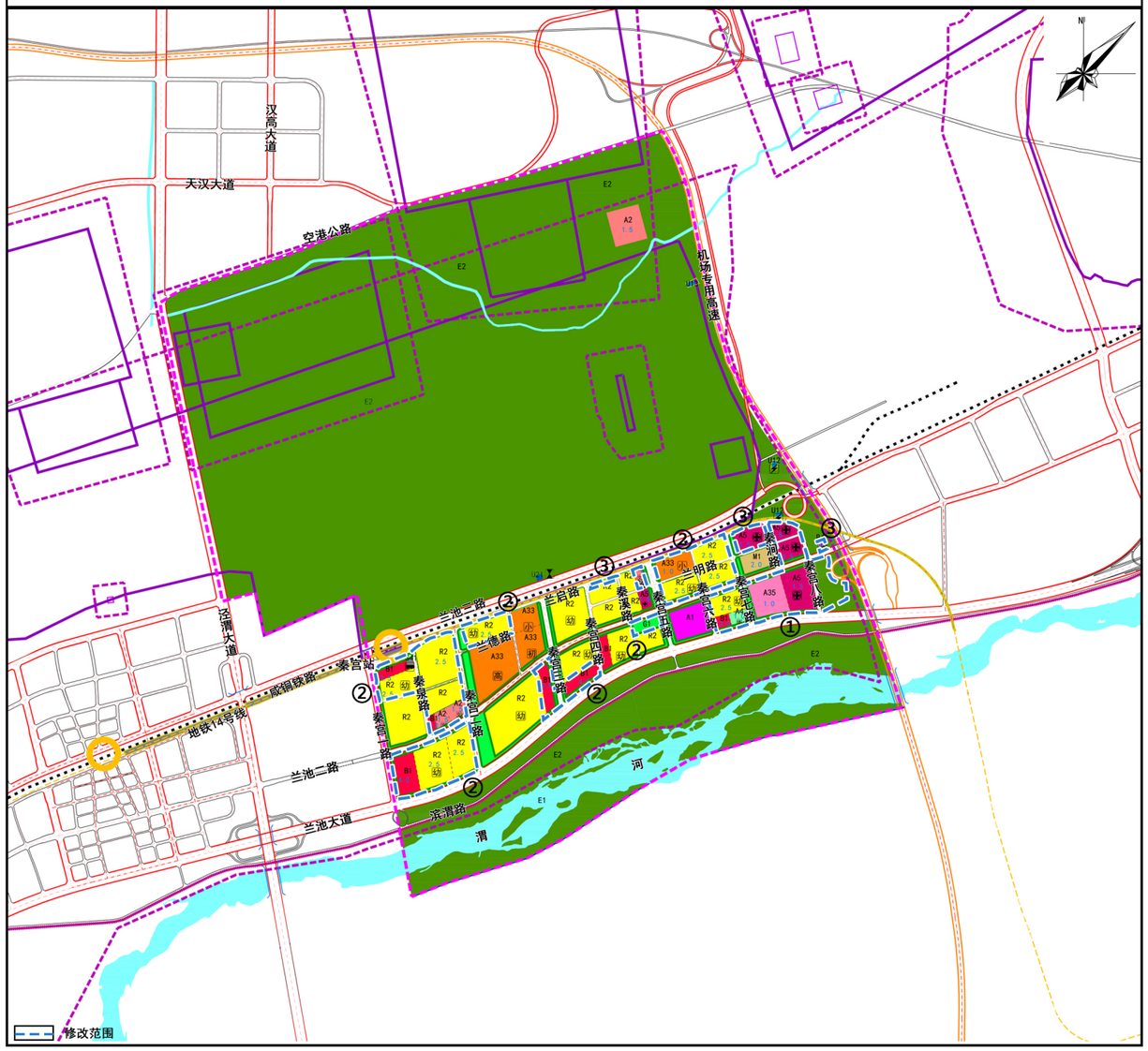
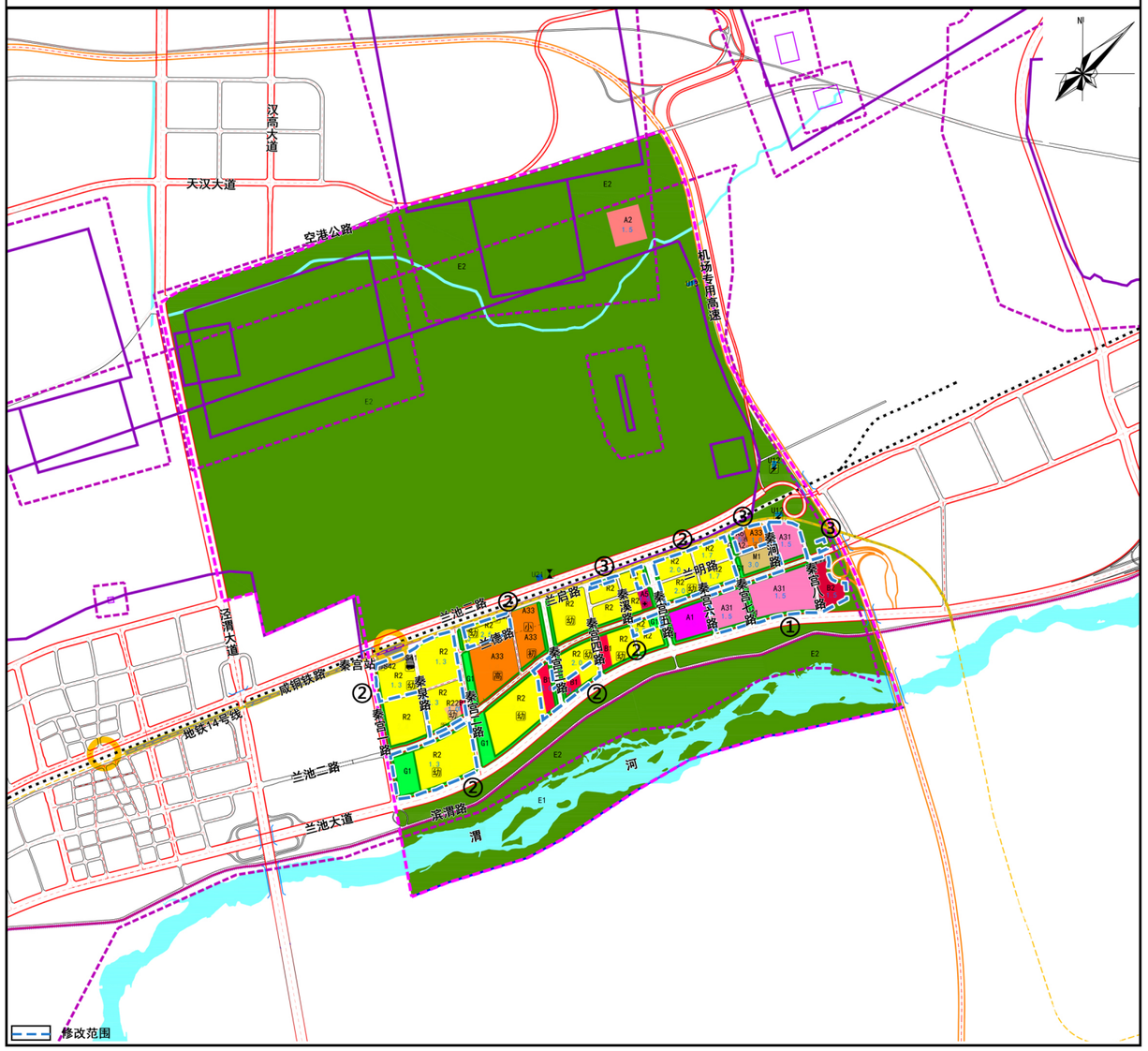
西咸新区XXQH-WB03管理单元控制性详细规划修改前后主要内容对比图

XXQH-WB03管理单元土地利用规划图（修改前）



XXQH-WB03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：

①落实渭北片区发展思路，推动“文化+”产业集聚，优化用地布局。新增28.97公顷高等院校用地、5.21公顷商务用地、0.49公顷公共交通设施用地。

②落实秦咸阳城遗址保护要求，优化片区用地布局和开发强度。根据古道路展示带建设要求，将秦宫一路东侧5.3公顷商业用地调整为公园绿地。根据文保限高要求，将限高13m、25m、38m的居住用地容积率上限调至1.3、1.7和2.0，将限高38米商业用地容积率上限调至3.0。

③结合单元总建设量的减少，落实集约节约要求，优化公共服务设施配置规模及空间布局。将秦宫五路以东48班小学调整至秦涧路以西36班小学，减少中小学用地1.62公顷。减少文化设施用地3.11公顷、体育用地0.86公顷、医疗卫生用地17.92公顷，新增0.93公顷社会福利设施用地，新增两处社会停车场共1.29公顷。

图 例

- 管理单元界线
- 地块界线
- 城市红线
- 城市绿线
- 城市黄线
- 城市蓝线
- 防洪治导线
- 文物保护范围
- 建设控制地带
- 高速公路
- 城市道路
- 城市轨道交通线
- 轨道站点
- 铁路
- 桥梁
- 80.0 尺寸标注
- 2.0 地块容积率上限
- R2 二类居住用地
- R22 服务设施用地
- A1 行政办公用地
- A2 文化设施用地
- A31 高等院校用地
- A33 中小学用地
- A4 体育用地
- A5 医疗卫生用地
- A6 社会福利用地
- B1 商业用地
- B2 商务用地
- M1 一类工业用地
- S2 城市轨道交通用地
- S41 公共交通站场用地
- S42 社会停车场用地
- U12 供电用地
- U13 供燃气用地
- U21 排水用地
- G1 公园绿地
- E1 水域
- E2 农林用地
- 老 养老院
- 幼 幼儿园
- 小 小学
- 初 初中
- 高 高中
- 综合医院
- 社区卫生服务中心
- 文 社区文化活动中心
- 体 社区体育活动中心
- P 社会停车场
- 公交首末站
- 变电站
- 污水泵站

西咸新区自然资源和规划局 | 公示时间 | 2022年12月19日至2023年1月2日

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）
居住用地（R）	二类居住用地（R2）	121.43	129.94
公共管理与公共服务设施用地（A）	行政办公用地（A1）	7.19	7.19
	文化设施用地（A2）	10.94	7.83
	教育科研用地（A3）	33.94	53.61
	体育用地（A4）	1.40	0.54
	医疗卫生用地（A5）	19.29	1.37
	社会福利用地（A6）	0.00	0.95
商业服务业设施用地（B）	商业用地（B1）	17.18	6.96
	商务用地（B2）	0.00	5.21
	公用设施营业网点用地（B4）	0.36	0.00
道路与交通设施用地（S）	城市道路用地（S1）	105.44	104.88
	城市轨道交通用地（S2）	6.00	6.00
	交通场站用地（S4）	0.85	2.22
公用设施用地（U）	供应设施用地（U1）	0.99	0.99
	环境设施用地（U2）	0.23	0.23
工业用地（M）	一类工业用地（M1）	3.90	3.90
绿地与广场用地（G）	公园绿地（G1）	37.75	41.24
	广场用地（G3）	0.95	0.00
城市建设用地		367.84	373.06
区域交通设施用地		17.83	17.83
建设用地		385.67	390.89
非建设用地		1613.89	1608.67
城乡用地		1999.56	1999.56
地上总建筑面积（万平方米）		449.12	378.89