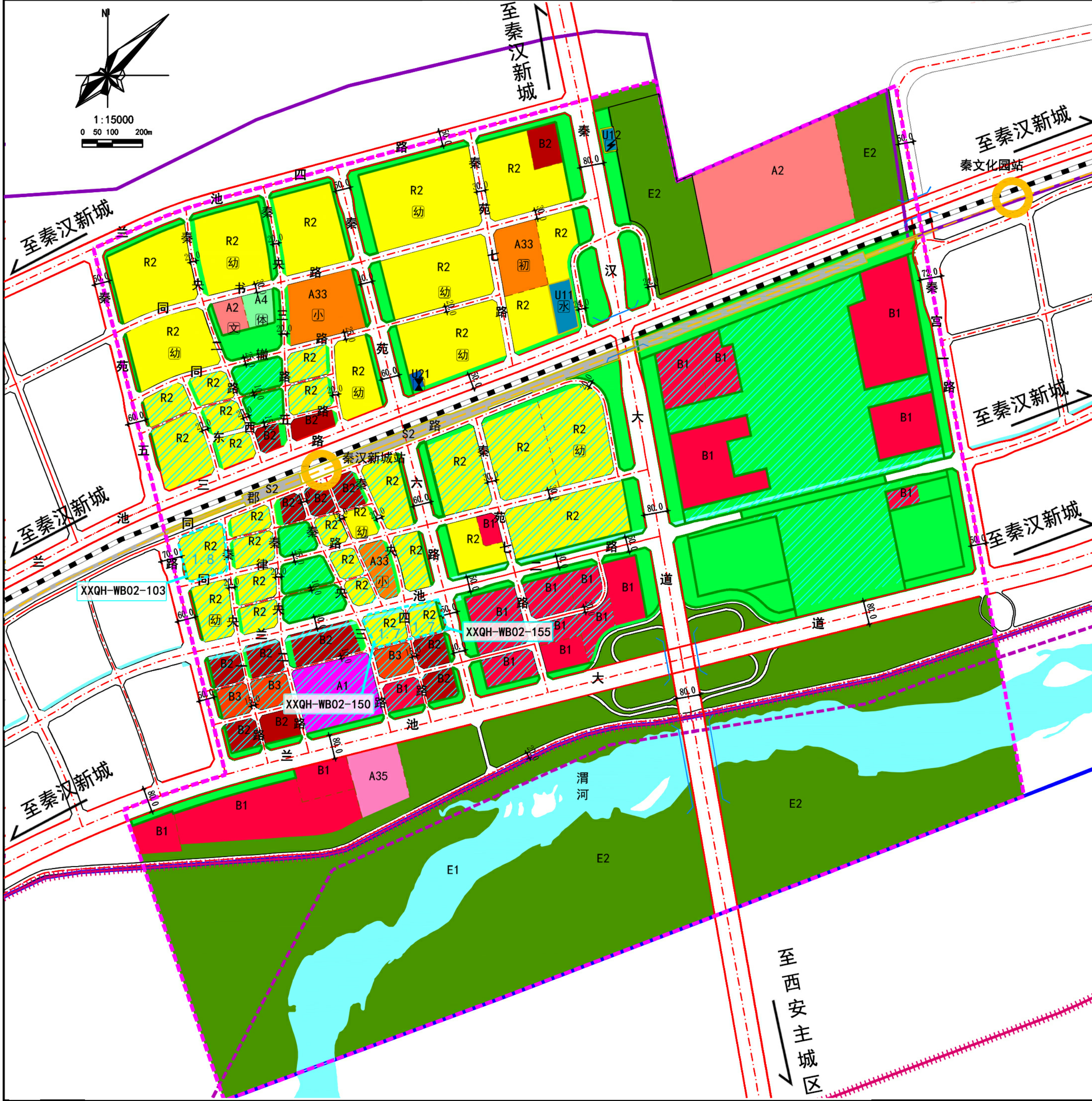


西咸新区XXQH-WB02管理单元控制性规划修改前后主要内容对比图

XXQH-WB02管理单元土地利用规划图（修改前）



XXQH-WB02管理单元土地利用规划图（修改后）



修改内容

为严格落实文物遗址保护相关要求、秦汉新城发展定位，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 落实文物遗址保护要求，对XXQH-WB02-103地块进行用地指标调整，容积率由2.8调整为1.8。
- ② 为解决XXQH-WB02-103受限高影响降低指标带来的相关问题，XXQH-WB02-150、XXQH-WB02-155地块共2.38公顷商务用地调整为居住用地，调整后容积率根据《秦咸阳城遗址文物保护规划》要求确定为1.7。

调整后，管理单元单元主导属性不变，城市建设用地面积不变，地上总建筑面积减少4.78万平方米。

图例

- 管理单元界线
- 地块界线
- 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
- 城市道路
- 桥梁
- 尺寸标注
- 地块容积率上限
- 修改内容位置示意
- 轨道站点
- 城市轨道交通线
- 二类居住用地
- 行政办公用地
- 文化设施用地
- 中小学用地
- 科研用地
- 体育用地
- 商业设施用地
- 商务设施用地
- 娱乐康体用地
- 加油加气站用地
- 城市轨道交通用地
- 供水用地
- 供电用地
- 排水用地
- 公园绿地
- 水域
- 农林用地
- 幼儿园
- 小学
- 初中
- 社区文化活动中心
- 社区体育活动中心
- 水厂
- 变电站
- 污水泵站
- 加油加气充电站

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	730.92	730.92
城市建设用地	479.45	479.45
行政办公用地（A1）	5.54	5.54
文化设施用地（A2）	18.38	18.38
中小学用地（A33）	9.37	9.37
科研用地（A35）	3.41	3.41
体育用地（A4）	1.07	1.07
商业设施用地（B1）	40.25	40.25
商务设施用地（B2）	16.15	13.77
娱乐康体设施用地（B3）	3.34	3.34
二类居住用地（R2）	111.80	114.18
城市道路用地（S1）	140.74	140.74
城市轨道交通用地（S2）	7.24	7.24
供应设施用地（U1）	1.55	1.55
环境设施用地（U2）	0.23	0.23
公园绿地（G1）	120.26	120.26
防护绿地（G2）	0.12	0.12
地上总建筑面积	483.54万平方米	478.76万平方米

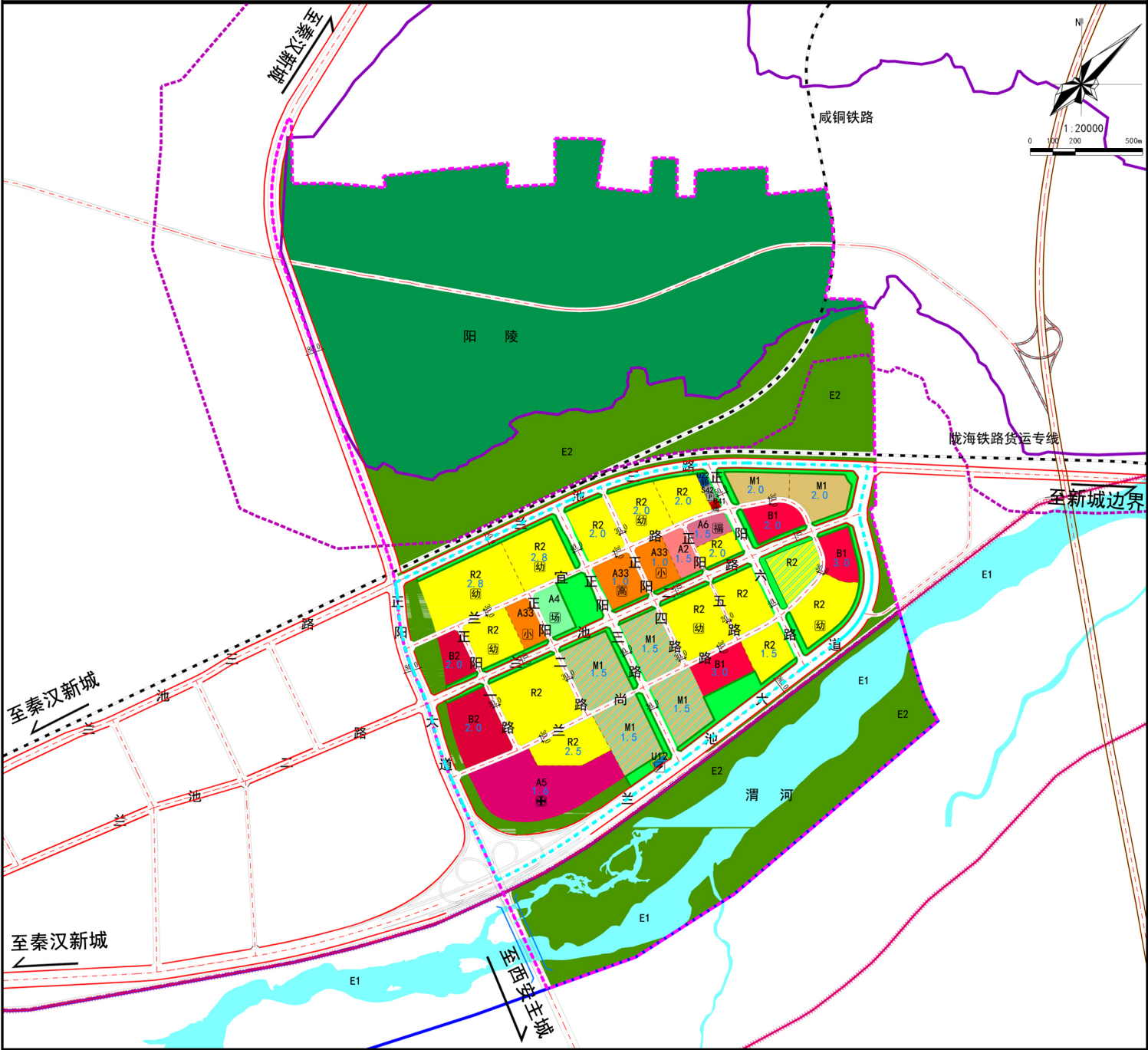
西咸新区自然资源和规划局

公示时间

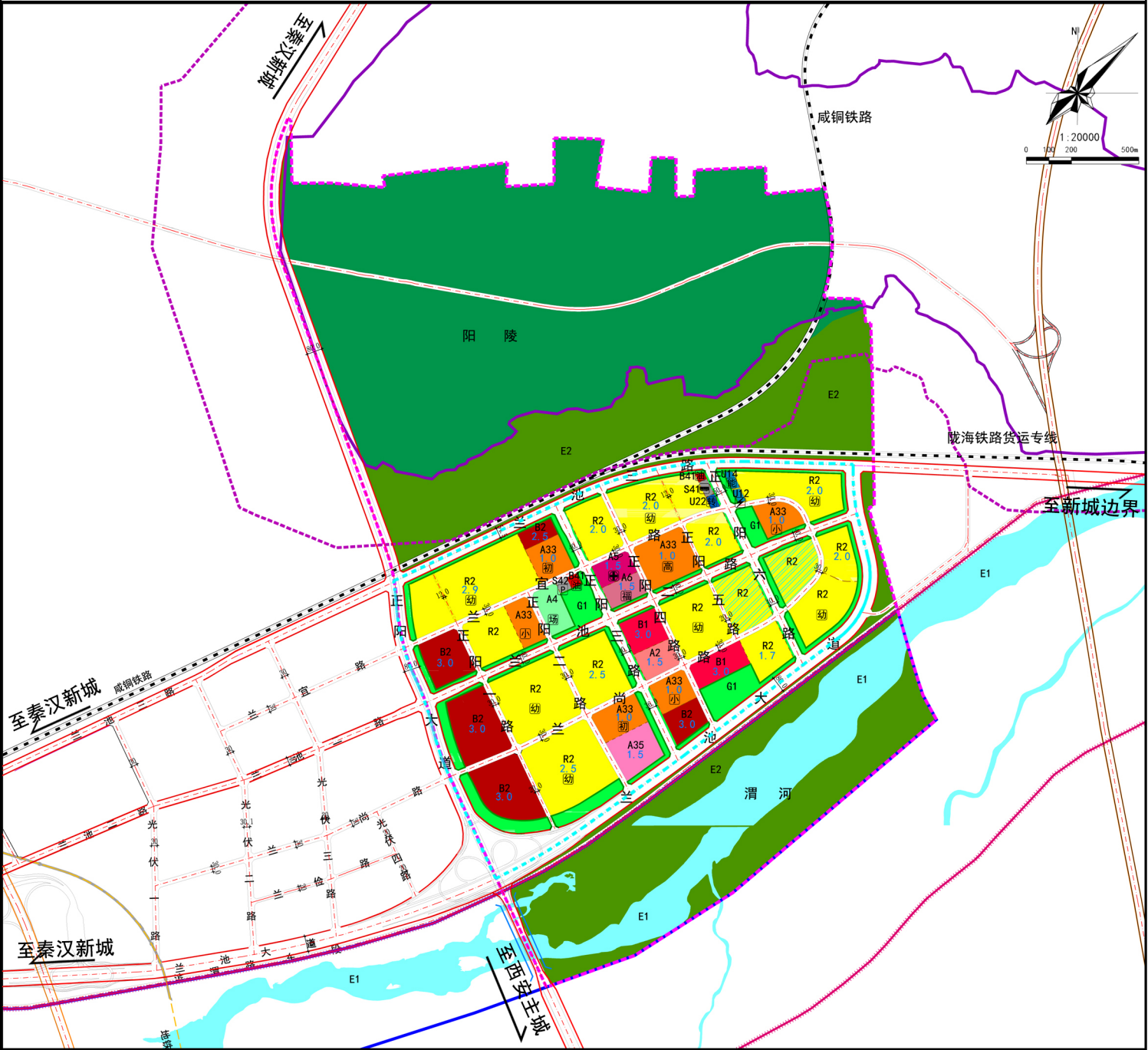
2021年5月13日至2021年5月27日

西咸新区XXQH-WB05管理单元控制性详细规划修改前后主要内容对比图

XXQH-WB05管理单元土地利用规划图（修改前）



XXQH-WB05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）、《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）和《西咸新区过渡期国土空间规划方案》文件要求，在满足四个不突破，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、推动建设用地集约节约利用，加快单元低效土地资源的盘活，同时落实单元滨水居住功能组团总体定位，将单元内41.18公顷工业用地调整为居住用地、公共服务设施用地、市政设施用地、商业服务设施用地、公园绿地。

2、为提升正阳大道沿线城市形象，塑造片区节点，将正阳大道以东、正阳一路以西、兰宜路以南、兰尚路以北两块商务设施用地容积率由2.0调整为3.0。

3、加强区域互联互通，优化局部交通线位及断面形式，包括：兰池大道东段线位向西偏移，预留兰池大道向北下穿陇海铁路货运北环线通道，线位调整带来单元内减少建设用地0.81公顷；衔接兰池三路（高陵段）道路断面，兰池三路（正阳大道以东段）断面南侧增加4.5米人行道。

4、结合单元用地调整，落实十五分钟生活圈布局要求，优化单元内公告服务设施配置。

5、落实国土空间规划要求，落实14.60公顷已批建设用地及存量建设指标。

6、修改后，单元建设用地总量增加13.79公顷，地上建筑建筑面积增加38.04万平方米。其中工业用地减少41.18公顷，公共管理与公共服务用地增加1.10公顷，商业服务业设施用地增加9.99公顷，居住用地增加29.10公顷，公用设施增加0.46公顷，公园绿地增加8.82公顷，道路交通设施用地增加5.50公顷。

图例

- 管理单元界线

地块界线

城市红线

城市绿线

城市蓝线

防洪治导线

文物保护范围

建设控制地带

高速公路

城市道路

铁路

尺寸标注

地块容积率上限

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

体育设施用地

A5

医疗卫生用地

A6

社会福利设施用地

B1

商业设施用地

B41

加油加气站用地

S41

公共交通运输站场用地

S42

社会停车场用地

U12

供电用地

U14

供热用地

U22

环卫用地

G1

公园绿地

E1

水域

E2

农林用地

遗址

幼儿园

小学

初中

高中

综合医院

体育场馆

社会福利设施

变电站

垃圾转运站

加油加气站

社会停车场

综合能源站

调整范围线
- 西咸新区自然资源和规划局

公示时间

2021年5月13日至2021年5月27日
- 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 | 966.63 | 966.63 |
| 城市建设用地 | 360.34 | 374.13 |
| 文化设施用地（A2） | 2.89 | 2.91 |
| 教育科研用地（A3） | 11.90 | 29.16 |
| 体育用地（A4） | 3.24 | 3.24 |
| 医疗卫生用地（A5） | 18.66 | 2.47 |
| 社会福利设施用地（A6） | 2.45 | 2.46 |
| 商业设施用地（B1） | 13.65 | 7.57 |
| 商务设施用地（B2） | 12.15 | 27.83 |
| 加油加气站用地（B41） | 0.20 | 0.59 |
| 二类居住用地（R2） | 99.71 | 128.81 |
| 一类工业用地（M1） | 41.18 | 0.00 |
| 公用设施用地（U） | 0.66 | 1.12 |
| 道路交通设施用地（S） | 122.34 | 127.84 |
| 公园绿地（G1） | 31.31 | 40.13 |
| 地上总建筑面积（万平方米） | 415.34 | 453.38 |