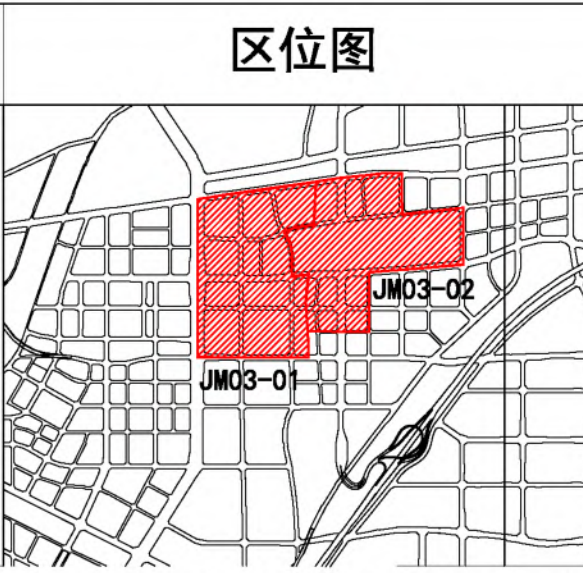
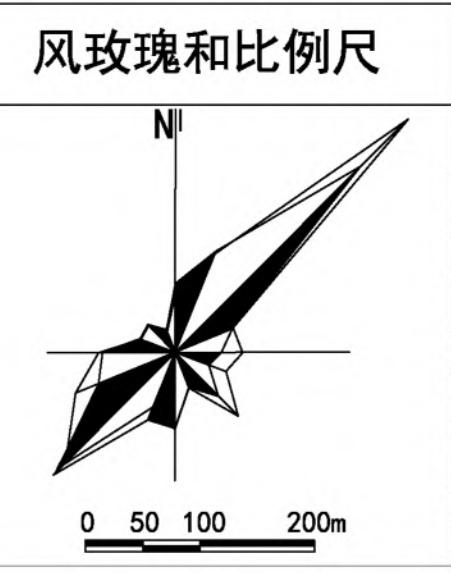
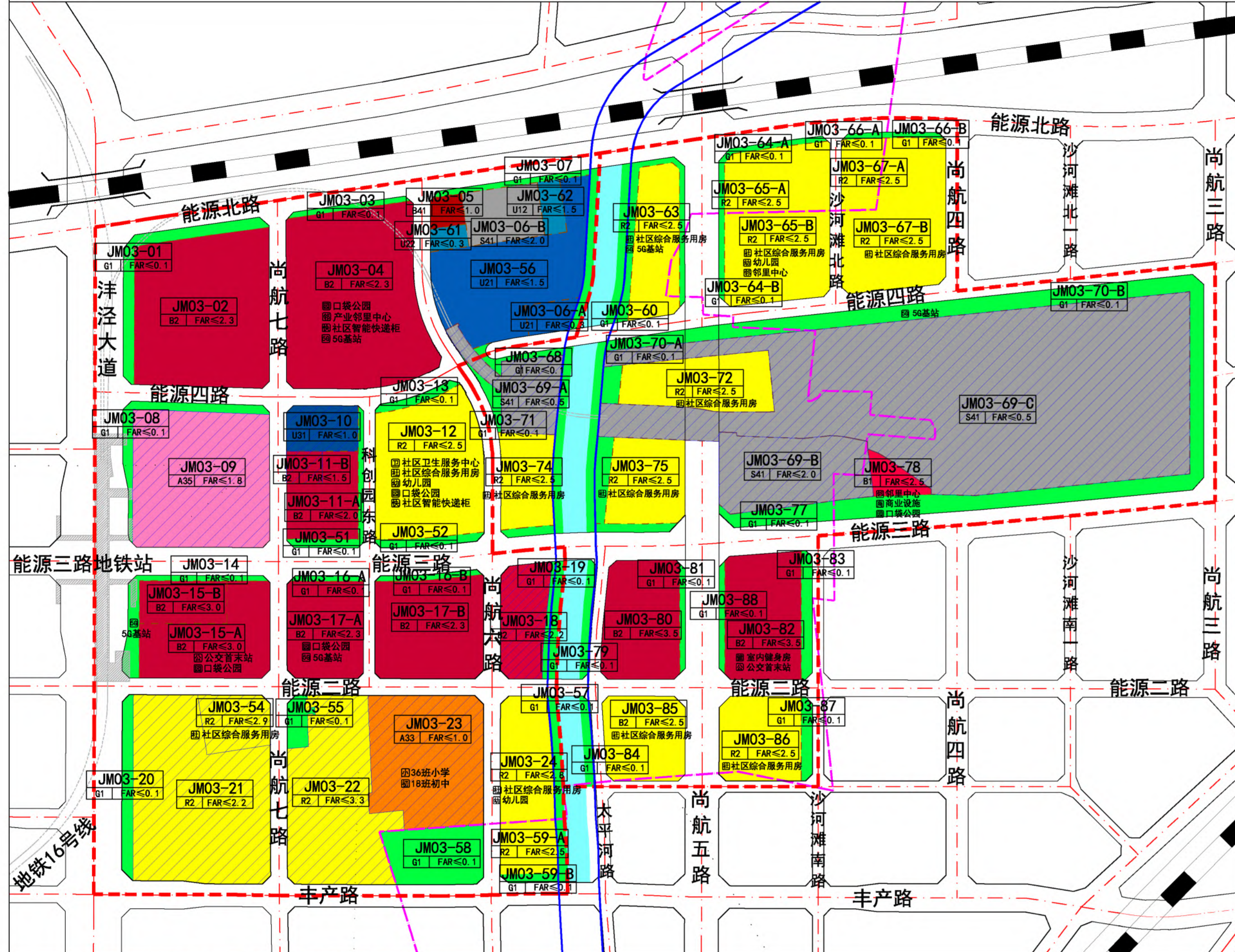


西咸新区XXFD-JM03-01、02开发单元综合规划要点公示



开发单元四至和面积

JM03-01、02开发单元位于能源金融贸易区，北至西宝高铁、西接沔泾大道、东至尚航三路、南至丰产路，总面积约193.64公顷（2904.60亩）。

地块控制指标一览表

地块编号	用地性质	地块面积 (m ²)	容积率	建筑控制规模 (m ²)	地块编号	用地性质	地块面积 (m ²)	容积率	建筑控制规模 (m ²)
XXFD-JM03-01	G1	9634	≤0.1	-	XXFD-JM03-59-A	R2	9573	≤2.5	≤23933
XXFD-JM03-02	B2	63807	≤2.3	≤146756	XXFD-JM03-59-B	G1	3258	≤0.1	-
XXFD-JM03-03	G1	2117	≤0.1	-	XXFD-JM03-60	G1	11958	≤0.1	-
XXFD-JM03-04	B2	75246	≤2.3	≤173067	XXFD-JM03-61	U22	2681	≤0.3	≤804
XXFD-JM03-05	B41	3293	≤1.0	≤3293	XXFD-JM03-62	U12	3800	≤1.5	≤5700
XXFD-JM03-06-A	U21	4579	≤0.3	≤1374	XXFD-JM03-63	R2	21728	≤2.5	≤54320
XXFD-JM03-06-B	S41	12920	≤2.0	≤25840	XXFD-JM03-64-A	G1	2851	≤0.1	-
XXFD-JM03-07	G1	7415	≤0.1	-	XXFD-JM03-64-B	G1	1523	≤0.1	-
XXFD-JM03-08	G1	6847	≤0.1	-	XXFD-JM03-65-A	R2	21412	≤2.5	≤53530
XXFD-JM03-09	A35	58466	≤1.8	≤105239	XXFD-JM03-65-B	R2	29750	≤2.5	≤74375
XXFD-JM03-10	U31	10262	≤1.0	≤10262	XXFD-JM03-66-A	G1	742	≤0.1	-
XXFD-JM03-11-A	B2	16231	≤2.0	≤32462	XXFD-JM03-66-B	G1	979	≤0.1	-
XXFD-JM03-11-B	B2	3615	≤1.5	≤5423	XXFD-JM03-67-A	R2	9001	≤2.5	≤22503
XXFD-JM03-12	R2	45935	≤2.5	≤114838	XXFD-JM03-67-B	R2	40731	≤2.5	≤101828
XXFD-JM03-13	G1	2245	≤0.1	-	XXFD-JM03-68	G1	8872	≤0.1	-
XXFD-JM03-14	G1	6279	≤0.1	-	XXFD-JM03-69-A	S41	16964	≤0.5	≤8482
XXFD-JM03-15-A	B2	28234	≤3.0	≤84702	XXFD-JM03-69-B	S41	32891	≤2.0	≤65782
XXFD-JM03-15-B	B2	11805	≤3.0	≤35415	XXFD-JM03-69-C	S41	235273	≤0.5	≤117637
XXFD-JM03-16-A	G1	1214	≤0.1	-	XXFD-JM03-70-A	G1	19915	≤0.1	-
XXFD-JM03-16-B	G1	1819	≤0.1	-	XXFD-JM03-70-B	G1	50255	≤0.1	-
XXFD-JM03-17-A	B2	23311	≤2.3	≤53616	XXFD-JM03-71	G1	1830	≤0.1	-
XXFD-JM03-17-B	B2	34004	≤2.3	≤78209	XXFD-JM03-72	R2	24369	≤2.5	≤60923
XXFD-JM03-18	B2	16333	≤2.2	≤35933	XXFD-JM03-74	R2	15603	≤2.5	≤39008
XXFD-JM03-19	G1	5108	≤0.1	-	XXFD-JM03-75	R2	20326	≤2.5	≤50815
XXFD-JM03-20	G1	6326	≤0.1	-	XXFD-JM03-77	G1	5723	≤0.1	-
XXFD-JM03-21	R2	69438	≤2.2	≤152764	XXFD-JM03-78	B1	5197	≤2.5	≤12993
XXFD-JM03-22	R2	50775	≤3.3	≤167558	XXFD-JM03-79	G1	3638	≤0.1	-
XXFD-JM03-23	A33	45568	≤1.0	≤45568	XXFD-JM03-80	B2	28238	≤3.5	≤98833
XXFD-JM03-24	R2	20537	≤2.8	≤57505	XXFD-JM03-81	G1	1863	≤0.1	-
XXFD-JM03-51	G1	4248	≤0.1	-	XXFD-JM03-82	B2	30289	≤3.5	≤106012
XXFD-JM03-52	G1	2791	≤0.1	-	XXFD-JM03-83	G1	4436	≤0.1	-
XXFD-JM03-54	R2	11760	≤2.9	≤34104	XXFD-JM03-84	G1	2707	≤0.1	-
XXFD-JM03-56	U21	43728	≤1.5	≤65592	XXFD-JM03-85	R2	21354	≤2.5	≤53385
XXFD-JM03-57	G1	3501	≤0.1	-	XXFD-JM03-86	R2	21691	≤2.5	≤54228
XXFD-JM03-58	G1	17112	≤0.1	-	XXFD-JM03-87	G1	2849	≤0.1	-
					XXFD-JM03-88	G1	1900	≤0.1	-

备注：69-A、69-B、69-C地块车辆基地轨面标高为382.53，其中，69-A、69-C地块0-10米为公共交通场站用地，局部10米以上为盖板层，盖板层外地坪标高为394.63。72地块标高范围382.53至390.53为二类居住用地，标高390.53以上为尚航五路用地及二类居住用地。



开发单元建设意向图：

城市设计要点说明：

总体风貌：单元整体为现代简洁风格，塑造开放花园式办公及活力社区形象；结合地铁站点形成小分散、大集聚的商业服务体系，通过连续的商业内街连通办公、居住与休憩空间，激活单元开发活力。双创办公建筑主色调为灰蓝色，居住建筑主色调为浅米色。开发单元整体控制节奏有序、富有变化的天际线，结合能源三路地铁站形成单元制高点。

界面控制：控制三条形象界面。沿沔泾大道建设城市形象展示界面，沿街布局产业办公、商业中心等公共服务职能；沿能源三路建设生活活力界面，结合地铁站点布局连续的商业活力街道，结合商业街区布局口袋公园与社区绿道。

开敞空间：重点依托“城市公园、社区公园、口袋公园、城市绿道、社区绿道”形式打造单元绿色空间。03-06地块污水厂全地下建设，地面形成城市级体育运动公园；03-58地块建设社区公园，连接太平河绿道；建设口袋公园5处；沿能源三路、沔泾大道、丰产路建设2.5公里的城市绿道；沿尚航六路、能源四路建设2公里社区绿道。

图例

开发单元范围线	已供用地	公共交通场站用地	初中	口袋公园	幼儿园
能源办行政边界线	二类居住用地	排水用地	小学	书店	
地块边界线	科研用地	消防用地	公交首末站	健身房	
城市道路	中小学用地	公园绿地	社区智能快递柜	5G基站	
地铁16号线	商务用地	水域	社区综合服务用房	公交停站	
能源三路地铁站	加油加气站用地	太平河控制线	社区卫生服务中心	邻里中心	