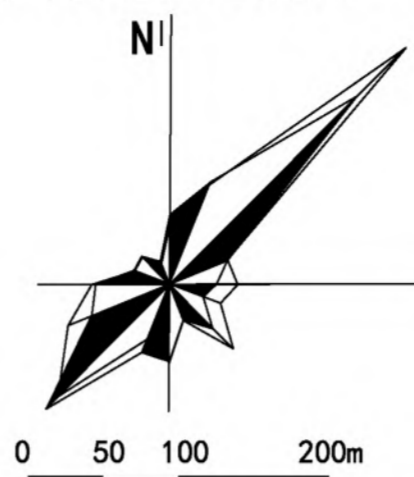


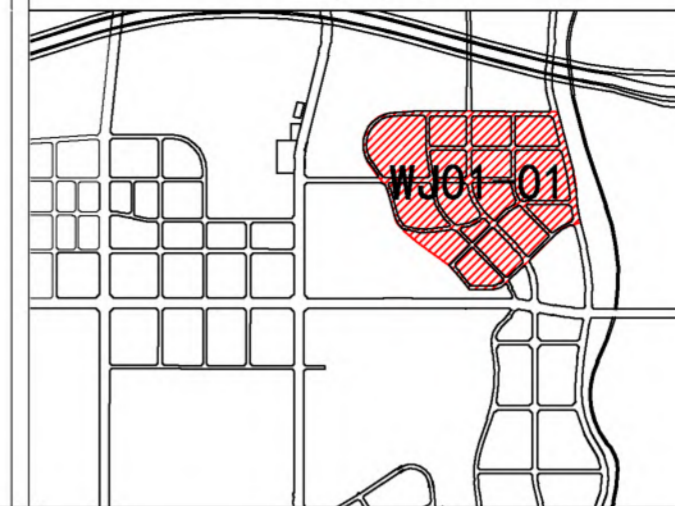
西咸新区XXFX-WJ01-01开发单元综合规划要点公示



风玫瑰和比例尺



区位图



开发单元四至和面积

WJ01-01开发单元位于西咸国际文化教育园区，北至文教一路，东至津柳路，南至文教八路，西至文韵一路。单元总面积100.72公顷（1511亩）。

地块编号	用地性质	地块面积	容积率	建筑规模控制
XXFX-WJ01-01	R2	107791m ²	≤2.8	≤301815m ²
XXFX-WJ01-02	B1	12607m ²	≤1.7	≤21432m ²
XXFX-WJ01-04	A33	15046m ²	≤1.2	≤18055m ²
XXFX-WJ01-05	A33	24301m ²	≤1.2	≤29161m ²
XXFX-WJ01-06	A33	34257m ²	≤1.2	≤41108m ²
XXFX-WJ01-07	R2	42179m ²	≤3.2	≤134973m ²
XXFX-WJ01-08	A51	44012m ²	≤2.5	≤110030m ²
XXFX-WJ01-09	R2	39254m ²	≤3.2	≤125613m ²
XXFX-WJ01-10-A	R2	76150m ²	≤2.0	≤152300m ²
XXFX-WJ01-10-B	B1	17419m ²	≤3.0	≤52257m ²
XXFX-WJ01-11	R2	69317m ²	≤1.9	≤131702m ²
XXFX-WJ01-12	R2	46871m ²	≤1.9	≤89055m ²
XXFX-WJ01-13	G1	39464m ²	≤0.1	—
XXFX-WJ01-14	G1	11472m ²	≤0.1	—
XXFX-WJ01-15	G1	42815m ²	≤0.1	—
XXFX-WJ01-16	R2	38018m ²	≤1.9	≤72234m ²
XXFX-WJ01-18	R2	41741m ²	≤1.9	≤79308m ²
XXFX-WJ01-20	R2	25649m ²	≤2.0	≤51298m ²
XXFX-WJ01-21	B2	22663m ²	≤3.2	≤72522m ²
XXFX-WJ01-22	B2	30022m ²	≤3.0	≤90066m ²

开发单元建设意象图



城市设计要点说明:

总体风貌: 单元整体为简洁现代风格，低密度中强度的品质社区形象。

界面控制: 单元控制3条界面。沿健康公园打造社区活力界面，布局商业裙房，临街住宅建筑宜独栋分散布置，贴线率不小于60%，通透率应大于35%，凸显景观渗透效果；沿沙河打造景观渗透界面，临河54米以上住宅建筑连续三栋建筑高差不得小于15米，通透率应大于45%，突出景观渗透界面；临科技路、西成客运专线打造公共形象界面，沿线连续3栋及以上相邻建筑高度差不小于15米，突出公共形象界面。

开敞空间: 沿文教一路、文教四路、文教六路、文教八路、文韵一路、文韵二路、中央大街、津柳路设置不小于5公里的社区绿道。

图例

- 开发单元范围线
- 商务用地
- 小学
- 生鲜超市
- 地块边界线
- 公园绿地
- 初中
- 社区书屋
- 二类居住用地
- 水域
- 社区综合服务用房
- 文化活动中心
- 二类居住用地(安置)
- 出让地块
- 5G楼面基站
- 卫生服务中心
- 中小学用地
- 城市道路
- 幼儿园
- 口袋公园
- 医院用地
- 铁路
- 银行商业网点
- 室内健身房
- 商业用地
- 轨道线及站点
- 防洪堤