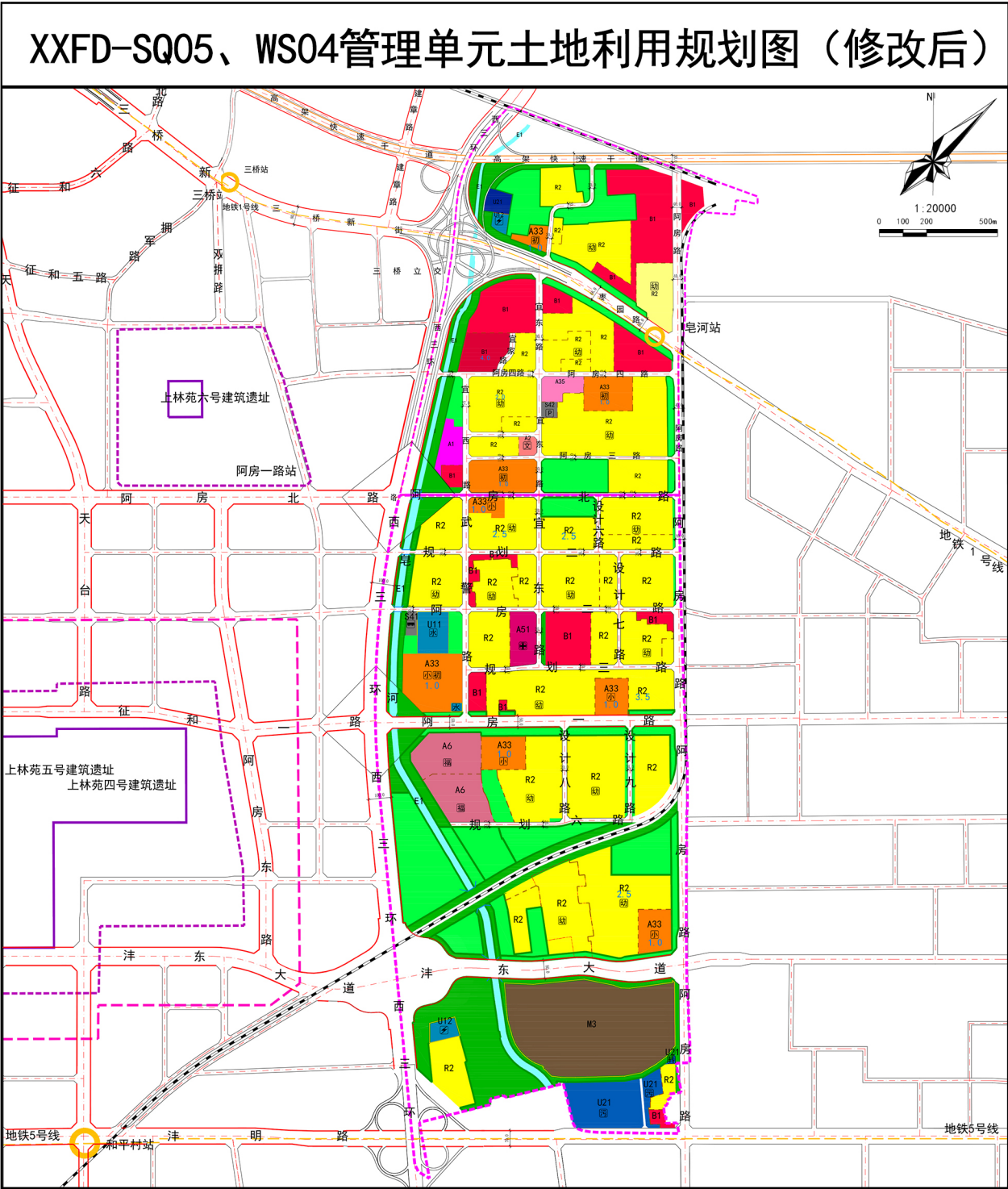
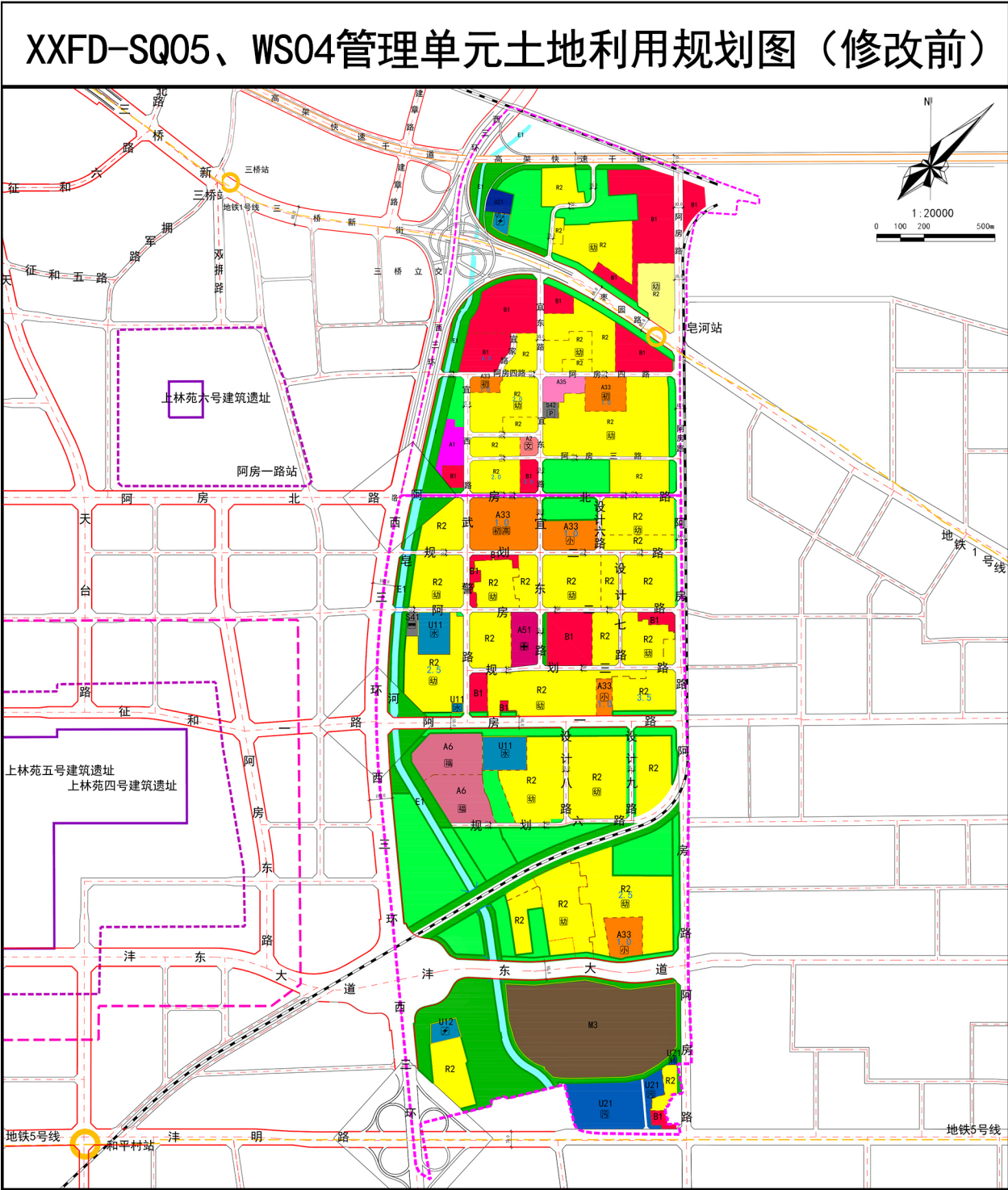


西咸新区XXFD-SQ05、WS04管理单元控制性详细规划修改前后主要内容对比图



修改内容

按照西安市《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）文件要求，在满足四个不突破的前提下，依据沣东新城申请，开展本次控制性详细规划的修改。修改内容包括：

1、为合理优化用地布局，节约集约利用土地，完善片区公共服务配套设施，增强新城教育用地近期建设可实施性，对单元中小学用地进行优化调整，调整后新增中小学用地6.52公顷，商业服务业务设施用地减少1.25公顷，居住用地减少2.38公顷，公用设施用地减少2.89公顷，绿地与广场用地保持不变。

2、为优化用地布局，结合新城实际发展需求，将3.27公顷商业用地调整为商务用地，容积率从6.0调整为4.0。

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
- 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 | 527.84 | 527.84 |
| 城市建设用地 | 491.86 | 491.86 |
| 中小学用地（A33） | 17.63 | 24.15 |
| 商业设施用地（B1） | 35.93 | 31.41 |
| 商务设施用地（B2） | 0.00 | 3.27 |
| 二类居住用地（R2） | 172.11 | 169.73 |
| 三类工业用地（M3） | 27.44 | 27.44 |
| 城市道路用地（S1） | 98.79 | 98.79 |
| 公共交通场站用地（S41） | 0.53 | 0.53 |
| 社会停车场用地（S42） | 0.49 | 0.49 |
| 供水用地（U11） | 5.68 | 2.79 |
| 供电用地（U12） | 1.66 | 1.66 |
| 排水用地（U21） | 9.12 | 9.12 |
| 公园绿地（G1） | 64.23 | 64.3 |
| 防护绿地（G2） | 45.12 | 45.05 |
| 地上总建筑面积（万平方米） | 675.59 | 666.6 |
- 西咸新区自然资源和规划局
- 公示时间
- 2021年10月25日
至2021年11月8日