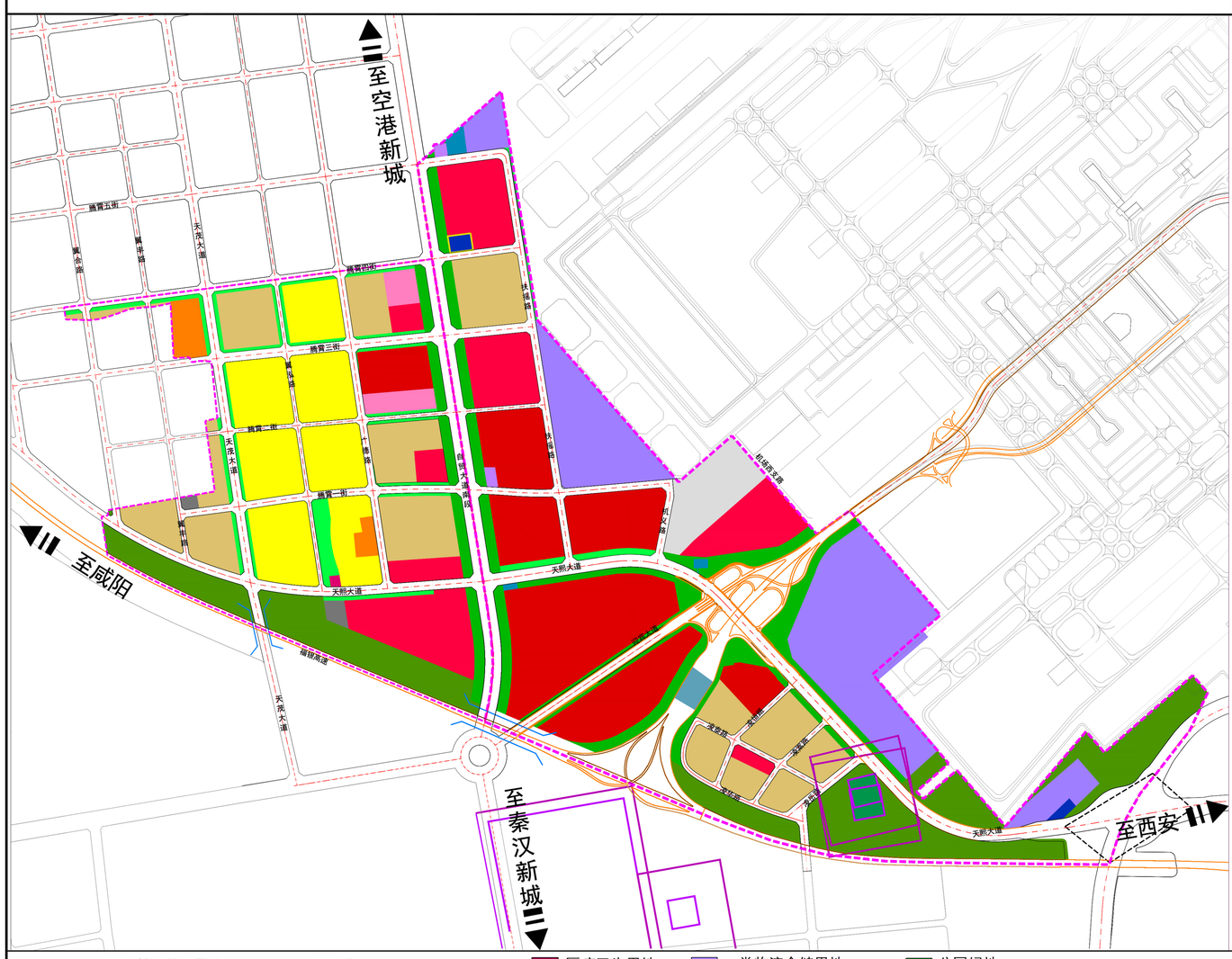
西咸新区XXKG-BD05、BD06管理单元公示文件

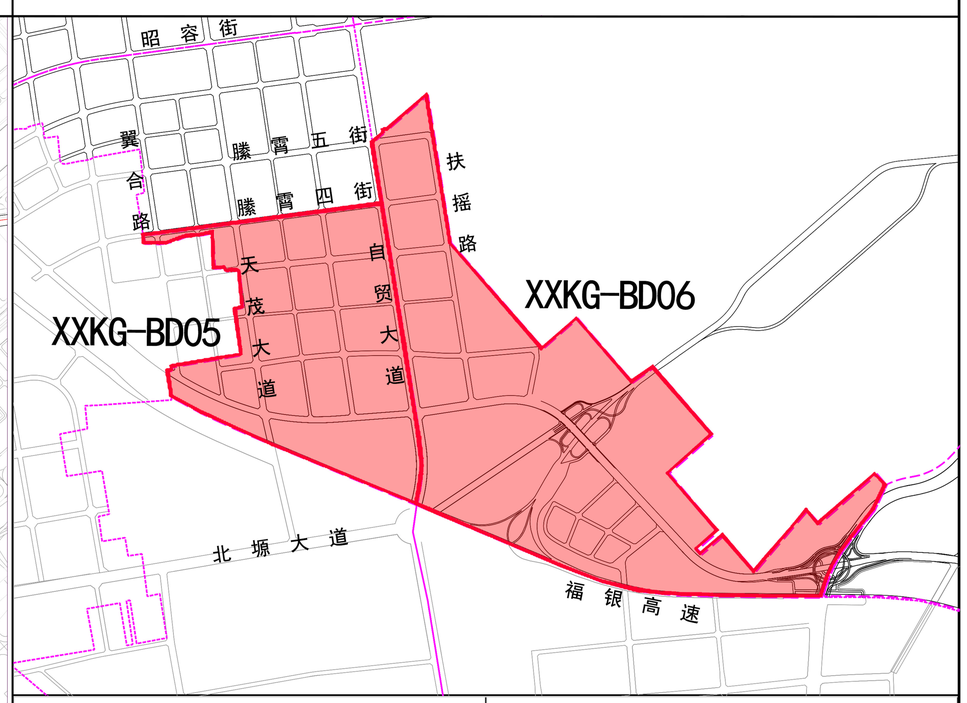
拟调整用地规划方案



图例

管理单元界线	建设控制地带	A5 医疗卫生用地	W1 一类物流仓储用地	公园绿地
地块界线	城市轨道交通线	B1 商业用地	S9 其他交通设施用地	防护绿地
城市红线	轨道站点	B2 商务用地	U11 供水用地	E2 农林用地
城市绿线	桥梁	B41 加油加气站用地	U14 供水用地	遗址
城市黄线	80.0 尺寸标注	M1 一类工业用地	U15 通信用地	
城市蓝线	R2 二类居住用地	S41 公共交通设施用地	U31 消防用地	
防洪治导线	A33 中小学用地	S42 社会停车场用地	U99 其他公用设施用地	

区位图



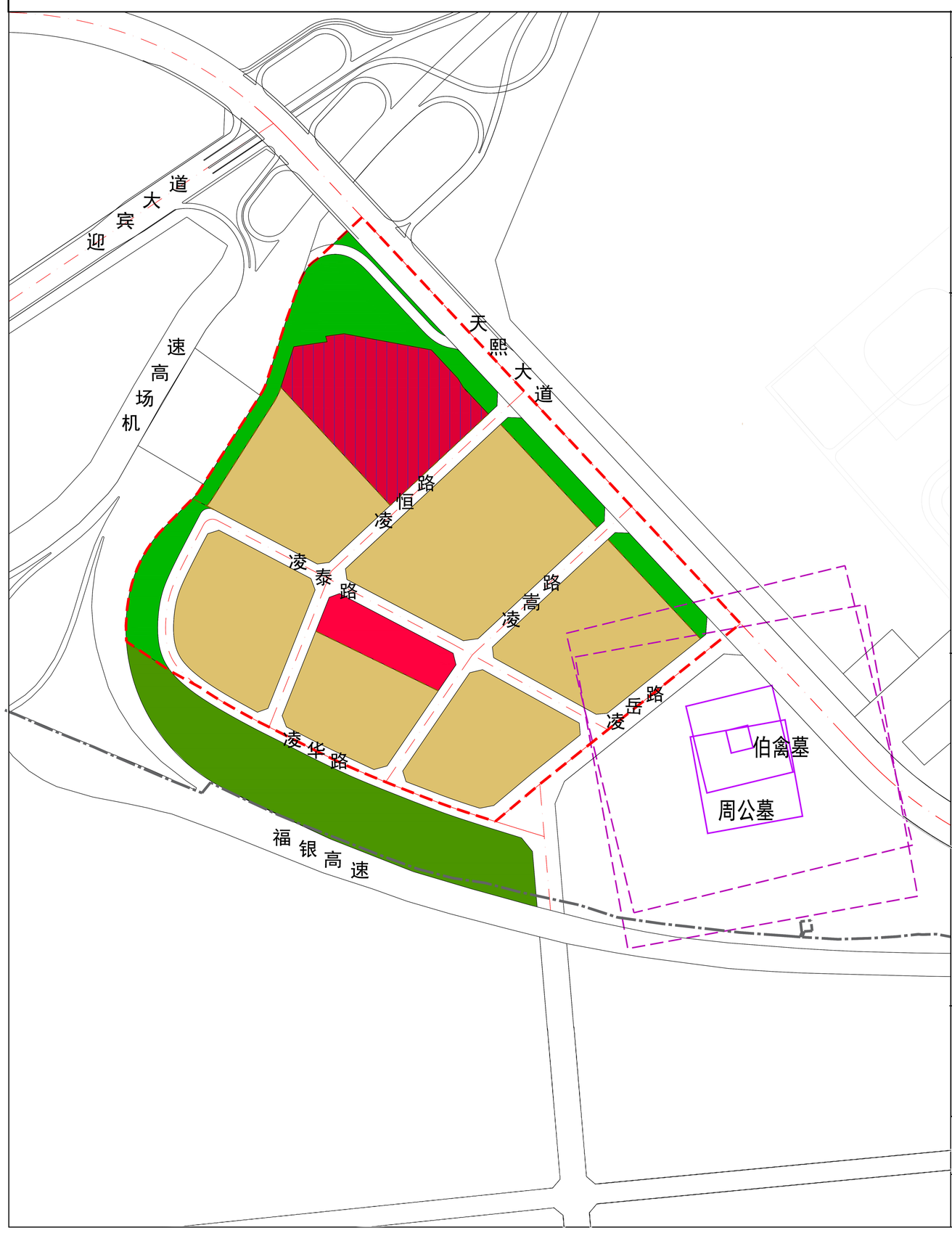
用地类型	用地面积（hm²）
居住用地（R）	62.19
公共管理与公共服务设施用地（A）	11.92
商业服务业设施用地（B）	157.50
商业用地（B1）	60.47
商务用地（B2）	96.19
工业用地（M）	80.11
物流仓储用地（W）	78.31
城市与交通设施用地（S）	143.59
绿地与广场用地（G）	68.41
公用设施用地(U)	3.01
小计	605.04

依据《西咸新区控制性详细规划管理规定》，“西咸新区国土空间规划‘三区三线’划定成果”及西咸新区国土空间规划，XXKG-BD05、BD06管理单元拟调整用地规划方案如图所示，指标如表所示。

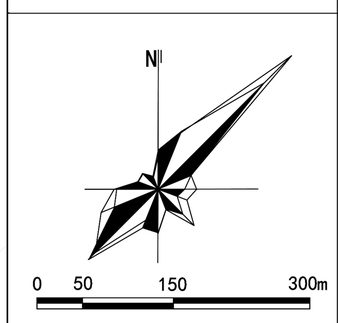
西咸新区自然资源和规划局

公示时间 2023年8月2日至2023年8月16日

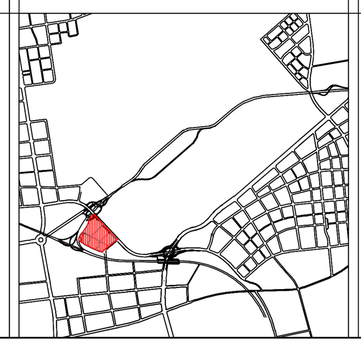
西咸新区XXKG-BD06-01开发单元详细规划要点公示



风玫瑰和比例尺



区位图



开发单元四至和面积

XXKG-BD06-01开发单元位于空港新城西南侧，东至凌岳路，西至机场高速，北至天熙大道，南至凌华路，总面积45.11公顷（约676.65亩）。

要点说明

一、功能布局

开发单元目标建设成为临空高端装备制造与数字产业研发转化区和具有空港新城西部门户特色的科创园区，以生产、科研办公、产业配套服务为主要功能。范围内包含12宗用地，其中，商务设施用地1宗、商业设施用地1宗、工业用地6宗、防护绿地4宗，地上总建筑面积约59.4万平方米。

二、开发思路

1. 科创驱动，补位空港临空产业区的产业和综合功能；
2. 产研一体，建设集研发、生产、转化于一体的产业集群；
3. 高标准服务，面向科创企业和人才，提供丰富、足量的产业配套；
4. 空间定制，进行“院落式”的空间营造和中强度的地块开发；
5. 形象示范，突出高品质的形象塑造，打造高颜值的门户空间。

三、城市设计

1. 总体风貌：建筑整体采用轻盈、简约、现代的产业园区建设风格，建筑以白色、浅灰色、浅蓝色为主。
2. 空间形态：整体建筑高度按30米、40米两级控制，办公、配套建筑5-8层为主，研发、生产厂房3-5层为主。
3. 界面控制：控制沿天熙大道和机场高速沿线的2条城市形象展示界面、1条沿凌泰路的公共活力界面。
4. 开敞空间：沿机场高速、天熙大道建设长1.5公里的环形城市绿道，沿凌泰路中段设置2处街角广场。
5. 交通组织：将凌嵩路、凌岳路、凌华路作为单元内的货运通道，并沿货运通道布设各产业地块的货运出入口；沿凌泰路布设各地块主出入口。

四、设施配置

在单元内布设产业配套邻里中心1处，包括产业综合服务、公共管理服务、商业休闲服务、会议交流服务等功能。

图例

开发单元范围	遗址保护范围	一类工业用地
地块边界线	建筑控制地带	防护绿地
空港新城边界线	商务用地	农林用地
城市道路	商业用地	已供用地

西咸新区自然资源和规划局

公示时间 2023年8月2日至2023年8月16日