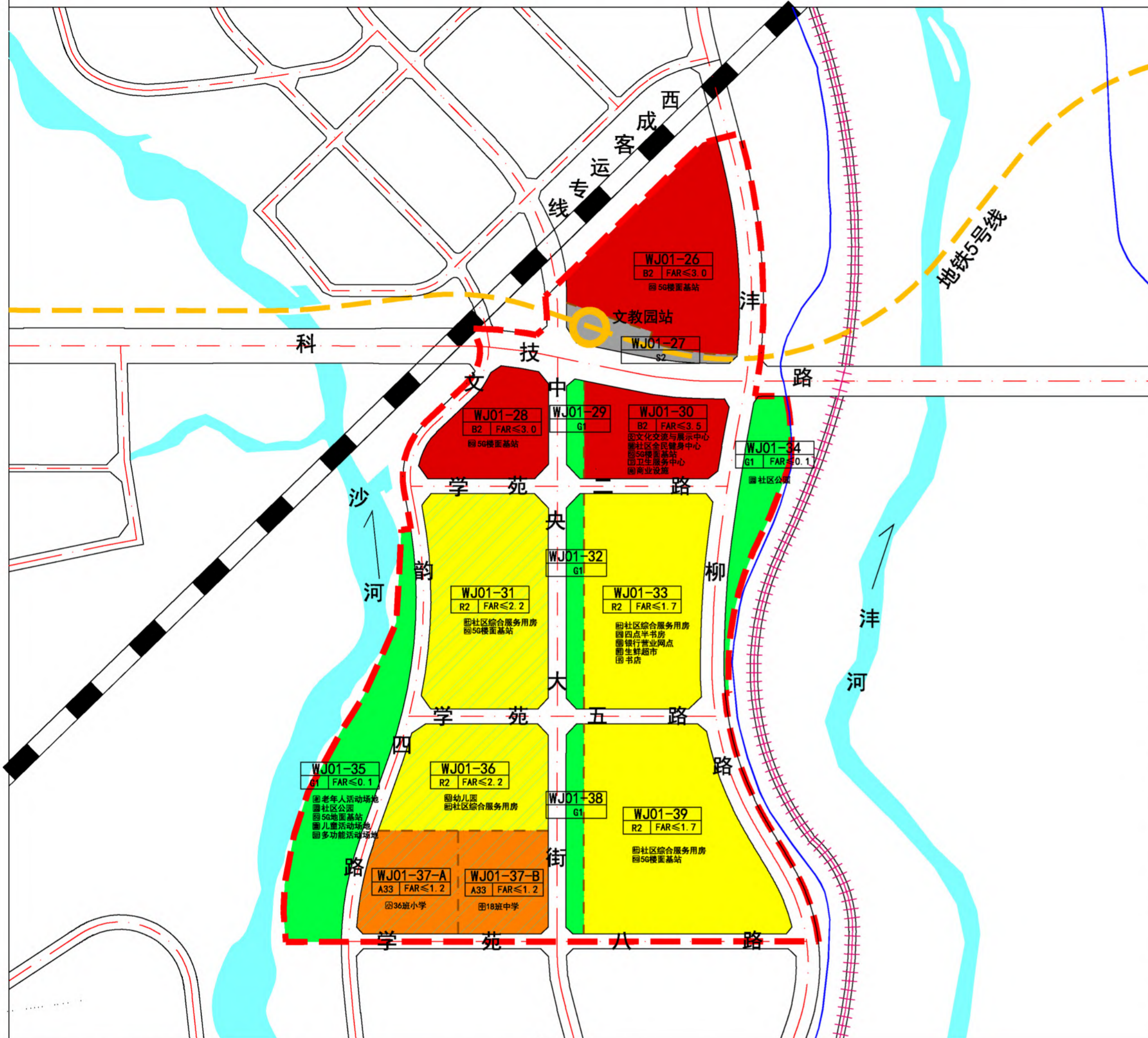
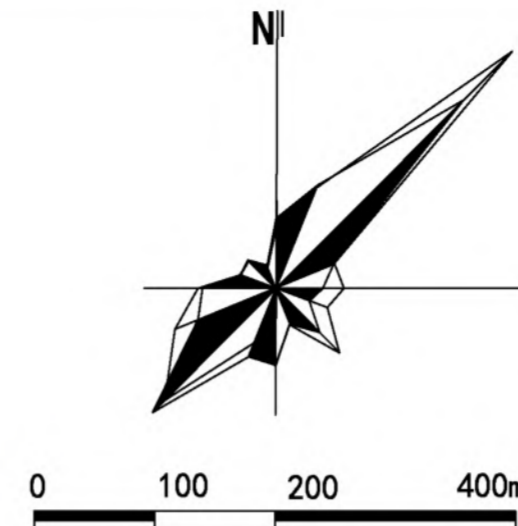


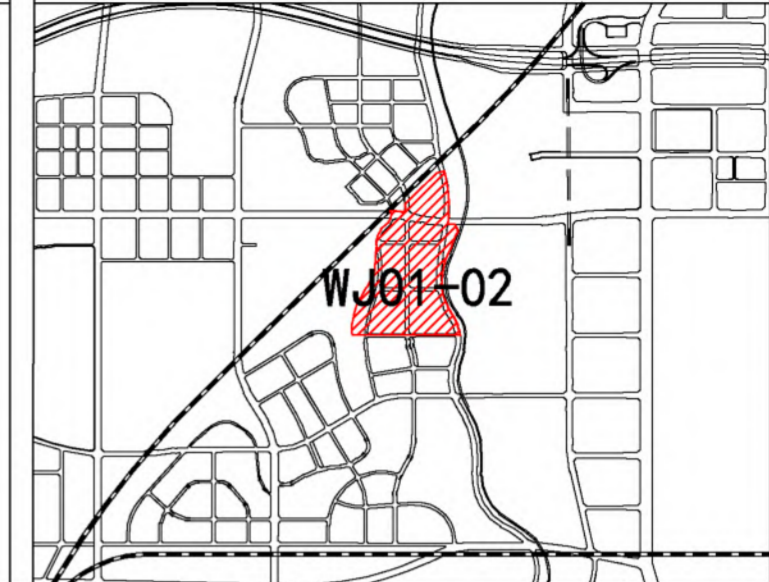
西咸新区XXFX-WJ01-02开发单元综合规划要点公示



风玫瑰和比例尺



区位图



开发单元四至和面积

WJ01-02开发单元位于西咸国际文化教育园片区，北至西成高铁，东至沔河，南至学苑八路，西至沙河。单元总面积76.21公顷（1143亩）。

地块编号	用地性质	地块面积	容积率	建筑控制规模
XXFX-WJ01-26	B2	65628m ²	≤3.0	≤196884m ²
XXFX-WJ01-27	S2	10334m ²	-	-
XXFX-WJ01-28	B2	30545m ²	≤3.0	≤91635m ²
XXFX-WJ01-29	G1	4664m ²	-	-
XXFX-WJ01-30	B2	34050m ²	≤3.5	≤119175m ²
XXFX-WJ01-31	R2	73841m ²	≤2.2	≤162450m ²
XXFX-WJ01-32	G1	10470m ²	-	-
XXFX-WJ01-33	R2	73593m ²	≤1.7	≤125108m ²
XXFX-WJ01-34	G1	20905m ²	≤0.1	≤2090m ²
XXFX-WJ01-35	G1	53528m ²	≤0.1	≤5353m ²
XXFX-WJ01-36	R2	45889m ²	≤2.2	≤100956m ²
XXFX-WJ01-37-A	A33	27564m ²	≤1.2	≤33077m ²
XXFX-WJ01-37-B	A33	26544m ²	≤1.2	≤31853m ²
XXFX-WJ01-38	G1	10418m ²	-	-
XXFX-WJ01-39	R2	97542m ²	≤1.7	≤165821m ²

开发单元建设意象图



城市设计要点说明：

建筑形式：建筑整体注重与周围环境的融合，形成中低密度、轻盈通透、花园式的总体办公风貌和低密度国际社区形象；整体建筑采用现代简洁风格，以白色、灰蓝色为主。
标志性建筑：WJ01-30地块西侧布置标志性建筑1处，高度不超过30米，具体位置和范围可根据设计方案综合确定。
空间连接：WJ01-26、28、30地块内部主体建筑通过空中连廊进行连接，实现共享联通，连廊宽度和位置可根据设计方案确定；WJ01-26地块主体建筑与地铁站点进行空中连通，连廊宽度和位置可根据设计方案确定；WJ-28、30、32地块应预留地块间的空中连接通道，实现标志性建筑与周边地块主体建筑、开敞空间间的共享连接。
沿街界面：沿中央大街、学苑五路、沔柳路布局社区商业裙房，形成社区活力界面，贴线率不小于60%，通透率应大于35%；沿沔河界面通透率应大于45%，形成滨水景观界面。
开敞空间：沿文韵四路、中央大街、沔柳路、学苑五路设置长度不小于3.5公里的社区绿道；WJ01-26、28、30地块在轨道站点周边各设置1处街角广场。

图例

- [Red dashed line] 开发单元范围线
- [Pink hatched] 防洪堤
- [Square with '中'] 中学
- [Black dashed line] 地块边界线
- [Blue hatched] 已供用地
- [Square with '社'] 社区综合服务用房
- [Yellow] 二类居住用地
- [Orange dashed line] 城市轨道交通线
- [Square with '文'] 文化交流与展示中心
- [Orange] 中小学用地
- [Red hatched] 城市道路
- [Square with '卫'] 卫生服务中心
- [Red] 商务用地
- [Black solid line] 铁路
- [Square with '社全'] 社区全民健身中心
- [Grey] 轨道交通线路用地
- [Blue solid line] 城市蓝线
- [Green] 公园绿地
- [Square with '老'] 老年人活动场地
- [Light blue] 水域
- [Square with '幼'] 幼儿园
- [Square with '儿'] 儿童活动场地
- [Square with '小'] 小学
- [Square with '5G'] 5G基站
- [Square with '园'] 社区公园
- [Square with '鲜'] 生鲜超市
- [Square with '银'] 银行营业网点
- [Square with '书'] 书店
- [Square with '四'] 四点半书房
- [Square with '商'] 商业设施
- [Square with '多'] 多功能活动场地