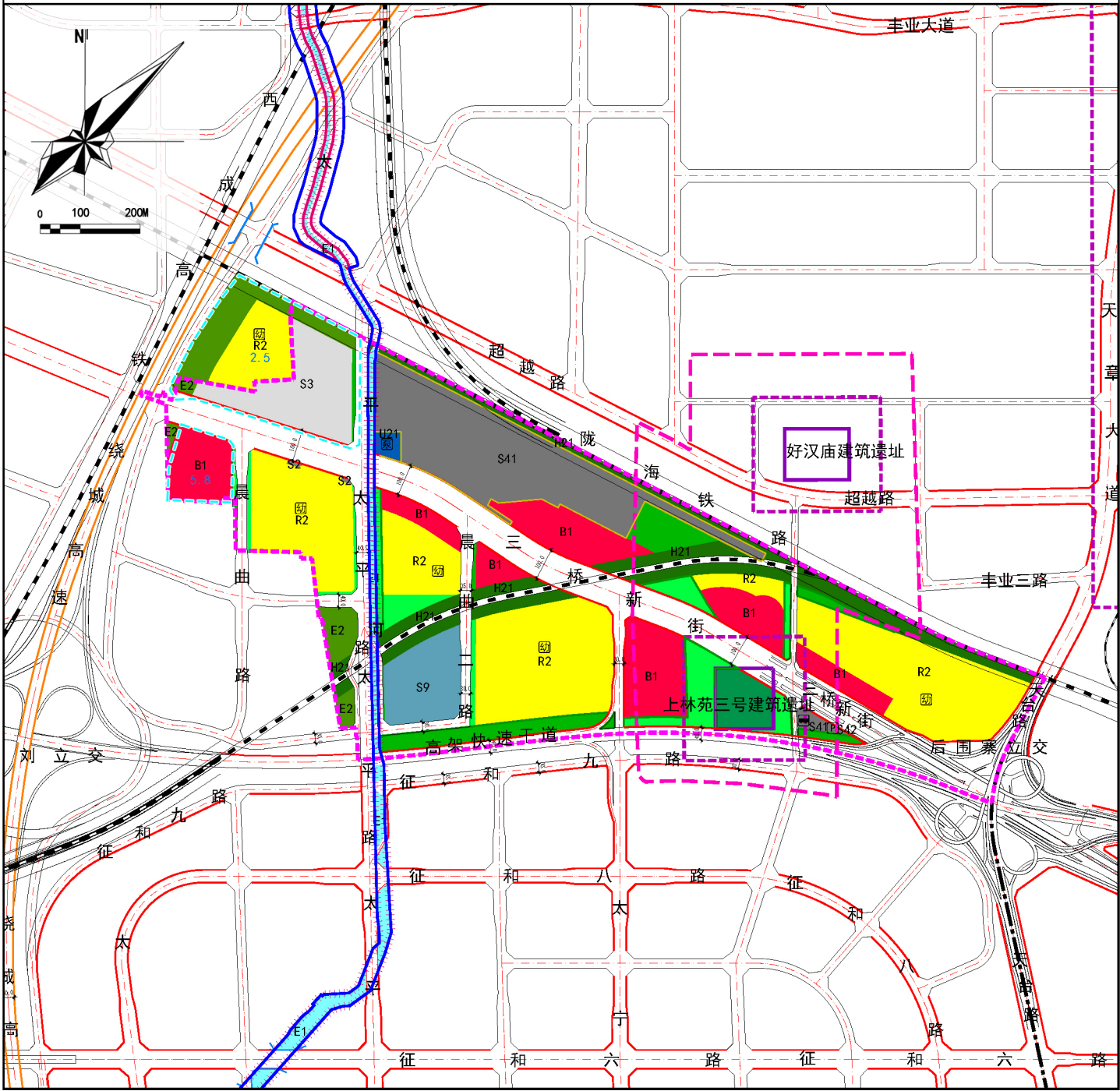
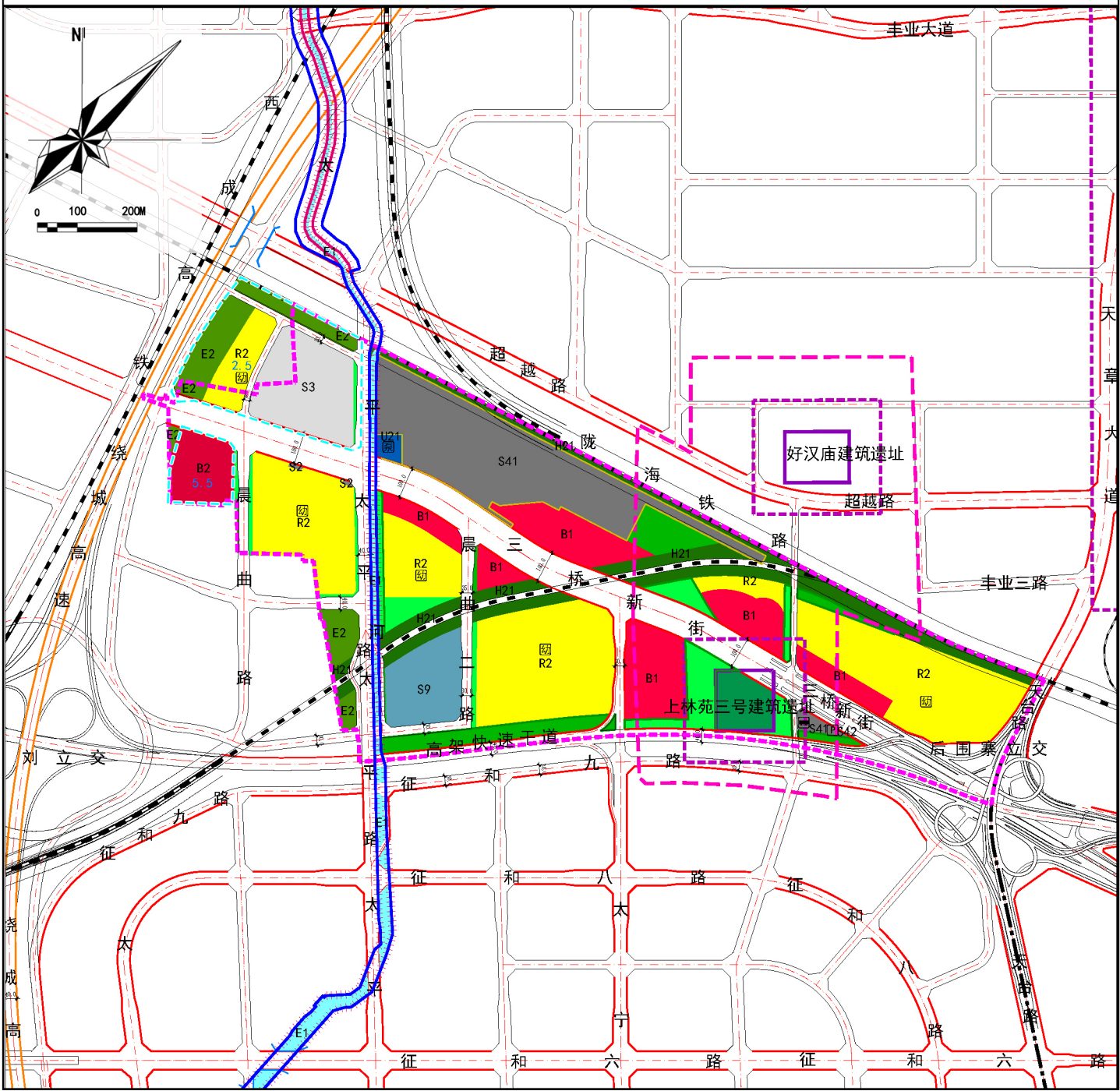


西咸新区XXFD-SQ01管理单元控制性规划修改前后主要内容对比图

XXFD-SQ01管理单元土地利用规划图（修改前）



XXFD-SQ01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：

①打破管理单元边界桎梏，优化用地布局。调整交通枢纽用地形态，用地面积由9.05公顷调整为9.08公顷；同步调整西侧JM06单元内居住用地形态，用地面积由4.97公顷调整为3.40公顷，SQ01单元内新增0.74公顷居住用地，容积率上限为2.5。增加单元内办公用地比例，提升地铁站周边用地开发强度，将三桥新街南侧、晨曲路西侧4.31公顷商业用地调整为商务用地，容积率上限为5.5。

②结合用地布局调整，优化道路交通体系。在交通枢纽用地北侧增设一条红线宽度为20米的支路，并将晨曲路向北延伸至北侧新增支路，加强地块北侧连通性。

③保证用地延续性，调整农林用地宽度。将居住用地东侧农林用地宽度统一调整为100m。

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

轨道交通站

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

S9

其他交通设施用地

S3

交通枢纽用地

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

E2

农林用地

H14

村庄建设用地

幼儿园

小学

初中

社会停车场

加油加气充电站

医院

体育场馆

变电站

污水处理厂

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	203.23	203.23
城市建设用地	176.77	176.63
居住用地（R）	48.92	49.66
商业服务业设施用地（B）	23.81	23.82
道路与交通设施用地（S）	86.26	85.41
公用设施用地（U）	0.70	0.70
绿地与广场用地（G）	17.08	17.04
非建设用地（E）	9.34	9.48
地上总建筑面积（万㎡）	271.12万平方米	270.18万平方米

西咸新区自然资源和规划局

公示时间

2022年4月18日至
2022年5月2日