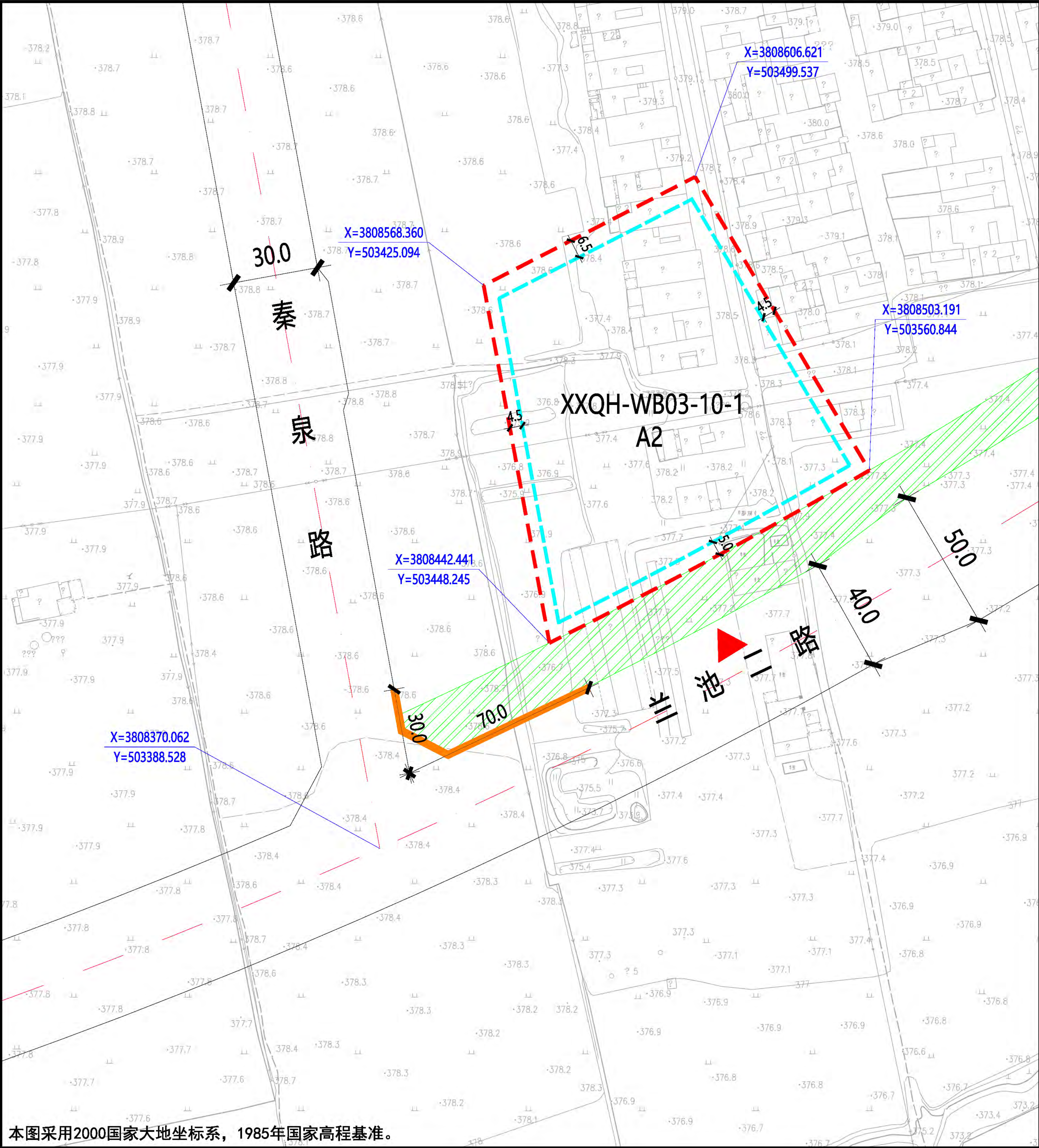
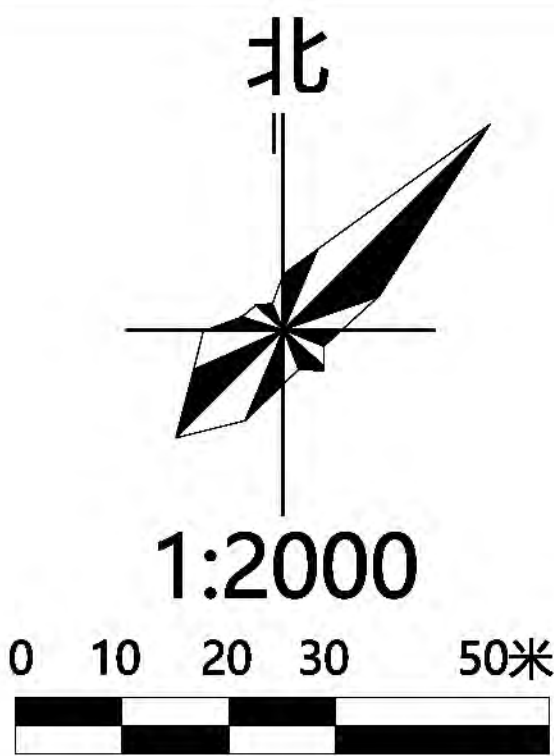




本图采用2000国家大地坐标系，1985年国家高程基准。

XXQH-WB03-10-1地块在秦汉新城XXQH-WB03管理单元的位置



- 图例
- 规划净用地范围线
 - 道路红线
 - 道路中线
 - 尺寸标注 (单位: 米)
 - 地块控制点坐标
 - 建议机动车出入口方位
 - 机动车禁止开口路段
 - 城市绿带
 - ≤24米建筑控制线

地块指标控制表

规划净用地性质	文化设施用地 (A2)
建筑使用性质	文化建筑及相关配套建筑物
可兼容建筑类别	公共建筑
规划净用地面积	12904平方米 (约19.36亩)
容积率	大于等于0.7, 小于等于1.5
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于19356平方米
建筑密度	小于等于40.0%
建筑控制高度	小于等于24.0米
绿地率	大于等于35.0%
建议机动车出入口方位	南
停车泊位	按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行

建筑退线控制表

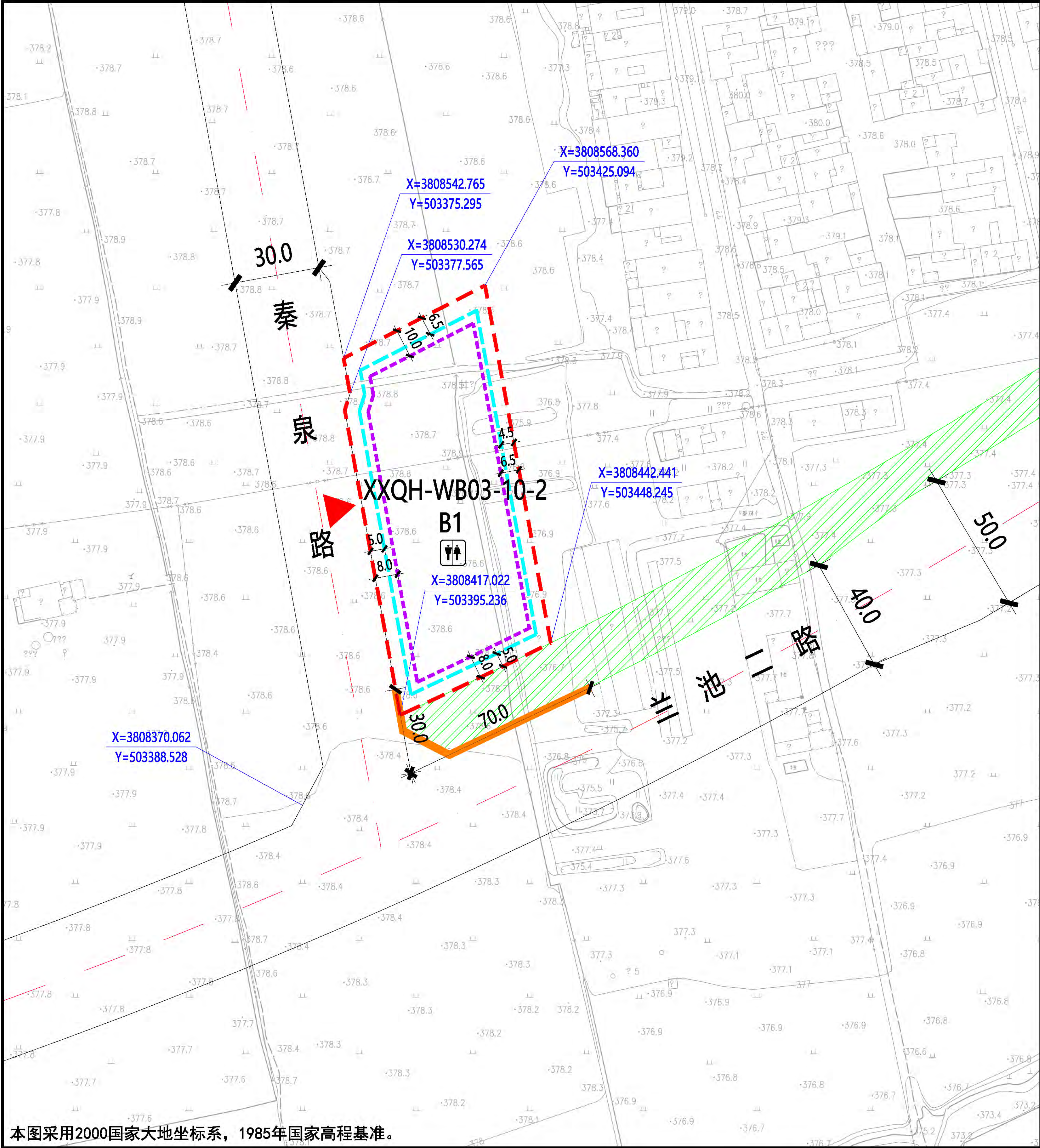
建筑高度	东侧	南侧	西侧	北侧
≤24米	4.5米	5.0米	4.5米	6.5米

说明:

- 秦汉新城XXQH-WB03-10-1地块位于秦汉新城渭北片区, 具体位置为秦汉新城秦泉路以东、兰池二路以北。规划净用地面积为12904平方米 (约19.36亩)。
- 建筑退让: 按照《西安市城乡规划管理技术规定》执行。
- 停车泊位: 按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号) 执行。

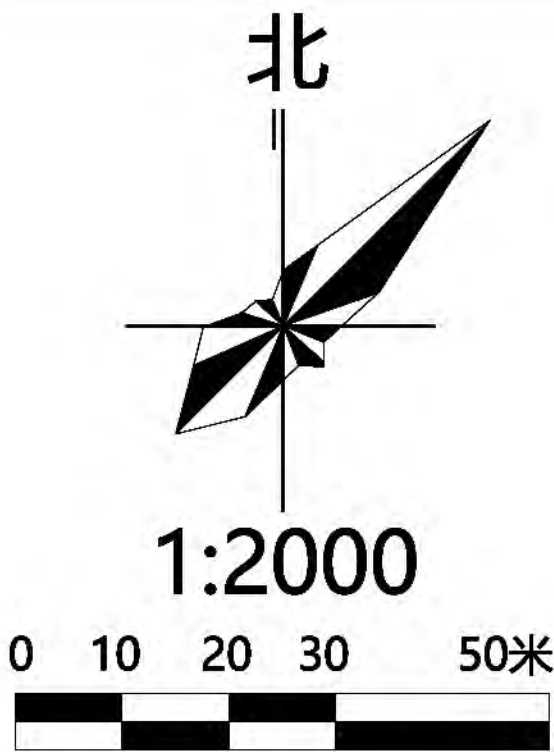
陕西省西咸新区控制性详细规划

编制批次	第一次	编制日期	2019年01月	图名	XXQH-WB03-10-1 地块分图则
------	-----	------	----------	----	----------------------



本图采用2000国家大地坐标系，1985年国家高程基准。

XXQH-WB03-10-2地块在秦汉新城XXQH-WB03管理单元的位置



- 规划净用地范围线

道路红线

道路中线

尺寸标注 (单位: 米)

地块控制点坐标

建议机动车出入口方位

机动车禁止开口路段

城市绿带

≤24米建筑控制线

24-50米建筑控制线

公共厕所
- 图例

5.0

X=3808370.062
Y=503388.528

▲

50.0

40.0

地块指标控制表	
规划净用地性质	商业用地 (B1)
建筑使用性质	商业建筑
可兼容建筑类别	公共服务、商务办公建筑
规划净用地面积	7165平方米 (约10.75亩)
容积率	大于等于1.2, 小于等于2.0
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于14330平方米
建筑功能比例	非商业的建筑面积小于等于地上总建筑面积的20%
建筑密度	小于等于50.0%
建筑控制高度	小于等于40.0米
绿地率	大于等于25.0%
建议机动车出入口方位	西
停车泊位	按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函〔2018〕252号)执行
地下空间	进行地下多层开发, 且不少于地下2层

配套设施控制表			
	设施名称	用地面积	建筑面积
公共服务设施	公共厕所	—	≥75平方米

建筑退线控制表				
建筑高度	东侧	南侧	西侧	北侧
≤24米	4.5米	5.0米	5.0米	6.5米
24-50米	6.5米	8.0米	8.0米	10.0米

说明:

1、秦汉新城XXQH-WB03-10-2地块位于秦汉新城渭北片区, 具体位置为秦汉新城秦泉路以东、兰池二路以北。规划净用地面积为7165平方米 (约10.75亩)。

2、配套设施: 配建公共厕所1处, 建筑面积不小于75平方米, 须同步建设亲子卫生间、哺乳室、第三卫生间等配套设施, 沿街设置出入口, 并对外24小时免费开放。

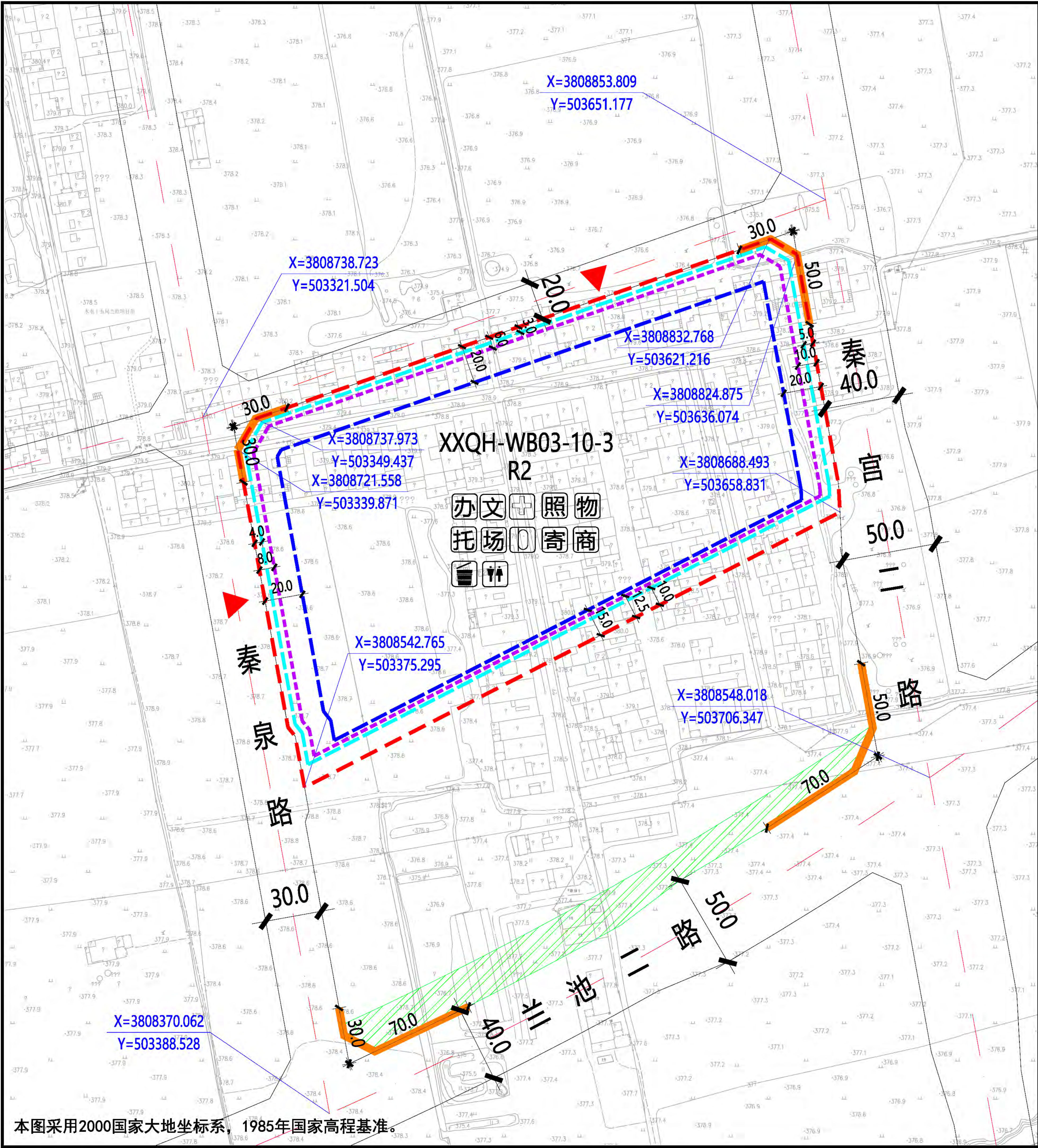
3、建筑退让: 按照《西安市城乡规划管理技术规定》执行。

4、停车泊位: 按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函〔2018〕252号)执行。机动车总车位数量的30%预埋充电桩所需电源线缆, 其中的30%应完成设置充电桩, 处于可使用状态。

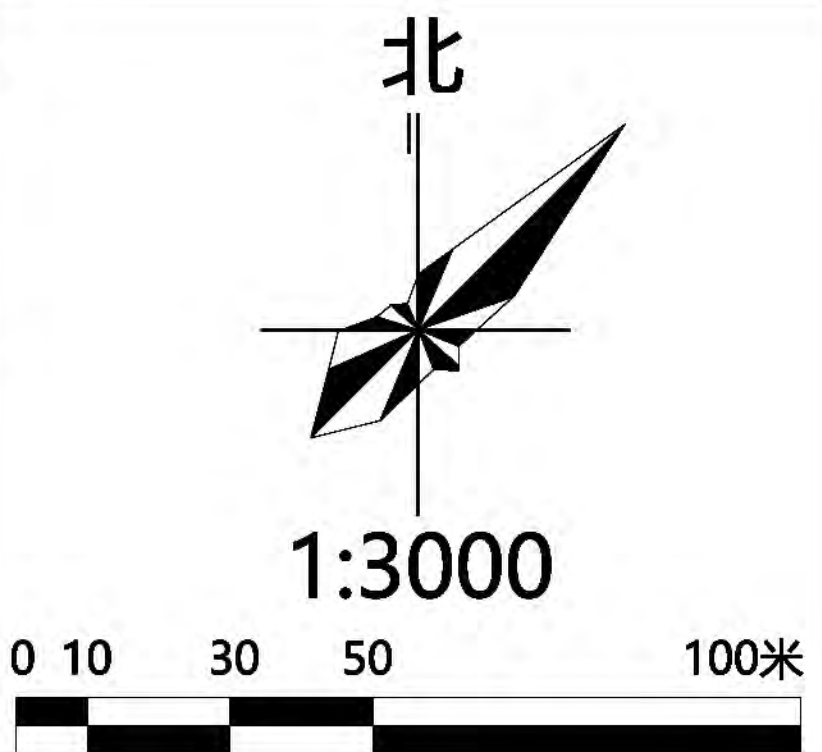
5、地下空间: 进行地下多层开发, 且不少于地下2层, 单层面积须大于等于建筑基底面积的50%。

陕西省西咸新区控制性详细规划

编制批次	第一次	编制日期	2019年01月	图名	XXQH-WB03-10-2 地块分图则
------	-----	------	----------	----	----------------------



XXQH-WB03-10-3地块在秦汉新城XXQH-WB03管理单元的位置



图例		规划净用地范围线		≤18米建筑控制线		托儿所
		道路红线		18-54米建筑控制线		小型多功能运动场地
		道路中线		> 54米建筑控制线		室外综合健身场所
		城市绿带		社区服务站		社区商业网点
		尺寸标注 (单位: 米)		文化活动站		公共厕所
		地块控制点坐标		社区卫生服务站		生活垃圾收集站
		建议机动车出入口方位		老年日间照料中心		再生资源回收点、邮件和快递送达设施点
		机动车禁止开口路段		物业管理与服务		

地块指标控制表	
规划净用地性质	二类居住用地 (R2)
建筑使用性质	居住建筑
可兼容建筑类别	公共服务设施建筑、商业建筑
规划净用地面积	53309平方米(约79.96亩)
容积率	大于等于1.5, 小于等于2.5
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于133272平方米
建筑功能比例	非住宅功能设施的建筑面积小于等于地上总建筑面积的12%
建筑密度	小于等于20.0%
建筑控制高度	小于等于60.0米
绿地率	大于等于35.0%
建议机动车出入口方位	西、北
停车泊位	按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行
地下空间	进行地下多层开发, 且不少于地下2层

配套设施控制表		
设施名称	用地面积	建筑面积
社区综合服务中心	—	≥1700平方米
其中		
社区服务站	—	≥400平方米
文化活动站	—	≥300平方米
社区卫生服务站	—	≥150平方米
老年日间照料中心	—	≥350平方米
物业管理与服务	—	≥100平方米
托儿所	—	≥400平方米
居民活动场地	≥900平方米	—
其中		
小型多功能运动场地	≥600平方米	—
室外综合健身场所	≥200平方米	—
再生资源回收点, 邮件和快递送达设施点	≥6平方米	—
社区商业网点	—	—
公共厕所	—	≥30平方米
生活垃圾收集站	≥80平方米	—

建筑退线控制表				
建筑高度	东侧	南侧	西侧	北侧
≤18米	5.0米	10.0米	4.0米	3.0米
18-54米	10.0米	12.5米	8.0米	6.0米
> 54米	20.0米	15.0米	20.0米	20.0米

说明:

1、秦汉新城XXQH-WB03-10-3地块位于秦汉新城渭北片区, 具体位置为秦汉新城秦泉路以东、秦官二路以西、兰池二路以北。规划净用地面积为53309平方米(约79.96亩)。

2、配套设施: 社区综合服务中心, 总建筑面积不小于1700平方米, 其中社区服务站不小于400平方米; 文化活动站不小于300平方米; 社区卫生服务站不小于150平方米; 老年日间照料中心不小于350平方米; 物业管理与服务不小于100平方米; 托儿所不小于400平方米。另外结合实际设置一定规模社区商业网点。居民活动场地总用地面积不小于900平方米, 其中小型多功能运动场地不小于600平方米; 室外综合健身场所不小于200平方米。再生资源回收点, 邮件和快递送达设施点不小于6平方米。公共厕所一处, 建筑面积不小于30平方米; 配建生活垃圾收集站不小于80平方米。

3、建筑退让: 按照《西安市城乡规划管理技术规定》执行。

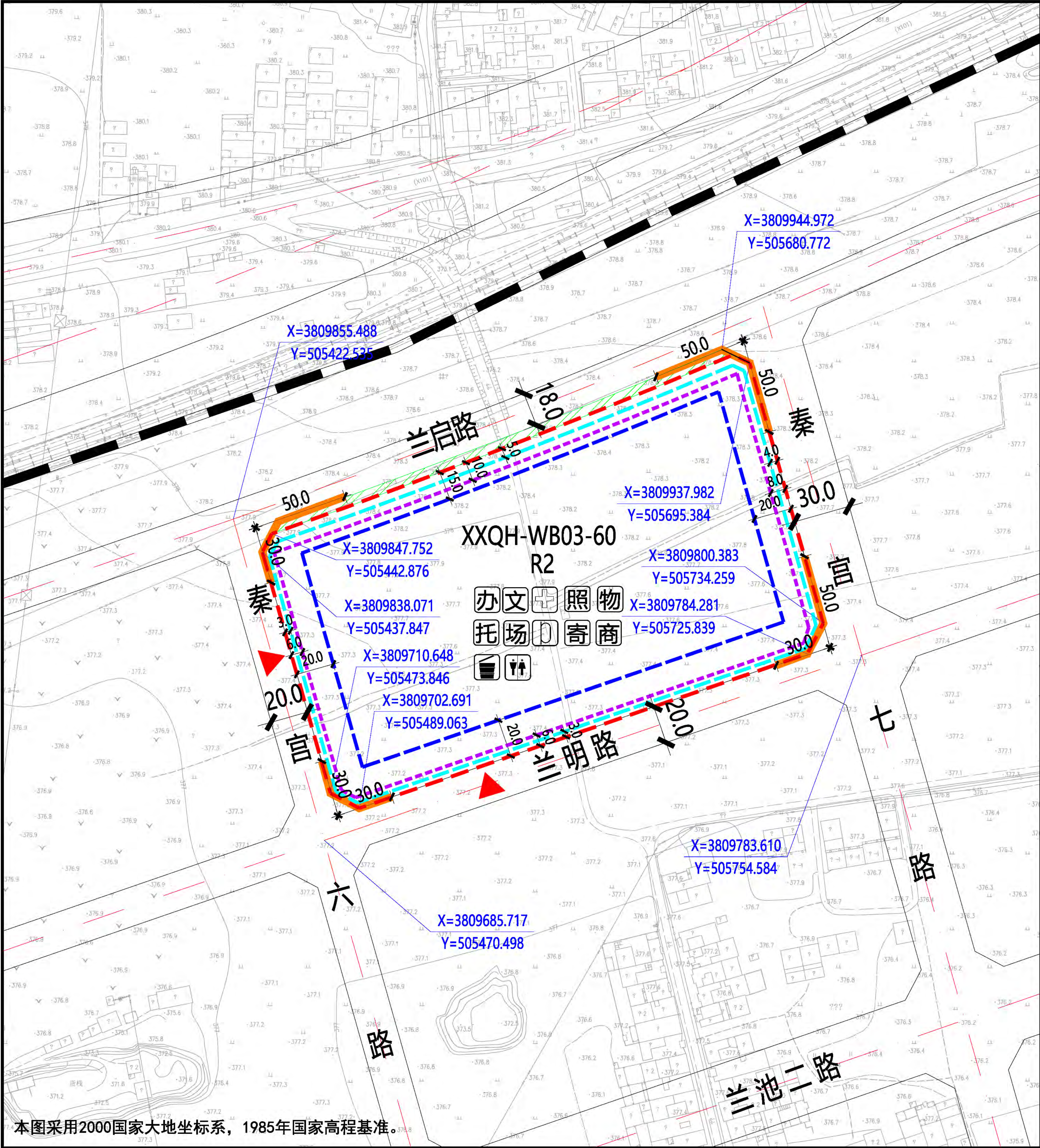
4、停车泊位: 按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行。停车位须100%预留充电设施建设安装条件, 其中的30%应完成设置充电桩, 处于可使用状态。在室外地面应规划设置电动车集中停放及充电场所。

5、地下空间: 进行地下多层开发, 且不少于地下2层。

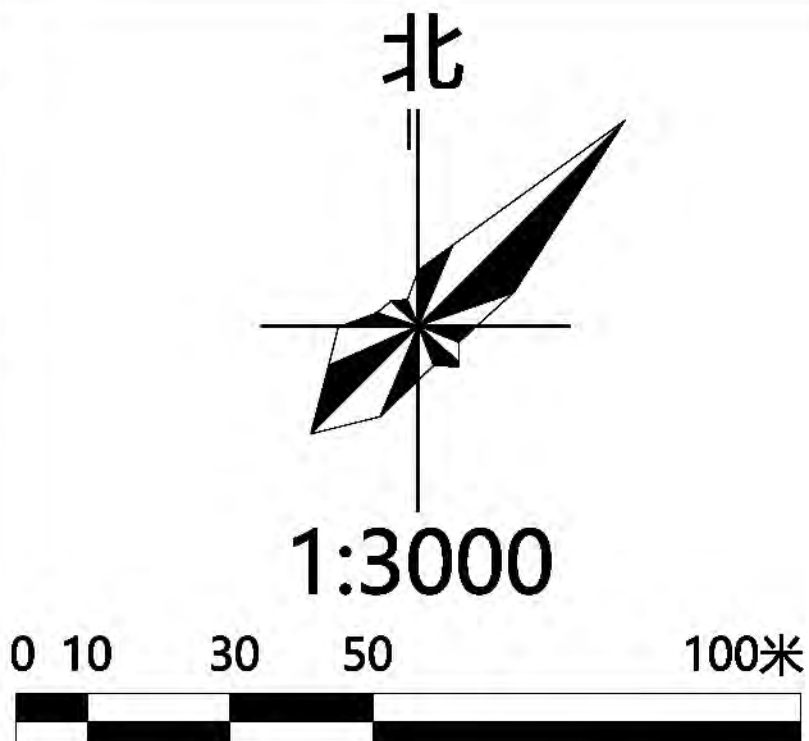
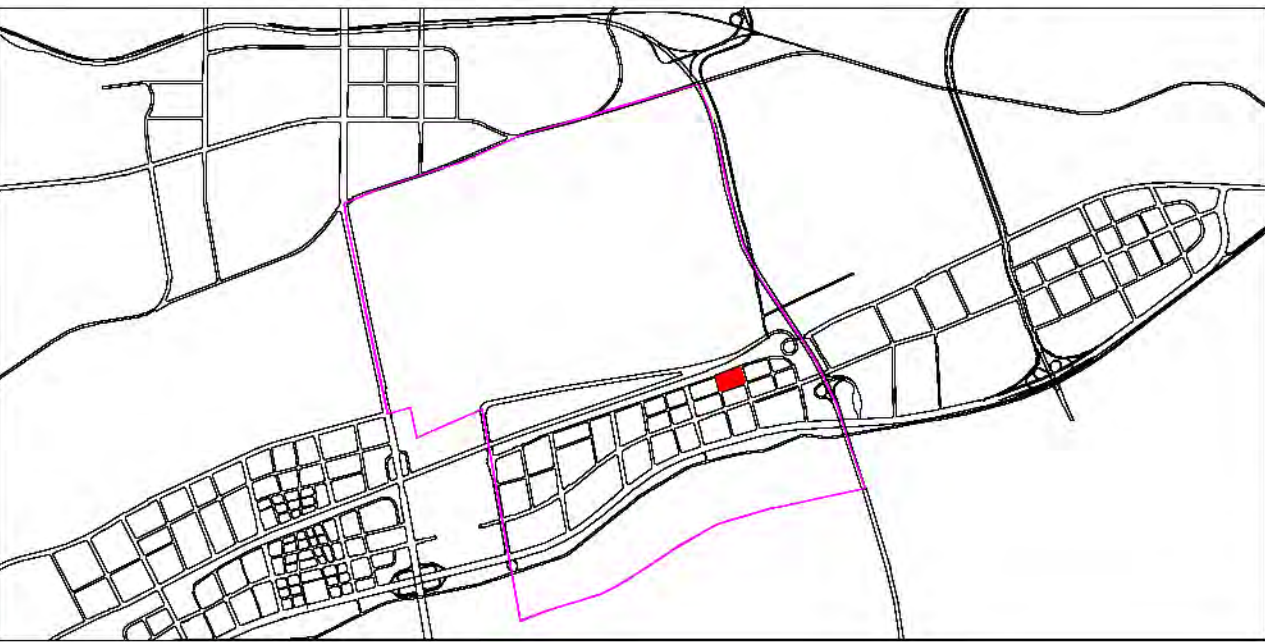
陕西省西咸新区控制性详细规划

编制批次	第一次	编制日期	2019年01月	图名	XXQH-WB03-10-3 地块分图则
------	-----	------	----------	----	----------------------

本图采用2000国家大地坐标系, 1985年国家高程基准。



XXQH-WB03-60地块在秦汉新城XXQH-WB03管理单元的位置



图例	规划净用地范围线	铁路	物业管理与服务
	道路红线	≤18米建筑控制线	托儿所
	道路中线	18-54米建筑控制线	小型多功能运动场地
	城市绿带	>54米建筑控制线	室外综合健身场所
	尺寸标注 (单位: 米)	社区服务站	社区商业网点
	地块控制点坐标	文化活动站	公共厕所
	建议机动车出入口方位	社区卫生服务站	生活垃圾收集站
	机动车禁止开口路段	老年日间照料中心	再生资源回收点、邮件和快递送达设施点

地块指标控制表	
规划净用地性质	二类居住用地 (R2)
建筑使用性质	居住建筑
可兼容建筑类别	公共服务设施建筑、商业建筑
规划净用地面积	42711平方米 (约64.07亩)
容积率	大于等于2.0, 小于等于2.5
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于106777平方米
建筑功能比例	非住宅功能设施的建筑面积小于等于地上总建筑面积的12%
建筑密度	小于等于20.0%
建筑控制高度	小于等于60.0米
绿地率	大于等于35.0%
建议机动车出入口方位	南、西
停车泊位	按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行
地下空间	进行地下多层开发, 且不少于地下2层

建筑退线控制表				
建筑高度	东侧	南侧	西侧	北侧
≤18米	4.0米	3.0米	3.0米	5.0米
18-54米	8.0米	6.0米	6.0米	10.0米
>54米	20.0米	20.0米	20.0米	15.0米

说明:

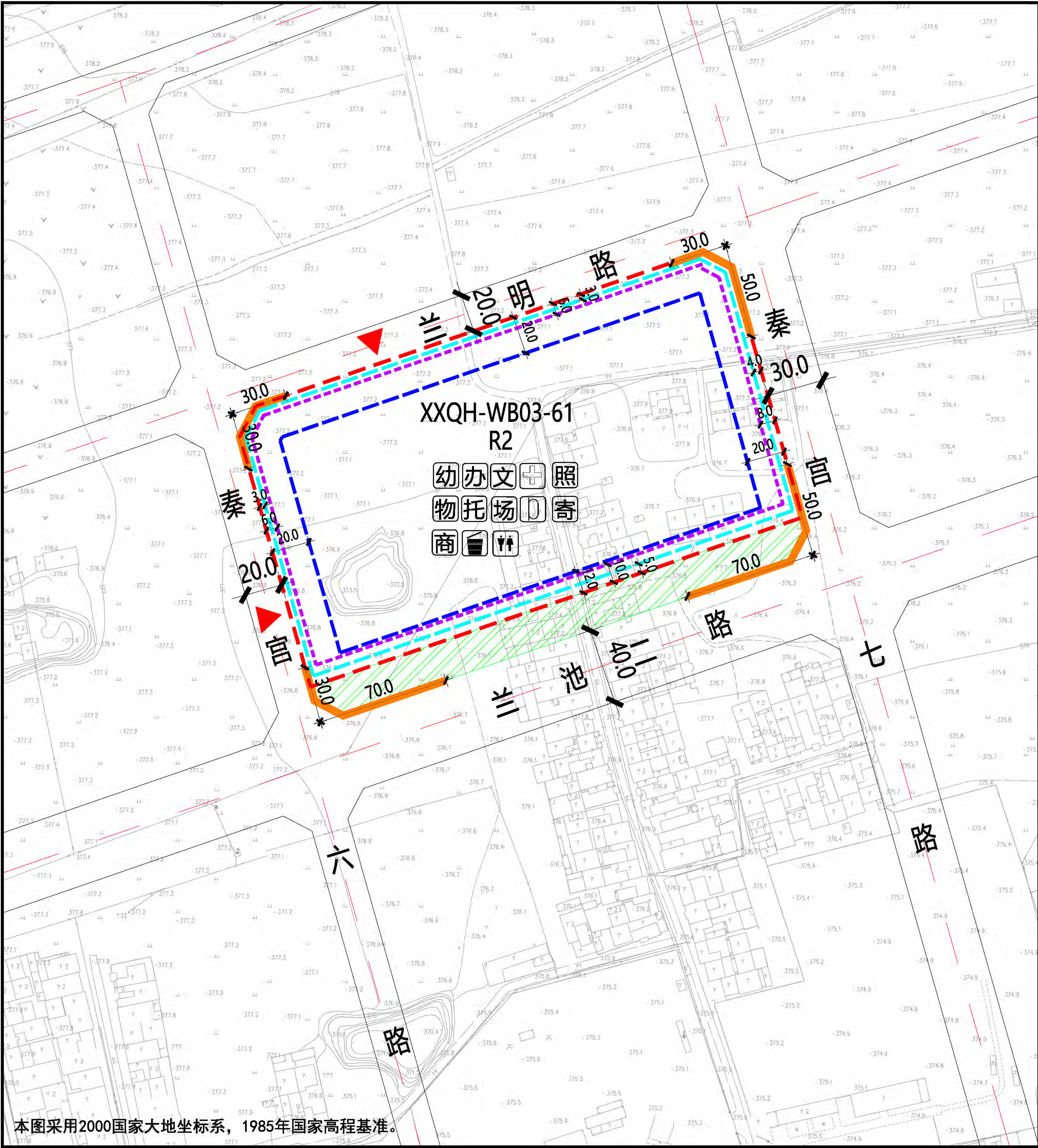
- 秦汉新城XXQH-WB03-60地块位于秦汉新城渭北片区, 具体位置为秦汉新城兰明路以北、兰启路以南、秦官六路以东、秦官七路以西。规划净用地面积为42711平方米(约64.07亩)。
- 配套设施: 社区综合服务中心, 总建筑面积不小于1700平方米, 其中社区服务站不小于400平方米; 文化活动站不小于300平方米; 社区卫生服务站不小于150平方米; 老年日间照料中心不小于350平方米; 物业管理与服务不小于100平方米; 托儿所不小于400平方米。另外结合实际设置一定规模社区商业网点。居民活动场地总用地面积不小于900平方米, 其中小型多功能运动场地不小于600平方米; 室外综合健身场所不小于200平方米。再生资源回收点, 邮件和快递送达设施点不小于6平方米。公共厕所一处, 建筑面积不小于30平方米; 配建生活垃圾收集站不小于80平方米。
- 建筑退让: 按照《西安市城乡规划管理技术规定》执行。
- 停车泊位: 按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行。停车位须100%预留充电设施建设安装条件, 其中的30%应完成设置充电桩, 处于可使用状态。在室外地面应规划设置电动车集中停放及充电场所。
- 地下空间: 进行地下多层开发, 且不少于地下2层。

配套设施控制表		
设施名称	用地面积	建筑面积
社区综合服务中心	—	≥1700平方米
其中		
社区服务站	—	≥400平方米
文化活动站	—	≥300平方米
社区卫生服务站	—	≥150平方米
老年日间照料中心	—	≥350平方米
物业管理与服务	—	≥100平方米
托儿所	—	≥400平方米
居民活动场地	≥900平方米	—
其中		
小型多功能运动场地	≥600平方米	—
室外综合健身场所	≥200平方米	—
再生资源回收点, 邮件和快递送达设施点	≥6平方米	—
社区商业网点	—	—
公共厕所	—	≥30平方米
生活垃圾收集站	≥80平方米	—

陕西省西咸新区控制性详细规划

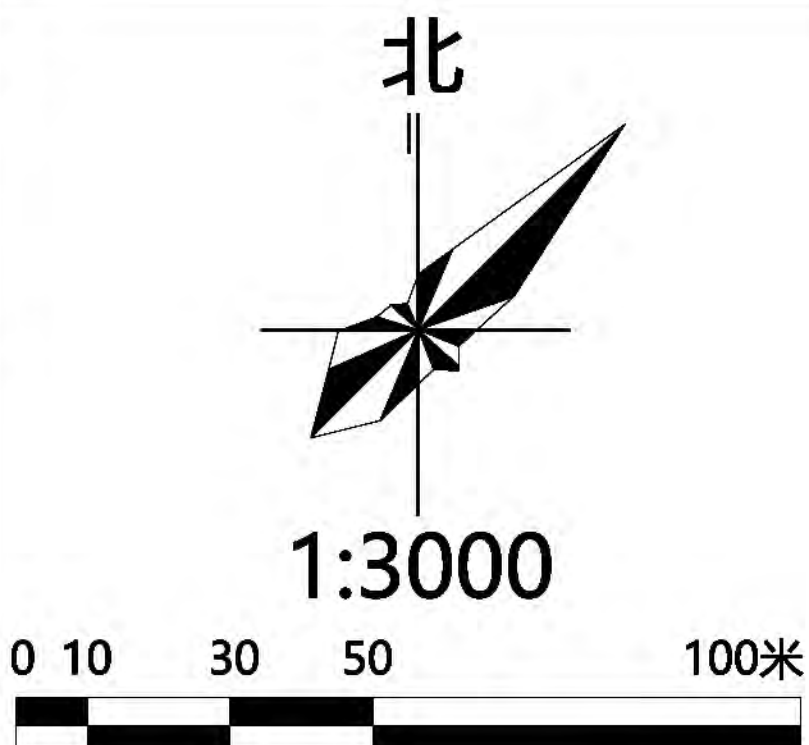
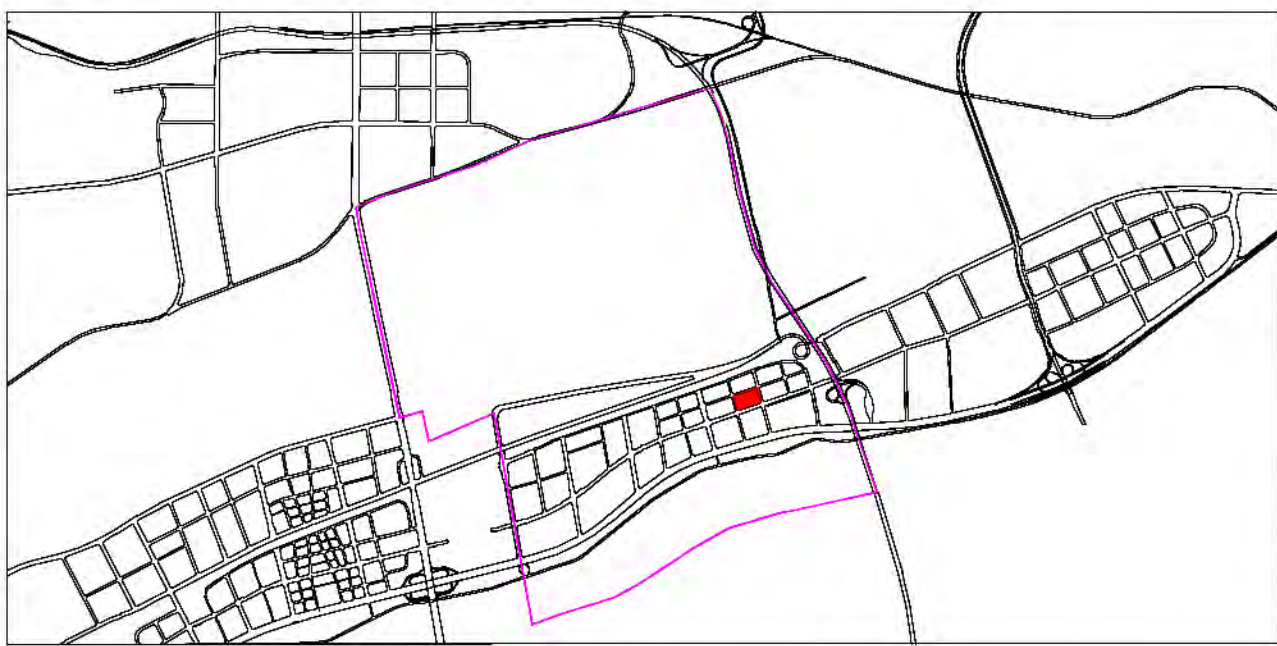
编制批次	第一次	编制日期	2019年01月	图名	XXQH-WB03-60 地块分图则
------	-----	------	----------	----	--------------------

本图采用2000国家大地坐标系, 1985年国家高程基准。



本图采用2000国家大地坐标系，1985年国家高程基准。

XXQH-WB03-61地块在秦汉新城XXQH-WB03管理单元的位置



图例		规划净用地范围线		≤18米建筑控制线		物业管理与服务
		道路红线		18-54米建筑控制线		托儿所
		道路中线		> 54米建筑控制线		小型多功能运动场地
		城市绿带		幼儿园		室外综合健身场所
例		尺寸标注 (单位: 米)		社区服务站		社区商业网点
		地块控制点坐标		文化活动站		公共厕所
		建议机动车出入口方位		社区卫生服务站		生活垃圾收集站
		机动车禁止开口路段		老年日间照料中心		再生资源回收点、邮件和快递送达设施点

地块指标控制表	
规划净用地性质	二类居住用地 (R2)
建筑使用性质	居住建筑
可兼容建筑类别	公共服务设施建筑、商业建筑
规划净用地面积	41148平方米(约61.72亩)
容积率	大于等于2.0, 小于等于2.5
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于102870平方米
建筑功能比例	非住宅功能设施的建筑面积小于等于地上总建筑面积的12%
建筑密度	小于等于20.0%
建筑控制高度	小于等于60.0米
绿地率	大于等于35.0%
建议机动车出入口方位	西、北
停车泊位	按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行
地下空间	进行地下多层开发, 且不少于地下2层

配套设施控制表		
设施名称	用地面积	建筑面积
幼儿园	≥4050平方米	≥4050平方米
社区综合服务中心	—	≥1700平方米
其中	社区服务站	≥400平方米
	文化活动站	≥300平方米
	社区卫生服务站	≥150平方米
	老年日间照料中心	≥350平方米
	物业管理与服务	≥100平方米
公共	托儿所	≥400平方米
	居民活动场地	≥900平方米
服务	小型多功能运动场地	≥600平方米
	室外综合健身场所	≥200平方米
设施	再生资源回收点, 邮件和快递送达设施点	≥6平方米
	社区商业网点	—
	生鲜市场	≥250平方米
	公共厕所	≥30平方米
	生活垃圾收集站	≥80平方米

建筑退线控制表				
建筑高度	东侧	南侧	西侧	北侧
≤18米	4.0米	5.0米	3.0米	3.0米
18-54米	8.0米	10.0米	6.0米	6.0米
> 54米	20.0米	12.0米	20.0米	20.0米

说明:

1、秦汉新城XXQH-WB03-61地块位于秦汉新城城北片区, 具体位置为秦汉新城汉高大道以东、汉韵二路以西、陈平街以南、韩信路以北。规划净用地面积为41148平方米(约61.72亩)。

2、配套设施: 9班幼儿园一处, 用地面积和建筑面积均不小于4050平方米; 社区综合服务中心, 总建筑面积不小于1700平方米, 其中社区服务站不小于400平方米; 文化活动站不小于300平方米; 社区卫生服务站不小于150平方米; 老年日间照料中心不小于350平方米; 物业管理与服务不小于100平方米; 托儿所不小于400平方米。另外结合实际设置一定规模社区商业网点。生鲜市场不小于250平方米。居民活动场地总用地面积不小于900平方米, 其中小型多功能运动场地不小于600平方米; 室外综合健身场所不小于200平方米。再生资源回收点, 邮件和快递送达设施点不小于6平方米。公共厕所一处, 建筑面积不小于30平方米; 配建生活垃圾收集站不小于80平方米。

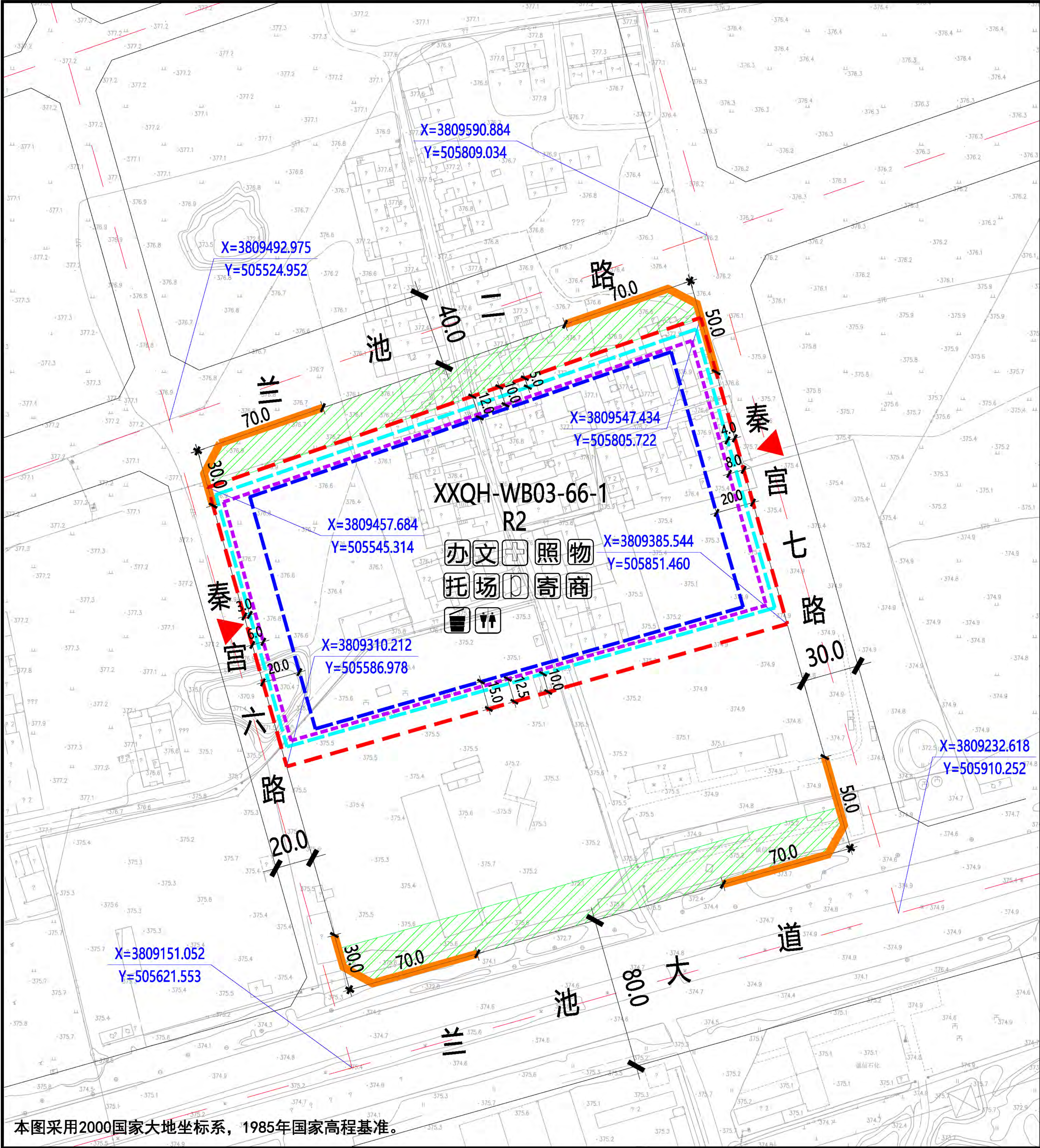
3、建筑退让: 按照《西安市城乡规划管理技术规定》执行。

4、停车泊位: 按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行。停车位须100%预留充电设施建设安装条件, 其中的30%应完成设置充电桩, 处于可使用状态。在室外地面应规划设置电动车集中停放及充电场所。

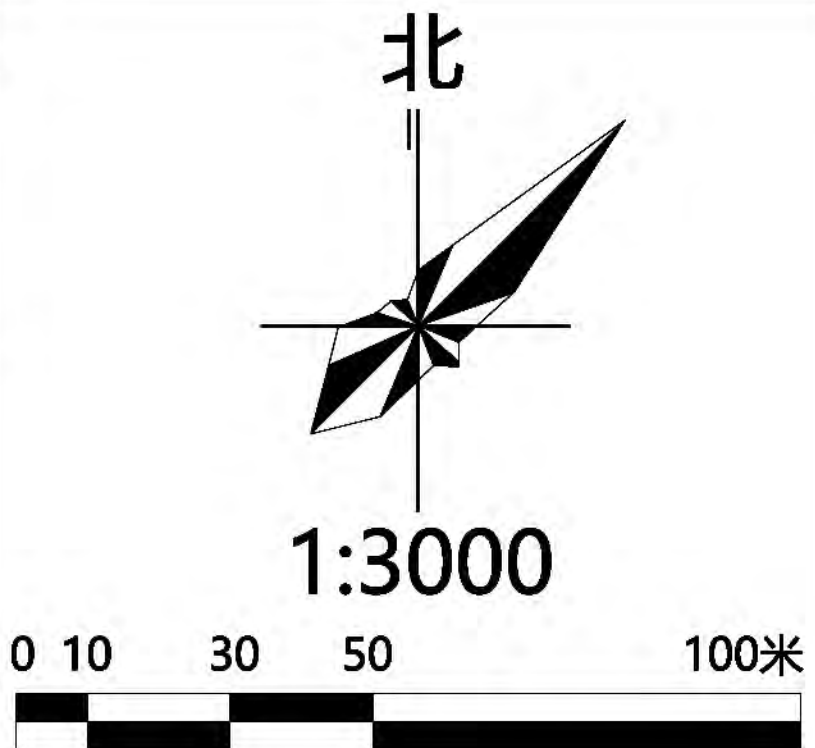
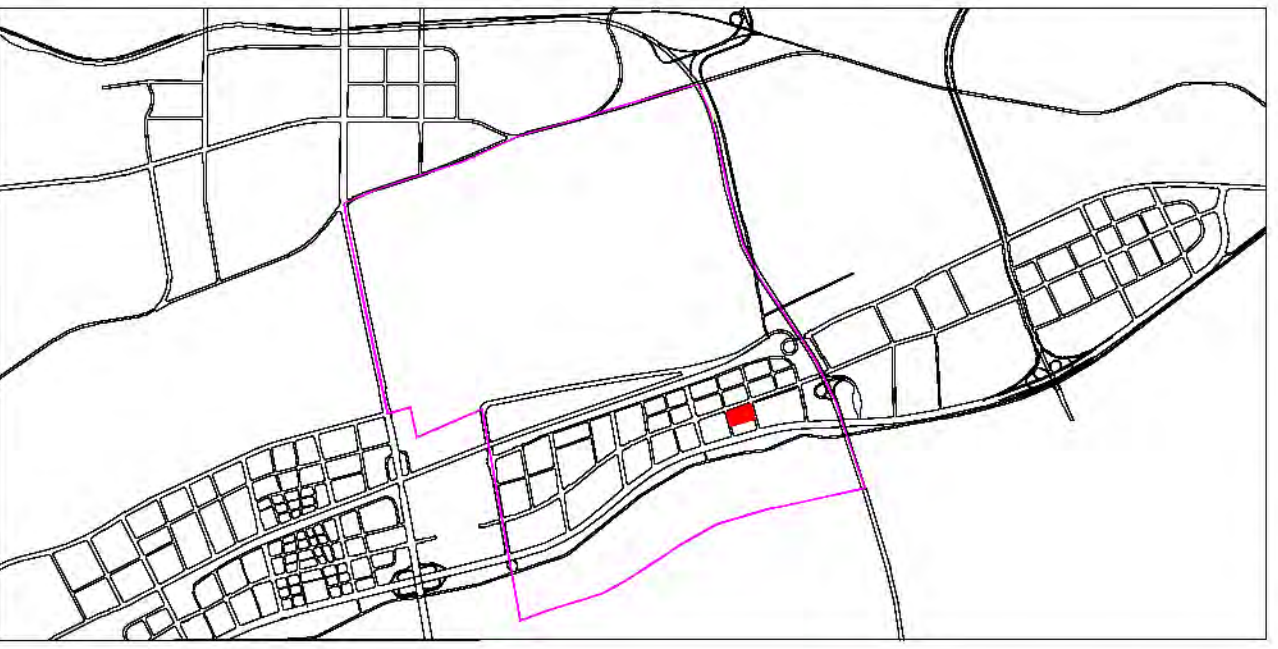
5、地下空间: 进行地下多层开发, 且不少于地下2层。

陕西省西咸新区控制性详细规划

编制批次	第一次	编制日期	2019年01月	图名	XXQH-WB03-61 地块分图则
------	-----	------	----------	----	--------------------



XXQH-WB03-66-1地块在秦汉新城XXQH-WB03管理单元的位置



规划净用地范围线

道路红线

道路中线

城市绿带

尺寸标注 (单位: 米)

地块控制点坐标

建议机动车出入口方位

机动车禁止开口路段

≤18米建筑控制线

18-54米建筑控制线

> 54米建筑控制线

社区服务站

文化活动站

社区卫生服务站

老年日间照料中心

物业管理与服务

托儿所

小型多功能运动场地

室外综合健身场所

社区商业网点

公共厕所

生活垃圾收集站

再生资源回收点、邮件和快递送达设施点

地块指标控制表	
规划净用地性质	二类居住用地 (R2)
建筑使用性质	居住建筑
可兼容建筑类别	公共服务设施建筑、商业建筑
规划净用地面积	44227平方米 (约66.34亩)
容积率	大于等于2.0, 小于等于2.5
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于110568平方米
建筑功能比例	非住宅功能设施的建筑面积小于等于地上总建筑面积的12%
建筑密度	小于等于20.0%
建筑控制高度	小于等于60.0米
绿地率	大于等于35.0%
建议机动车出入口方位	西、东
停车泊位	按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行
地下空间	进行地下多层开发, 且不少于地下2层

建筑退线控制表				
建筑高度	东侧	南侧	西侧	北侧
≤18米	4.0米	10.0米	3.0米	5.0米
18-54米	8.0米	12.5米	6.0米	10.0米
> 54米	20.0米	15.0米	20.0米	12.0米

说明:

1、秦汉新城XXQH-WB03-66-1地块位于秦汉新城渭北片区, 具体位置为秦汉新城兰池大道以北、秦官六路以东、秦官七路以西、兰池二路以南。规划净用地面积为44227平方米(约66.34亩)。

2、配套设施: 社区综合服务中心, 总建筑面积不小于1700平方米, 其中社区服务站不小于400平方米; 文化活动站不小于300平方米; 社区卫生服务站不小于150平方米; 老年日间照料中心不小于350平方米; 物业管理与服务不小于100平方米; 托儿所不小于400平方米。另外结合实际设置一定规模社区商业网点。居民活动场地总用地面积不小于900平方米, 其中小型多功能运动场地不小于600平方米; 室外综合健身场所不小于200平方米。再生资源回收点, 邮件和快递送达设施点不小于6平方米。公共厕所一处, 建筑面积不小于30平方米; 配建生活垃圾收集站不小于80平方米。

3、建筑退让: 按照《西安市城乡规划管理技术规定》执行。

4、停车泊位: 按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行。停车位须100%预留充电设施建设安装条件, 其中的30%应完成设置充电桩, 处于可使用状态。在室外地面应规划设置电动车集中停放及充电场所。

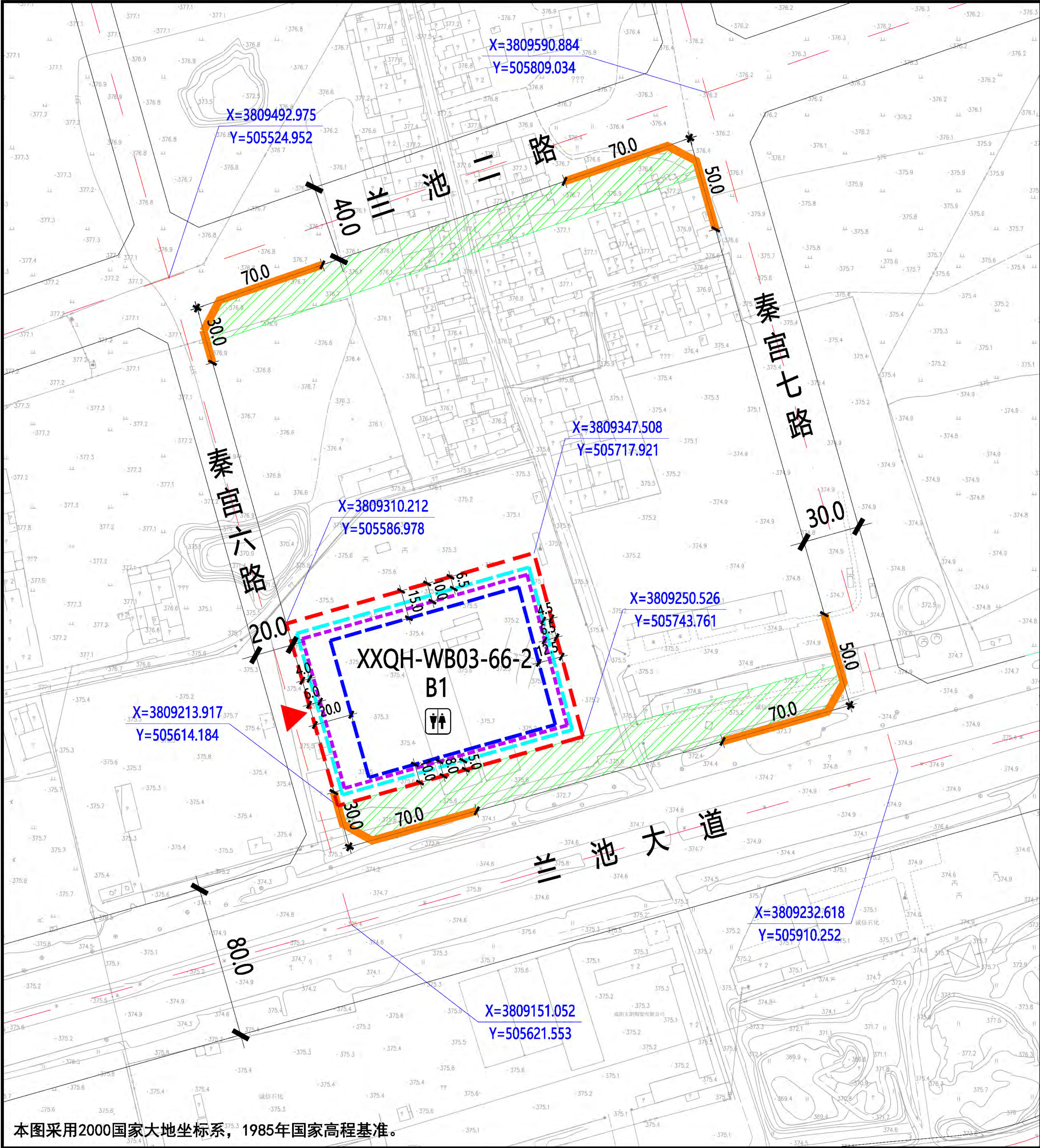
5、地下空间: 进行地下多层开发, 且不少于地下2层。

配套设施控制表		
设施名称	用地面积	建筑面积
社区综合服务中心	—	≥1700平方米
社区服务站	—	≥400平方米
文化活动站	—	≥300平方米
社区卫生服务站	—	≥150平方米
老年日间照料中心	—	≥350平方米
物业管理与服务	—	≥100平方米
托儿所	—	≥400平方米
居民活动场地	≥900平方米	—
其中小型多功能运动场地	≥600平方米	—
室外综合健身场所	≥200平方米	—
再生资源回收点, 邮件和快递送达设施点	≥6平方米	—
社区商业网点	—	—
公共厕所	—	≥30平方米
生活垃圾收集站	≥80平方米	—

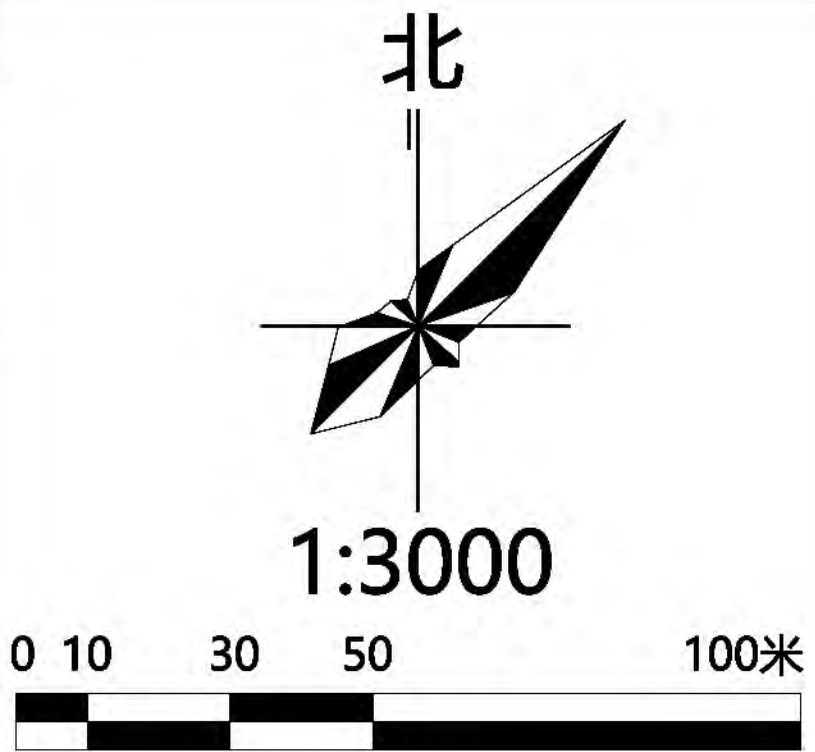
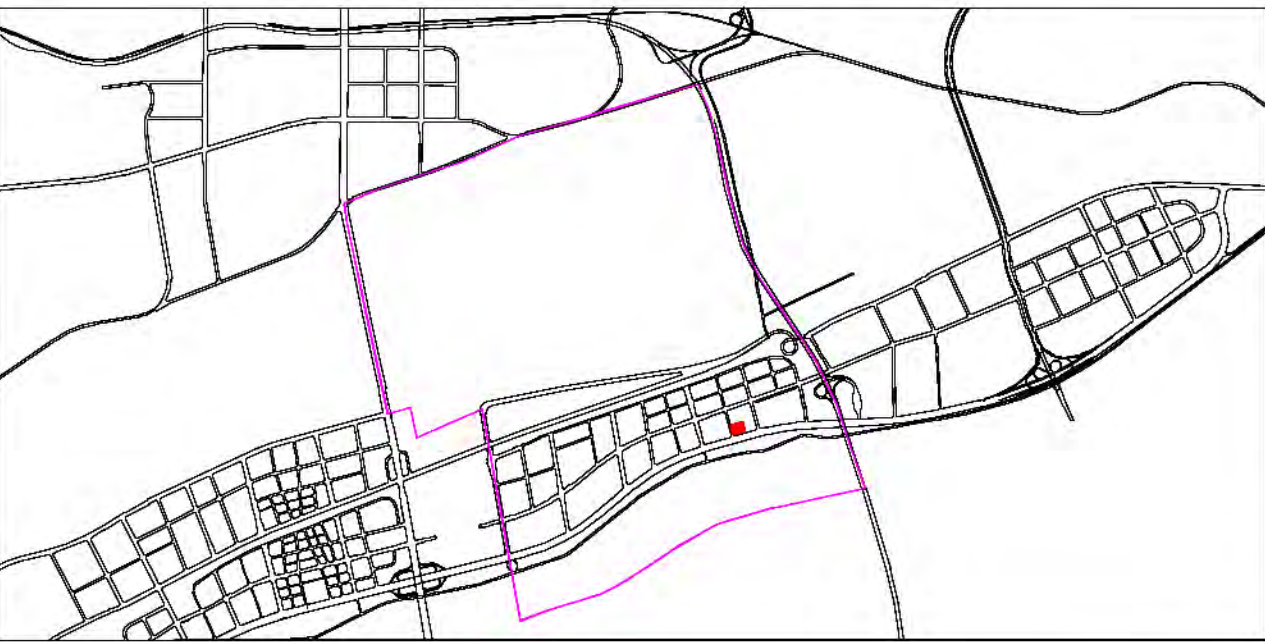
本图采用2000国家大地坐标系, 1985年国家高程基准。

陕西省西咸新区控制性详细规划

编制批次	第一次	编制日期	2019年01月	图名	XXQH-WB03-66-1 地块分图则
------	-----	------	----------	----	----------------------



XXQH-WB03-66-2地块在秦汉新城XXQH-WB03管理单元的位置



- 图例
- 规划净用地范围线
 - 道路红线
 - 道路中线
 - 城市绿带
 - 尺寸标注 (单位: 米)
 - 地块控制点坐标
 - 建议机动车出入口方位
 - 机动车禁止开口路段
 - ≤24米建筑控制线
 - 24-50米建筑控制线
 - > 50米建筑控制线
 - 公共厕所

地块指标控制表	
规划净用地性质	商业设施用地 (B1)
建筑使用性质	商业建筑
可兼容建筑类别	公共服务、商务办公建筑
规划净用地面积	13568平方米(约20.35亩)
容积率	大于等于2.0, 小于等于3.0
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于40704平方米
建筑功能比例	非商业的建筑面积小于等于地上总建筑面积的20%
建筑密度	小于等于40.0%
建筑控制高度	小于等于60.0米
绿地率	大于等于25.0%
建议机动车出入口方位	西
停车泊位	按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行
地下空间	进行地下多层开发,且不少于地下2层

配套设施控制表			
公共	设施名称	用地面积	建筑面积
服务	公共厕所	—	≥75平方米
设施			

建筑退线控制表				
建筑高度	东侧	南侧	西侧	北侧
≤24米	4.5米	5.0米	4.0米	6.5米
24-50米	6.5米	8.0米	6.0米	10.0米
> 50米	12.5米	10.0米	20.0米	15.0米

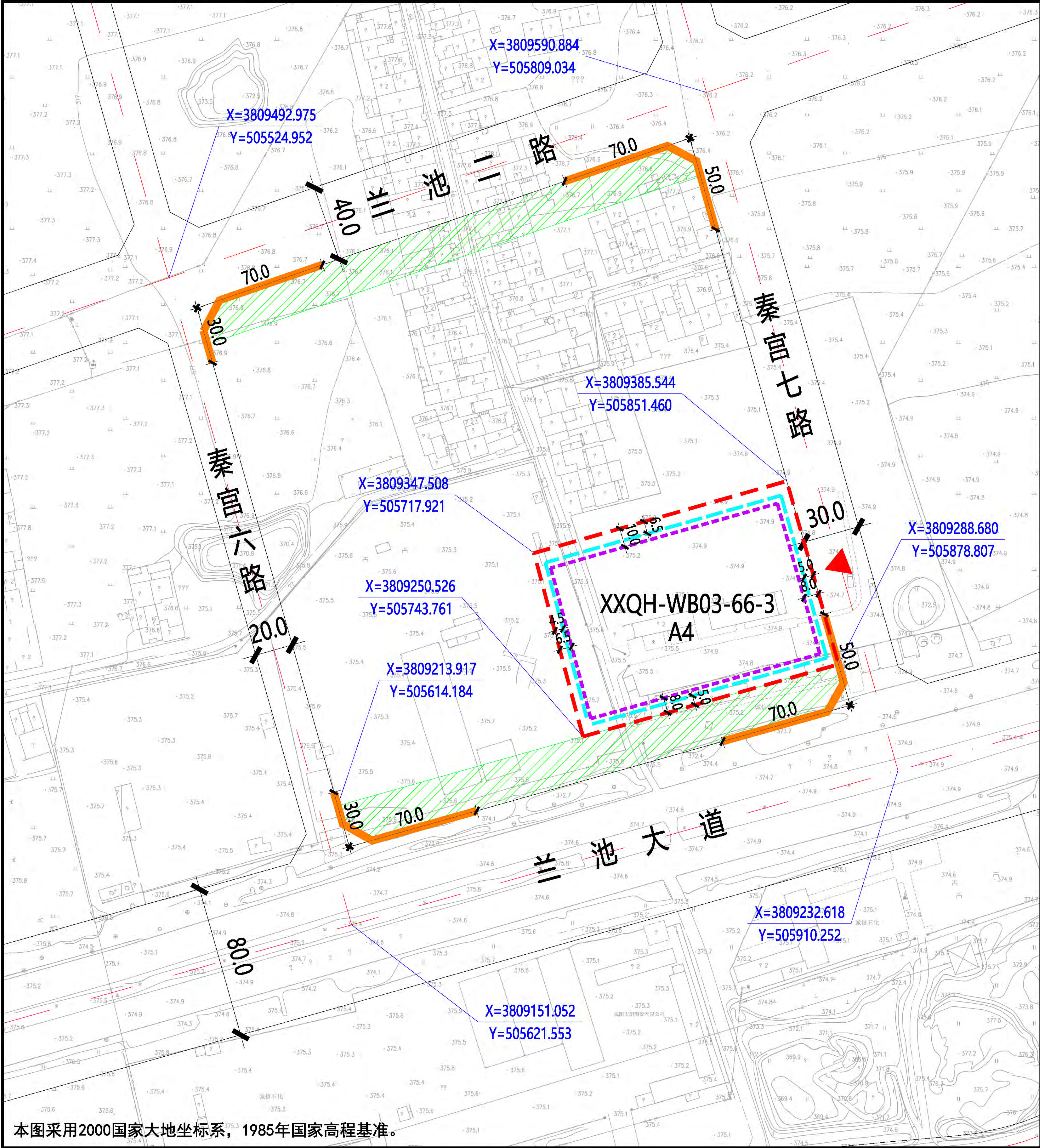
说明:

- 秦汉新城XXQH-WB03-66-2地块位于秦汉新城渭北片区,具体位置为秦汉新城兰池大道以北、秦宫六路以东、秦宫七路以西、兰池二路以南。规划净用地面积为13568平方米(约20.35亩)。
- 配套设施:配建公共厕所1处,建筑面积不小于75平方米,须同步建设亲子卫生间、哺乳室、第三卫生间等配套设施,沿街设置出入口,并对外24小时免费开放。
- 建筑退让:按照《西安市城乡规划管理技术规定》执行。
- 停车泊位:按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行。机动车总车位数量的30%预埋充电桩所需电源线缆,其中的30%应完成设置充电桩,处于可使用状态。
- 地下空间:进行地下多层开发,且不少于地下2层,单层面积须大于等于建筑基底面积的50%。

陕西省西咸新区控制性详细规划

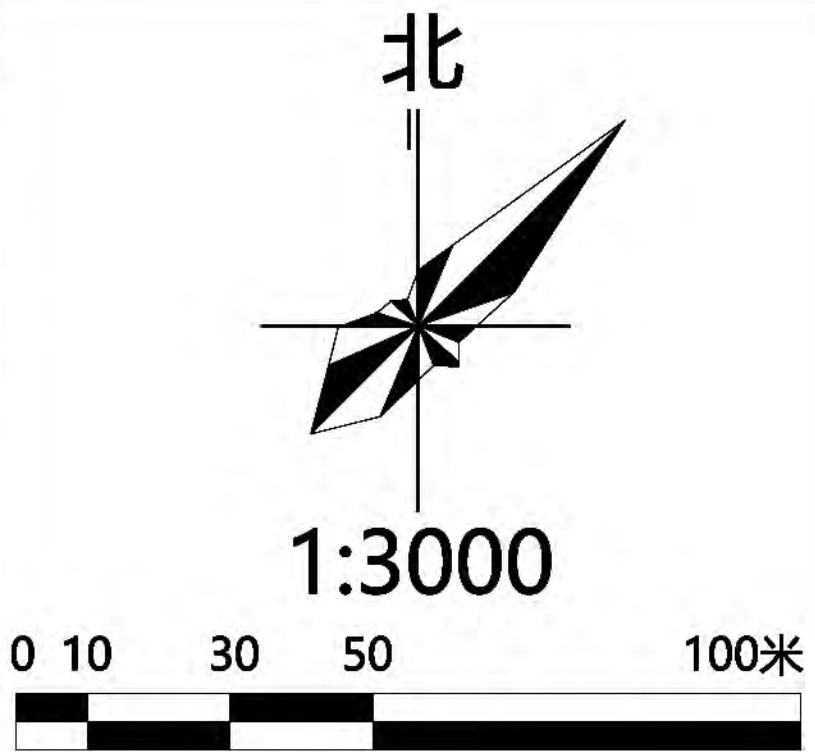
编制批次	第一次	编制日期	2019年01月	图名	XXQH-WB03-66-2 地块分图则
------	-----	------	----------	----	----------------------

本图采用2000国家大地坐标系,1985年国家高程基准。



本图采用2000国家大地坐标系，1985年国家高程基准。

XXQH-WB03-66-3地块在秦汉新城XXQH-WB03管理单元的位置



- 规划净用地范围线

道路红线

道路中线

城市绿带

尺寸标注 (单位: 米)

地块控制点坐标

建议机动车出入口方位

机动车禁止开口路段
- ≤24米建筑控制线

24-50米建筑控制线

图例

5.0

X=3809232.618
Y=505910.252

地块指标控制表	
规划净用地性质	体育用地 (A4)
建筑使用性质	体育设施及相关配套建筑物
规划净用地面积	14005平方米 (约21.01亩)
容积率	大于等于0.5, 小于等于1.0
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于14005平方米
建筑密度	小于等于30.0%
建筑控制高度	小于等于40.0米
绿地率	大于等于35.0%
建议机动车出入口方位	东
停车泊位	按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行

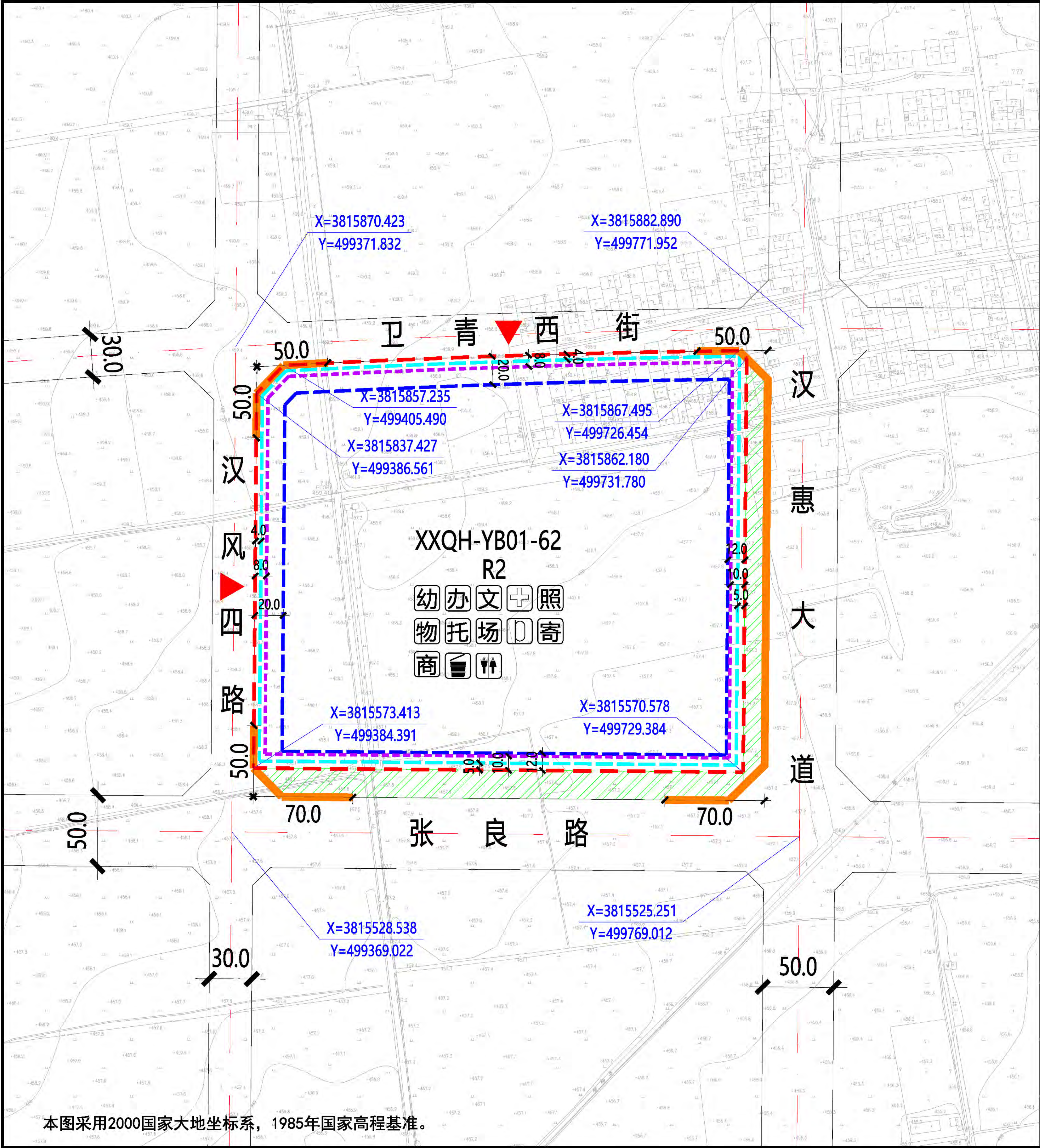
建筑退线控制表				
建筑高度	东侧	南侧	西侧	北侧
≤24米	5.0米	5.0米	4.5米	6.5米
24-50米	8.0米	8.0米	6.5米	10.0米

说明:

1、秦汉新城XXQH-WB03-66-3地块位于秦汉新城渭北片区，具体位置为秦汉新城兰池大道以北、秦官六路以东、秦官七路以西、兰池二路以南。规划净用地面积为14005平方米(约21.01亩)。

2、建筑退让：按照《西安市城乡规划管理技术规定》执行。

3、停车泊位：按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行。



本图采用2000国家大地坐标系，1985年国家高程基准。

XXQH-YB01-62地块在秦汉新城XXQH-YB01管理单元的位置

北

1:4000

0 10 30 50 100米

规划净用地范围线

道路红线

道路中线

尺寸标注 (单位: 米)

建议机动车出入口方位

地块控制点坐标

建议机动车出入口方位

机动车禁止开口路段

≤18米建筑控制线

18-54米建筑控制线

> 54米建筑控制线

幼儿园

社区服务站

文化活动站

社区卫生服务站

老年日间照料中心

物业管理与服务

托儿所

小型多功能运动场地

室外综合健身场所

社区商业网点

公共厕所

生活垃圾收集站

再生资源回收点、邮件和快递送达设施点

地块指标控制表

规划净用地性质	二类居住用地 (R2)
建筑使用性质	居住建筑
可兼容建筑类别	公共服务设施建筑、商业建筑
规划净用地面积	100260平方米 (约150.39亩)
容积率	大于等于2.3, 小于等于2.8
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于280728平方米
建筑功能比例	非住宅功能设施的建筑面积小于等于地上总建筑面积的12%
建筑密度	小于等于20.0%
建筑控制高度	小于等于76.0米
绿地率	大于等于35.0%
建议机动车出入口方位	北、西
停车泊位	按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行
地下空间	进行地下多层开发, 且不少于地下2层

配套设施控制表

设施名称	用地面积	建筑面积
幼儿园	≥5400平方米	≥5400平方米
社区综合服务中心	—	≥2500平方米
其中		
社区服务站	—	≥800平方米
文化活动站	—	≥400平方米
社区卫生服务站	—	≥200平方米
老年日间照料中心	—	≥500平方米
物业管理与服务	—	≥100平方米
托儿所	—	≥450平方米
居民活动场地	≥1400平方米	—
其中		
小型多功能运动场地	≥850平方米	—
室外综合健身场所	≥350平方米	—
再生资源回收点、邮件和快递送达设施点	≥6平方米	—
社区商业网点	—	—
公共厕所	—	≥50平方米
生活垃圾收集站	≥150平方米	—

建筑退线控制表

建筑高度	东侧	南侧	西侧	北侧
≤18米	5.0米	5.0米	4.0米	4.0米
18-54米	10.0米	10.0米	8.0米	8.0米
> 54米	12.0米	12.0米	20.0米	20.0米

说明:

1、秦汉新城XXQH-YB01-62地块位于秦汉新城城北片区, 具体位置为卫青西街以南、张良路以北、汉风四路以东、惠风大道以西。规划净用地面积为100260平方米 (约150.39亩)。

2、配套设施: 12班幼儿园一处, 用地面积、建筑面积均不小于5400平方米; 公共厕所一处, 建筑面积不小于50平方米; 社区综合服务中心总建筑面积不小于2500平方米, 其中社区服务站不小于800平方米、文化活动站不小于400平方米、社区卫生服务站不小于200平方米、老年日间照料中心不小于500平方米、物业管理与服务不小于100平方米、托儿所不小于450平方米, 另外结合实际设置一定规模社区商业网点; 居民活动场地总用地面积不少于1400平方米, 其中小型多功能运动场地不小于850平方米、室外综合健身场所不小于350平方米; 再生资源回收点、邮件和快递送达设施点不小于6平方米; 生活垃圾收集站不小于150平方米。

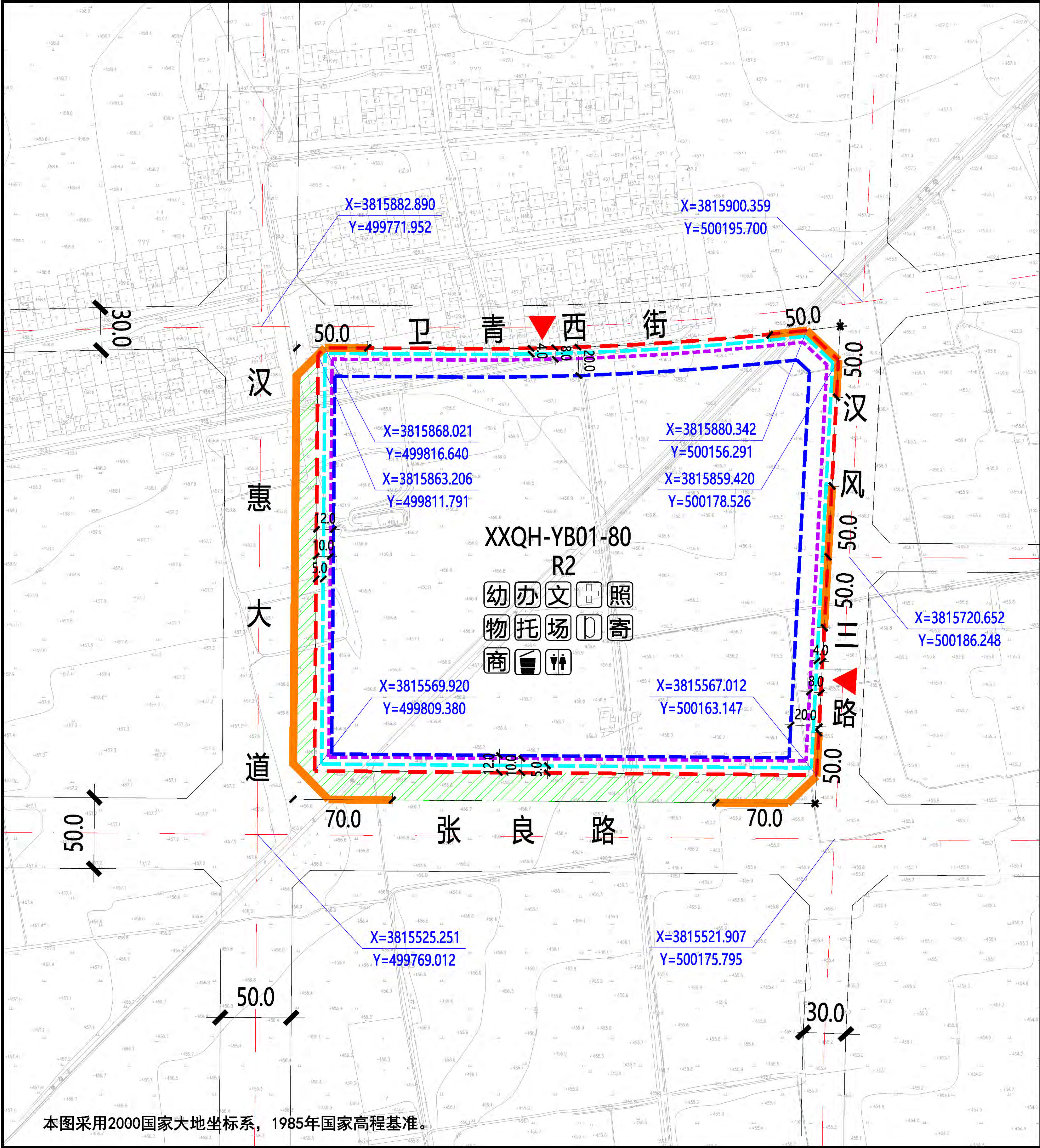
3、建筑退让: 严格按照《西安市城乡规划管理技术规定》执行。

4、停车泊位: 按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行。停车位须100%预留充电设施建设安装条件, 其中的30%应完成设置充电桩, 处于可使用状态。在室外地面应规划设置电动车集中停放及充电场所。

5、地下空间: 进行地下多层开发, 且不少于地下2层。

陕西省西咸新区控制性详细规划

编制批次	第一次	编制日期	2019年1月	图名	XXQH-YB01-62 地块分图则
------	-----	------	---------	----	--------------------



本图采用2000国家大地坐标系，1985年国家高程基准。

XXQH-YB01-80地块在秦汉新城XXQH-YB01管理单元的位置

北

1:4000

0 10 30 50 100米

规划净用地范围线

道路红线

道路中线

尺寸标注 (单位: 米)

5.0

建议机动车出入口方位

X=381590.359
Y=500195.700

地块控制点坐标

建议机动车出入口方位

机动车禁止开口路段

≤18米建筑控制线

18-54米建筑控制线

> 54米建筑控制线

物

物业管理与服务

托

托儿所

图

小型多功能运动场地

幼

幼儿园

社

社区服务站

文

文化活动站

社

社区卫生服务站

老

老年日间照料中心

物

物业管理与服务

托

托儿所

图

小型多功能运动场地

幼

幼儿园

社

社区服务站

文

文化活动站

社

社区卫生服务站

老

老年日间照料中心

室

室外综合健身场所

商

社区商业网点

公

公共厕所

生

生活垃圾收集站

再

再生资源回收点、邮
件和快递送达设施点

地块指标控制表

规划净用地性质	二类居住用地 (R2)
建筑使用性质	居住建筑
可兼容建筑类别	公共服务设施建筑、商业建筑
规划净用地面积	108831平方米 (约163.25亩)
容积率	大于等于2.3, 小于等于2.8
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于304727平方米
建筑功能比例	非住宅功能设施的建筑面积小于等于地上总建筑面积的12%
建筑密度	小于等于20.0%
建筑控制高度	小于等于96.0米
绿地率	大于等于35.0%
建议机动车出入口方位	北、东
停车泊位	按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行
地下空间	进行地下多层开发, 且不少于地下2层

建筑退线控制表

建筑高度	东侧	南侧	西侧	北侧
≤18米	4.0米	5.0米	5.0米	4.0米
18-54米	8.0米	10.0米	10.0米	8.0米
> 54米	20.0米	12.0米	12.0米	20.0米

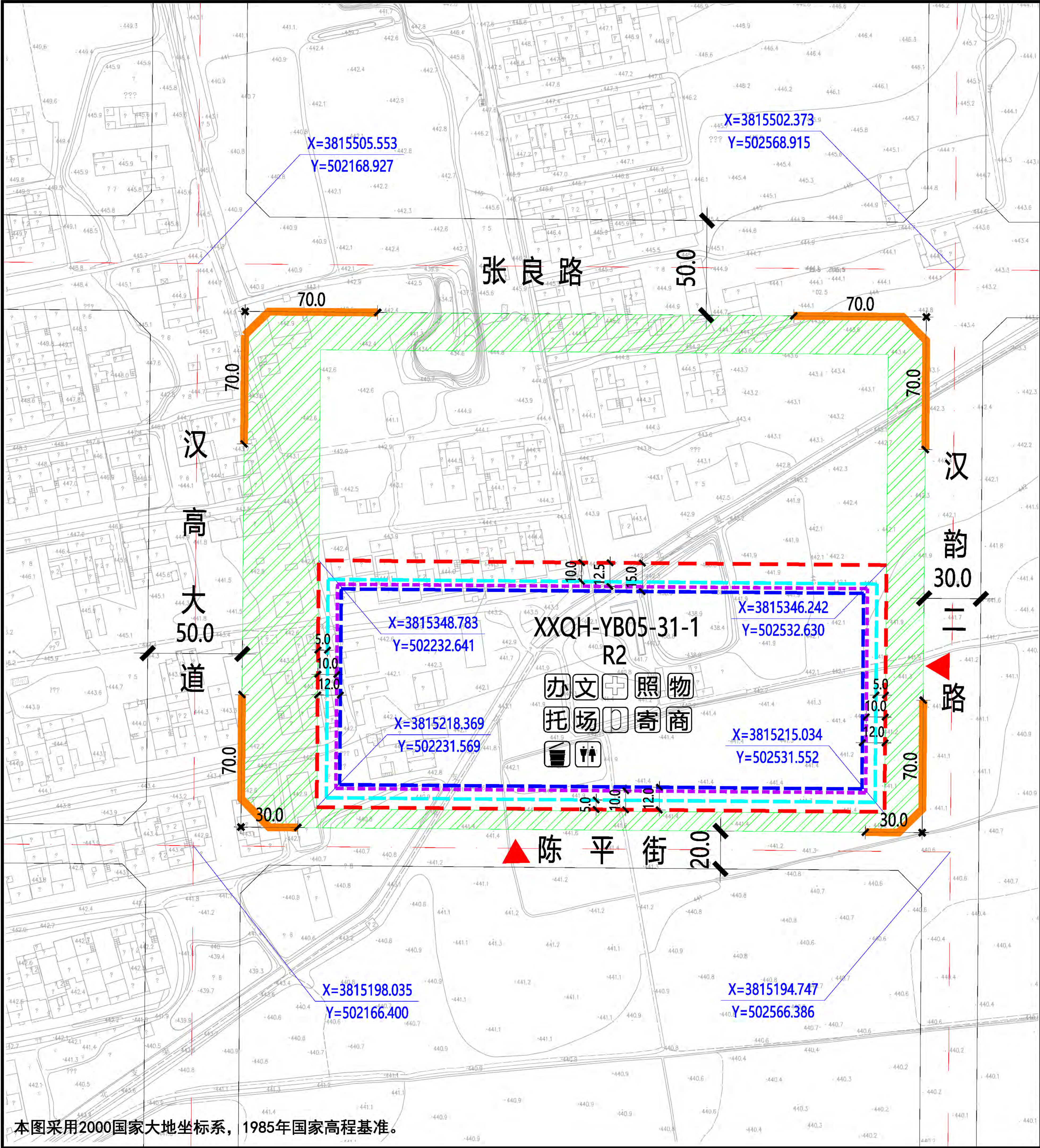
说明:
1、秦汉新城XXQH-YB01-80地块位于秦汉新城源北片区, 具体位置为卫青西街以南、张良路以北、惠风大道以东、汉风三路以西。规划净用地面积为108831平方米 (约163.25亩)。
2、配套设施: 9班幼儿园一处, 用地面积、建筑面积均不小于4050平方米; 公共厕所一处, 建筑面积不小于50平方米; 社区综合服务中心总建筑面积不小于2500平方米, 其中社区服务站不小于800平方米、文化活动站不小于400平方米、社区卫生服务站不小于200平方米、老年日间照料中心不小于500平方米、物业管理与服务不小于100平方米、托儿所不小于450平方米, 另外结合实际设置一定规模社区商业网点; 居民活动场地总用地面积不少于1400平方米, 其中小型多功能运动场地不小于850平方米、室外综合健身场所不小于350平方米; 再生资源回收点、邮件和快递送达设施点不小于6平方米; 生活垃圾收集站不小于150平方米。
3、建筑退让: 严格按照《西安市城乡规划管理技术规定》执行。
4、停车泊位: 按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行。停车位须100%预留充电设施建设安装条件, 其中的30%应完成设置充电桩, 处于可使用状态。在室外地面应规划设置电动车集中停放及充电场所。
5、地下空间: 进行地下多层开发, 且不少于地下2层。

配套设施控制表

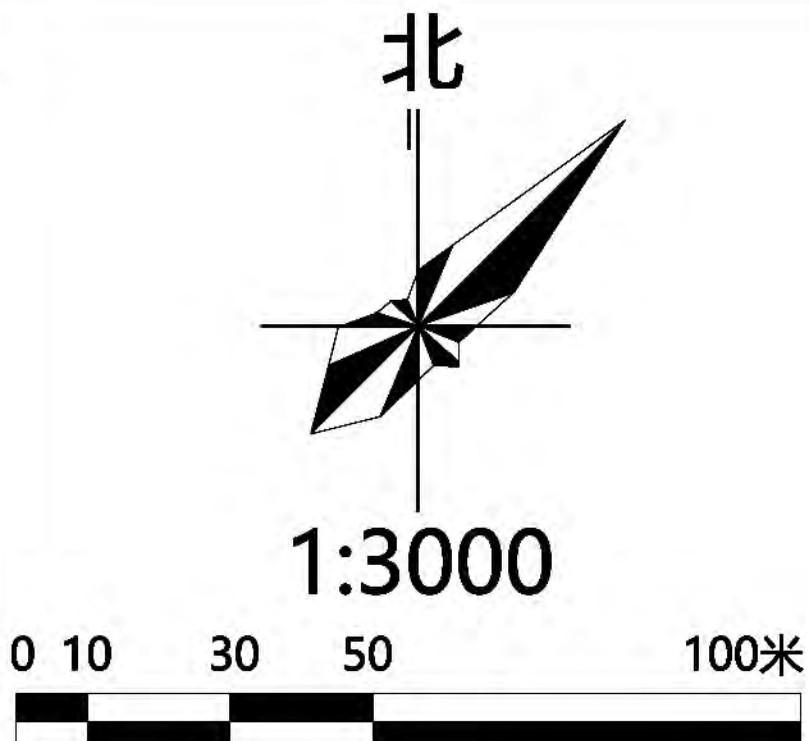
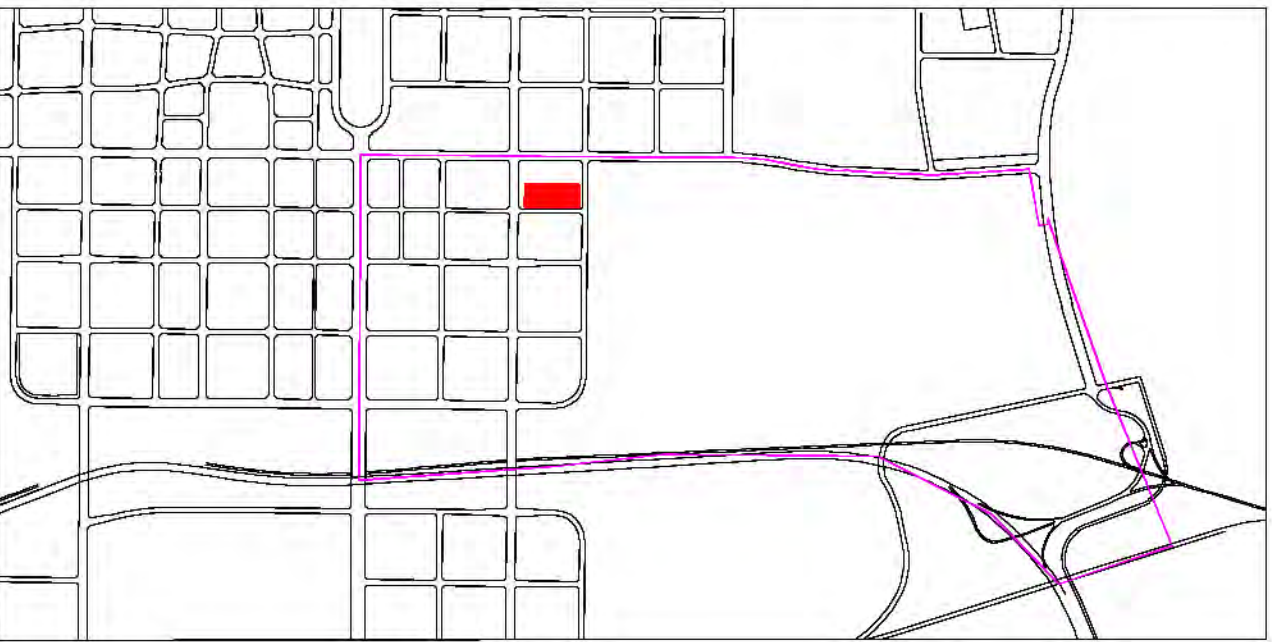
设施名称	用地面积	建筑面积
幼儿园	≥4050平方米	≥4050平方米
社区综合服务中心	—	≥2500平方米
其中		
社区服务站	—	≥800平方米
文化活动站	—	≥400平方米
社区卫生服务站	—	≥200平方米
老年日间照料中心	—	≥500平方米
物业管理与服务	—	≥100平方米
托儿所	—	≥450平方米
居民活动场地	≥1400平方米	—
其中		
小型多功能运动场地	≥850平方米	—
室外综合健身场所	≥350平方米	—
再生资源回收点、邮件和快递送达设施点	≥6平方米	—
社区商业网点	—	—
公共厕所	—	≥50平方米
生活垃圾收集站	≥150平方米	—

陕西省西咸新区控制性详细规划

编制批次	第一次	编制日期	2019年1月	图 名	XXQH-YB01-80 地块分图则
------	-----	------	---------	-----	--------------------



XXQH-YB05-31-1地块在秦汉新城XXQH-YB05管理单元的位置



图例		规划净用地范围线		≤18米建筑控制线		托儿所
		道路红线		18-54米建筑控制线		小型多功能运动场地
		道路中线		> 54米建筑控制线		室外综合健身场所
		城市绿带		社区服务站		社区商业网点
		尺寸标注 (单位: 米)		文化活动的站		公共厕所
		地块控制点坐标		社区卫生服务站		生活垃圾收集站
		建议机动车出入口方位		老年日间照料中心		再生资源回收点、邮件和快递送达设施点
		机动车禁止开口路段		物业管理与服务		

地块指标控制表	
规划净用地性质	二类居住用地 (R2)
建筑使用性质	居住建筑
可兼容建筑类别	公共服务设施建筑、商业建筑
规划净用地面积	39114平方米(约58.67亩)
容积率	大于等于1.5, 小于等于2.0
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于78228平方米
建筑功能比例	非住宅功能设施的建筑面积小于等于地上总建筑面积的12%
建筑密度	小于等于25.0%
建筑控制高度	小于等于100.0米
绿地率	大于等于35.0%
建议机动车出入口方位	南、东
停车泊位	按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018] 252号) 执行
地下空间	进行地下多层开发, 且不少于地下2层

配套设施控制表		
设施名称	用地面积	建筑面积
社区综合服务中心	—	≥1700平方米
社区服务站	—	≥400平方米
文化活动的站	—	≥300平方米
社区卫生服务站	—	≥150平方米
老年日间照料中心	—	≥350平方米
物业管理与服务	—	≥100平方米
托儿所	—	≥400平方米
居民活动场地	≥900平方米	—
小型多功能运动场地	≥600平方米	—
室外综合健身场所	≥200平方米	—
再生资源回收点, 邮件和快递送达设施点	≥6平方米	—
社区商业网点	—	—
公共厕所	—	≥30平方米
生活垃圾收集站	≥80平方米	—

建筑退线控制表				
建筑高度	东侧	南侧	西侧	北侧
≤18米	5.0米	5.0米	5.0米	10.0米
18-54米	10.0米	10.0米	10.0米	12.5米
> 54米	12.0米	12.0米	12.0米	15.0米

说明:

1、秦汉新城XXQH-YB05-31-1地块位于秦汉新城城北片区, 具体位置为秦汉新城汉高大道以东、汉韵二路以西、陈平街以北、张良路以南。规划净用地面积为39114平方米(约58.67亩)。

2、配套设施: 社区综合服务中心, 总建筑面积不小于1700平方米, 其中社区服务站不小于400平方米; 文化活动的站不小于300平方米; 社区卫生服务站不小于150平方米; 老年日间照料中心不小于350平方米; 物业管理与服务不小于100平方米; 托儿所不小于400平方米。另外结合实际设置一定规模社区商业网点。居民活动场地总用地面积不小于900平方米, 其中小型多功能运动场地不小于600平方米; 室外综合健身场所不小于200平方米。再生资源回收点, 邮件和快递送达设施点不小于6平方米。公共厕所一处, 建筑面积不小于30平方米; 配建生活垃圾收集站不小于80平方米。

3、建筑退让: 按照《西安市城乡规划管理技术规定》执行。

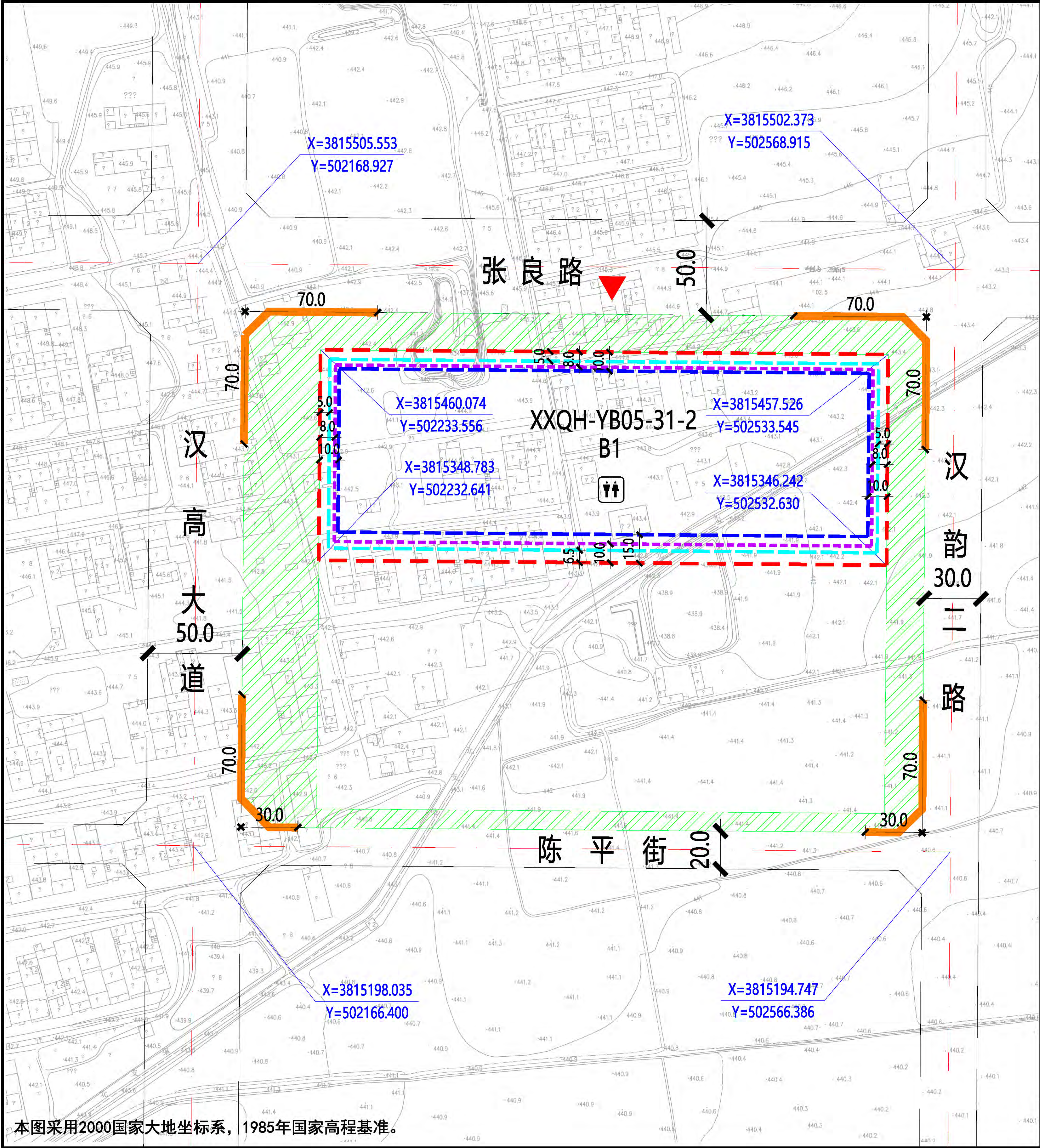
4、停车泊位: 按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行。停车位须100%预留充电设施建设安装条件, 其中的30%应完成设置充电桩, 处于可使用状态。在室外地面应规划设置电动车集中停放及充电场所。

5、地下空间: 进行地下多层开发, 且不少于地下2层。

本图采用2000国家大地坐标系, 1985年国家高程基准。

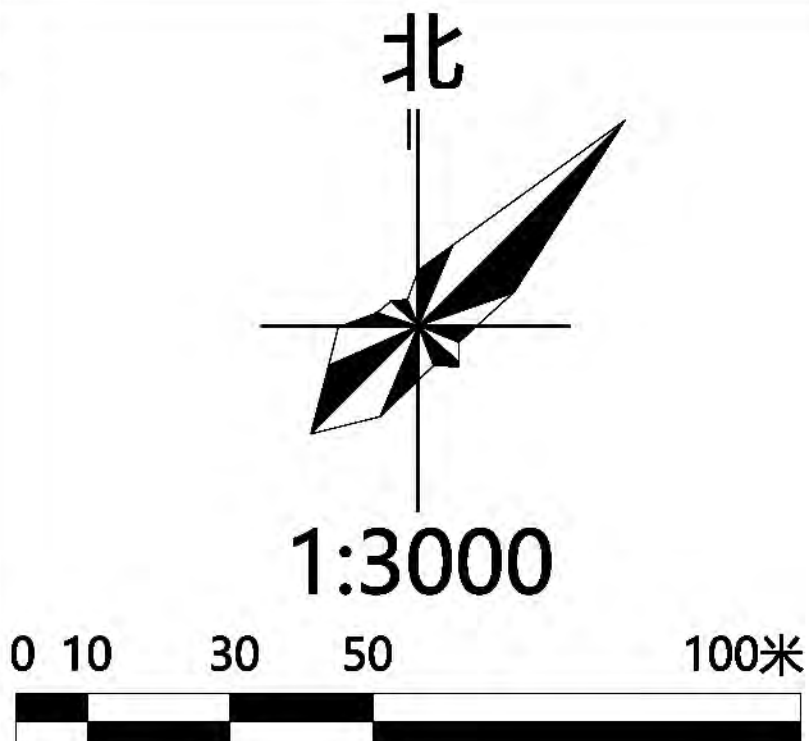
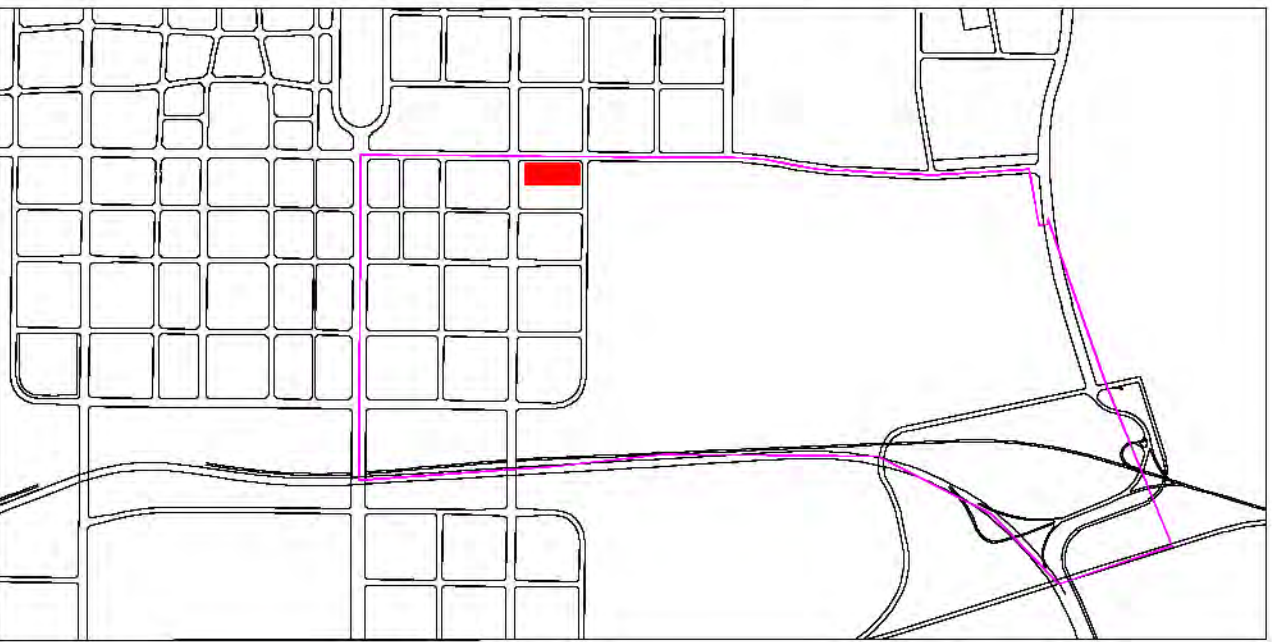
陕西省西咸新区控制性详细规划

编制批次	第一次	编制日期	2019年01月	图 名	XXQH-YB05-31-1 地块分图则
------	-----	------	----------	-----	----------------------



本图采用2000国家大地坐标系，1985年国家高程基准。

XXQH-YB05-31-2地块在秦汉新城XXQH-YB05管理单元的位置



- 图例**
- 规划净用地范围线
 - 道路红线
 - 道路中线
 - 城市绿带
 - 尺寸标注 (单位: 米)
 - 地块控制点坐标
 - 建议机动车出入口方位
 - 机动车禁止开口路段
 - ≤24米建筑控制线
 - 24-50米建筑控制线
 - > 50米建筑控制线
 - 公共厕所

地块指标控制表

规划净用地性质	商业设施用地 (B1)
建筑使用性质	商业建筑
可兼容建筑类别	公共服务、商务办公建筑
规划净用地面积	33387平方米(约50.08亩)
容积率	大于等于2.0, 小于等于2.5
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于83468平方米
建筑功能比例	非商业的建筑面积小于等于地上总建筑面积的20%
建筑密度	小于等于45.0%
建筑控制高度	小于等于100.0米
绿地率	大于等于25.0%
建议机动车出入口方位	北
停车泊位	按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行
地下空间	进行地下多层开发,且不少于地下2层

配套设施控制表

公共	设施名称	用地面积	建筑面积
服务	公共厕所	—	≥75平方米
设施			

建筑退线控制表

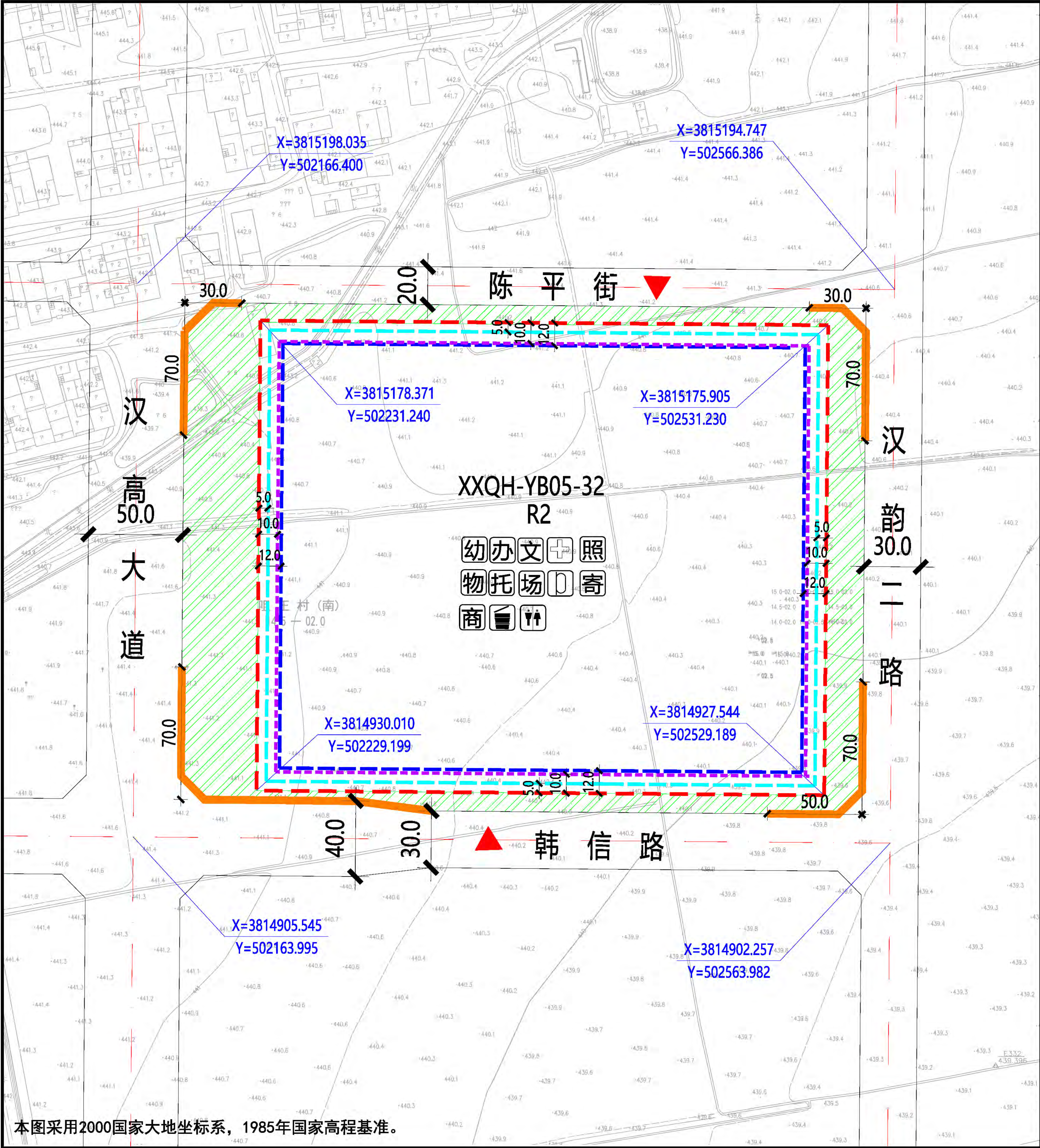
建筑高度	东侧	南侧	西侧	北侧
≤24米	5.0米	6.5米	5.0米	5.0米
24-50米	8.0米	10.0米	8.0米	8.0米
> 50米	10.0米	15.0米	10.0米	10.0米

说明:

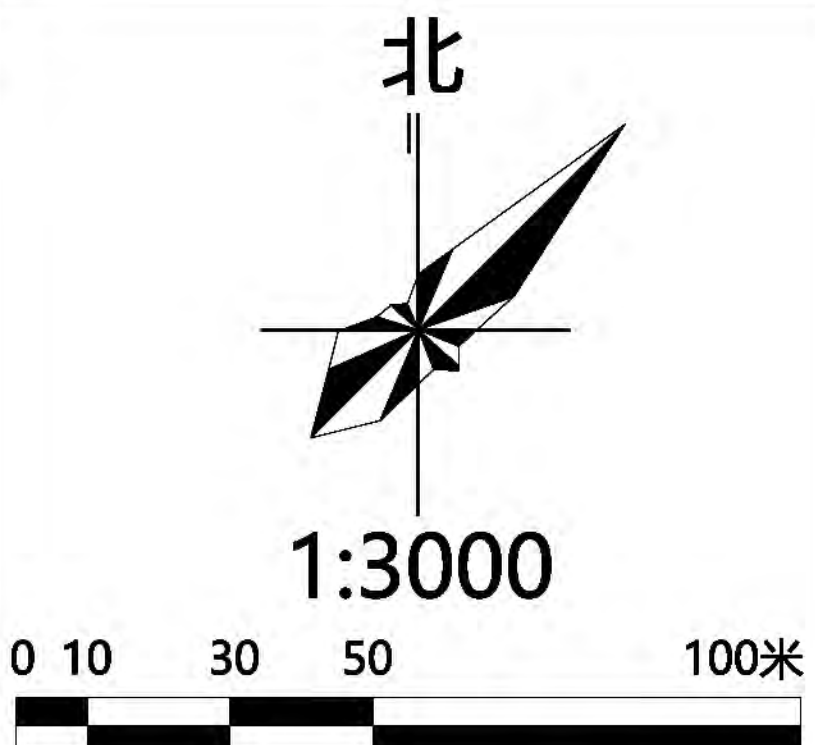
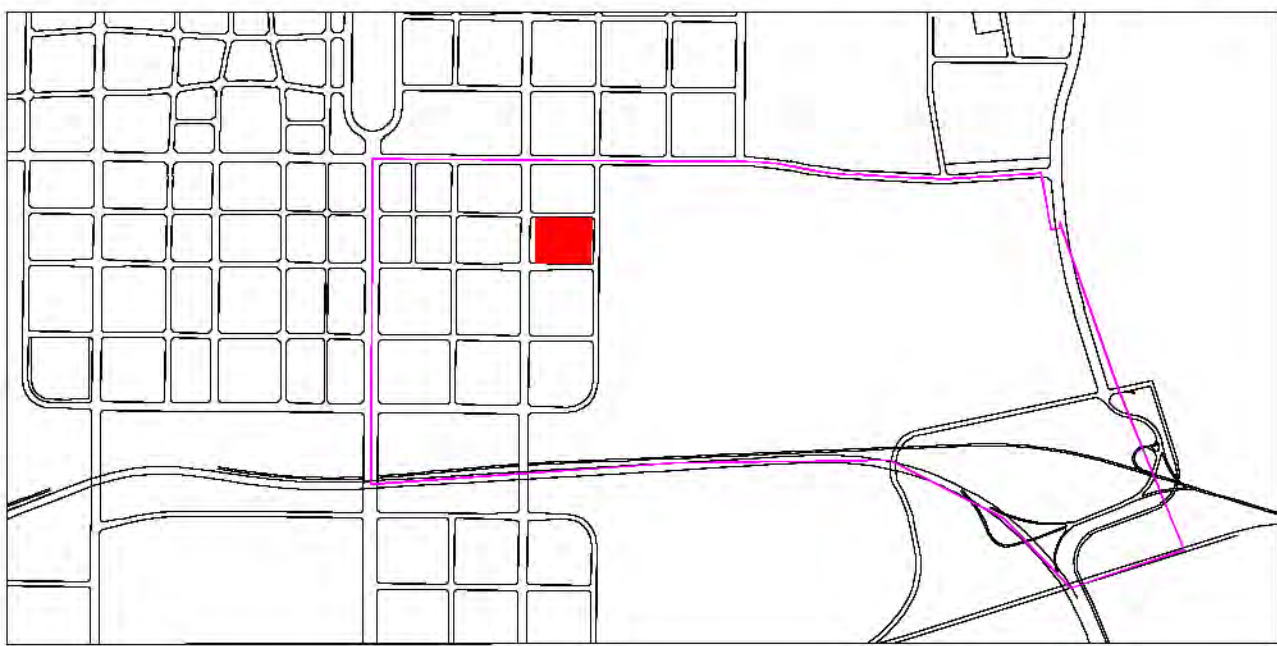
- 秦汉新城XXQH-YB05-31-2地块位于秦汉新城城北片区,具体位置为秦汉新城汉高大道以东、汉韵二路以西、陈平街以北、张良路以南。规划净用地面积为33387平方米(约50.08亩)。
- 配套设施:** 配建公共厕所1处,建筑面积不小于75平方米,须同步建设亲子卫生间、哺乳室、第三卫生间等配套设施,沿街设置出入口,并对外24小时免费开放。
- 建筑退让:** 按照《西安市城乡规划管理技术规定》执行。
- 停车泊位:** 按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行。机动车总车位数量的30%预埋充电桩所需电源线缆,其中的30%应完成设置充电桩,处于可使用状态。
- 地下空间:** 进行地下多层开发,且不少于地下2层,单层面积须大于等于建筑基底面积的50%。

陕西省西咸新区控制性详细规划

编制批次	第一次	编制日期	2019年01月	图名	XXQH-YB05-31-2 地块分图则
------	-----	------	----------	----	----------------------



XXQH-YB05-32地块在秦汉新城XXQH-YB05管理单元的位置



图例		规划净用地范围线		≤18米建筑控制线		物业管理与服务
		道路红线		18-54米建筑控制线		托儿所
		道路中线		> 54米建筑控制线		小型多功能运动场地
		城市绿带		幼儿园		室外综合健身场所
例		尺寸标注 (单位: 米)		社区服务站		社区商业网点
		地块控制点坐标		文化活动站		公共厕所
		建议机动车出入口方位		社区卫生服务站		生活垃圾收集站
		机动车禁止开口路段		老年日间照料中心		再生资源回收点、邮件和快递送达设施点

地块指标控制表	
规划净用地性质	二类居住用地 (R2)
建筑使用性质	居住建筑
可兼容建筑类别	公共服务设施建筑、商业建筑
规划净用地面积	74511平方米(约111.77亩)
容积率	大于等于1.5, 小于等于2.0
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于149022平方米
建筑功能比例	非住宅功能设施的建筑面积小于等于地上总建筑面积的12%
建筑密度	小于等于25.0%
建筑控制高度	小于等于100.0米
绿地率	大于等于35.0%
建议机动车出入口方位	南、北
停车泊位	按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018] 252号) 执行
地下空间	进行地下多层开发, 且不少于地下2层

配套设施控制表		
设施名称	用地面积	建筑面积
幼儿园	≥4050平方米	≥4050平方米
社区综合服务中心	—	≥1700平方米
其中	社区服务站	≥400平方米
	文化活动站	≥300平方米
	社区卫生服务站	≥150平方米
	老年日间照料中心	≥350平方米
	物业管理与服务	≥100平方米
	托儿所	≥400平方米
居民活动场地	≥900平方米	—
其	小型多功能运动场地	≥600平方米
中	室外综合健身场所	≥200平方米
再生资源回收点, 邮件和快递送达设施点	≥6平方米	—
社区商业网点	—	—
公共厕所	—	≥60平方米
生活垃圾收集站	≥80平方米	—

建筑退线控制表				
建筑高度	东侧	南侧	西侧	北侧
≤18米	5.0米	5.0米	5.0米	5.0米
18-54米	10.0米	10.0米	10.0米	10.0米
> 54米	12.0米	12.0米	12.0米	12.0米

说明:

1、秦汉新城XXQH-YB05-32地块位于秦汉新城城北片区, 具体位置为位于秦汉新城汉高大道以东、汉韵二路以西、陈平街以南、韩信路以北。规划净用地面积为74511平方米(约111.77亩)。

2、配套设施: 9班幼儿园一处, 建筑面积和用地面积均不小于4050平方米; 社区综合服务中心, 总建筑面积不小于1700平方米, 其中社区服务站不小于400平方米; 文化活动站不小于300平方米; 社区卫生服务站不小于150平方米; 老年日间照料中心不小于350平方米; 物业管理与服务不小于100平方米; 托儿所不小于400平方米。另外结合实际设置一定规模社区商业网点。居民活动场地总用地面积不小于900平方米, 其中小型多功能运动场地不小于600平方米; 室外综合健身场所不小于200平方米。再生资源回收点, 邮件和快递送达设施点不小于6平方米。公共厕所一处, 建筑面积不小于30平方米; 配建生活垃圾收集站不小于80平方米。

3、建筑退让: 按照《西安市城乡规划管理技术规定》执行。

4、停车泊位: 按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行。停车位须100%预留充电设施建设安装条件, 其中的30%应完成设置充电桩, 处于可使用状态。在室外地面应规划设置电动车集中停放及充电场所。

5、地下空间: 进行地下多层开发, 且不少于地下2层。

本图采用2000国家大地坐标系, 1985年国家高程基准。