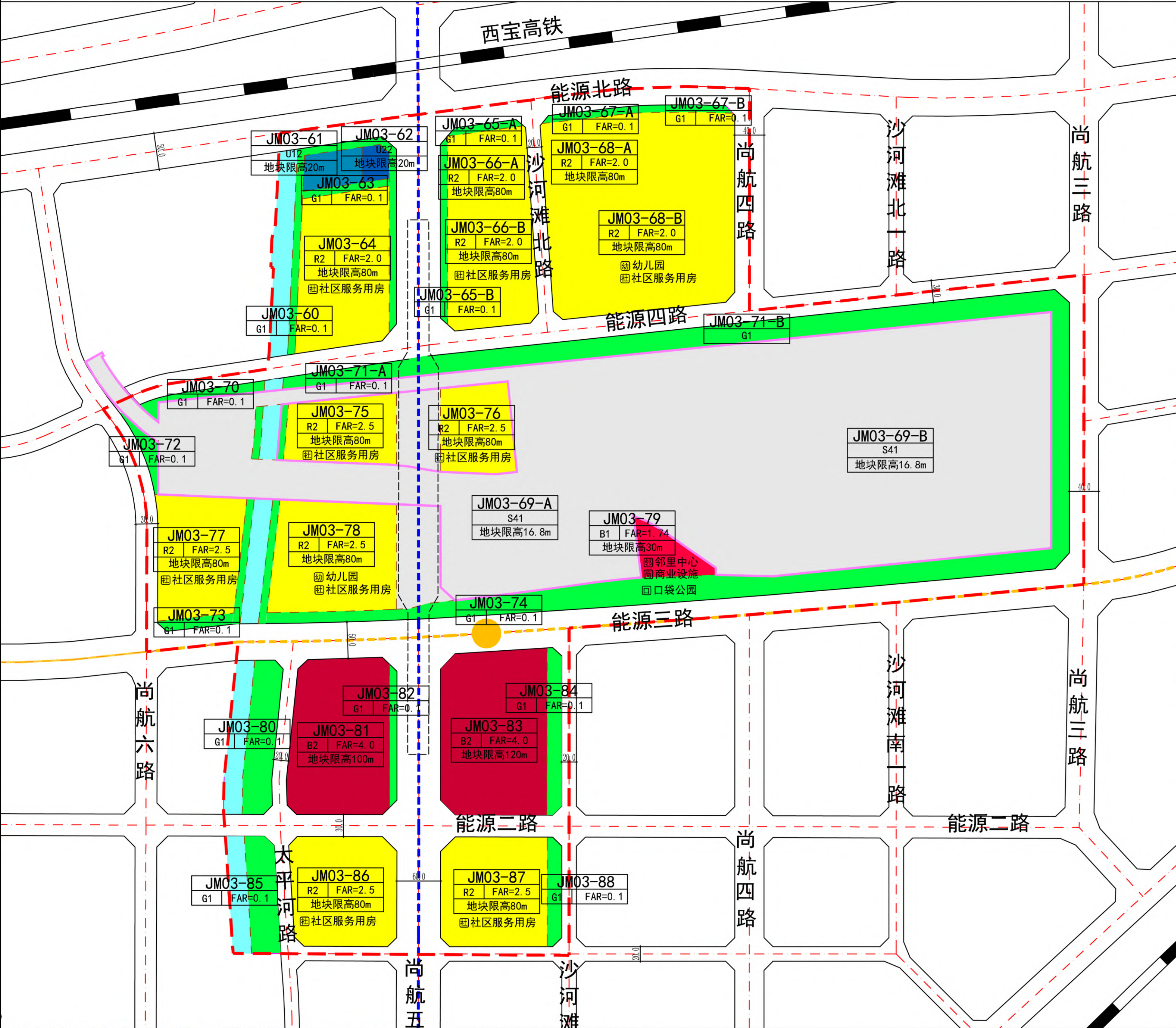
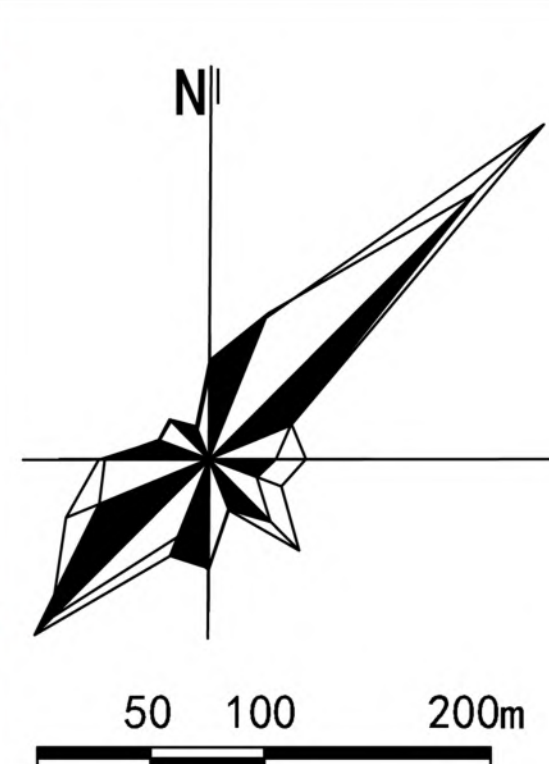


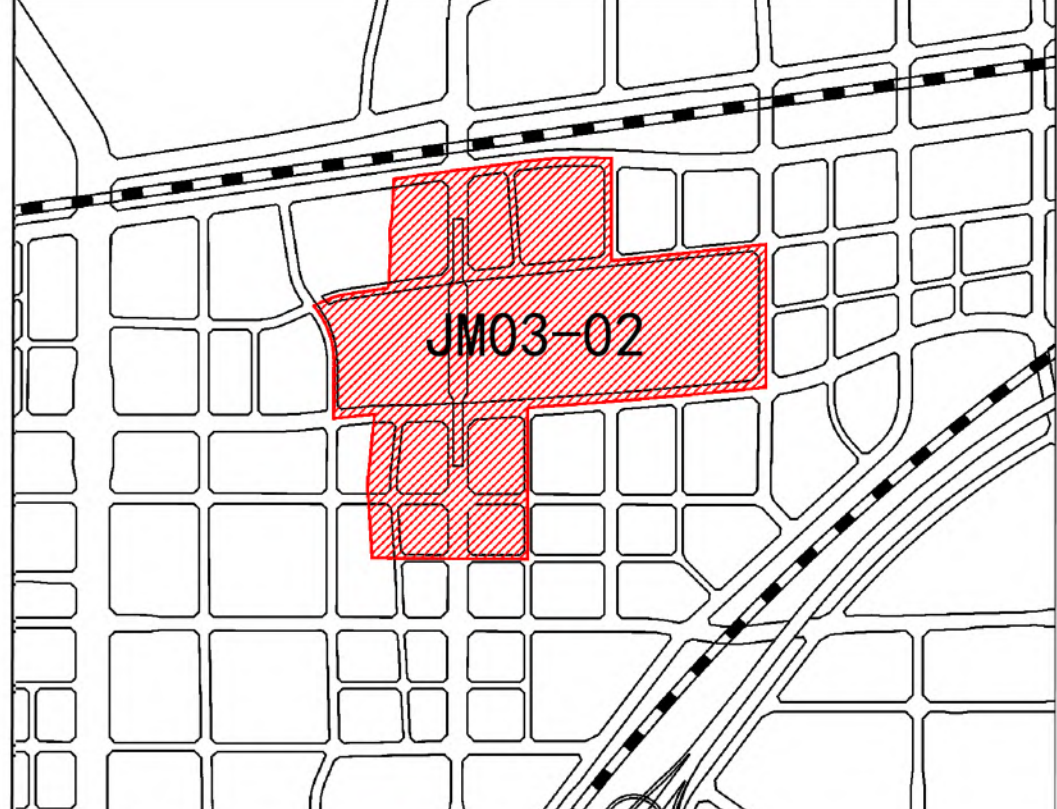
西咸新区XXFD-JM03-02开发单元用地控制图及城市设计要点公示(01)



风玫瑰和比例尺



区位图



开发单元四至和面积

JM03-02开发单元位于西咸新区能源金融贸易区,北至能源北路、东至尚航三路、南至规划支路、西至尚航六路。单元总面积93.1公顷(约1397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-JM03-60	G1	6526m²	0.1	-	-
XXFD-JM03-61	U12	3905m²	-	-	20m
XXFD-JM03-62	U22	1725m²	-	-	20m
XXFD-JM03-63	G1	1198m²	0.1	-	-
XXFD-JM03-64	R2	26103m²	2.0	≤52206m²	80m
XXFD-JM03-65-A	G1	1908m²	0.1	-	-
XXFD-JM03-65-B	G1	1517m²	0.1	-	-
XXFD-JM03-66-A	R2	11918m²	2.0	≤23836m²	80m
XXFD-JM03-66-B	R2	19344m²	2.0	≤38688m²	80m
XXFD-JM03-67-A	G1	1555m²	0.1	-	-
XXFD-JM03-67-B	G1	978m²	0.1	-	-
XXFD-JM03-68-A	R2	18107m²	2.0	≤36214m²	80m
XXFD-JM03-68-B	R2	51001m²	2.0	≤102002m²	80m
XXFD-JM03-69-A	S41	101722m²	-	-	-
XXFD-JM03-69-B	S41	185788m²	-	-	-
XXFD-JM03-70	G1	2152m²	0.1	-	-
XXFD-JM03-71-A	G1	6587m²	0.1	-	-
XXFD-JM03-71-B	G1	49986m²	0.1	-	-
XXFD-JM03-72	G1	1575m²	0.1	-	-
XXFD-JM03-73	G1	3186m²	0.1	-	-
XXFD-JM03-74	G1	11111m²	0.1	-	-
XXFD-JM03-75	R2	13384m²	2.5	≤33460m²	80m
XXFD-JM03-76	R2	11866m²	2.5	≤29665m²	80m
XXFD-JM03-77	R2	18790m²	2.5	≤46975m²	80m
XXFD-JM03-78	R2	25292m²	2.5	≤63230m²	80m
XXFD-JM03-79	B1	5196m²	2.5	≤12990m²	50m
XXFD-JM03-80	G1	8377m²	0.1	-	-
XXFD-JM03-81	B2	28527m²	4.0	≤114108m²	100m
XXFD-JM03-82	G1	1866m²	0.1	-	-
XXFD-JM03-83	B2	32367m²	4.0	≤129468m²	120m
XXFD-JM03-84	G1	4441m²	0.1	-	-
XXFD-JM03-85	G1	6342m²	0.1	-	-
XXFD-JM03-86	R2	21280m²	2.5	≤53200m²	80m
XXFD-JM03-87	R2	21702m²	2.5	≤54255m²	80m
XXFD-JM03-88	G1	2848m²	0.1	-	-

注:地面车辆段范围内的用地面积为29公顷(435亩)。

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视效果。

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,沿太平河首排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

二类居住用地

商业用地

商务用地

交通场站用地

供电用地

环卫用地

地块边界线

公园绿地

水域

城市道路

地铁19号线

地铁12号线

沙河车辆段站

银行

社区服务用房

邻里中心

健身房

书店

生鲜超市

口袋公园

车辆段范围线

铁路