

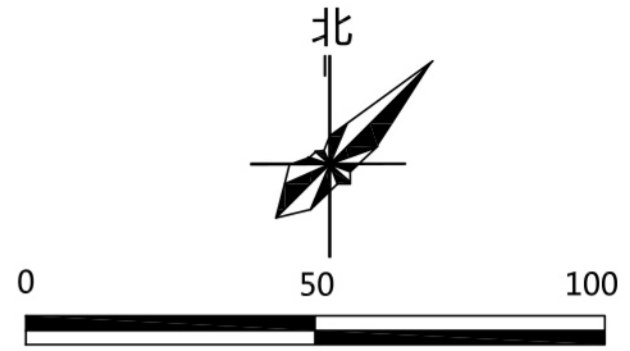
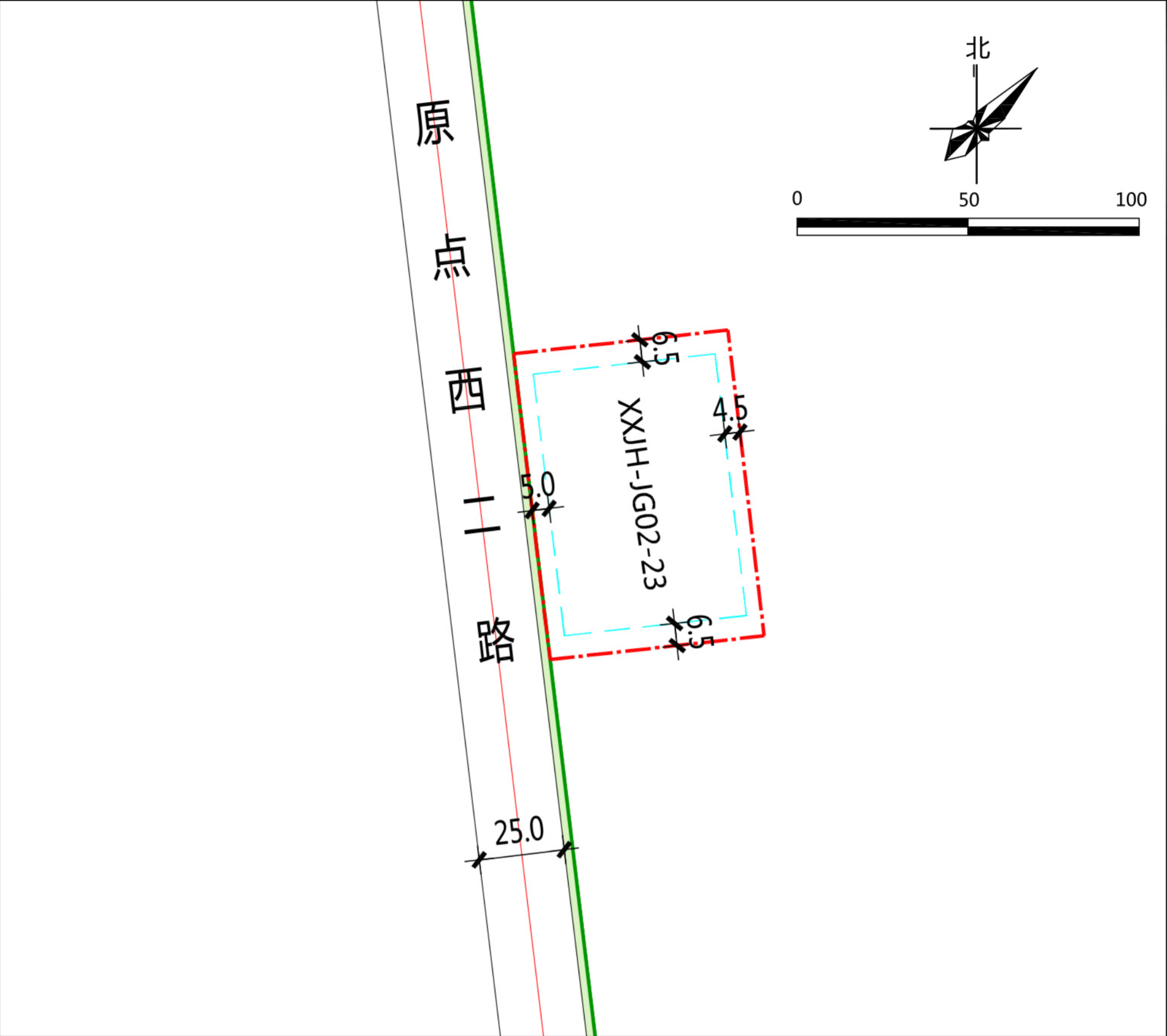
区位图



拟确定用地性质地块指标控制表

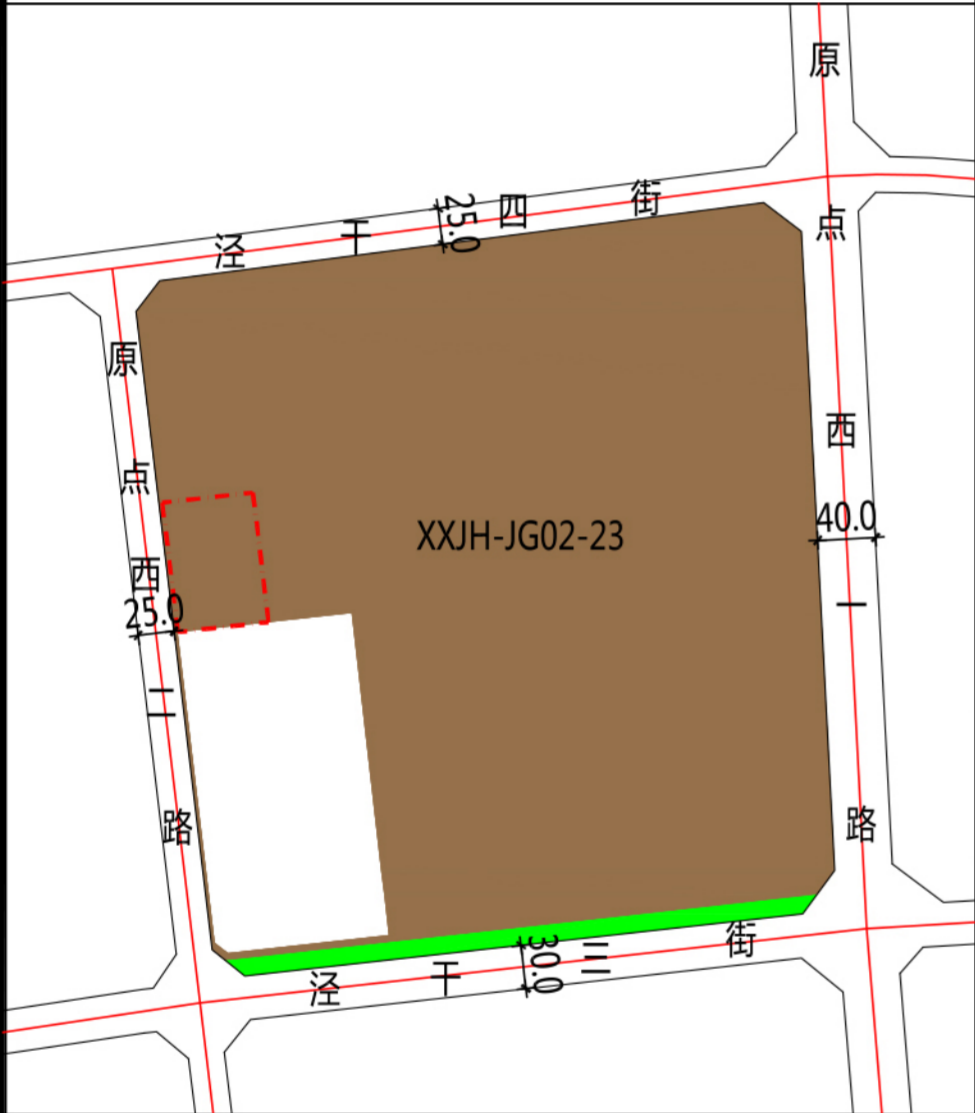
规划净用地性质	供电用地 (U12)
建筑使用性质	供电设施建筑
可兼容建筑类别	可兼容供电设施配套建筑
规划净用地面积	5670平方米 (约8.51亩)
容积率	大于等于0.5, 小于等于1.0
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于5670平方米
建筑密度	小于等于65%
建筑控制高度	小于等于24米, 且须符合民航陕西监管局净空审核意见。
绿地率	大于等于15%
出入口方向	严格按照《西安市城乡规划管理技术规定》(市规发〔2018〕60号)及相关标准执行, 具体开口位置以总平面审查为准。
停车位	严格按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函〔2018〕252号)《西咸新区规划建设品质标准》及其他相关规定执行, 具体停车位数量按照各类建筑面积核算。
备注	无

地块详细设计要点

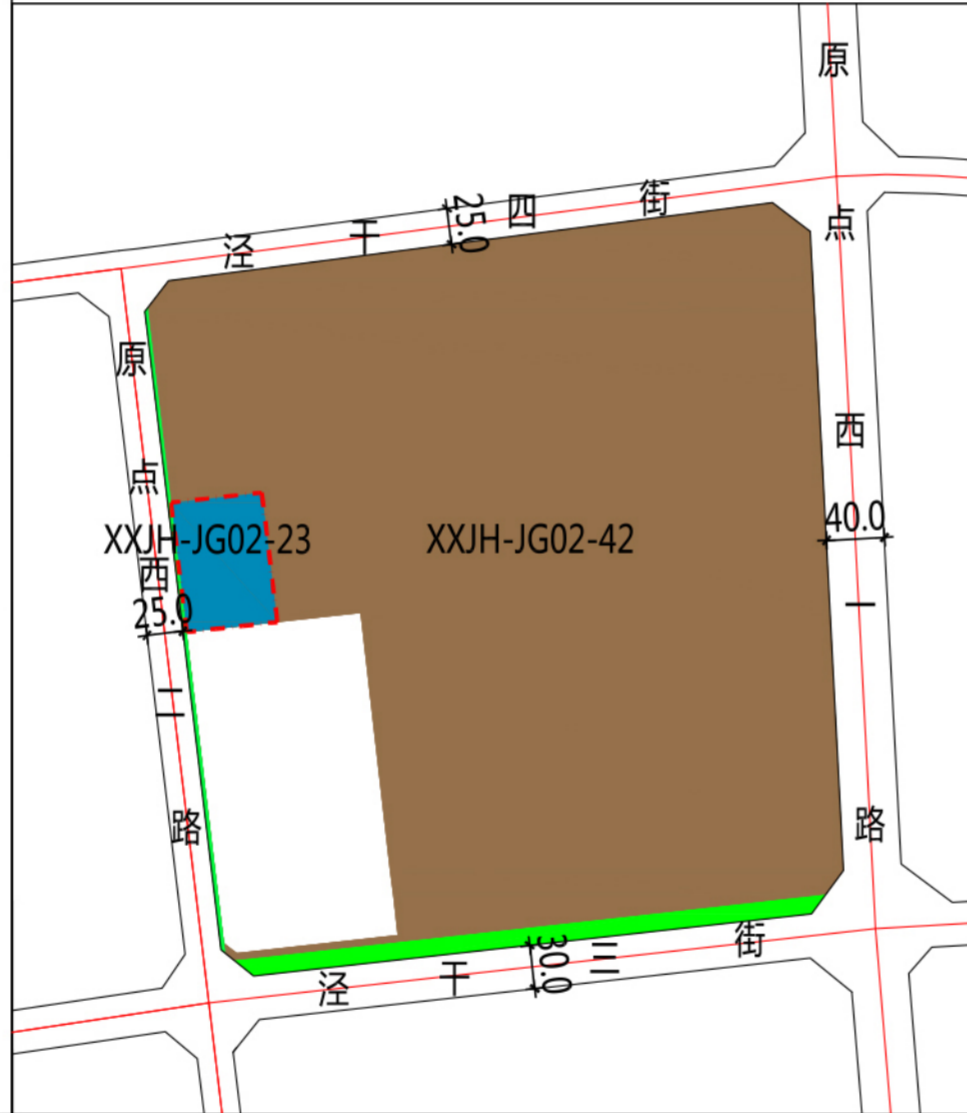


地块详细设计方案

原控规建议用地性质



拟确定用地性质



	规划范围		城市绿线		城市道路		城市绿地
	≤24米建筑控制线		XXJH-JG02-23 地块编号		禁止机动车开口线		尺寸标注

	规划净用地范围线		二类工业用地		道路红线		XXJH-JG02-23 地块编号
	供电用地		公园绿地		道路中线		

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编制与地块详细设计细化确定。
- 《西咸新区开发单元综合规划实施细则》(陕西咸办发〔2020〕64号)第二条:对于单独对已具备实施条件的公共服务设施、市政基础设施、交通基础设施、安置保障类住宅、公园绿地广场、加油加气站、自有用地等项目进行建设的区域,可不编制开发单元规划。

地块详细设计内容

- 将XXJH-JG02-23地块8.51亩用地由原工业用地(M2)调整为供电用地(U12),拟用于建设110kV户内变电站。将XXJH-JG02-23地块0.10亩用地由原工业用地(M2)调整为公园绿地(G1)。
- 地块控制指标为:用地面积8.51亩;容积率大于等于0.5,小于等于1.0;建筑密度小于等于65%;绿地率大于等于15%;建筑控制限高24米,且需符合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	须达到西咸新区变电站建筑品质A级标准。
建筑形式	建筑整体须做公建化处理,建筑材料采用新型材料、装配式板材、石材等,整体保持简洁现代风格,地块内部建筑材料可以传统材料为主;建筑色彩以白色、灰色为主色调,适当运用点缀色。建筑第五立面应为平屋顶,无特殊要求的屋面须进行绿色屋顶建设。
建筑高度	建筑限高24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。
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。
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≥60%(强制性),雨水径流TSS消减率≥50%(强制性)。

西咸新区XXJH-JG02-23 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	2021年1月18日至2021年1月24日