

西咸新区XXFX-DW01-01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

西咸新区沣西新城管理委员会

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：单元位于沣西新城大王片区的南部产业板块，南至108国道，西至环路一，北至中华大街，总面积约39.91公顷（598.60亩）。

批准内容：

一、功能布局

按照沣西新城总体发展要求及大王片区产业功能定位，单元功能以先进制造业为核心、以产业服务配套为特色，为中小微企业提供生产平台，整体建设产服一体的现代工业生产园。

单元总用地面积约39.91公顷（598.60亩），已建用地5.63公顷（84.45亩）。剩余用地34.28公顷（514.20亩），其中绿地、道路、医院等设施类用地9.85公顷（约147.82亩），可开发用地24.43公顷（约366.38亩）。单元地上总建筑面积上限为47.67万平方米，其中，商务建筑面积10.29万平方米，医院建筑面积3.65万平方米，工业建筑面积33.73万平方米。（具体如右图及右表所示）

二、城市设计

1、总体风貌：单元整体为现代简洁建筑风格，塑造高密度、低强度的现代工业生产园区建设形象；工业建筑以银灰色为主；公共建筑以浅灰色为主。

2、界面控制：沿108国道建设城市公共形象界面。沿108国道、镇中路、中华大街首排工业建筑不小于2层，建筑高度不小于13米。

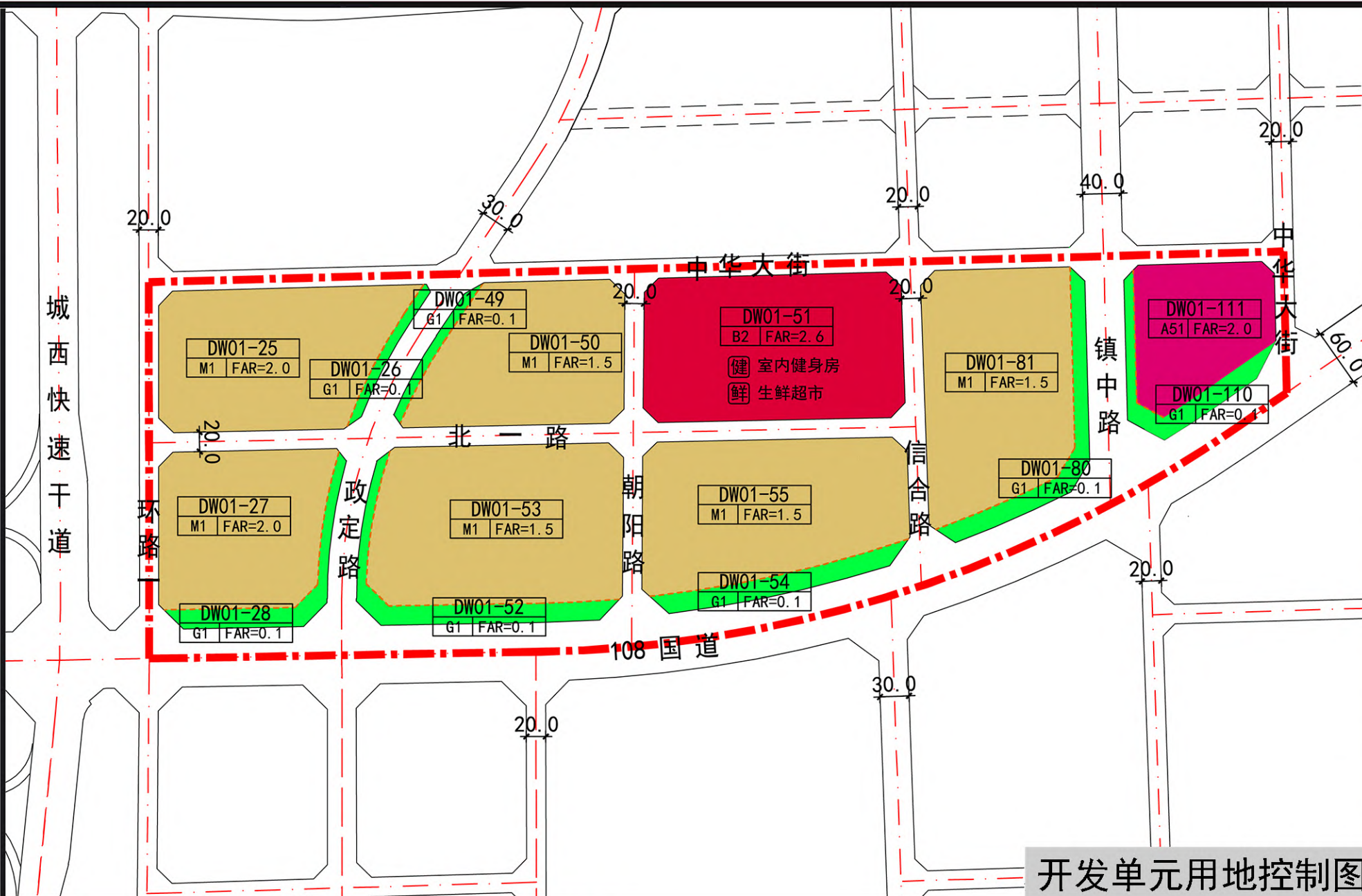
3、建设品质：依据《西咸新区规划建设品质标准（2020）》，商务用地须达到西咸新区商务写字楼建筑品质A级标准要求；工业建筑须达到西咸新区工业厂房建筑品质A级标准要求。

三、设施配套

开发单元控制室内健身房、生鲜超市等设施。（具体如右图所示）

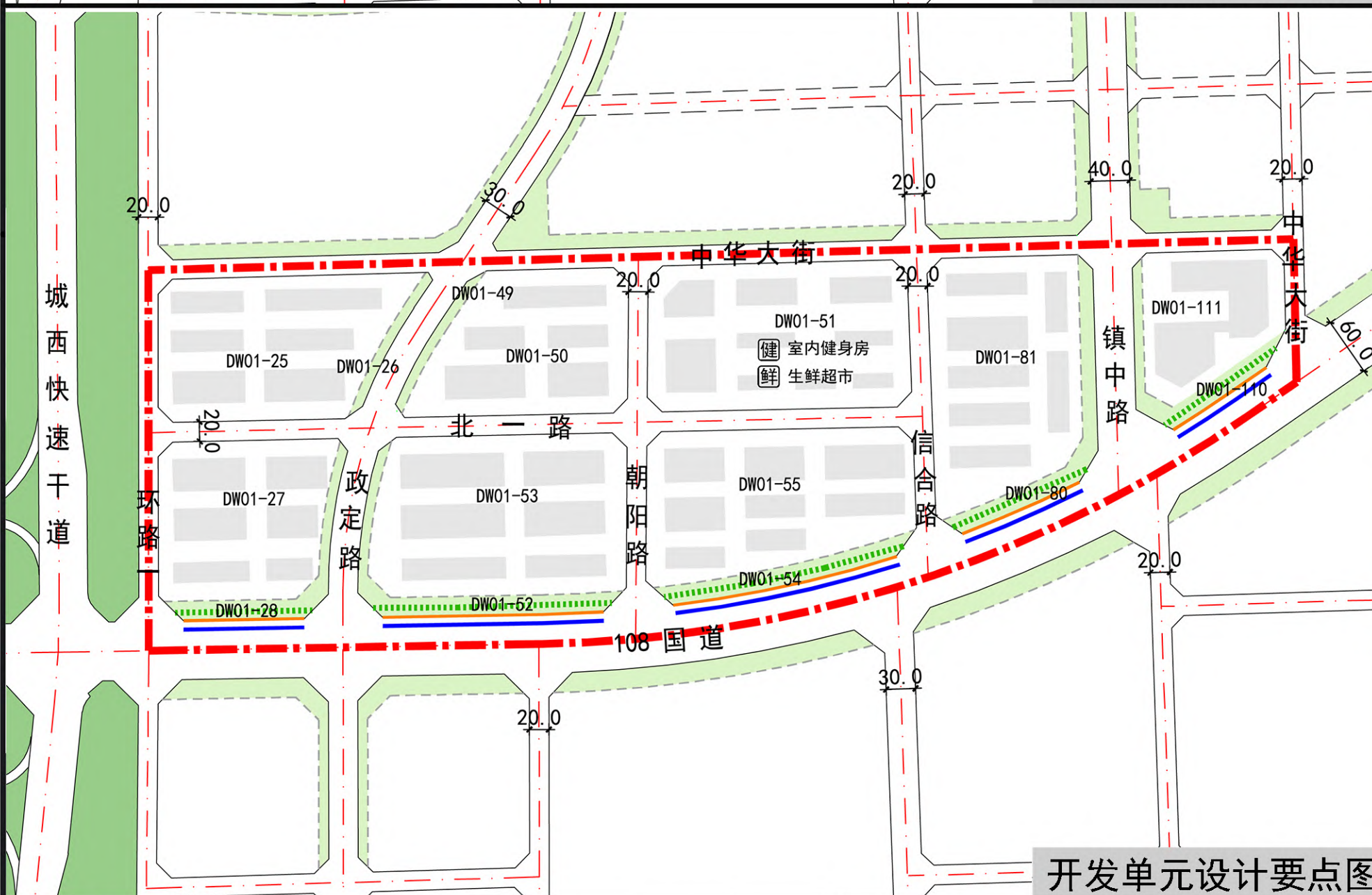
四、交通组织

单元内设置政定路1条道路可南北通行，联通108国道南侧，且沿108国道禁止设置车行出入口。



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
XXFX-DW01-25	M1	33279m ²	2.0	≤66558m ²
XXFX-DW01-26	G1	1584m ²	0.1	—
XXFX-DW01-27	M1	27390m ²	2.0	≤54780m ²
XXFX-DW01-28	G1	4703m ²	0.1	—
XXFX-DW01-49	G1	1567m ²	0.1	—
XXFX-DW01-50	M1	28326m ²	1.5	≤42489m ²
XXFX-DW01-51	B2	39560m ²	2.6	≤102856m ²
XXFX-DW01-52	G1	6747m ²	0.1	—
XXFX-DW01-53	M1	41533m ²	1.5	≤62300m ²
XXFX-DW01-54	G1	5068m ²	0.1	—
XXFX-DW01-55	M1	37591m ²	1.5	≤56387m ²
XXFX-DW01-80	G1	6190m ²	0.1	—
XXFX-DW01-81	M1	36571m ²	1.5	≤54857m ²
XXFX-DW01-110	G1	4686m ²	0.1	—
XXFX-DW01-111	A51	18246m ²	2.0	≤36492m ²



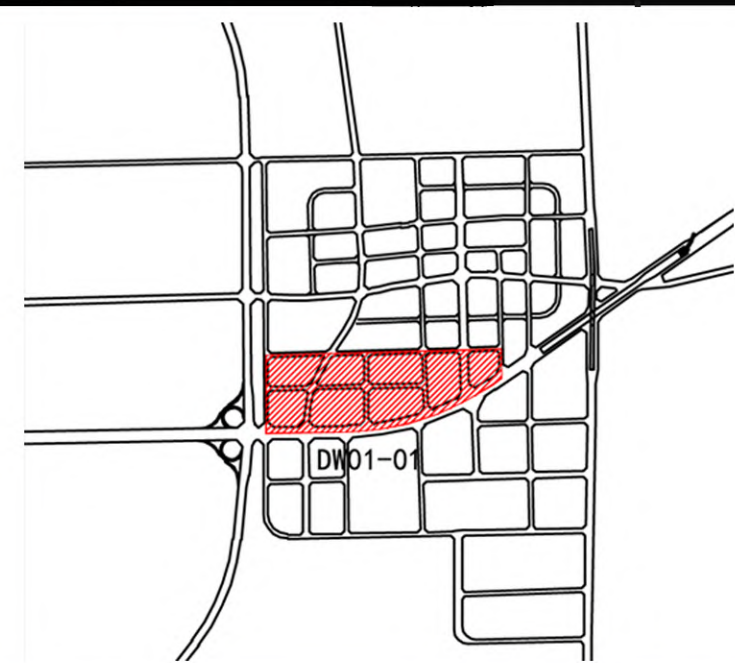
设计要点一览表

建筑形式	单元整体为现代简洁风格，塑造高密度、低强度的现代工业生产园区建设形象；工业建筑为银灰的现代工业风格，凸显简洁明快的科技感；公共建筑以浅灰色为主。
界面控制	沿108国道建设城市公共形象界面。沿108国道、镇中路、中华大街首排工业建筑不小于2层，建筑高度不小于13米。
开敞空间	为强化108国道沿线景观建设形象，绿带宽度不小于20米，须形成连续的城市绿道，设置宽度不小于1.5米的自行车道。
交通组织	设置政定路1条道路可南北通行，联通108国道南侧，且沿108国道禁止设置机动车出入口。
配套设施	1、控制1处室内健身房，结合51地块建筑布置，建筑面积不小于600平方米。 2、控制1处生鲜超市，结合51地块建筑布置，建筑面积不小于2000平方米。

开发单元城市设计示意图



区位图



图例

— · — · —	开发单元范围线	■	建筑
— — — — —	地块边界线	— — — — —	城市公共形象界面
— — — — —	城市道路	— · — · —	城市绿道
■	医院用地	— — — — —	机动车禁止开口路段
■	一类工业用地	■	生鲜超市
■	商务用地	■	室内健身房
■	公园绿地	■	DW01-25 地块编号
■	农林用地	— — — — —	30.0 道路宽度

风玫瑰和比例尺

