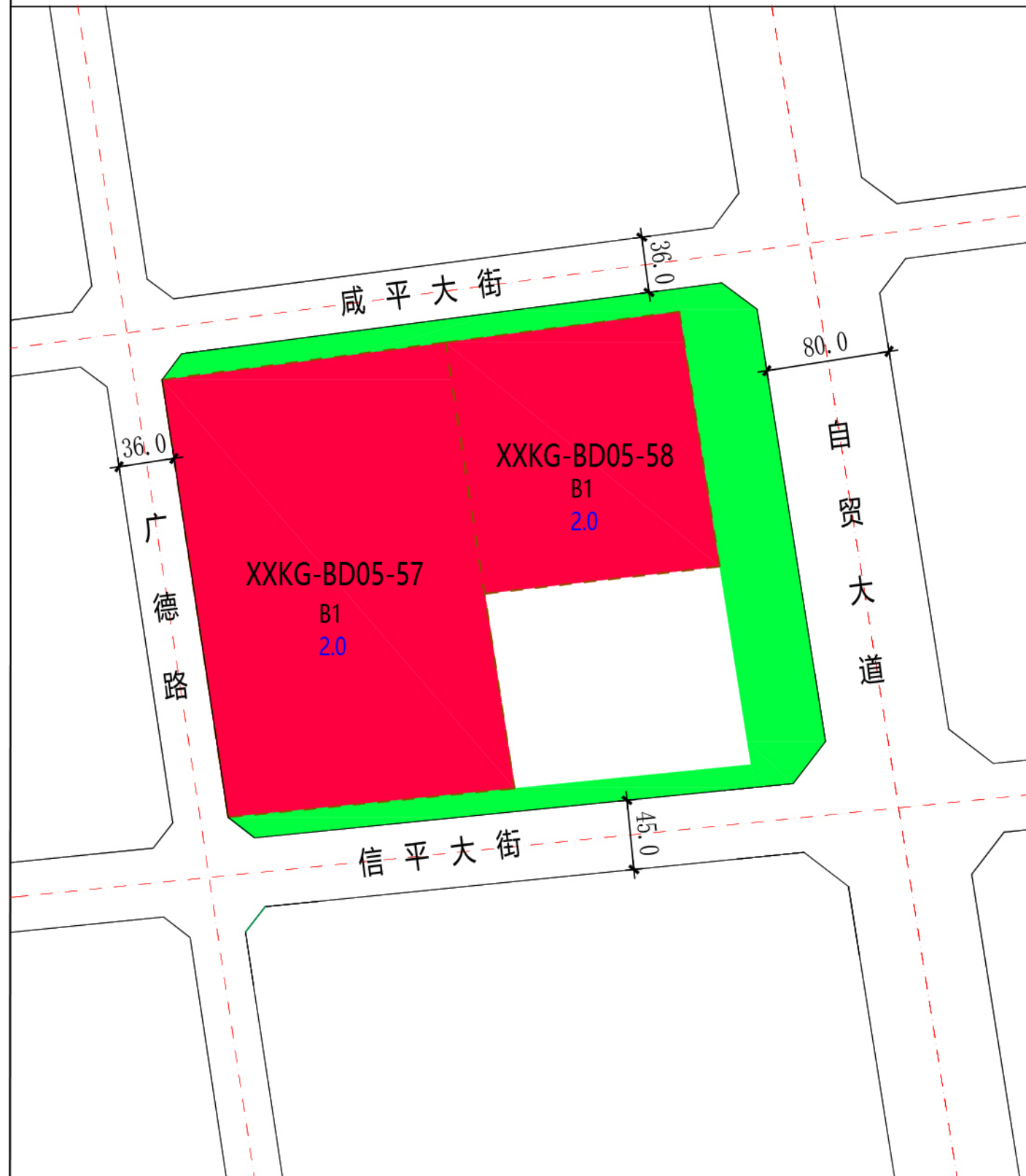
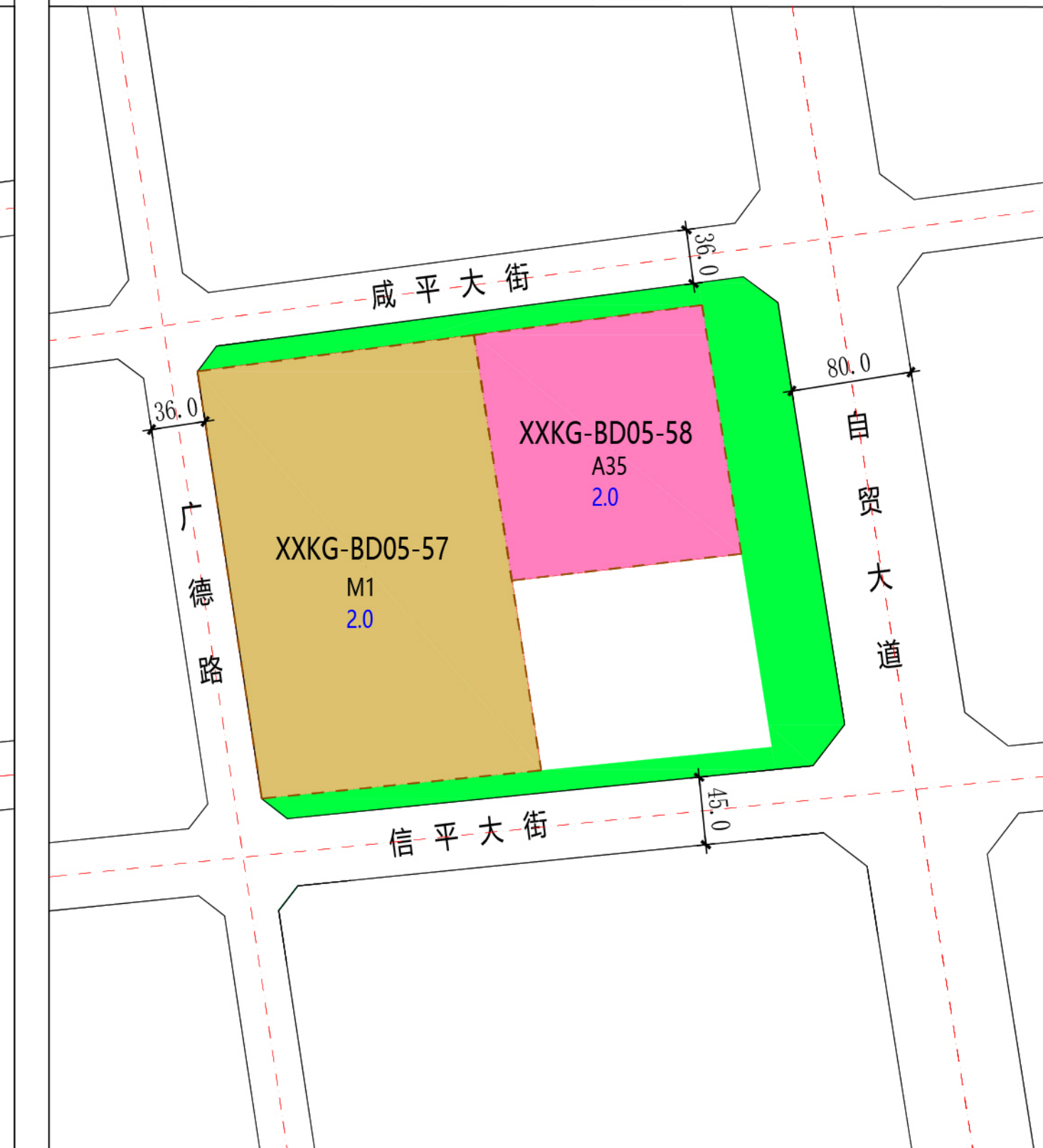
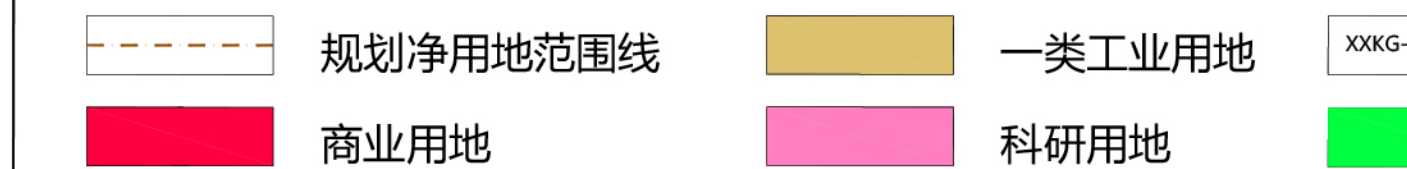
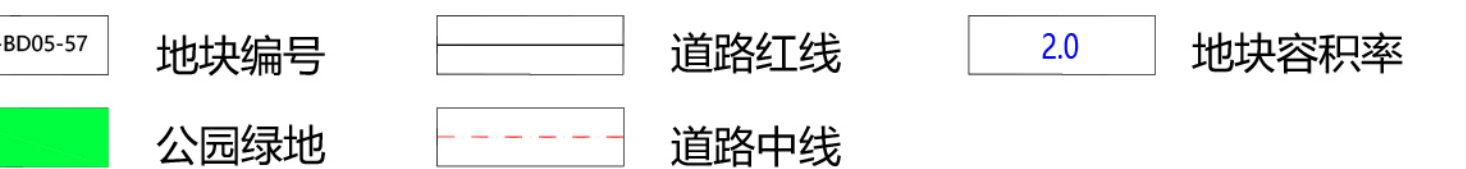


区位图		拟确定用地性质地块指标控制表			地块详细设计要点											
		地块编号	XXKG-BD05-57	XXKG-BD05-58												
		规划净用地性质	一类工业用地（M1）	科研用地（A35）												
		建筑使用性质	工业厂房建筑	科研办公建筑												
		可兼容建筑类别	可兼容行政办公、生活服务建筑	可兼容配套服务建筑												
		规划净用地面积	53648平方米（约80.47亩）	25333平方米（约38.00亩）												
		容积率	大于等于1.5，小于等于2.0	大于等于1.5，小于等于2.0												
		建筑控制规模	地上建筑面积小于等于107296平方米	地上建筑面积小于等于50666平方米												
		建筑密度	大于等于40%、小于等于55%	小于等于40%												
		建筑控制高度	建筑控制限高36米，建筑物上限控制为516.57（高程基准为1985国家高程基准）且须符合民航陕西监管局净空审核意见。	建筑控制限高36米，建筑物上限控制为516.57（高程基准为1985国家高程基准）且须符合民航陕西监管局净空审核意见。												
		绿地率	小于等于20%	大于等于35%												
		机动车出入口	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，建议沿广德路、咸平大街分别设置不少于一处出入口，具体开口位置以总平面审查为准。	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，沿自贸大道禁止设置出入口，建议沿咸平大街设置不少于一处出入口，具体开口位置以总平面审查为准。												
		备注	无	无												
地块详细设计方案																
原控规建议用地性质		拟确定用地性质														
																
																
地块详细设计内容	1、将XXKG-BD05-57地块80.47亩由商业用地（B1）调整为一类工业用地（M1），XXKG-BD05-58地块38.00亩由商业用地（B1）调整为科研用地（A35），容积率为2.0。 2、地块控制指标为： XXKG-BD05-57地块用地面积约80.47亩；容积率大于等于1.5，小于等于2.0；建筑密度大于等于40%，小于等于55%；绿地率小于等于20%；建筑控制限高36米，建筑物上限控制为516.57（高程基准为1985国家高程基准）且须符合民航陕西监管局净空审核意见。 XXKG-BD05-58地块用地面积约38.00亩；容积率大于等于1.5，小于等于2.0；建筑密度小于等于40%；绿地率大于等于35%；建筑控制限高36米，建筑物上限控制为516.57（高程基准为1985国家高程基准）且须符合民航陕西监管局净空审核意见。 3、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。															
																
	<table><tr><td>建设品质</td><td>须达到西咸新区工业厂房建设品质A级标准要求。</td></tr><tr><td>建筑形式</td><td>建筑与周边整体环境构筑物建筑风格、材质色彩相协调。以简洁的现代化风格为主，以低饱和度浅色系色彩作为建筑主色调。</td></tr><tr><td>沿街界面</td><td>沿自贸大道形成公共形象界面，建筑的尺度、高度、形式与周边建筑相呼应，并控制良好的通视效果；沿咸平大街两地块建筑尺度、风格、色彩相协调，并控制良好的形象界面。</td></tr><tr><td>机动车出入口</td><td>XXKG-BD05-57地块沿广德路、咸平大街分别设置不少于一处出入口，具体开口位置以总平面审查为准。 XXKG-BD05-58地块沿自贸大道禁止设置出入口，沿咸平大街设置不少于一处出入口，具体开口位置以总平面审查为准。</td></tr><tr><td>开敞空间</td><td>沿XXKG-BD05-57地块南北两侧分别控制1条连续的社区绿道。 沿XXKG-BD05-58地块东侧、北侧分别控制1条连续的城市绿道和社区绿道。</td></tr><tr><td>第五立面</td><td>XXKG-BD05-57地块内建筑宜采用平屋顶，建筑设备避免于屋顶露天设置。 XXKG-BD05-58地块内建筑采用绿色屋顶。</td></tr></table>					建设品质	须达到西咸新区工业厂房建设品质A级标准要求。	建筑形式	建筑与周边整体环境构筑物建筑风格、材质色彩相协调。以简洁的现代化风格为主，以低饱和度浅色系色彩作为建筑主色调。	沿街界面	沿自贸大道形成公共形象界面，建筑的尺度、高度、形式与周边建筑相呼应，并控制良好的通视效果；沿咸平大街两地块建筑尺度、风格、色彩相协调，并控制良好的形象界面。	机动车出入口	XXKG-BD05-57地块沿广德路、咸平大街分别设置不少于一处出入口，具体开口位置以总平面审查为准。 XXKG-BD05-58地块沿自贸大道禁止设置出入口，沿咸平大街设置不少于一处出入口，具体开口位置以总平面审查为准。	开敞空间	沿XXKG-BD05-57地块南北两侧分别控制1条连续的社区绿道。 沿XXKG-BD05-58地块东侧、北侧分别控制1条连续的城市绿道和社区绿道。	第五立面
建设品质	须达到西咸新区工业厂房建设品质A级标准要求。															
建筑形式	建筑与周边整体环境构筑物建筑风格、材质色彩相协调。以简洁的现代化风格为主，以低饱和度浅色系色彩作为建筑主色调。															
沿街界面	沿自贸大道形成公共形象界面，建筑的尺度、高度、形式与周边建筑相呼应，并控制良好的通视效果；沿咸平大街两地块建筑尺度、风格、色彩相协调，并控制良好的形象界面。															
机动车出入口	XXKG-BD05-57地块沿广德路、咸平大街分别设置不少于一处出入口，具体开口位置以总平面审查为准。 XXKG-BD05-58地块沿自贸大道禁止设置出入口，沿咸平大街设置不少于一处出入口，具体开口位置以总平面审查为准。															
开敞空间	沿XXKG-BD05-57地块南北两侧分别控制1条连续的社区绿道。 沿XXKG-BD05-58地块东侧、北侧分别控制1条连续的城市绿道和社区绿道。															
第五立面	XXKG-BD05-57地块内建筑宜采用平屋顶，建筑设备避免于屋顶露天设置。 XXKG-BD05-58地块内建筑采用绿色屋顶。															
地块设计示意图																
西咸新区空港新城XXKG-BD05-57、58地块详细设计公示文件																
				西咸新区自然资源和规划局												
				公示时间	2021年01月27日至2021年02月02日											