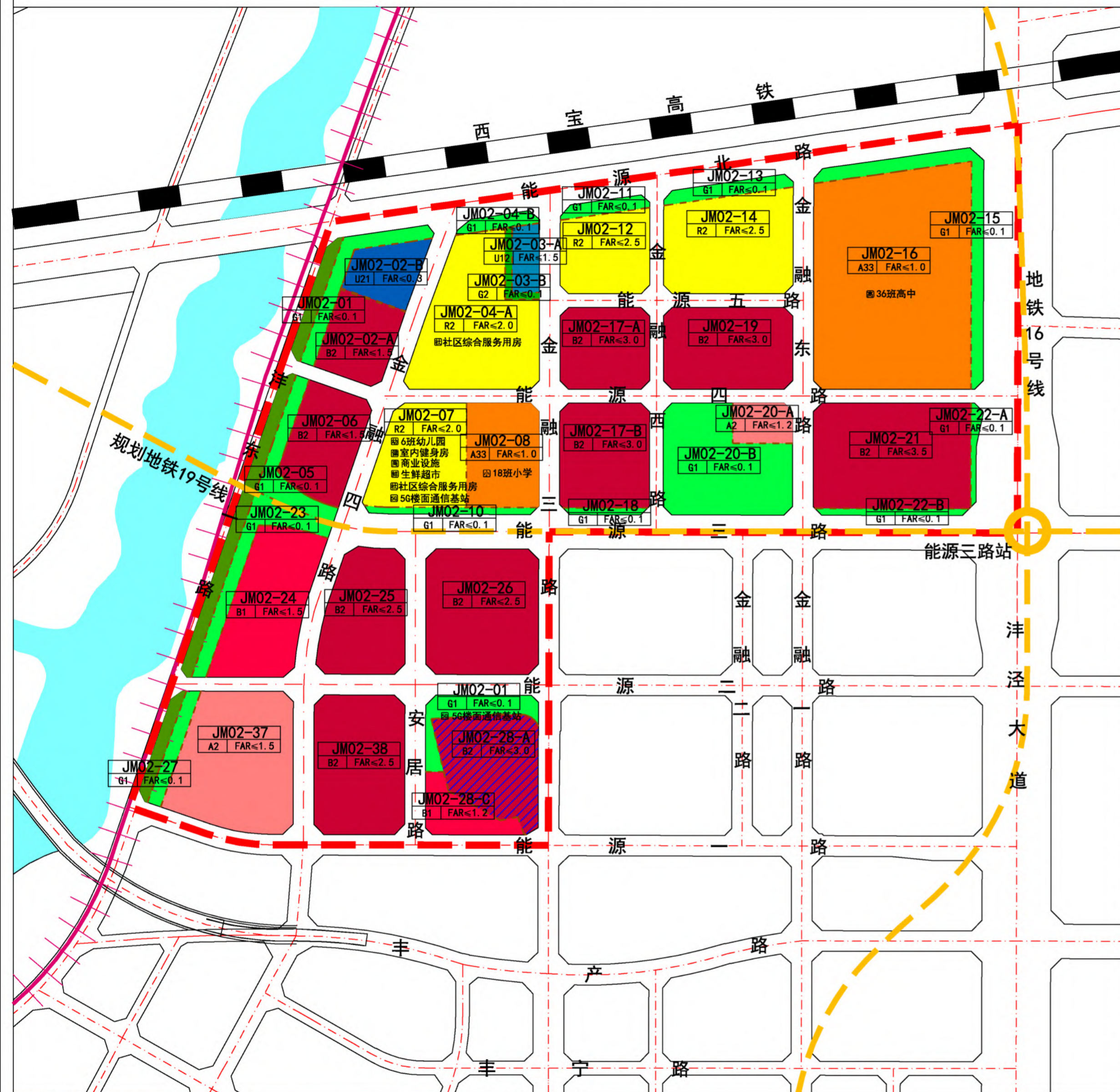
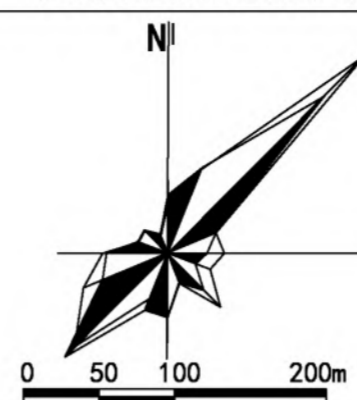


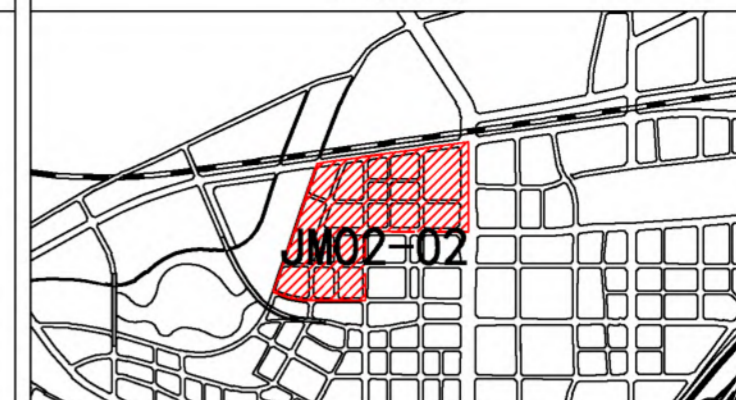
西咸新区XXFD-JM02-02开发单元综合规划要点公示



风玫瑰和比例尺



区位图



开发单元四至和面积

JM02-02开发单元位于西咸新区能源金融贸易区北部，北至能源北路，西至津东一路，南至能源一路，东至津东大道。单元总面积80.03公顷(约1200.51亩)。

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-JM02-01	G1	6282m ²	-	-
XXFD-JM02-02-A	B2	11920m ²	≤1.5	≤17880m ²
XXFD-JM02-02-B	U21	8615m ²	≤0.3	≤2585m ²
XXFD-JM02-03-A	U12	3919m ²	≤1.5	≤5879m ²
XXFD-JM02-03-B	G2	1443m ²	-	-
XXFD-JM02-04-A	R2	31796m ²	≤2.0	≤63592m ²
XXFD-JM02-04-B	G1	2175m ²	-	-
XXFD-JM02-05	G1	6399m ²	-	-
XXFD-JM02-06	B2	15714m ²	≤1.5	≤23571m ²
XXFD-JM02-07	R2	19243m ²	≤2.0	≤38486m ²
XXFD-JM02-08	A33	15913m ²	≤1.0	≤15913m ²
XXFD-JM02-10	G1	2427m ²	-	-
XXFD-JM02-11	G1	2439m ²	-	-
XXFD-JM02-12	R2	14920m ²	≤2.5	≤37300m ²
XXFD-JM02-13	G1	3658m ²	-	-
XXFD-JM02-14	R2	26395m ²	≤2.5	≤65988m ²
XXFD-JM02-15	G1	10560m ²	-	-
XXFD-JM02-16	A33	71892m ²	≤1.0	≤71892m ²
XXFD-JM02-17-A	B2	15183m ²	≤3.0	≤45549m ²
XXFD-JM02-17-B	B2	19682m ²	≤3.0	≤59046m ²
XXFD-JM02-18	G1	1131m ²	-	-
XXFD-JM02-19	B2	22002m ²	≤3.0	≤66006m ²
XXFD-JM02-20-A	A2	5016m ²	≤1.2	≤6019m ²
XXFD-JM02-20-B	G1	25184m ²	-	-
XXFD-JM02-21	B2	34992m ²	≤3.5	≤122472m ²
XXFD-JM02-22-A	G1	2143m ²	-	-
XXFD-JM02-22-B	G1	1489m ²	-	-
XXFD-JM02-23	G1	8550m ²	-	-
XXFD-JM02-24	B2	23794m ²	≤1.5	≤35691m ²
XXFD-JM02-25	B2	20263m ²	≤2.5	≤50658m ²
XXFD-JM02-26	B2	29466m ²	≤2.5	≤73665m ²
XXFD-JM02-27	G1	3496m ²	-	-
XXFD-JM02-28-A	B2	19830m ²	≤3.0	≤59490m ²
XXFD-JM02-28-B	G1	6225m ²	-	-
XXFD-JM02-28-C	B1	6810m ²	≤1.2	≤8172m ²
XXFD-JM02-37	A2	32477m ²	≤1.5	≤48716m ²
XXFD-JM02-38	B2	26341m ²	≤2.5	≤65853m ²

开发单元建设意向图



城市设计要点说明:

总体风貌：建筑整体以简洁的现代化风格为主，突出现代产业空间的科技形象和宜居宜游的高品质形象；办公建筑以淡雅幕墙为主，局部点缀石材和金属，住宅建筑以浅米色为主，公共建筑以白色、浅灰、透明色为主。
 城市天际线：在JM02-21地块西北角、28-C西南角布置标志性建筑，高度不超过120米；沿能源一路自东向西递减，整体形成高低错落，疏密有致的天际轮廓线。
 沿街界面：沿能源三路、能源二路布局学校、家园中心等公服设施，形成社区活力界面，贴线率不小于60%；沿津东一路形成滨水活力界面，鼓励做建筑退台，贴线率不小于60%，通过二层连廊等设施联系滨水空间；沿南北绿廊两侧布局办公+商业，鼓励沿轴线公园设置骑楼或退台，形成整体划一、富有节奏感的空间效果。
 开敞空间：沿津东一路建设0.9公里的滨水公共绿道，设置连续且宽度不少于2米的慢行步道，并于05、23地块建设面积约7500m²的滨水休闲公园；沿津东大道、能源北路建设长度约1.5公里的城市绿道，设置连续且宽度不小于2米的自行车道和宽度不小于1.5米的慢行步道；沿能源三路建设长度不小于1公里、宽度不小于10米的社区绿道，设置连续且宽度不小于1.5米的通勤型自行车道；在20-B地块设置约2.5公顷的人才公园，28-B地块设置约6226m²的口袋公园。

图例

- 开发单元范围线
- 二类居住用地
- 供电用地
- 社区综合服务用房
- 高中
- 铁路
- - - 地块边界线
- 商务用地
- 排水设施用地
- 室内健身房
- 小学
- 城市道路
- 商业用地
- 公园绿地
- 生鲜超市
- 幼儿园
- - - 轨道交通线
- 文化设施用地
- 防护绿地
- 商业设施
- 地铁站点
- 防洪堤
- 中小学用地
- 水域
- 5G基站
- 已供用地