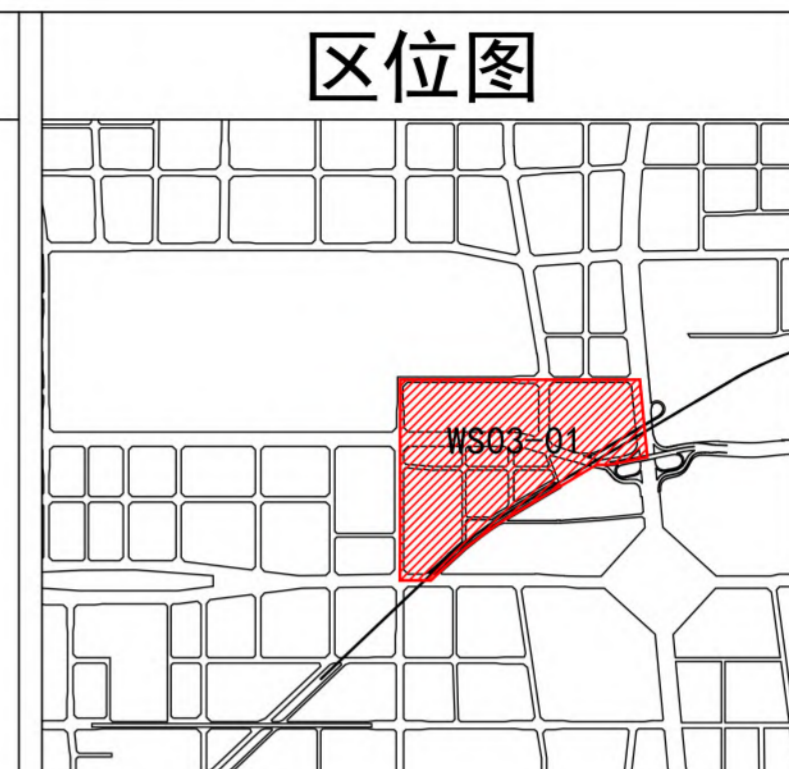
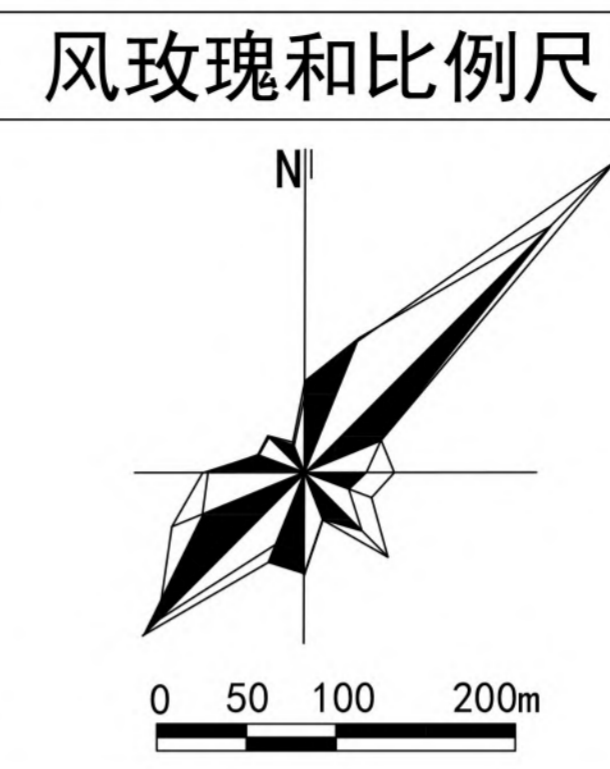
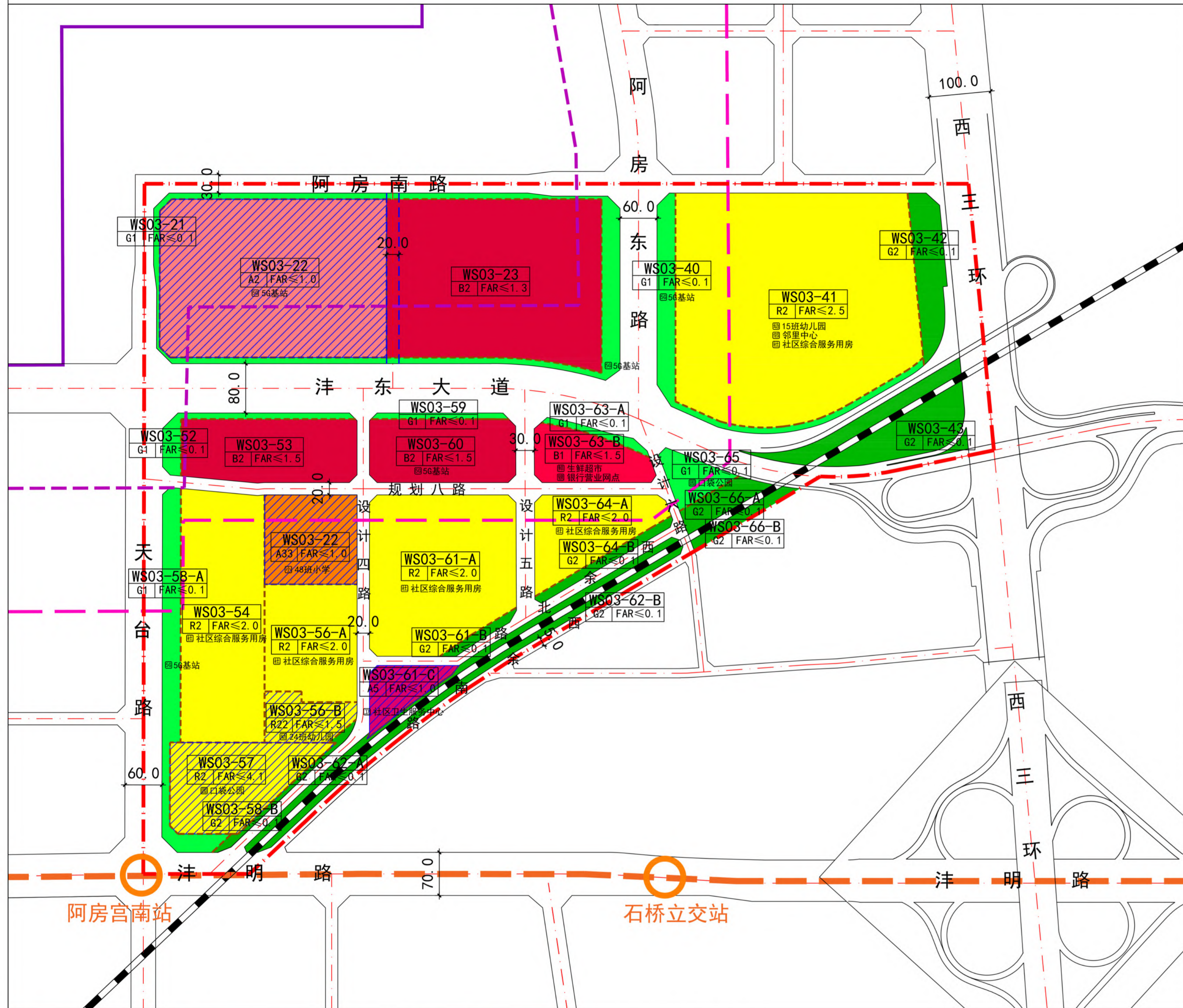


西咸新区XXFD-WS03-01开发单元综合规划要点公示



四至和面积

WS03-01开发单元位于
 沣东新城文商片区，东接
 西三环、南至西余铁路、
 西至天台山、北至阿房南
 路，总面积约102.13公顷
 (1531.94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
XXFD-WS03-21	G1	24196m ²	≤0.1	—
XXFD-WS03-22	A2	94211m ²	≤1.0	≤94211m ²
XXFD-WS03-23	B2	91046m ²	≤1.3	≤118360m ²
XXFD-WS03-40	G1	14178m ²	≤0.1	—
XXFD-WS03-41	R2	136916m ²	≤2.5	≤342289m ²
XXFD-WS03-42	G2	11711m ²	≤0.1	—
XXFD-WS03-43	G2	22561m ²	≤0.1	—
XXFD-WS03-52	G1	5421m ²	≤0.1	—
XXFD-WS03-53	B2	28739m ²	≤1.5	≤43108m ²
XXFD-WS03-54	R2	55249m ²	≤2.0	≤110499m ²
XXFD-WS03-55	A33	21750m ²	≤1.0	≤21750m ²
XXFD-WS03-56-A	R2	27631m ²	≤2.5	≤69076m ²
XXFD-WS03-56-B	R22	10006m ²	≤1.5	≤15010m ²
XXFD-WS03-57	R2	27955m ²	≤4.1	≤114615m ²
XXFD-WS03-58-A	G1	16947m ²	≤0.1	—
XXFD-WS03-58-B	G2	2674m ²	≤0.1	—
XXFD-WS03-59	G1	2143m ²	≤0.1	—
XXFD-WS03-60	B2	24226m ²	≤1.5	≤36339m ²
XXFD-WS03-61-A	R2	57082m ²	≤2.0	≤114164m ²
XXFD-WS03-61-B	G2	1907m ²	≤0.1	—
XXFD-WS03-61-C	A5	8598m ²	≤1.0	≤8598m ²
XXFD-WS03-62-A	G2	8154m ²	≤0.1	—
XXFD-WS03-62-B	G2	8751m ²	≤0.1	—
XXFD-WS03-63-A	G1	2021m ²	≤0.1	—
XXFD-WS03-63-B	B1	14173m ²	≤1.5	≤21260m ²
XXFD-WS03-64-A	R2	21723m ²	≤2.0	≤43446m ²
XXFD-WS03-64-B	G2	24196m ²	≤0.1	—
XXFD-WS03-65	G1	3803m ²	≤0.1	—
XXFD-WS03-66-A	G2	5468m ²	≤0.1	—
XXFD-WS03-66-B	G2	3277m ²	≤0.1	—



开发单元建设意向图：

城市设计要点说明：

总体风貌：单元整体凸显秦文化特色风貌，建设低强度高密度特色文化街区及开放式创意产业办公空间。创意办公和文化设施建筑色彩以淡灰色为主，建筑屋顶以坡屋顶和平屋顶为主。居住建筑色彩以暖色系为主，与周边现状住宅相协调。

高度控制：按照阿房宫遗址管控要求，形成协调有序的城市天际线形象，以阿房宫遗址为低点向南向东，建筑逐步升高，形成“8米-18米-48米-80米”四级梯度高度控制区。

界面控制：沿津东大道建筑城市公共形象展示界面，沿街两侧布局文化、商业、办公等公共类建筑，沿街建筑应采用公建化外立面，构建大气简约，秦风特色的形象展示界面。

开敞空间：重点依托“绿道+公园+庭院”打造绿色开放空间。建设三类慢行绿道，沿津东大道、阿房南路建设2公里的城市绿道，沿西余铁路建设1公里绿道空间，沿天台山和阿房东路建设社区绿道；57、65地块建设口袋公园；各地块内通过建筑围合形成庭院空间。

图例

- 开发单元范围线
- 文物本体范围线
- 一类建设控制地带
- 二类建设控制地带
- 地块边界
- 地铁5号线
- 地铁站点
- 已供用地
- 开放性内部道路
- 铁路
- 二类居住用地
- 文化设施用地
- 中小学用地
- 医疗卫生用地
- 商业用地
- 商务用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 小学
- 生鲜超市
- 幼儿园
- 社区综合服务用房
- 邻里中心
- 口袋公园
- 社区卫生服务中心
- 银行营业网点
- 5G基站