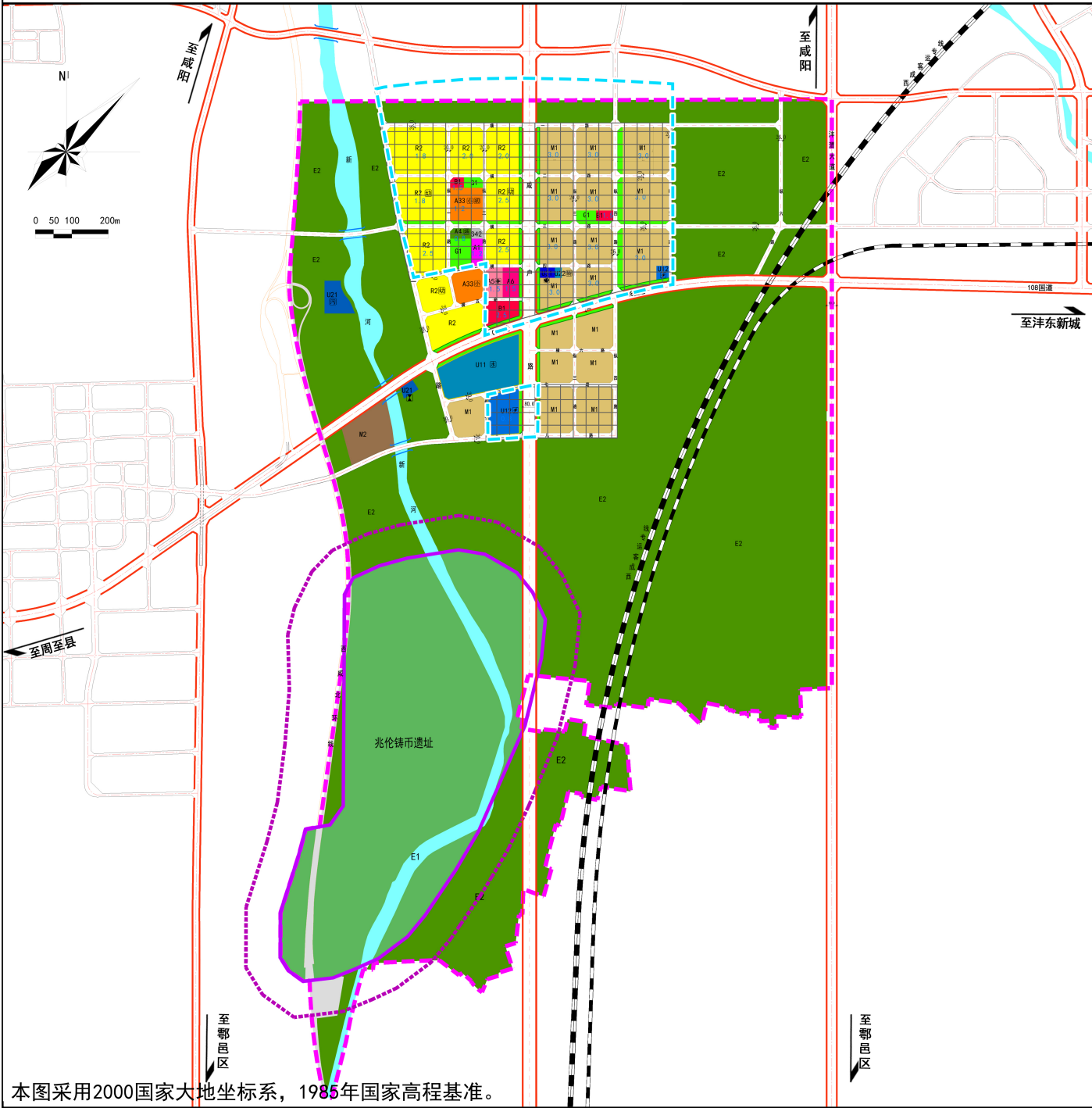
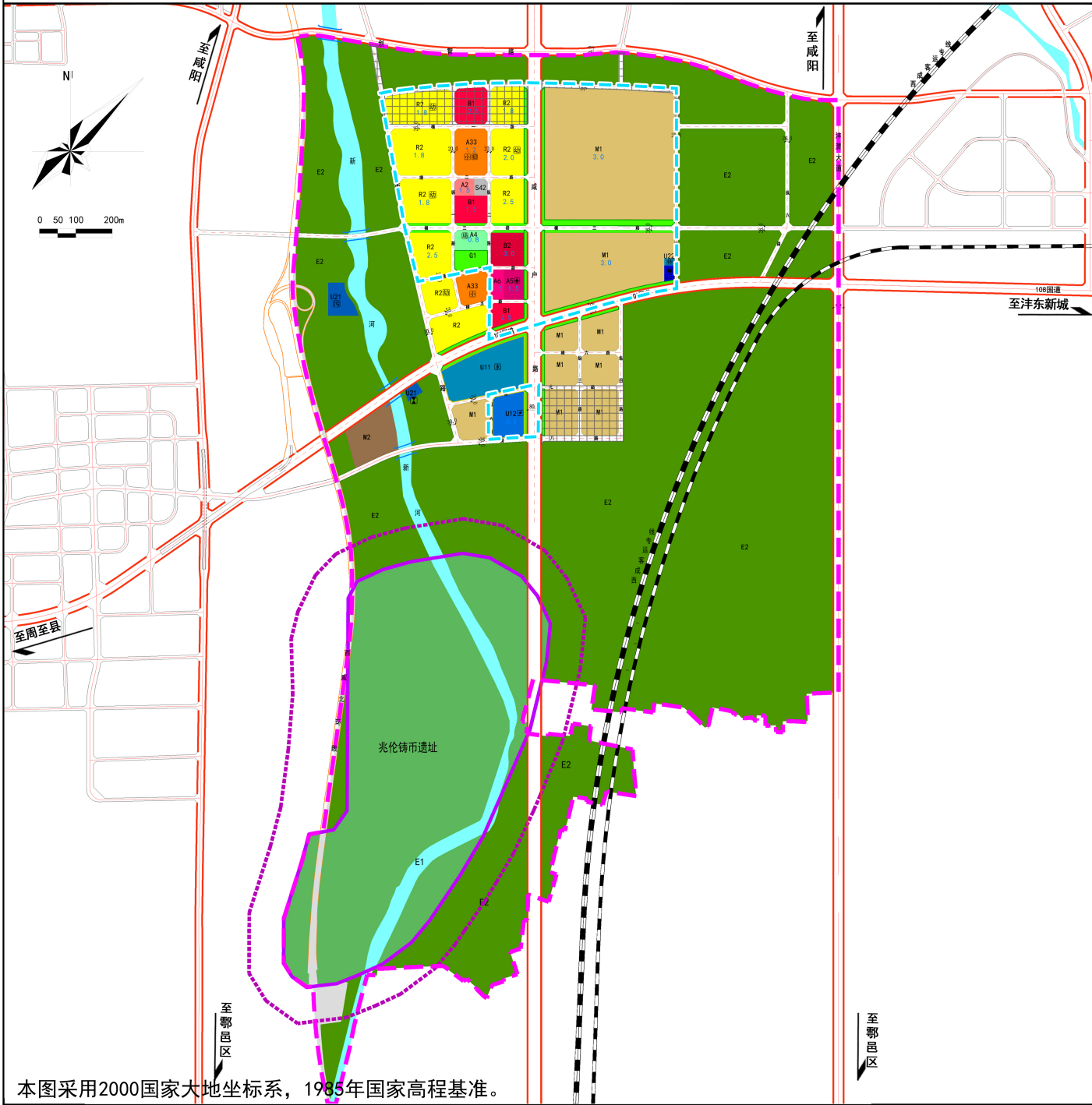


西咸新区XXFX-FJ01管理单元控制性规划修改前后主要内容对比图

XXFX-FJ01管理单元土地利用规划图（修改前）



XXFX-FJ01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）、《西咸新区过渡期国土空间规划方案》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落实秦创原创新驱动平台建设部署，启动战略预留区建设，调整用地功能及布局。调整后，XXFX-FJ01新增73.87公顷城乡用地，新增189.69公顷建设用地。

②优化公共服务设施配置，调整市政设施位置与规模。1）教育设施用地面积由6.76公顷增加至8.24公顷，容积率不变。2）文化、体育设施结合居住板块用地布局，在横二路南侧新增一处1.10公顷的文化用地，容积率上限确定为1.5；扩大横三路南侧体育用地规模，用地面积由0.71公顷增加至2.24公顷，容积率不变。3）将横四路以南、纵二路以东医疗卫生用地及社会福利用地位置调换，调整后医疗卫生用地2.10公顷、社会福利用地1.29公顷，容积率不变。4）将1.09公顷行政办公用地调整为公园绿地及体育用地。5）将咸户路以东、横三路以南消防用地、环卫用地等量调整到纵五路以西、108国道以北。6）落实沣西新城最新的市政专项规划，取消纵五路以西、108国道以北的110KV变电站。

③结合用地布局及功能，降低路网密度。加强单元与创新港其他板块衔接，北侧新增支路。

④优化绿地形态，打造“一纵两横”的绿地系统。强化东西轴线，塑造横向生态绿轴，将横三路两侧的绿带宽度由10米调整为15米；横三路东侧以北绿带宽度调整为35m。

图例

- 管理单元界线

城市红线

城市绿线

城市黄线

文物保护范围

建设控制地带

防洪治导线

高速公路

城市道路

桥梁

尺寸标注

地块容积率上限

R2 二类居住用地

A1 行政办公用地

A33 中小学用地
- A4 体育用地

A5 医疗卫生用地

A6 社会福利设施用地

B1 商业设施用地

M1 一类工业用地

M2 二类工业用地

S42 社会停车场用地

U11 供水用地

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

E1 水域

E2 农林用地
- E9 其他非建设用地

战略预留用地

幼儿园

小学

初中

多功能运动场

卫生服务中心

社会停车场

变电站

水厂

污水处理厂

污水泵站

消防站

修改前后指标对比一览表

指标	调整前	调整后
城乡建设用地	1313.11	1386.98
建设用地	165.09	354.78
城市建设用地	131.91	321.6
居住用地 (R)	9.39	41.68
商业服务业设施用地 (B)	0	9.13
公共管理与公共服务设施用地 (A)	3.05	14.96
工业用地 (M)	26.45	111.06
公用设施用地 (U)	15.24	20.62
绿地与广场用地 (G)	3.71	18.81
道路与交通设施用地 (S)	74.07	105.34
铁路用地 (H21)	17.39	17.39
公路用地 (H22)	15.79	15.79
战略预留地	188.04	38.65
非建设用地 (E)	959.98	993.55
地上建筑总面积 (万㎡)	424.43	481.95

西咸新区自然资源和规划局

公示时间

2022年4月8日
至2022年4月22日