

西咸新区XXJH-CW01-01开发单元建设规划及城市设计

编制单位：西咸新区住房和城乡建设局

西咸新区泾河新城管理委员会

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-（01）

批准时间：2020年07月

单位位置、范围和面积：位于正阳大道西侧，南邻崇文塔，西邻院士谷。单元北至崇文新街和崇文二路，东至正阳大道，南至泾河大道，总用地面积79.78公顷（约1286亩）。

批准内容：

一、功能布局：

开发单元以商业供地和居住用地为主导。范围内包含控规单元确定的15宗用地，其中居住用地5宗、商业用地3宗、文化设施用地1宗、社会停车场用地2宗、公园绿地4宗；单元地上总建筑面积上限121万平方米。（具体如右图及右表所示）

二、城市设计：

1. 总体风貌：开发单元建筑以开放式全步行街小镇式大型商业设施、低密高品质居住小区为主，重点突显沿正阳大道和泾河大道灵活、现代、开敞的商业空间风貌，以及沿大地原点—崇文塔绿色廊道的慢生活的品质住宅景观风貌。

2. 建筑高度：为打造沿大地原点—崇文塔绿色廊道的慢生活的品质住区，控制CW01-73地块内沿崇文四路首排住宅建筑高度不超过24米。

3. 界面控制：控制沿正阳大道连续的商业界面，首排住宅建筑立面需进行公建化处理。

三、开敞空间：

控制沿崇文四路、崇文二路、崇文三路西侧连续的城市绿道；沿崇文三路东侧、正阳大道、泾河大道连续的社区绿道。

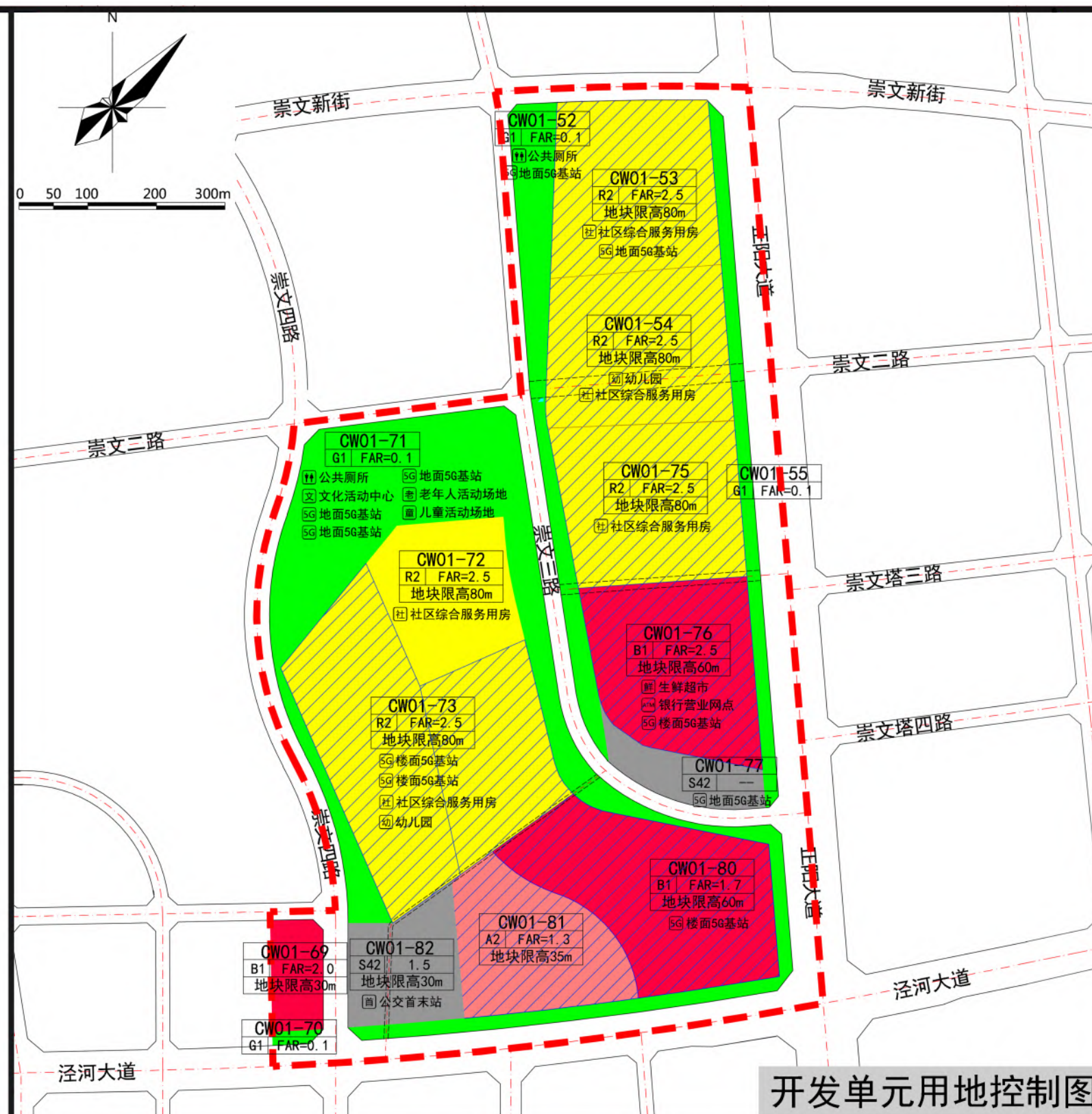
四、设施配置：

开发单元控制幼儿园、生鲜超市、银行营业网点、文化活动中心、5G基站共5项设施。（具体如右图所示）

四、交通组织

开发单元范围内共控制三条开放性社区道路。（具体如右图所示）

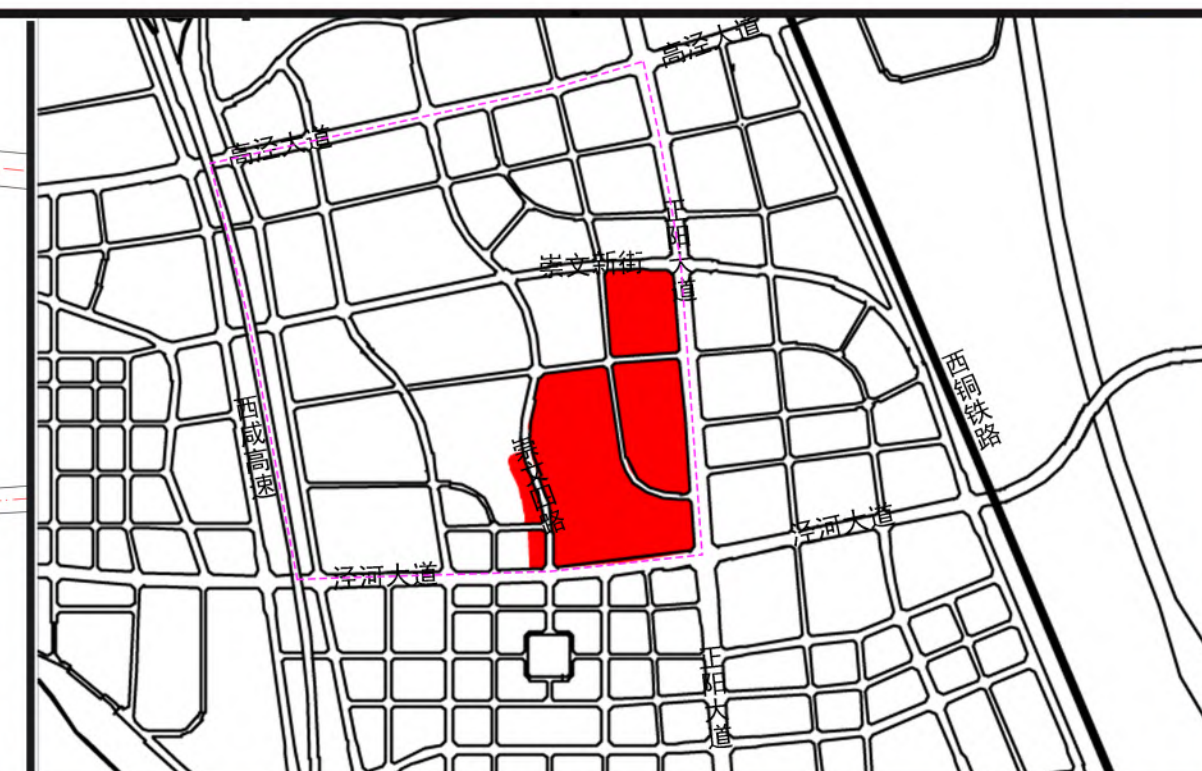
为保证干线性主干路的交通通行能力，沿正阳大道不可设置机动车出入口。



开发单元用地控制图



开发单元设计要点图



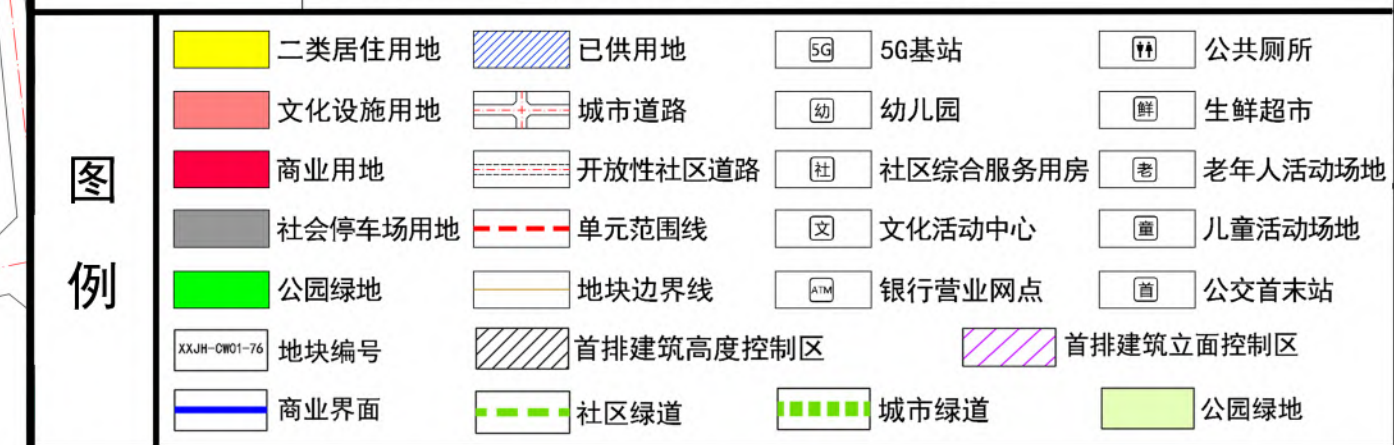
区
位
图

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)	地块限高
XXJH-CW01-52	G1	32979.7	0.1	≤3298	10
XXJH-CW01-53	R2	57892.4	2.5	≤144731	80
XXJH-CW01-54	R2	57974.7	2.5	≤144937	80
XXJH-CW01-55	G1	20210.5	0.1	≤2021	10
XXJH-CW01-69	B1	12005.5	2.0	≤24011	30
XXJH-CW01-70	G1	1281.0	0.1	≤128	10
XXJH-CW01-71	G1	117058.9	0.1	≤11706	10
XXJH-CW01-72	R2	38398.5	2.5	≤95996	80
XXJH-CW01-73	R2	111117.0	2.5	≤277793	24/80
XXJH-CW01-75	R2	59301.3	2.5	≤148253	80
XXJH-CW01-76	B1	57246.8	2.5	≤143124	60
XXJH-CW01-77	S42	15067.2	-	-	-
XXJH-CW01-80	B1	71031.1	1.7	≤120751	60
XXJH-CW01-81	A2	43024.4	1.3	≤55929	35
XXJH-CW01-82	S42	26459.7	1.5	≤39690	30

单元设计要点一览表

建筑形式	单元内商务写字楼建筑、住宅建筑、商业建筑均采用简洁的现代建筑风格。
建筑高度	XXJH-CW01-73地块内沿崇文四路首排住宅建筑高度不超过24米。
沿街界面	1. XXJH-CW01-53、XXJH-CW01-54、XXJH-CW01-55地块内配套商业裙楼沿正阳大道布局，形成连续商业界面。 2. XXJH-CW01-53、XXJH-CW01-54、XXJH-CW01-55地块沿正阳大道首排住宅建筑立面公建化处理。
城市绿道	1. 沿崇文三路崇文四路东侧、崇文二路南侧、崇文三路西侧建设城市绿道，绿道宽度不小于10米。 2. 沿崇文三路东侧、正阳大道西侧、泾河大道北侧建设社区绿道，绿道宽度不小于6米。



备注：轨道交通控制区内建设项目应落实相关部门建设要求。