

西咸新区XXFD-LCB06-01开发单元建设规划及城市设计

编制单位：西咸新区住房和城乡建设局
西咸新区沣东新城管理委员会
批准单位：西咸新区开发建设管理委员会
批准文号：陕西咸办函[2020]19号-（06）
批准时间：2020年12月
单元位置、范围和面积：单元位于沣东新城现代产业园片区，北至西宝高铁，东至西三环，南至绕城高速，西至天章大道，总面积129.46公顷（约1941.92亩）。

批准内容：

一、功能布局

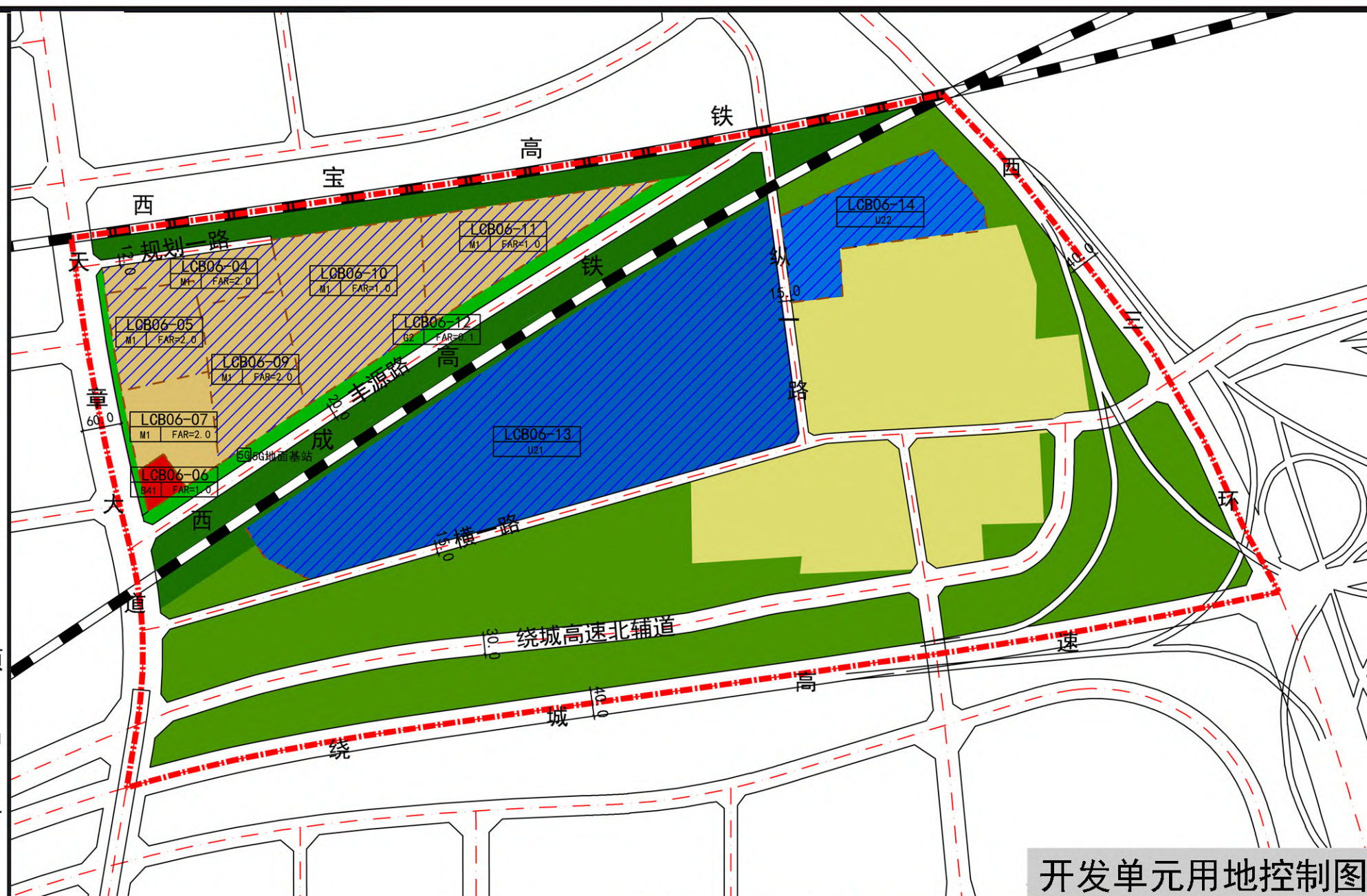
单元总用地面积约129.46公顷（1942亩），其中非建设用地约24.02公顷（360亩），村庄建设用地约19.49公顷（292亩），绿地、道路交通、市政设施用地约69.93公顷（1049亩），可开发用地约16.07公顷（241亩），其中已供13.94公顷（209亩），剩余2.13公顷（32亩）。剩余可开发用地共计2宗，其中一类工业用地1宗1.78公顷（27亩），位于天章大道中部；加油站用地1宗0.35公顷（5亩），紧邻天章大道和丰源路。单元地上总建筑面积上限为24.30万平方米，已建设20.4万平方米。剩余建设面积3.90万平方米，其中工业建筑面积3.55万平方米，加油加气站建筑0.35万平方米。（具体如右图及右表所示）

二、城市设计

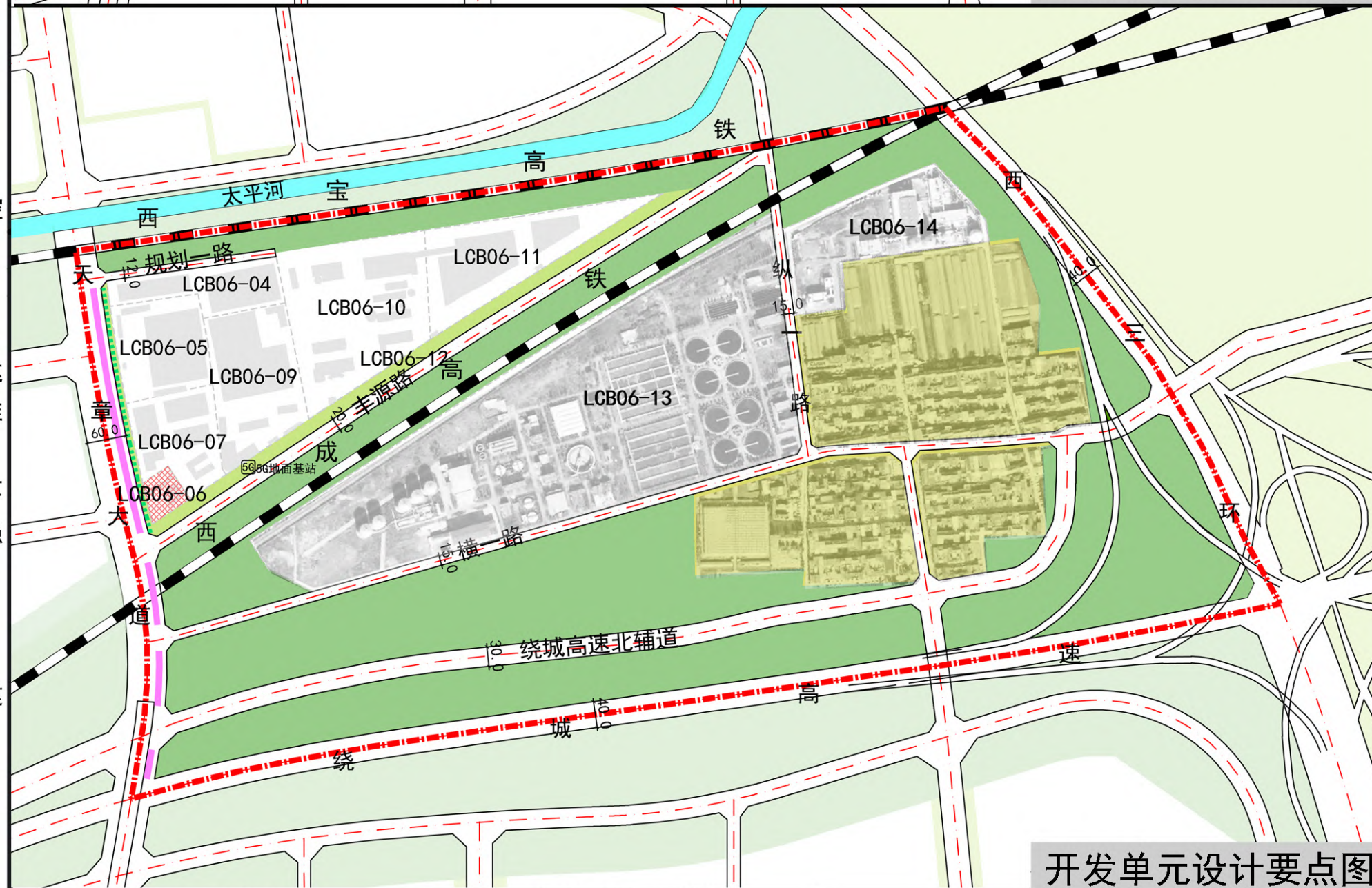
- 1、总体风貌：单元整体为低强度高密度的现代工业园区，工业厂房以浅灰色为主。
- 2、界面控制：为满足城市形象展示要求，沿着天章大道控制城市形象展示界面，新建厂房不得低于2层。
- 3、建设品质：为保障开发单元高标准规划、高品质建设，依据《西咸新区规划建设品质标准（2020）》，工业用地须达到西咸新区工业建筑A级品质标准要求；加油加气站用地须达到西咸新区新建加油（加气）站及甲醇加注站A级建设品质标准要求。
- 4、开敞空间：1.单元沿天章大道为社区绿道，绿道宽度不得小于10米，设置连续且宽度不小于1.5米的通勤型步道。2.强化沿西宝高铁、西成铁路、绕城高速等重要交通绿道两侧绿化建设。

三、设施配套

- 1.建设加油站1处，须达到西咸新区加油加气站及甲醇加注站建设品质标准。
- 2.结合12地块建设5G基站1处。（具体如右图所示）



开发单元用地控制图



开发单元设计要点图

地块控制指标一览表

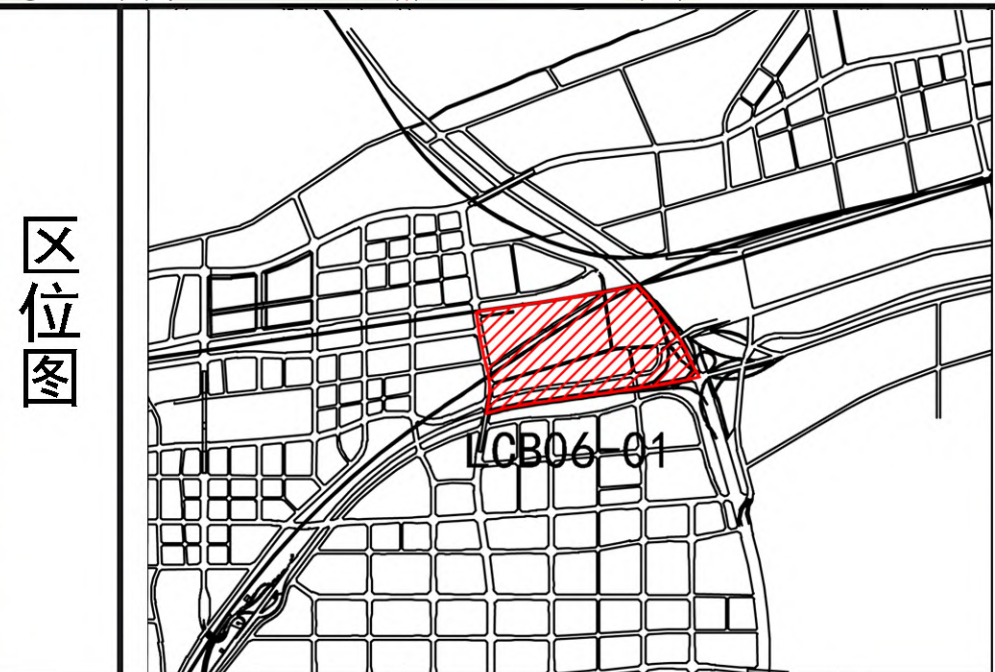
地块编号	用地性质	地块面积	容积率	建筑控制规模
XXFD-LCB06-04	M1	14979m ²	2.0	≤29958m ²
XXFD-LCB06-05	M1	20019m ²	2.0	≤40038m ²
XXFD-LCB06-06	B41	3461m ²	1.0	≤3461m ²
XXFD-LCB06-07	M1	17762m ²	2.0	≤35524m ²
XXFD-LCB06-09	M1	28428m ²	2.0	≤56856m ²
XXFD-LCB06-10	M1	46015m ²	1.0	≤46015m ²
XXFD-LCB06-11	M1	30139m ²	1.0	≤30139m ²
XXFD-LCB06-12	G2	23057m ²	0.1	-
XXFD-LCB06-13	U21	202110m ²	-	-
XXFD-LCB06-14	U22	35297m ²	-	-

设计要点一览表

建筑形式	单元整体为低强度高密度的现代工业园区，工业厂房以浅灰色为主。
界面控制	沿着天章大道为城市形象展示界面，新建厂房不得低于2层，品质标准需达到新区工业厂房A级标准要求。
开敞空间	1.单元沿天章大道为社区绿道，绿道宽度不得小于10米，设置连续且宽度不小于1.5米的通勤型步道。 2.强化沿西宝高铁、西成铁路、绕城高速等重要交通绿道两侧绿化建设。
配套设施	1.建设加油站1处，须达到西咸新区加油加气站及甲醇加注站建设品质标准。 2.结合12地块建设5G基站1处。



开发单元城市设计示意图



区位图

图例

- 开发单元范围线
- 地块边界线
- 一类工业用地
- 加油加气站用地
- 排水用地
- 环卫用地
- 防护绿地
- 农林用地
- 村庄建设用地
- 水系
- 已供用地
- 城市道路
- 铁路
- LCB06-01 地块编号
- 规划建筑
- 加油加气站
- 社区绿道
- 城市形象界面
- 5G基站
- 道路宽度

风玫瑰和比例尺

