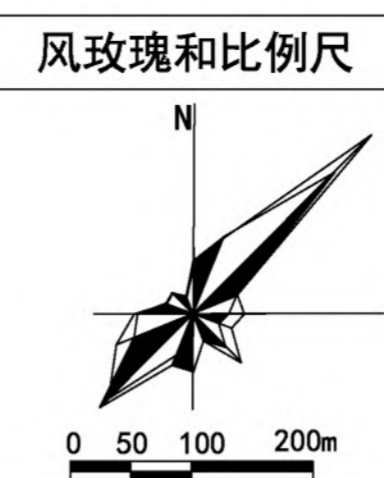
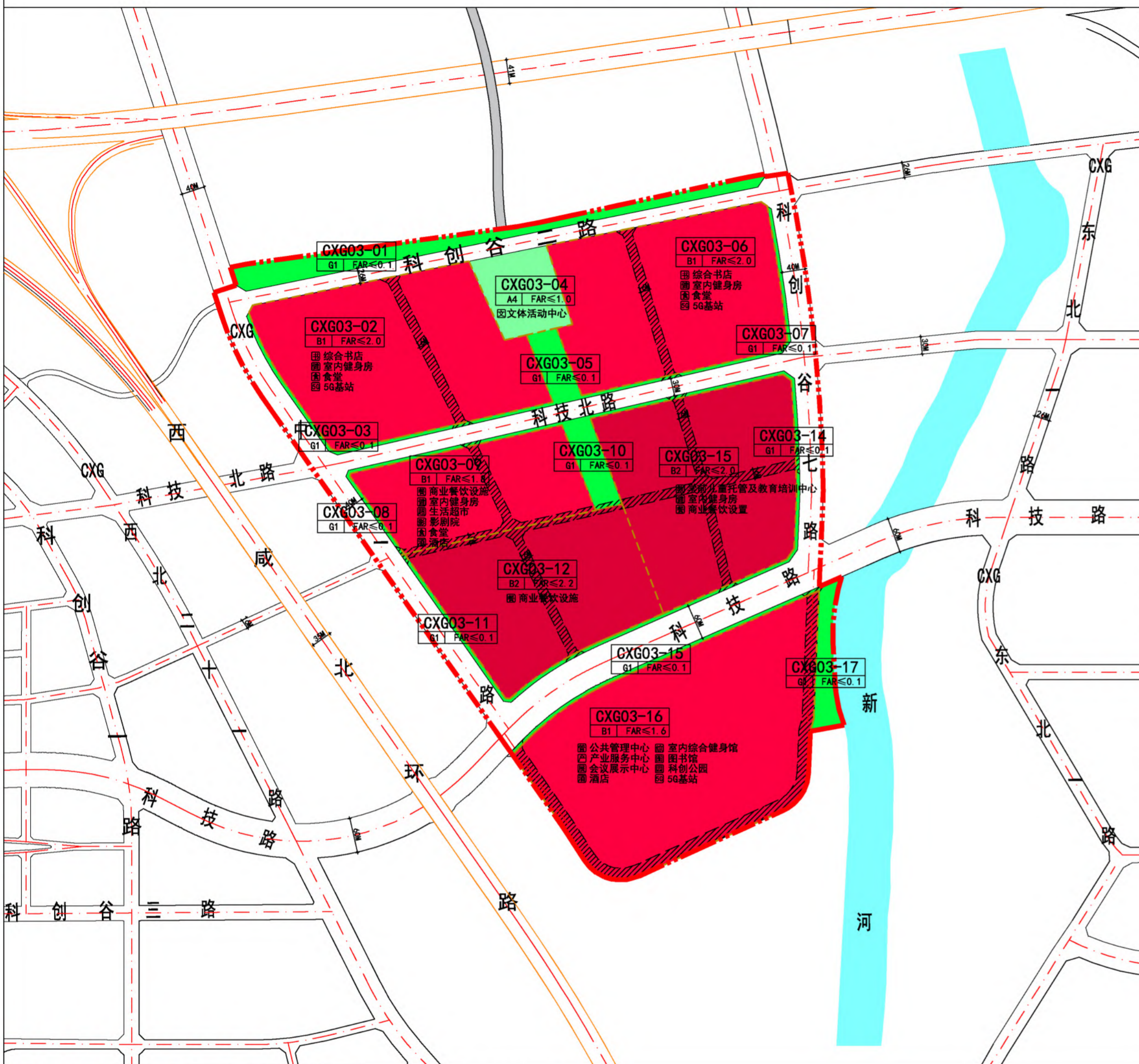


# 西咸新区XXFX-CXG03-03开发单元综合规划要点公示



**开发单元四至和面积**

XXFX-CXG03-03开发单元位于中国西部科技创新港二期，东至科创谷七路、南至人才公园、西至CXG中一路、北至科创谷二路。单元面积83.68公顷（1255.2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
XXFX-CXG03-01	G1	23138m <sup>2</sup>	≤0.1	—
XXFX-CXG03-02	B1	108051m <sup>2</sup>	≤2.0	≤216102m <sup>2</sup>
XXFX-CXG03-03	G1	4020m <sup>2</sup>	≤0.1	—
XXFX-CXG03-04	A4	18476m <sup>2</sup>	≤1.0	≤18476m <sup>2</sup>
XXFX-CXG03-05	G1	6696m <sup>2</sup>	≤0.1	—
XXFX-CXG03-06	B1	98383m <sup>2</sup>	≤2.0	≤196766m <sup>2</sup>
XXFX-CXG03-07	G1	3643m <sup>2</sup>	≤0.1	—
XXFX-CXG03-08	G1	3282m <sup>2</sup>	≤0.1	—
XXFX-CXG03-09	B1	55848m <sup>2</sup>	≤1.8	≤100526m <sup>2</sup>
XXFX-CXG03-10	G1	7897m <sup>2</sup>	≤0.1	—
XXFX-CXG03-11	G1	3720m <sup>2</sup>	≤0.1	—
XXFX-CXG03-12	B2	82822m <sup>2</sup>	≤2.2	≤182208m <sup>2</sup>
XXFX-CXG03-13	B2	99784m <sup>2</sup>	≤2.0	≤199568m <sup>2</sup>
XXFX-CXG03-14	G1	5474m <sup>2</sup>	≤0.1	—
XXFX-CXG03-15	G1	3637m <sup>2</sup>	≤0.1	—
XXFX-CXG03-16	B1	155284m <sup>2</sup>	≤1.6	≤248454m <sup>2</sup>
XXFX-CXG03-17	G1	8468m <sup>2</sup>	≤0.1	—

备注：在地块04内设置一处总建筑面积约1.8万平方米的综合型文体活动中心。在地块02、06、16内设置三处5G基站。



**开发单元建设意向图**

**城市设计要点**

**总体风貌：**单元整体营造多层高密、界面多样、绿轴引领、生态交互的小镇形态，通过建筑的多元形态、围合布局、开放共享，营造外部视觉良好、内部紧凑活力的空间环境。

**天际线：**单元内的整体呈现北高南低，中间低两边高的城市格局，沿科技科路中部南侧地块形成单元地标高点，建设高度不超过100米，单元公共服务建筑限高24米、学生公寓限高50米，产业办公限高80米。

**开敞空间：**单元内建设1条活力绿道（沿单元中部贯穿南北）；2条林荫绿道和1条商业慢行绿道；绿道总长度不小于4千米。单元内建设1个约22亩的南北向带状社区公园，并结合绿道和商业功能复合建设3个口袋公园。

**图例**

- 开发单元界线
- 高速公路
- 城市道路
- 建议性道路
- 尺寸标注
- 地块边界线
- 水域
- 体育用地
- 商业用地
- 商务用地
- 公园绿地
- 综合书店
- 室内健身房
- 食堂
- 商业餐饮设施
- 影剧院
- 生活超市
- 产业服务中心
- 公共管理中心
- 室内综合健身馆
- 图书馆
- 会议展示中心
- 酒店
- 科创公园
- 5G基站
- 学前儿童托管及教育培训中心