

- 图例**
- - - 规划净用地范围线
 - 道路中线
 - 5.0 尺寸标注 (单位: 米)
 - 地块控制点坐标
 - 城市绿带
 - 机动车禁止开口路段
 - ≤24米建筑控制线
 - 24-50米建筑控制线
 - 道路红线
 - 垃圾收集站
 - 换热站

地块指标控制表	
规划净用地性质	一类工业用地 (M1)
建筑使用性质	工业建筑
可兼容建筑类别	科研、办公、配套服务设施
规划净用地面积	82481平方米(约123.72亩)
容积率	大于等于1.0, 小于等于1.5
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于123721平方米
建筑功能比例	工业用地中配套行政办公及生活服务设施不得超过项目总用地面积的7%, 且不得建设单层建筑, 建筑面积不得超过总建筑面积的30%。
建筑密度	大于等于40.0%
建筑控制高度	小于等于30米(若在航空与遗址限高控制区, 则建筑控制高度不得超过相关部门控制要求)
绿地率	小于等于15.0%
建议机动车出入口方位	—
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

建筑退线控制表				
建筑高度	东侧	南侧	西侧	北侧
≤24米	5.0米	5.0米	4.5米	5.0米
24-50米	8.0米	8.0米	6.5米	8.0米

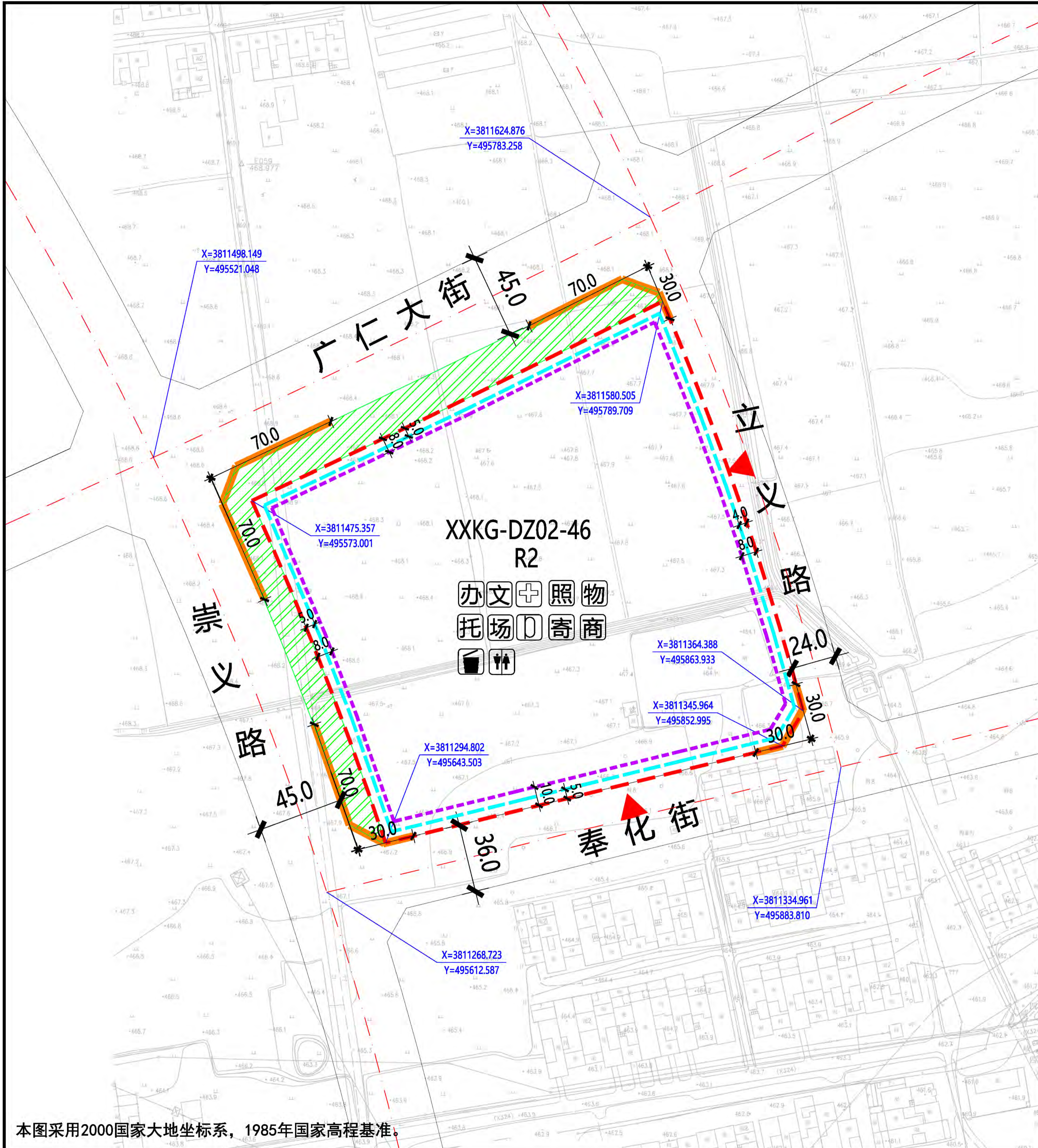
说明:

- 1、空港新城XXKG-BD01-21地块位于空港新城底张片区, 具体位置为正平大街以南、宣明路以东。规划净用地面积为82481平方米(约123.72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。

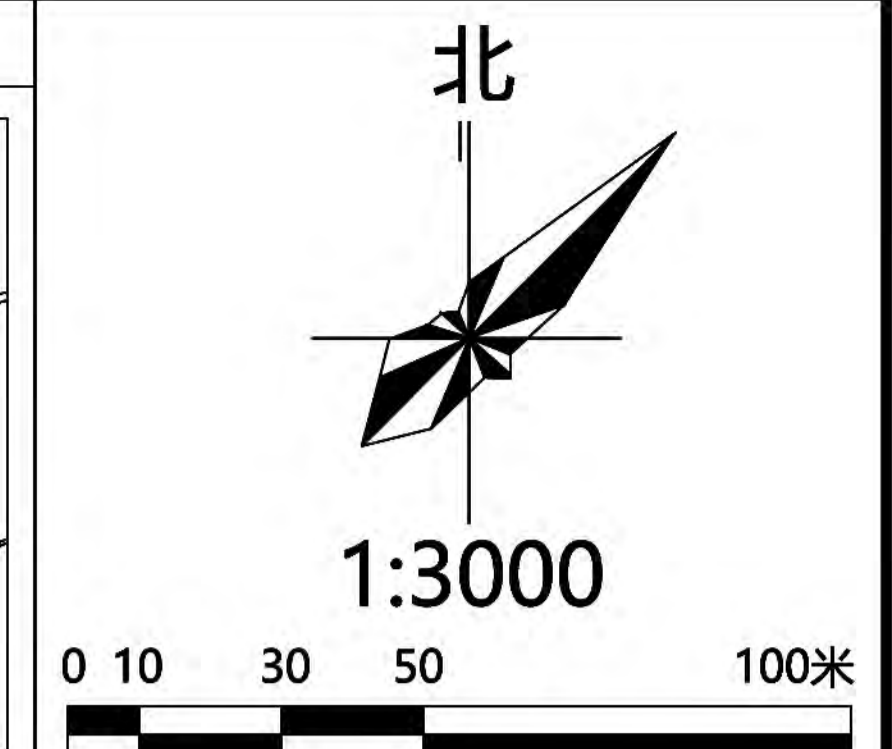
本图采用2000国家大地坐标系, 1985年国家高程基准。

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	2019年02月	图名	XXKG-BD01-21 地块分图则
------	-----	------	----------	----	--------------------



XXKG-DZ02-46地块在空港新城XXKG-DZ02管理单元的位置



- | | | |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 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 | <ul style="list-style-type: none"> ≤18米建筑控制线 18-54米建筑控制线 社区服务站 文化活动站 社区卫生服务站 老年日间照料中心 物业管理与服务 托儿所 | <ul style="list-style-type: none"> 小型多功能运动场地 室外综合健身场所 社区商业网点 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 |
|--|---|--|

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	公共管理与服务设施建筑、商业服务建筑
规划净用地面积	51463平方米 (约77.19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102926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25.0%
建筑控制高度	小于等于45.0米 (若在航空与遗址限高控制区, 则建筑控制高度不得超过相关部门控制要求)
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

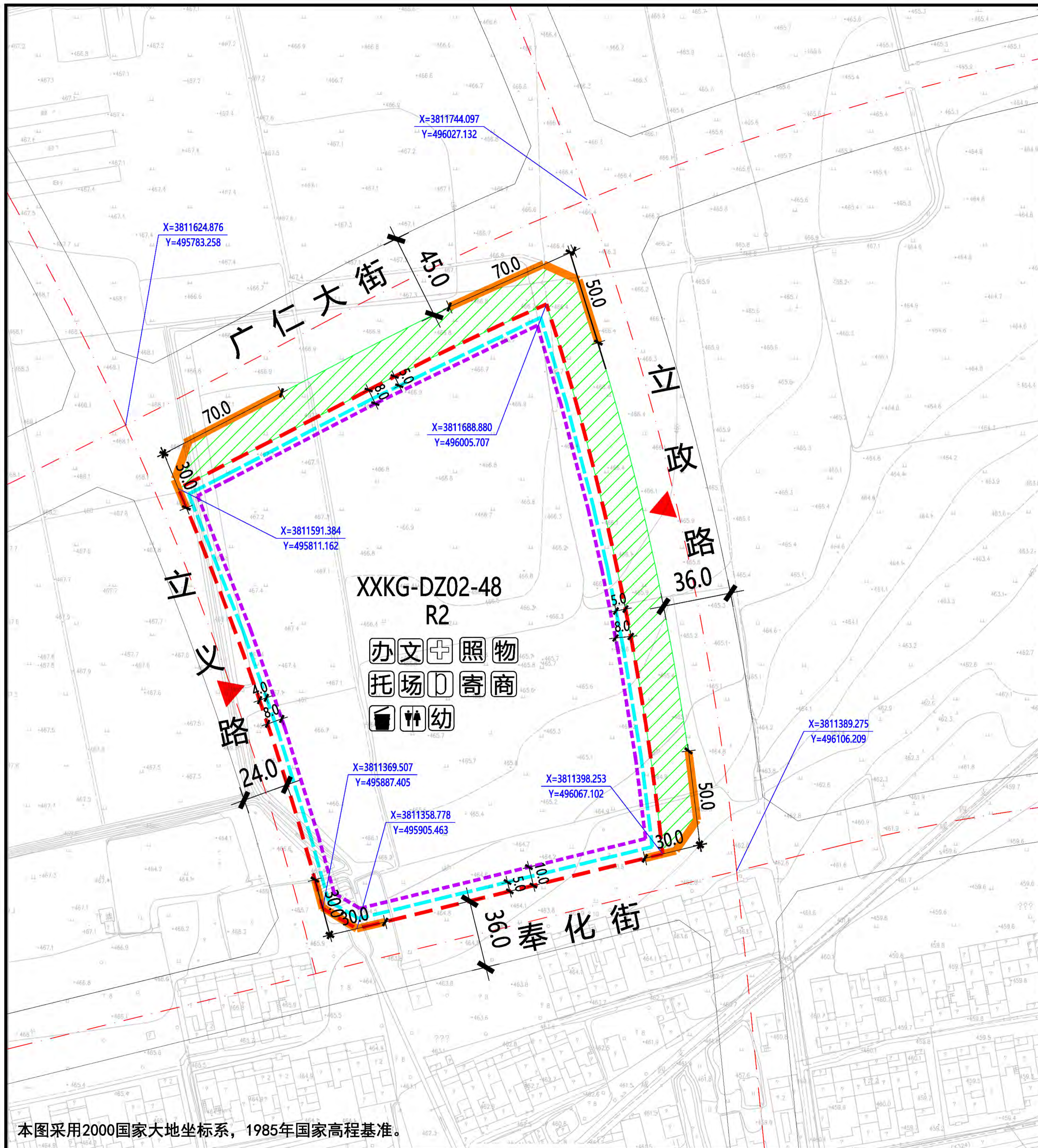
建筑退线控制表				
建筑高度	东侧	南侧	西侧	北侧
≤18米	4.0米	5.0米	5.0米	5.0米
18-54米	8.0米	10.0米	8.0米	8.0米

说明:

- 空港新城XXKG-DZ02-46地块位于空港新城底张片区, 具体位置为空港新城广仁大街以南、崇义路以东、立义路以西、奉化街以北。规划净用地面积为51463平方米 (约77.19亩)。
- 配套设施: 社区综合服务中心, 总建筑面积不小于1700平方米, 其中社区服务站不小于400平方米; 文化活动站不小于300平方米; 社区卫生服务站不小于150平方米; 老年日间照料中心不小于350平方米; 物业管理与服务不小于100平方米; 托儿所不小于400平方米。另外结合实际设置一定规模社区商业网点。居民活动场地总用地面积不小于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6平方米。公共厕所一处, 建筑面积不小于30平方米; 配建生活垃圾收集站不小于80平方米。
- 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。
- 地下空间: 进行地下多层开发, 且不少于地下2层。

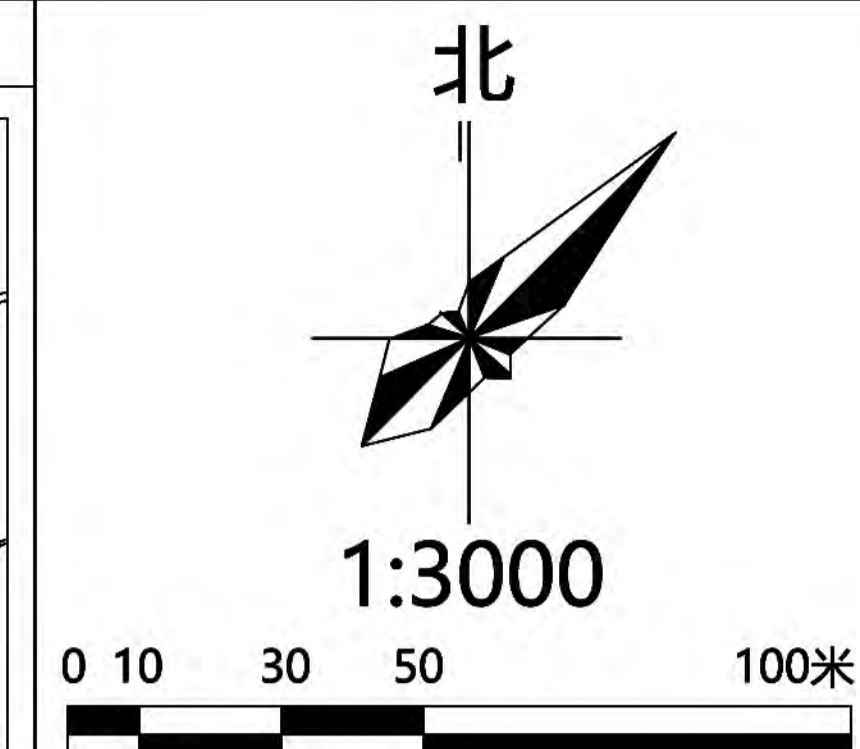
配套设施控制表		
设施名称	用地面积	建筑面积
社区综合服务中心	—	≥1700平方米
其中		
社区服务站	—	≥400平方米
文化活动站	—	≥300平方米
社区卫生服务站	—	≥150平方米
老年日间照料中心	—	≥350平方米
物业管理与服务	—	≥100平方米
托儿所	—	≥400平方米
居民活动场地	≥900平方米	—
其中		
小型多功能运动场地	≥600平方米	—
室外综合健身场所	≥200平方米	—
再生资源回收点, 邮件和快递送达设施点	≥6平方米	—
社区商业网点	—	—
公共厕所	—	≥30平方米
生活垃圾收集站	≥80平方米	—

本图采用2000国家大地坐标系, 1985年国家高程基准。



本图采用2000国家大地坐标系，1985年国家高程基准。

XXKG-DZ02-48地块在空港新城XXKG-DZ02管理单元的位置



- | | | |
|------------------------------------|-------------------|----------------------|
| — — — 规划净用地范围线 | — — — ≤18米建筑控制线 | ☑ 托儿所 |
| — — — 道路红线 | — — — 18-54米建筑控制线 | ☑ 小型多功能运动场地 |
| — — — 道路中线 | ☑ 幼儿园 | ☑ 室外综合健身场所 |
| ▨ 城市绿带 | ☑ 社区服务站 | ☑ 社区商业网点 |
| 5.0 尺寸标注 (单位: 米) | ☑ 文化活动站 | ☑ 公共厕所 |
| X=3811744.097 Y=496027.132 地块控制点坐标 | ☑ 社区卫生服务站 | ☑ 生活垃圾收集站 |
| ▲ 建议机动车出入口方位 | ☑ 老年日间照料中心 | ☑ 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 | ☑ 物业管理与服务 | |

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	公共管理与服务设施建筑、商业服务建筑
规划净用地面积	54590平方米 (约81.88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109180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25.0%
建筑控制高度	小于等于45.0米 (若在航空与遗址限高控制区, 则建筑控制高度不得超过相关部门控制要求)
绿地率	大于等于35.0%
建议机动车出入口方位	东、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
≤18米	5.0米	5.0米	4.0米	5.0米
18-54米	8.0米	10.0米	8.0米	8.0米

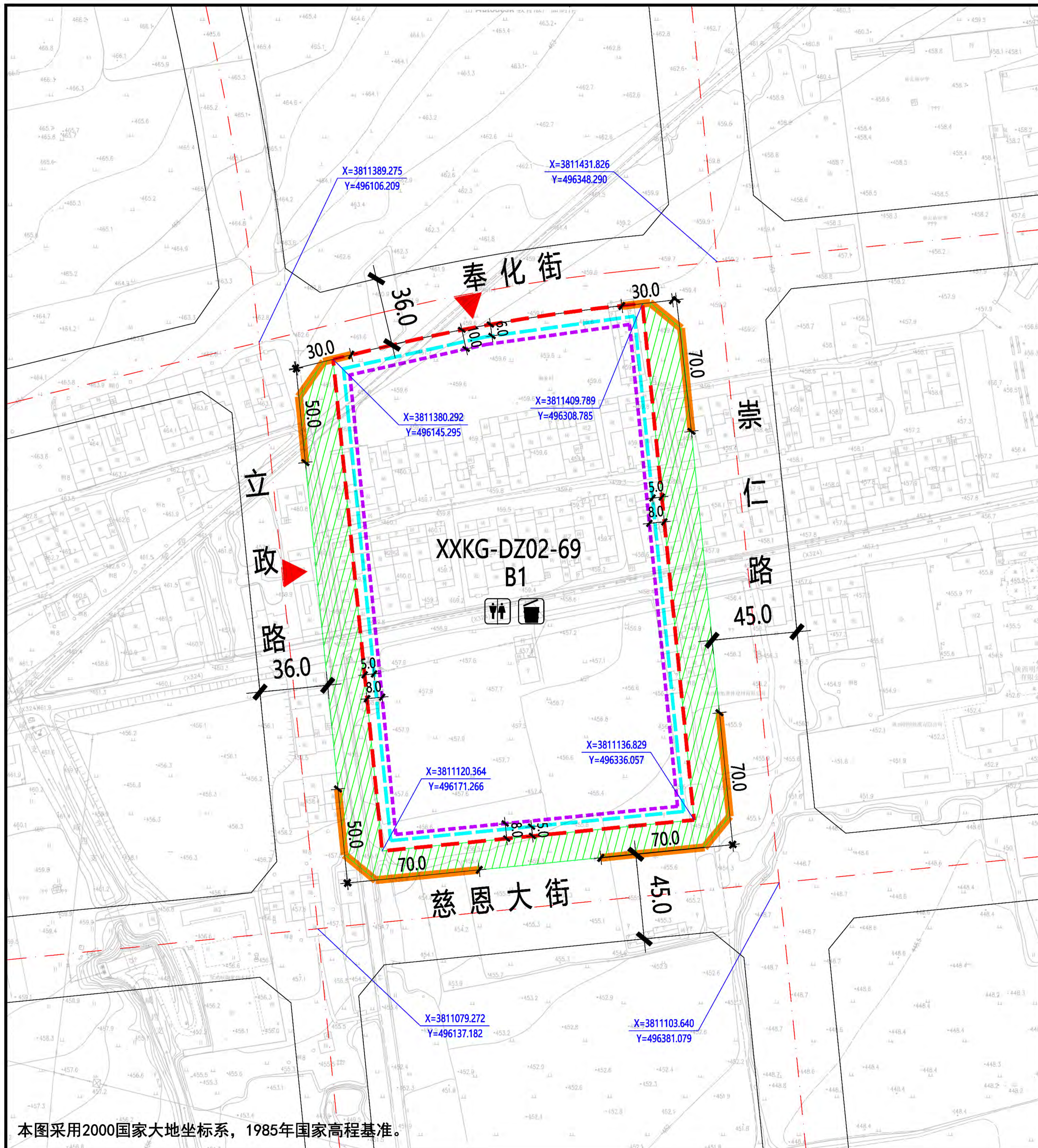
说明:

- 1、空港新城XXKG-DZ02-48地块位于空港新城底张片区, 具体位置为空港新城广仁大街以南、立政路以西、立义路以东、奉化街以北。规划净用地面积为54590平方米 (约81.88亩)。
- 2、配套设施: 9班幼儿园一处, 用地面积、建筑面积均不小于4050平方米; 社区综合服务中心, 总建筑面积不小于1700平方米, 其中社区服务站不小于400平方米; 文化活动站不小于300平方米; 社区卫生服务站不小于150平方米; 老年日间照料中心不小于350平方米; 物业管理与服务不小于100平方米; 托儿所不小于400平方米。另外结合实际设置一定规模社区商业网点。居民活动场地总用地面积不小于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6平方米。公共厕所一处, 建筑面积不小于30平方米; 配建生活垃圾收集站不小于80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: 进行地下多层开发, 且不少于地下2层。

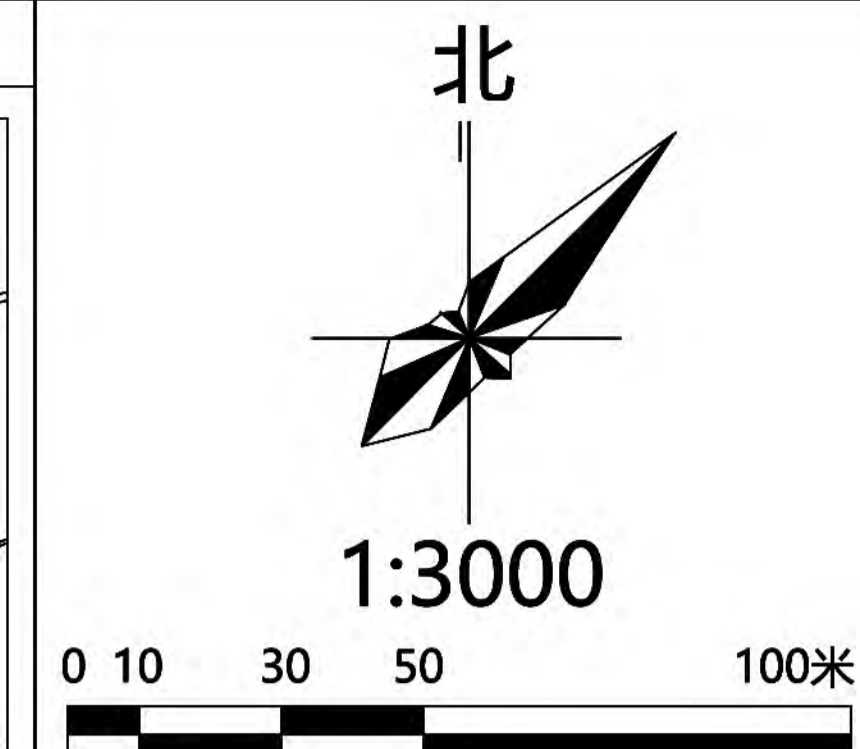
配套设施控制表

设施名称	用地面积	建筑面积
幼儿园	≥4050平方米	≥4050平方米
社区综合服务中心	—	≥1700平方米
其中		
社区服务站	—	≥400平方米
文化活动站	—	≥300平方米
社区卫生服务站	—	≥150平方米
老年日间照料中心	—	≥350平方米
物业管理与服务	—	≥100平方米
托儿所	—	≥400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	≥6平方米	—
社区商业网点	—	—
公共厕所	—	≥30平方米
生活垃圾收集站	≥80平方米	—

陕西省西咸新区控制性详细规划



XXKG-DZ02-69地块在空港新城XXKG-DZ02管理单元的位置



- 图例**
- - - 规划净用地范围线
 - - - ≤24米建筑控制线
 - - - 24-50米建筑控制线
 - 道路红线
 - 道路中线
 - 城市绿带
 - 尺寸标注 (单位: 米)
 - X=3811389.275
Y=496106.209 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
 - 公共厕所
 - 生活垃圾收集站

地块指标控制表

规划净用地性质	商业用地 (B1)
建筑使用性质	商业建筑
可兼容建筑类别	公共管理与服务设施建筑、商务办公建筑
规划净用地面积	44711平方米 (约67.07亩)
容积率	大于等于2.5, 小于等于3.0
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于134133平方米
建筑功能比例	非商业的建筑面积不应超过用地内地上总建筑面积的20%
建筑密度	小于等于50.0%
建筑控制高度	小于等于50.0米 (若在航空与遗址限高控制区, 则建筑控制高度不得超过相关部门控制要求)
绿地率	大于等于25.0%
建议机动车出入口方位	北、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	5.0米	5.0米	5.0米	6.0米
24-50米	8.0米	8.0米	8.0米	10.0米

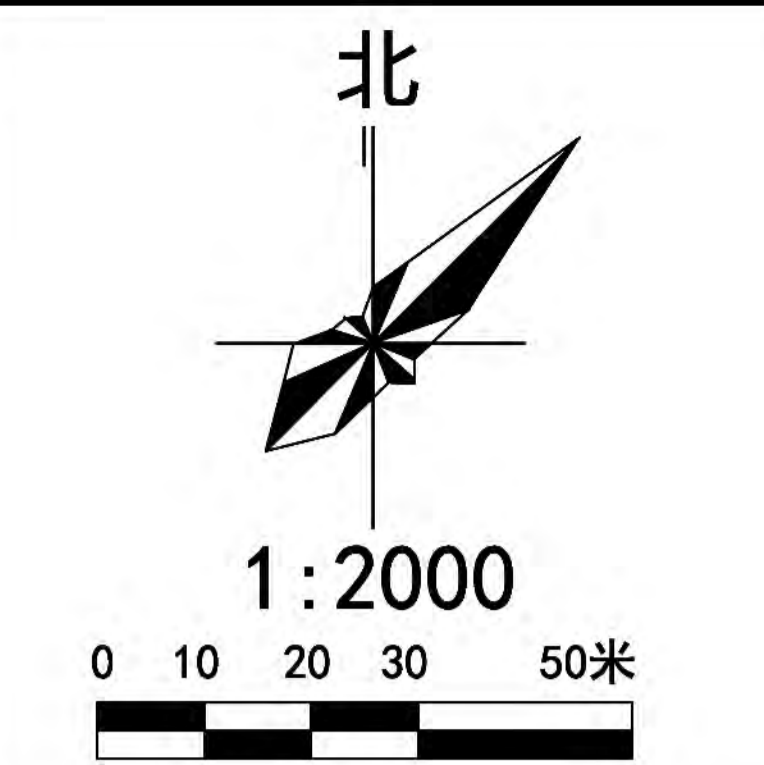
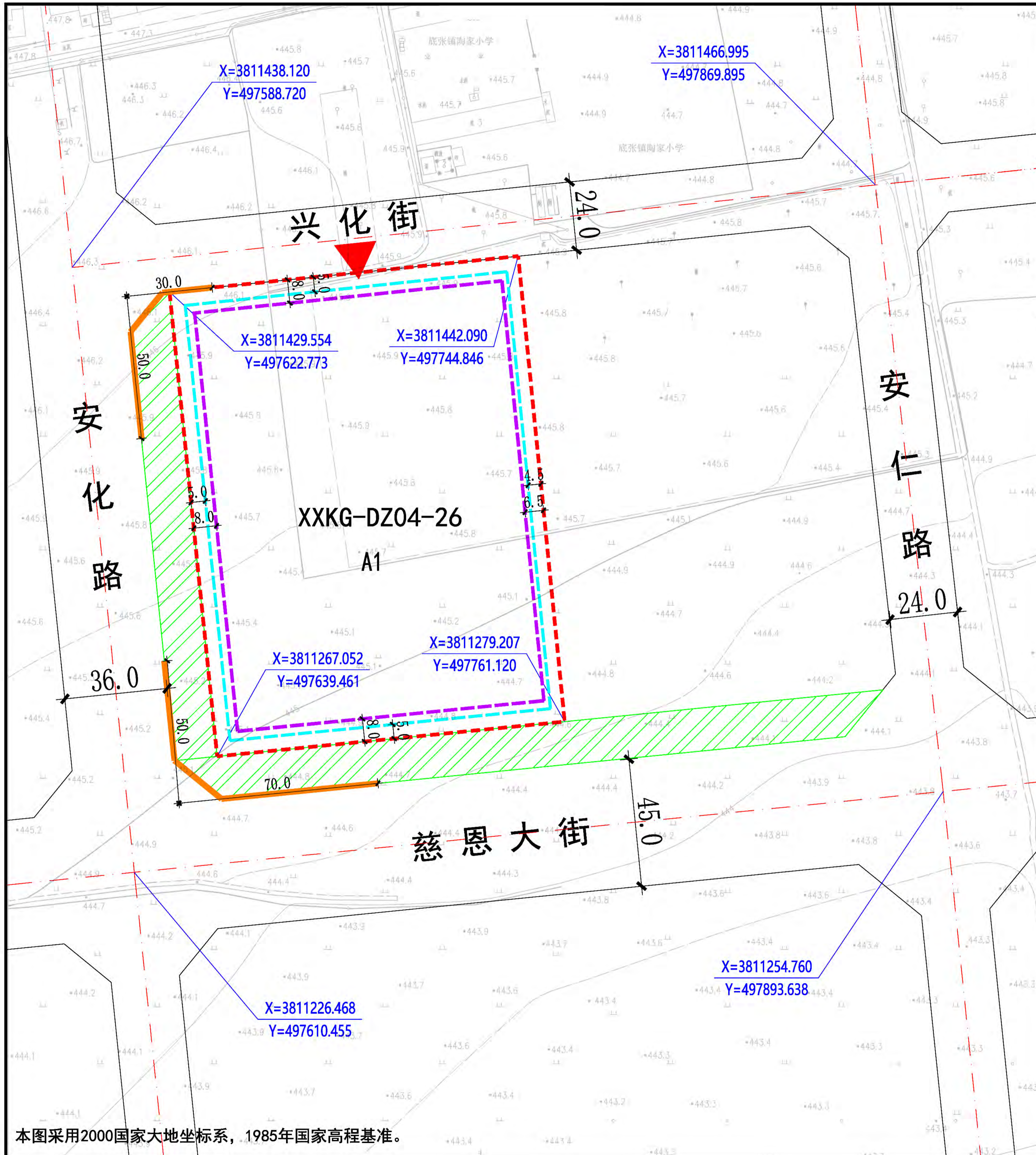
说明:

- 1、空港新城XXKG-DZ02-69地块位于空港新城底张片区, 具体位置为奉化街以南、立政路以东、崇仁路以西、慈恩大街以北。规划净用地面积为44711平方米 (约67.07亩)。
- 2、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。
- 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30%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: 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 服务 设施	公共厕所	—	≥75平方米
市政 基础 设施	垃圾收集点	—	—

本图采用2000国家大地坐标系, 1985年国家高程基准。



- 规划净用地范围线
- 道路红线
- 尺寸标注 (单位: 米)
- 道路中线
- 地块控制点坐标
- 城市绿带
- ▲ 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

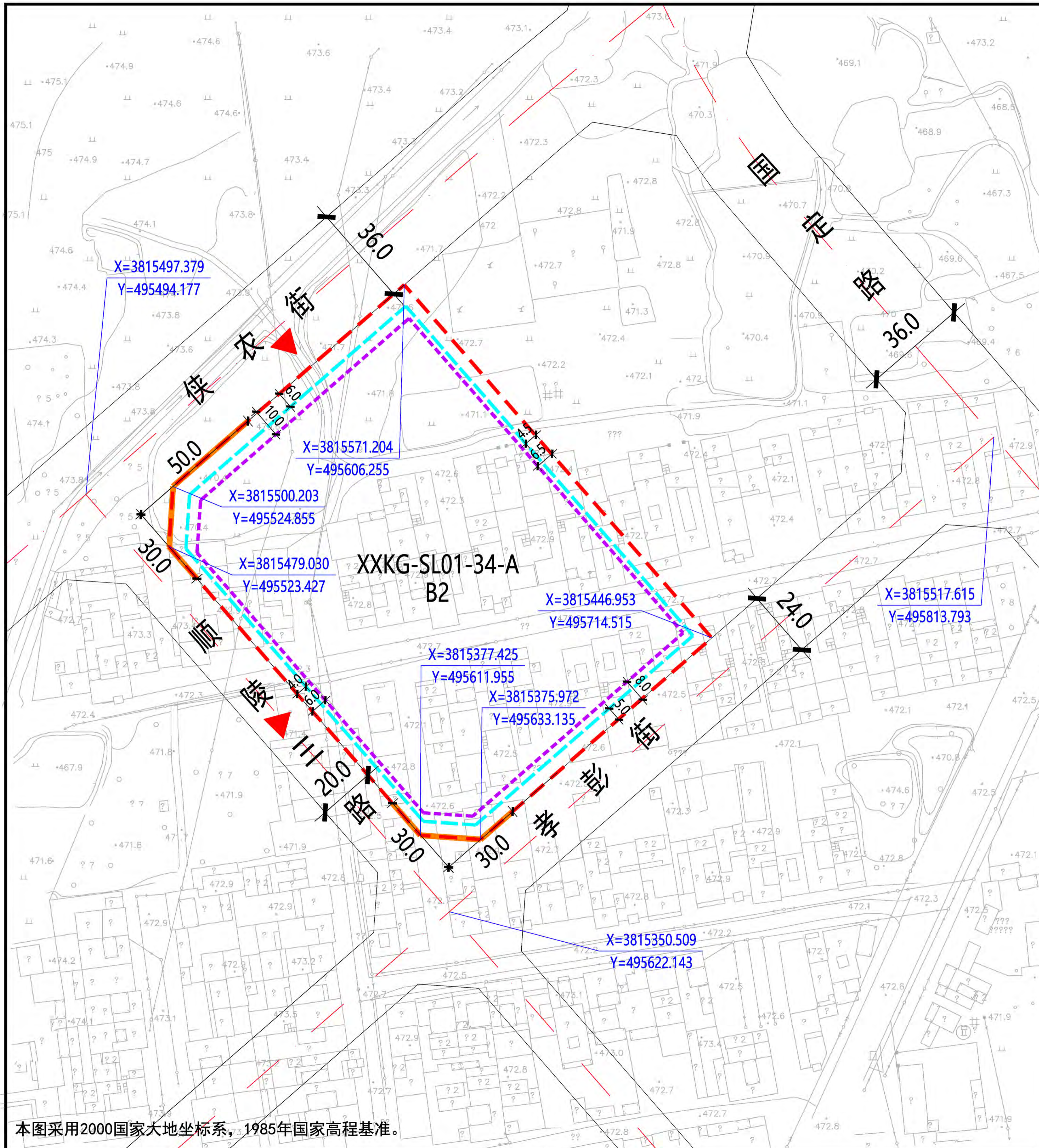
地块指标控制表	
规划净用地性质	行政办公用地 (A1)
建筑使用性质	行政办公建筑
可兼容建筑类别	公共服务设施建筑
规划净用地面积	20030平方米 (约30.05亩)
容积率	小于等于1.0
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于20030平方米
建筑密度	小于等于35%
建筑控制高度	小于等于50米 (若在航空与遗址限高控制区, 则建筑控制高度不得超过相关部门控制要求)
绿地率	大于等于35%
建议机动车出入口方位	北
停车泊位	按照《西安市建设项目停车位配建标准》(市政办函[2018]252号)执行

建筑退线控制表				
建筑高度	东侧	南侧	西侧	北侧
≤24米	4.5米	5.0米	5.0米	5.0米
24-50米	6.5米	8.0米	8.0米	8.0米

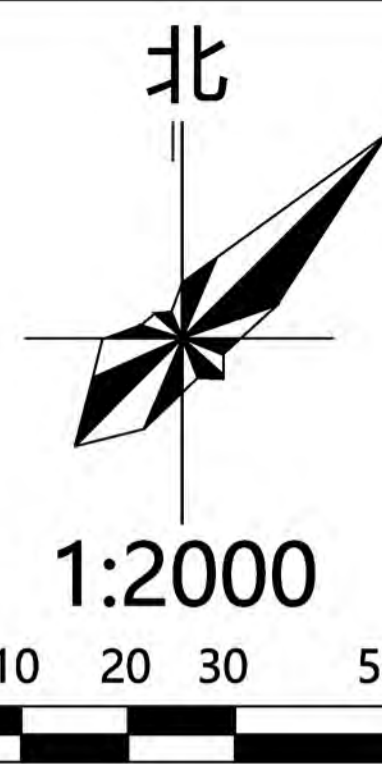
说明:

- 空港新城XXKG-DZ04-26地块位于空港新城底张片区, 具体位置为慈恩大街以北、安化路以东、兴化街以南。规划净用地面积为20030平方米 (约30.05亩)。
- 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。

本图采用2000国家大地坐标系, 1985年国家高程基准。



XXKG-SL01-34-A地块在空港新城XXKG-SL01管理单元的位置



- 规划净用地范围线
- 24-50米建筑控制线
- 道路红线
- 道路中线
- 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

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	商业、娱乐、服饰设施建筑
规划净用地面积	20045平方米(约30.07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50113平方米
建筑功能比例	非办公功能的建筑面积不应超过用地内地上总建筑面积的15%
建筑密度	小于等于50.0%
建筑控制高度	小于等于40米
绿地率	大于等于25%
建议机动车出入口方位	北、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

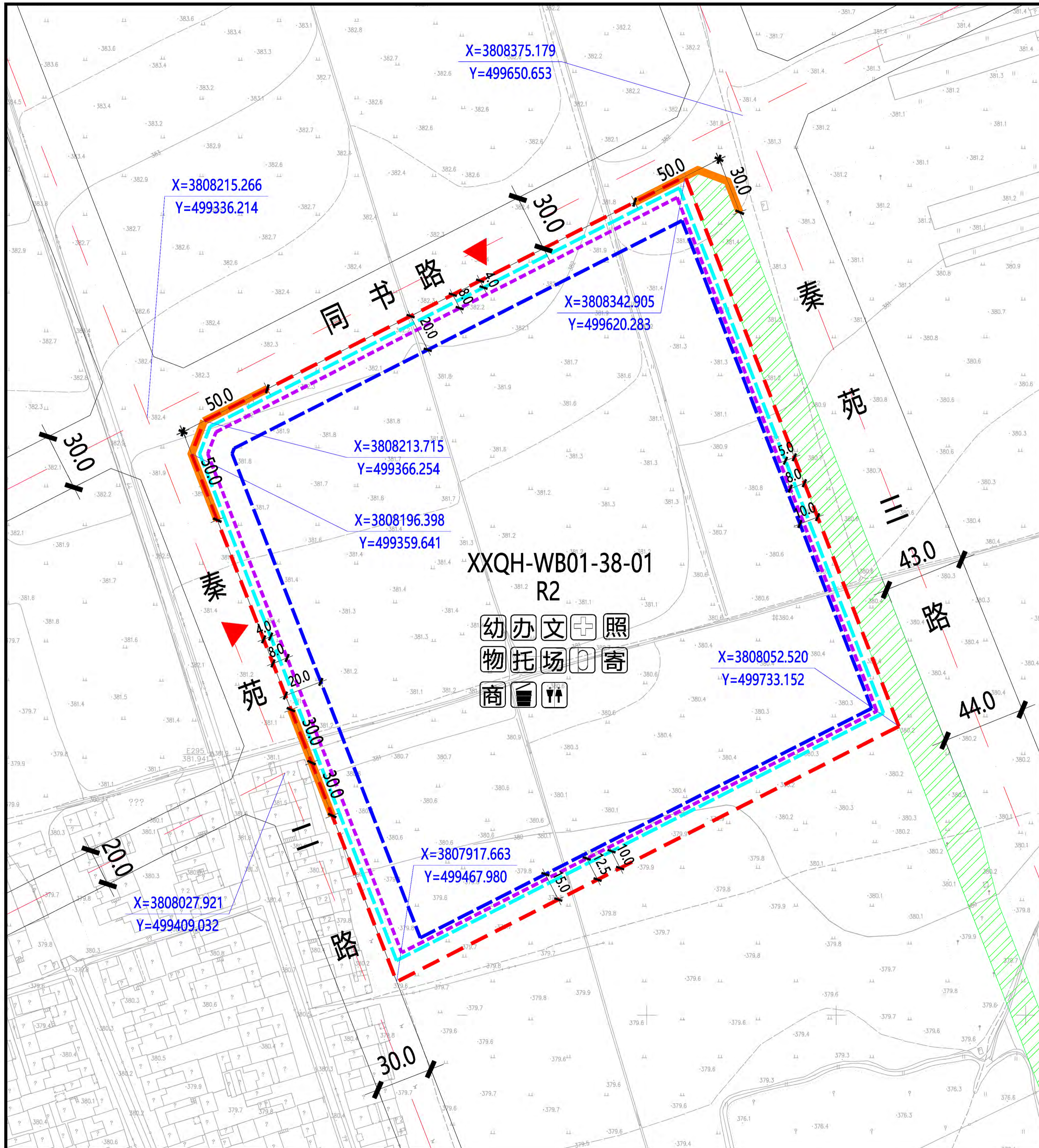
建筑退线控制表

建筑高度	东侧	南侧	西侧	北侧
≤24米	4.5米	5.0米	4.0米	6.5米
24-50米	6.5米	8.0米	6.0米	10.0米

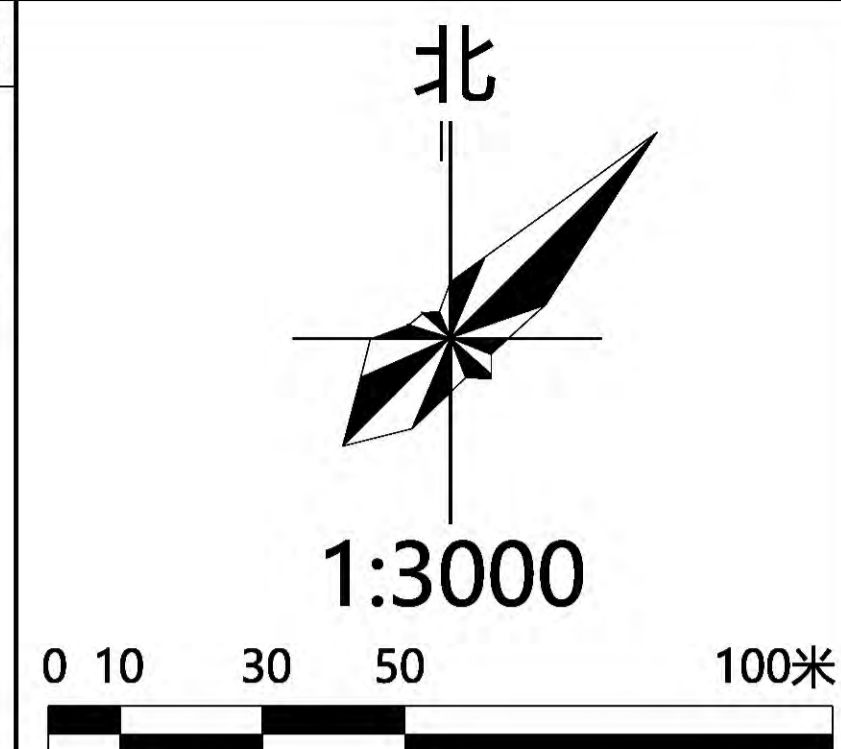
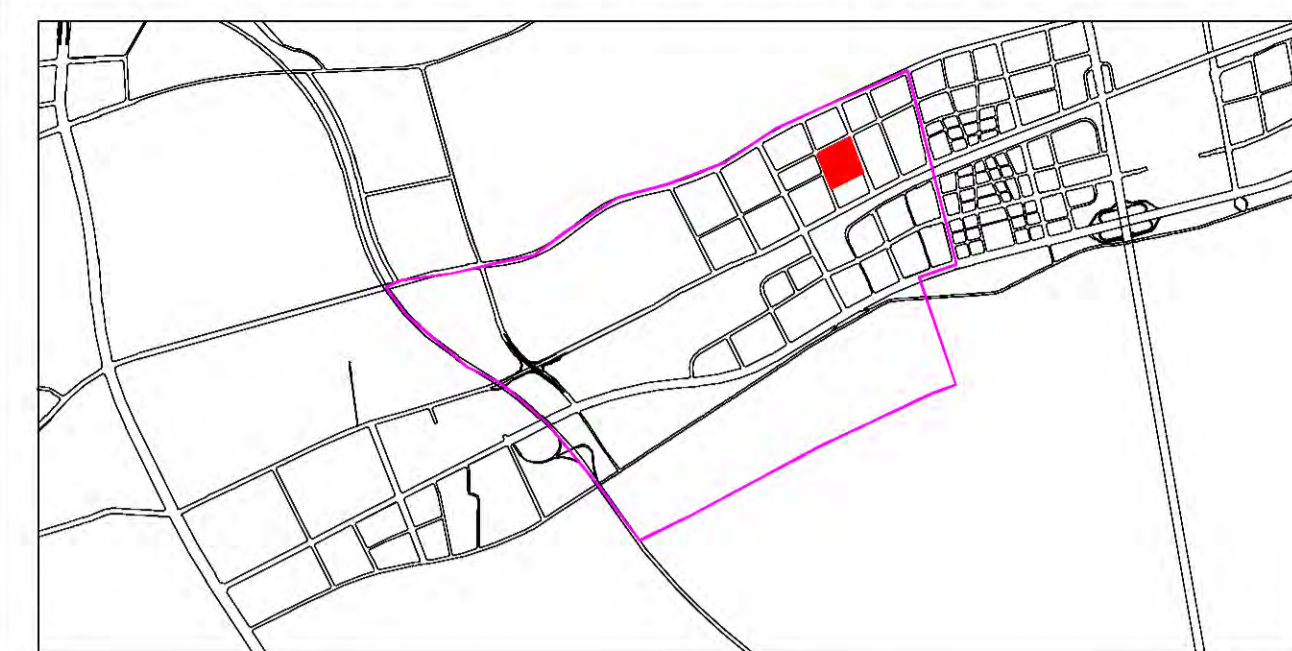
说明:

- 1、空港新城XXKG-SL01-34-A地块位于空港新城顺陵片区, 具体位置为供农街以南、顺陵三路以东、孝澎街以北。规划净用地面积为20045平方米(约30.07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。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: 进行地下多层开发, 且不少于地下2层。

本图采用2000国家大地坐标系, 1985年国家高程基准。



XXQH-WB01-38-01地块在秦汉新城XXQH-WB01管理单元的位置



	规划净用地范围线		≤18米建筑控制线		物业管理与服务
	道路红线		18-54米建筑控制线		托儿所
	道路中线		>54米建筑控制线		小型多功能运动场地
	城市绿带				室外综合健身场所
	尺寸标注 (单位: 米)				社区服务站
	地块控制点坐标				社区商业网点
	建议机动车出入口方位				公共厕所
	机动车禁止开口路段				文化活动站
					社区卫生服务站
					老年日间照料中心
					再生资源回收点、邮件和快递送达设施点

规划净用地性质	二类居住用地 (R2)
建筑使用性质	居住建筑
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	92145平方米 (约138.22亩)
容积率	大于等于1.7, 小于等于2.2
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于202719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60.0米
绿地率	大于等于35.0%
建议机动车出入口方位	西、北
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

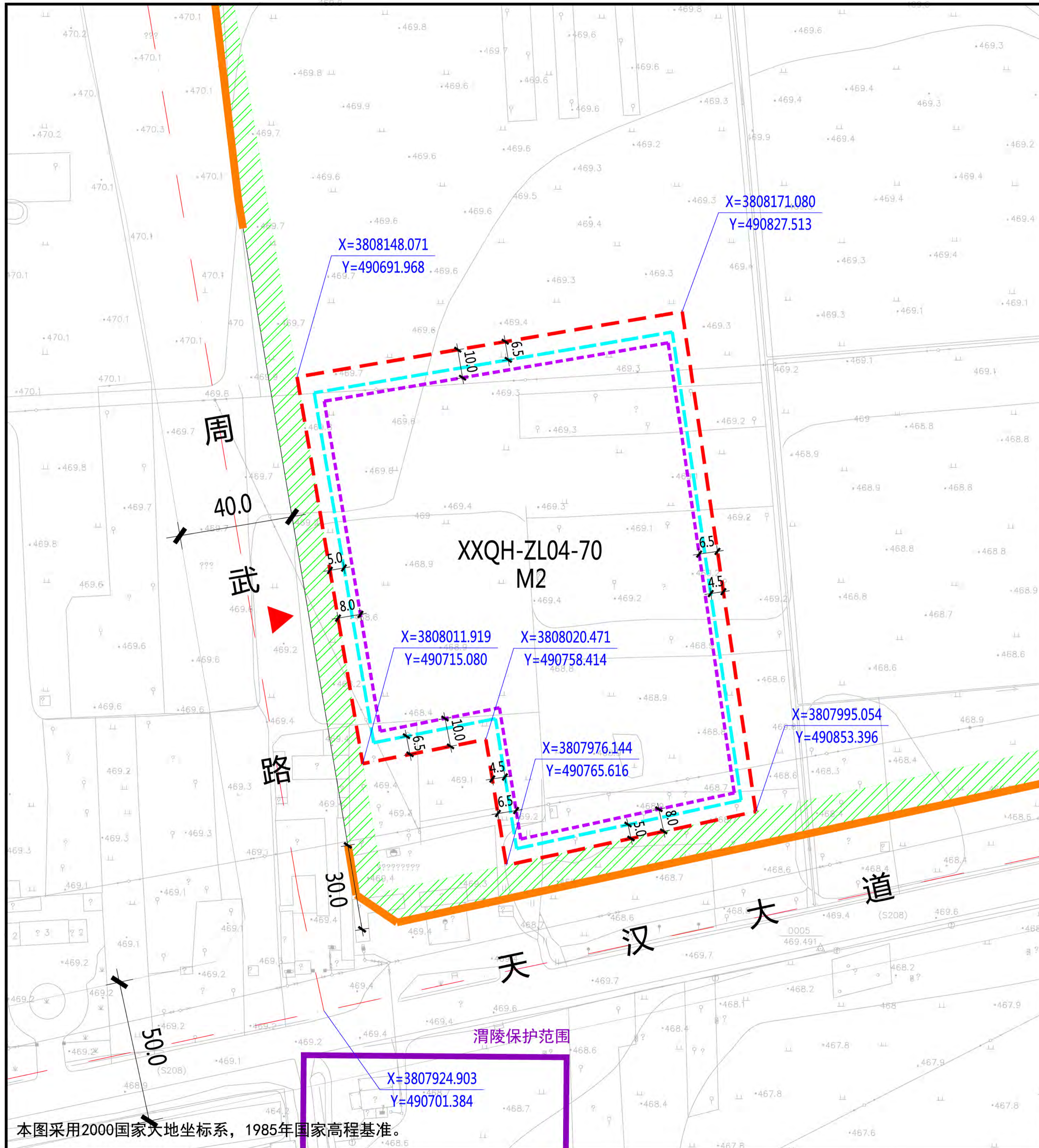
建筑高度	东侧	南侧	西侧	北侧
≤18米	5.0米	10.0米	4.0米	4.0米
18-54米	8.0米	12.5米	8.0米	8.0米
>54米	10.0米	15.0米	20.0米	20.0米

说明:

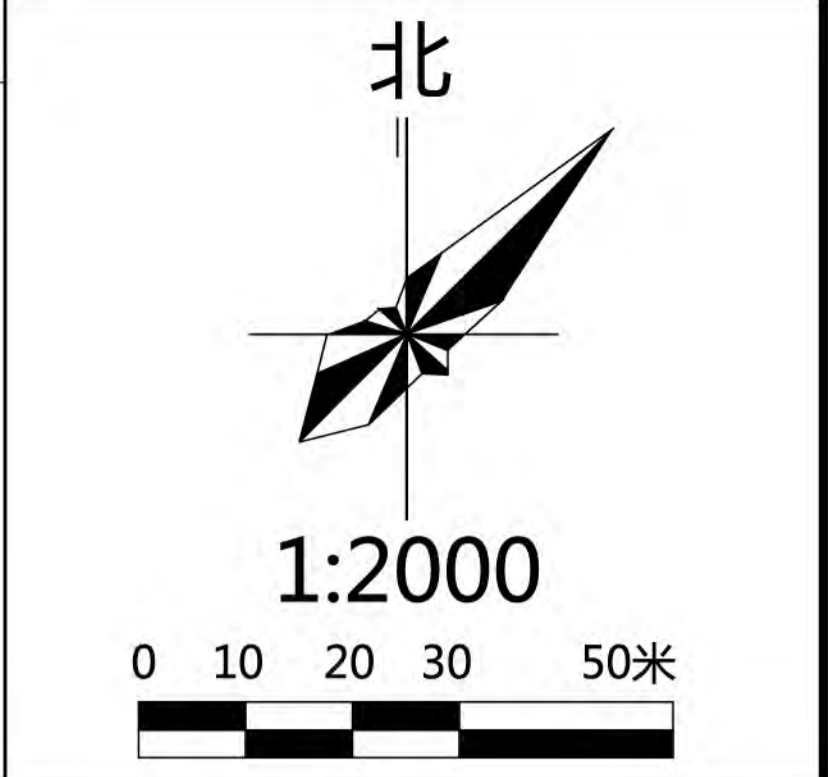
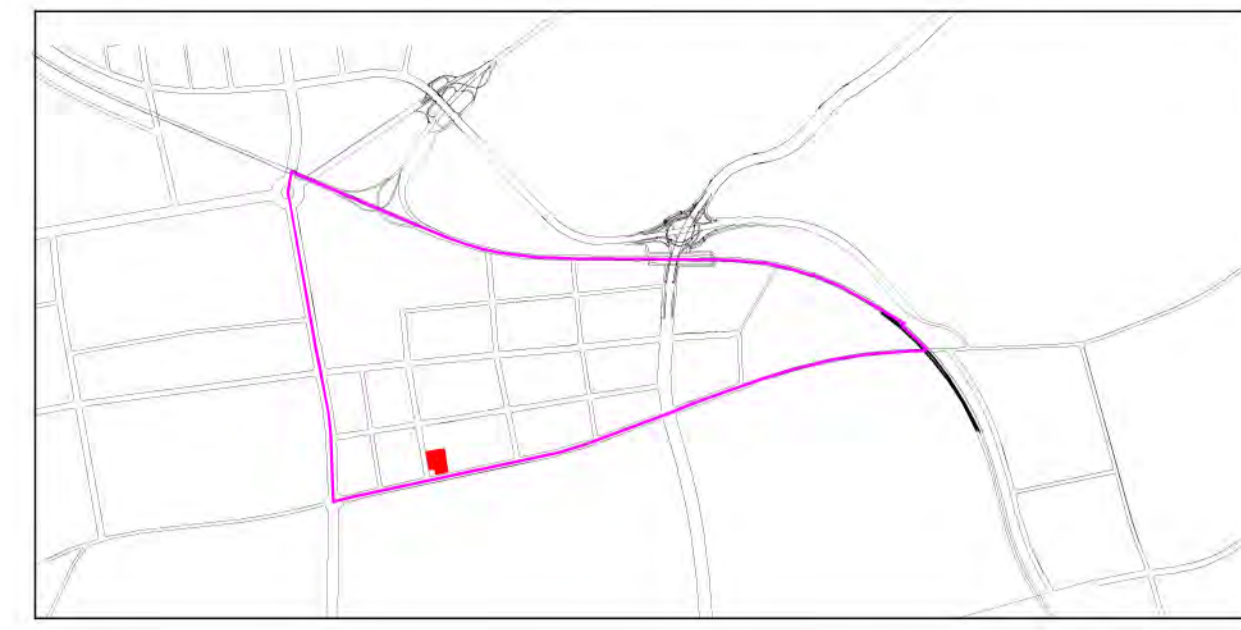
- 秦汉新城XXQH-WB01-38-01地块位于秦汉新城秦苑二路以东、秦苑三路以西、同书路以南。规划净用地面积为92145平方米(约138.22亩)。
- 配套设施: 12班幼儿园一处,用地面积和建筑面积均不小于4050平方米;社区综合服务中心,总建筑面积不小于2500平方米,其中社区服务站不小于800平方米;文化活动站不小于400平方米;社区卫生服务站不小于200平方米;老年日间照料中心不小于500平方米;物业管理与服务不小于100平方米;托儿所不小于450平方米。另外结合实际设置一定规模社区商业网点。居民活动场地总用地面积不小于1400平方米,其中小型多功能运动场地不小于850平方米;室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6平方米。公共厕所一处,建筑面积不小于50平方米;配建生活垃圾收集站不小于150平方米。
- 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。在室外地面应规划设置电动车集中停放及充电场所。
- 地下空间: 进行地下多层开发, 且不少于地下2层。

设施名称	用地面积	建筑面积
幼儿园	≥5400平方米	≥5400平方米
社区综合服务中心	—	≥2500平方米
其中		
社区服务站	—	≥800平方米
文化活动站	—	≥400平方米
社区卫生服务站	—	≥200平方米
老年日间照料中心	—	≥500平方米
物业管理与服务	—	≥100平方米
托儿所	—	≥450平方米
公共		
居民活动场地	≥1400平方米	—
其中		
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	—
再生资源回收点, 邮件和快递送达设施点	≥6平方米	—
社区商业网点	—	—
公共厕所	—	≥50平方米
生活垃圾收集站	≥150平方米	—

陕西省西咸新区控制性详细规划



XXQH-ZL04-70地块在秦汉新城XXQH-ZL04管理单元的位置



- - - 规划净用地范围线
- - - ≤24米建筑控制线
- - - 24-50米建筑控制线
- 道路红线
- 渭陵保护范围
- - - 道路中线
- /// 城市绿带
- 5.0 尺寸标注 (单位: 米)
- X=3808171.080
Y=490827.513 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

地块指标控制表

规划净用地性质	二类工业用地 (M2)
建筑使用性质	工业建筑
可兼容建筑类别	行政办公建筑、生活服务设施建筑
规划净用地面积	22505平方米 (约33.76亩)
容积率	大于等于1.0, 小于等于1.5
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于33758平方米
建筑功能比例	工业用地中配套行政办公及生活服务设施不得超过项目总用地面积的7%, 且不得建设单层建筑, 建筑面积不得超过总建筑面积的30%。
建筑密度	大于等于40.0%
建筑控制高度	小于等于30.0米
绿地率	小于等于15.0%
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

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

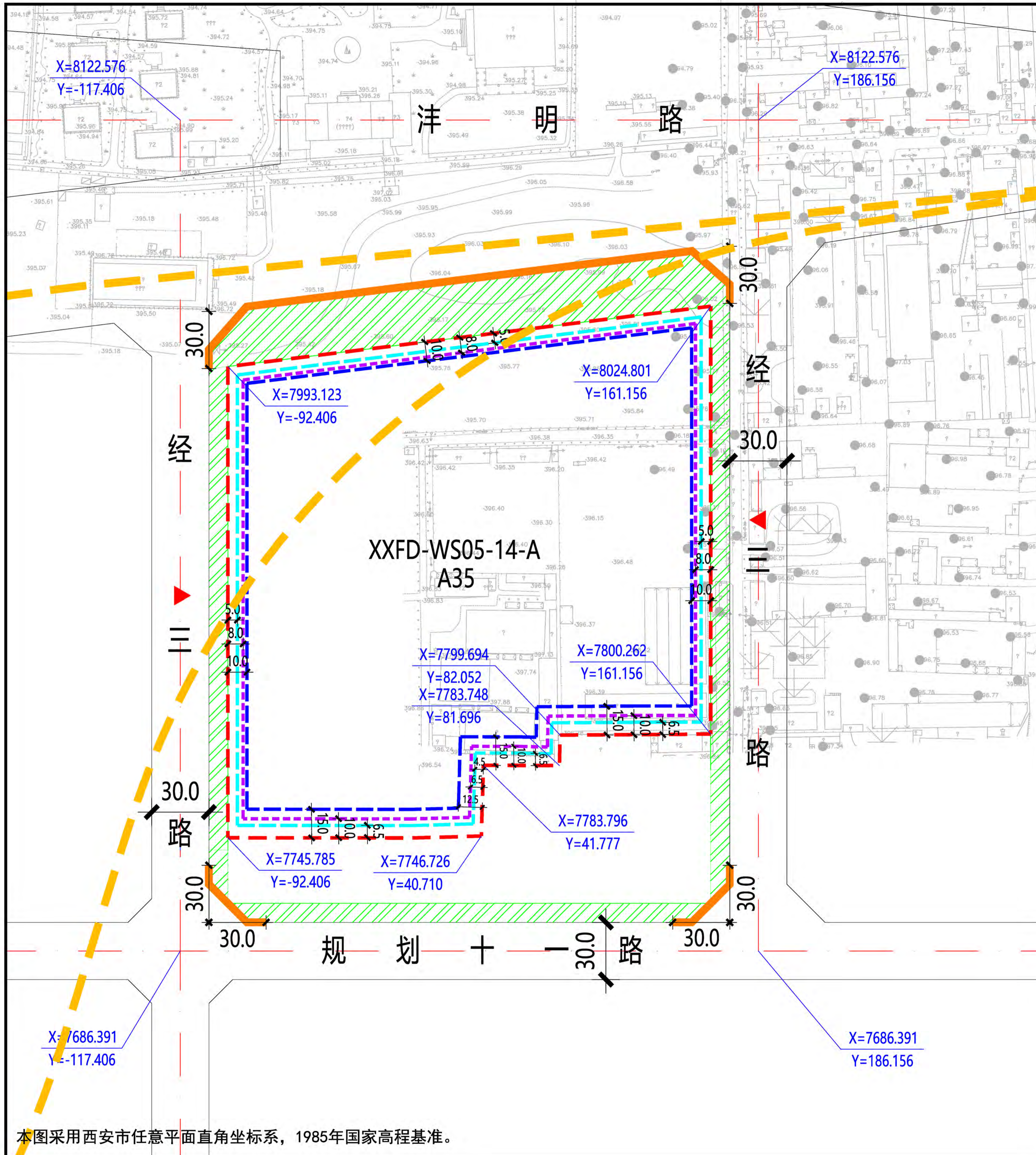
说明:

- 秦汉新城XXQH-ZL04-70地块位于秦汉新城周陵片区, 具体位置为秦汉新城天汉大道以北、周武路以东。规划净用地面积为22505平方米 (约33.76亩)。
- 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。

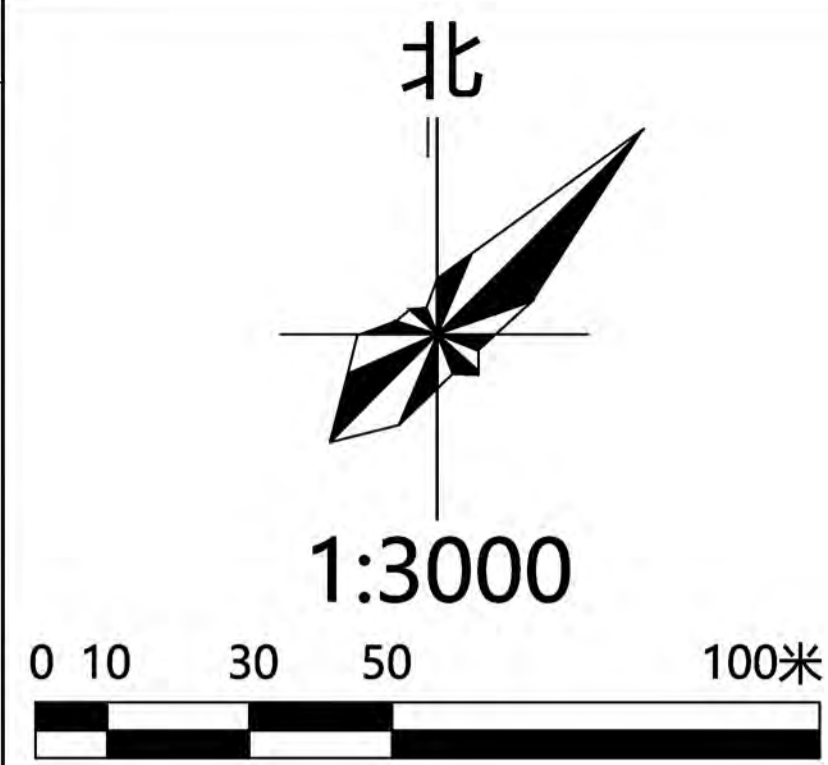
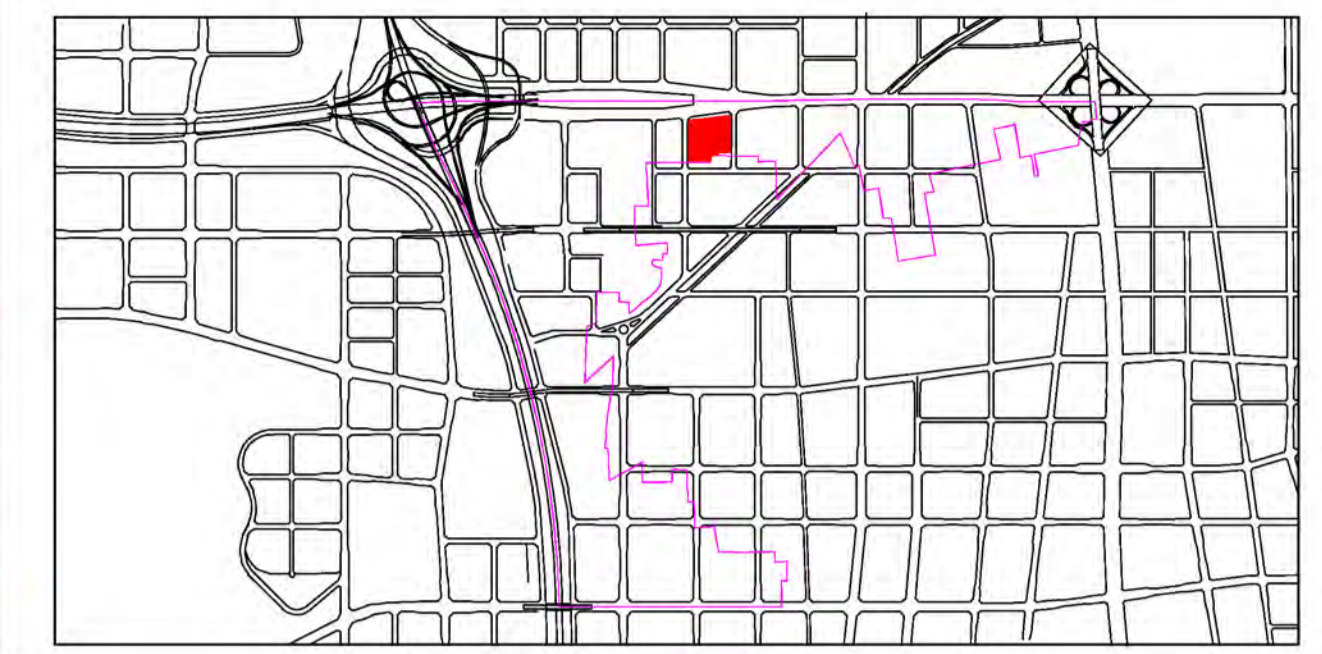
陕西省西咸新区控制性详细规划

编制批次	第一次	编制日期	2019年02月	图名	XXQH-ZL04-70 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。



XXFD-WS05-14-A地块在沣东新城XXFD-WS05管理单元的位置



- 图例**
- - - 规划净用地范围线
 - - - <24米建筑控制线
 - - - 24-50米建筑控制线
 - - - >50米建筑控制线
 - ▨ 城市绿带
 - - - 城市轨道交通线
 - 道路红线
 - - - 道路中线
 - 尺寸标注 (单位: 米)
 - X=1342.239
Y=668.981 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

地块指标控制表

规划净用地性质	科研用地 (A35)
建筑使用性质	科研办公建筑
可兼容建筑类别	配套服务建筑
规划净用地面积	60880平方米 (约91.32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152200平方米
建筑密度	小于等于40.0%
建筑控制高度	小于等于100.0米
绿地率	大于等于35.0%
建议机动车出入口方位	东、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

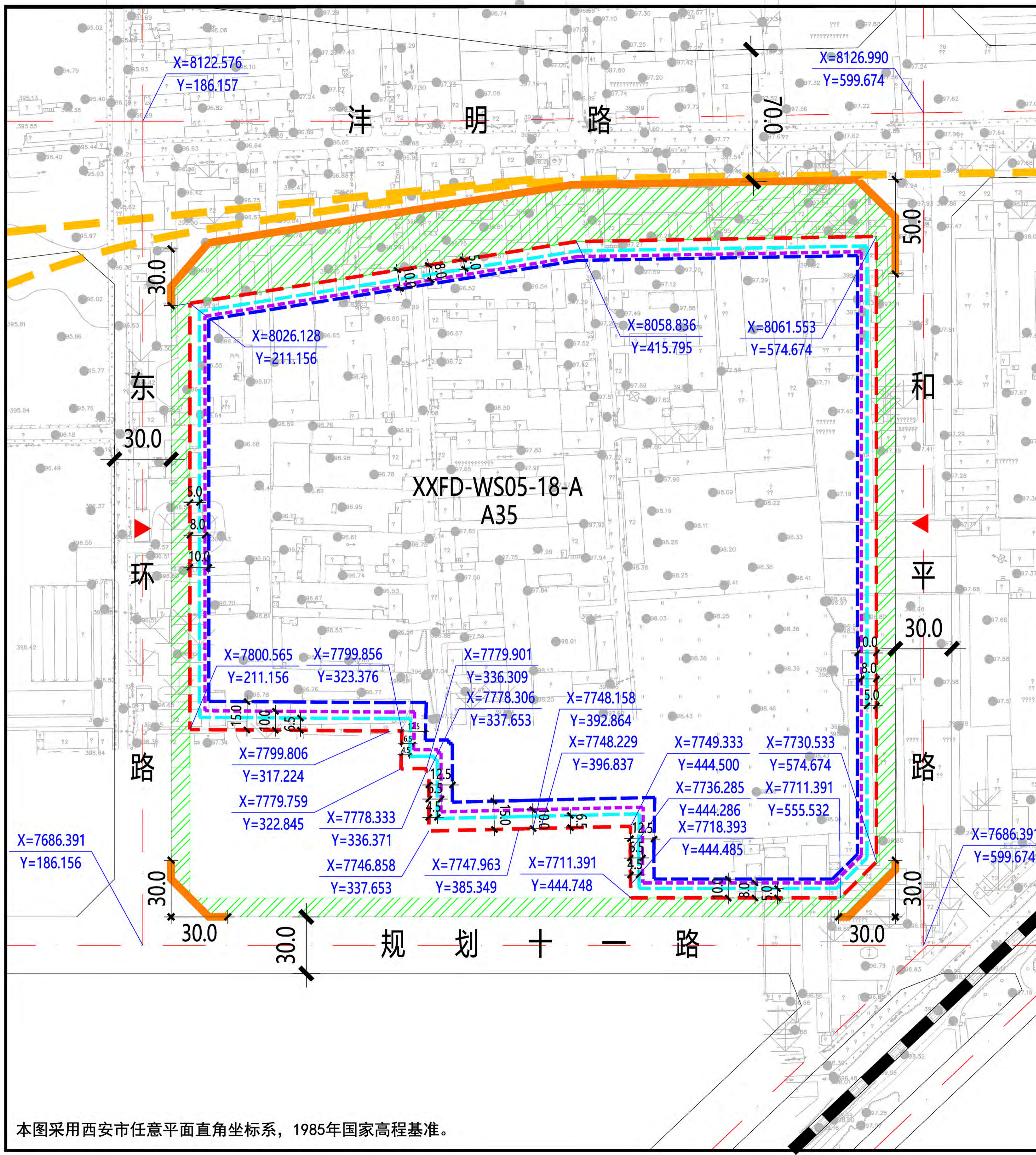
建筑退线控制表

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

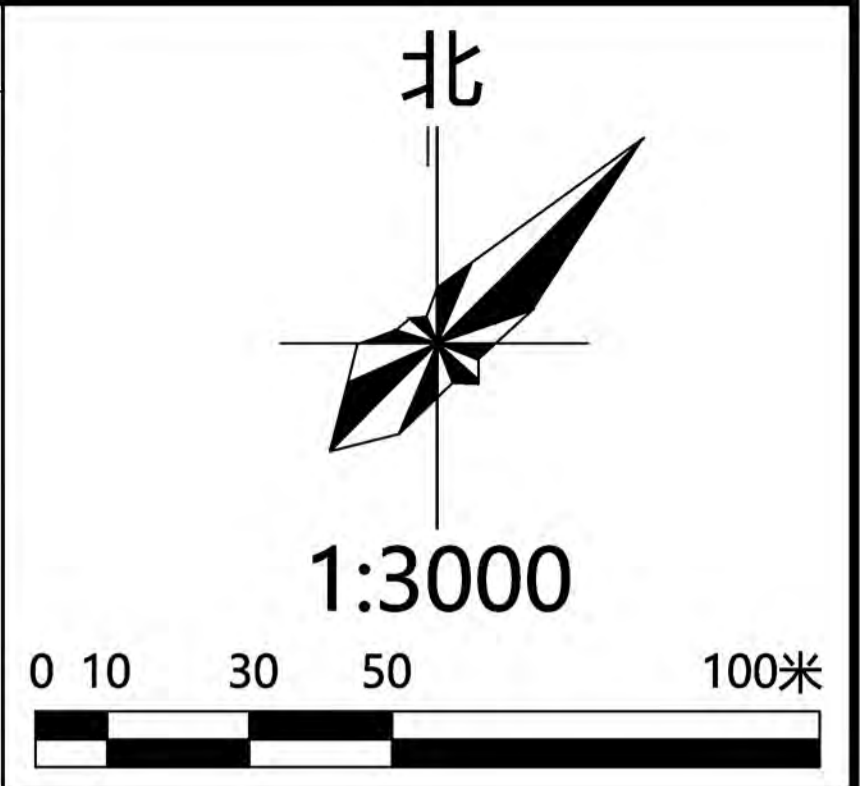
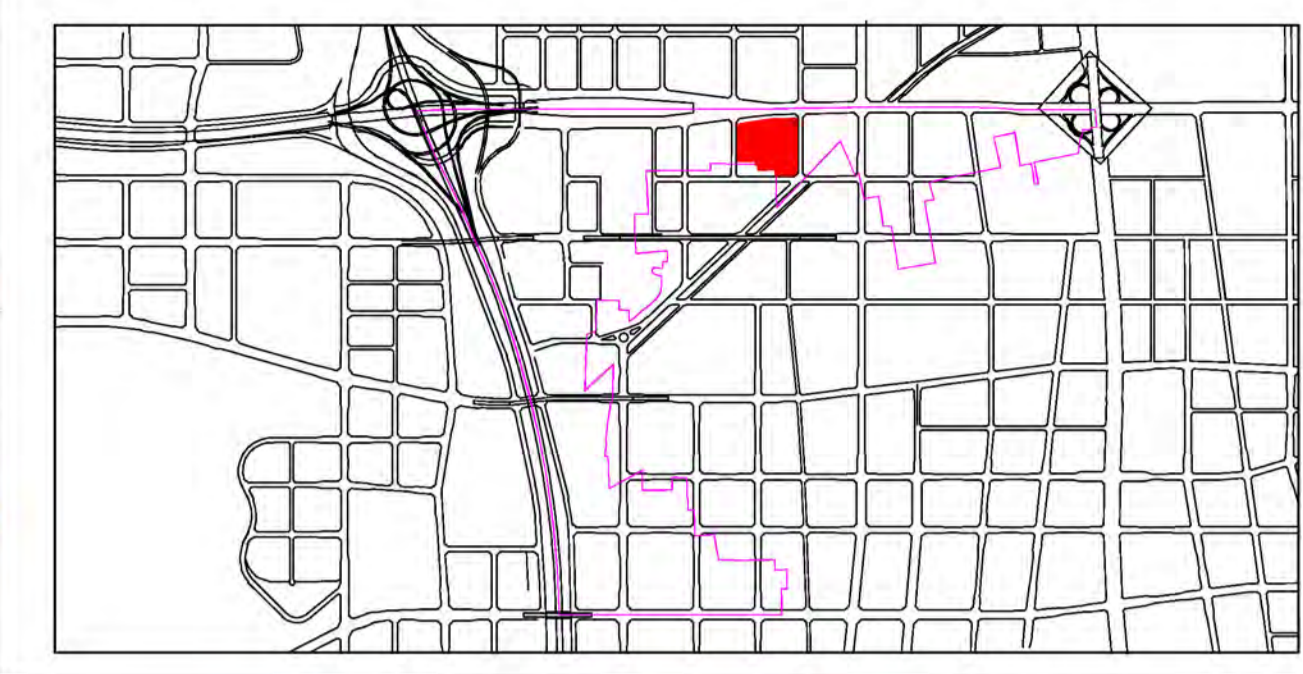
说明:

- 沣东新城XXFD-WS05-14-A地块位于沣东新城文商片区, 具体位置为经三路以东, 洋明路以南, 东环路以西, 规划十一路以北。规划净用地面积为60880平方米 (约91.32亩)。
- 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。

本图采用西安市任意平面直角坐标系, 1985年国家高程基准。



XXFD-WS05-18-A地块在沣东新城XXFD-WS05管理单元的位置



- | | | | |
|-----------|--------------|-----------|-------------|
| — — — — — | 规划净用地范围线 | — — — — — | <24米建筑控制线 |
| — — — — — | 道路红线 | — — — — — | 24-50米建筑控制线 |
| — — — — — | 道路中线 | — — — — — | >50米建筑控制线 |
| — — — — — | 城市绿带 | — — — — — | 城市轨道交通线 |
| — — — — — | 尺寸标注 (单位: 米) | — — — — — | 铁路 |
| — — — — — | 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 | | |

地块指标控制表

规划净用地性质	科研用地 (A35)
建筑使用性质	科研办公建筑
可兼容建筑类别	配套服务建筑
规划净用地面积	108137平方米(约162.21亩)
容积率	大于等于2.0, 小于等于2.8
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于302784平方米
建筑密度	小于等于40.0%
建筑控制高度	小于等于100.0米
绿地率	大于等于35.0%
建议机动车出入口方位	东、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

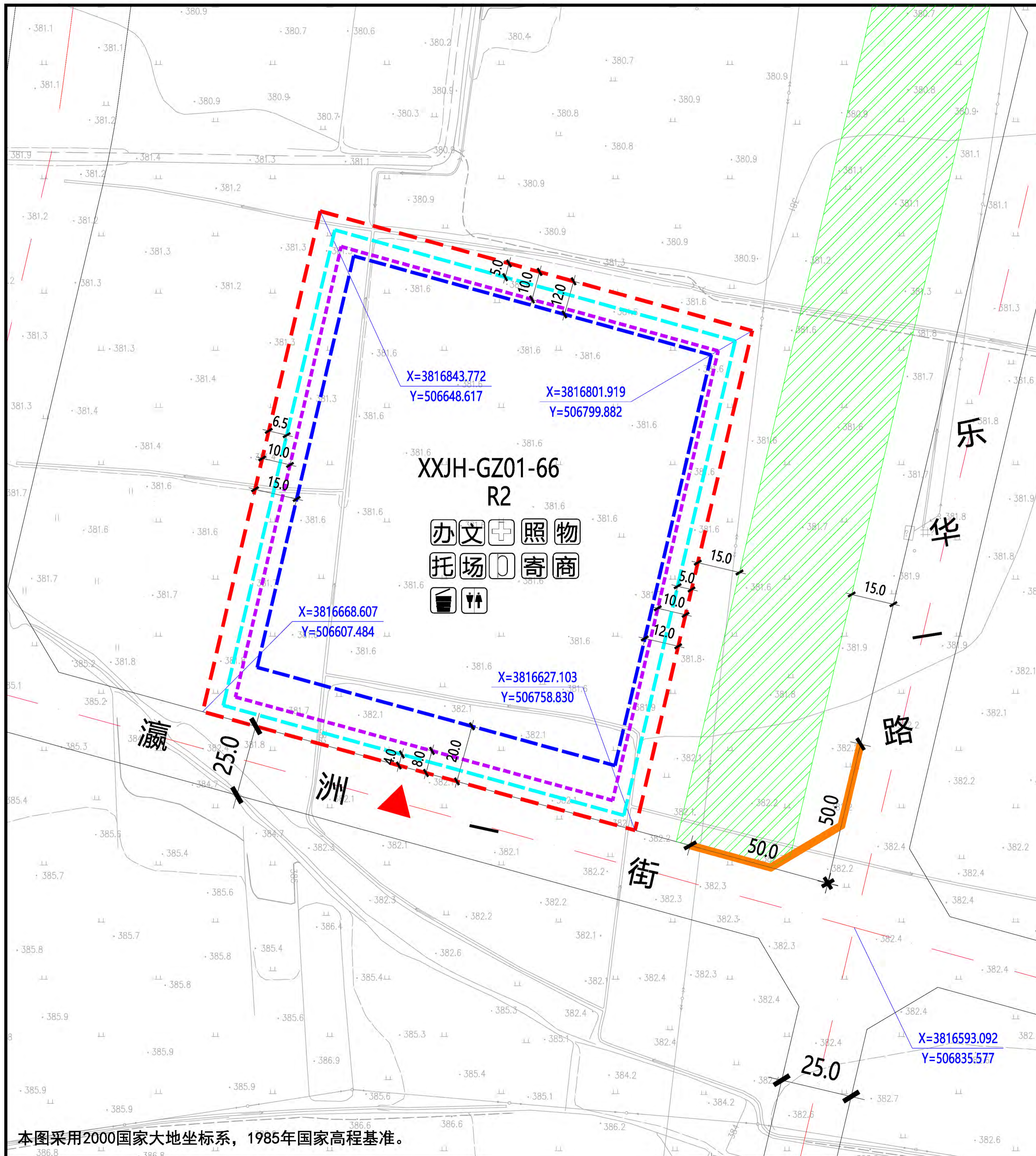
建筑退线控制表

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

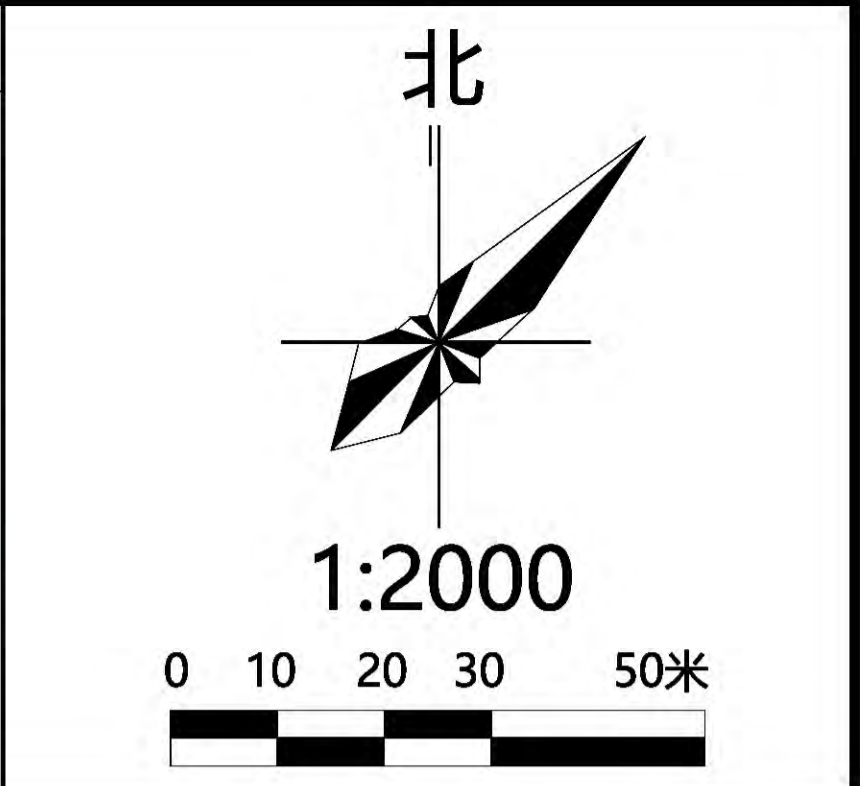
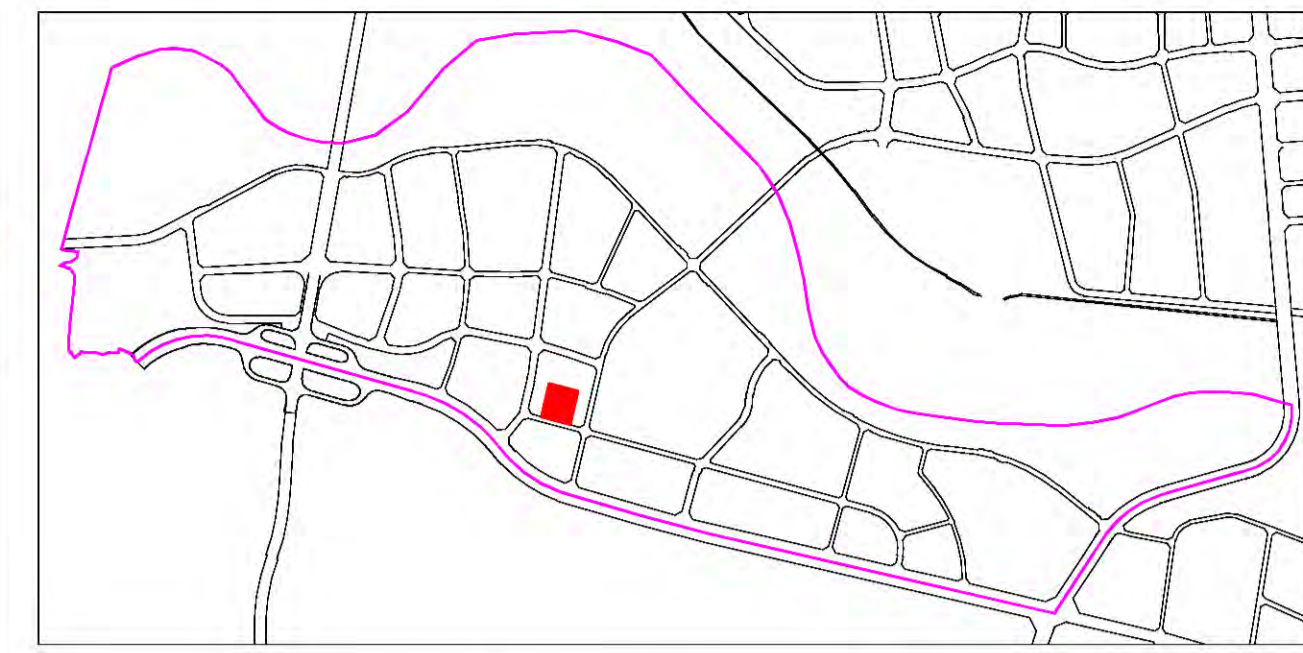
说明:

- 沣东新城XXFD-WS05-18-A地块位于沣东新城文商片区, 具体位置为东环路以东, 津明路以南, 和平路以西, 规划十一路以北。规划净用地面积为108137平方米(约162.21亩)。
- 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。

本图采用西安市任意平面直角坐标系, 1985年国家高程基准。



XXJH-GZ01-66地块在泾河新城XXJH-GZ01管理单元的位置



规划净用地范围线	≤18米建筑控制线	托儿所
道路红线	18-54米建筑控制线	小型多功能运动场地
道路中线	>54米建筑控制线	室外综合健身场所
城市绿带	社区服务站	社区商业网点
尺寸标注 (单位: 米)	文化活动站	公共厕所
地块控制点坐标	社区卫生服务站	生活垃圾收集站
建议机动车出入口方位	老年日间照料中心	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	物业管理与服务	

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	居住建筑
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	28162平方米(约42.24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70406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100.0米
绿地率	大于等于35.0%
建议机动车出入口方位	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

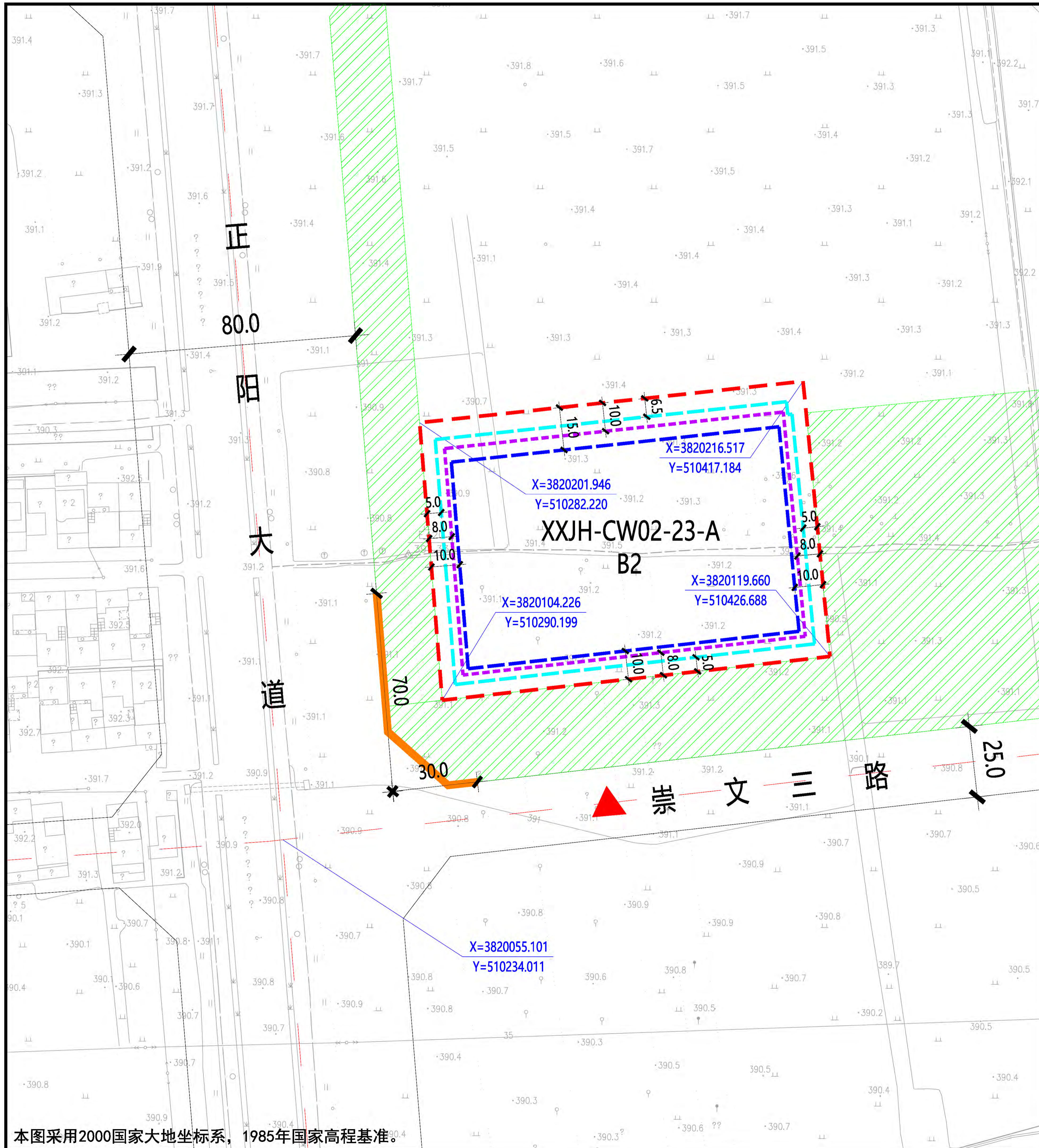
建筑退线控制表				
建筑高度	东侧	南侧	西侧	北侧
≤18米	5.0米	4.0米	6.5米	5.0米
18-54米	10.0米	8.0米	10.0米	10.0米
>54米	12.0米	20.0米	15.0米	12.0米

说明:

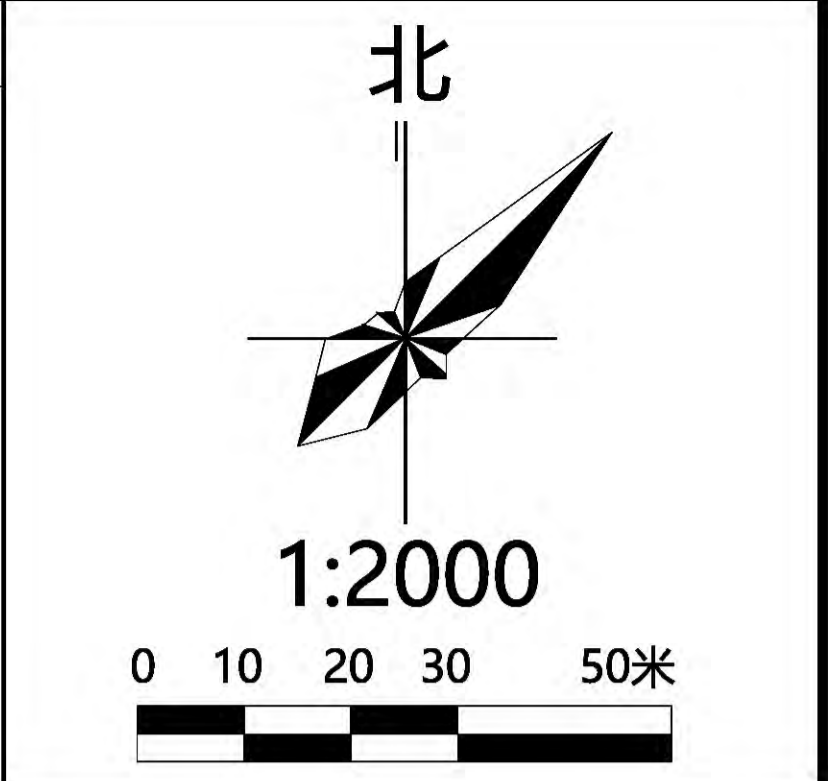
- 1、泾河新城XXJH-GZ01-66地块位于泾河新城高庄片区, 具体位置为泾河新城瀛洲一街以北、乐华一路以西。规划净用地面积为28162平方米(约42.24亩)。
- 2、配套设施: 社区综合服务中心, 总建筑面积不小于1800平方米, 其中社区服务站不小于500平方米; 文化活动站不小于300平方米; 社区卫生服务站不小于150平方米; 老年日间照料中心不小于350平方米; 物业管理与服务不小于100平方米; 托儿所不小于350平方米。另外结合实际设置一定规模社区商业网点。居民活动场地总用地面积不小于900平方米, 其中小型多功能运动场地不小于600平方米; 室外综合健身场所不小于200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。公共厕所一处, 建筑面积不小于50平方米; 配建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。在室外地面应规划设置电动车集中停放及充电场所。
- 5、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
社区综合服务中心	—	≥1800平方米
社区服务站	—	≥500平方米
文化活动站	—	≥300平方米
社区卫生服务站	—	≥150平方米
老年日间照料中心	—	≥350平方米
物业管理与服务	—	≥100平方米
托儿所	—	≥350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	—
其中室外综合健身场所	≥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	—
社区商业网点	—	—
公共厕所	—	≥50平方米
生活垃圾收集站	≥90平方米	—

本图采用2000国家大地坐标系, 1985年国家高程基准。



XXJH-CW02-23-A地块在泾河新城XXJH-CW02管理单元的位置



- 规划净用地范围线
- 道路红线
- 道路中线
- 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
- 城市绿带
- ≤24米建筑控制线
- 24-50米建筑控制线
- >50米建筑控制线

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	商业、娱乐、公服设施建筑
规划净用地面积	13336平方米 (约20.00亩)
容积率	大于等于2.0, 小于等于4.0
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于53343平方米
建筑功能比例	非办公功能的建筑面积小于等于地上总建筑面积的15%
建筑密度	小于等于50.0%
建筑控制高度	小于等于100.0米
绿地率	大于等于25.0%
建议机动车出入口方位	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
≤24米	5.0米	5.0米	5.0米	6.5米
24-50米	8.0米	8.0米	8.0米	10.0米
>50米	10.0米	10.0米	10.0米	15.0米

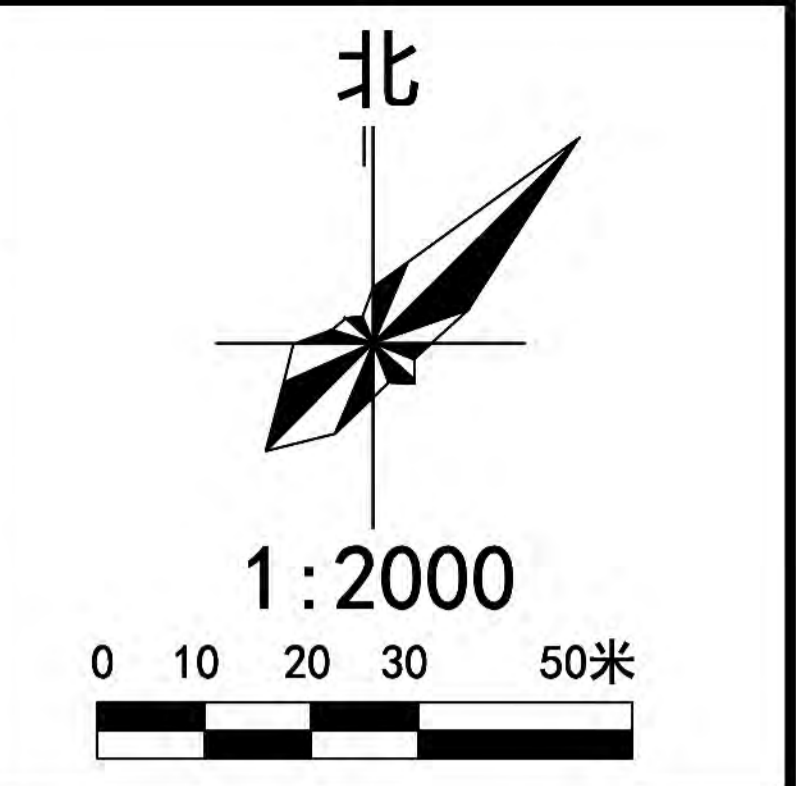
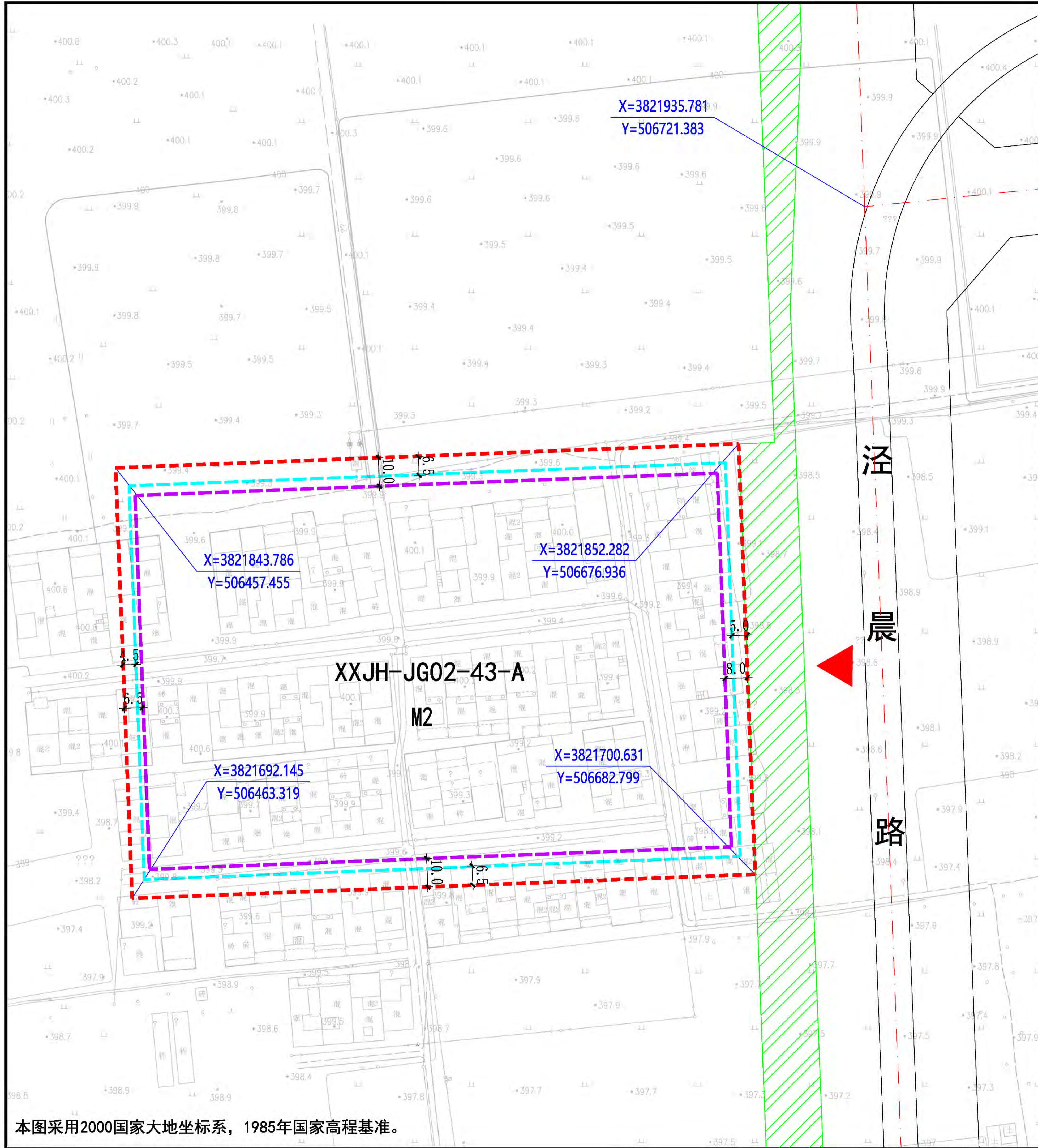
说明:

- 1、泾河新城XXJH-CW02-23-A地块位于泾河新城崇文片区, 具体位置为泾河新城正阳大道以东、崇文三路以北。规划净用地面积为13336平方米 (约20.00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。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: 进行地下多层开发, 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	2019年02月	图名	XXJH-CW02-23-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。



- - - 规划净用地范围线
- - - 尺寸标注 (单位: 米)
- 地块控制点坐标
- ▨ 城市绿带
- ▲ 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
- 道路红线
- - - 道路中线

地块指标控制表	
规划净用地性质	二类工业用地 (M2)
建筑使用性质	工业建筑
可兼容建筑类别	行政办公建筑、生活服务设施建筑
规划净用地面积	33333平方米(约50.00亩)
容积率	大于等于1.0, 小于等于2.0
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于66666平方米
建筑功能比例	工业用地中配套行政办公及生活服务设施不得超过项目总用地面积的7%, 且不得建设单层建筑, 建筑面积不得超过总建筑面积的30%。
建筑密度	大于等于40.0%
建筑控制高度	小于等于36米
绿地率	小于等于15.0%
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

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	4.5米	6.5米
24-50米	8.0米	10.0米	6.5米	10.0米

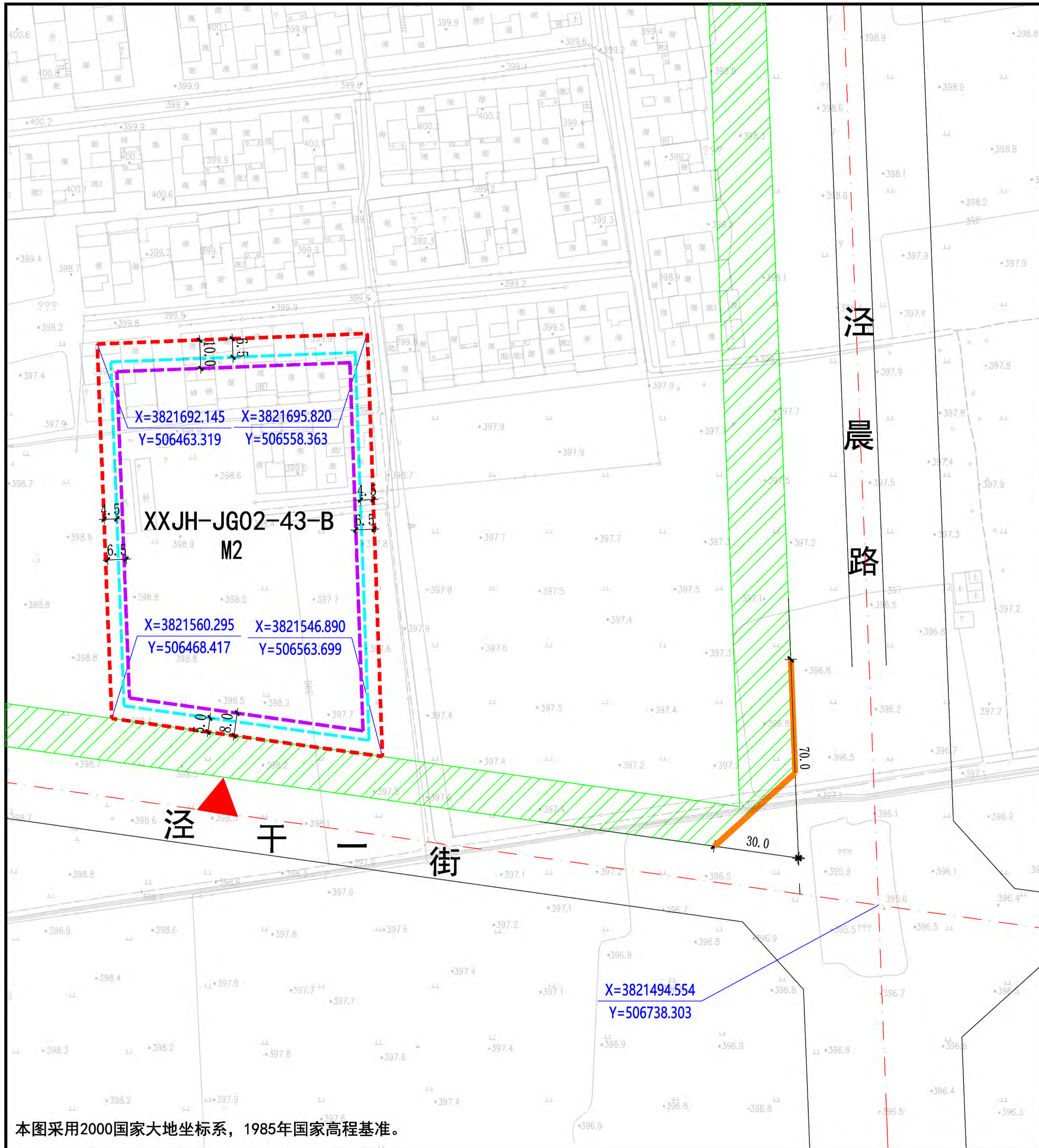
说明:

- 1、泾河新城XXJH-JG02-43-A地块位于泾河新城泾干片区, 具体位置为泾晨路以西。规划净用地面积为33333平方米(约50.00亩)。
- 2、建筑退让: 按照《西安市城乡规划管理技术规定》执行。
- 3、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。

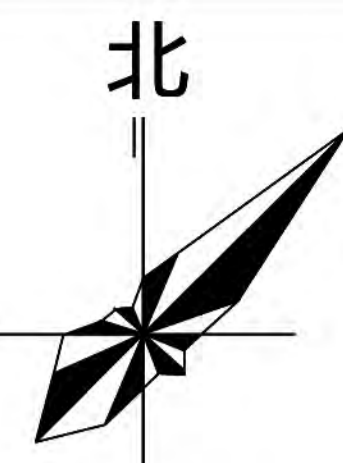
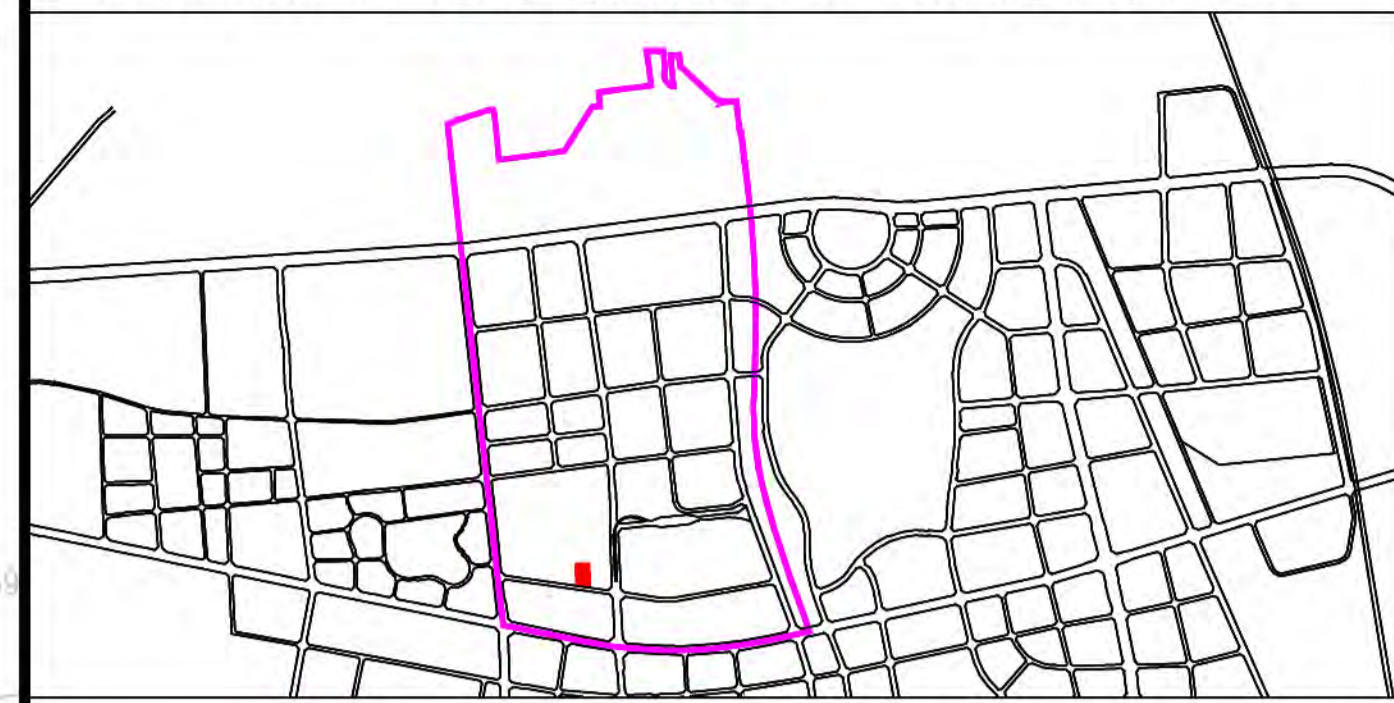
本图采用2000国家大地坐标系, 1985年国家高程基准。

陕西省西咸新区控制性详细规划

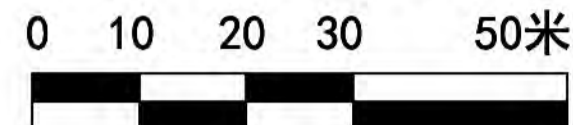
编制批次	第一次	编制日期	2019年02月	图名	XXJH-JG02-43-A 地块分图则
------	-----	------	----------	----	----------------------



XXJH-JG02-43-B地块在泾河新城XXJH-JG02管理单元的位置



1:2000



- - - 规划净用地范围线
- - - 24-50米建筑控制线
- - - ≤24米建筑控制线
- ▨ 城市绿带
- ▲ 建议机动车出入口方位
- 机动车禁止开口路段
- - - 道路红线
- - - 道路中线

地块指标控制表

规划净用地性质	二类工业用地 (M2)
建筑使用性质	工业建筑
可兼容建筑类别	行政办公建筑、生活服务设施建筑
规划净用地面积	13335平方米(约20.00亩)
容积率	大于等于1.0, 小于等于2.0
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于26670平方米
建筑功能比例	工业用地中配套行政办公及生活服务设施不得超过项目总用地面积的7%, 且不得建设单层建筑, 建筑面积不得超过总建筑面积的30%。
建筑密度	大于等于40.0%
建筑控制高度	小于等于36米
绿地率	小于等于15.0%
建议机动车出入口方位	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

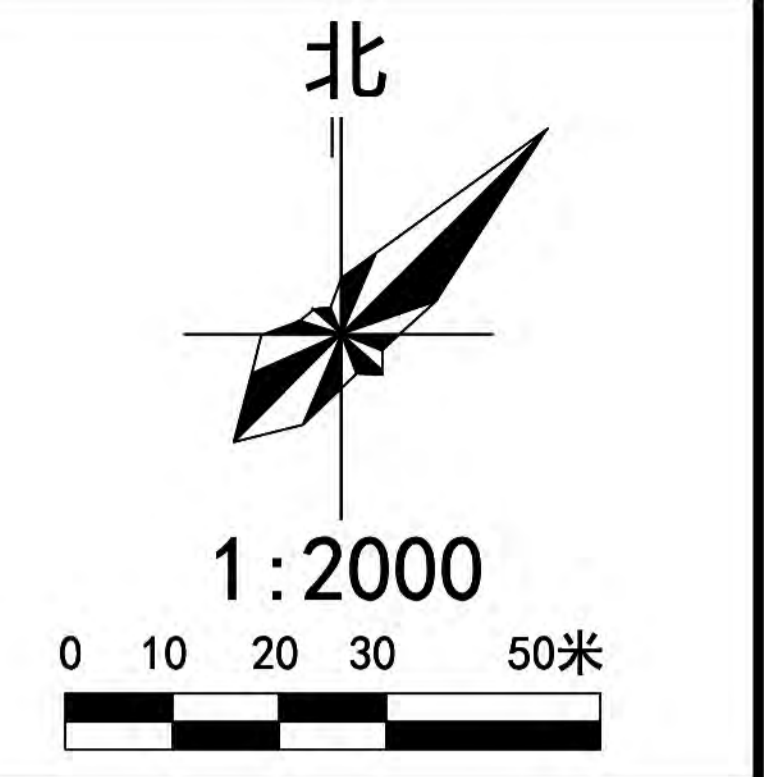
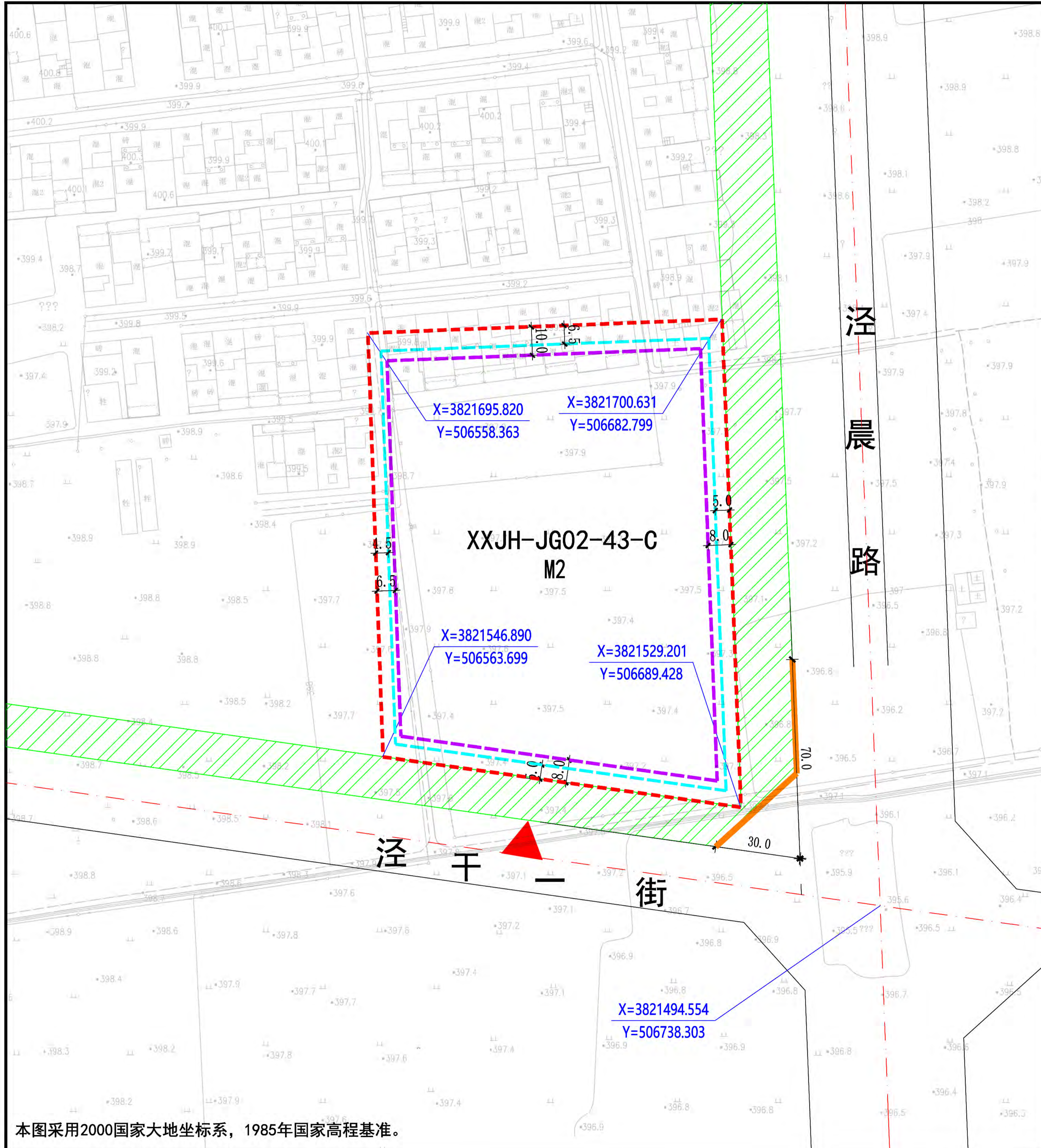
建筑退线控制表

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

说明:

- 1、泾河新城XXJH-JG02-43-B地块位于泾河新城泾干片区, 具体位置为泾晨路以西, 泾干一街以北。规划净用地面积为13335平方米(约20.00亩)。
- 2、建筑退让: 按照《西安市城乡规划管理技术规定》执行。
- 3、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。

本图采用2000国家大地坐标系, 1985年国家高程基准。



- 规划净用地范围线
- 道路红线
- 5.0 尺寸标注 (单位: 米)
- 道路中线
- 地块控制点坐标
- 城市绿带
- ▲ 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

地块指标控制表	
规划净用地性质	二类工业用地 (M2)
建筑使用性质	工业建筑
可兼容建筑类别	行政办公建筑、生活服务设施建筑
规划净用地面积	19997平方米(约30.00亩)
容积率	大于等于1.0, 小于等于2.0
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于39994平方米
建筑功能比例	工业用地中配套行政办公及生活服务设施不得超过项目总用地面积的7%, 且不得建设单层建筑, 建筑面积不得超过总建筑面积的30%。
建筑密度	大于等于40.0%
建筑控制高度	小于等于36米
绿地率	小于等于15.0%
建议机动车出入口方位	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

建筑退线控制表				
建筑高度	东侧	南侧	西侧	北侧
≤24米	5.0米	5.0米	4.5米	6.5米
24-50米	8.0米	8.0米	6.5米	10.0米

说明:

- 1、泾河新城XXJH-JG02-43-C地块位于泾河新城泾干片区, 具体位置为泾晨路以西, 泾干一街以北。规划净用地面积为19997平方米(约30.00亩)。
- 2、建筑退让: 按照《西安市城乡规划管理技术规定》执行。
- 3、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。

本图采用2000国家大地坐标系, 1985年国家高程基准。