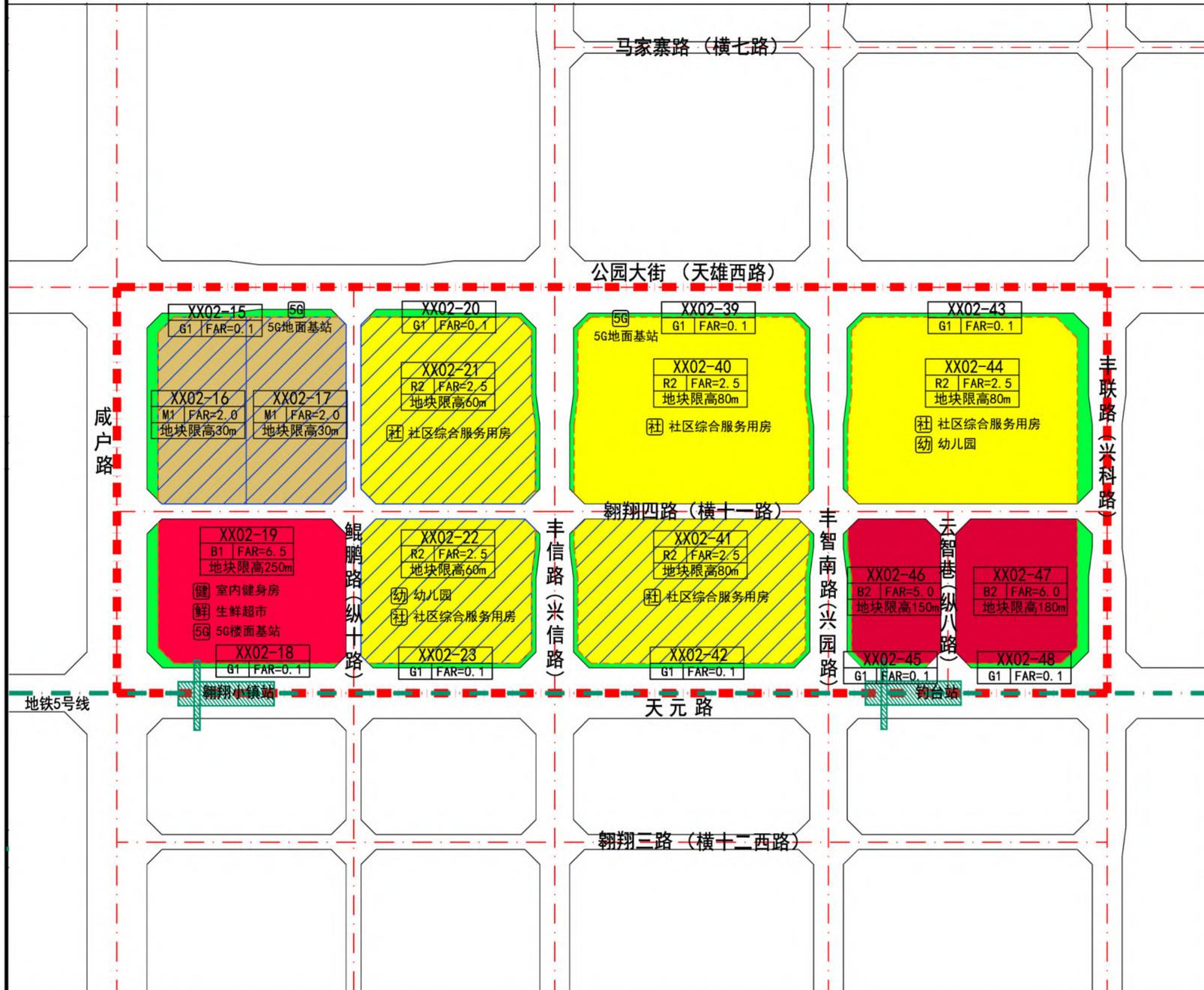
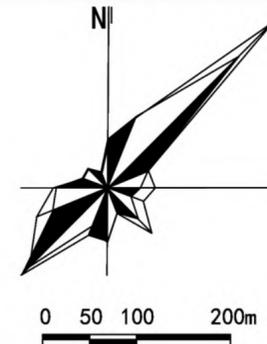


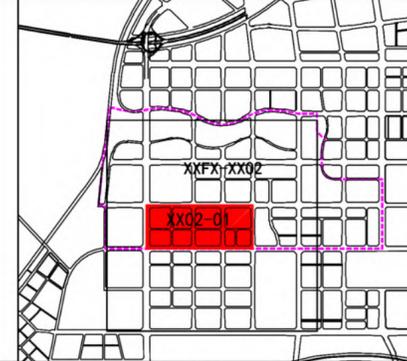
# 西咸新区XXFX-XX02-01开发单元用地控制图公示



风玫瑰和比例尺



区位图



开发单元四至和面积

XXFX-XX02-01开发单元位于沣西新城信息产业园片区，北至公园大街（天雄西路）、南至（天元路）、东至丰联路（兴科路）、西至咸户路，总面积71.90公顷（约1078.50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> )	地块限高 (m)
XXFX-XX02-15	G1	5453	0.1	—	—
XXFX-XX02-16	M1	29263	2.0	≤58526	30
XXFX-XX02-17	M1	33126	2.0	≤66252	30
XXFX-XX02-18	G1	4232	0.1	—	—
XXFX-XX02-19	B1	48042	6.5	≤312273	250
XXFX-XX02-20	G1	2893	0.1	—	—
XXFX-XX02-21	R2	57127	2.5	≤142818	60
XXFX-XX02-22	R2	43783	2.5	≤109458	60
XXFX-XX02-23	G1	2316	0.1	—	—
XXFX-XX02-39	G1	4286	0.1	—	—
XXFX-XX02-40	R2	76755	2.5	≤191888	80
XXFX-XX02-41	R2	58736	2.5	≤146840	80
XXFX-XX02-42	G1	3876	0.1	—	—
XXFX-XX02-43	G1	7346	0.1	—	—
XXFX-XX02-44	R2	75403	2.5	≤188508	80
XXFX-XX02-45	G1	1632	0.1	—	—
XXFX-XX02-46	B2	22688	5.0	≤113440	150
XXFX-XX02-47	B2	30858	6.0	≤185148	180
XXFX-XX02-48	G1	3947	0.1	—	—

开发单元城市设计示意图



## 说明:

**总体风貌:** 单元整体为简洁现代风格，塑造城市核心区高强度总部办公及品质活力社区形象。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:** 控制两条形象界面。沿天元路建设城市公共形象界面，沿街形成连续的商业与办公活力空间；沿兴园路建设社区生活界面，结合居住群房布局社区商业街道。

**高度控制:** 单元整体控制高低起伏、富有变化的天际线，结合翱翔小镇地铁站形成单元制高点，地标高点位于19地块，控制高度区间240-250米。

**开敞空间:** 提升地铁站点服务能力，预留2处地铁站点直接连通的二层连廊接口，3处地块间二层连接通道；沿天元路建设城市绿道，沿天雄西路、兴信路、兴科路、兴园路建设连续的社区绿道。

## 图例

- 开发单元范围线
- 已出让用地
- 社区综合服务用房
- 二类居住用地
- 地块边界线
- 生鲜超市
- 商业用地
- 城市轨道交通线
- 室内健身房
- 商务用地
- 轨道站点
- 幼儿园
- 一类工业用地
- 城市道路
- 公园绿地
- 5G基站