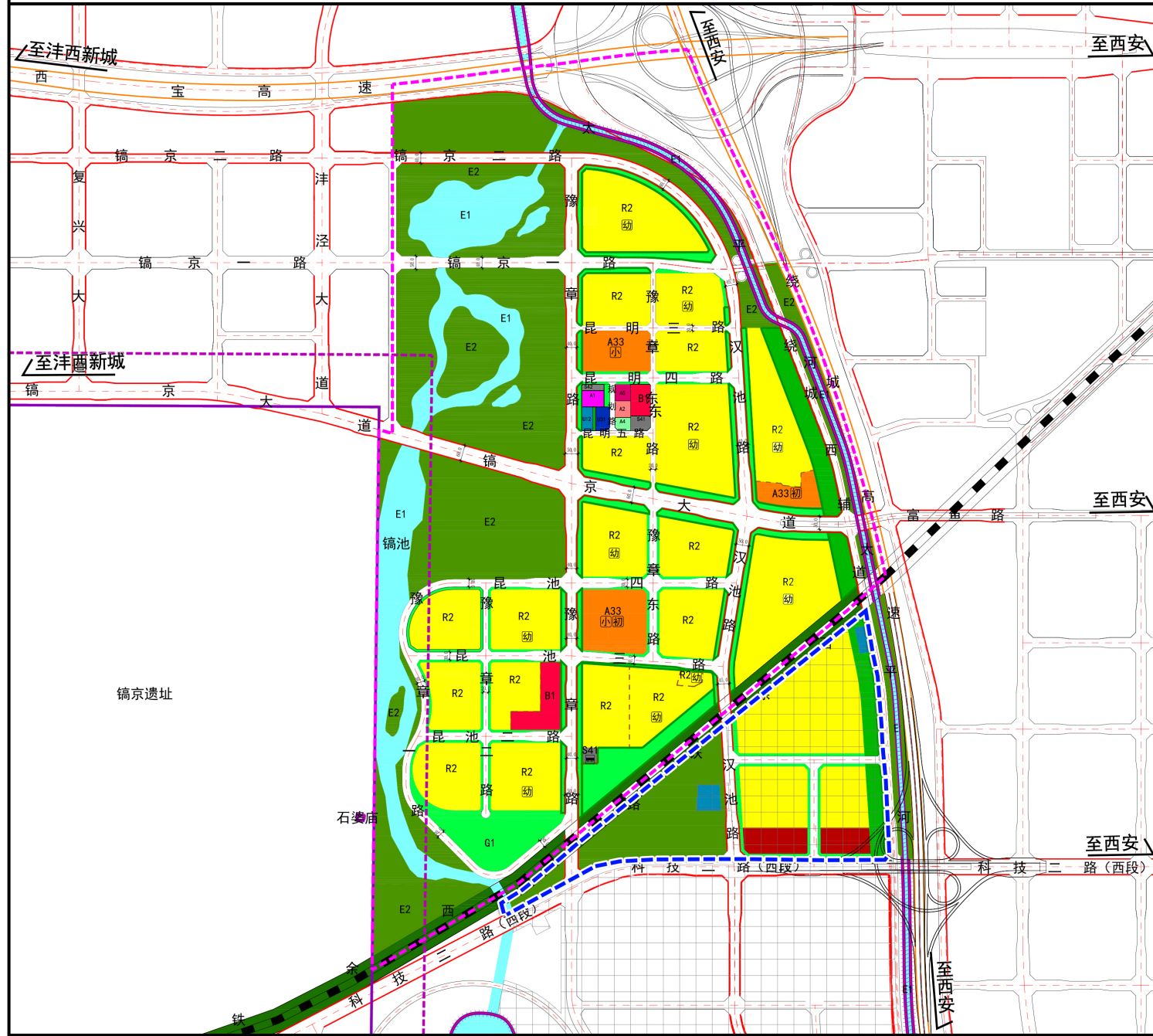
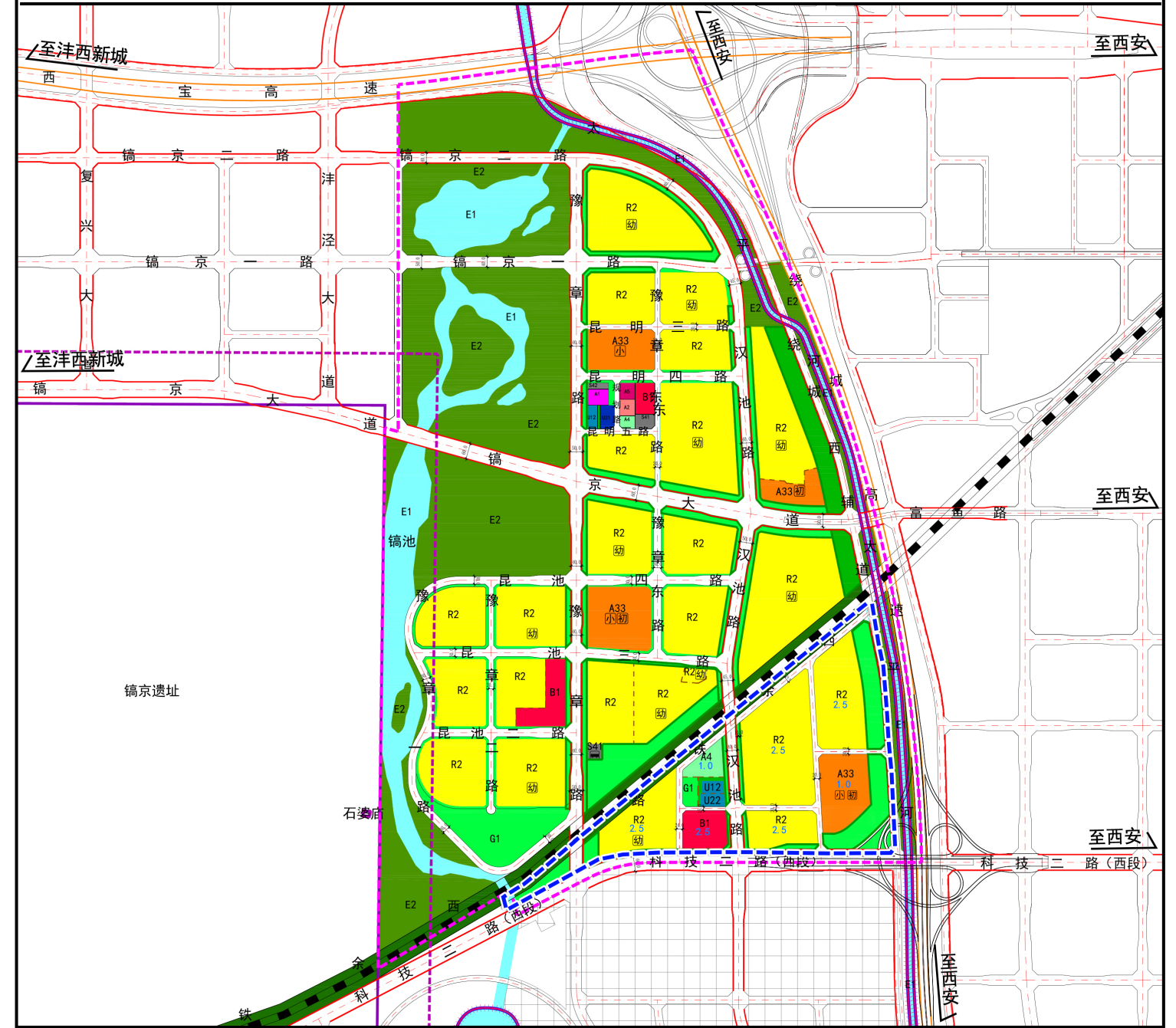


# 西咸新区XXFD-HJ03管理单元控制性详细规划修改前后主要内容对比图

## 管理单元土地利用规划图（修改前）



## 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，依据洋东新城申请，开展本次控制性详细规划的修改。修改内容包括：

一、根据片区功能布局，衔接互联互通道路，调整单元边界。将XXFD-HJ03管理单元范围南侧边界调整至科技二路（西段），调整后单元面积增加86.86公顷。

二、启用规划战略预留区，结合片区整体发展定位和功能结构，完善单元内交通组织、用地布局和设施配套。调整后新增城市道路用地18.07公顷；新增居住用地28.91公顷，容积率上限为2.5；新增中小学用地5.19公顷，容积率上限为1.0；新增体育用地1.45公顷，容积率上限为1.0；新增商业用地2.58公顷，容积率上限为2.5；新增公园绿地12.49公顷，新增防护绿地2.27公顷。

### 图例

- 管理单元界线
- 修改内容位置示意
- 城市红线
- 城市绿线
- 城市黄线
- 文物保护范围
- 建设控制地带
- 城市轨道交通线
- 轨道站点
- 高速公路
- 城市道路
- 尺寸标注
- R2 二类居住用地
- R22 服务设施用地
- A2 文化设施用地
- A33 中小学用地
- A4 体育用地
- A5 医疗卫生用地
- B1 商业设施用地
- S41 公共交通场站用地
- U12 供电用地
- U22 环卫用地
- U31 消防用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- E1 水域
- E2 农林用地
- 战略预留地
- 幼儿园
- 小学
- 初中

### 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	465.47	552.33
城市建设用地	259.66	331.52
居住用地（R）	128.85	157.76
公共管理与公共服务用地（A）	13.94	20.59
中小学用地（A33）	12.37	17.56
体育用地（A4）	0.29	1.74
商业服务业设施用地（B）	3.75	6.33
道路与交通设施用地（S）	74.25	92.32
公用设施用地（U）	0.87	1.75
绿地与广场用地（G）	38.00	52.77
非建设用地（E）	163.60	169.55
地上总建筑面积（万㎡）	357.40万平方米	445.36万平方米

西咸新区自然资源和规划局

公示时间

2023年04月19日  
至2023年05月03日