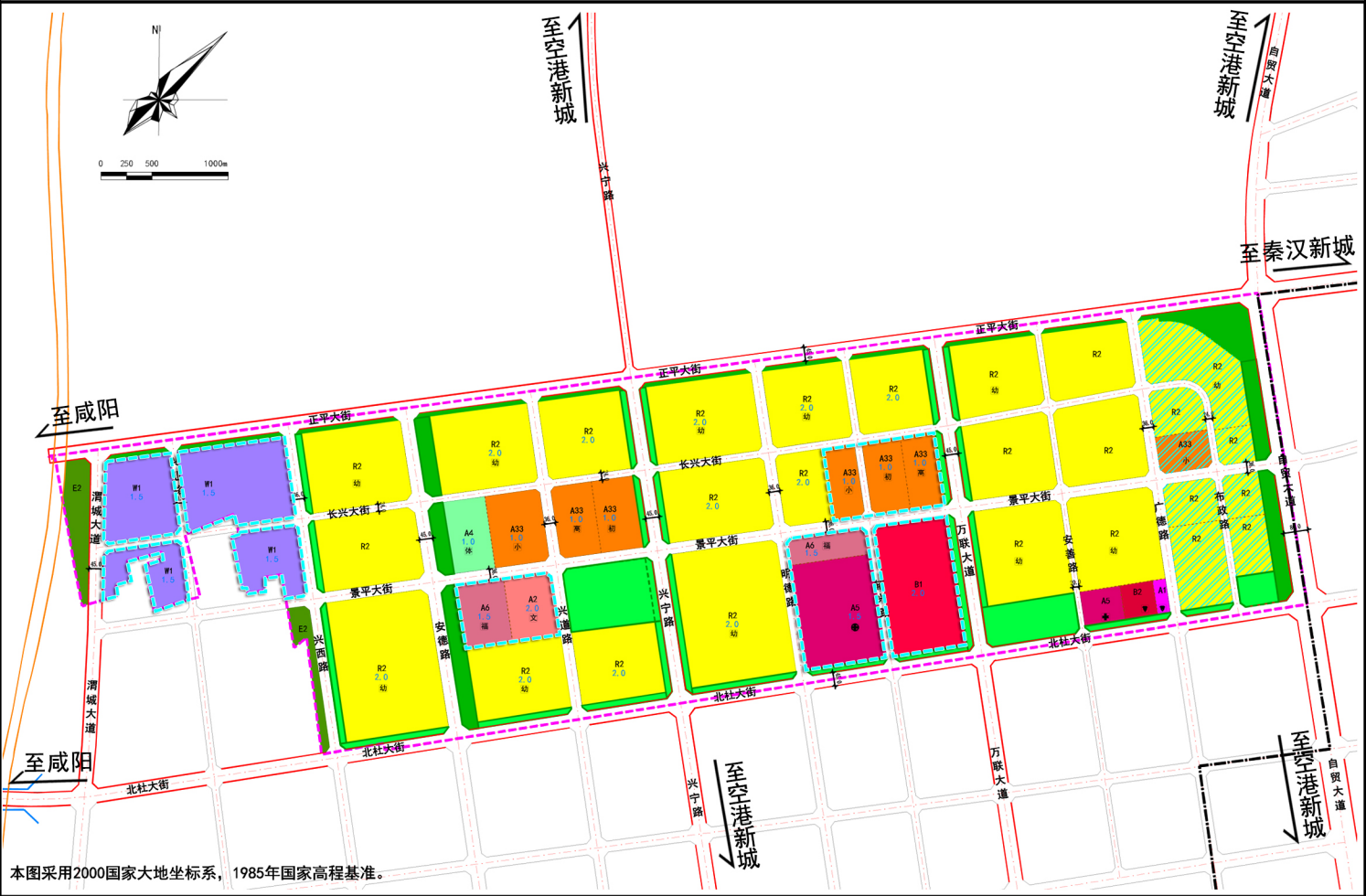
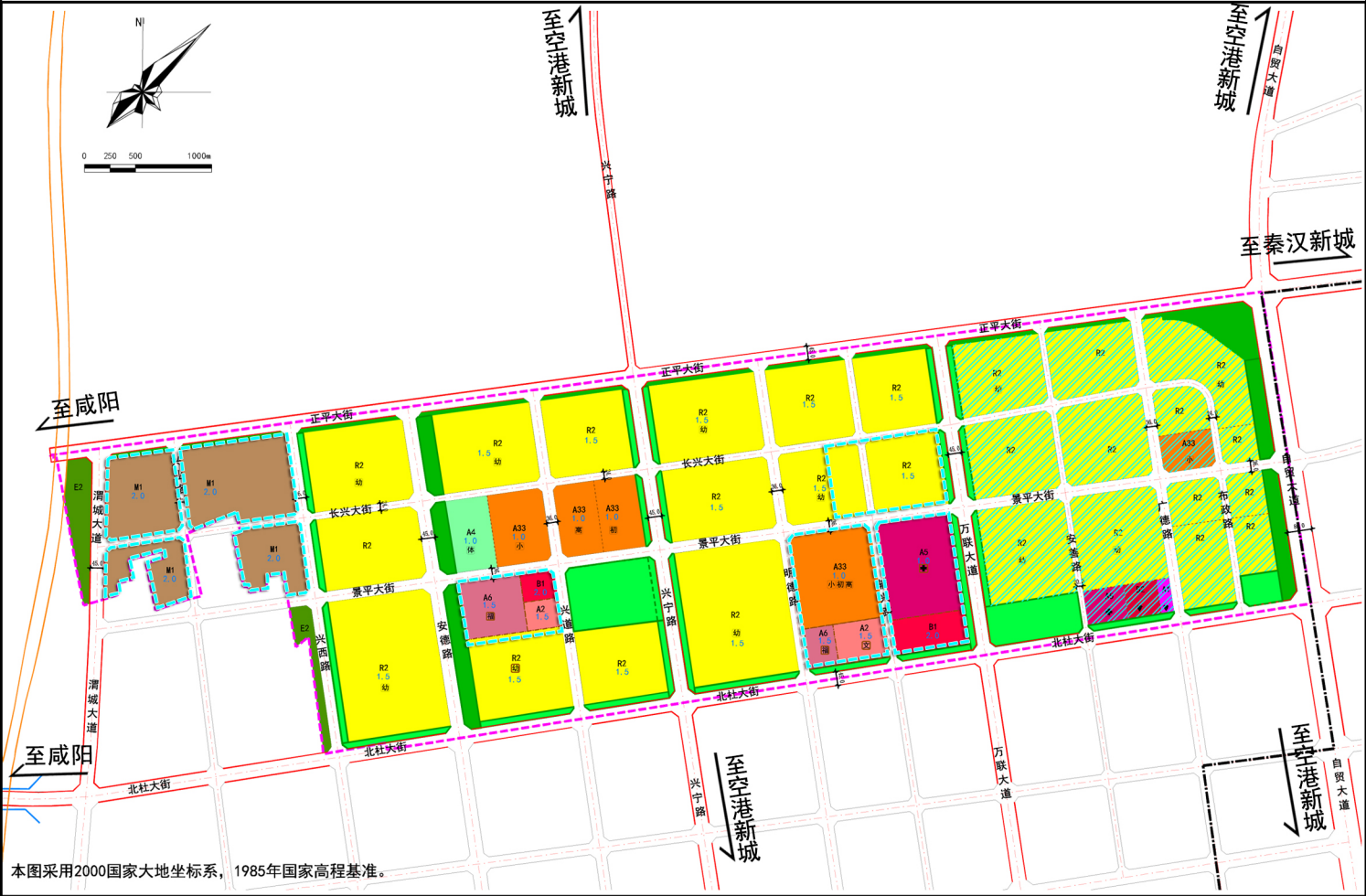


西咸新区XXKG-BD02管理单元控制性详细规划修改前后主要内容对比图

XXKG-BD02管理单元土地利用规划图（修改前）



XXKG-BD02管理单元土地利用规划图（修改后）



修改内容

为解决空港新城因机场净空限高要求带来的管理单元内用地开发强度远小于控规规定的开发强度指标，且产业用地配置不均衡问题，进一步优化用地布局，精准化管控指标，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）及相关规范及标准，依空港新城申请，开展XXKG-BD02管理单元控制性详细规划修改。修改内容包括：

- 1、将单元内建筑控高为24米的二类居住用地容积率由2.0调整为1.5。
- 2、为进一步优化设施配置，优化调整公共管理与公共服务设施用地及商业服务业设施用地，并适当补充居住用地。
- 3、为进一步推动土地资源高效利用，将单元内23.11公顷物流仓储用地调整为一类工业用地，容积率为2.0。

调整后，单元的主导属性不变，单元建设用地总量不变，地上建筑建筑面积减少41.63万平方米。

图例

- 管理单元界线
- 地块界线
- 城市红线
- 城市蓝线
- 城市黄线
- 城市绿线
- 文物保护范围
- 建设控制地带
- 防洪治导线
- 铁路
- 高速公路
- 城市道路
- 立交预留控制范围
- 桥梁
- 尺寸标注
- 地块容积率上限
- 调整范围线
- 派出所
- 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
- A5 医疗卫生用地
- A6 社会福利用地
- B1 商业设施用地
- B2 商务设施用地
- M1 一类工业用地
- W1 一类物流仓储用地
- H24 机场用地
- S2 城市轨道交通用地
- U11 供水用地
- U15 通信用地
- U21 排水用地
- U22 环卫用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- H14 村庄建设用地
- E1 水域
- E2 农林用地
- E9 其他非建设用地
- 高中
- 初中
- 小学
- 幼儿园
- 社区卫生服务中心
- 社区文化活动中心
- 社会福利设施
- 水厂
- 变电站
- 通信设施
- 污水处理厂
- 垃圾填埋场

修改前后指标对比一览表

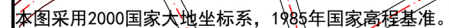
指标	修改前面积（公顷）	修改后面积（公顷）
城乡用地	374.80	374.80
城市建设用地	370.09	370.09
二类居住用地（R2）	174.71	183.54
行政办公用地（A1）	0.47	0.47
文化设施用地（A2）	3.24	3.24
中小学用地（A33）	20.62	20.39
体育用地（A4）	3.20	3.20
医疗卫生用地（A5）	10.45	8.99
社会福利设施用地（A6）	5.54	4.94
商业设施用地（B1）	10.29	3.75
商务用地（B2）	1.20	1.20
一类物流仓储用地（W1）	23.11	0.00
一类工业用地（M1）	0.00	23.11
城市道路用地（S1）	77.37	77.37
公园绿地（G1）	24.07	24.07
防护绿地（G2）	15.82	15.82
非建设用地	4.71	4.71
农林用地（E2）	4.71	4.71
地上总建筑面积（万平方米）	450.78	409.15

西咸新区自然资源和规划局

公示时间

2021年6月04日
至2021年6月18日

XXKG-BD03管理单元土地利用规划图（修改前）



本图采用2000国家大地坐标系, 1985年国家高程基准。

调整后，单元主导属性由物流仓储和工业调整为工业，建设用地规模不变，地上总建筑面积增加49.87万平方米。

图例



西咸新区自然资源和规划局

公示时间

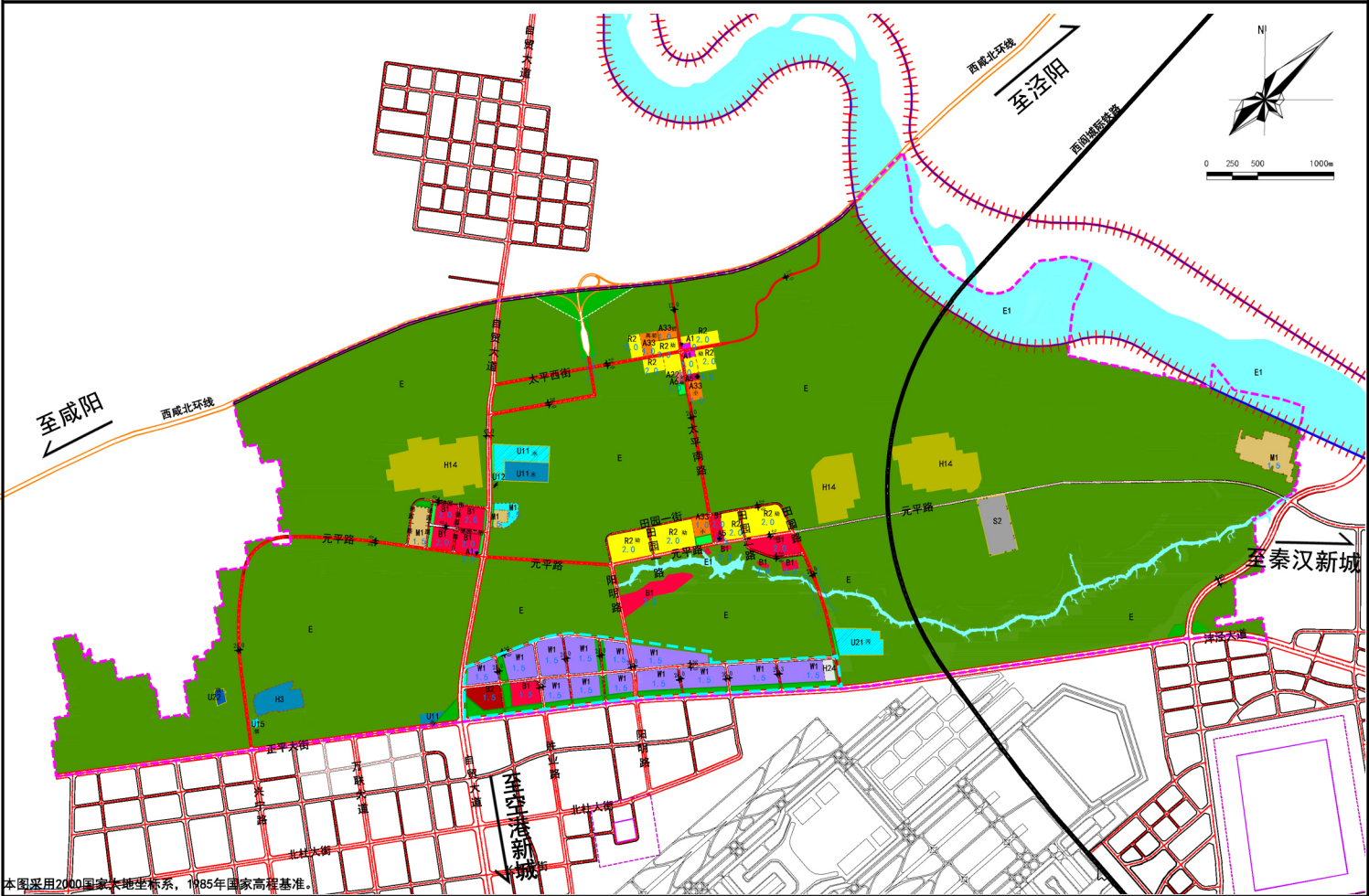
2021年6月04日
至2021年6月18日

修改前后指标对比一览表

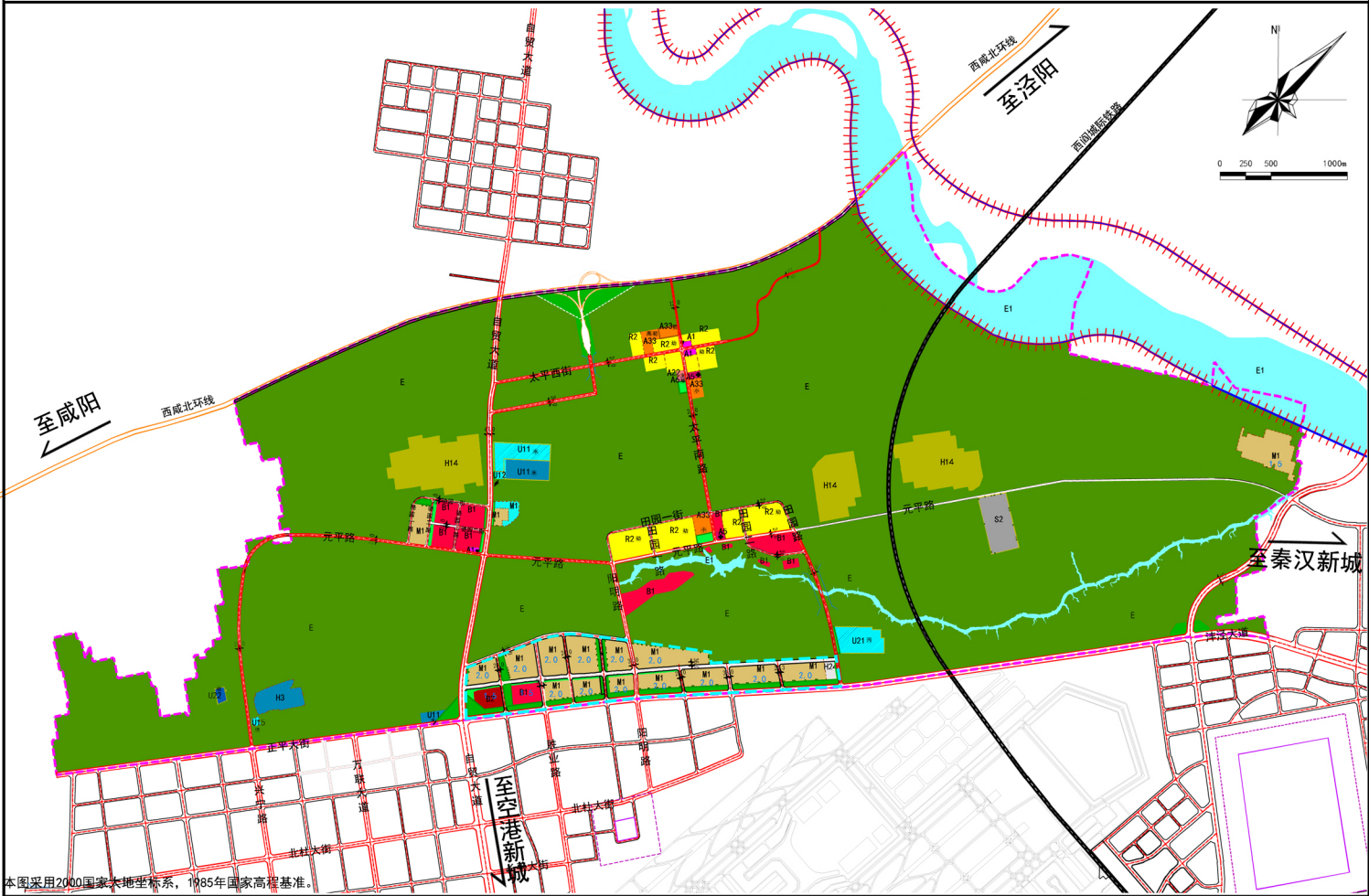
指标	修改前面积（公顷）	修改后面积（公顷）
城乡用地	405.77	405.77
城市建设用地	405.77	405.77
文物古迹用地（A7）	0.29	0.29
商业设施用地（B1）	25.03	25.03
加油加气站用地（B41）	0.46	0.46
一类工业用地（M1）	103.09	202.83
供电用地（U12）	0.50	0.50
供燃气用地（U13）	1.17	1.17
供热用地（U14）	1.04	1.04
物流仓储用地（W1）	137.34	37.60
城市道路用地（S1）	78.96	78.96
社会停车场用地（S421）	0.65	0.65
公园绿地（G1）	42.75	42.75
防护绿地（G2）	14.49	14.49
地上总建筑面积（万平方米）	473.29	523.16

西咸新区XXKG-TP02管理单元控制性详细规划修改前后主要内容对比图

XXKG-TP02管理单元土地利用规划图（修改前）



XXKG-TP02管理单元土地利用规划图（修改后）



修改内容

图例

修改前后指标对比一览表

为加快推进空港新城临空经济示范区建设，解决临空产业用地规模配置局部失衡问题，并在盘活低效用地、推进用地集约高效利用的实际诉求下，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）及相关规范及标准，结合《空港新城物流仓储产业规划研究》成果，依空港新城申请，开展XXKG-BD03管理单元控制性详细规划修改。修改内容包括：

1、将未出让的物流仓储用地调整为一类工业用地，容积率为2.0。

2、为保障地块的完整性，结合现状东三支渠，将规划路南移20米，并相应调整周边用地布局。

调整后，单元的主导属性不变，单元建设用地总量减少3.61公顷，地上建筑建筑面积增加37.73万平方米。

- 管理单元界线

地块界线

城市红线

城市蓝线

城市黄线

城市绿线

文物保护范围

建设控制地带

防洪治导线

铁路

高速公路

城市道路

立交预留控制范围

桥梁

尺寸标注

地块容积率上限

调整范围线

派出所
- 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

A5 医疗卫生用地

A6 社会福利用地

B1 商业设施用地

B2 商务设施用地

M1 一类工业用地

W1 一类物流仓储用地

H24 机场用地

S2 城市轨道交通用地

U11 供水用地

U15 通信用地

U21 排水用地

U22 环卫用地

公园绿地

防护绿地
- H14 村庄建设用地

E1 水域

E2 农林用地

E9 其他非建设用地

高中

初中

小学

幼儿园

社区卫生服务中心

社区文化活动中心

社会福利设施

水厂

变电站

通信设施

污水处理厂

垃圾填埋场

指标	修改前面积（公顷）	修改后面积（公顷）
城乡用地	3894.03	3894.03
建设用地	586.87	583.26
城市建设用地	426.95	423.64
二类居住用地（R2）	59.83	59.83
行政办公用地（A1）	1.69	1.69
文化设施用地（A2）	0.37	0.37
中小学用地（A33）	10.00	10.00
医疗卫生用地（A5）	1.64	1.64
社会福利设施用地（A6）	0.41	0.41
商业设施用地（B1）	47.95	46.98
商务用地（B2）	6.56	4.80
一类工业用地（M1）	28.05	124.47
一类物流仓储用地（W1）	100.37	0
城市道路用地（S1）	67.79	67.57
轨道交通线路用地（S2）	15.19	15.19
公园绿地（G1）	6.26	9.90
防护绿地（G2）	46.96	46.91
供水用地（U11）	20.26	20.26
供电用地（U12）	0.63	0.63
通信用地（U15）	0.56	0.56
排水用地（U21）	11.07	11.07
环卫用地（U22）	1.36	1.36
村庄建设用地（H14）	102.30	102.30
区域交通设施用地（H2）	46.76	46.46
区域公用设施用地（H3）	10.86	10.86
非建设用地	3307.16	3310.77
水域（E1）	161.45	161.45
农林用地（E2）	1938.21	1938.21
其他非建设用地（E9）	1207.50	1211.11
地上总建筑面积（万平方米）	366.34	404.07

XXQH-YB05管理单元土地利用规划图（修改前）

