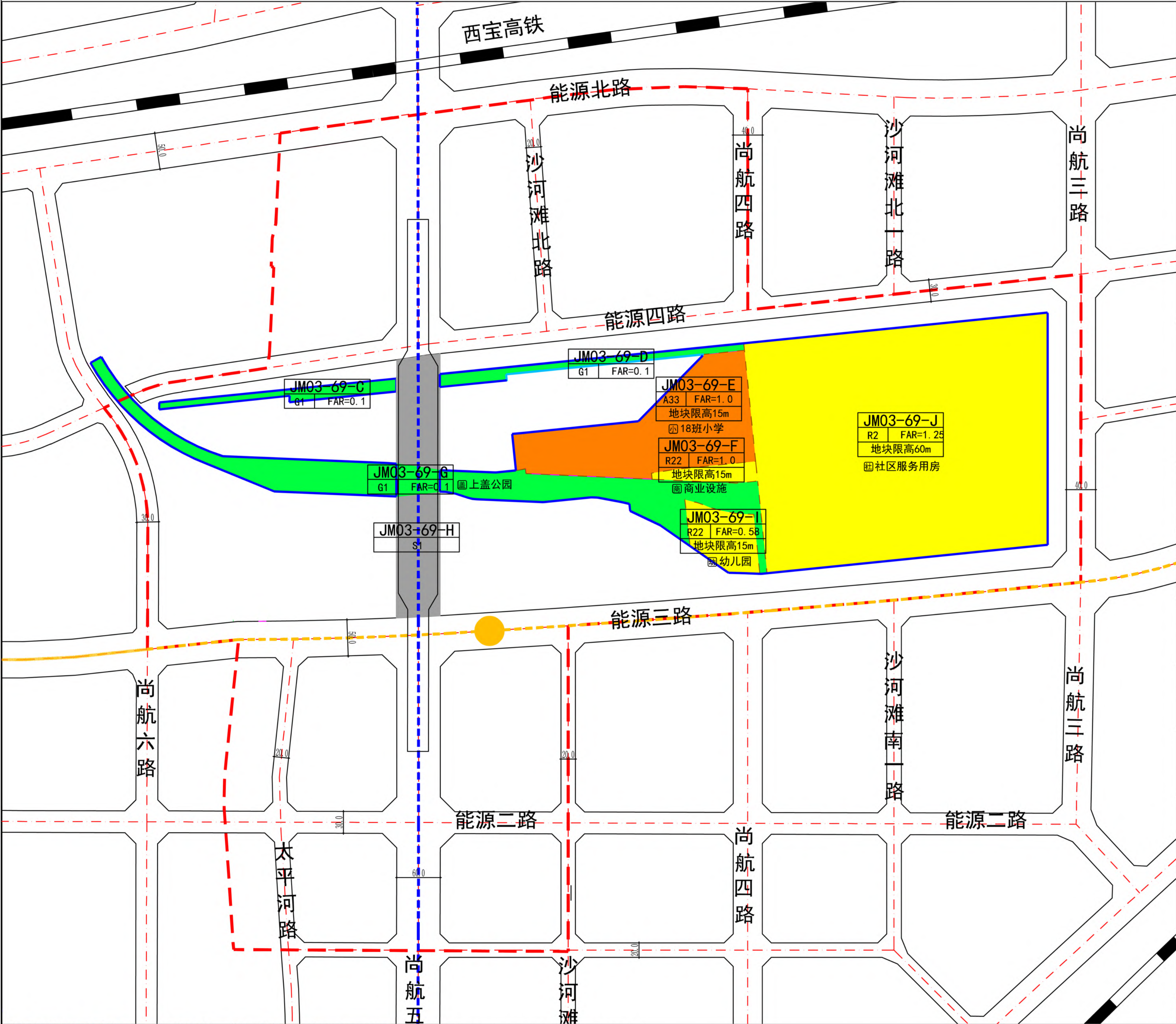


西咸新区XXFD-JM03-02开发单元用地控制图及城市设计要点公示(02)



风玫瑰和比例尺

区位图

开发单元四至和面积

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-JM03-69-C	G1	4272m²	0.1	-	-
XXFD-JM03-69-D	G1	4753m²	0.1	-	-
XXFD-JM03-69-E	A33	31473m²	1.0	≤31473m²	15m
XXFD-JM03-69-F	R22	2952m²	1.0	≤2952m²	15m
XXFD-JM03-69-G	G1	34911m²	-	-	-
XXFD-JM03-69-H	S1	21509m²	-	-	-
XXFD-JM03-69-I	R22	7246m²	1.0	≤7246m²	15m
XXFD-JM03-69-J	R2	128557m²	1.25	≤160696m²	60m

注：车辆段盖板面积21公顷（318亩），一级盖板标高为10.3米。

开发单元城市设计示意图



城市设计要点说明：

总体风貌：单元整体为简洁现代风格，结合车辆段开发塑造品质宜居社区形象。商办建筑主色调为灰蓝色，居住建筑主色调为浅米色。

界面形象：控制三条形象界面。沿能源三路建设生活活力界面，沿街布局商务办公，商业配套等功能；沿尚航五路建设形象展示界面，沿街布局商务办公、住宅等功能，形成连续的复合功能展示界面；沿太平河建设生态活力界面，沿街布局商务办公、居住和滨河绿道，并控制东西向良好的通透效果。

高度控制：控制节奏有序、富有变化的天际线，沿能源三路、尚航五路上形成中间高，两侧逐级降低的凸型轮廓，结合远期车辆段站在83地块设置单元制高点，建筑限高为120米。单元内的住宅建筑限高两级控制，盖上住宅地块限高60米，盖下住宅地块限高80米，沿太平河前排50米以上高层建筑相邻高差不小于15米；商务办公建筑限高两级控制，81、83地块限高分别为100、120米；商业建筑限高50米；中小学建筑限高30米；市政建筑限高20米。

开敞空间：控制“上盖公园、口袋公园、城市绿道、社区绿道、滨河绿道”五级开敞空间体系。69-G地块建设1处上盖公园；74地块建设1处口袋公园；沿能源三路、能源四路建设长度不小于2.5千米的城市绿道，总体宽度不小于15米，设置连续且宽度不小于1.5米的慢行道；沿沙河滩南路单侧建设长度不小于0.4千米的社区绿道，总体宽度不小于20米；沿太平河建设长度不小于1.2千米的滨河绿道，设置连续的游览型步道，宽度根据需要设置。

图例

- 开发单元范围线

—— 地块边界线

■ 二类居住用地

■ 教育科研用地

■ 公园绿地

—— 地铁19号线
- 地铁12号线

● 沙河车辆段站

■ 商业设施

■ 社区服务用房

■ 上盖公园

■ 幼儿园
- 车辆段盖板范围线

—— 铁路