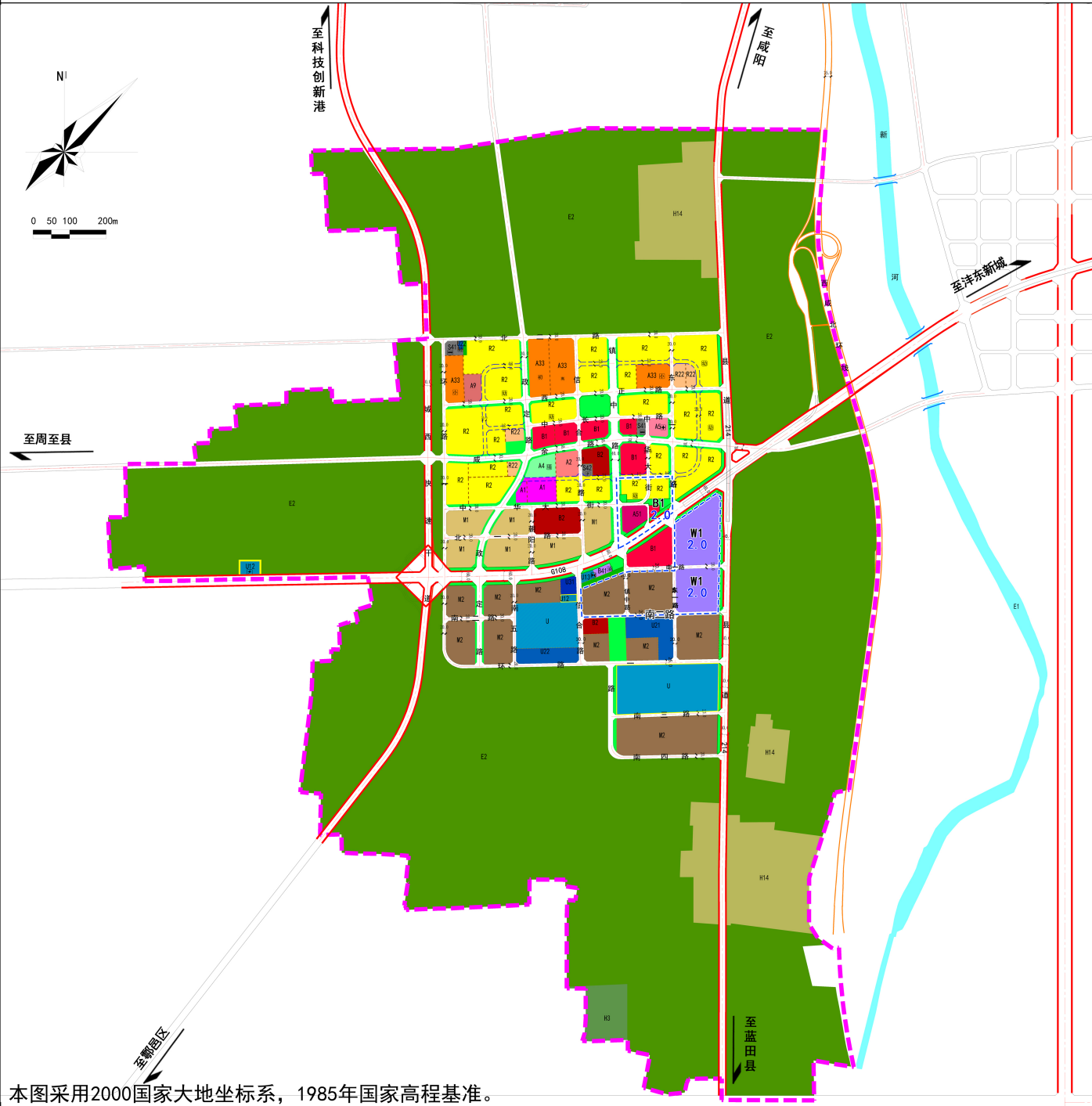
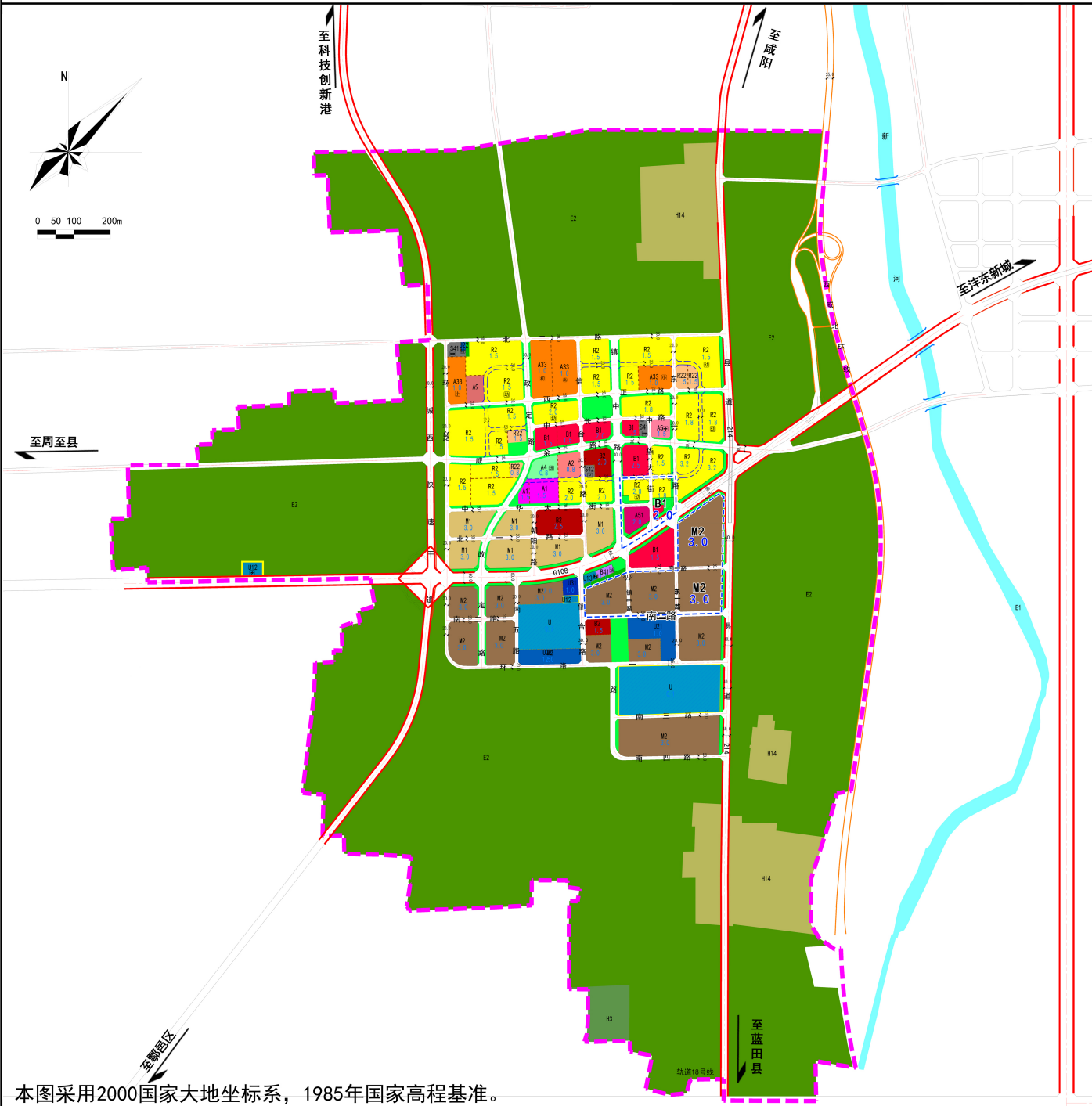


西咸新区XXFX-DW01管理单元控制性规划修改前后主要内容对比图

XXFX-DW01管理单元土地利用规划图（修改前）



XXFX-DW01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促进产业集聚发展，将108国道以南、214县道以东、东一路以西14.9公顷一类物流仓储用地调整为二类工业用地，容积率上限确定为3.0。
- ②结合现实情况进行成果勘误，将南二路道路红线宽度由25米调整为30米。
- ③为衔接开发单元规划，优化周边用地布局，在108国道以北、镇中路以东新增城市道路用地0.13公顷，减少居住用地0.13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

城市轨道交通线

高速公路

城市道路

桥梁

80.0

尺寸标注

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

A33 中小学用地

A4 体育用地

B1 商业设施用地

B2 商务设施用地

B41 加油加气站用地

M1 一类工业用地

M2 二类工业用地

W1 一类物流仓储用地

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

U22 环卫用地

U31 消防用地

公园绿地

防护绿地

H13 区域公用设施用地

E1 水域

E2 农林用地

H14 村庄建设用地

高中

初中

小学

幼儿园

医院

体育馆

变电站

天然气门站

垃圾转运站

消防站

社会停车场

公交首末站

加油加气充电站
- 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 | 1501.49 | 1501.49 |
| 城市建设用地 | 399.56 | 399.56 |
| 公共管理与公共服务设施用地(A) | 25.28 | 25.28 |
| 商业用地（B） | 20.18 | 20.18 |
| 居住用地(R) | 76.39 | 76.26 |
| 工业用地（M） | 72.11 | 86.34 |
| 物流仓储用地(W) | 14.90 | 0.00 |
| 公用设施用地(U) | 10.28 | 10.28 |
| 道路与交通设施用地(S) | 150.66 | 151.46 |
| 绿地与广场用地(G) | 29.76 | 29.76 |
| 城乡居民点建设用地(H1) | 75.90 | 75.90 |
| 区域公用设施用地(H3) | 33.11 | 33.11 |
| 地上建筑总面积(万㎡) | 455.51万平方米 | 469.18万平方米 |
- 西咸新区自然资源和规划局
- 公示时间
- 2022年3月31日
至2022年4月14日

西咸新区XXFX-ZX04、XXFX-ZX06管理单元控制性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）



本图采用2000国家大地坐标系，1985年国家高程基准。

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将XXFX-ZX04管理单元尚仁路以北、支一路以南、同心西路以东、同心东路以西3.73公顷居住用地调整为商业用地，调整后容积率上限确定为4.0。
- ②为平衡区域人口承载规模，将XXFX-ZX06管理单元公园大街以北、支十三西路以南、同文路以东3.87公顷商务用地调整为居住用地，调整后容积率上限确定为2.5。
- ③优化中小学用地布局，将同心路以东、同心东路以西、开元路以北的3.68公顷中小学用地调整至同心路以东、同心东路以西、尚文路以北，调整后新用地面积为3.97公顷。

图例

- 管理单元界线
- 街坊界线
- 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
- 城市轨道交通线
- 轨道站点
- 高速公路
- 城市道路
- 建议性道路
- 桥梁
- 尺寸标注
- 地块容积率上限
- 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
- 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
- B2 商务设施用地
- B41 加油加气站用地
- S41 公共交通站场用地
- U12 供电用地
- U21 排水用地
- U22 环卫用地
- U31 消防用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- 水域
- E2 农林用地
- E9 其他非建设用地
- 幼儿园
- 初中
- 小学
- 体育馆
- 变电站
- 污水泵站
- 垃圾转运站
- 消防站
- 社会停车场
- 公交首末站
- 加油加气充电站

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	666.36	666.36
城市建设用地	596.79	596.79
公共管理与公共服务设施用地(A)	40.08	40.37
商业服务业设施用地（B）	90.29	90.15
居住用地(R)	155.05	154.90
公用设施用地(U)	2.34	2.34
道路与交通设施用地(S)	188.78	188.78
绿地与广场用地(G)	120.25	120.25
区域交通设施用地(H2)	4.16	4.16
地上建筑总面积(万㎡)	865.12万平方米	860.66万平方米

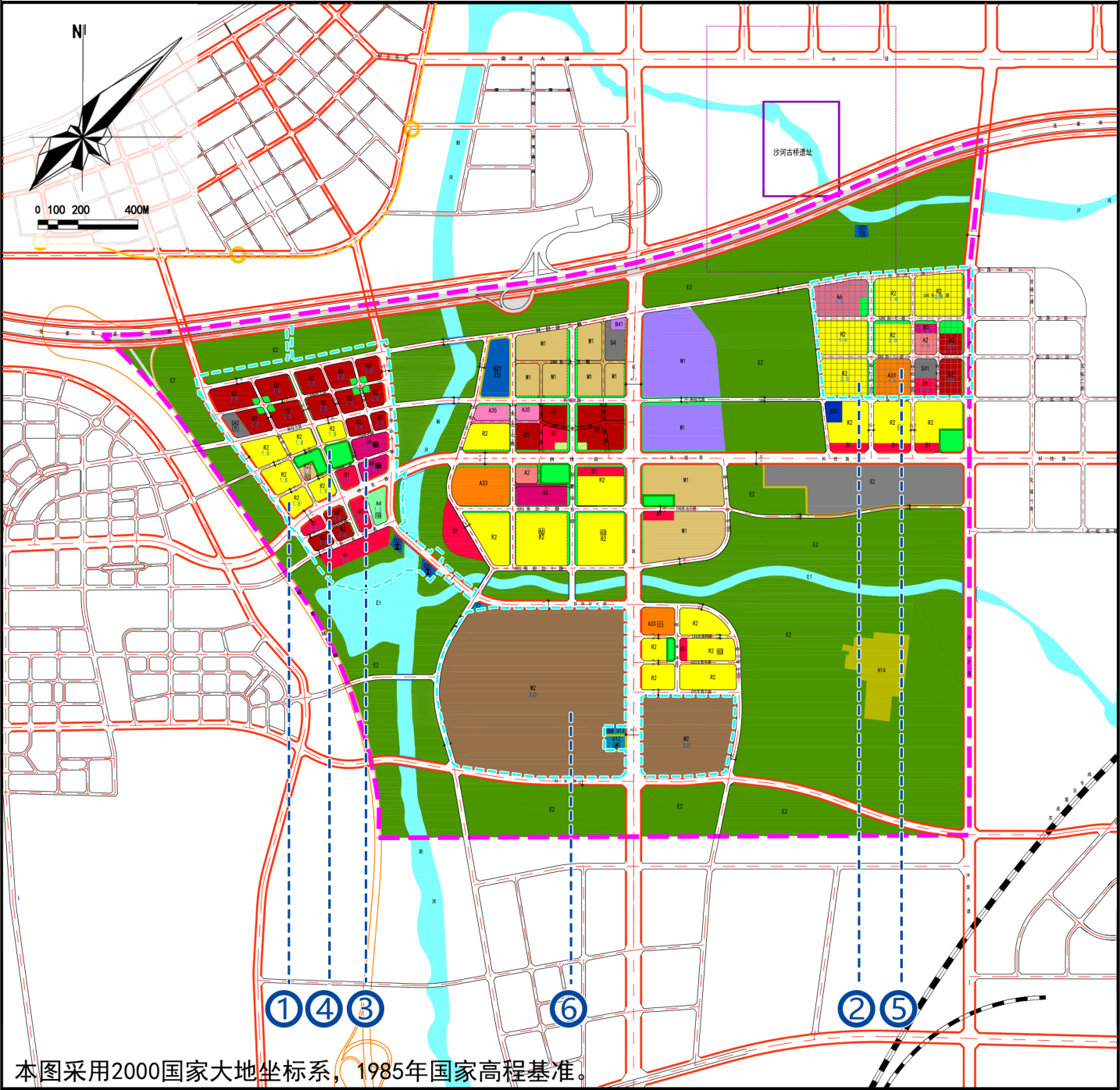
西咸新区自然资源和规划局

公示时间

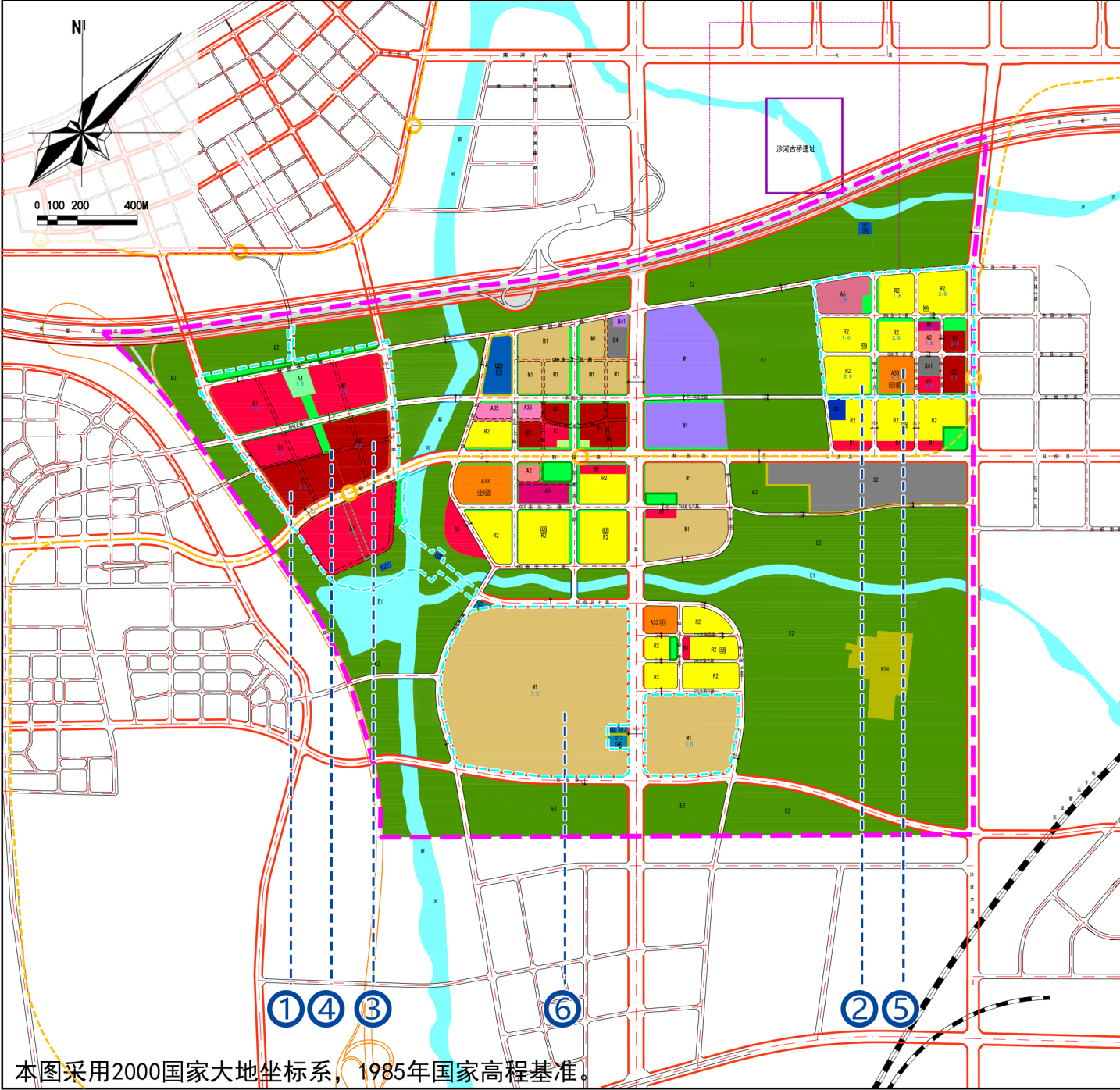
2022年3月31日
至2022年4月14日

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落实创新港B板块创新服务区发展定位及功能要求，调整用地布局。北部打造创新港人才小镇，中部打造科技企业办公区，南部打造创新港综合服务区；

②落实推进“秦创原”创新驱动平台建设战略部署，加快作为秦创原总窗口核心承载区的西部科技创新港建设，启动创新港二期D板块的战略预留用地。结合国土空间过渡期土地指标，新增51.95公顷建设用地。落实D板块总部基地及综合城市服务功能，调整用地布局；

③结合用地布局调整，优化道路交通体系。取消科创谷七路跨河通道及科创谷三路；结合用地布局调整，优化B板块内部路网体系。北侧增加慢行通道，加强B板块与CXG01管理单元连通性；

④优化绿地布局。推动海绵城市建设，增加主干道两侧绿带；塑造南北空间轴线，增加中央绿地，调整后新增绿地2.27公顷；

⑤结合人口变化及居住用地布局调整优化公共服务设施配置。D板块新增中小学用地3.64公顷，文化设施用地1.31公顷、医疗设施用地0.59公顷、社会福利设施用地4.64公顷；

⑥为优化创新港片区整体环境，减少工业建设对于周边居住区的影响，将G板块102.16公顷二类工业用地调整为一类工业用地，容积率保持不变。

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

建议性道路

桥梁

尺寸标注

地块容积率上限

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

A35

科研用地

A4

体育用地

A5

医疗卫生用地

A6

社会福利用地

B1

商业设施用地

B2

商务设施用地

B41

加油加气站用地

M1

一类工业用地

M2

二类工业用地

M14

一类物流仓储用地

S2

城市轨道交通用地

S41

公共交通场站用地

S42

社会停车场用地

U12

供电用地

U13

供燃气用地

U2

环境设施用地

U21

排水用地

U22

环卫用地

U23

消防用地

G1

公园绿地

G2

防护绿地

G3

广场用地

E1

水域

F2

农林用地

H14

村庄建设用地

G9

幼儿园

G9

小学

G10

初中

P

社会停车场

G11

加油加气充电站

H

医院

G12

体育场馆

G13

变电站

G14

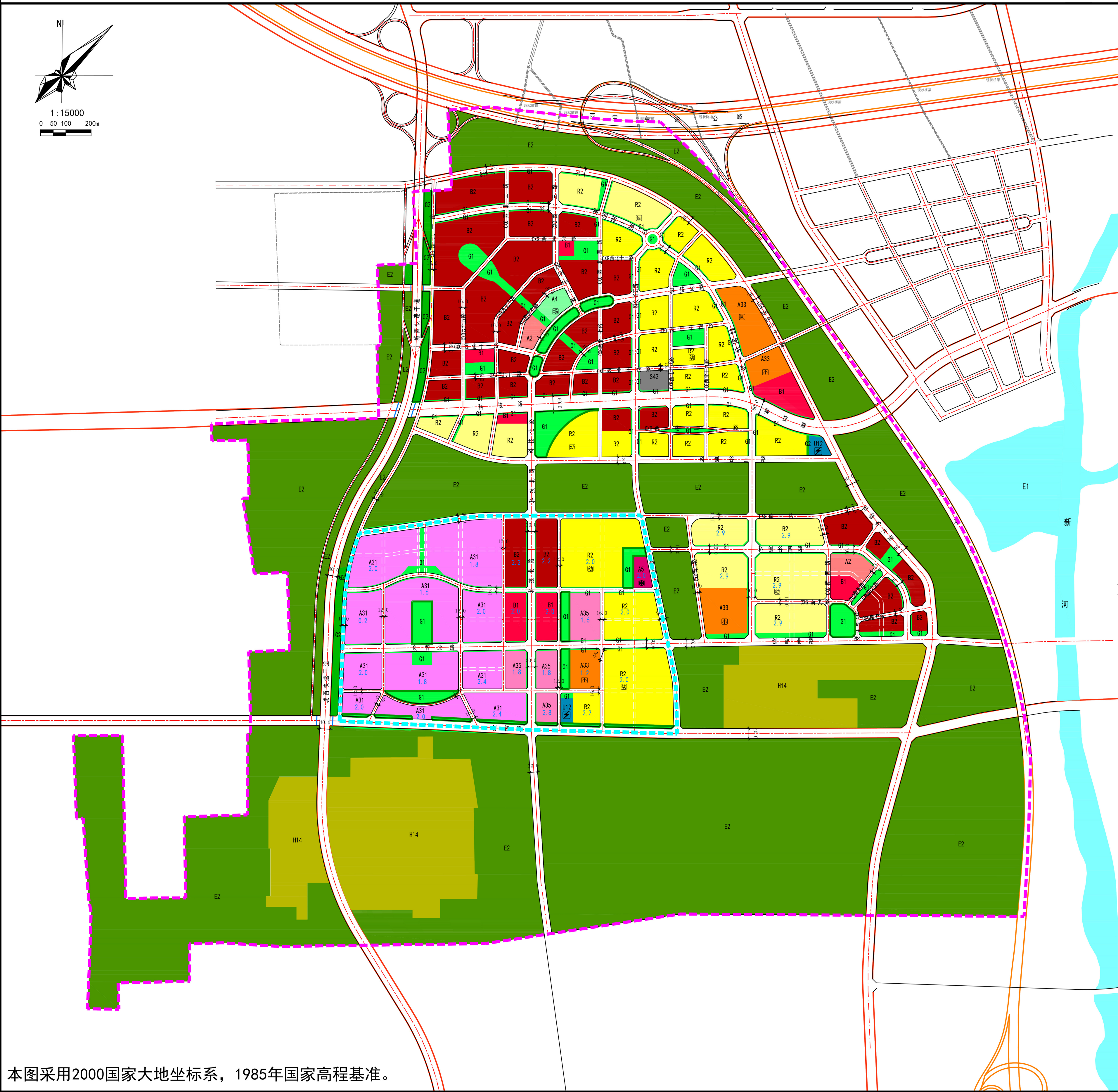
污水处理厂

G15

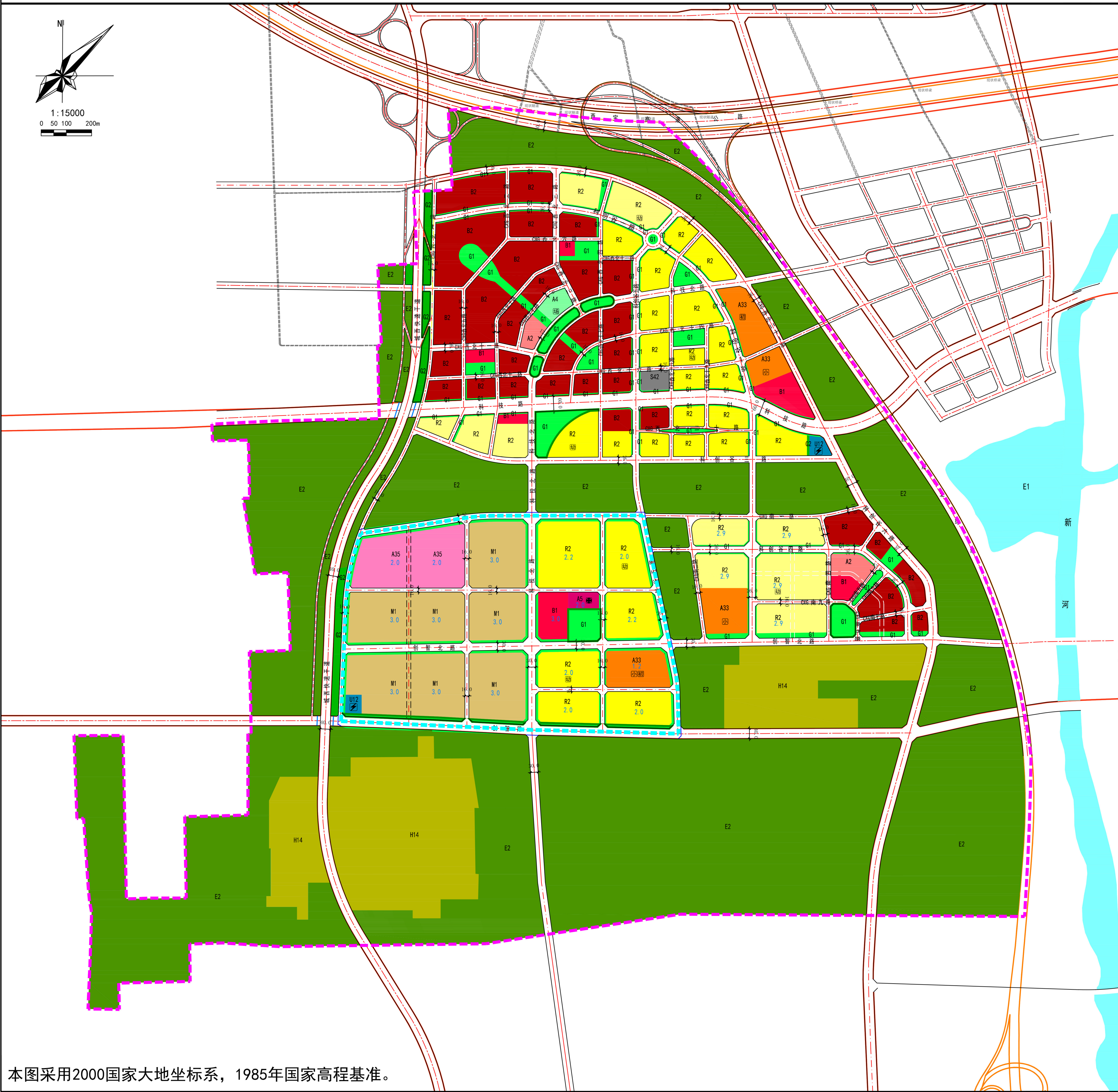
污水泵站
- 修改前后指标对比一览表
- | 指标 | 修改前面积（公顷） | 修改后面积（公顷） |
|----------------|------------|------------|
| 城乡用地 | 1139.29 | 1139.29 |
| 城市建设用地 | 503.61 | 557.77 |
| 居住用地（R） | 64.91 | 74.93 |
| 公共管理与公共服务用地（A） | 20.76 | 23.08 |
| 商业服务业设施用地（B） | 48.47 | 83.99 |
| 工业用地（M） | 136.79 | 136.79 |
| 物流仓储用地（W） | 26.81 | 26.81 |
| 道路与交通设施用地（S） | 174.49 | 175.03 |
| 公用设施用地（U） | 8.46 | 7.93 |
| 绿地与广场用地（G） | 22.92 | 29.21 |
| 非建设用地（E） | 534.82 | 532.61 |
| 地上总建筑面积（万㎡） | 750.10万平方米 | 837.90万平方米 |
- 西咸新区自然资源和规划局
- 公示时间
- 2022年03月31日至2022年04月14日

西咸新区XXFX-CXG02管理单元控制性详细规划修改前后主要内容对比图

XXFX-CXG02管理单元土地利用规划图（修改前）



XXFX-CXG02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 落实创新港E板块大科学装置与综合服务区的定位要求，优化用地布局方案，明确开发强度。1）科技北路以西承接科学研发功能，将原规划高等院校用地及商业服务设施用地调整为36.10公顷工业用地、9.55公顷科研用地，工业用地及科研用地容积率上限分别确定为3.0、2.0；2）科技北路以东承接综合服务功能，优化居住及配套用地布局，居住用地由20.71公顷调整为23.75公顷，容积率不变；结合居住用地布局，科技北路与创智北路东北角规划公共服务中心。

② 结合用地功能调整，优化道路交通系统。调整E板块支路网形态及密度，满足工业及居住功能需求。

③ 结合居住用地规模和布局优化公共服务设施配置。优化教育、医疗等公服设施布局及规模，新增中小学用地1.69公顷；优化供电设施布局，将供电用地调整至科技北路西侧工业用地，减少对居住用地影响，调整前后总量不变。

④ 优化公共绿地布局，调整前后总量不变。结合用地功能调整，沿主要道路增设沿街绿带，并在科技北路与创智北路东北角布局集中绿地。

图例

- 管理单元界线

地块界线

城市红线

城市绿线

城市黄线

高速公路

城市轨道交通线

轨道站点

城市道路

建议性道路

桥梁

80.0

尺寸标注

2.0

地块容积率上限

二类居住用地

二类居住用地(安置)

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

B2

商务设施用地

B41

加油加气站用地

M1

一类工业用地

W1

一类物流仓储用地

S2

城市轨道交通用地

S42

社会停车场用地

U12

供电用地

G1

公园绿地

G2

防护绿地

E2

农林用地

H14

村庄建设用地

E1

水域

战略预留用地

幼儿园

小学

初中

高中

医院

污水处理厂

污水泵站

社会停车场

体育场馆

消防站

变电站

加油加气充电站

修改内容位置示意

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	808.14	808.14
城市建设用地	348.92	348.92
居住用地（R）	73.33	76.37
公共管理与公共服务设施用地（A）	57.49	25.37
商业服务业设施用地（B）	61.55	56.10
工业用地（M）	0.00	36.10
道路与交通设施用地（S）	122.83	121.26
公用设施用地（U）	1.04	1.04
绿地与广场用地（G）	32.68	32.68
非建设用地（E）	459.22	459.22
地上总建筑面积（万方）	397.29	450.30

西咸新区自然资源和规划局

公示时间

2022年03月31日
至2022年04月14日