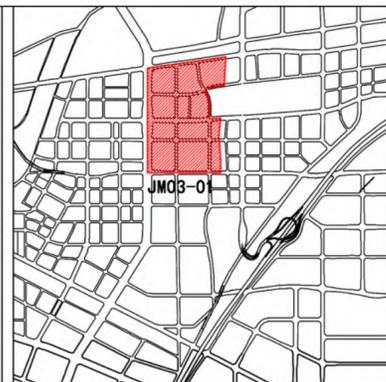
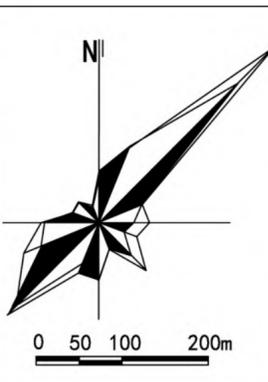
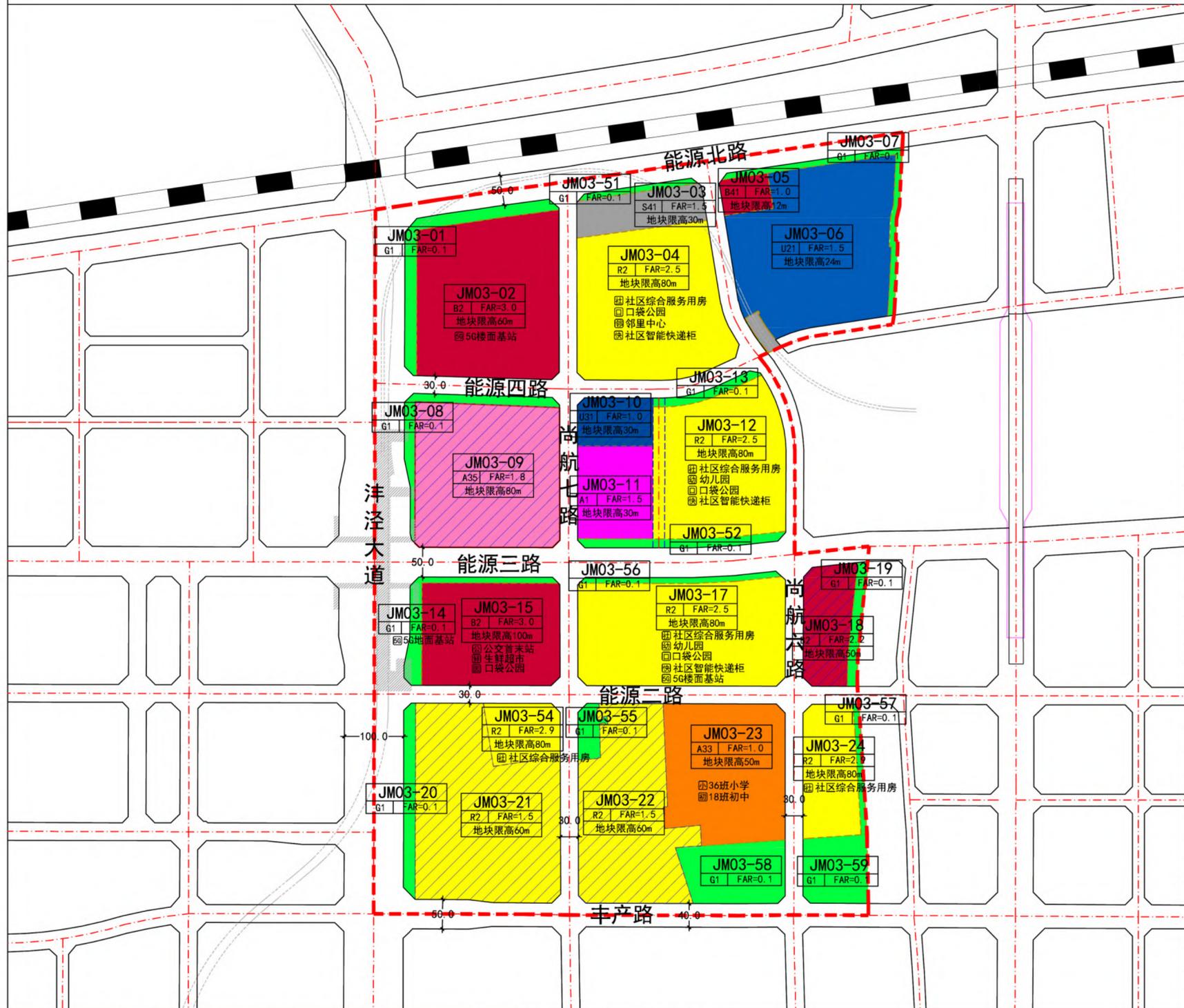


西咸新区XXFD-JM03-01开发单元用地控制图及城市设计要点公示



JM03-01开发单元位于西咸新区能源金融贸易区，北接西宝高铁、西接沣泾大道、东临太平河、南至丰产路，总面积约100.05公顷（1500.72亩）。

地块控制指标一览表

地块编号	用地性质	地块面积	容积率	建筑控制规模	地块限高
XXFD-JM03-01	G1	9642m ²	0.1	—	—
XXFD-JM03-02	B2	63807m ²	3.0	≤191421m ²	60m
XXFD-JM03-03	S41	13609m ²	1.5	≤20414m ²	30m
XXFD-JM03-04	R2	60926m ²	2.5	≤152315m ²	80m
XXFD-JM03-05	B41	4967m ²	1.0	≤4967m ²	12m
XXFD-JM03-06	U21	66910m ²	1.5	≤100365m ²	24m
XXFD-JM03-07	G1	5854m ²	0.1	—	—
XXFD-JM03-08	G1	6847m ²	0.1	—	—
XXFD-JM03-09	A35	58466m ²	1.8	≤105239m ²	80m
XXFD-JM03-10	U31	10262m ²	1.0	≤10262m ²	30m
XXFD-JM03-11	A1	19836m ²	1.5	≤29754m ²	30m
XXFD-JM03-12	R2	52722m ²	2.5	≤131805m ²	80m
XXFD-JM03-13	G1	2768m ²	0.1	—	—
XXFD-JM03-14	G1	6284m ²	0.1	—	—
XXFD-JM03-15	B2	40038m ²	3.0	≤120114m ²	100m
XXFD-JM03-17	R2	60930m ²	2.5	≤152325m ²	80m
XXFD-JM03-18	B2	16333m ²	2.2	≤35933m ²	50m
XXFD-JM03-19	G1	3563m ²	0.1	—	—
XXFD-JM03-20	G1	6326m ²	0.1	—	—
XXFD-JM03-21	R2	69438m ²	1.5	≤104157m ²	60m
XXFD-JM03-22	R2	50775m ²	1.5	≤76163m ²	60m
XXFD-JM03-23	A33	45568m ²	1.0	≤45568m ²	50m
XXFD-JM03-24	R2	20269m ²	2.9	≤58780m ²	80m
XXFD-JM03-51	G1	1932m ²	0.1	—	—
XXFD-JM03-52	G1	5101m ²	0.1	—	—
XXFD-JM03-54	R2	11760m ²	2.9	≤34104m ²	80m
XXFD-JM03-55	G1	3359m ²	0.1	—	—
XXFD-JM03-56	G1	3315m ²	0.1	—	—
XXFD-JM03-57	G1	2199m ²	0.1	—	—
XXFD-JM03-58	G1	17115m ²	0.1	—	—
XXFD-JM03-59	G1	12190m ²	0.1	—	—



城市设计要点说明：

总体风貌：单元整体为现代简洁的现代化建设风格，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，通过设连续的商业街道，连通办公、居住、休憩空间，充分激活单元开发活力。双创办公建筑主色调为灰蓝色，居住建筑主色调为浅米色。

建筑高度：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，地铁站点商业建筑限高为100米。

界面控制：控制两条形象界面。沿沣泾大道建设城市公共建设形象展示界面，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：单元开敞空间连通沣河、渭河湿地公园与东西、南北绿廊以及太平河绿道形成“井”字型交互景观轴。重点依托“城市公园、城市绿道、社区绿道、社区公园、口袋公园、开放内街”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；03-58/59地块建设社区公园，连接太平河绿道；建设口袋公园5处，其中独立占地1处，与03-04/12/15/17地块复合建设4处；建设共享公园2处，结合产业办公园区设置；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、能源四路及居住社区裙房建设2公里社区绿道；在03-12地块西侧建设1条，宽度为20米的开放性社区道路。

图例

- 开发单元范围线
- 地块边界线
- 城市道路
- 地铁16号线
- 能源三路地铁站
- 已供用地
- 标注
- 二类居住用地
- 行政办公用地
- 科研用地
- 中小学用地
- 商务用地
- 加油加气站用地
- 公共交通场站用地
- 排水用地
- 消防用地
- 公园绿地
- 开放性社区道路
- 初中
- 小学
- 公交首末站
- 幼儿园
- 社区综合服务用房
- 邻里中心
- 口袋公园
- 生鲜超市
- 社区智能快递柜
- 5G基站