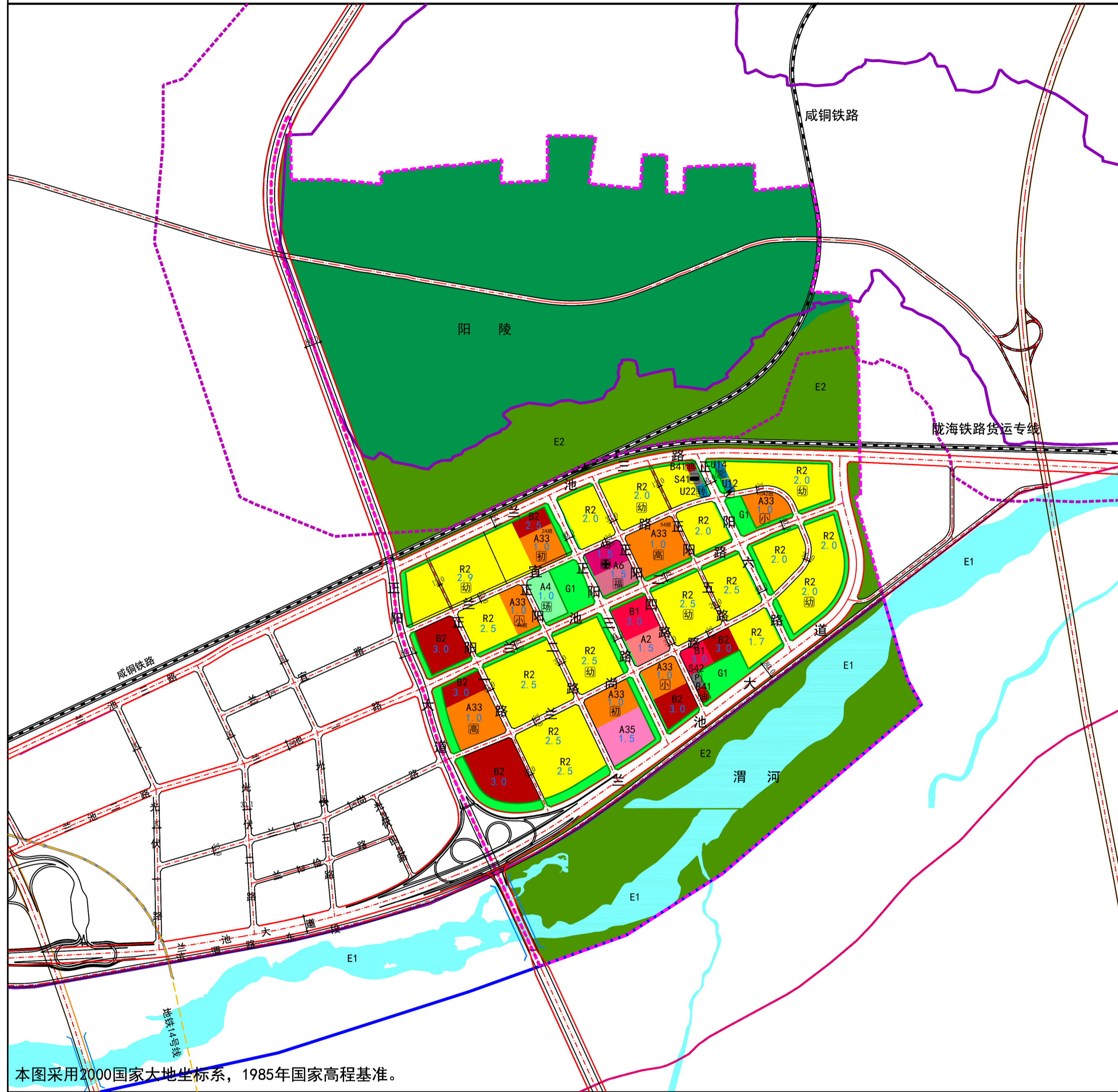


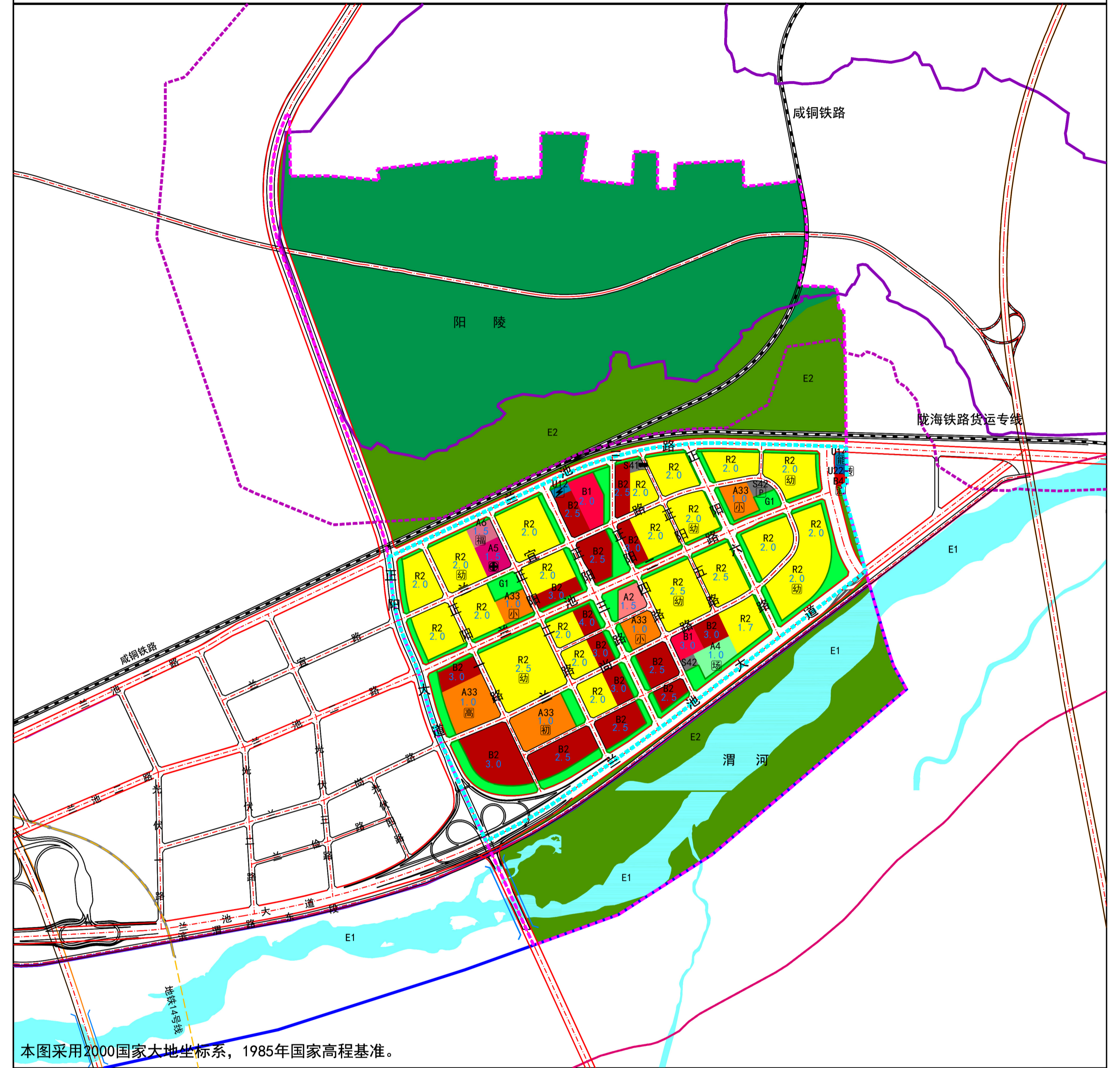
西咸新区XXQH-WB05管理单元控制性详细规划修改前后主要内容对比图

XXQH-WB05管理单元土地利用规划图（修改前）



本图采用2000国家大地坐标系，1985年国家高程基准。

XXQH-WB05管理单元土地利用规划图（修改后）



本图采用2000国家大地坐标系，1985年国家高程基准。

修改内容

依据《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）文件要求和“西咸新区国土空间规划‘三区三线’划定成果”要求，在不突破西咸新区国土空间规划确定的城镇开发边界、永久基本农田保护红线、生态保护红线等前提下，依据西咸新区秦汉新城管委会申请，开展本次控制性详细规划的修改。修改内容包括：

一、强化滨水界面及汉阳陵文化轴，优化用地布局。
沿正阳四路增加18.45公顷商业商务用地，将部分中小学用地、社会福利用地和医疗卫生用地移至外围。轴线上商业用地容积率调整为2.0，商务用地容积率调整为2.5，轴线两侧商务用地容积率调整为2.5-4.0。
沿兰池大道增加12.14公顷商务用地、1.79公顷体育用地、1.06公顷文化用地、1.84公顷教育用地，减少10.87公顷居住用地。沿渭河第一层界面容积率调整为2.5，第二层界面容积率调整为3.0。

二、优化道路交通体系。
将兰池大道向东延伸向北辰大道，将正阳四路与兰池三路交叉口向东偏移156m，连接北侧村道，增加部分支路，缩小地块尺度。优化道路系统后，增加2.74公顷建设用地。

三、优化教育、医疗、体育、社会福利等公服设施及市政设施。
优化各类设施布局，配置教育设施5处，共计7.94公顷，体育设施2.53公顷，文化设施2.11公顷，医疗设施2.47公顷，养老设施1.54公顷。

四、结合用地调整及路网优化，优化公共绿地布局，调整后公园绿地增加1.69公顷。

图例

- | | | |
|-------------|--------------|-------------|
| 管理单元界线 | A35 科研用地 | 初中 |
| 修改内容位置示意 | A4 体育用地 | 高中 |
| 城市红线 | A5 医疗卫生用地 | 综合医院 |
| 城市绿线 | A6 社会福利设施用地 | 社会福利设施 |
| 城市蓝线 | B1 商业用地 | 变电站 |
| 防洪指导线 | B2 商务用地 | 垃圾转运站 |
| 文物保护单位范围 | B41 加油加气站用地 | 加油加气充电站 |
| 建设控制地带 | S41 公共交通设施用地 | 社会停车场 |
| 高速公路 | S42 社会停车场用地 | 综合能源站 |
| 城市道路 | U12 供电用地 | 开发边界外新增建设用地 |
| 铁路 | U14 供热用地 | |
| 80.0 尺寸标注 | U22 环卫设施用地 | |
| 2.0 地块容积率上限 | G1 公园绿地 | |
| E1 水域 | H2 区域交通设施用地 | |
| R2 二类居住用地 | E2 农林用地 | |
| A2 文化设施用地 | 幼儿园 | |
| A33 中小学用地 | 小学 | |

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	966.63	966.63
城市建设用地	374.13	376.87
居住用地（R）	128.35	117.78
公共管理与公共服务设施用地（A）	47.05	29.45
商业服务业设施用地（B）	29.69	51.98
道路与交通设施用地（S）	129.18	135.94
公用设施用地（U）	1.12	1.29
绿地与广场用地（G）	38.74	40.43
区域交通设施用地（H2）	5.68	5.68
非建设用地（E）	586.82	584.08
地上总建筑面积（万平方米）	453.38	422.92

西咸新区自然资源和规划局

公示时间

2023年1月10日至
2023年1月24日