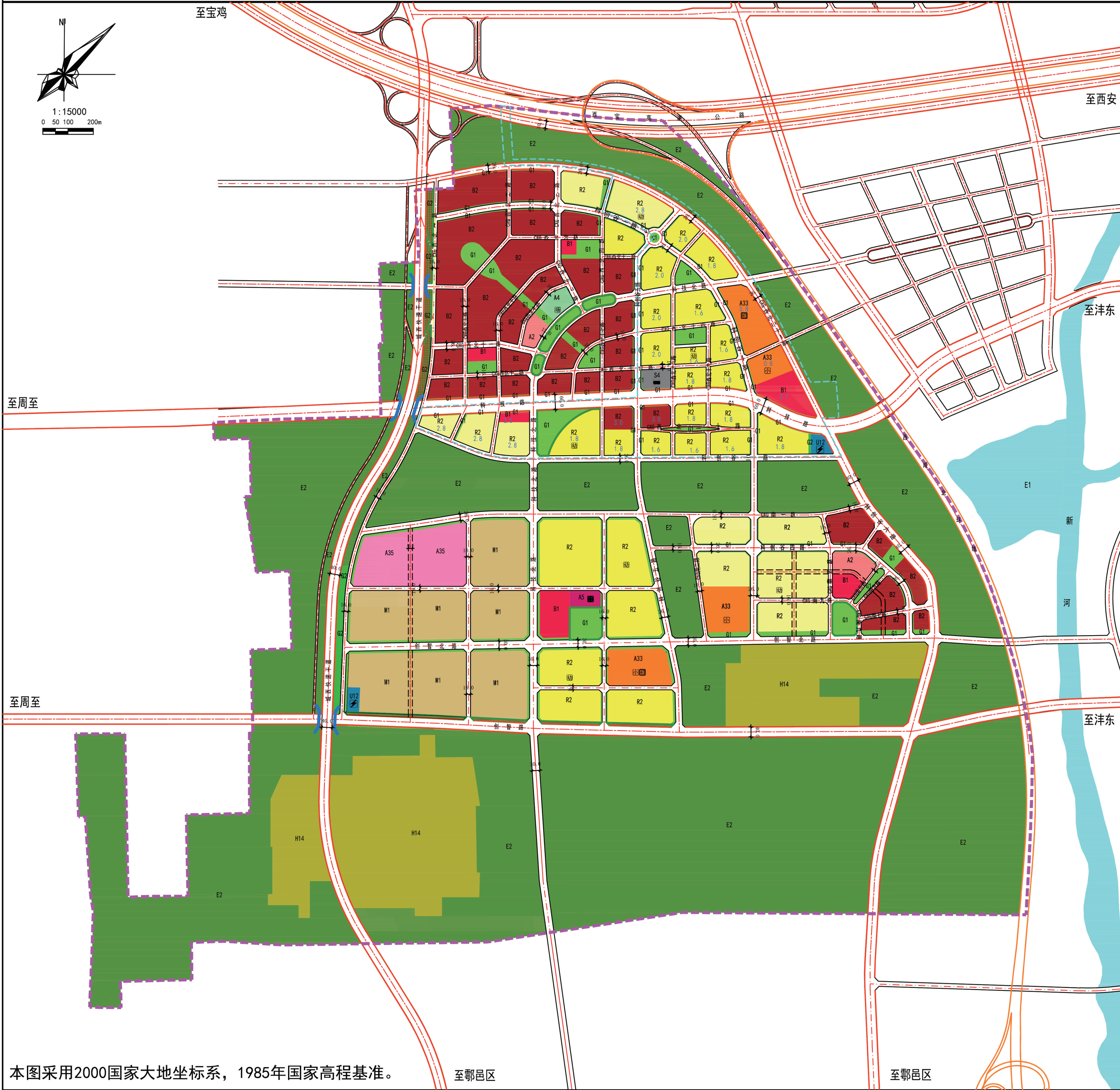
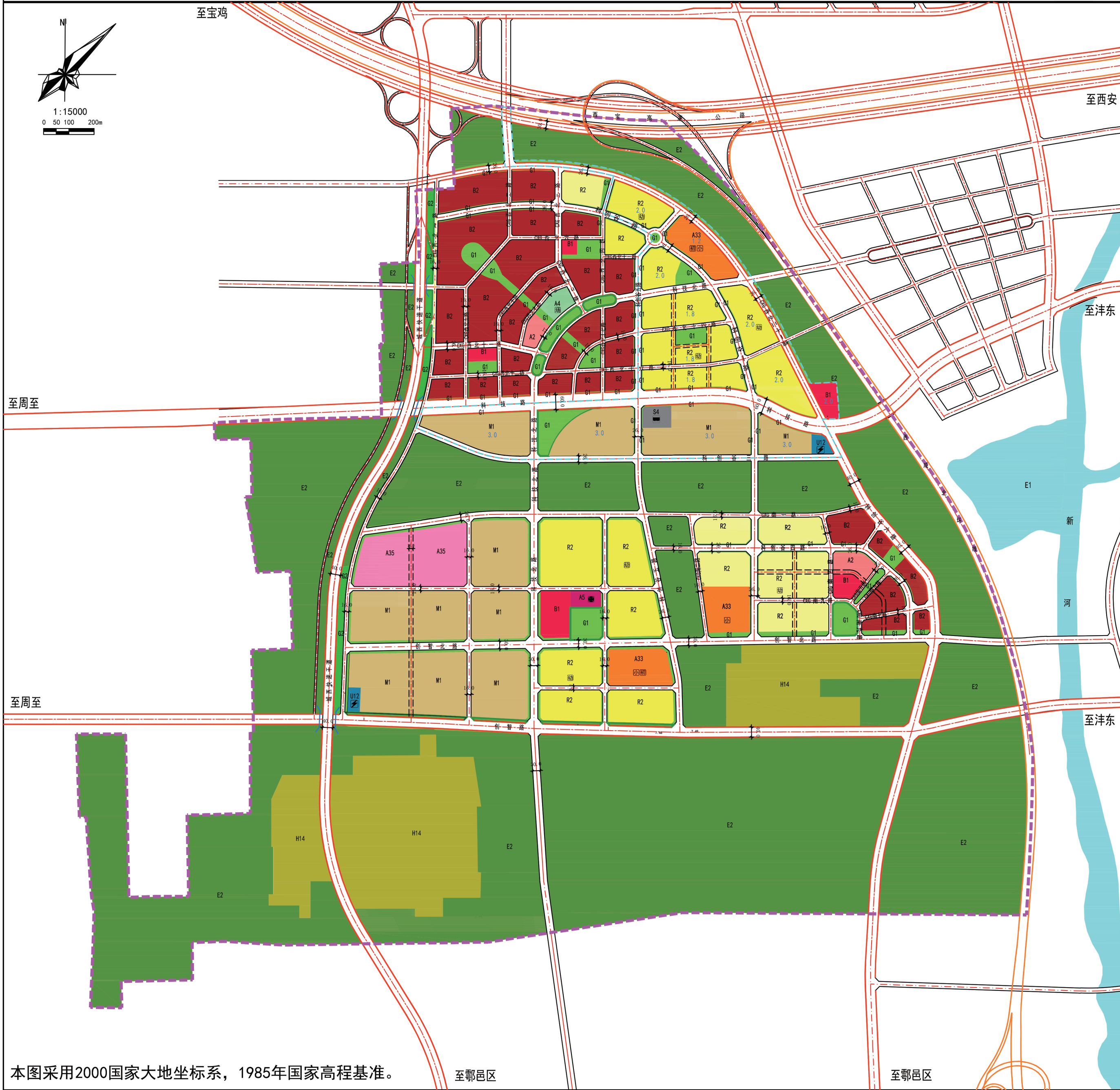


西咸新区XXFX-CXG02管理单元控制性详细规划修改前后主要内容对比图

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，依据沔西新城申请，开展本次控制性详细规划的修改。修改内容包括：

- ① 落实创新港二期发展需求及A板块创新孵化区的定位要求，优化用地布局方案，明确开发强度。将科技路南侧二类居住用地、商业服务设施用地等用地调整为20.19公顷工业用地、2.85公顷公园绿地、0.96公顷交通场站用地，工业用地容积率上限确定为3.0；科技路北侧二类居住用地由14.07公顷调整为20.31公顷，容积率上限确定为1.8、2.0；将CXG西北二十一路以西商业用地调整至东侧，用地规模由2.23公顷调整为1.19公顷，容积率上限确定为2.0。
- ② 结合用地布局调整，优化道路交通体系。取消科技路南侧工业地块内部支路，将科创谷五路东侧居住片区支路调整为建议性支路；加强A板块对外交通联系，新增南北向城市道路。
- ③ 结合居住用地规模和布局优化教育设施布局及规模。将A板块1处24班初中（3.23公顷）、1处18班小学（1.69公顷）调整为24班小学+12班初中的九年一贯制学校，用地面积调整为3.19公顷，容积率上限调整为1.2。
- ④ 结合用地调整及路网优化，优化公共绿地布局。整合科技路及科创谷一路两侧公园绿地布局，用地面积由4.74公顷调整为3.96公顷；结合过渡期空间规划方案新增建设用地指标，于CXG西北二十一路北侧新增10米宽公园绿地，用地面积增加1.72公顷。

图例

- | | | | | | |
|--|----------|--|----------|--|---------|
| | 管理单元界线 | | 中小学用地 | | 村庄建设用地 |
| | 修改内容位置示意 | | 体育用地 | | 幼儿园 |
| | 城市红线 | | 医疗卫生用地 | | 小学 |
| | 城市绿线 | | 商业用地 | | 初中 |
| | 城市黄线 | | 商务用地 | | 高中 |
| | 高速公路 | | 加油加气站用地 | | 医院 |
| | 城市道路 | | 一类工业用地 | | 污水处理厂 |
| | 建议性道路 | | 一类物流仓储用地 | | 污水泵站 |
| | 桥梁 | | 城市轨道交通用地 | | 社会停车场 |
| | 尺寸标注 | | 交通场站用地 | | 体育场馆 |
| | 地块容积率上限 | | 供电用地 | | 消防站 |
| | 水域 | | 公园绿地 | | 变电站 |
| | 二类居住用地 | | 防护绿地 | | 加油加气充电站 |
| | 文化设施用地 | | 农林用地 | | |

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	352.45
居住用地（R）	76.37	59.75
公共管理与公共服务设施用地（A）	25.37	23.63
商业服务业设施用地（B）	56.10	52.71
工业用地（M）	36.10	61.43
道路与交通设施用地（S）	121.26	120.27
公用设施用地（U）	1.04	1.04
绿地与广场用地（G）	32.68	33.62
非建设用地（E）	459.22	455.69
地上总建筑面积（万平方米）	450.30	478.84

西咸新区自然资源和规划局

公示时间

2022年9月19日
至2022年10月3日