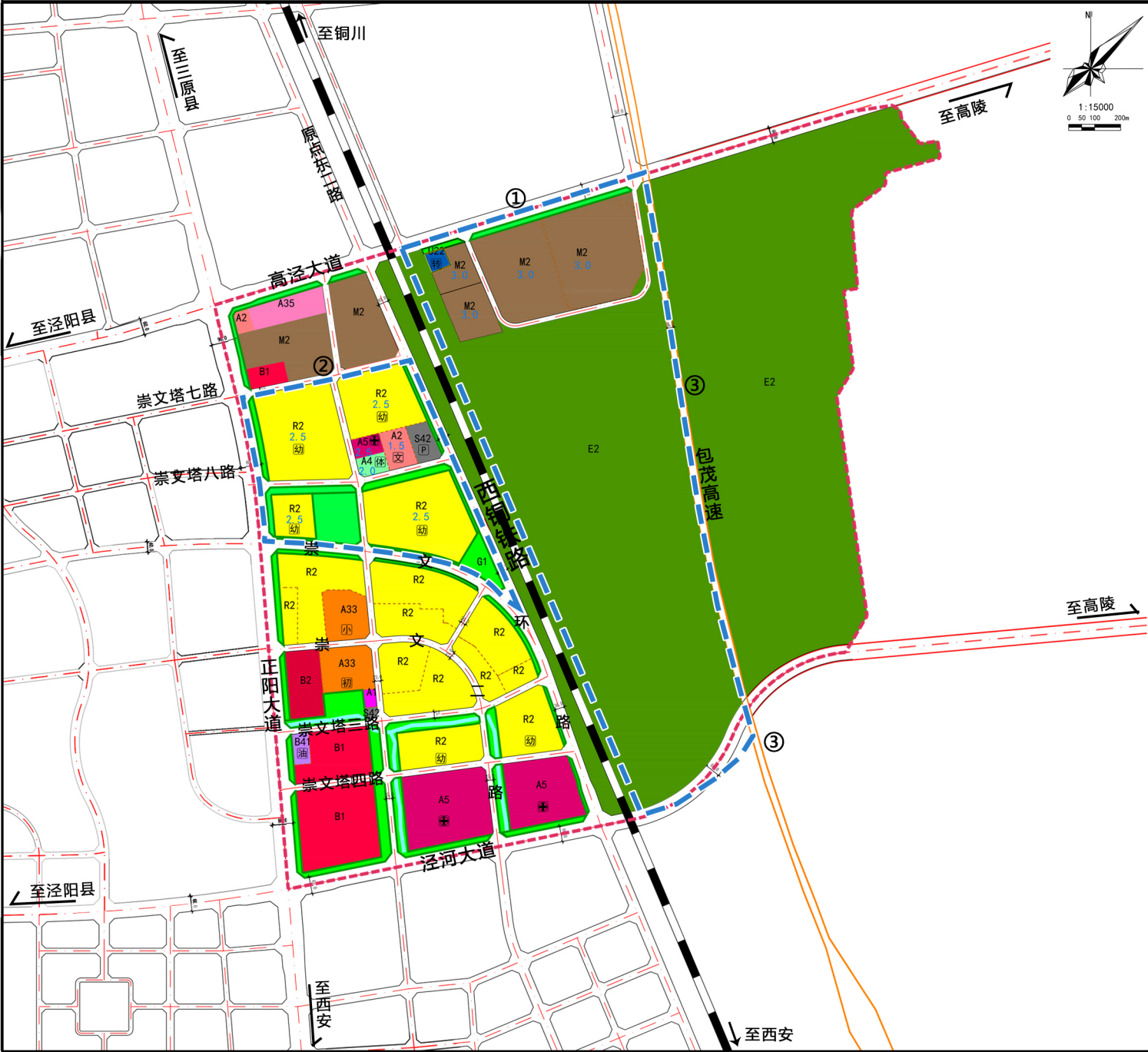


西咸新区XXJH-CW02管理单元控制性详细规划修改前后主要内容对比图

XXJH-CW02管理单元土地利用规划图（修改前）



XXJH-CW02管理单元土地利用规划图（修改后）



修改内容

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）文件要求，和“西咸新区国土空间规划‘三区三线’划定成果”要求，在不突破西咸新区国土空间规划确定的城镇开发边界、永久基本农田保护红线、生态保护红线等前提下，依据泾河新城申请，开展本次控制性详细规划的修改。修改内容包括：

1、衔接“西咸新区国土空间规划‘三区三线’划定方案”，在西铜铁路东侧增加126.30公顷建设用地，新增建设用地指标均在《西咸新区国土空间规划“三区三线”划定方案》开发边界范围内。其中包括二类工业用地74.72公顷（容积率3.0）、商业用地3.93公顷（容积率3.5）、公园绿地3.14公顷、防护绿地15.71公顷、供电用地0.48公顷、城市道路用地26.85公顷、社会停车场用地1.47公顷。

2、将西铜铁路西侧、崇文塔环路北侧31.45公顷居住用地（容积率2.5）、1.41公顷社会停车场用地、0.37公顷城市道路用地调整为14.95公顷工业用地（容积率3.0）、11.39公顷高等院校用地（容积率1.0）、3.96公顷科研用地（容积率2.3）、2.93公顷商业用地（容积率3.5）。同步优化文化设施用地、体育用地、医疗设施用地布局，其规模及容积率保持不变。

3、将原包茂高速公路等级调整为快速路，道路红线由25米拓宽至80米，落实与泾河大道互通立交方案，局部调整泾河大道线位，同步调整管理单元边界，调整后区域交通设施用地减少5.63公顷、管理单元总面积增加5.74公顷；对管理单元道路体系进行优化调整，调整后道路与交通设施用地增加30.86公顷。

图例

管理单元界线	R2 二类居住用地	M1 一类工业用地	初中
地块界线	A1 行政办公用地	M2 二类工业用地	医院
城市红线	A2 文化设施用地	U12 供电用地	P 社会停车场
城市绿线	A31 高等院校用地	U22 环卫用地	加油加气站
城市黄线	A33 中小学用地	G1 公园绿地	垃圾转运站
铁路	A35 科研用地	G2 防护绿地	未纳入开发边界
城市轨道交通线	A4 体育用地	E1 水域	
轨道站点	A5 医疗卫生用地	E2 农林用地	
高速公路	B1 商业用地	幼儿园	
城市道路	B2 商务用地	小学	
尺寸标注	B41 加油加气站用地	社区体育活动中心	
地块容积率上限	S42 社会停车场用地	社区文化活动中心	

西咸新区自然资源和规划局

公示时间

2022年10月20日
至2022年11月3日

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）
居住用地（R）	二类居住用地（R2）	74.25	42.80
	行政办公用地（A1）	0.34	0.34
	文化设施用地（A2）	2.21	2.21
公共管理与公共服务设施用地（A）	教育科研用地（A3）	9.43	24.61
	体育用地（A4）	0.85	0.85
	医疗卫生用地（A5）	16.84	16.84
	商业用地（B1）	15.46	22.32
	商务用地（B2）	3.54	3.54
商业服务业设施用地（B）	公用设施营业网点用地（B4）	0.80	0.80
	城市道路用地（S1）	62.93	93.74
道路与交通设施用地（S）	交通场站用地（S4）	1.61	1.66
	供应设施用地（U1）	0.00	0.48
公用设施用地（U）	环境设施用地（U2）	0.59	0.59
	一类工业用地（M1）	0.00	14.79
工业用地（M）	二类工业用地（M2）	40.80	115.51
	公园绿地（G1）	23.47	28.27
绿地与广场用地（G）	防护绿地（G2）	0.00	15.71
	城市建设用地	253.13	385.06
	区域交通设施用地	12.57	6.94
	建设用地	265.70	392.00
	非建设用地	274.98	154.42
	城乡用地	540.68	546.42
	地上总建筑面积（万平方米）	539.11	749.78