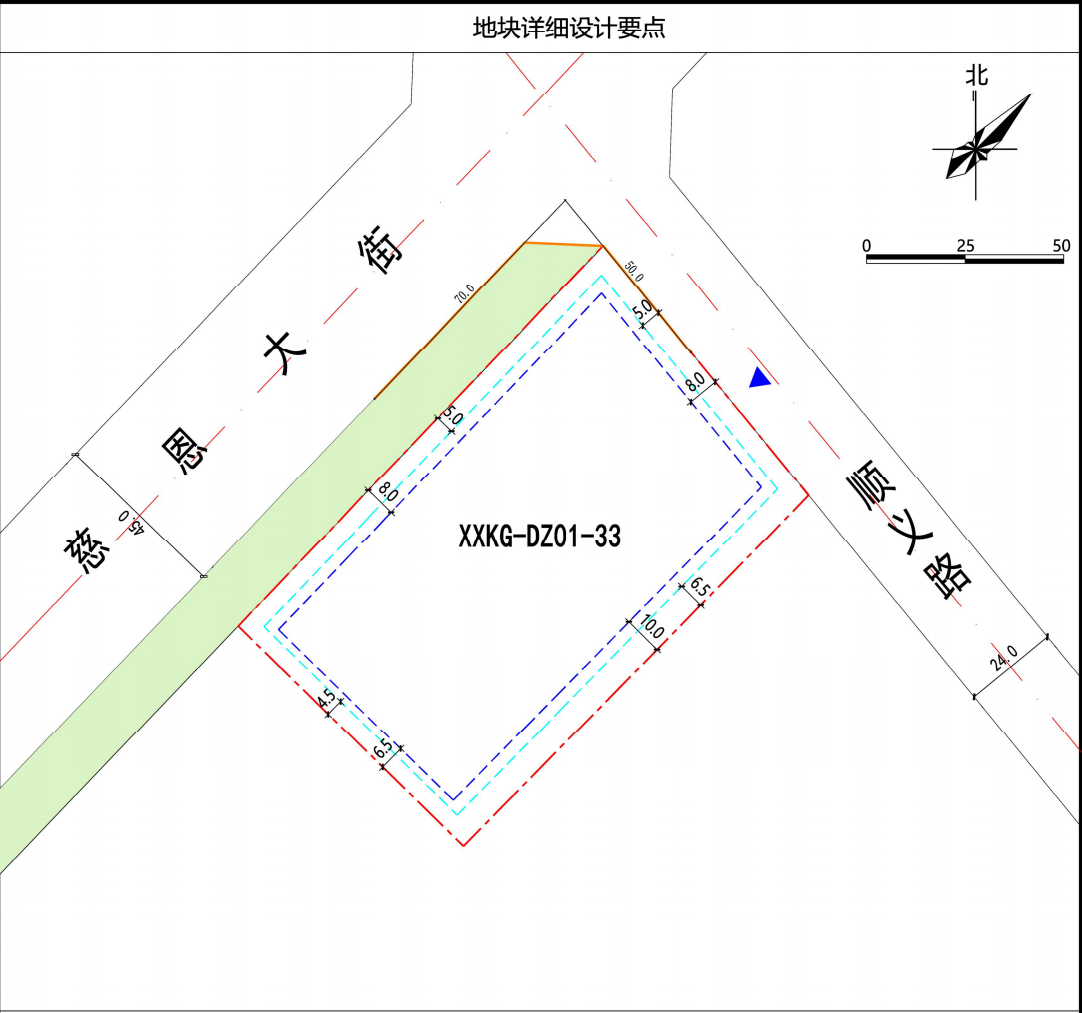
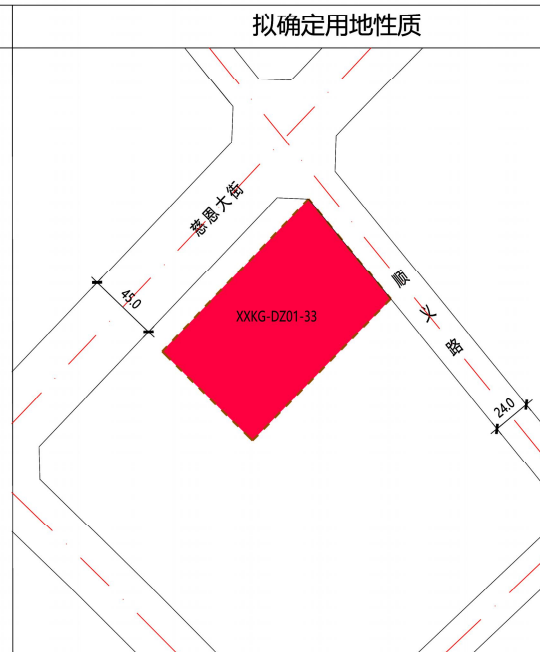
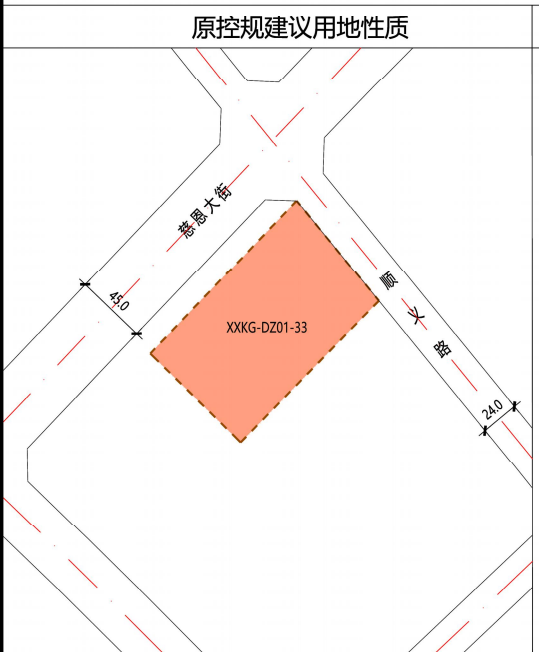


拟确定用地性质地块指标控制表	
规划净用地性质	商务用地 (B2)
建筑使用性质	商务办公建筑
可兼容建筑类别	可兼容商业、公共管理与服务设施建筑
规划净用地面积	10440平方米 (约15.66亩)
容积率	大于等于1.2, 小于等于1.7
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于17748平方米
建筑密度	小于等于50.0%
建筑控制高度	小于等于50.0米, 建筑物上限控制高程为515.3 (高程基准为1985国家高程基准) 且须民航陕西监管局净空审核意见。
绿地率	大于等于25.0%
出入口方向	严格按照《西安市城乡规划管理技术规定》(市规发〔2018〕60号)及相关标准执行, 沿顺义路设置至少1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

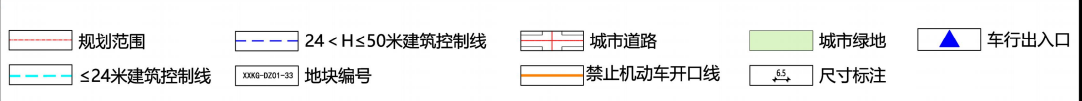


编制依据

- 《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)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发展需求增加, 建设规模根据地块详细设计确定。
- 《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

- 将XXKG-DZ01-33地块15.66亩用地由原文化设施用地(A2)确定为商务用地(B2), 拟用于建设行政办公机构用房。
- 地块控制指标为: 用地面积约15.66亩; 容积率大于等于1.2, 小于等于1.7; 建筑密度小于等于50%; 绿地率大于等于25%; 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) 且须民航陕西监管局净空审核意见。
- 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。

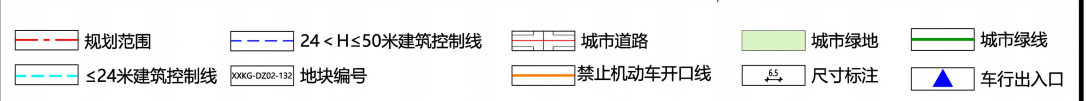
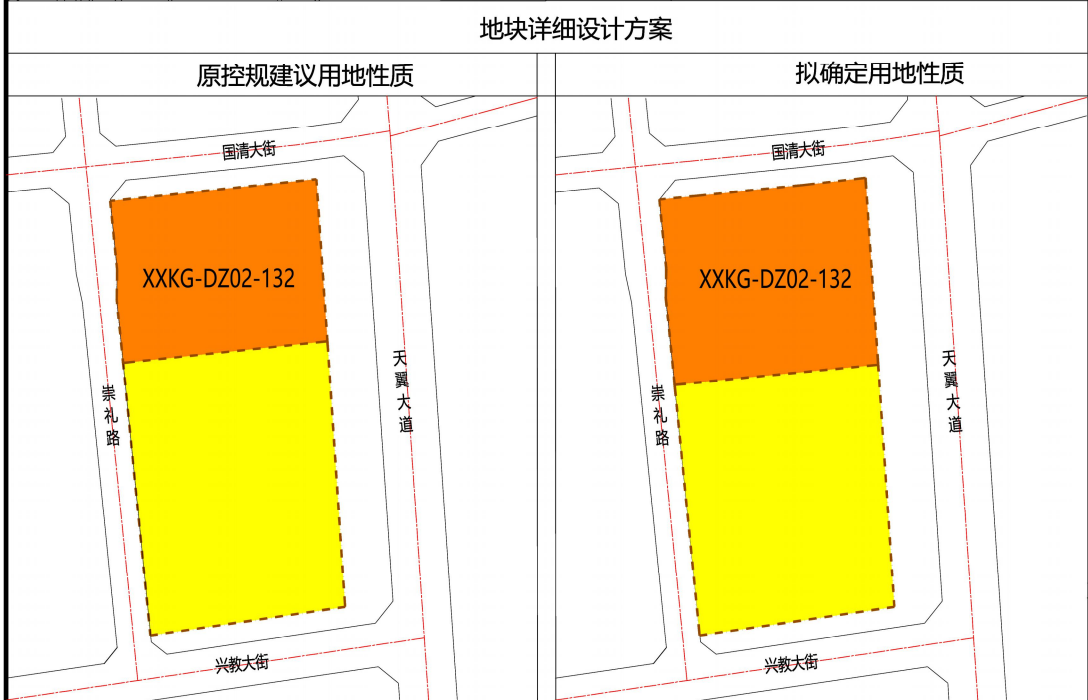
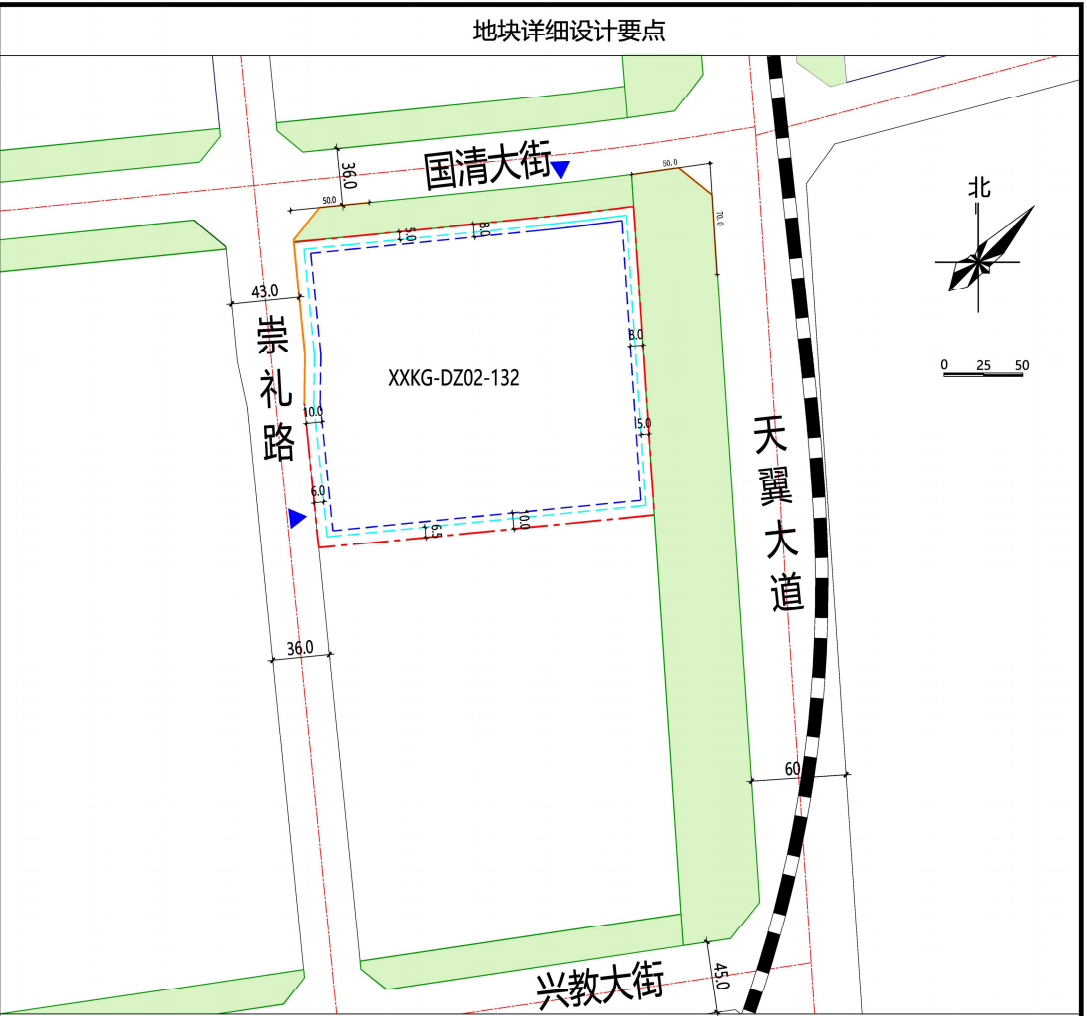


地块设计示意图

建设品质	须达到西咸商务写字楼建筑A级品质标准要求。
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, 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, 沿顺义路设置至少1处出入口, 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削减率≥60% (强制性), 下沉式绿地比例≥40% (引导性), 人行道、地面停车场、广场透水铺装比例≥50% (引导性)。



拟确定用地性质地块指标控制表	
规划净用地性质	中小学用地 (A33)
建筑使用性质	中小学教育建筑
可兼容建筑类别	可兼容教育配套建筑
规划净用地面积	41760平方米 (约62.64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41760平方米
建筑密度	小于等于30.0%
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, 地块至少设置两处出入口, 分别位于崇礼路和国清大街, 具体开口位置以总平面审查为准。
备注	无



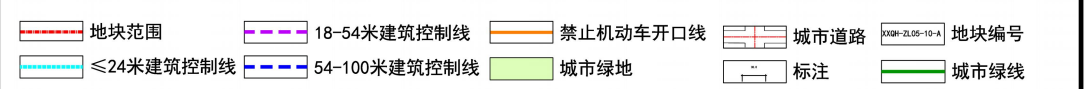
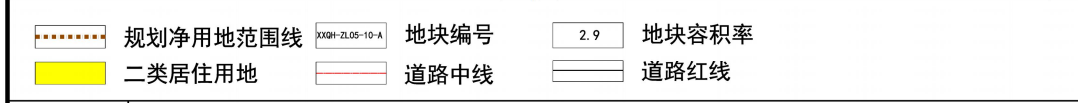
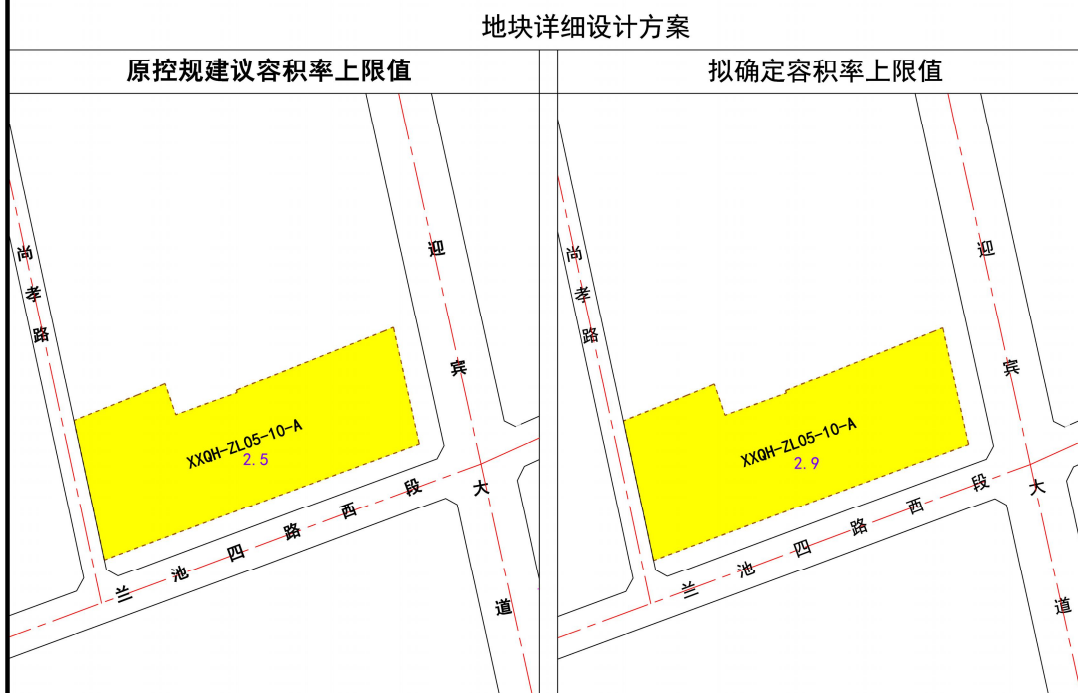
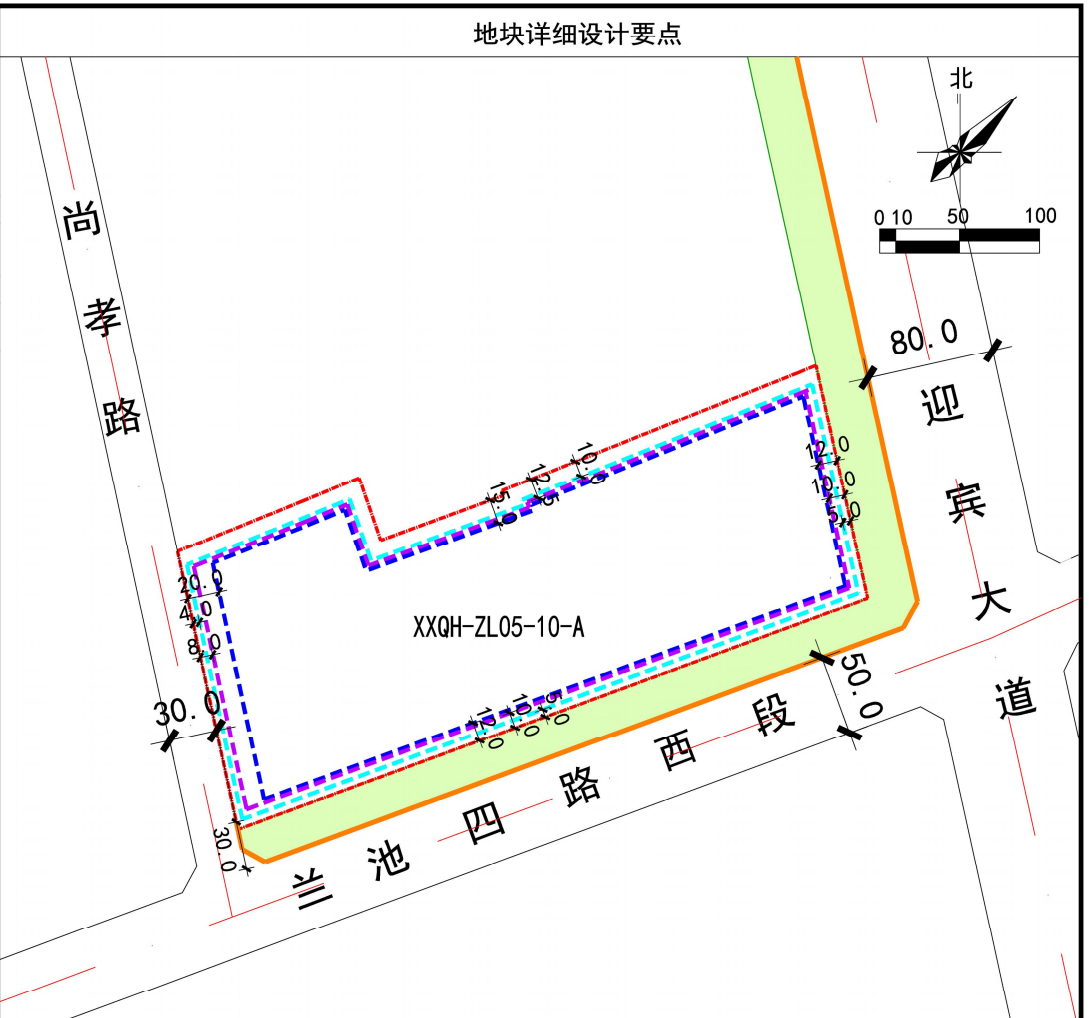
编制依据	<p>一、《西咸新区控制性详细规划管理规定(试行)》(陕西咸办发〔2020〕3号)第七条: 控规单元内三类设施(公共服务设施、市政基础设施、交通基础设施)用地, 在不突破建设用地总量的前提下可根据新区实际需求增加, 建设规模根据地块详细设计确定。</p> <p>二、《西咸新区开发单元建设规划及城市设计管理规定(试行)》(陕西咸办发〔2020〕30号)第十三条: 未编制单元规划的区域, 在保障公益性、规划合理性的前提下, 增加绿地广场、改善公共配套服务设施、缓解公共交通压力、增强公共安全, 满足新区公益性设施实际建设需求, 对绿地广场及三类设施用地(公共服务设施、市政基础设施、交通基础设施)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: 在城市建设用地范围内, 对控规建议的用地性质, 在对周边用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的。</p>
地块详细设计内容	<p>1. 将XXKG-DZ01-33地块南侧8.04亩居住用地调整为中小学用地, 调整后XXKG-DZ01-33地块面积为62.64亩, 拟用于建设中小学。</p> <p>2. 地块控制指标为: 用地面积约62.64亩; 容积率大于等于0.5, 小于等于1.0; 建筑密度小于等于30%; 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) 且以民航陕西监管局审核为准。</p> <p>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。</p>



地块设计示意图

西咸新区XXKG-DZ02-132地块详细设计公示文件

建设品质	须达到西咸新区幼儿园、中小学建设品质A级标准要求。
建筑形式	建筑与周边环境构筑物建筑风格、材质色彩相协调, 禁止在道路转角处设置大面积高反射玻璃。
建筑高度	建筑限高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) 且以民航陕西监管局审核为准。小学、中学主要教学用房层数应满足现行《西咸新区规划建设品质标准》、《中小学校设计规范》相关要求。
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。
机动车出入口	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。地块至少设置两处出入口, 分别位于崇礼路与国清大街, 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削减率≥50% (强制性)。
西咸新区自然资源和规划局	
公示时间	2020年9月30日至2020年10月6日



编制依据

一、依据西咸新区控制性详细规划居住用地为安置住区时, 开发强度不得超过3.2。

地块详细设计内容

- 1、将XXQH-ZL05-10-A地块96.78亩二类居住用地的容积率上限值由原2.5确定为2.9。
- 2、地块控制指标为: 用地面积约96.78亩; 容积率大于等于2.4, 小于等于2.9; 建筑密度小于等于20%; 绿地率大于等于35%; 建筑控制限高80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。



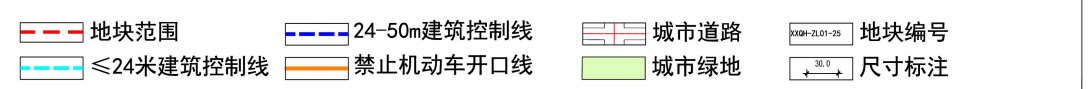
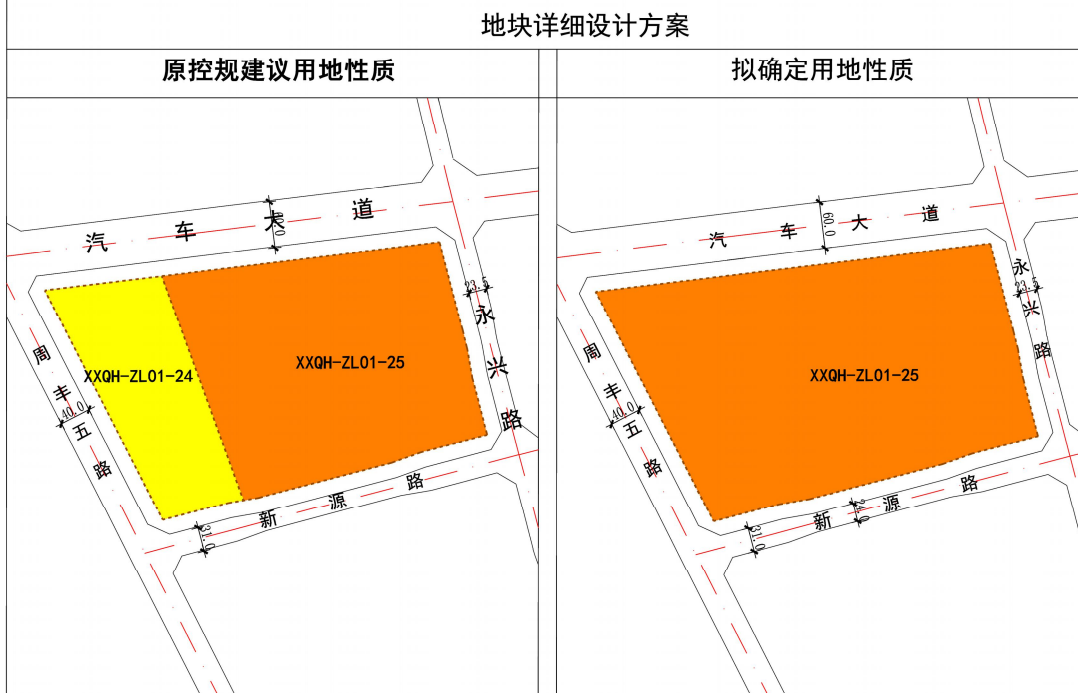
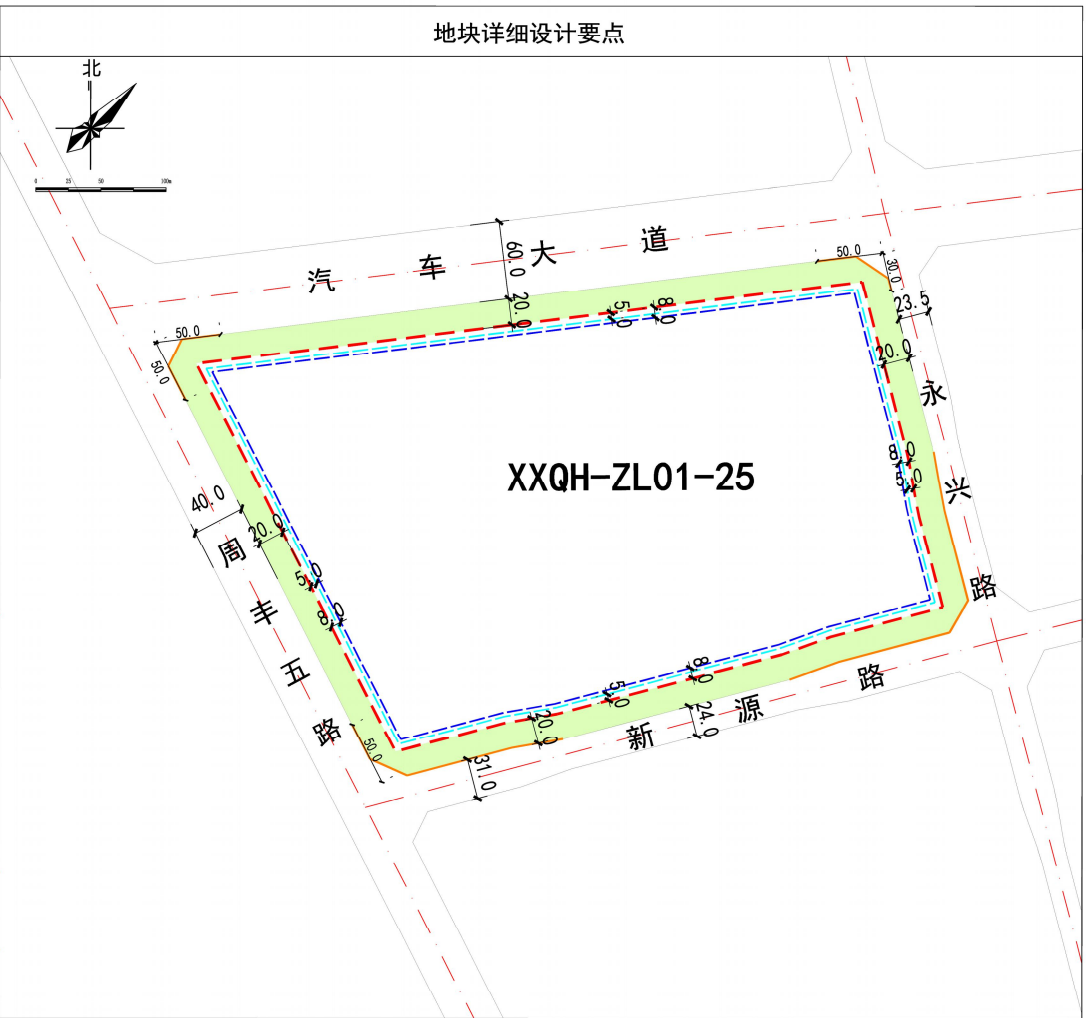
地块设计示意图

建设品质	须达到西咸新区居住小区建设品质标准及住宅建筑品质A级标准要求。建筑整体为现代简洁风格。建筑色彩可趋向活力和典雅, 建筑材质建议选择节能环保、可塑性强的材料, 与周边整体环境构筑物建筑风格、材质色彩保持一致。
沿街界面	地块内东侧及东南角形成围合商业, 大于27米的高层住宅建筑单元组合不得超过两个单元。
建筑高度	地块内建筑限高80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)及其他相关规定执行, 具体开口位置以总平面图审查为准。
车行出入口	严格按照《西安市城乡规划管理技术规定》(市规发〔2018〕60号)及其他相关规定执行, 具体开口位置以总平面图审查为准。
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)及其他相关规定执行。
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≥80%(强制性), 雨水径流TSS削减率≥50%(强制性); 下沉式绿地占绿地比例≥60%(引导性), 人行道、地面停车场、广场透水铺装比例≥90%(引导性)。

西咸新区XXQH-ZL05-10-A地块详细设计

西咸新区自然资源和规划局
公示时间 2020年9月30日至2020年10月6日

区位图	拟确定用地性质地块指标控制表																						
<p style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">XXQH-ZL01管理单元</p>	<table border="1"> <tr><td>规划净用地性质</td><td>中小学用地 (A33)</td></tr> <tr><td>建筑使用性质</td><td>教育建筑</td></tr> <tr><td>可兼容建筑类别</td><td>可兼容教育配套建筑</td></tr> <tr><td>规划净用地面积</td><td>138007平方米(约207.01亩)</td></tr> <tr><td>容积率</td><td>大于等于0.5, 小于等于1.0</td></tr> <tr><td>建筑控制规模</td><td>地上建筑面积小于等于138007平方米</td></tr> <tr><td>建筑密度</td><td>小于等于25.0%</td></tr> <tr><td>建筑控制高度</td><td>小于等于30.0米, 且须符合民航陕西监管局净空审核意见。</td></tr> <tr><td>绿地率</td><td>大于等于35.0%</td></tr> <tr><td>出入口方向</td><td>严格按照严格按照《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, 具体开口位置以总平面审查为准。</td></tr> <tr><td>备注</td><td>无</td></tr> </table>	规划净用地性质	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	138007平方米(约207.01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138007平方米	建筑密度	小于等于25.0%	建筑控制高度	小于等于30.0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, 具体开口位置以总平面审查为准。	备注	无
	规划净用地性质	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	138007平方米(约207.01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138007平方米																					
	建筑密度	小于等于25.0%																					
建筑控制高度	小于等于30.0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, 具体开口位置以总平面审查为准。																						
备注	无																						



	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td> 规划净用地范围线</td> <td> 二类居住用地</td> <td> 道路红线</td> </tr> <tr> <td> 中小学用地</td> <td> 地块编号</td> <td> 道路中线</td> </tr> </table>	规划净用地范围线	二类居住用地	道路红线	中小学用地	地块编号	道路中线
规划净用地范围线	二类居住用地	道路红线					
中小学用地	地块编号	道路中线					
编制依据	<p>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。</p> <p>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:在城市建设用地范围内,对控规建议的用地性质,在对周边用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。</p>						
地块详细设计内容	<p>1、将XXQH-ZL01-24地块21.40亩用地由原二类居住用地(R2)确定为中小学用地(A33),拟用于建设中小学。</p> <p>2、地块控制指标为:用地面积约207.01亩;容积率大于等于0.5,小于等于1.0;建筑密度小于等于25%;绿地率大于等于35%;建筑控制限高30米,且须符合民航陕西监管局净空审核意见。</p> <p>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。</p>						

<p style="text-align: center;">地块设计示意图</p>	建设品质	须达到西咸新区中小学 A 级建设品质标准要求。				
	建筑形式	建筑整体风貌应与周边已建同类建筑相协调。建议建筑形成多进式庭院空间,具体形式可根据设计方案确定。				
	建筑高度	地块内建筑限高30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(试行-第二版)》(市规发〔2018〕60号)及相关标准执行。				
	接送场地	配置不少于800m ² 的人流集散和接送场地并结合设置接送港湾和即停即走通道,结合地下空间利用设置地下停车区和地下接送场地。				
	机动车出入口	严格按照严格按照《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。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)。					
<p style="font-weight: bold;">西咸新区XXQH-ZL01-25地块详细设计公示文件</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">西咸新区自然资源和规划局</td> </tr> <tr> <td>公示时间</td> <td>2020年9月30日至2020年10月06日</td> </tr> </table>			西咸新区自然资源和规划局		公示时间	2020年9月30日至2020年10月06日
西咸新区自然资源和规划局						
公示时间	2020年9月30日至2020年10月06日					