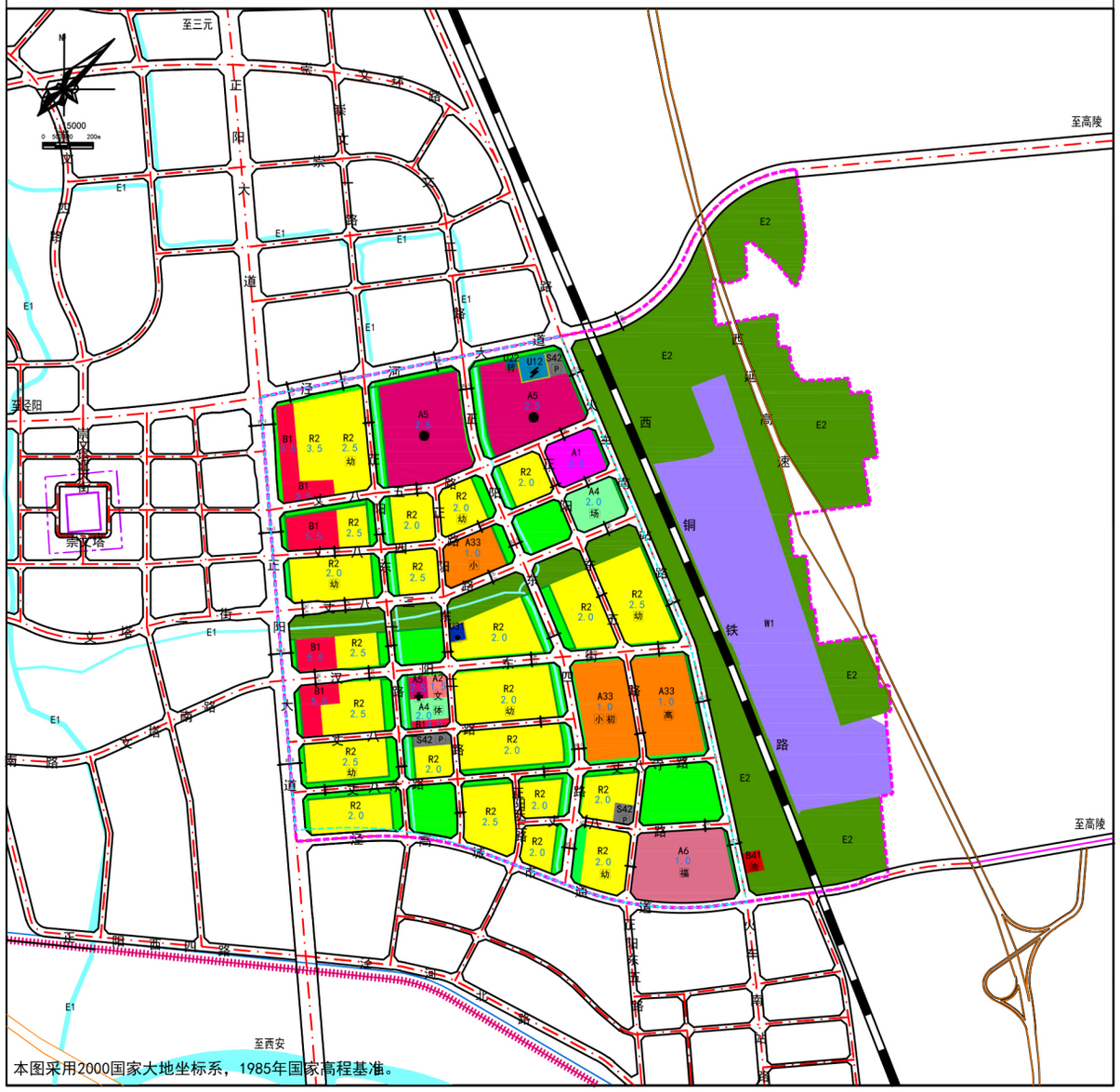
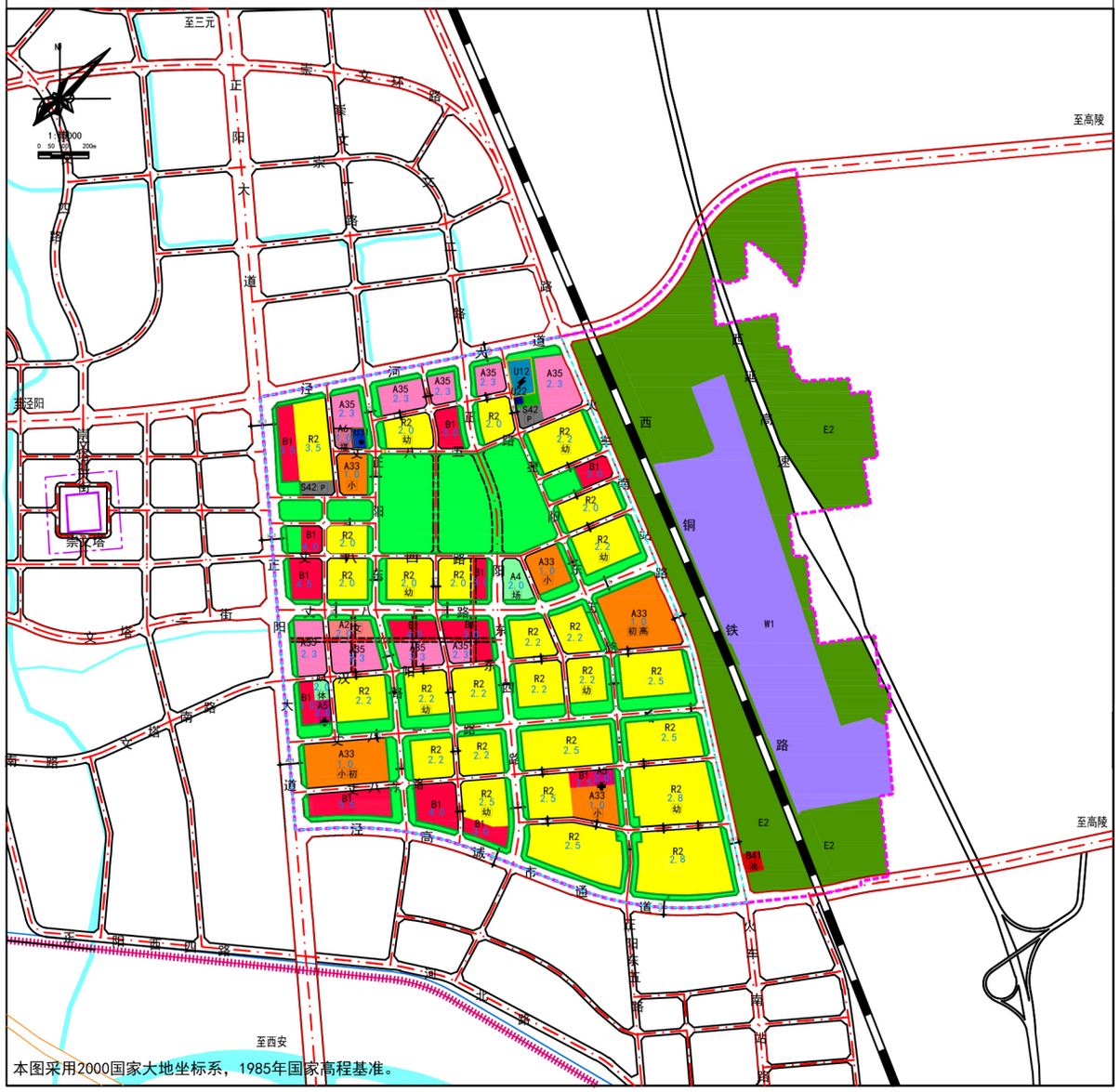
# 西咸新区XXJH-CW04管理单元控制性详细规划修改前后主要内容对比图

## XXJH-CW04管理单元土地利用规划图（修改前）




## XXJH-CW04管理单元土地利用规划图（修改后）




## 修改内容

依据《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）文件要求和“西咸新区国土空间规划‘三区三线’划定成果”要求，在不突破西咸新区国土空间规划确定的城镇开发边界、永久基本农田保护红线、生态保护红线等前提下，依据泾河新城申请，开展本次控制性详细规划的修改。修改内容包括：

① 落实崇文塔片区“两轴两环”发展格局，优化用地布局方案，明确开发强度。沿正阳大道打造城市发展轴，布局商业、科研等功能用地；以崇文塔为核心打造崇文文化景观轴，在单元内形成面积约30.58公顷的公园绿地；环绕崇文塔构建公共活力U型环，沿泾河大道、丈八三路布局科研、商业和文化用地；沿丈八二路布局50m绿带打造立体绿环。结合用地结构调整居住用地布局，用地面积增加1.25公顷，将丈八三路以北居住用地容积率上限调整为2.0-2.2；将丈八三路以南居住用地容积率上限调整为2.2-2.8。

② 结合用地布局调整，优化道路交通体系。落实泾高城市通道（60m）现状建设线位，提升道路等级为快速路，并将丈八二路（25m）等级提升为次干路，汉阳东街（20m）等级降为城市支路；由于公园尺度较大，在其内部增加2条南北向市政道路；以步行友好（200m*200m）的街区尺度优化支路网密度。

③ 结合用地布局优化公共服务设施及市政设施配置。中小学用地减少1.76公顷，文化设施用地增加0.71公顷，体育用地减少2.75公顷，医疗卫生用地减少23.41公顷，社会福利设施用地减少10.41公顷，供电用地增加0.20公顷。

④ 优化公共绿地布局，公园绿地增加25.19公顷，防护绿地增加0.49公顷。

## 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
- 高速公路
- 城市道路
- 建议性道路
- 80.0 尺寸标注
- 2.0 地块容积率上限
- E1 水域
- R2 二类居住用地
- A1 行政办公用地
- 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 社会福利设施用地
- B1 商业用地
- B41 加油加气站用地
- W1 一类物流仓储用地
- S42 社会停车场用地
- U12 供电用地
- U22 环卫用地
- U31 消防用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- E2 农林用地
- 幼 幼儿园
- 小 小学
- 初 初中
- 高 高中
- 文 社区文化活动中心
- 卫 社区卫生活动中心
- 场 体育场馆
- 体 社区体育活动中心
- P 社会停车场
- 消防站
- 变电站
- 油 加油加气充电站
- 转 垃圾转运站

## 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 | 505.71 | 504.14 |
| 城市建设用地 | 368.29 | 379.86 |
| 居住用地（R） | 100.51 | 101.76 |
| 公共管理与公共服务设施用地（A） | 66.04 | 42.63 |
| 商业服务业设施用地（B） | 12.06 | 22.11 |
| 物流仓储用地（W） | 56.51 | 56.51 |
| 道路与交通设施用地（S） | 83.80 | 82.18 |
| 公用设施用地（U） | 1.68 | 1.88 |
| 绿地与广场用地（G） | 47.69 | 72.79 |
| 非建设用地（E） | 125.80 | 112.66 |
| 地上总建筑面积(万平方米) | 497.50 | 512.04 |

西咸新区自然资源和规划局

公示时间 2022年10月26日至2022年11月9日