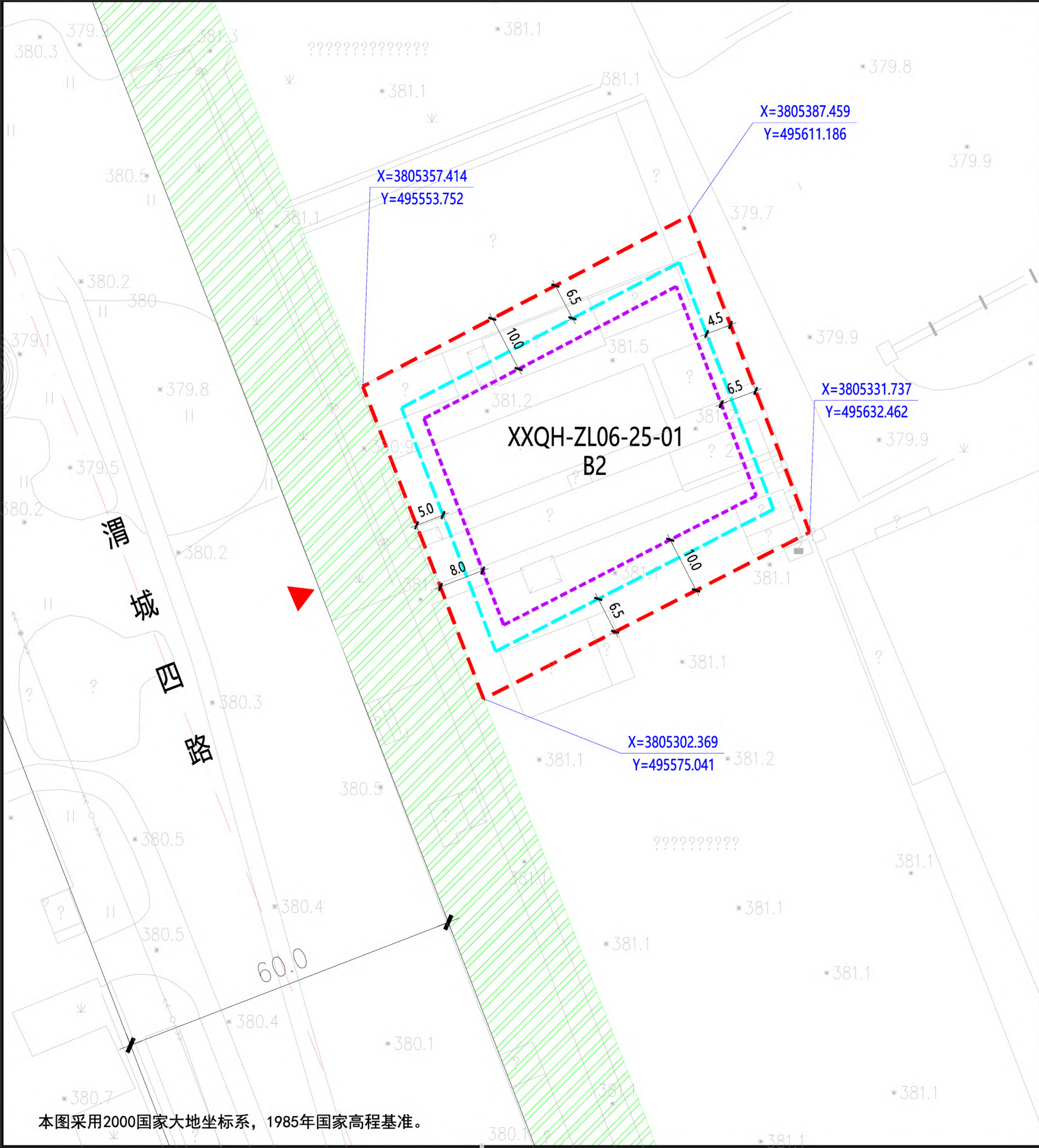




本图采用2000国家大地坐标系，1985年国家高程基准。

XXQH-ZL06-25-01地块在秦汉新城XXQH-ZL06管理单元的位置

北

1:1000

0 5 10 20 30米

规划净用地范围线

道路红线

道路中线

城市绿带

尺寸标注 (单位: 米)

地块控制点坐标

建议机动车出入口方位

≤24米建筑控制线

24-50米建筑控制线

图例

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	公共服务设施建筑、商业建筑
规划净用地面积	3813平方米 (约5.72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7626平方米
建筑功能比例	非商务办公功能设施的建筑面积小于等于地上总建筑面积的20%
建筑密度	小于等于45.0%
建筑控制高度	小于等于30.0米
绿地率	大于等于35.0%
建议机动车出入口方位	西
停车泊位	按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行
地下空间	进行地下多层开发, 且不少于地下2层

建筑退线控制表

建筑高度	东侧	南侧	西侧	北侧
≤24米	4.5米	6.5米	5.0米	6.5米
24-50米	6.5米	10.0米	8.0米	10.0米

说明:

1、XXQH-ZL06-25-01地块位于西咸新区秦汉新城周陵片区, 具体位置为渭城四路以东。规划净用地面积为3813平方米(约5.72亩)。

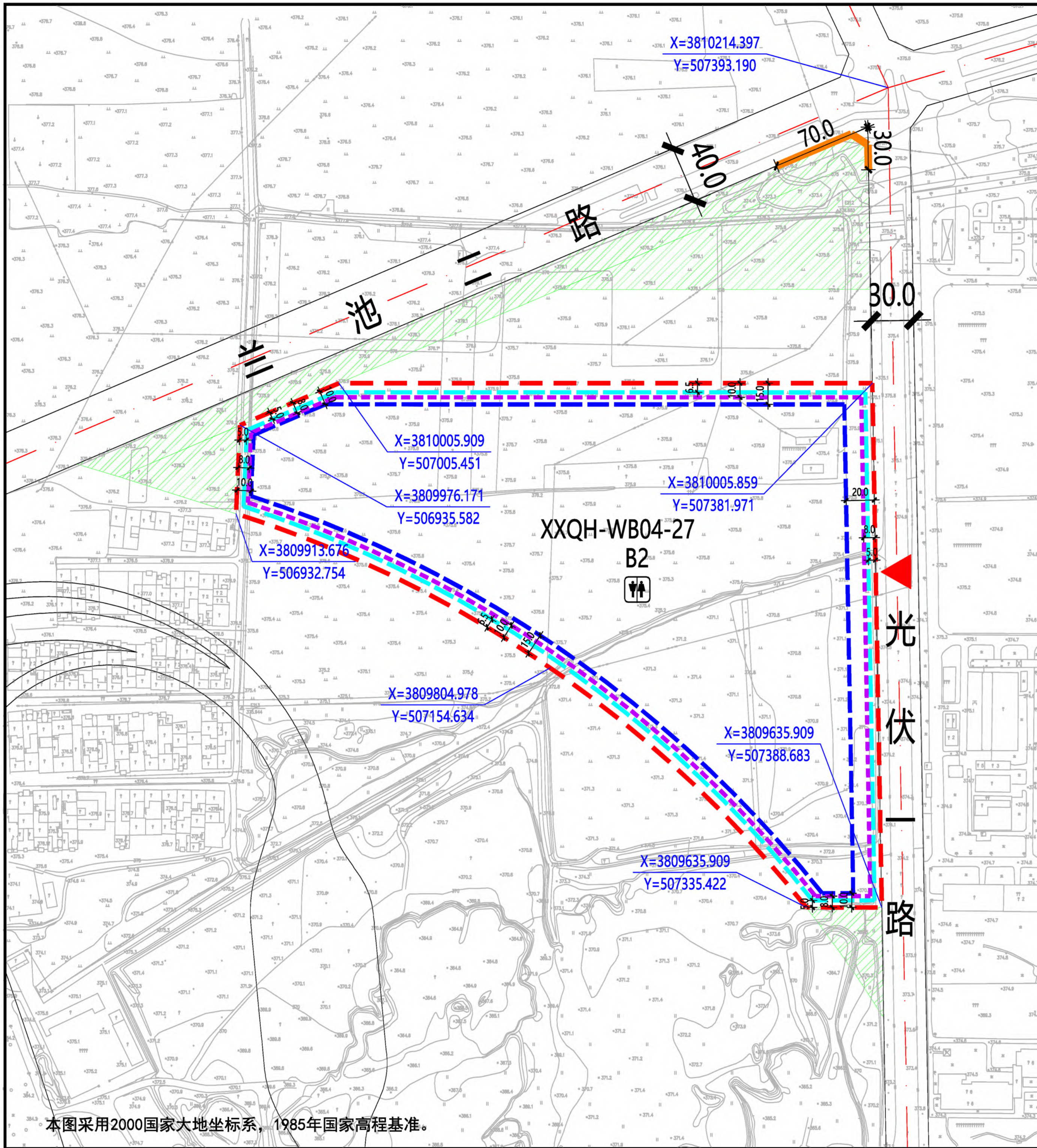
2、建筑退让: 按照《西安市城乡规划管理技术规定》执行。

3、停车泊位: 按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行, 具体停车位数量按照各类建筑面积核算。机动车总车位数量的30%预埋充电桩所需电源线缆, 其中的30%应完成设置充电桩, 处于可使用状态。

4、地下空间: 按照《西安市人民政府办公厅关于印发进一步加强西安市城市地下空间规划建设管理工作的实施意见的通知》(市政办发〔2018〕2号)标准执行, 应进行地下多层建设, 且不少于地下2层。

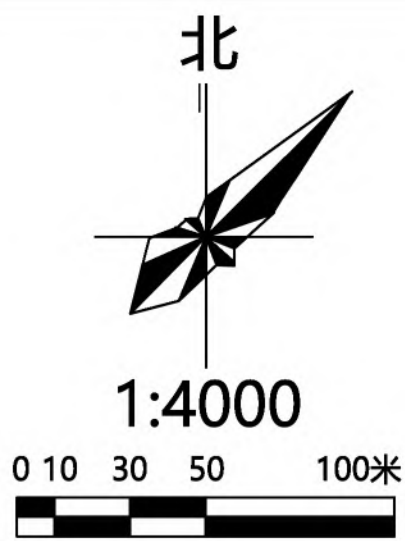
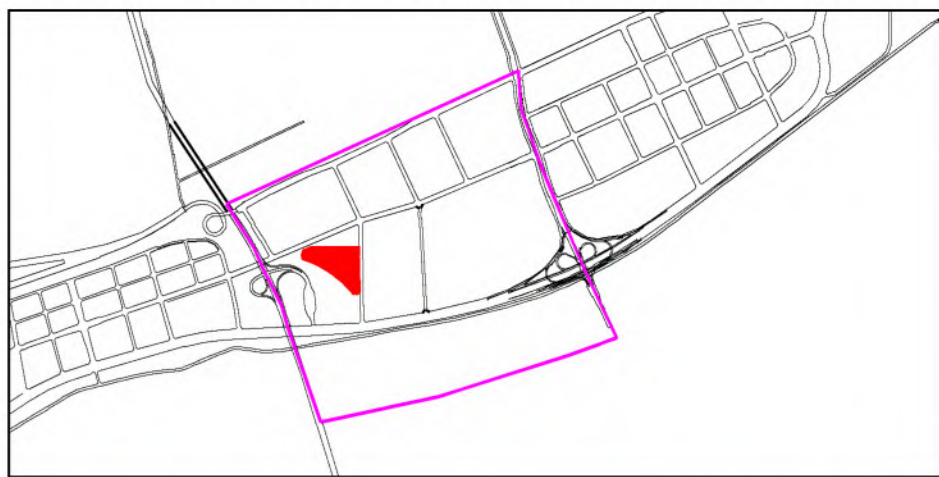
陕西省西咸新区控制性详细规划

编制批次	第一次	编制日期	2020年3月	图 名	XXQH-ZL06-25-01 地块分图图则
------	-----	------	---------	-----	------------------------



本图采用2000国家大地坐标系, 1985年国家高程基准。

XXQH-WB04-27地块在秦汉新城XXQH-WB04管理单元的位置



- 图例
- 规划净用地范围线
 - 道路红线
 - 道路中线
 - 城市绿带
 - 尺寸标注 (单位: 米)
 - 地块控制点坐标
 - 建议机动车出入口方位
 - 机动车禁止开口路段
 - ≤24米建筑控制线
 - 24-50米建筑控制线
 - > 50米建筑控制线
 - 公共厕所

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	公共服务设施建筑、商业建筑
规划净用地面积	98333平方米 (约147.50亩)
容积率	大于等于2.0, 小于等于2.5
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于245833平方米
建筑功能比例	非商业的建筑面积小于等于地上总建筑面积的20%
建筑密度	小于等于50.0%
建筑控制高度	小于等于80.0米
绿地率	大于等于25.0%
建议机动车出入口方位	东
停车泊位	按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行
地下空间	进行地下多层开发, 且不少于地下2层

配套设施控制表

公共	设施名称	用地面积	建筑面积
服务	公共厕所	—	≥75平方米
设施			

建筑退线控制表

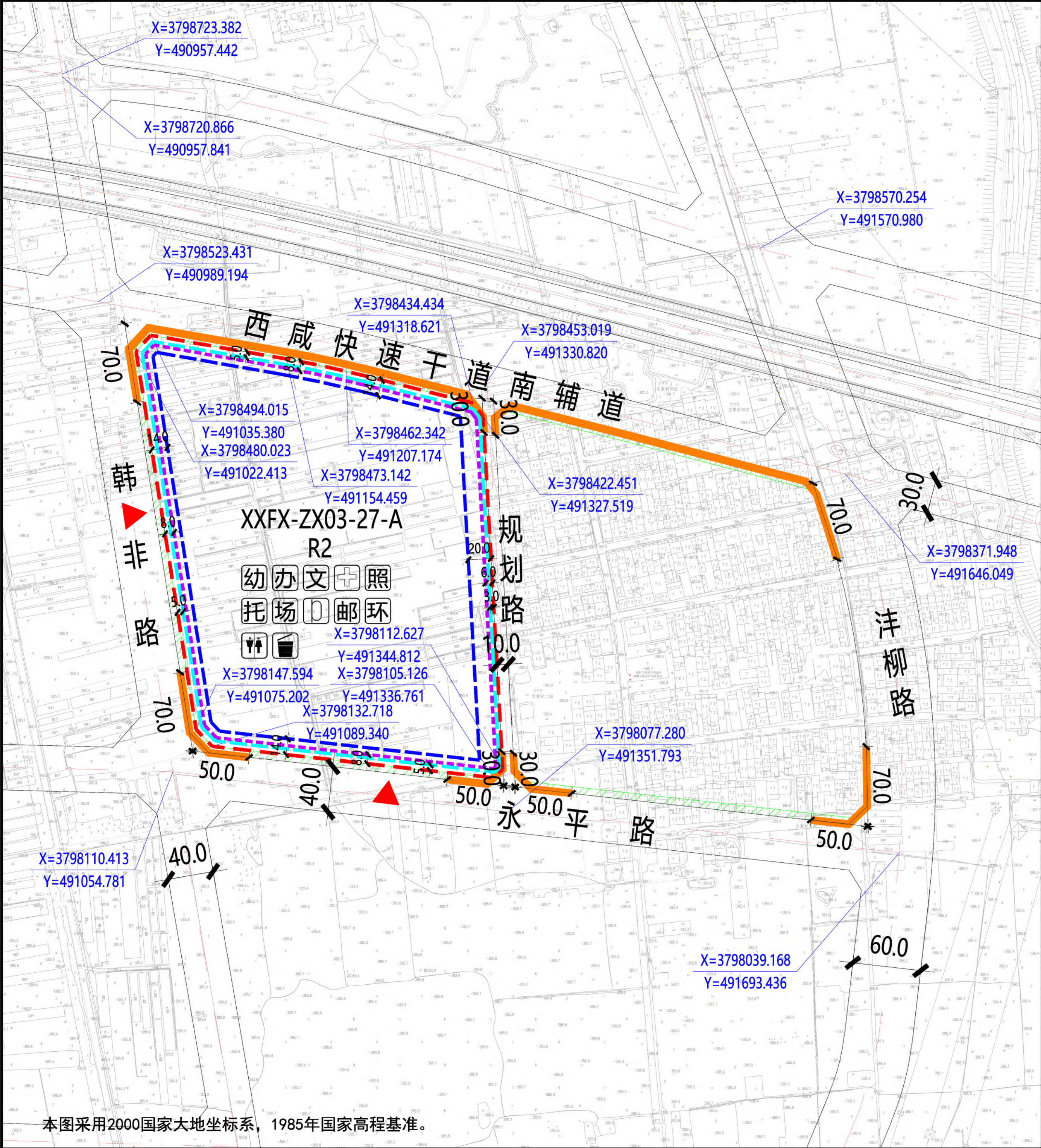
建筑高度	东侧	南侧	西侧	北侧
≤24米	5.0米	6.5米	5.0米	6.5米
24-50米	8.0米	10.0米	8.0米	10.0米
> 50米	20.0米	15.0米	10.0米	15.0米

说明:

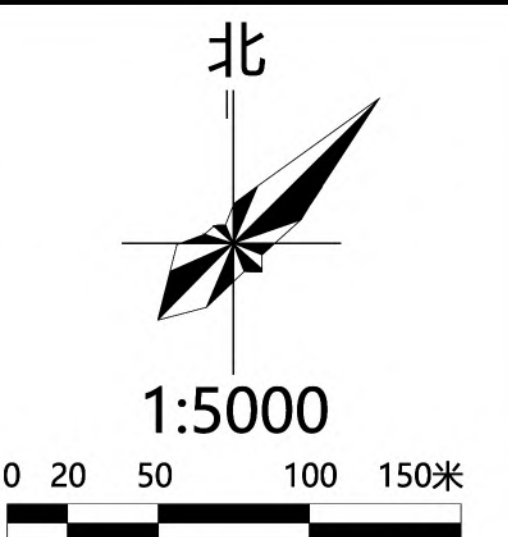
- XXQH-WB04-27地块位于西咸新区秦汉新城渭北片区, 具体位置为兰池二路以南、光伏一路以西。规划净用地面积为98333平方米(约147.50亩)。
- 配套设施: 公共厕所1处, 建筑面积不小于75平方米, 须同步建设亲子卫生间、哺乳室、第三卫生间等配套设施, 沿街设置出入口, 并对外24小时免费开放。
- 建筑退让: 按照《西安市城乡规划管理技术规定》执行。
- 停车泊位: 按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行停车位须30%预留充电设施建设安装条件, 其中预留充电设施车位的30%应建成, 确保充电桩处于可使用状态。
- 地下空间: 按照《西安市人民政府办公厅关于印发进一步加强西安市城市地下空间规划建设管理工作的实施意见的通知》(市政办发〔2018〕2号)标准执行, 应进行地下多层建设, 且不少于地下2层。

陕西省西咸新区控制性详细规划

编制批次	第一次	编制日期	2020年3月	图名	XXQH-WB04-27 地块分图则
------	-----	------	---------	----	--------------------



XXFX-ZX03-27-A地块在沣西新城XXFX-ZX03管理单元的位置



图例	规划净用地范围线	≤18米建筑控制线	老年日间照料中心
	道路红线	18-54米建筑控制线	托儿所
图例	道路中线	> 54米建筑控制线	小型多功能运动场地
	城市绿带	建议性支路	室外综合健身场所
图例	尺寸标注 (单位: 米)	幼儿园	公共厕所
	地块控制点坐标	社区服务站	生活垃圾分类站
图例	建议机动车出入口方位	文化服务站	再生资源回收点、邮件和快递送达设施点
	机动车禁止开口路段	社区卫生服务站	环卫柜

地块指标控制表	
规划净用地性质	二类居住用地 (R2)
建筑使用性质	住宅建筑
可兼容建筑类别	公共服务设施建筑、商业建筑
规划净用地面积	98140平方米 (约147.21亩)
容积率	大于等于1.9, 小于等于2.4
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于235536平方米
建筑功能比例	非住宅功能设施的建筑面积小于等于地上总建筑面积的12%
建筑密度	小于等于20.0%
建筑控制高度	小于等于80.0米
绿地率	大于等于35.0%
建议机动车出入口方位	南、西
停车泊位	按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行
地下空间	进行地下多层开发, 且不少于地下2层

配套设施控制表		
设施名称	用地面积	建筑面积
幼儿园	≥6750平方米	≥6135平方米
社区综合服务中心	—	≥2500平方米
居民活动场地	≥1360平方米	—
公共 服务 设施	小型多功能运动场地	≥850平方米
	室外综合健身场所	≥350平方米
市政 基础 设施	再生资源回收点、邮件和快递送达设施点	≥10平方米
	公共厕所	≥50平方米
	生活垃圾收集站	≥150平方米
市政 基础 设施	环卫柜	—

建筑退线控制表				
建筑高度	东侧	南侧	西侧	北侧
≤18米	3.0米	5.0米	5.0米	5.0米
18-54米	6.0米	8.0米	8.0米	8.0米
> 54米	20.0米	14.0米	14.0米	14.0米

说明:

1、XXFX-ZX03-27-A地块位于西咸新区沣西新城中心片区, 具体位置为尚仁路(韩非路)以东、丰苑路(西咸快速干道南辅道)以南、规划路以西、龙台观路(永平路)以北。规划净用地面积为98140平方米(约147.21亩)。

2、配套设施: 15班幼儿园一处, 用地面积不小于6750平方米, 建筑面积不小于6135平方米; 公共厕所一处, 建筑面积不小于50平方米; 社区综合服务中心总建筑面积不小于2500平方米, 其中包括社区服务站、文化服务站、社区卫生服务站、老年日间照料中心及学前儿童日间照料中心(托儿所)等; 居民活动场地总用地面积不少于1360平方米, 其中小型多功能运动场地不小于850平方米、室外综合健身场所不小于350平方米; 再生资源回收点、邮件和快递送达设施点不小于10平方米; 生活垃圾收集站不小于150平方米, 设置环卫柜一处。

3、建筑退让: 按照《西安市城乡规划管理技术规定》执行。

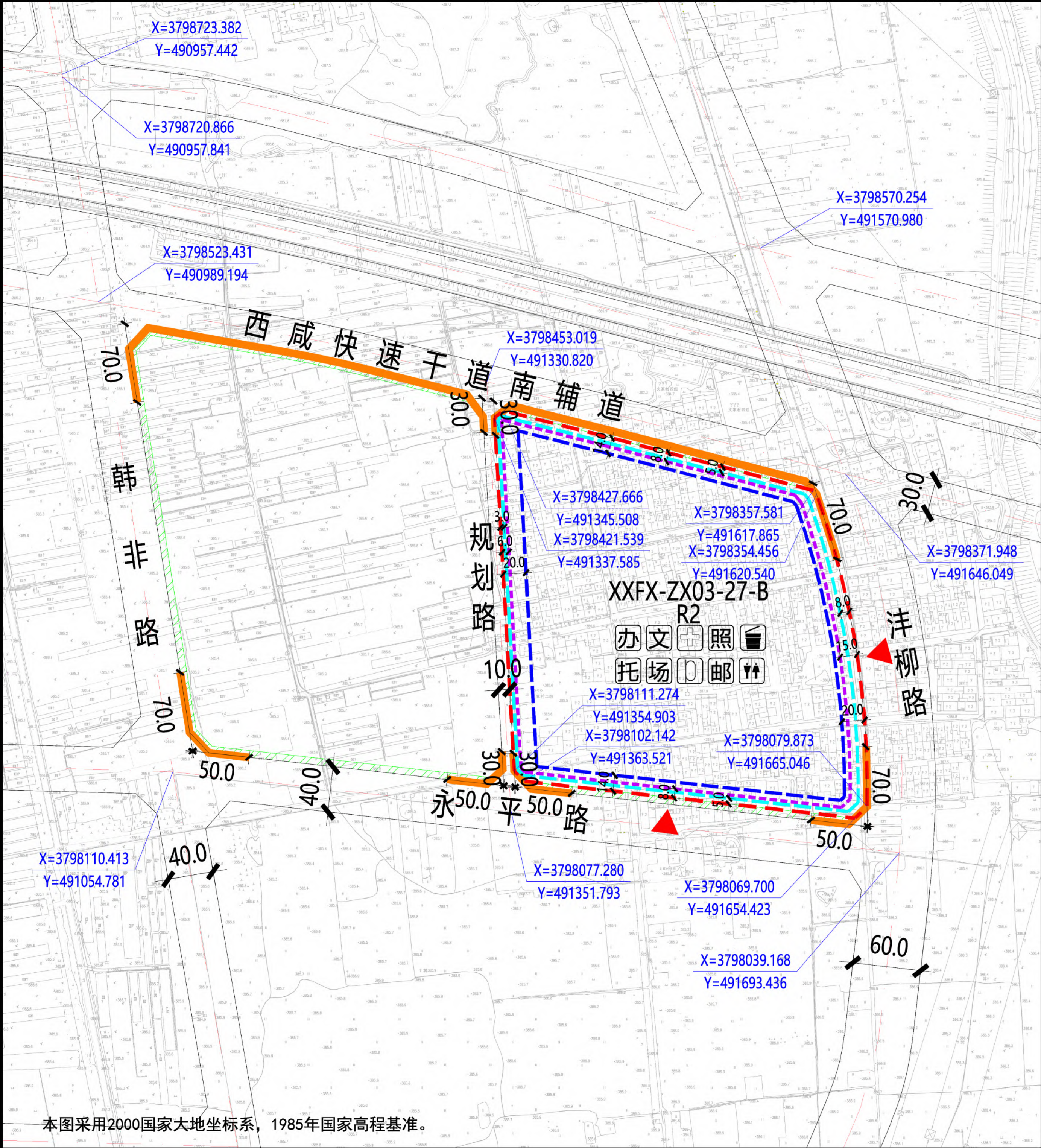
4、停车泊位: 按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行。停车位须100%预留充电设施建设安装条件, 其中的30%应完成设置充电桩, 处于可使用状态。

5、地下空间: 按照《西安市人民政府办公厅关于印发进一步加强西安市城市地下空间规划建设管理工作的实施意见的通知》(市政办发〔2018〕2号)标准执行, 应进行地下多层建设, 且不少于地下2层。

陕西省西咸新区控制性详细规划

编制批次	第一次	编制日期	2020年3月	图名	XXFX-ZX03-27-A 地块分图则
------	-----	------	---------	----	----------------------

本图采用2000国家大地坐标系, 1985年国家高程基准。



XXFX-ZX03-27-B地块在沣西新城XXFX-ZX03管理单元的位置

北

1:5000

0 20 50 100 150米

规划净用地范围线

道路红线

道路中线

城市绿带

5.0

尺寸标注 (单位: 米)

X=3798723.382
Y=490957.442

地块控制点坐标

建议机动车出入口方位

机动车禁止开口路段

≤18米建筑控制线

18-54米建筑控制线

> 54米建筑控制线

建议性支路

尺寸标注 (单位: 米)

X=3798723.382
Y=490957.442

地块控制点坐标

建议机动车出入口方位

机动车禁止开口路段

托儿所

小型多功能运动场地

室外综合健身场所

公共厕所

生活垃圾收集站

再生资源回收点、邮件和快递送达设施点

图例

例

地块指标控制表

规划净用地性质	二类居住用地 (R2)
建筑使用性质	住宅建筑
可兼容建筑类别	公共服务设施建筑、商业建筑
规划净用地面积	92016平方米 (约138.02亩)
容积率	大于等于1.6, 小于等于2.1
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于193234平方米
建筑功能比例	非住宅功能设施的建筑面积小于等于地上总建筑面积的12%
建筑密度	小于等于20.0%
建筑控制高度	小于等于80.0米
绿地率	大于等于35.0%
建议机动车出入口方位	东、南
停车泊位	按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行
地下空间	进行地下多层开发, 且不少于地下2层

建筑退线控制表

建筑高度	东侧	南侧	西侧	北侧
≤18米	8.0米	5.0米	3.0米	5.0米
18-54米	15.0米	8.0米	6.0米	8.0米
> 54米	20.0米	14.0米	20.0米	14.0米

说明:

1、XXFX-ZX03-27-B地块位于西咸新区沣西新城中心片区, 具体位置为规划以东、丰苑路(西咸快速干道南辅道)以南、沣柳路以西、龙台观路(永平路)以北。规划净用地面积为92016平方米(约138.02亩)。

2、配套设施: 公共厕所一处, 建筑面积不小于50平方米; 社区综合服务中心总建筑面积不小于2500平方米, 其中包括社区服务站、文化站、社区卫生服务站、老年日间照料中心及学前儿童日间照料中心(托儿所)等; 居民活动场地总用地面积不少于900平方米, 其中小型多功能运动场地不小于600平方米、室外综合健身场所不小于200平方米; 再生资源回收点、邮件和快递送达设施点不小于10平方米; 生活垃圾收集站不小于90平方米。

3、建筑退让: 按照《西安市城乡规划管理技术规定》执行。

4、停车泊位: 按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行。停车位须100%预留充电设施建设安装条件, 其中的30%应完成设置充电桩, 处于可使用状态。

5、地下空间: 按照《西安市人民政府办公厅关于印发进一步加强西安市城市地下空间规划建设管理工作的实施意见的通知》(市政办发〔2018〕2号)标准执行, 应进行地下多层建设, 且不少于地下2层。

配套设施控制表

设施名称	用地面积	建筑面积
社区综合服务中心	—	≥2500平方米
居民活动场地	≥900平方米	—
其中小型多功能运动场地	≥600平方米	—
室外综合健身场所	≥200平方米	—
再生资源回收点、邮件和快递送达设施点	≥10平方米	—
公共厕所	—	≥50平方米
生活垃圾收集站	≥90平方米	—

陕西省西咸新区控制性详细规划

编制批次

第一次

编制日期

2020年3月

图名

XXFX-ZX03-27-B 地块分图则

本图采用2000国家大地坐标系, 1985年国家高程基准。