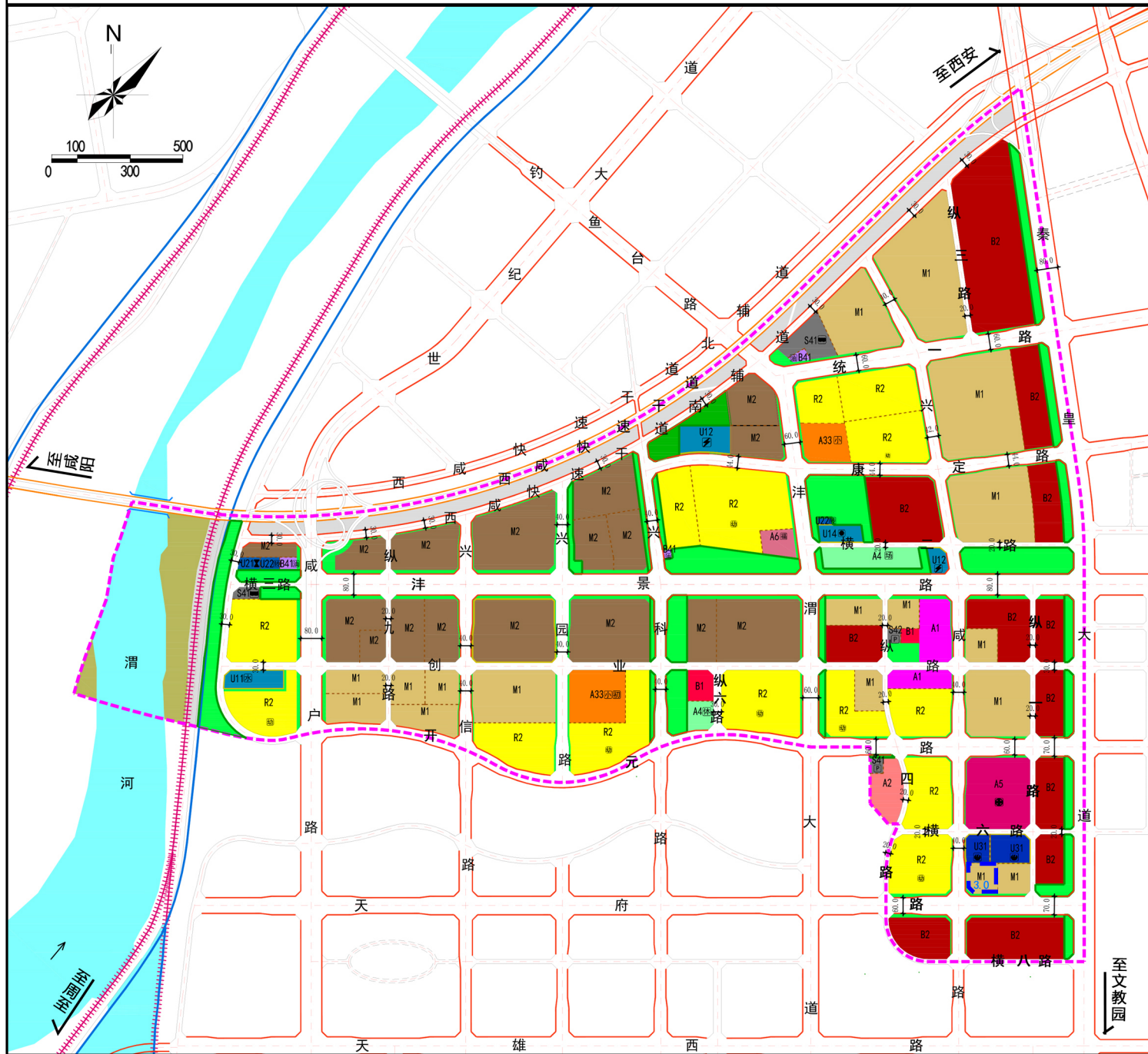
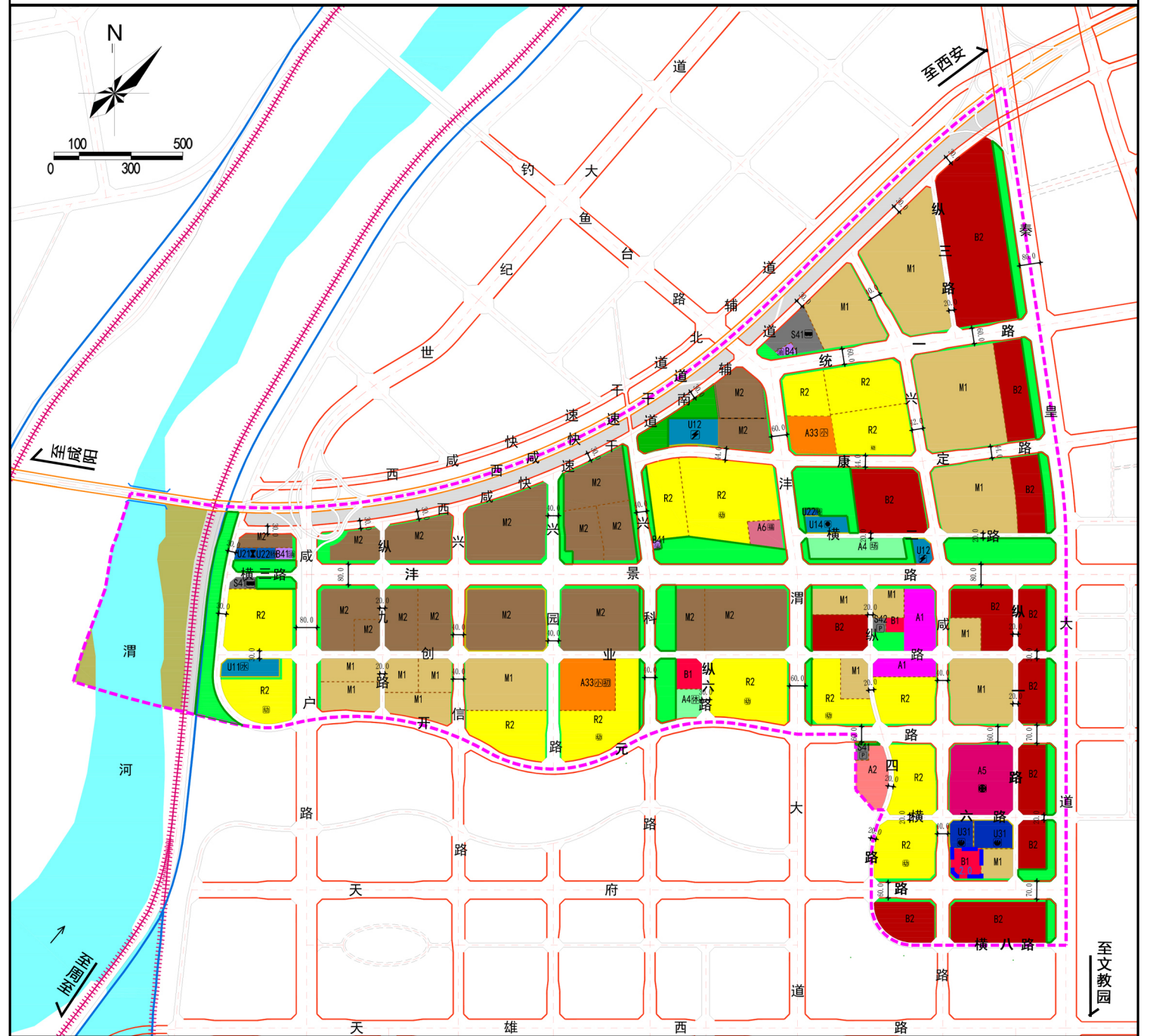


# 西咸新区XXFX-XX01管理单元控制性详细规划修改前后主要内容对比图

## XXFX-XX01管理单元土地利用规划图（修改前）



## XXFX-XX01管理单元土地利用规划图（修改后）



### 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、落实沣西新城信息产业园区发展的定位要求，优化用地布局方案，明确开发强度。将原控制天府路以北、兴咸路以东20亩一类工业用地（M1）调整为商业用地（B1），调整后容积率为2.0。

### 图例

管理单元界线	R2 二类居住用地	M1 一类工业用地	幼儿园
地块界线	A1 行政办公用地	M2 二类工业用地	小学
城市红线	A2 文化设施用地	U11 供水用地	初中
城市绿线	A33 中小学用地	U12 供电用地	医院
城市黄线	A4 体育用地	U14 供热用地	P 社会停车场
城市蓝线	A5 医疗卫生用地	U21 排水用地	加油加气站
防洪洪导线	A6 社会福利用地	U22 环卫用地	垃圾转运站
桥梁	B1 商业设施用地	U31 消防用地	体育场
高速公路	B2 商务设施用地	G1 公园绿地	调整范围线
城市道路	B41 加油加气站用地	G2 防护绿地	
尺寸标注	S41 公共交通场站用地	E1 水域	
地块容积率上限	S42 社会停车场用地	E9 其他非建设用地	

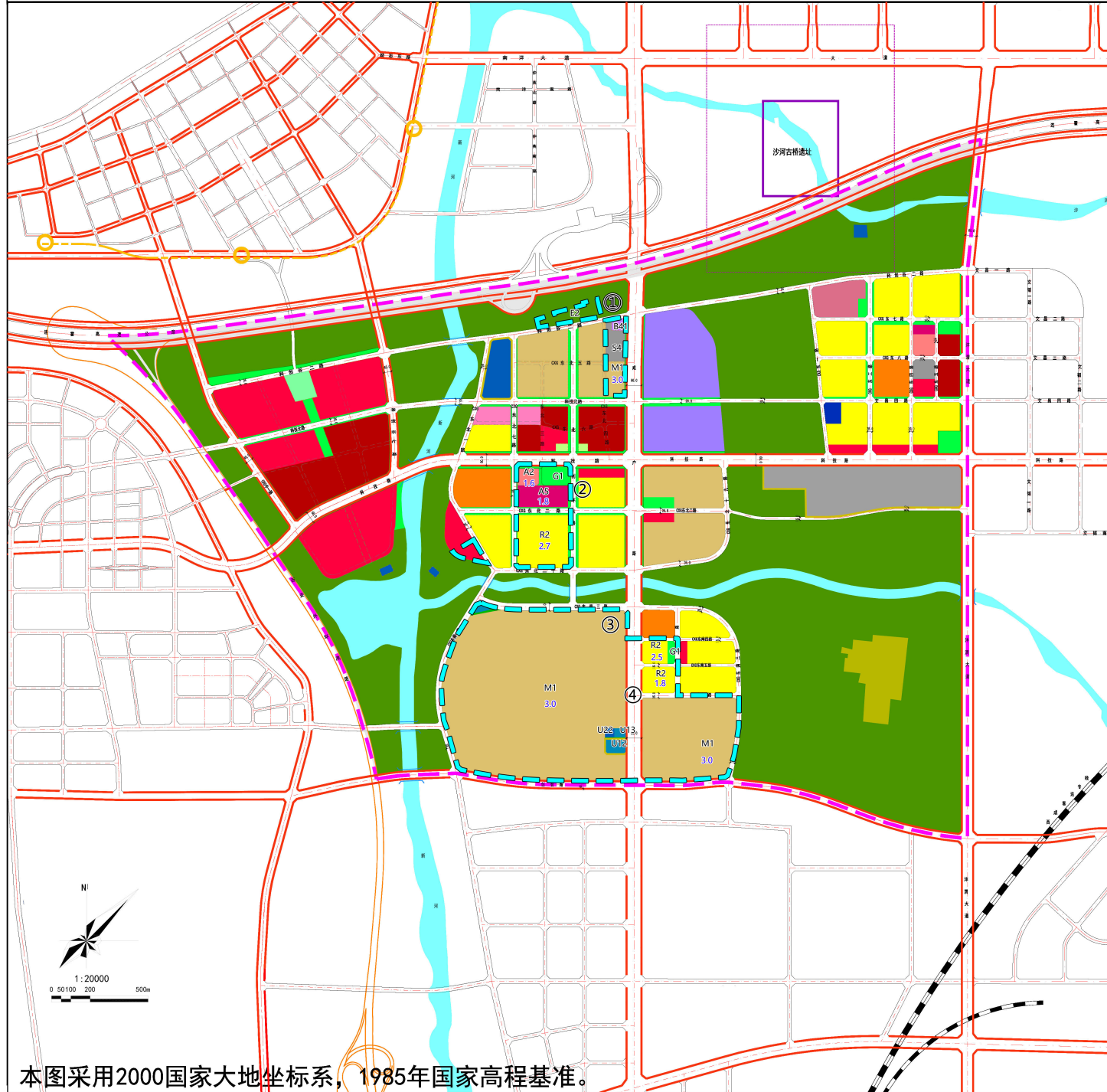
西咸新区自然资源和规划局 公示时间 2023年1月19日至2023年2月2日

### 修改前后指标对比一览表

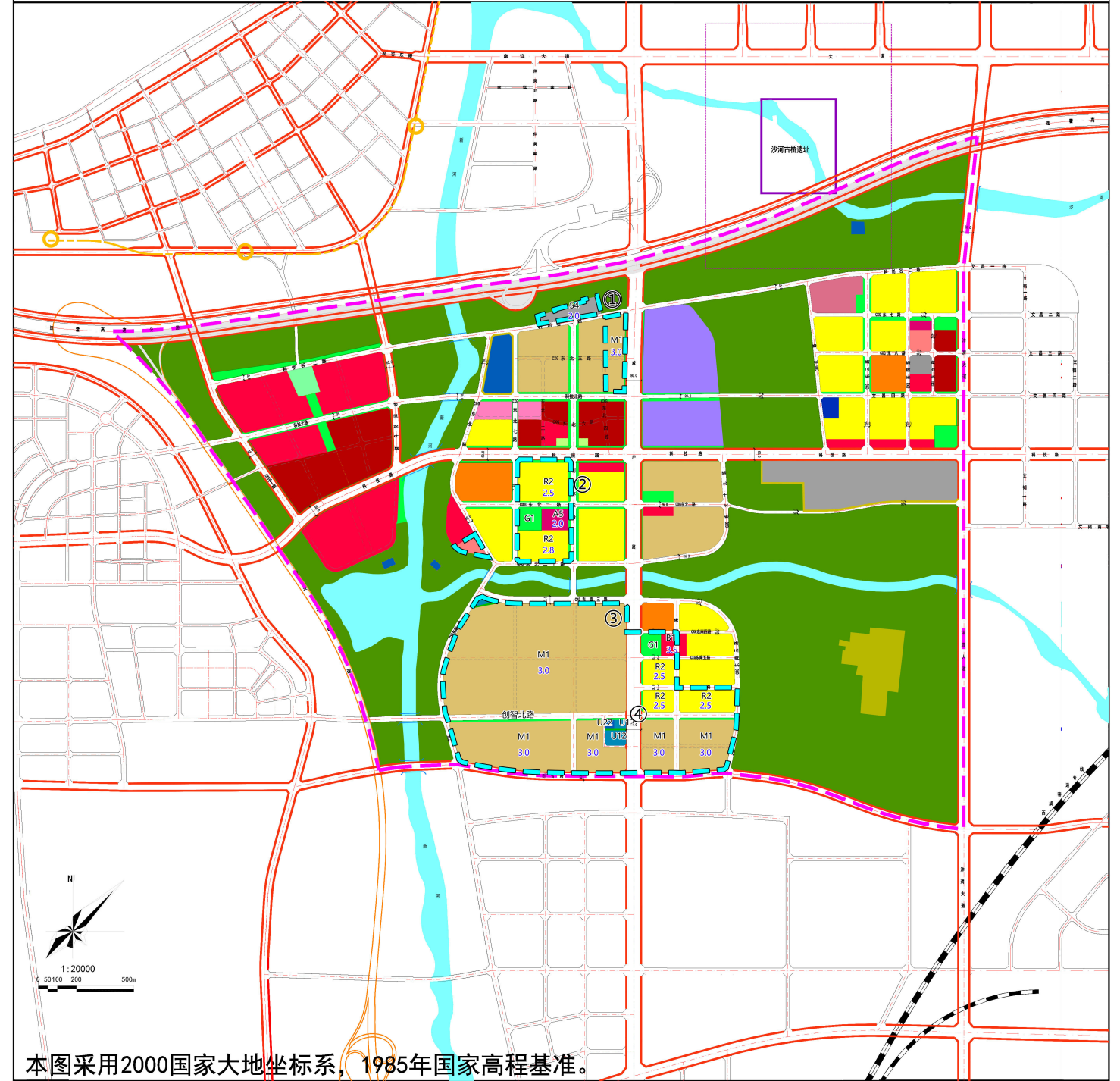
指标		修改前面积（公顷）	修改后面积（公顷）	指标		修改前面积（公顷）	修改后面积（公顷）
居住用地（R）	二类居住用地（R2）	73.75	73.75	道路与交通设施用地（S）	城市道路用地（S1）	140.28	140.28
	行政办公用地（A1）	4.55	4.55		交通场站用地（S4）	3.15	3.15
公共管理与公共服务设施用地（B）	文化设施用地（A2）	2.40	2.40	公用设施用地（U）	供应设施用地（U1）	5.34	5.34
	教育科研用地（A3）	6.71	6.71		环境设施用地（U2）	0.91	0.91
	体育用地（A4）	4.08	4.08		安全设施用地（U3）	2.66	2.66
	医疗卫生用地（A5）	6.54	6.54	绿地与广场用地（G）	公园绿地（G1）	56.67	56.67
	社会福利用地（A6）	1.28	1.28		防护绿地（G2）	2.43	2.43
	商业用地（B1）	1.54	2.87		城市建设用地	506.17	506.17
商业服务业设施用地（B）	商务用地（B2）	56.40	56.40	区域交通设施用地（H2）	29.44	29.44	
	公用设施营业网点用地（B4）	0.68	0.68	城乡用地	建设用地	562.34	535.61
	一类工业用地（M1）	70.57	69.24		非建设用地	26.73	26.73
工业用地（M）	二类工业用地（M2）	66.23	66.23	地上总建筑面积（万平方米）	698.63	697.29	

# 西咸新区XXFX-CXG03管理单元控制性规划修改前后主要内容对比图

## XXFX-CXG03管理单元土地利用规划图（修改前）



## XXFX-CXG03管理单元土地利用规划图（修改后）



### 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。

#### 一、C板块修改内容

①充分利用城镇开发边界内用地指标，将原控规交通场站用地（S4）移至科创谷二路以北，调整后建设用地面积增加2.37公顷；落实秦创原产业用地需求，利用腾挪的1.83公顷交通场站用地及《西咸新区加油加气充电站专项规划》中取消的0.46公顷加油加气站用地（B41），增加2.29公顷一类工业用地（M1）。

②调整居住用地及公服设施布局，居住用地（R2）面积增加2.41公顷，将公园与社区医院南移，公园绿地（G1）面积增加0.04公顷，医疗卫生用地（A5）面积减少1.44公顷，容积率由1.8调整为2.0，文化用地（A2）沿河布局，调整前后用地面积及容积率不变。

#### 二、G板块修改内容

③增加产业配套，将创智北路北侧部分工业用地（M1）调整为5.41公顷居住用地（R2），并在CXG东南五路以北打造商业中心，将1.64公顷居住用地（R2）调整为0.85公顷商业用地（B1）及0.78公顷公园绿地（G1）。

④加密片区路网，新增一条东西向次干路创制北路和多条内部支路及建议支路，并沿创智北路南侧、咸户路东侧新增沿街绿带，增加1.59公顷公园绿地（G1）。

### 图例

- |            |              |            |
|------------|--------------|------------|
| 管理单元界线     | A33 中小用地     | U22 环卫用地   |
| 地块界线       | A35 科研用地     | U24 消防用地   |
| 城市红线       | A4 体育用地      | G1 公园绿地    |
| 城市绿线       | A5 医疗卫生用地    | G7 防护绿地    |
| 城市黄线       | A6 社会福利用地    | G3 广场用地    |
| 建设控制地带     | B1 商业设施用地    | E1 水域      |
| 文物保护范围     | B2 商务设施用地    | E2 农林用地    |
| 城市轨道交通线    | B41 加油加气站用地  | H14 村庄建设用地 |
| 轨道交通点      | M1 一类工业用地    | 幼 幼儿园      |
| 高速公路       | M2 二类工业用地    | 小 小学       |
| 城市道路       | W1 一类物流仓储用地  | 初 初中       |
| 建议性道路      | S2 城市轨道交通用地  | P 社会停车场    |
| 桥梁         | S41 公共交通场站用地 | 油 加油加气充电站  |
| 尺寸标注       | S42 社会停车场用地  | 污 污水处理厂    |
| 地块容积率上限    | U12 供电用地     | 污 污水泵站     |
| R2 二类居住用地  | U13 供燃气用地    |            |
| R22 服务设施用地 | U2 环境设施用地    |            |
| A2 文化设施用地  | U21 排水用地     |            |

### 修改前后指标对比一览表

指标	调整前	调整后
城乡用地	1060.91	1060.91
建设用地	595.93	598.3
城市建设用地	547.25	549.62
居住用地（R）	74.93	81.11
商业服务业设施用地（B）	83.99	83.37
公共管理与公共服务设施用地（A）	27.72	26.28
工业用地（M）	136.79	125.48
物流仓储用地（W）	26.81	26.81
公用设施用地（U）	7.93	7.93
绿地与广场用地（G）	29.21	31.62
道路与交通设施用地（S）	159.87	167.02
村庄建设用地（H14）	10.44	10.44
公路用地（H22）	38.24	38.24
非建设用地（E）	464.98	462.61
地上建筑总面积（万m <sup>2</sup> ）	865.06	828.37

西咸新区自然资源和规划局

公示时间

2023年1月19日至  
2023年2月2日