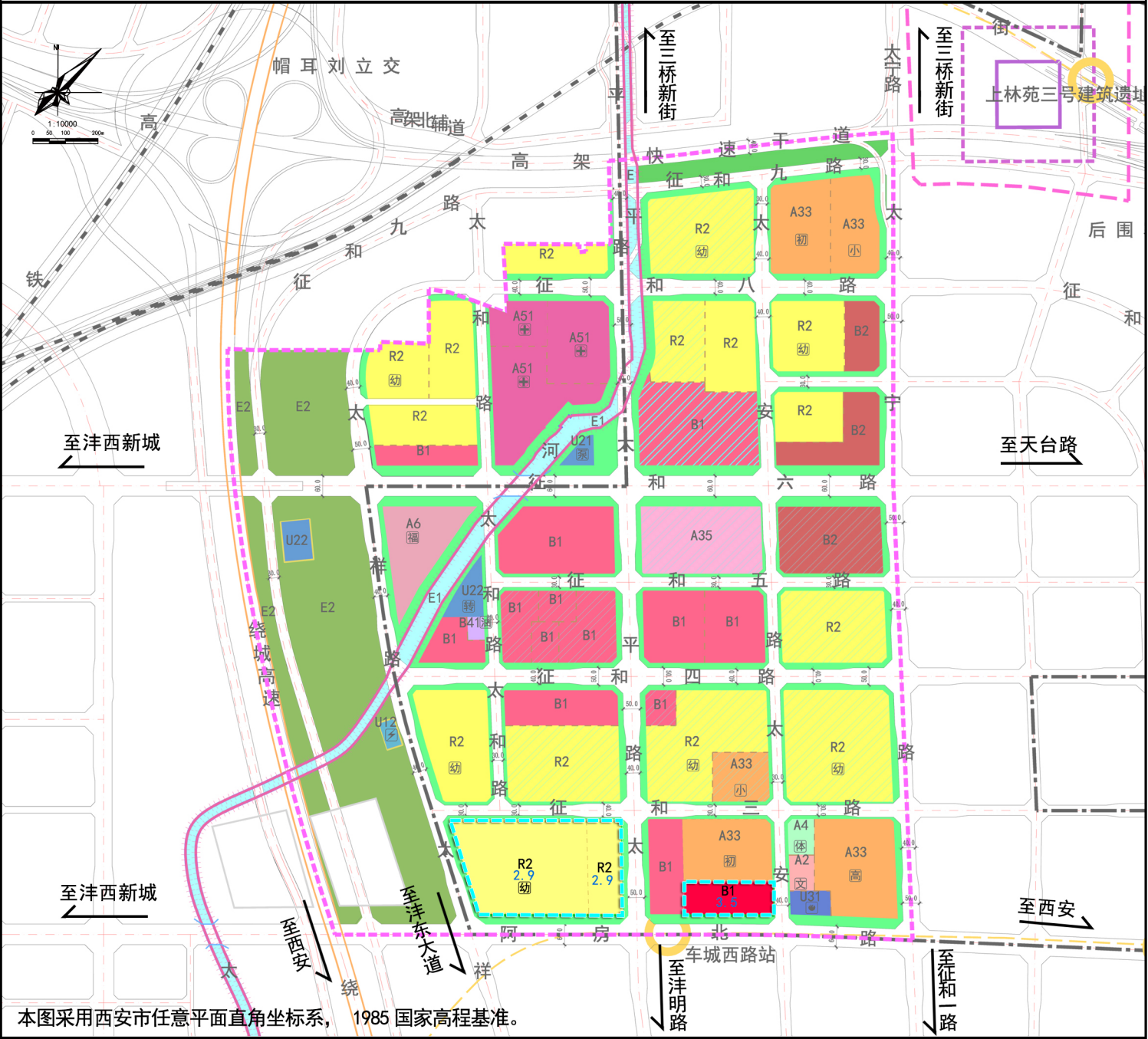


西咸新区XXFD-SQ02管理单元控制性详细规划修改前后主要内容对比图

XXFD-SQ02管理单元土地利用规划图（修改前）



XXFD-SQ02管理单元土地利用规划图（修改后）



修改内容

按照西安市《过渡时期内城市总体规划实施意见》（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）文件要求，依据西咸新区沣东新城管委会申请，开展本次控制性详细规划的修改，修改内容包括：

1、保障沣东新城安置用地需求。将太平路以西，阿房北路以北，征和三路以南的2.78公顷商业用地（B1）调整为二类居住用地（仅供安置使用），容积率上限2.9；将10.02公顷二类居住用地容积率上限由3.2调整为2.9，仅供安置使用。

2、统筹考虑商业设施布局。将长安路以西，阿房北路以北，车城西路地铁站北侧的2.52公顷二类居住用地（R2）调整为商业用地（B1），容积率上限3.5。

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

城市轨道交通线

轨道站点

铁路

高速公路

城市道路

桥梁

建设控制地带

尺寸标注

2.0 地块容积率上限

R2 二类居住用地

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 社会福利用地

B1 商业用地

B2 商务用地

U12 供电用地

U21 排水用地

U22 环卫用地

U31 消防用地

公园绿地

防护绿地

E1 水域

E2 农林用地

高中

初中

小学

医院

社区文化活动中心

社区体育活动中心

污水处理厂

垃圾转运站

社会福利设施

社会停车场

自由贸易试验区

变电站

幼儿园

消防站

调整范围线

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	347.80	347.80
城市建设用地	320.68	320.68
文化设施用地（A2）	0.77	0.77
中小学用地（A33）	22.05	22.05
科研用地（A35）	6.89	6.89
体育用地（A4）	0.80	0.80
医疗卫生用地（A5）	12.56	12.56
社会福利设施用地（A6）	4.50	4.50
二类居住用地（R2）	85.08	85.34
商业用地（B1）	42.32	42.06
商务设施用地（B2）	11.65	11.65
城市道路用地（S1）	80.50	80.50
供电用地（U12）	0.4	0.4
环境设施用地（U2）	2.72	2.72
消防设施用地（U31）	0.85	0.85
公园绿地（G1）	46.1	46.1
防护绿地（G2）	3.49	3.49
地上总建筑面积（万平方米）	448.43	444.51

西咸新区自然资源和规划局

公示时间

2021年7月29日
至2021年8月12日