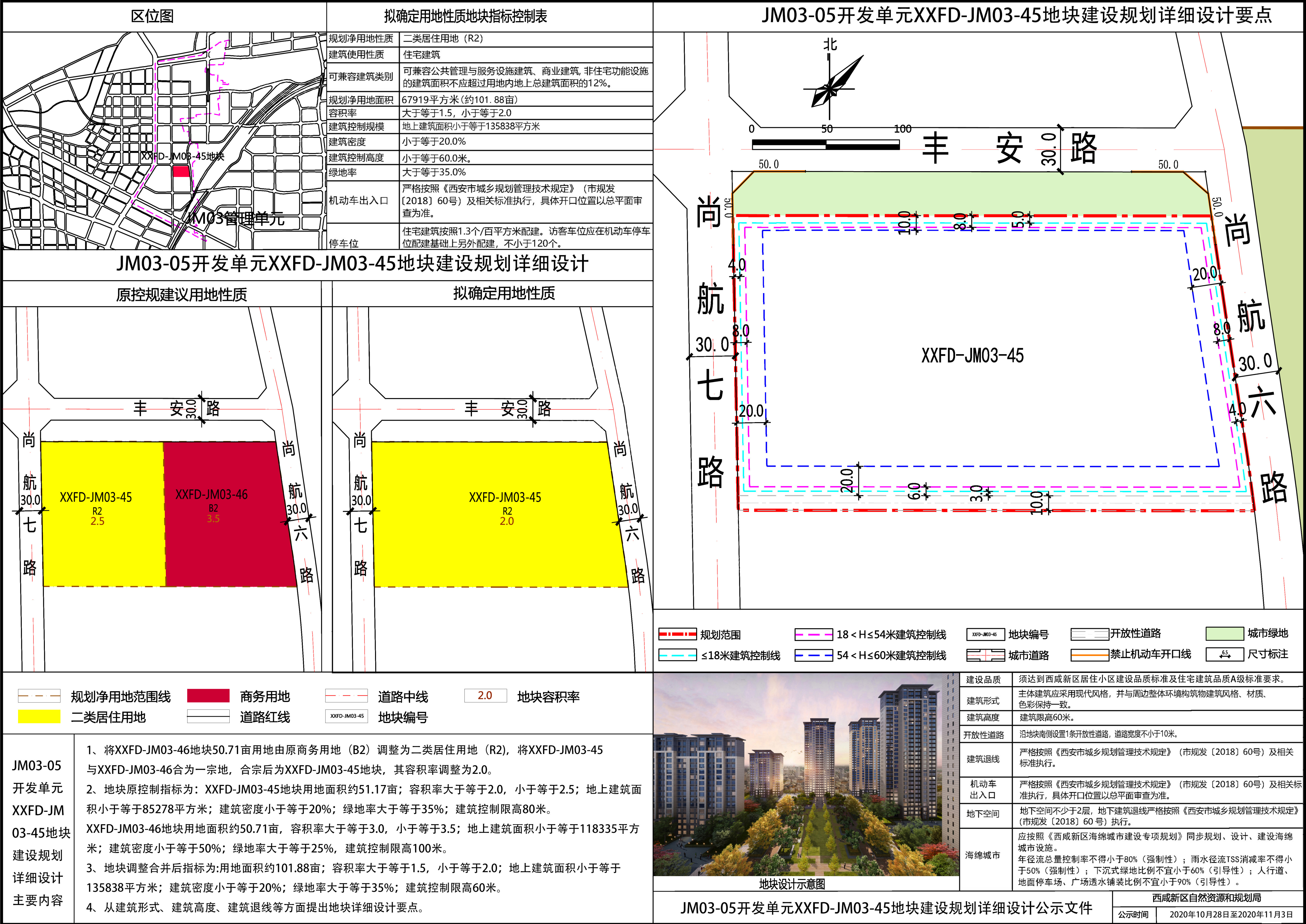
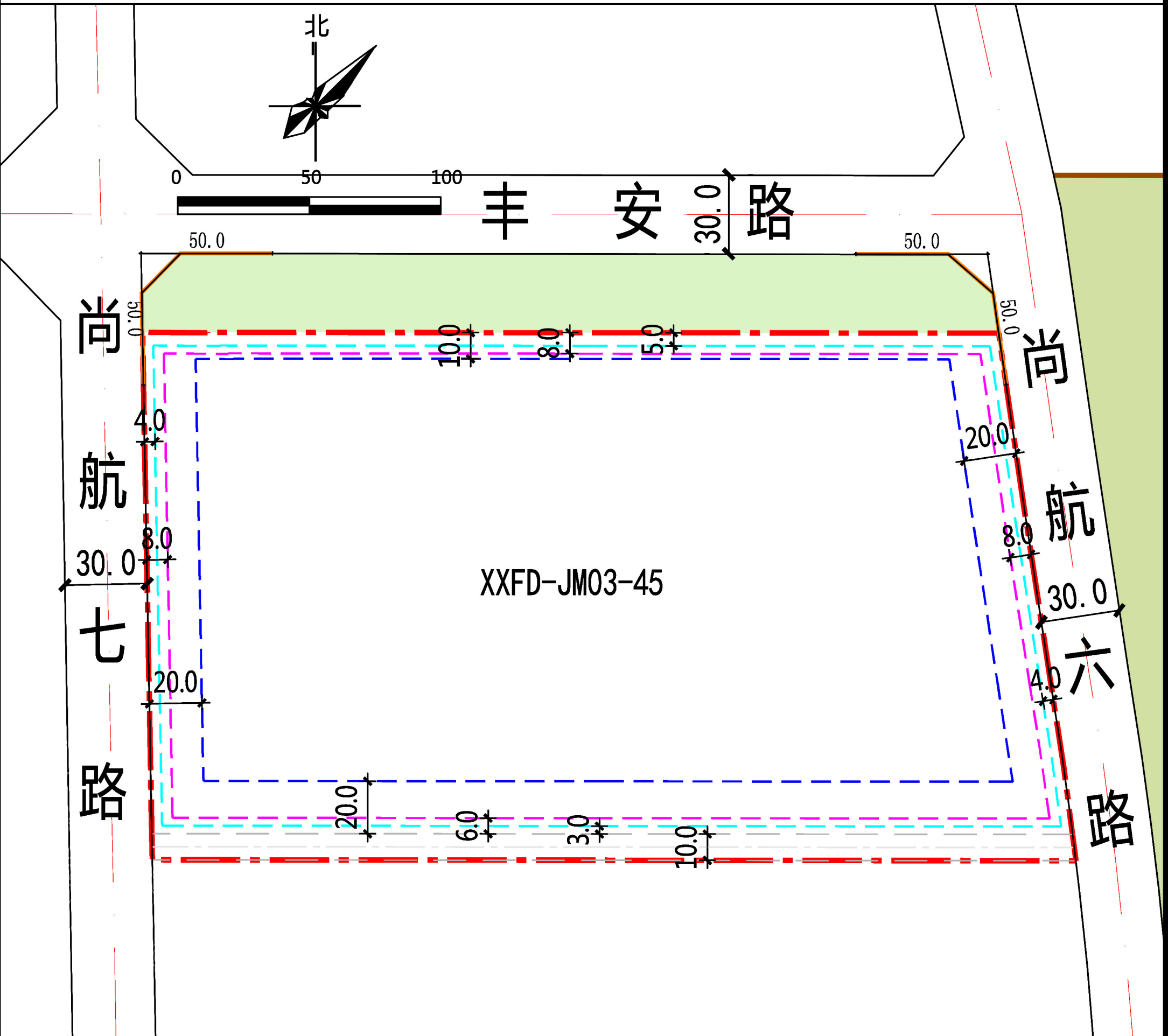




JM03-05开发单元XXFD-JM03-45地块建设规划详细设计要点



规划范围

18 < H ≤ 54米建筑控制线

XXFD-JM03-45 地块编号

开放性道路

城市绿地

≤18米建筑控制线

54 < H ≤ 60米建筑控制线

城市道路

禁止机动车开口线

尺寸标注

JM03-05开发单元XXFD-JM03-45地块建设规划详细设计主要内容

1、将XXFD-JM03-46地块50.71亩用地由原商务用地（B2）调整为二类居住用地（R2），将XXFD-JM03-45与XXFD-JM03-46合为一宗地，合宗后为XXFD-JM03-45地块，其容积率调整为2.0。

2、地块原控制指标为：XXFD-JM03-45地块用地面积约51.17亩；容积率大于等于2.0，小于等于2.5；地上建筑面积小于等于85278平方米；建筑密度小于等于20%；绿地率大于等于35%；建筑控制限高80米。

XXFD-JM03-46地块用地面积约50.71亩，容积率大于等于3.0，小于等于3.5；地上建筑面积小于等于118335平方米；建筑密度小于等于50%；绿地率大于等于25%，建筑控制限高100米。

3、地块调整合并后指标为:用地面积约101.88亩；容积率大于等于1.5，小于等于2.0；地上建筑面积小于等于135838平方米；建筑密度小于等于20%；绿地率大于等于35%；建筑控制限高60米。

4、从建筑形式、建筑高度、建筑退线等方面提出地块详细设计要点。

地块设计示意图



建设品质

建筑形式

建筑高度

开放性道路

建筑退线

机动车出入口

地下空间

海绵城市

须达到西咸新区居住小区建设品质标准及住宅建筑品质A级标准要求。

主体建筑应采用现代风格，并与周边整体环境构筑物建筑风格、材质、色彩保持一致。

建筑限高60米。

沿地块南侧设置1条开放性道路，道路宽度不小于10米。

严格按照《西安市城乡规划管理技术规定》（市规发〔2018〕60号）及相关标准执行。

严格按照《西安市城乡规划管理技术规定》（市规发〔2018〕60号）及相关标准执行，具体开口位置以总平面审查为准。

地下空间不少于2层，地下建筑退线严格按照《西安市城乡规划管理技术规定》（市规发〔2018〕60号）执行。

应按照《西咸新区海绵城市建设专项规划》同步规划、设计、建设海绵城市设施。
年径流总量控制率不得小于80%（强制性）；雨水径流TSS消减率不得小于50%（强制性）；下沉式绿地比例不宜小于60%（引导性）；人行道、地面停车场、广场透水铺装比例不宜小于90%（引导性）。

JM03-05开发单元XXFD-JM03-45地块建设规划详细设计公示文件

西咸新区自然资源和规划局

公示时间

2020年10月28日至2020年11月3日