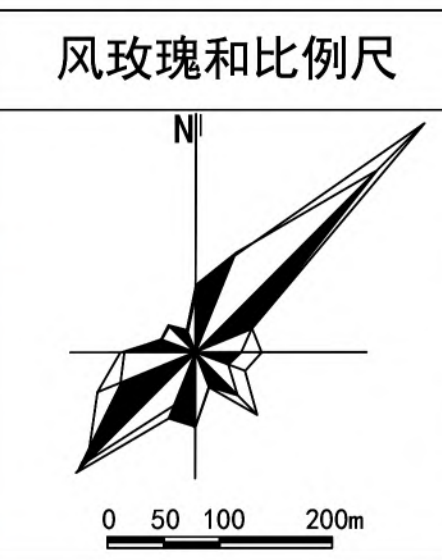
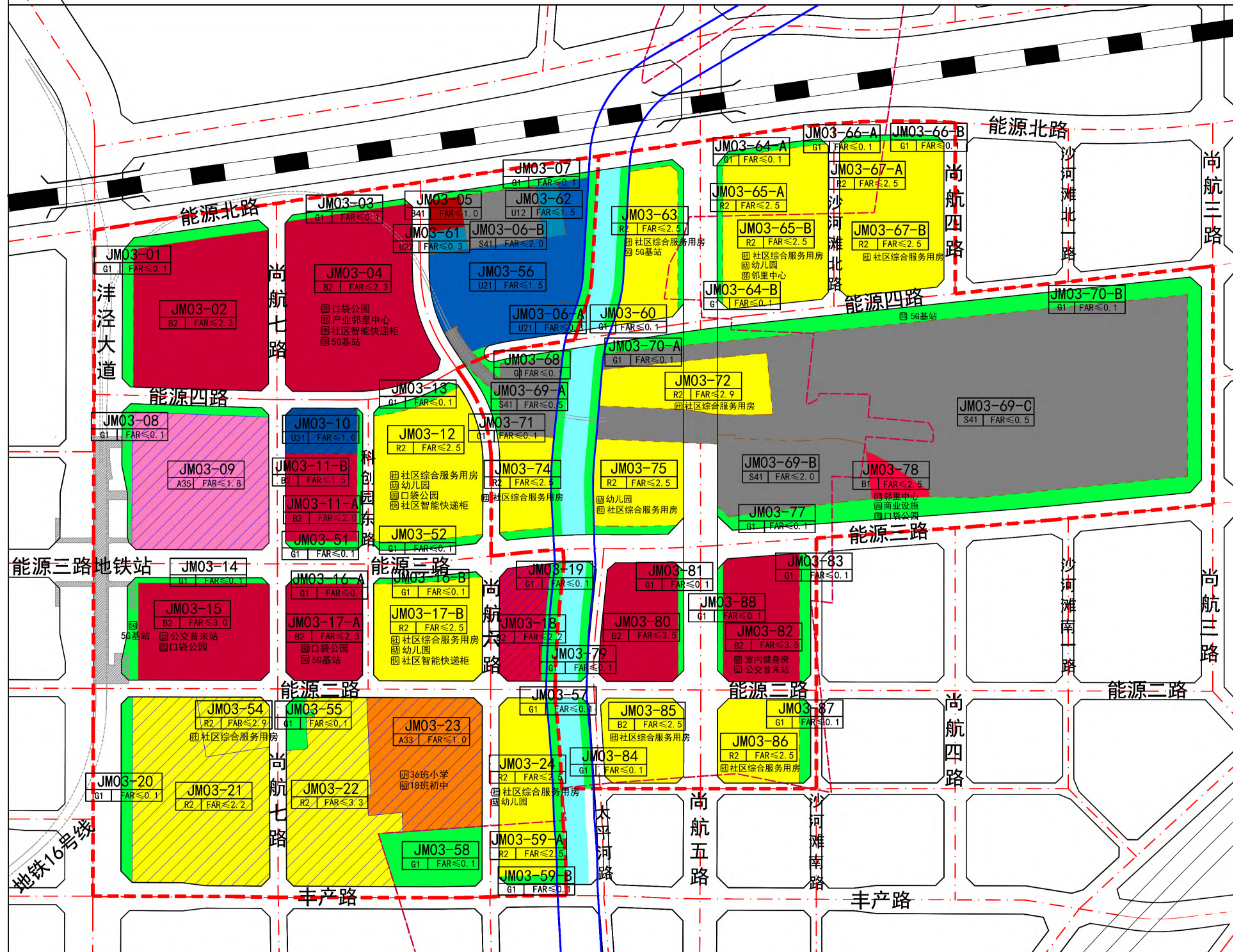


# 西咸新区XXFD-JM03-01、02开发单元综合规划要点(第二次公示)



**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、西接沣泾大道、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 <sup>2</sup> )	容积率	建筑控制规模(m <sup>2</sup> )	地块编号	用地性质	地块面积(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑控制规模(m <sup>2</sup> )
XXFD-JM03-01	G1	9634	≤0.1	-	XXFD-JM03-59-B	G1	3258	≤0.1	-
XXFD-JM03-02	B2	63807	≤2.3	≤146756	XXFD-JM03-60	G1	8008	≤0.1	-
XXFD-JM03-03	G1	2117	≤0.1	-	XXFD-JM03-61	U22	2681	≤0.3	≤804
XXFD-JM03-04	B2	75246	≤2.3	≤173067	XXFD-JM03-62	U12	3800	≤1.5	≤5700
XXFD-JM03-05	B41	3293	≤1.0	≤3293	XXFD-JM03-63	R2	25678	≤2.5	≤64195
XXFD-JM03-06-A	U21	4579	≤0.3	≤1374	XXFD-JM03-64-A	G1	2851	≤0.1	-
XXFD-JM03-06-B	S41	12920	≤2.0	≤25840	XXFD-JM03-64-B	G1	1523	≤0.1	-
XXFD-JM03-07	G1	7415	≤0.1	-	XXFD-JM03-65-A	R2	21412	≤2.5	≤53530
XXFD-JM03-08	G1	6847	≤0.1	-	XXFD-JM03-65-B	R2	29750	≤2.5	≤74375
XXFD-JM03-09	A35	58466	≤1.8	≤105239	XXFD-JM03-66-A	G1	742	≤0.1	-
XXFD-JM03-10	U31	10262	≤1.0	≤10262	XXFD-JM03-66-B	G1	979	≤0.1	-
XXFD-JM03-11-A	B2	16231	≤2.0	≤32462	XXFD-JM03-67-A	R2	9001	≤2.5	≤22503
XXFD-JM03-11-B	B2	3615	≤1.5	≤5423	XXFD-JM03-67-B	R2	40731	≤2.5	≤101828
XXFD-JM03-12	R2	45935	≤2.5	≤114838	XXFD-JM03-68	G1	8872	≤0.1	-
XXFD-JM03-13	G1	2245	≤0.1	-	XXFD-JM03-69-A	S41	16964	≤0.5	≤8482
XXFD-JM03-14	G1	6279	≤0.1	-	XXFD-JM03-69-B	S41	32891	≤2.0	≤65782
XXFD-JM03-15	B2	40038	≤3.0	≤120114	XXFD-JM03-69-C	S41	235273	≤0.5	≤117637
XXFD-JM03-16-A	G1	1214	≤0.1	-	XXFD-JM03-70-A	G1	13841	≤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	R2	34004	≤2.5	≤85010	XXFD-JM03-72	R2	30780	≤2.9	≤89262
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	24191	≤2.5	≤60477
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	≤2.5	≤51343	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-JM03-55	G1	3359	≤0.1	-	XXFD-JM03-85	R2	21354	≤2.5	≤53385
XXFD-JM03-56	U21	43728	≤1.5	≤65595	XXFD-JM03-86	R2	21691	≤2.5	≤54228
XXFD-JM03-57	G1	3501	≤0.1	-	XXFD-JM03-87	G1	2849	≤0.1	-
XXFD-JM03-58	G1	17112	≤0.1	-	XXFD-JM03-88	G1	1900	≤0.1	-
XXFD-JM03-59-A	R2	9573	≤2.5	≤23933					

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，盖板层室外地坪标高为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。沿沣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、沣泾大道、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
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	公交停保站
能源三路地铁站	加油加气站用地	太平河控制线	邻里中心	幼儿园