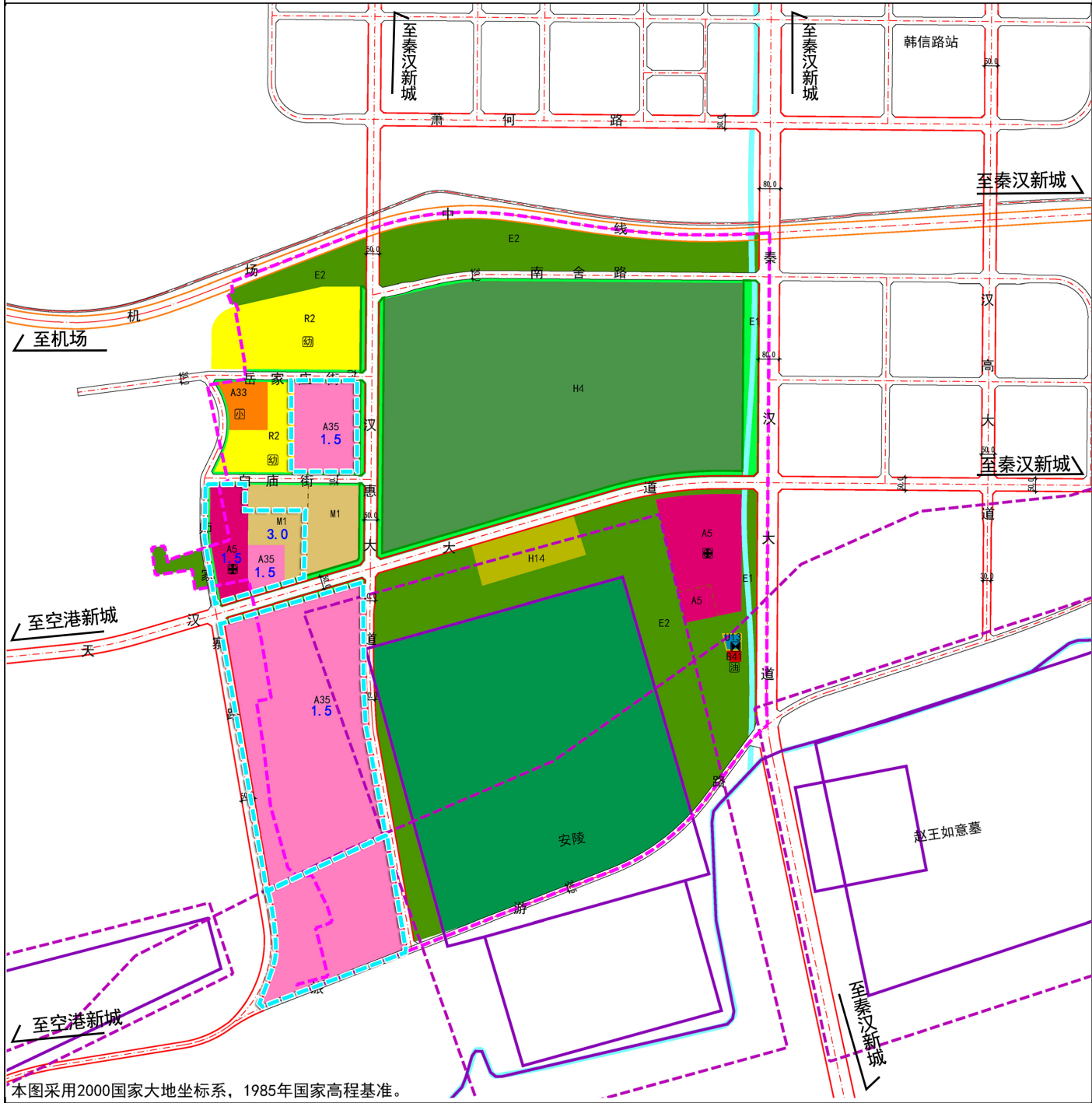
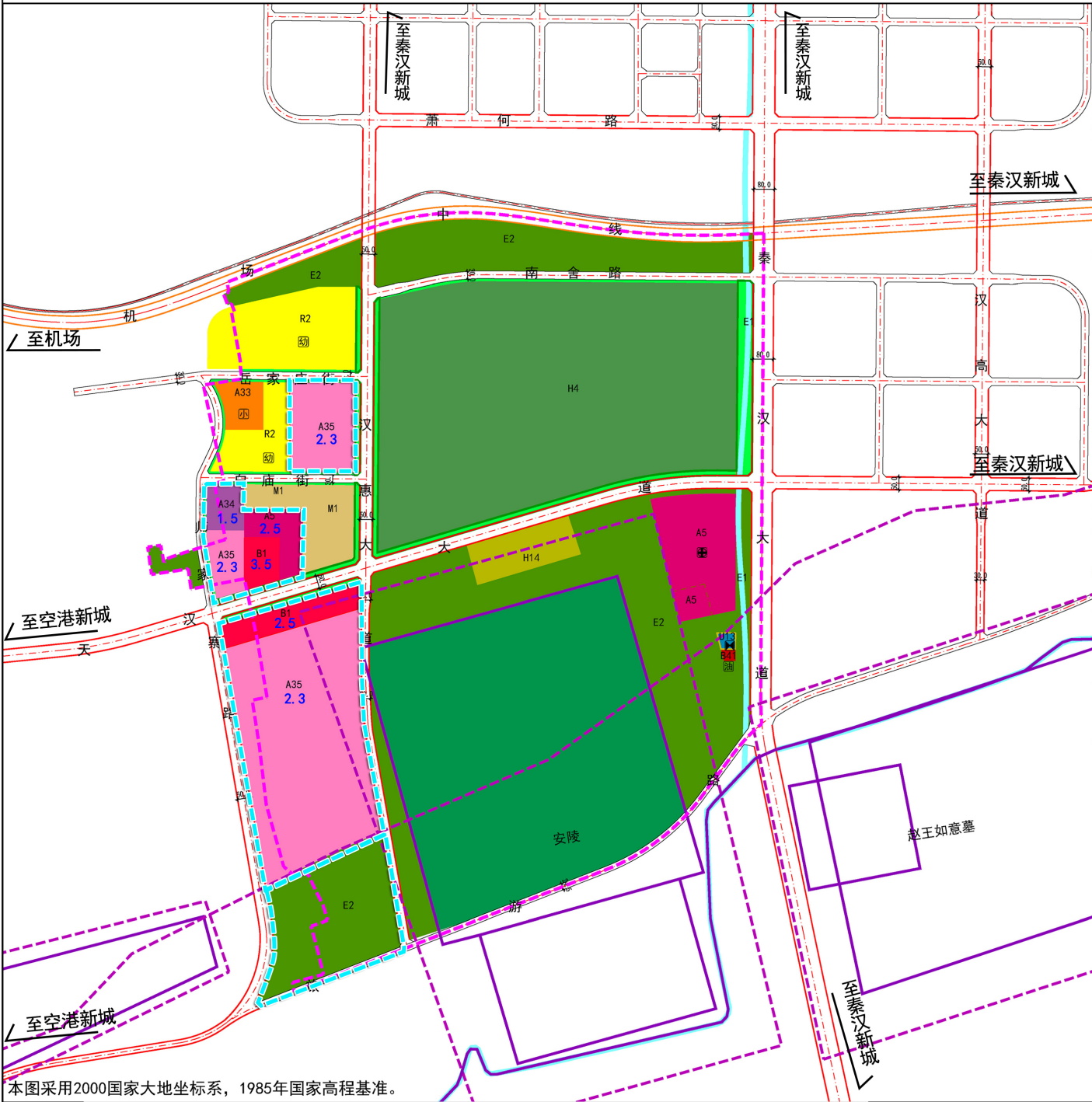


西咸新区XXQH-YB06管理单元控制性详细规划修改前后主要内容对比图

XXQH-YB06管理单元土地利用规划图（修改前）



XXQH-YB06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，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，依据西咸新区秦汉新城管委会申请，开展本次控制性详细规划的修改。修改内容包括：

① 落实新区特殊教育学校及秦汉新城重点项目的用地需求，依托第四军医大学资源外溢效应，打造健康与医养产业组团。将6.02公顷医疗卫生用地（A5）调整为2.67公顷特殊教育用地（A34）和3.35公顷科研用地（A35）；将天汉大道以北、白庙街以南、汉惠大道以西、师家寨路以东2.33公顷科研用地（A35）和4.34公顷一类工业用地（M1）调整为4.0公顷医疗卫生用地（A5）和2.67公顷商业用地（B1）。将天汉大道以南、汉惠大道以西、师家寨路以东5.62公顷科研用地（A35）调整为商业用地（B1）。依据《西咸新区科技研发项目建设品质标准（试行）》，将管理单元内科研用地容积率上限统一调整为2.3。

② 结合《秦咸阳城遗址保护总体规划（2020-2035）》要求，将天汉大道以南、汉惠大道以西、师家寨路以东，旅游路以北22.51公顷的科研用地（A35）调整为非建设用地（E2）。

图例

- 管理单元界线

地块界线

城市红线

城市绿线

城市黄线

文物保护范围

建设控制地带

铁路

高速公路

城市道路

调整范围线
- 尺寸标注

R2 二类居住用地

A33 中小学用地

A34 特殊教育用地

A35 科研用地

A5 医疗卫生用地

B1 商业用地

B41 加油加气站用地

M1 一类工业用地

U13 供燃气用地

公园绿地
- E1 水域

E2 农林用地

H4 特殊用地

H14 村庄建设用地

遗址

幼儿园

小学

医院

天然气门站

加油加气充电桩

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	518.98	518.98
非建设用地	188.43	210.94
城市建设用地	205.73	183.22
公共管理与公共服务设施用地（A）	106.8	80.34
商业服务业设施用地（B）	0.24	8.53
居住用地（R）	22.91	22.91
工业用地（M）	12.95	8.61
公用设施用地（U）	0.41	0.41
道路与交通设施用地（S）	44.35	44.35
绿地与广场用地（G）	18.07	18.07
区域交通设施用地（H2）	5.45	5.45
特殊用地（H4）	119.37	119.37
地上建筑总面积（万㎡）	385.14	410.26

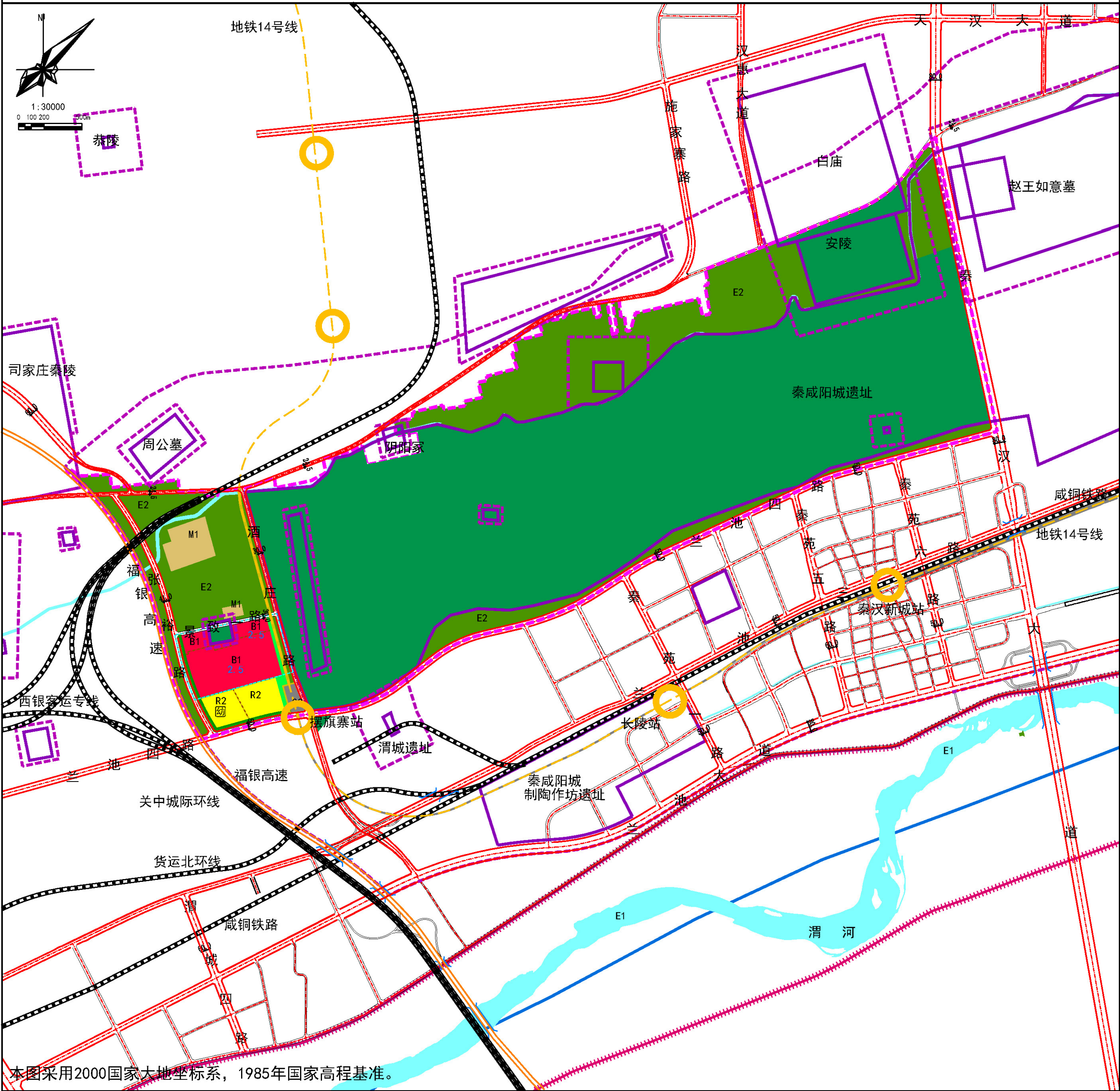
西咸新区自然资源和规划局

公示时间

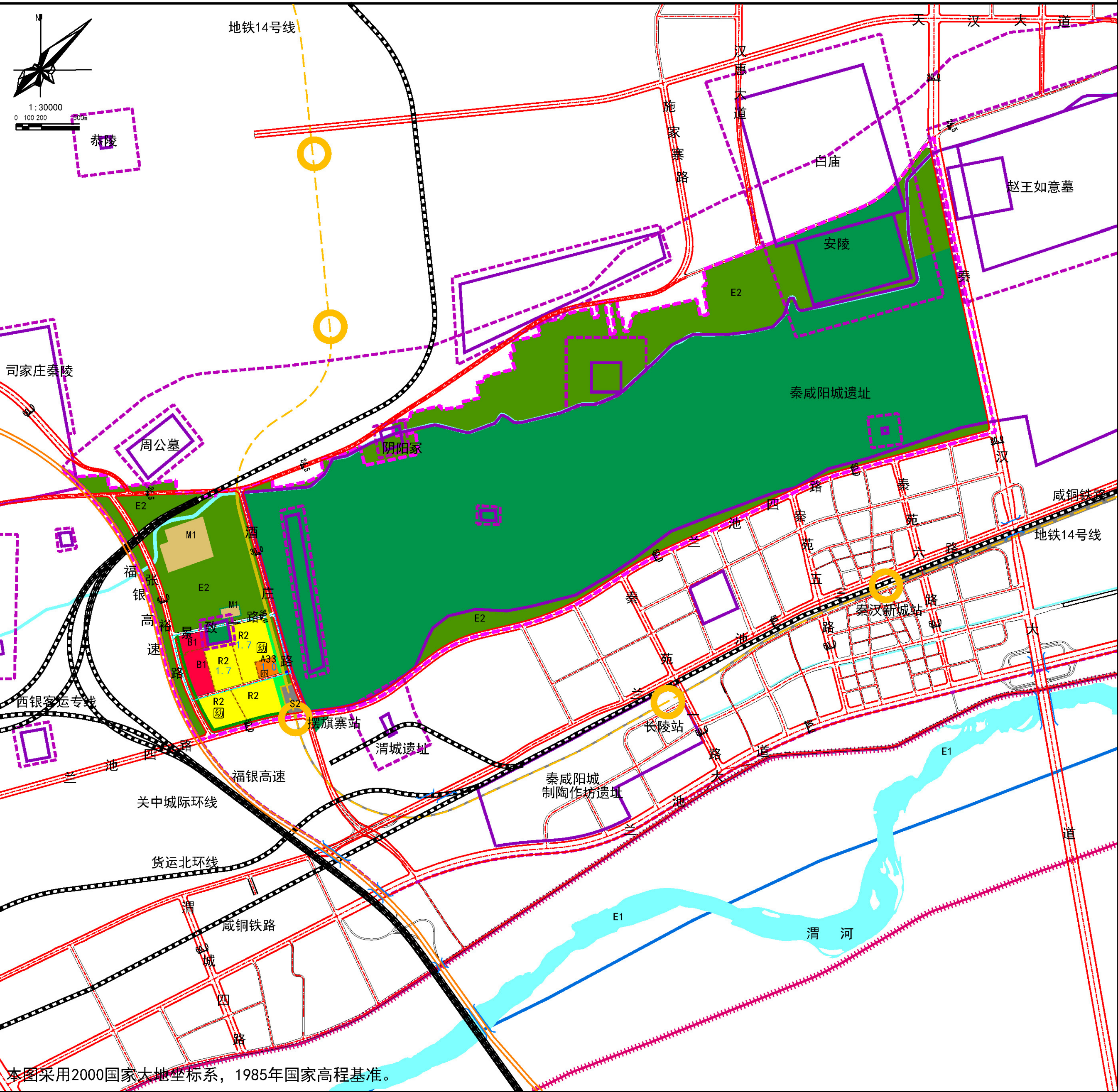
2022年11月4日
至2022年11月18日

西咸新区XXQH-WB07管理单元控制性详细规划修改前后主要内容对比图

XXQH-WB07管理单元土地利用规划图（修改前）



XXQH-WB07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，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，依据秦汉新城申请，开展本次控制性详细规划的修改。修改内容包括：

① 为盘活闲置用地，考虑到周边功能，形成居住功能集聚效益，完善教育设施配套，将21.98公顷商业用地调整为19.76公顷居住用地及2.22公顷中小学用地（24班小学），居住用地容积率上限为1.7，中小学用地容积率1.0。

② 优化道路交通系统。为解决片区道路通达性不足问题，在居住用地南侧增加一条东西向支路（20m）。修改后，城市道路用地较修改前增加1.55公顷；单元内新增0.08公顷建设用地，属于开发边界外新增建设用地指标，作为远期发展用地。

图例

- 管理单元界线

修改内容位置示意

地块分界线

城市红线

城市绿线

城市黄线

城市蓝线

防洪治导线

文物保护范围

建设控制地带

铁路

高速公路

城市道路
- 桥梁

尺寸标注

地块容积率上限

二类居住用地

商业设施用地

一类工业用地

城市轨道交通用地

公园绿地

水域

农林用地

遗址

开发边界外新增建设用地

幼儿园
- 小学

城市轨道交通线

轨道站点

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	1325.50	1325.50
城市建设用地	93.39	93.47
居住用地（R）	16.21	35.97
公共管理与公共服务设施用地（A）	0.00	2.22
商业服务业设施用地（B）	32.53	9.19
工业用地（M）	12.68	12.68
道路与交通设施用地（S）	26.45	28.00
绿地与广场用地（G）	5.52	5.41
区域交通设施用地（H2）	8.05	8.05
非建设用地（E）	1224.06	1223.98
地上总建筑面积（万平方米）	132.76	110.22

西咸新区自然资源和规划局

公示时间

2022年11月04日
至2022年11月18日