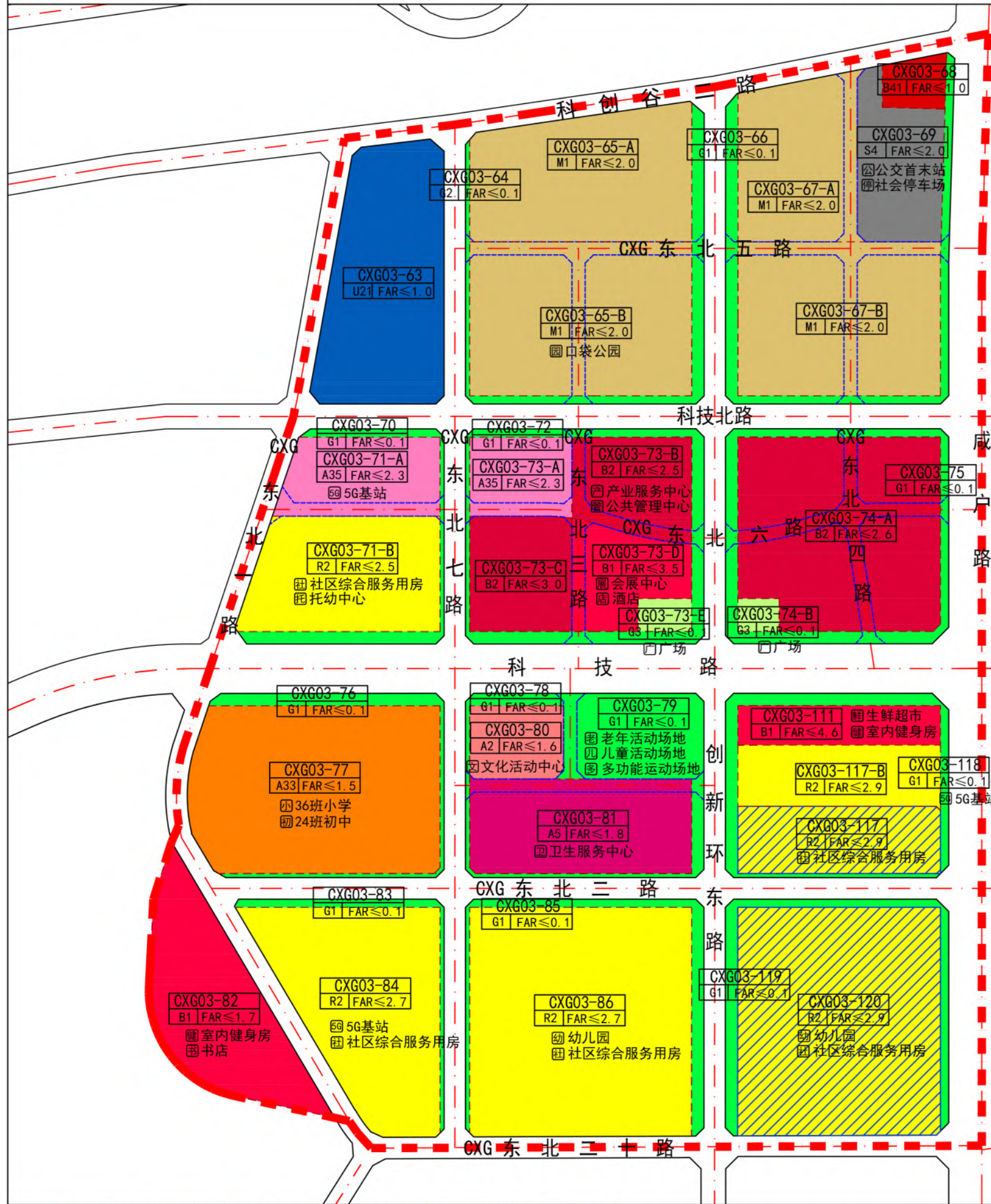
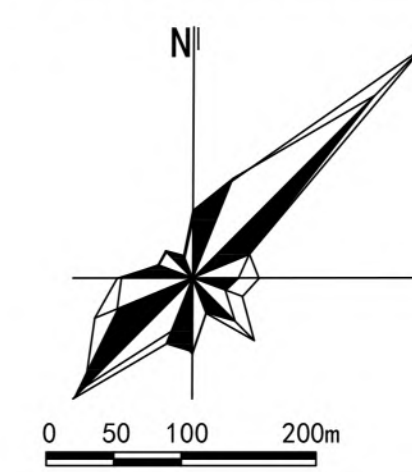


# 西咸新区XXFX-CXG03-02开发单元综合规划要点公示



风玫瑰和比例尺



区位图



开发单元四至和面积

XXFX-CXG03-02开发单元位于沣西新城南部科学城片区，北至科创谷二路、南至CXG东北二十路、东至CXG东北一路、西至咸户路，总面积114.60公顷（约1719.00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	地块编号	用地性质	地块面积	容积率	建筑控制规模
XXFX-CXG03-63	U21	43162m <sup>2</sup>	≤1.0	≤43162m <sup>2</sup>	XXFX-CXG03-74-B	G3	2000m <sup>2</sup>	≤0.1	—
XXFX-CXG03-64	G1	9569m <sup>2</sup>	≤0.1	—	XXFX-CXG03-75	G1	12360m <sup>2</sup>	≤0.1	—
XXFX-CXG03-65-A	M1	40727m <sup>2</sup>	≤2.0	≤81454m <sup>2</sup>	XXFX-CXG03-76	G1	6488m <sup>2</sup>	≤0.1	—
XXFX-CXG03-65-B	M1	50348m <sup>2</sup>	≤2.0	≤100696m <sup>2</sup>	XXFX-CXG03-77	A33	60325m <sup>2</sup>	≤1.5	≤90488m <sup>2</sup>
XXFX-CXG03-66	G1	12136m <sup>2</sup>	≤0.1	—	XXFX-CXG03-78	G1	7709m <sup>2</sup>	≤0.1	—
XXFX-CXG03-67-A	M1	28191m <sup>2</sup>	≤2.0	≤56382m <sup>2</sup>	XXFX-CXG03-79	G1	15815m <sup>2</sup>	≤0.1	—
XXFX-CXG03-67-B	M1	45929m <sup>2</sup>	≤2.0	≤91858m <sup>2</sup>	XXFX-CXG03-80	A2	10064m <sup>2</sup>	≤1.6	≤16102m <sup>2</sup>
XXFX-CXG03-68	B41	4593m <sup>2</sup>	≤1.0	≤4593m <sup>2</sup>	XXFX-CXG03-81	A5	30909m <sup>2</sup>	≤1.8	≤55636m <sup>2</sup>
XXFX-CXG03-69	S4	18274m <sup>2</sup>	≤2.0	≤36548m <sup>2</sup>	XXFX-CXG03-82	B1	33172m <sup>2</sup>	≤1.7	≤56392m <sup>2</sup>
XXFX-CXG03-70	G1	6444m <sup>2</sup>	≤0.1	—	XXFX-CXG03-83	G1	3826m <sup>2</sup>	≤0.1	—
XXFX-CXG03-71-A	A35	17964m <sup>2</sup>	≤2.3	≤41317m <sup>2</sup>	XXFX-CXG03-84	R2	46179m <sup>2</sup>	≤2.7	≤124683m <sup>2</sup>
XXFX-CXG03-71-B	R2	31771m <sup>2</sup>	≤2.5	≤79428m <sup>2</sup>	XXFX-CXG03-85	G1	8260m <sup>2</sup>	≤0.1	—
XXFX-CXG03-72	G1	11751m <sup>2</sup>	≤0.1	—	XXFX-CXG03-86	R2	74822m <sup>2</sup>	≤2.7	≤202019m <sup>2</sup>
XXFX-CXG03-73-A	A35	11923m <sup>2</sup>	≤2.3	≤27423m <sup>2</sup>	XXFX-CXG03-111	B1	11800m <sup>2</sup>	≤4.6	≤54280m <sup>2</sup>
XXFX-CXG03-73-B	B2	16895m <sup>2</sup>	≤2.5	≤42238m <sup>2</sup>	XXFX-CXG03-117	R2	20026m <sup>2</sup>	≤2.9	≤58075m <sup>2</sup>
XXFX-CXG03-73-C	B2	17343m <sup>2</sup>	≤3.0	≤52029m <sup>2</sup>	XXFX-CXG03-117-B	R2	18284m <sup>2</sup>	≤2.9	≤53024m <sup>2</sup>
XXFX-CXG03-73-D	B1	14786m <sup>2</sup>	≤3.5	≤51751m <sup>2</sup>	XXFX-CXG03-118	G1	10094m <sup>2</sup>	≤0.1	—
XXFX-CXG03-73-E	G3	2600m <sup>2</sup>	≤0.1	—	XXFX-CXG03-119	G1	9323m <sup>2</sup>	≤0.1	—
XXFX-CXG03-74-A	B2	55947m <sup>2</sup>	≤2.6	≤145462m <sup>2</sup>	XXFX-CXG03-120	R2	68077m <sup>2</sup>	≤2.9	≤197424m <sup>2</sup>

## 城市设计要点说明：

总体风貌：单元以科技活力的现代化风格为主，与周边交大创新港和A板块风貌相协调，建筑色彩以灰色、赭石色、米色为主。产业办公建筑以6-10层为主，展现高度均等，独栋开敞的花园办公形象，居住建筑以15-20层为主，整体建筑排列疏密有，乐享宜居的社区形象。

天际线：单元整体控制节奏有序、富有变化的天际线形态，整体建筑高度不超过80米，以科技路、创新环东路交叉口处塑造单元的制高点，向南北两侧逐渐降低。

沿街界面：单元共控制3条界面。沿咸户路和科技路打造城市形象展示界面，沿街布局公共功能，建筑采用公建化立面，应体现现代感、科技感的形象界面；沿科技北路和创新环东路建设特色活力界面，沿街布置产业配套、生活服务、公园广场等功能；沿CXG东北一路、CXG东北二十路建设景观渗透界面，考虑生态景观向地块内部渗透，沿街建筑面宽不宜大于60米。

开敞空间：依托“社区公园+口袋公园+活力广场+社区绿道”的形式打造单元绿色开敞空间。建设社区公园1处，总面积24亩，口袋公园1处，活力广场2处结合预留站点进行布置，沿科技路、科技北路、创新环东路、CXG东北二路、CXG东北七路建设不小于9公里社区绿道。

## 图例

- [虚线] 开发单元范围线
- [实线] 地块边界线
- [虚线] 开放性道路
- [黄色] 二类居住用地
- [红色] 文化设施用地
- [橙色] 中小学用地
- [紫色] 医疗卫生用地
- [深红] 商业用地
- [深红] 商务用地
- [深红] 加油加气站用地
- [深灰] 一类工业用地
- [深灰] 社会停车场用地
- [深灰] 排水用地
- [深灰] 公园绿地
- [深灰] 广场用地
- [深灰] 城市道路
- [方框] 卫生服务中心
- [方框] 产业服务中心
- [方框] 公共管理中心
- [方框] 社会停车场
- [方框] 老年活动场地
- [方框] 儿童活动场地
- [方框] 多功能运动场地
- [方框] 幼儿园
- [方框] 社区综合服务用房
- [方框] 生鲜超市
- [方框] 室内健身房
- [方框] 书店(社区书屋)
- [方框] 5G基站
- [方框] 公交首末站
- [方框] 文化中心

