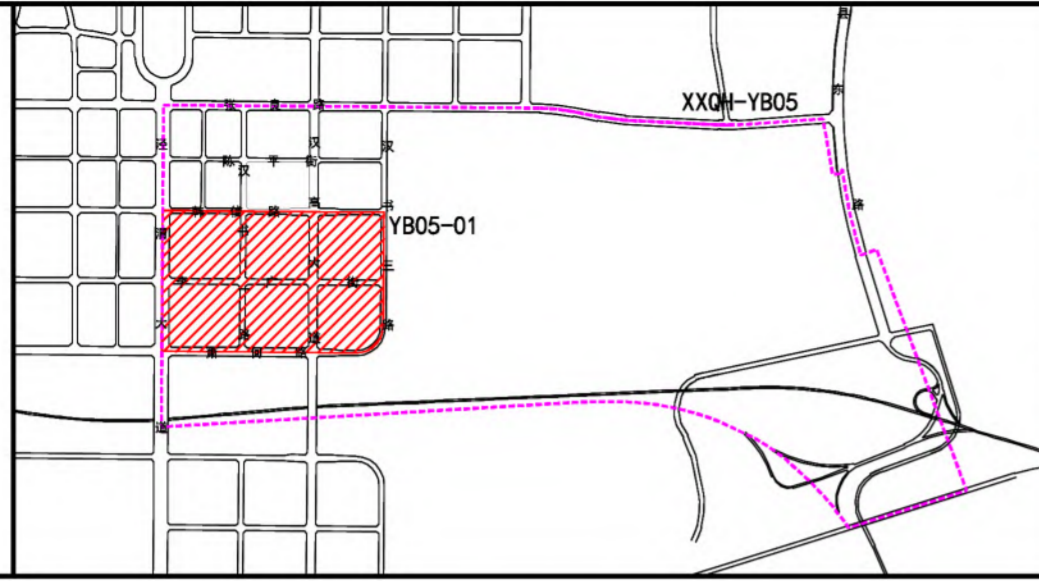


西咸新区XXQH-YB05-01开发单元建设规划及城市设计

区位图



编制单位：西咸新区住房和城乡建设局
西咸新区秦汉新城管理委员会
批准单位：西咸新区开发建设管理委员会
批准文号：陕西咸办函〔2020〕19号-（04）
批准时间：2020年10月

单元位置、范围和面积：位于秦汉新城塬北片区综合居住组团内，东至汉书二路、南至萧何路、西至泾渭大道、北至韩信路。单元总面积100.19公顷（约1503亩）。

批准内容：

一：功能布局：

开发单元整体打造集“生态、品质、活力、多元”于一体的新型城市高品质社区单元。范围内包含29宗用地，其中，二类居住用地6宗、商业用地2宗、中小学用地1宗、公园绿地20宗；地上总建筑面积上限为115.5万平方米。（具体如右图及右表所示）

二、城市设计：

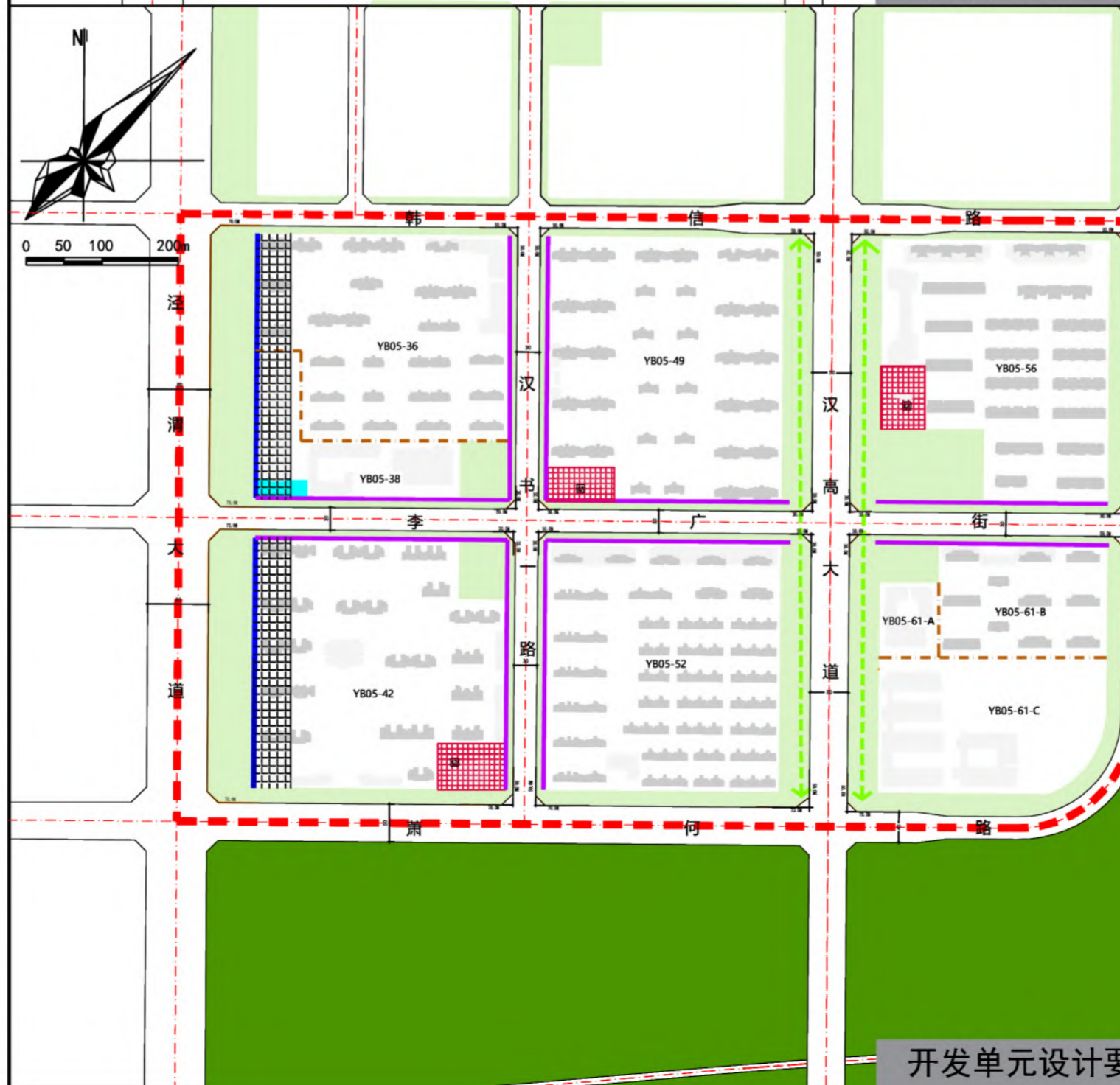
1. 总体风貌：开发单元的建设内容应以现代时尚商业街区、中高层品质住宅为主，整体以简洁的现代化风格为主，并应与周边既有建筑相协调，建筑色彩以米白色、灰蓝色为主。
2. 建筑高度：开发单元整体控制节奏有序、富有变化的天际线，建筑高度自北向南逐步降低。
3. 界面控制：为满足城市形象展示与便捷生活服务的需求，在开发单元内控制形象展示及社区生活两类界面。
4. 开敞空间：为保障单元内慢行空间的便捷性与舒适性，形成“社区绿道+街角广场”的开敞空间体系。

三、设施配置：

开发单元控制初中、小学、幼儿园、口袋公园、儿童活动场地、老年人活动场地、多功能运动场地、商业设施、便民市场、室内健身房、书店（社区书屋）、生鲜超市、银行营业网点、5G基站等9项设施。（具体如右图及右表所示）



开发单元用地控制图



开发单元设计要点图

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	地块限高
XXQH-YB05-34	G1	3363m ²	0.1	-	-
XXQH-YB05-35	G1	22030m ²	0.1	-	-
XXQH-YB05-36	R2	83614m ²	2.0	≤167228m ²	80m
XXQH-YB05-37	G1	3631m ²	0.1	-	-
XXQH-YB05-38	B2	28129m ²	2.0	≤56258m ²	80m
XXQH-YB05-39	G1	4999m ²	0.1	-	-
XXQH-YB05-40	G1	3253m ²	0.1	-	-
XXQH-YB05-41	G1	6654m ²	0.1	-	-
XXQH-YB05-42	R2	104860m ²	2.0	≤209720m ²	60m
XXQH-YB05-43	G1	21379m ²	0.1	-	-
XXQH-YB05-45	G1	5023m ²	0.1	-	-
XXQH-YB05-47	G1	6776m ²	0.1	-	-
XXQH-YB05-48	G1	9382m ²	0.1	-	-
XXQH-YB05-49	R2	108529m ²	2.0	≤217058m ²	80m
XXQH-YB05-50	G1	14447m ²	0.1	-	-
XXQH-YB05-51	G1	12743m ²	0.1	-	-
XXQH-YB05-52	R2	102300m ²	1.7	≤173910m ²	60m
XXQH-YB05-53	G1	14243m ²	0.1	-	-
XXQH-YB05-54	G1	9896m ²	0.1	-	-
XXQH-YB05-55	G1	14447m ²	0.1	-	-
XXQH-YB05-56	R2	91426m ²	2.0	≤182852m ²	60m
XXQH-YB05-57	G1	13600m ²	0.1	-	-
XXQH-YB05-58	G1	3000m ²	0.1	-	-
XXQH-YB05-59	G1	17562m ²	0.1	-	-
XXQH-YB05-60	G1	4099m ²	0.1	-	-
XXQH-YB05-61-A	B1	7769m ²	3.0	≤23307m ²	60m
XXQH-YB05-61-B	R2	33385m ²	2.2	≤73447m ²	60m
XXQH-YB05-61-C	A33	51488m ²	1.0	≤51488m ²	24m
XXQH-YB05-63	G1	14188m ²	0.1	-	-

设计要点一览表

建筑高度	1、单元内整体建筑高度分区自北向南逐步降低，限高24米—80米。 2、YB05-36、YB05-38、YB05-49地块建筑限高80米。 3、YB05-42、YB05-56、YB05-52、YB05-61-A、YB05-61-B地块建筑限高60米。 4、YB05-61-C地块建筑限高24米。
沿街界面	1、沿泾渭大道形成富有韵律、高低起伏的城市天际线。 2、YB05-42地块的建筑高度自西向东逐步降低，形成东西向的透视效果。 3、沿泾渭大道不得出现三个及以上相邻成排的54米以上高层建筑采用同一建筑高度，且相邻建筑高差不小于15米。 4、沿泾渭大道的住宅项目必须进行公建化立面处理，已建设住宅项目须逐步完成公建化立面改造，形成连续的形象展示界面。 5、沿汉书一路、李广街两侧布置居住区商业裙楼，形成活力生活界面，商业地块沿线建筑贴线率不小于50%。
建筑形式	1、单元建筑整体以简洁的现代化风格为主，并应与周边与单元内部既有建筑相协调。 2、建筑色彩以米白色、灰蓝色为主。
开敞空间	1、结合社区布局，沿泾渭大道两侧控制连续的社区绿道，总长度不小于1.4公里。 2、在YB05-38地块西北角控制1处街头广场，用地面积不得小于1公顷。
出入口	沿泾渭大道禁止设置机动车出入口。
幼儿园	在YB05-49地块西南角布置1处9班幼儿园、YB05-42地块东南角布置1处12班幼儿园，在YB05-56地块西南角布置1处12班幼儿园。

图例

开发单元范围线	多功能运动场地	初中	尺寸标注
地块边界线	室内健身房	社区综合服务用房	社区绿道
建设控制地带	生鲜超市	老年人活动场地	已供用地
城市道路	银行营业网点	儿童活动场地	建筑高度变化区
二类居住用地	书店	口袋公园	幼儿园布局范围
商业用地	5G基站	便民市场	街角广场
中小学用地	幼儿园	禁止车行开口界面	农林用地
公园绿地	公共厕所	活力生活界面	居住建筑
商业设施	小学	形象展示界面	其他建筑