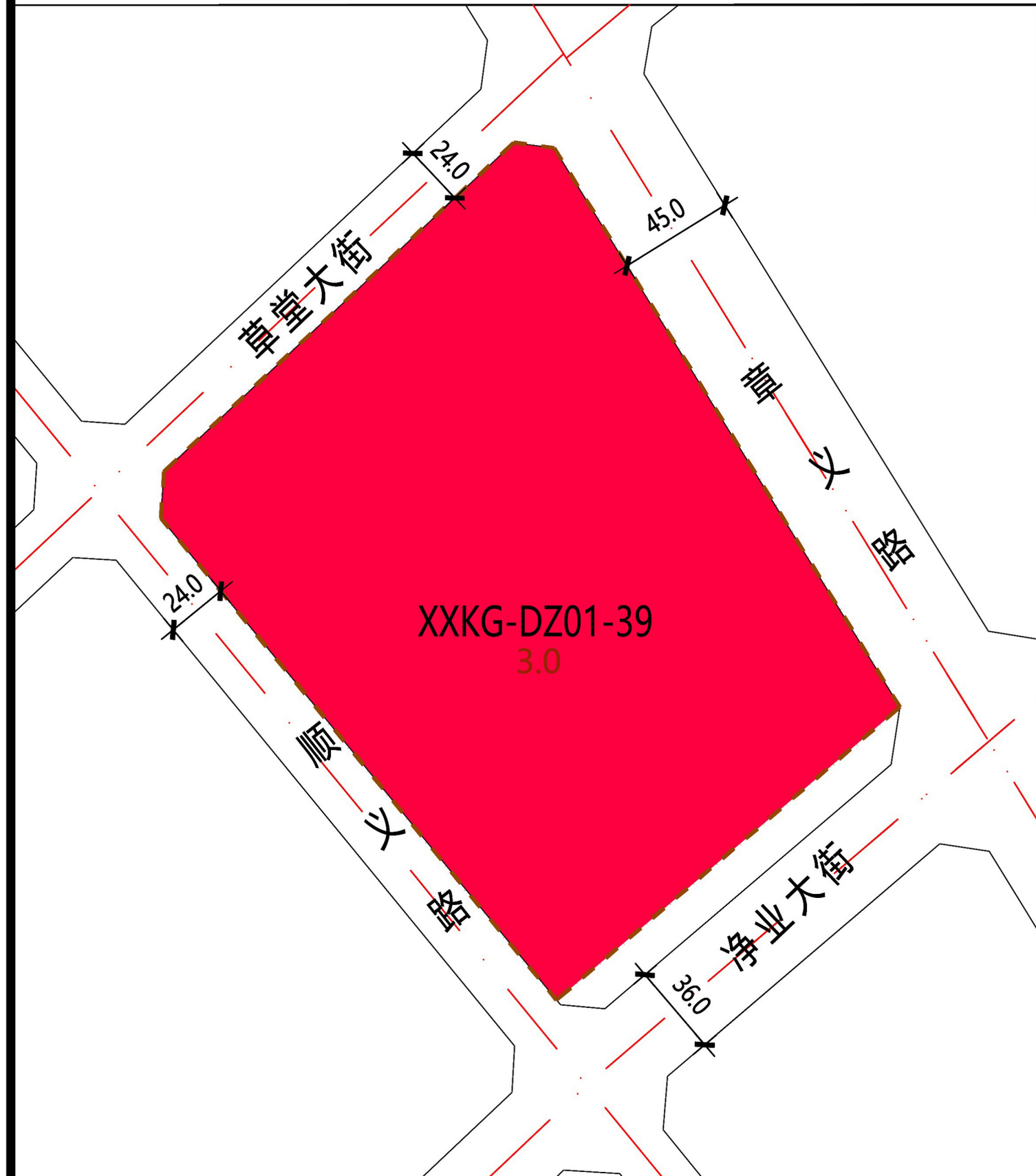
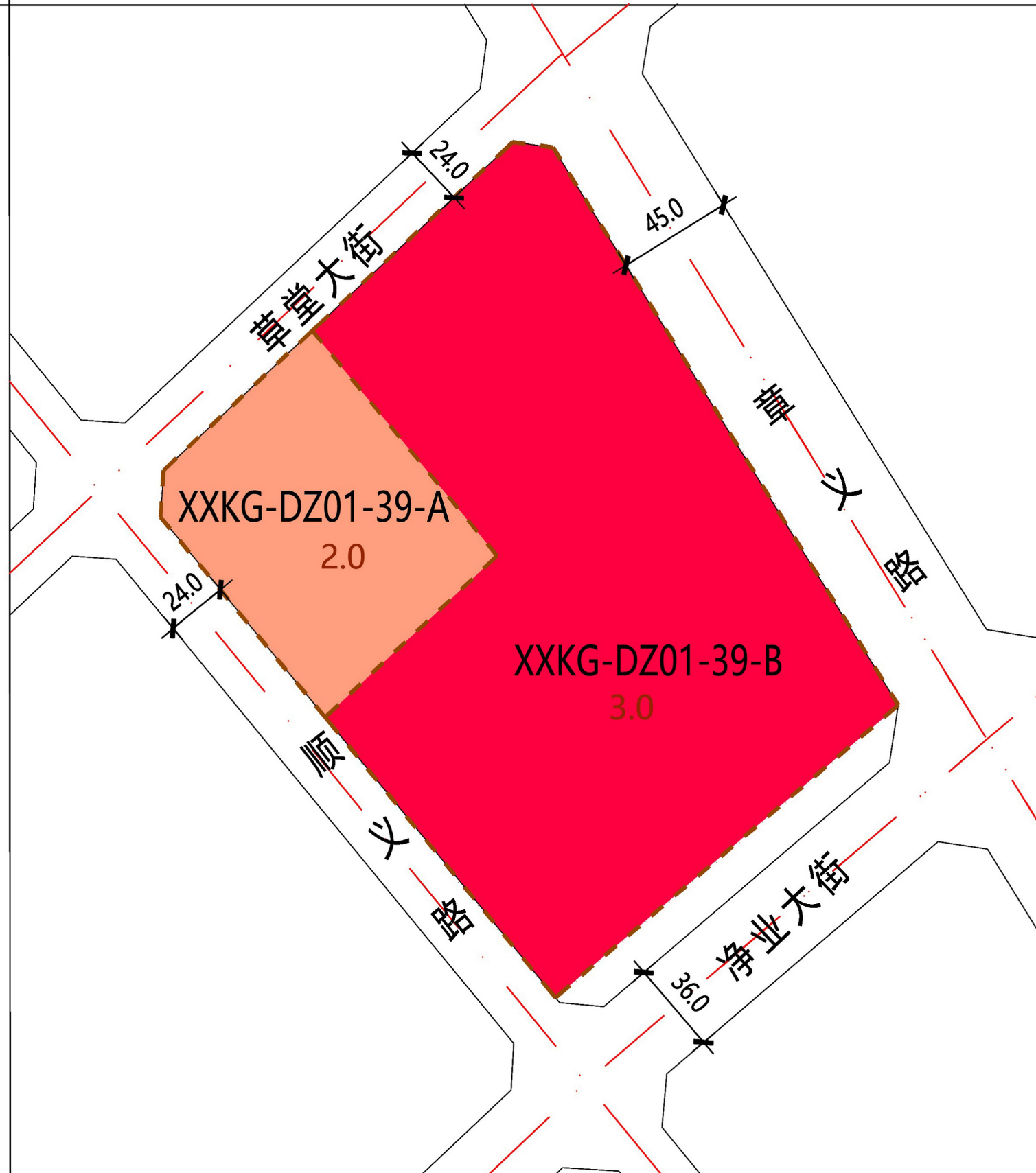
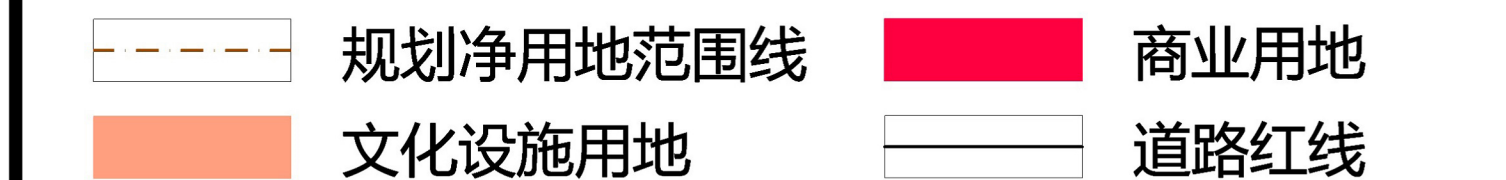
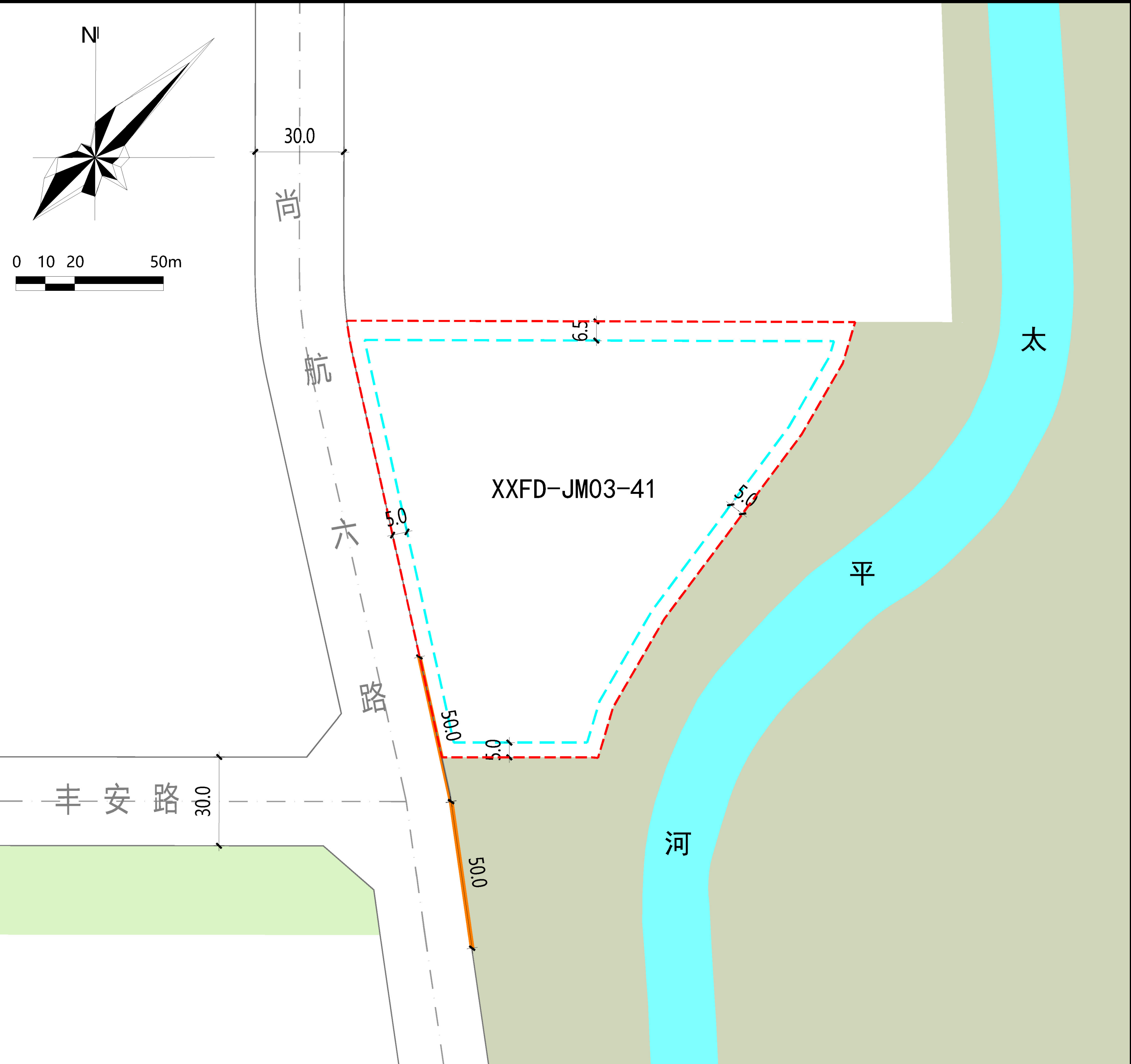
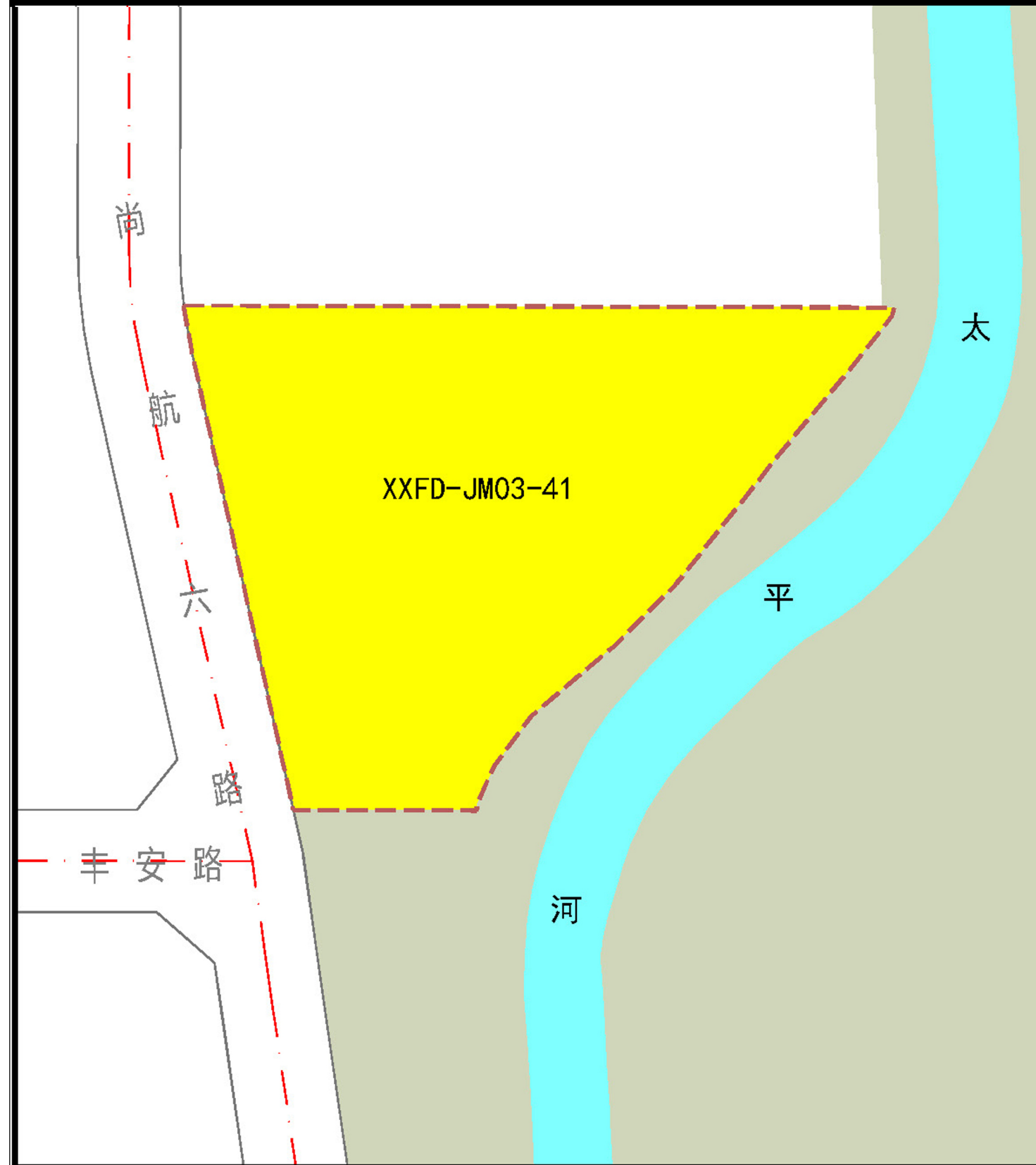
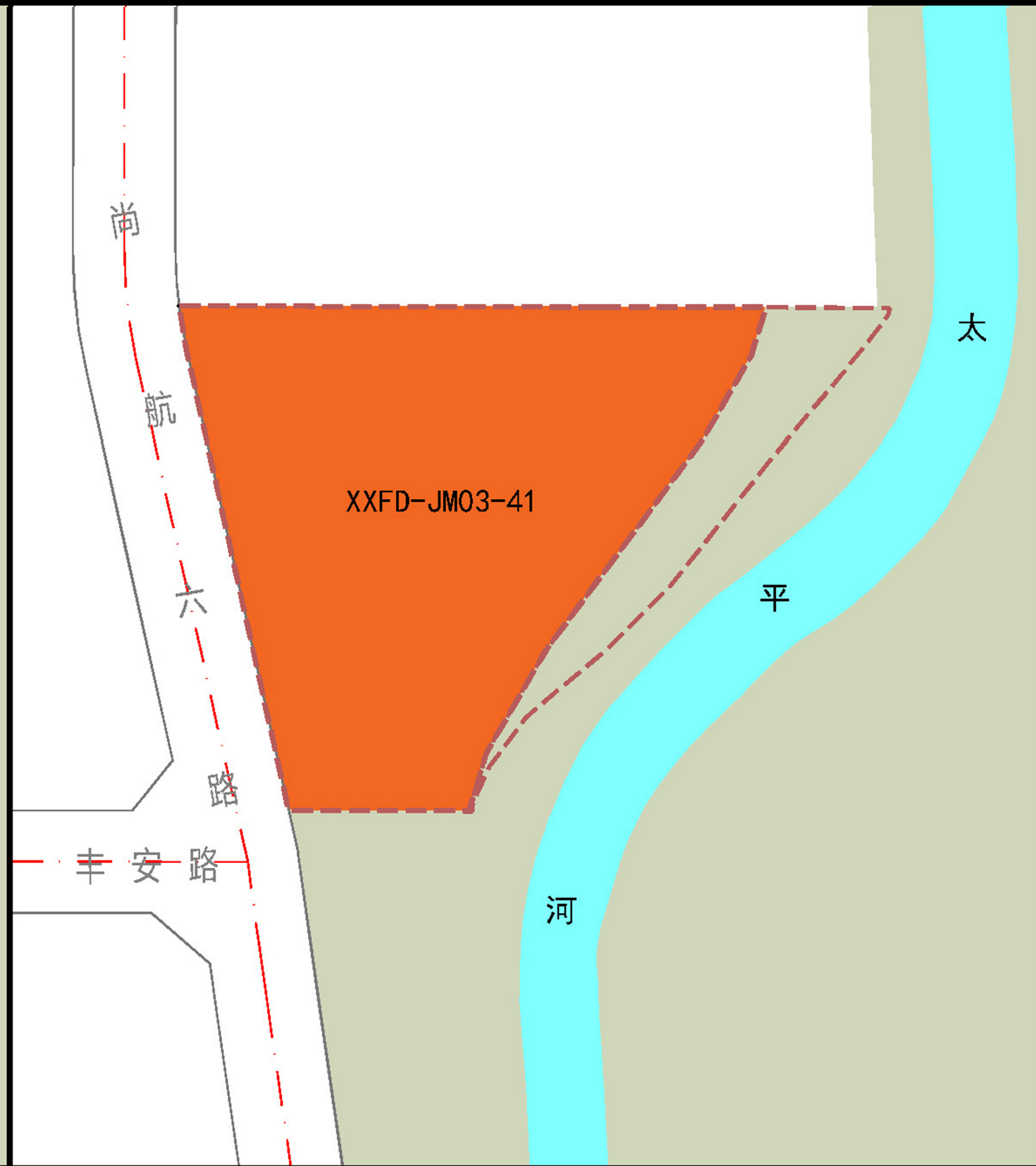
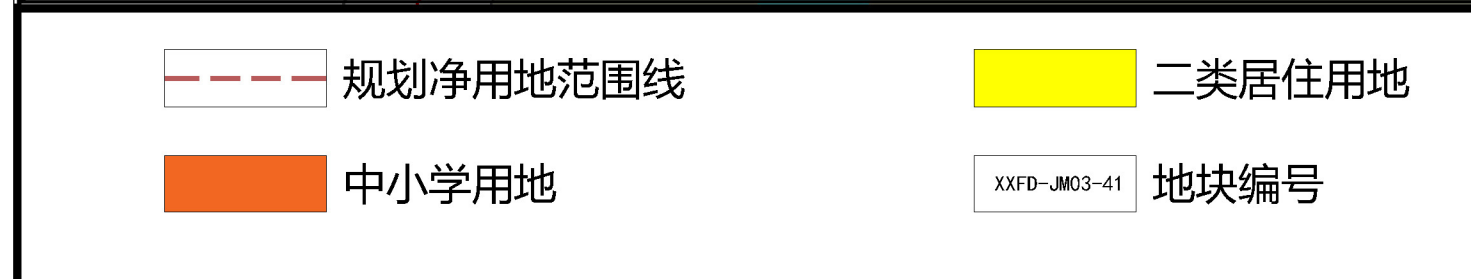
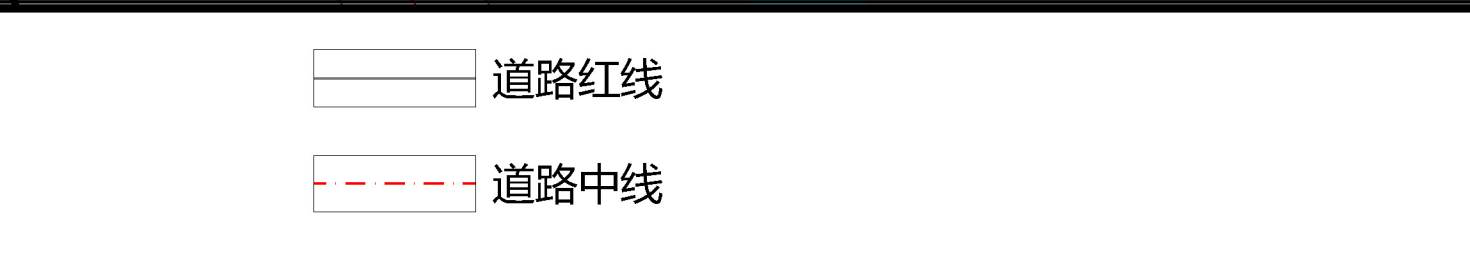


区位图		拟确定用地性质地块指标控制表		地块详细设计要点	
		规划净用地性质	文化设施用地（A2）		
		建筑使用性质	文化设施建筑		
		可兼容建筑类别	可兼容配套服务设施建筑		
		规划净用地面积	10440平方米(约15.66亩)		
		容积率	大于等于1.5，小于等于2.0		
		建筑控制规模	地上建筑面积小于等于20880平方米		
		建筑密度	小于等于40.0%		
		建筑控制高度	小于等于50.0米，建筑物上限控制高程为515.3（高程基准为1985国家高程基准）且须符合民航陕西监管局净空审核意见。		
		绿地率	大于等于35.0%		
		出入口方向	严格按照《西安市城乡规划管理技术规定》（市规发〔2018〕60号）及相关标准执行，地块至少设置2处出入口，具体开口位置以总平面审查为准。		
备注	无				
地块详细设计方案					
原控规建议用地性质		拟确定用地性质			
					
					
编制依据	一、《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）第四条：控规单元内三类设施（公共服务设施、市政基础设施、交通基础设施）控制规模总量不得减少，其具体类型、位置可结合下位规划与地块详细设计细化确定。				
	二、《西咸新区开发单元建设规划及城市设计管理规定(试行)》（陕西咸办发〔2020〕30号）第十三条：未编制单元规划的区域，在保障公益性、规划合理性的前提下，增加绿地广场、改善公共配套服务设施、缓解公共交通压力、增强公共安全，满足新区公益性设施实际需求，对绿地广场及三类设施用地（公共服务设施、市政基础设施、交通基础设施）符合以下情形的，可在控规单元强制性控制内容控制要求下，直接编制地块详细设计及规划条件： 在城市建设用地范围内，对控规建议的用地性质，在对周边土地使用不造成影响的前提下，确定为绿地广场及三类设施用地。				
地块详细设计内容	1、将XXKG-DZ01-39地块15.66亩用地由原商业用地（B1）调整为文化设施用地（A2），拟用于建设文化设施。				
	2、地块控制指标为：用地面积约15.66亩；容积率大于等于1.5，小于等于2.0；建筑密度小于等于40%；绿地率大于等于35%；建筑控制限高50米，建筑物上限控制高程为515.3（高程基准为1985国家高程基准）且须符合民航陕西监管局净空审核意见。				
					
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	
				海绵城市	
				建筑形式	
				建筑高度	
				建筑退线	
				机动车出入口	
				地下空间	

区位图		拟确定用地性质地块指标控制表		地块详细设计要点		
		规划用地性质	中小学用地（A33）			
		建筑使用性质	教育建筑			
		可兼容建筑类别	可兼容教育配套建筑			
		规划净用地面积	16507平方米（约24.76亩）			
		容积率	大于等于0.5，小于等于1.0			
		建筑控制规模	地上建筑面积小于等于16507平方米			
		建筑密度	小于等于40.0%			
		建筑控制高度	小于等于24.0米			
		出入口方向	严格按照《西安市城乡规划管理技术规定（试行-第二版）》（市规发〔2018〕60号）及其他相关规定执行			
		备注	无			
地块详细设计方案						
原控规建议用地性质		拟确定用地性质				
						
						
编制依据	一、《西咸新区控制性详细规划管理规定（试行）》（陕西咸办发[2020]3号第七条：控规单元内三类设施(公共服务设施、市政基础设施、交通基础设施)用地，在不突破建设用地总量的前提下可根据新区实际需求增加，建设规模根据地块详细设计确定。					
	二、《西咸新区开发单元建设规划及城市设计管理规定（试行）》（陕西咸办发[2020]30号）第十三条：未编制单元规划的区域，在保障公益性、规划合理性的前提下、增加绿地广场、改善公共配套服务设施、缓解公共交通压力、增强公共安全，满足新区公益性设施实际建设需求，对绿地广场及三类设施用地（公共服务设施、市政基础设施、交通基础设施）符合以下情形的，可在控规单元强制性控制内容控制要求下，直接编制地块详细设计及规划条件：					
	为保障三类设施建设，在实际设施功能与规模不减少的前提下，因建设需求与土地供应要求，确定三类设施实际用地性质的。					
地块详细设计内容	1、将原XXFD-JM03-41地块约29.13亩用地由原二类居住用地（R2）调整为部分非建设用地及中小学用地（A33），其中调整为非建设用地面积约为4.37亩；调整为中小学用地（A33）面积约为24.76亩，拟用于建设中小学。					
	2、调整后地块控制指标为：用地面积约24.76亩；容积率大于等于0.5，小于等于1.0；建筑密度小于等于40%；绿地率大于等于35%;建筑控制限高24米。					
	3、从建筑形式、建筑高度、建筑退线等方面提出地块详细设计要点。					
		建设品质	须达到西咸新区中小学建筑A级品质标准要求。			
		建筑形式	地块内建筑整体为简洁现代化风格，建筑色彩与周边建筑整体风貌协调，具体形式可根据设计方案确定。			
		建筑高度	小于等于24.0米。			
		建筑退线	严格按照《西安市城乡规划管理技术规定（试行-第二版）》（市规发〔2018〕60号）及相关标准执行，尚航六路界面退红线5m，北侧退用地边界线6.5m，南侧退用地边界线5m，东侧退用地边界线5m。			
		人行/机动车出入口设置	严格按照《西安市城乡规划管理技术规定（试行-第二版）》（市规发〔2018〕60号）及其他相关规定执行，人行主要出入口沿尚航六路设置，具体开口位置以总平面审查为准。			
		地下空间	地下空间不少于2层，地下建筑退线严格按照《西安市城乡规划管理技术规定（试行-第二版）》（市规发〔2018〕60号）执行。			
		海绵城市	应按照《西咸新区海绵城市建设专项规划》及能源金融贸易区海绵城市建设详细规划同步规划、设计、建设海绵城市设施。 年径流总控制率≥75%（强制性），雨水径流TSS消减率≥50%（强制性）。			
地块设计示意图			西咸新区XXFD-JM03-41地块详细设计公示文件			
			西咸新区自然资源和规划局			
			公示时间	2020年10月21日至2020年10月27日		

XXJH-CW02-02-A地块	
CW02管理单元	

规划净用地性质	文化设施用地（A2）
建筑使用性质	文化设施建筑
可兼容建筑类别	可兼容配套服务设施建筑
规划净用地面积	5799平方米（约8.70亩）
容积率	大于等于0.5，小于等于1.0
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于5799平方米
建筑密度	小于等于40.0%
建筑控制高度	小于等于50.0米，且须符合民航陕西监管局净空审核意见。
绿地率	大于等于35.0%
出入口方向	严格按照《西安市城乡规划管理技术规定》（市规发〔2018〕60号）及相关标准执行，具体开口位置以总平面审查为准。
备注	无

原控规建议用地性质	
拟确定用地性质	

XXJH-CW02-02 3.5
XXJH-CW02-02-B 3.5

规划范围	24 < H ≤ 50米建筑控制线	城市道路	城市绿地
≤ 24米建筑控制线	XXJG-CW02-02-A 地块编号	禁止机动车开口线	尺寸标注

规划净用地范围线	行政办公用地	道路中线	1.0 地块容积率
文化设施用地	公园绿地	道路红线	XXXG-DZ01-39-A 地块编号

编制依据	一、《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）第四条：控规单元内三类设施（公共服务设施、市政基础设施、交通基础设施）控制规模总量不得减少，其具体类型、位置可结合下位规划与地块详细设计细化确定。 二、《西咸新区开发单元建设规划及城市设计管理规定(试行)》（陕西咸办发〔2020〕30号）第十三条：未编制单元规划的区域，在保障公益性、规划合理性的前提下，增加绿地广场、改善公共配套服务设施、缓解公共交通压力、增强公共安全，满足新区公益性设施实际需求，对绿地广场及三类设施用地（公共服务设施、市政基础设施、交通基础设施）符合以下情形的，可在控规单元强制性控制内容控制要求下，直接编制地块详细设计及规划条件： 为保障三类设施建设，在实际设施功能与规模不减少的前提下，因建设需求与土地供应要求，确定三类设施实际用地性质的。
地块详细设计内容	1、将XXJG-CW02-02-A地块8.70亩用地由原行政办公用地（A1）调整为文化设施用地（A2），拟用于建设文化设施。 2、地块控制指标为：用地面积约8.70亩；容积率大于等于0.5，小于等于1.0；建筑密度小于等于40%；绿地率大于等于35%；建筑控制限高50米，且须符合民航陕西监管局净空审核意见。 3、从建筑形式、建筑高度、建筑退线等方面提出地块详细设计要点。

建筑形式	主体建筑应采用现代风格，并与周边整体环境构筑物建筑风格、材质、色彩保持一致。
建筑高度	建筑限高50米，且须符合民航陕西监管局净空审核意见。
建筑退线	严格按照《西安市城乡规划管理技术规定》（市规发〔2018〕60号）及相关标准执行。
机动车出入口	严格按照《西安市城乡规划管理技术规定》（市规发〔2018〕60号）及相关标准执行，具体开口位置以总平面审查为准。
地下空间	地下空间不少于2层，地下建筑退线严格按照《西安市城乡规划管理技术规定》（市规发〔2018〕60号）执行。
海绵城市	应按照《西咸新区海绵城市建设专项规划》及新城海绵城市建设详细规划同步规划、设计、建设海绵城市设施。 年径流总量控制率≥75%（强制性），雨水径流TSS消减率≥50%（强制性）。

西咸新区XXJH-CW02-02-A地块详细设计公示文件	
公示时间	2020年10月21日至2020年10月27日