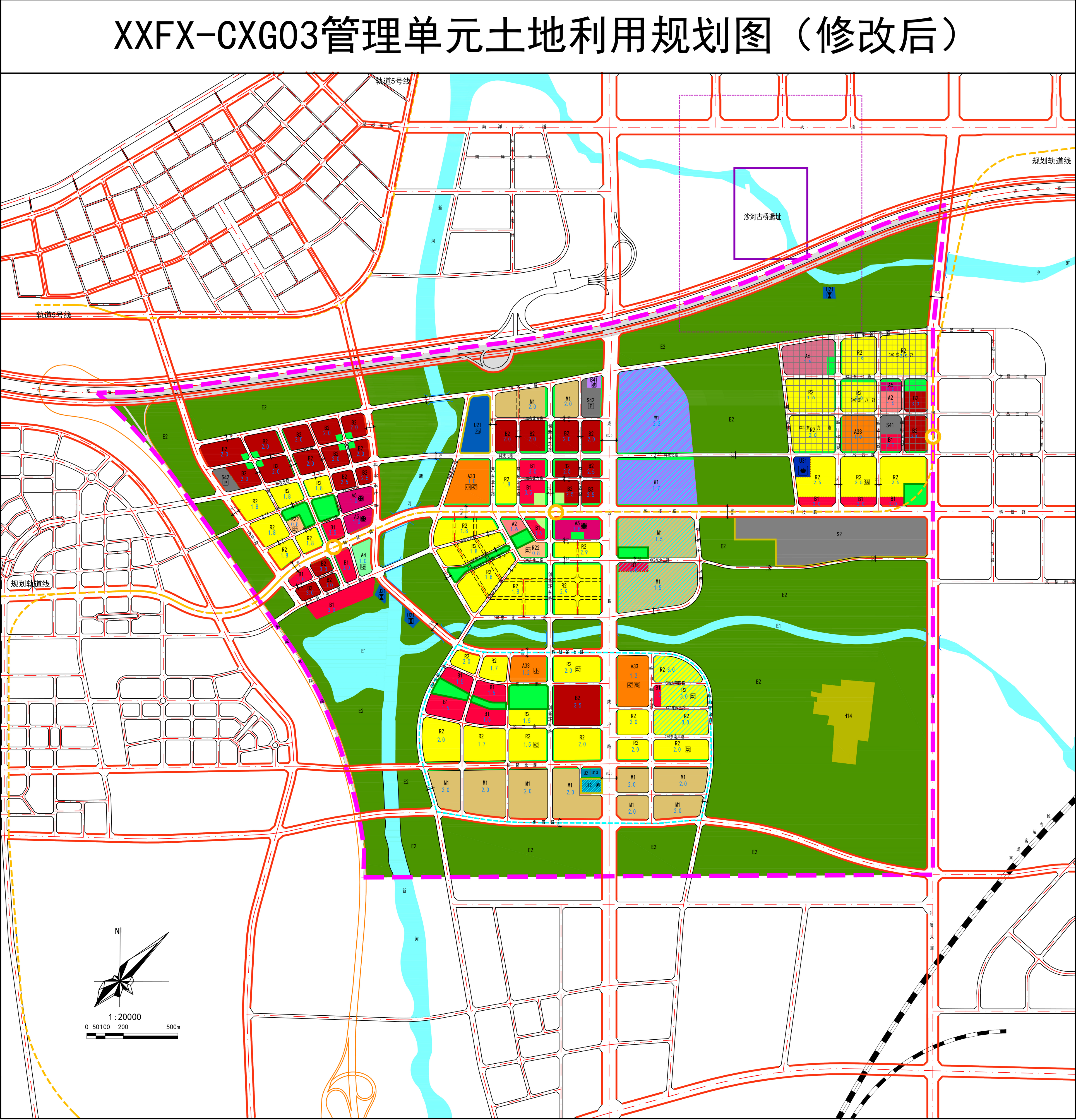


西咸新区XXFX-CXG03管理单元控制性详细规划修改前后主要内容对比图



修改内容

为落实新区宜居环境与品质提升的建设要求、沣西新城发展定位及新发展思路，优化中国丝路科创谷的产业配套环境，依据西安市《过渡期内总体规划实施意见》（市政办函〔2019〕84号）和《西咸新区控制性详细规划管理规定（试行）》（陕西咸办发〔2020〕3号）文件要求，依据沣西新城申请，开展本次控制性详细规划的修改。修改内容包括：

①落实沣西新城发展定位及新发展思路，单元主导属性由工业修改为居住。

②按照居住主导属性，科学优化用地类型及空间布局，完善道路交通支撑体系。具体包括：调整主干道创智路西段线位至组团外围，接入西侧管理单元的外环路；在现状道路基础上增设东西向主干道创智北路，取消片区西原创智路北侧联系性道路；片区内增设次干道（延伸创新环东路至创智路）、支路（经一路、经二路等）。

③落实公共服务设施15分钟生活圈及相关标准要求，优化公共服务设施布局。调整北侧九年一贯制学校规模为30班小学、21班中学；取消南侧小学，增设36班小学一处、15班初中和21班高中一处。

④落实新区品质管理等有关规定，结合周边区域开发强度，明确单元内部各用地容积率控制上限。

⑤按照《西咸新区控制性详细规划管理规定》要求，XXFX-CXG03管理单元城市建设用地总量不变。

图例

- 管理单元界线
- 地块界线
- 城市红线
- 城市绿线
- 城市黄线
- 文物保护范围
- 建设控制地带
- 铁路
- 高速公路
- 城市轨道交通线
- 轨道站点
- 城市道路
- 建议性道路
- 桥梁
- 尺寸标注
- 地块容积率上限
- 二类居住用地
- 服务设施用地
- 文化设施用地
- 中小学用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 商业设施用地
- 商务设施用地
- 加油加气站用地
- 一类工业用地
- 二类工业用地
- 一类物流仓储用地
- 城市轨道交通用地
- 社会停车场用地
- 供电用地
- 供燃气用地
- 排水用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 农林用地
- 村庄建设用地
- 水域
- 战略预留用地
- 幼儿园
- 小学
- 初中
- 高中
- 医院
- 污水处理厂
- 污水泵站
- 社会停车场
- 体育场馆
- 消防站
- 变电站
- 加油加气充电站
- 修改内容位置示意

修改前后指标对比一览表

| 指标         | 修改前面积（公顷） | 修改后面积（公顷） |
|------------|-----------|-----------|
| 城乡用地       | 1139.29   | 1139.29   |
| 城市建设用地     | 504.60    | 504.60    |
| 二类居住用地（R2） | 68.79     | 97.70     |
| 中小学用地（A33） | 7.58      | 12.55     |
| 商业用地（B1）   | 13.92     | 21.52     |
| 商务用地（B2）   | 35.53     | 41.19     |
| 一类工业用地（M1） | 24.71     | 56.86     |
| 二类工业用地（M2） | 102.78    | 0.00      |
| 供应设施用地（U1） | 0.92      | 1.22      |
| 环境设施用地（U2） | 6.10      | 6.07      |
| 公园绿地（G1）   | 21.55     | 30.23     |
| 防护绿地（G2）   | 0.16      | 0.09      |
| 城市道路用地（S1） | 160.12    | 198.07    |
| 地上总建筑面积    | 591.99    | 538.91    |

西咸新区自然资源和规划局

公示时间

2020年11月6日

至2020年11月20日