向通行的不应小于 6.5 米，供小型车双向通行的不应小于 5.5 米。按规划要求设置公共通道。除满足以上条件外，还应符合下列要求：应根据《无障碍设施设计标准》设置无障碍车位；各项技术指标应符合《建筑工程交通设计及停车库（场）设置标准》及国家、地方相关规范和政策的最低要求。</p> <p>2. 北蔡培花社区 Z000501 单元（白杨路以东片区）03-01、03-02、03-03、03-04、04-01、04-02、04-03、04-04、04-05、04-06、07-01、07-02、08-02、08-03、09-01、09-02 地块交通意见如下：办公部分按照办公，商业部分按照具体业态、服务设施按照具体用途，根据《建筑工程交通设计及停车库（场）设置标准》（DG/TJ 08-7-2014）中二类区域指标配置车位。应按规定设置大车位、装卸车位、出租车候客位，按照总停车位数量约 5%的比例设置地面车位。根据《关于进一步加强本市电动汽车充电基础设施规划建设运营管理的通知》（沪交科〔2016〕859 号）及《上海市电动汽车充电基础设施专项规划》（2016 年—2020 年）的要求，具有充电设施的停车位应不少于总停车位的 12%。基地内部主要道路应设置双车道。如总停车数大于 500 辆，主要道路宽度不应小于 8.5 米，其他道路供大型车通行的宽度不应小于 6.5 米，供小型车通行的宽度不应小于 5.5 米；如总停车数小于等于 500 辆，供大型车通行的宽度不应小于 6.5 米，供小型车通行的宽度不应小于 5.5 米。按规划要求设置公共通道。除满足以上条件外，还应符合下列要求：应根据《无障碍设施设计标准》设置无障碍车位；各项技术指标应符合《建筑工程交通设计</p>		



	及停车库（场）设置标准》及国家、地方相关规范和政策的最低要求。		
建筑面宽		建筑层高（米）	
出入口设置		建筑间距及日照	
地面标高		退红线距离	
退基地边界距离		退蓝线距离	
退绿线距离		建筑体量	
建筑色彩及材质			
建筑形式			
景观界面			
地区风貌			
地下空间建设管理要求	地下空间统一开发建设。		
竖向设计要求			
公共卫生服务要求			
环保要求			
是否有古树名木或古树后续资源			
机场要求			
临时供水要求			
临时供电要求			
正式供水要求			
正式供电要求			
正式供气要求			
供水方面			
雨水方面			
污水方面			
水利（防汛）方面			
附现状管线综合图*			



其他征询要求汇总:

1、01-01 地块内公共服务配套设施含通信机房 (建筑面积 300 平方米), 邮政支局 (建筑面积不大于 170 平方米), 建成后无偿移交花木街道。

2、01街坊: 01-01地块内提供不小于2174平方米的小型公共空间。

02街坊: 02-01地块沿龙通路提供不小于3842平方米的小型公共空间; 02-02地块沿龙通路提供不小于3280平方米的小型公共空间。按照附加图则, 02街坊控制南北向公共通道2条, 通道宽度不低于10米。

03街坊: 03-01地块内提供不小于3284平方米的小型公共空间; 03-02地块内提供不小于4213平方米的小型公共空间; 03-03地块内提供不小于2618平方米的小型公共空间; 03-04地块内提供不小于3232平方米的小型公共空间。03-01、03-03地块东侧设置宽度不小于20米的慢行公共通道。03街坊若整体开发, 在保证广场最小宽度不低于60米, 总面积不低于10000平方米的前提下, 可对各地块广场面积进行统筹; 若分地块开发, 应统一设计和布局, 形成具有宜人尺度和建筑围合感的广场空间。

04街坊: 04-01地块内提供不小于1550平方米的小型公共空间; 04-02地块内提供不小于1468平方米的小型公共空间; 04-03地块内提供不小于1253平方米的小型公共空间; 04-04地块内提供不小于1486平方米的小型公共空间; 04-05地块内提供不小于1468平方米的小型公共空间; 04-06地块内提供不小于1343平方米的小型公共空间。04街坊控制南北向公共通道2条, 通道宽度不低于10米。

07街坊: 07-01地块内提供不小于2165平方米的小型公共空间; 07-02地块内提供不小于2098平方米的小型公共空间; 07街坊控制南北向公共通道1条, 通道宽度不低于10米。

08街坊: 08-02地块内提供不小于2876平方米的小型公共空间; 08-03地块内提供不小于2815平方米的小型公共空间; 08街坊控制南北向公共通道1条, 通道宽度不低于10米。

09街坊: 09-01地块内提供不小于1586平方米的小型公共空间; 09-02地块内提供不小于3176平方米的小型公共空间; 09街坊控制南北向公共通道1条, 通道宽度不低于10米。

3、地块内小型公共空间, 短边原则上不小于12米, 乔木覆盖率50%; 不得设置围墙, 满足24小时对外开放, 建成后产权归土地受让人, 由土地受让人负责运营管理。

4、02、04街坊内南北向公共通道在保证高峰小时机动车通行的基础上, 局部时段可采用交通管制方式, 作为步行使用; 其他公共通道需满足连续舒适的步行要求。

5、03、04、07、08、09街坊控制步行街。步行街开放空间采用弹性控制, 最小宽度不小于30米, 步行街两侧裙房檐口高度控制小于24米, 步行街空间建筑形成退台效果, 可结合两侧建筑功能设置构筑物、街道小品等服务设施。

6、受让人须带建该项目地块周边及内部市政道路等基础设施, 包括前程路等8条道路及公用管线工程, 并承担建设总费用, 不低于6.37亿元, 建设标准按相关规范和行业主管部门要求执行。地块交地时保留现状原有道路以便通行, 待区域范围内规划道路建成贯通使用后再予以废除原有道路。

7、该地块内110KV电力设施架空线, 按正常流程预计2018年12月底前完成搬迁工作。

8、出让地块范围内涉及市重大工程轨交18号线施工临时借用土地7966.80平方米, 根据《储备土地临时租赁合同》将于2019年年底到期, 到期后按原状进行恢复、归还。如到时轨交18号线需继续临时使用, 由地块受让方直接与轨交协商。

招拍挂办公室

浦东新区土地使用权出让招标拍卖挂牌办公室

