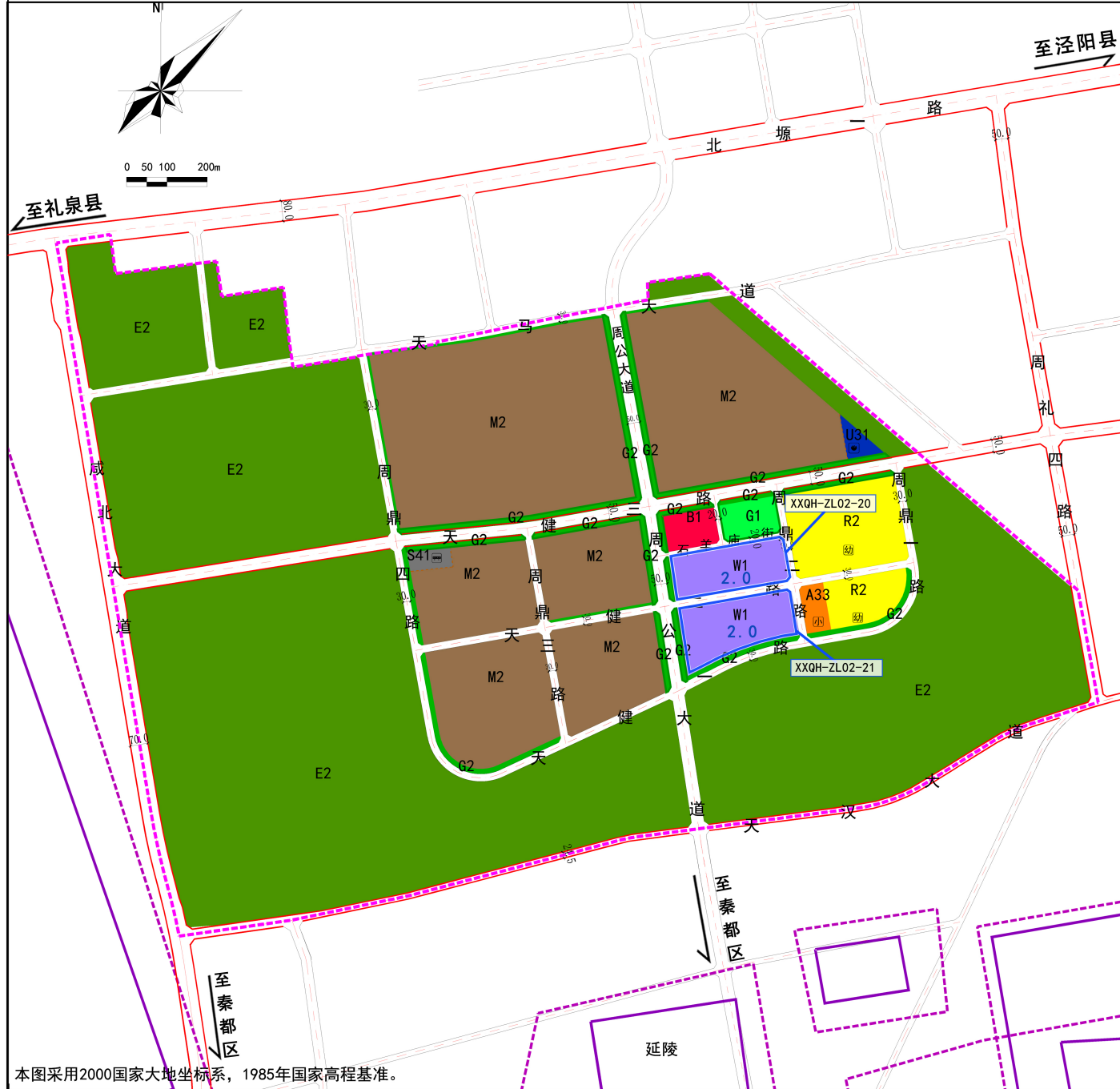


西咸新区XXQH-ZL02管理单元控制性规划修改前后主要内容对比图

XXQH-ZL02管理单元土地利用规划图（修改前）



XXQH-ZL02管理单元土地利用规划图（修改后）



修改内容

为严格落实文物遗址保护相关要求、秦汉新城发展定位及新发展思路，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，在满足四个不突破，即“不得突破西咸新区土地利用总体规划调整完善确定的耕地保有量等约束指标、不得突破土地利用总体规划和城市总体规划确定的禁止建设区等强制性内容、不得突破新的国土空间规划管理要求”的前提下，依据秦汉新城申请，开展本次控制性详细规划的修改。修改内容包括：

① 落实民生项目，保障周陵片区村民的安置需求，将XXQH-ZL02-20地块7.99公顷物流仓储用地调整为二类居住用地，调整后容积率确定为2.5。

② 优化产业结构布局，将XXQH-ZL02-21地块9.97公顷物流仓储用地调整为一类工业用地，调整后容积率为2.0。

图例

- 管理单元界线
- 地块界线
- 城市红线
- 城市绿线
- 文物保护范围
- 建设控制地带
- 城市道路
- 尺寸标注
- 2.0 地块容积率上
- 2.5 地块容积率上
- 二类居住用地
- A33 中小学用地
- B1 商业设施用地
- M2 二类工业用地
- W1 一类物流仓储用地
- S41 公共交通场站用地
- U31 消防用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- E2 农林用地
- 幼儿园
- 小学
- 消防站
- 公交首末站

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	740.09	740.09
城市建设用地	325.65	325.65
中小学用地（A33）	1.84	1.84
商业用地（B1）	6.73	6.73
一类工业用地（M1）	0.00	9.97
二类工业用地（M2）	176.41	176.41
一类物流仓储用地（W1）	17.96	0.00
二类居住用地（R2）	20.83	28.82
城市道路用地（S1）	72.50	72.50
公共交通设施用地（S41）	1.36	1.36
消防用地（U31）	1.38	1.38
公园绿地（G1）	3.25	3.25
防护绿地（G2）	23.39	23.39
区域交通设施用地（H2）	1.58	1.58
地上建筑总面积	435.68	439.67

西咸新区自然资源和规划局

公示时间

2021年11月18日
至2021年12月2日

西咸新区XXQH-ZL03管理单元控制性规划修改前后主要内容对比图

XXQH-ZL03管理单元土地利用规划图（修改前）



XXQH-ZL03管理单元土地利用规划图（修改后）



修改内容

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，在满足四个不突破，即“不得突破西咸新区土地利用总体规划调整完善确定的耕地保有量等约束指标、不得突破土地利用总体规划和城市总体规划确定的禁止建设区等强制性内容、不得突破新的国土空间规划管理要求”的前提下，依据秦汉新城申请，开展本次控制性详细规划的修改。修改内容包括：

按照相关政策，建设保障性租赁住房项目。将单元内约10.86公顷商业用地调整为居住用地，调整后容积率为1.8。

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
- 高速公路
- 城市道路
- 尺寸标注
- 2.0 地块容积率上限
- B1 商业设施用地
- B41 加油加气站用地
- M2 二类工业用地
- S41 公共交通场站用地
- U11 供水用地
- U12 供电用地
- G2 防护绿地
- E2 农林用地
- 遗址
- 小 小学
- 水 水厂
- ⚡ 变电站
- 🚏 公交首末站
- 油 加油加气充电站

修改前后指标对比一览表

指标	修改前面积	修改后面积
城乡用地	755.69	755.69
城市建设用地	355.36	355.36
中小学用地(A33)	3.35	3.35
商业用地(B1)	32.93	22.07
加油加气站用地 (B41)	0.67	0.67
二类工业用地 (M2)	160.27	160.27
二类居住用地 (R2)	0.00	10.86
供电用地 (U11)	1.83	1.83
供热用地 (U12)	0.38	0.38
城市道路用地(S1)	143.93	143.93
公共交通设施用地(S41)	1.27	1.27
防护绿地(G2)	10.73	10.73
区域交通设施用地 (H2)	4.85	4.85
地上建筑总面积	285.19	280.04

西咸新区自然资源和规划局

公示时间

2021年11月18日
至2021年12月2日