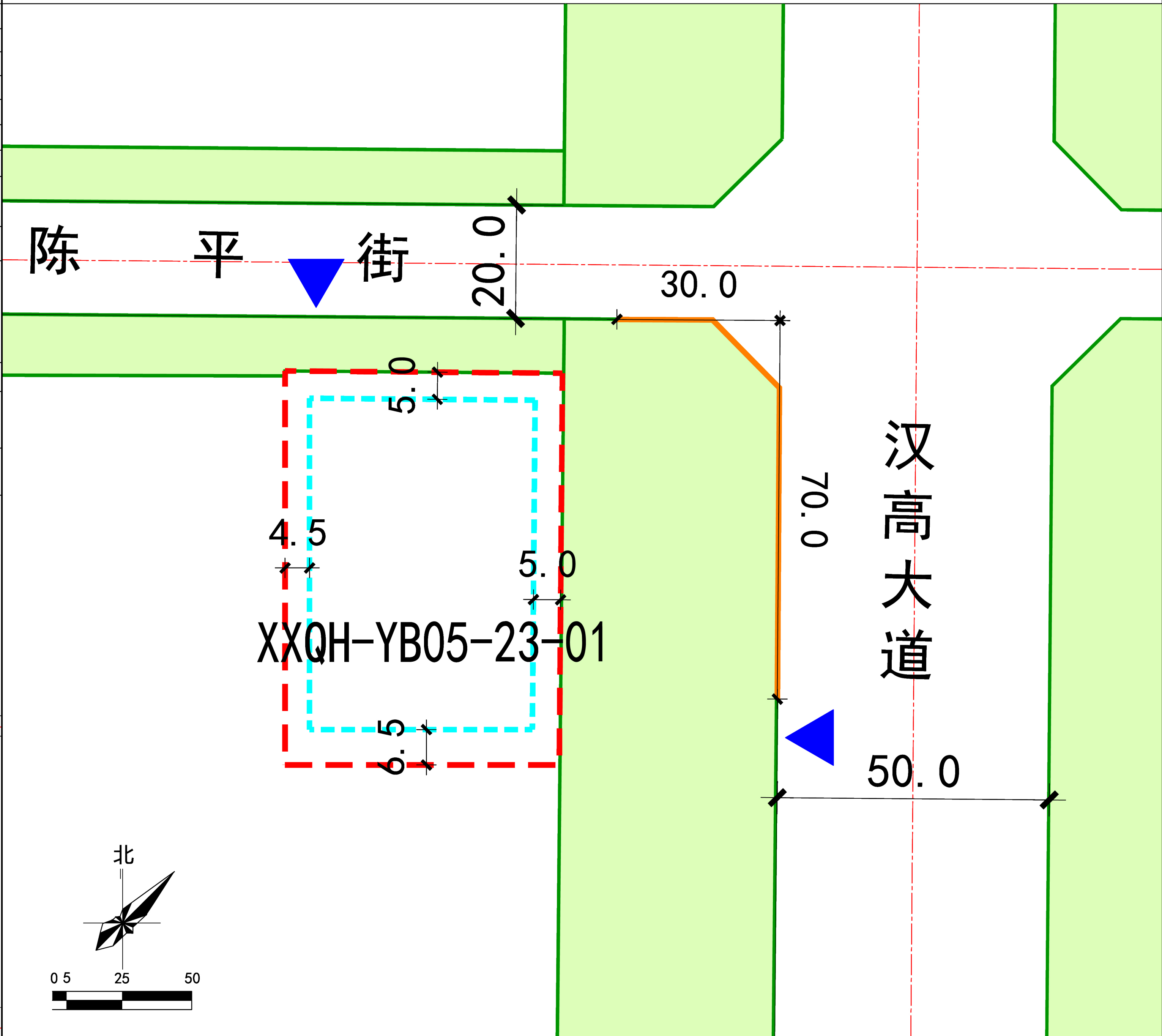
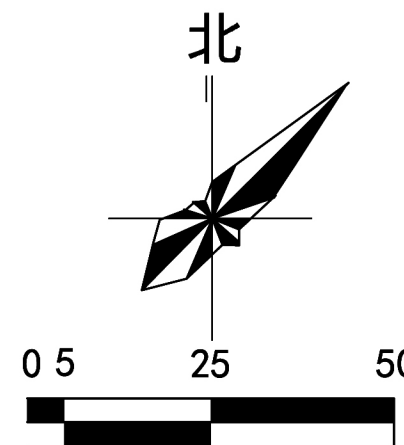
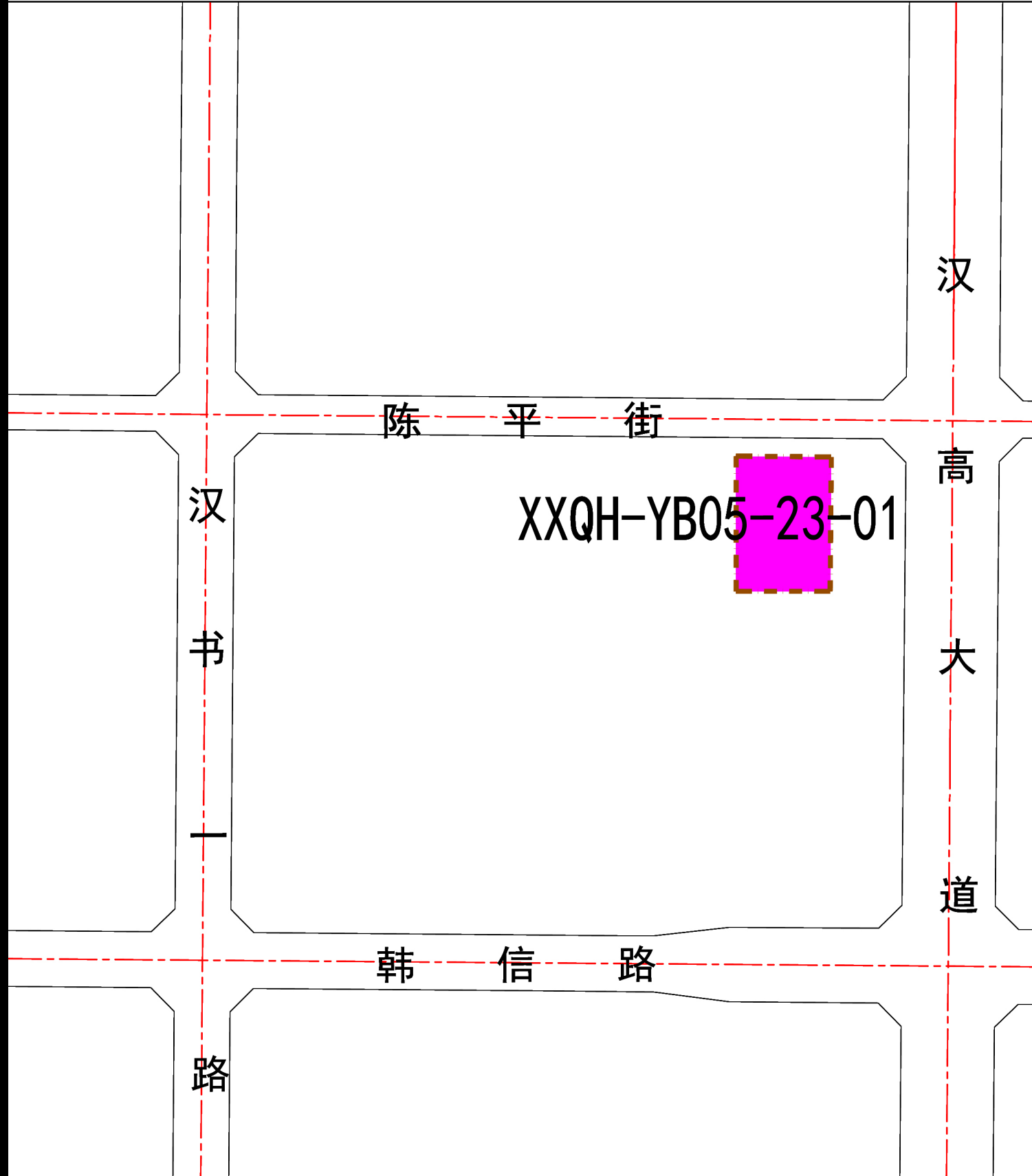
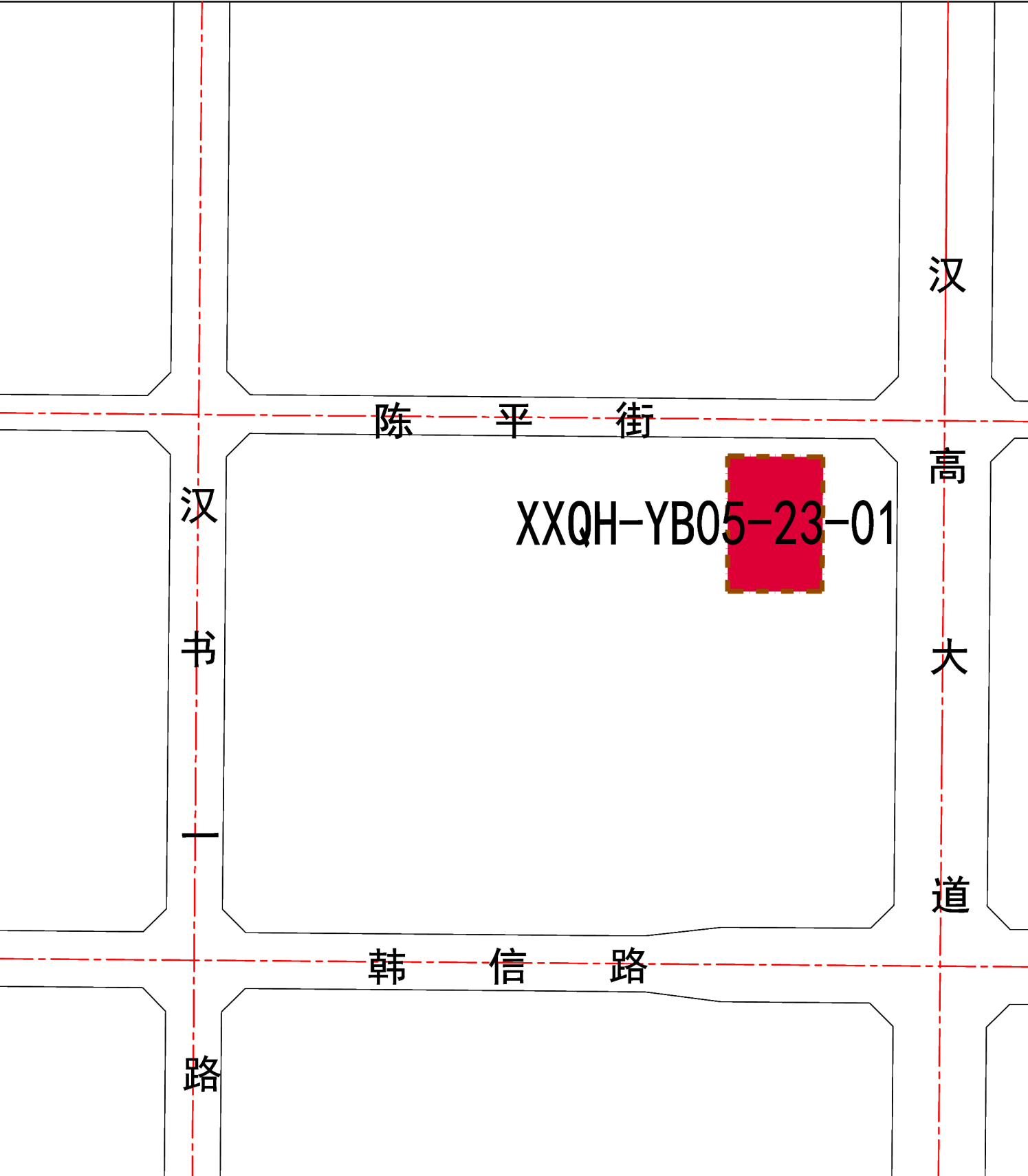
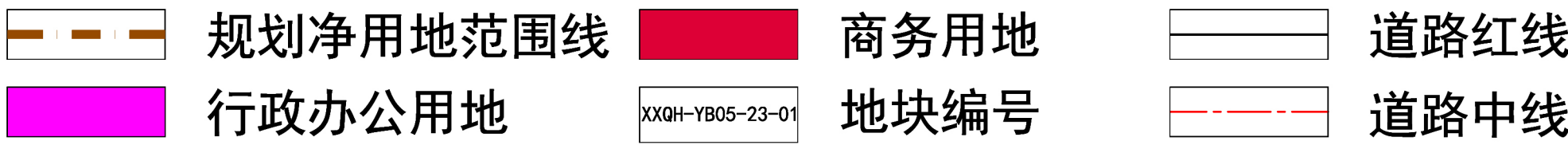
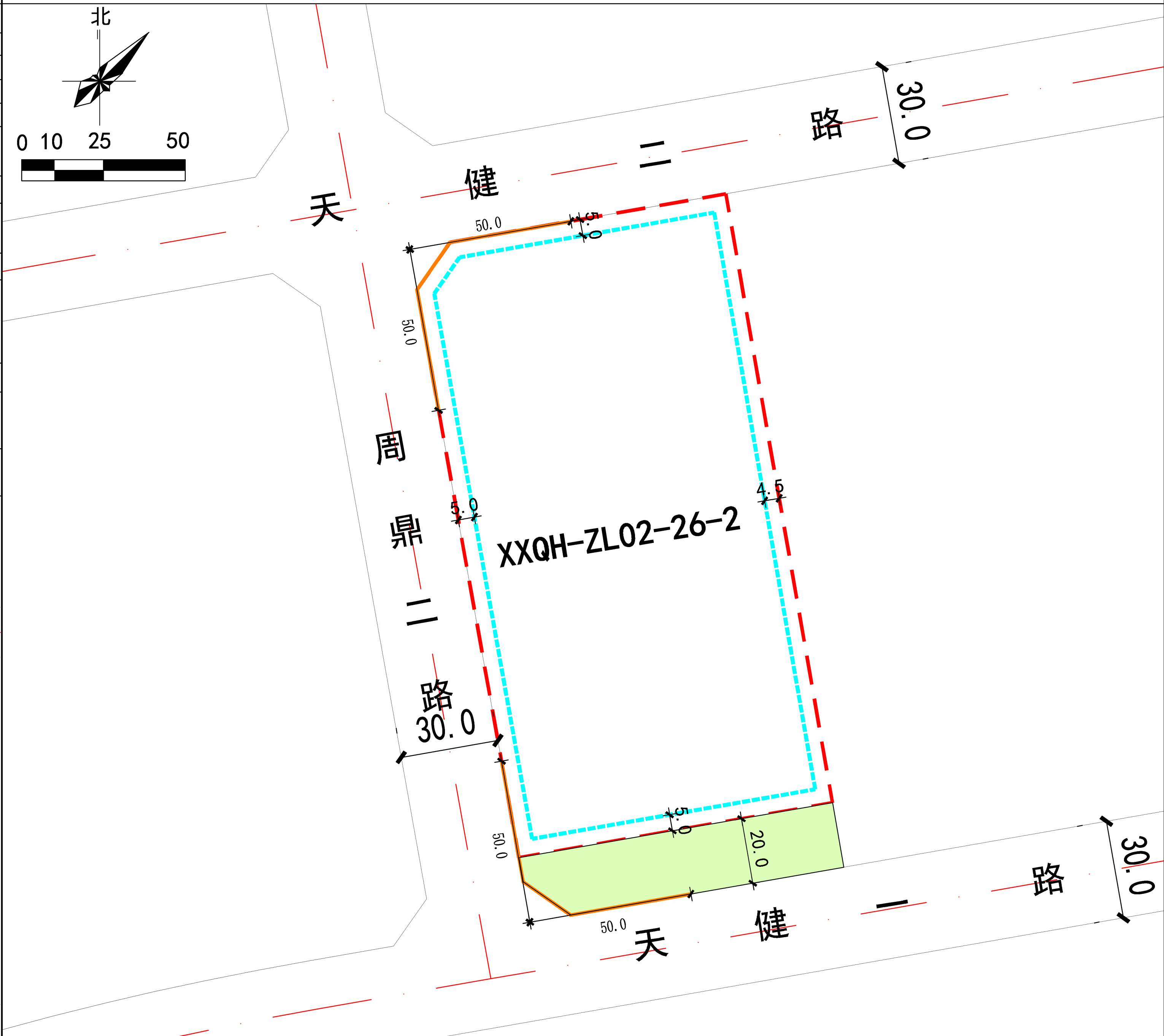
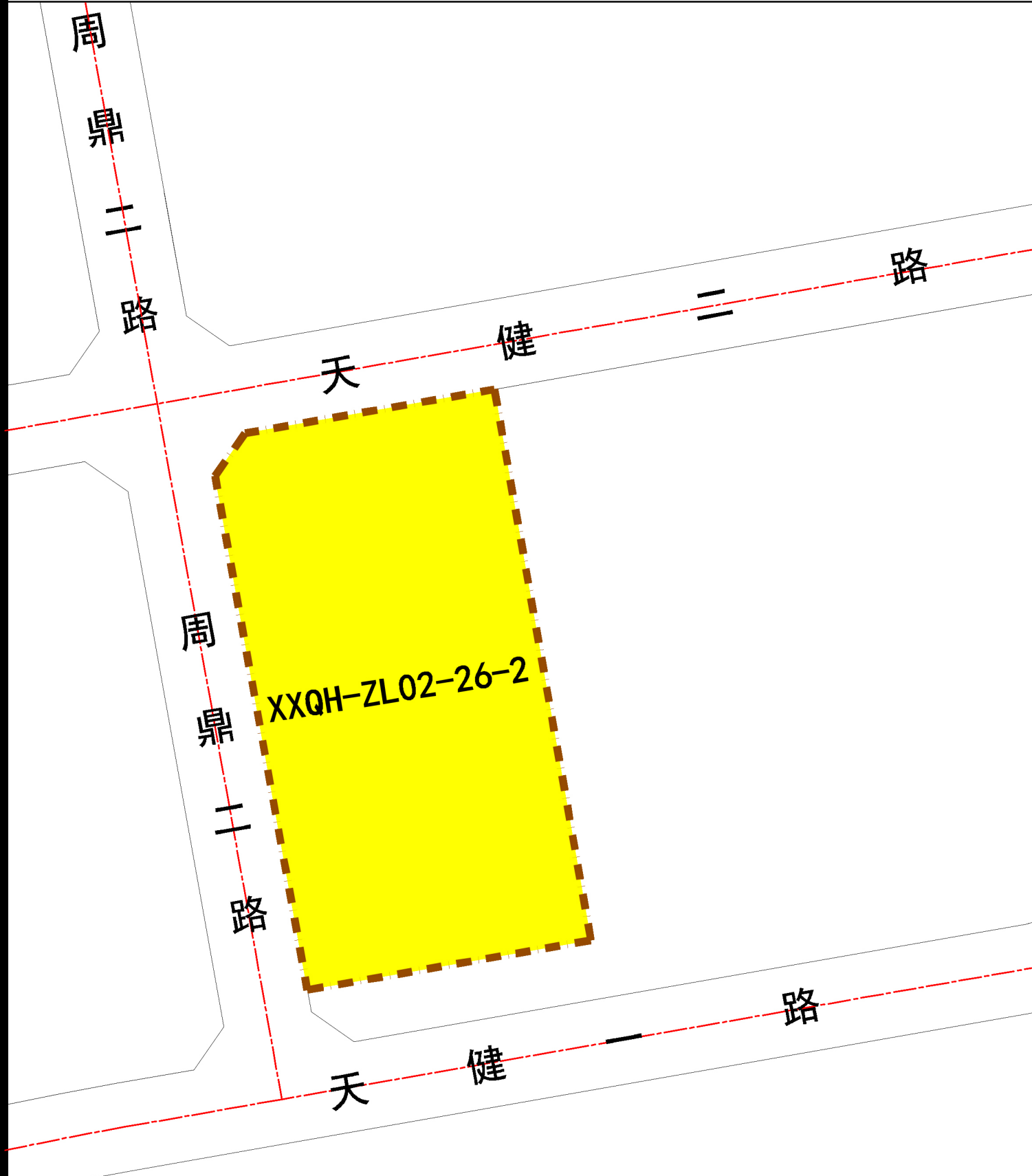
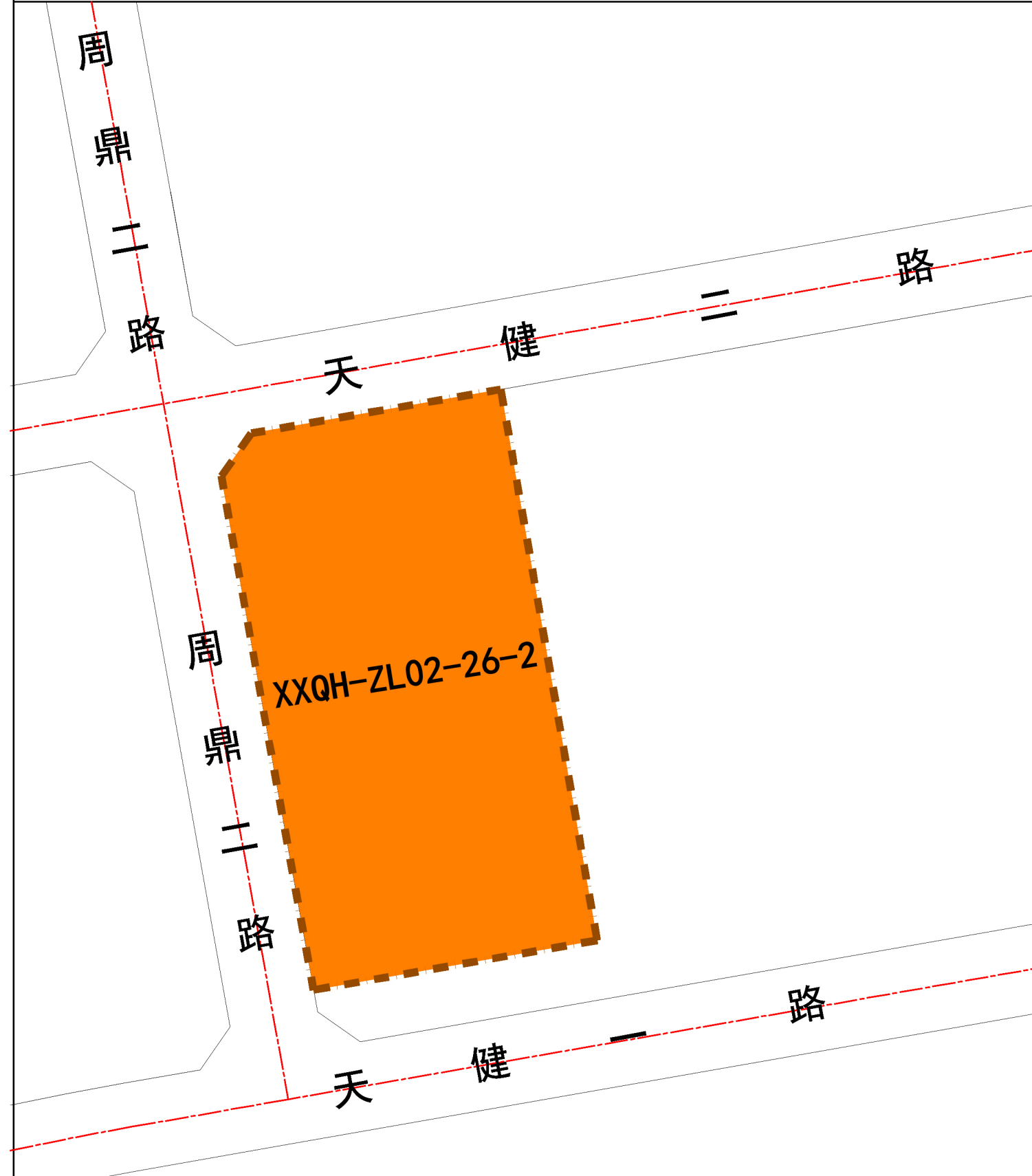


区位图		拟确定用地性质地块指标控制表		地块详细设计要点				
		规划净用地性质	商务用地（B2）					
		建筑使用性质	商务办公建筑					
		可兼容建筑类别	可兼容公共管理与服务设施建筑、商业建筑。					
		规划净用地面积	3661平方米(约5.49亩)					
		容积率	大于等于1.5，小于等于2.0					
		建筑控制规模	地上建筑面积小于等于7322平方米					
		建筑密度	小于等于40.0%					
出入口方向		建筑控制高度	小于等于24.0米，须符合民航陕西监管局净空审核意见。					
		绿地率	大于等于25.0%					
备注		严格按照《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。设置2处出入口，分别位于汉高大道西侧和陈平路南侧，具体位置可依据设计方案进行适度调整。						
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：为保障为三类设施建设，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XXQH-YB05-23-01地块5.49亩用地由原行政办公用地（A1）确定为商务用地性质（B2），拟用于建设派出所。 2、地块控制指标为：用地面积约5.49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25%；建筑控制限高24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。							
		建设品质	须达到西咸新区商务写字楼建筑品质A级标准要求。					
		建筑形式	以新中式风格为基调，利用建筑元素满足实际功能的平衡，建筑色彩与周边已建、在建建筑协调。					
		建筑高度	地块内建筑限高24米，须符合民航陕西监管局净空审核意见。					
		立面装饰	建筑外墙面均采用面砖表现；所有外窗均采用断热多腔铝合金玻璃窗，透明外墙采用断热铝合金中空安全玻璃。					
		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。设置2处出入口，分别位于汉高大道西侧和陈平路南侧，具体位置可依据设计方案进行适度调整。					
		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。					
地块设计示意图			西咸新区XXQH-YB05-23-01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9月7日至2020年9月13日				

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																							
		<table><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>18405平方米(约27.61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18405平方米</td></tr><tr><td>建筑密度</td><td>小于等于30.0%</td></tr><tr><td>建筑控制高度</td><td>小于等于24.0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《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。</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	18405平方米(约27.61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18405平方米	建筑密度	小于等于30.0%	建筑控制高度	小于等于24.0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(试行-第二版)》（市规发〔2018〕60号）及其他相关规定执行。	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	18405平方米(约27.61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18405平方米																										
建筑密度	小于等于30.0%																										
建筑控制高度	小于等于24.0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(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																									
																											
规划净用地范围线 二类居住用地 道路红线 中小学用地 XXQH-ZL02-26-2 地块编号 道路中线																											
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XXQH-ZL02-26-2地块27.61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。 2、地块控制指标为：用地面积约27.61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24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。																										
 地块设计示意图				<table><tr><td>建设品质</td><td>须达到西咸新区学校A级建设品质标准要求。</td></tr><tr><td>建筑形式</td><td>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。</td></tr><tr><td>建筑高度</td><td>地块内建筑限高24米，须符合民航陕西监管局净空审核意见。</td></tr><tr><td>建筑退线</td><td>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，天健二路界面退红线5m，周鼎二路界面退红线5m，天健一路界面退绿线5m，东侧退用地边界线4.5m。</td></tr><tr><td>接送场地</td><td>配置不少于800㎡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，具体位置可根据设计方案确定</td></tr><tr><td>机动车出入口</td><td>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。</td></tr><tr><td>地下空间</td><td>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。</td></tr><tr><td>海绵城市</td><td>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%，雨水径流TSS消减率≥50%。</td></tr></table>		建设品质	须达到西咸新区学校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24米，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，天健二路界面退红线5m，周鼎二路界面退红线5m，天健一路界面退绿线5m，东侧退用地边界线4.5m。	接送场地	配置不少于800㎡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，具体位置可根据设计方案确定	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%，雨水径流TSS消减率≥50%。						
				建设品质	须达到西咸新区学校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24米，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，天健二路界面退红线5m，周鼎二路界面退红线5m，天健一路界面退绿线5m，东侧退用地边界线4.5m。																										
接送场地	配置不少于800㎡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，具体位置可根据设计方案确定																										
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%，雨水径流TSS消减率≥50%。																										
西咸新区XXQH-ZL02-26-2地块详细设计公示文件				<table><tr><td colspan="2">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7日至2020年9月13日</td></tr></table>		西咸新区自然资源和规划局		公示时间	2020年9月7日至2020年9月13日																		
西咸新区自然资源和规划局																											
公示时间	2020年9月7日至2020年9月13日																										

