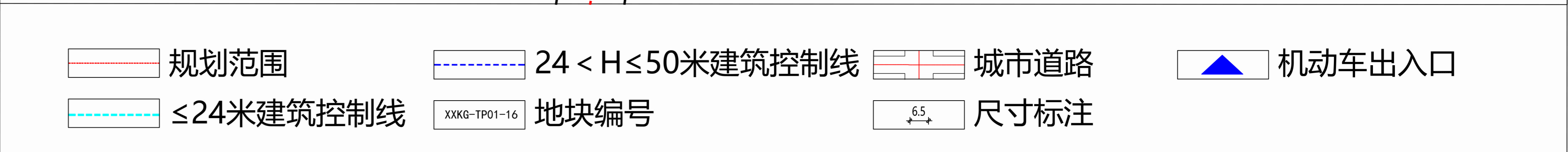
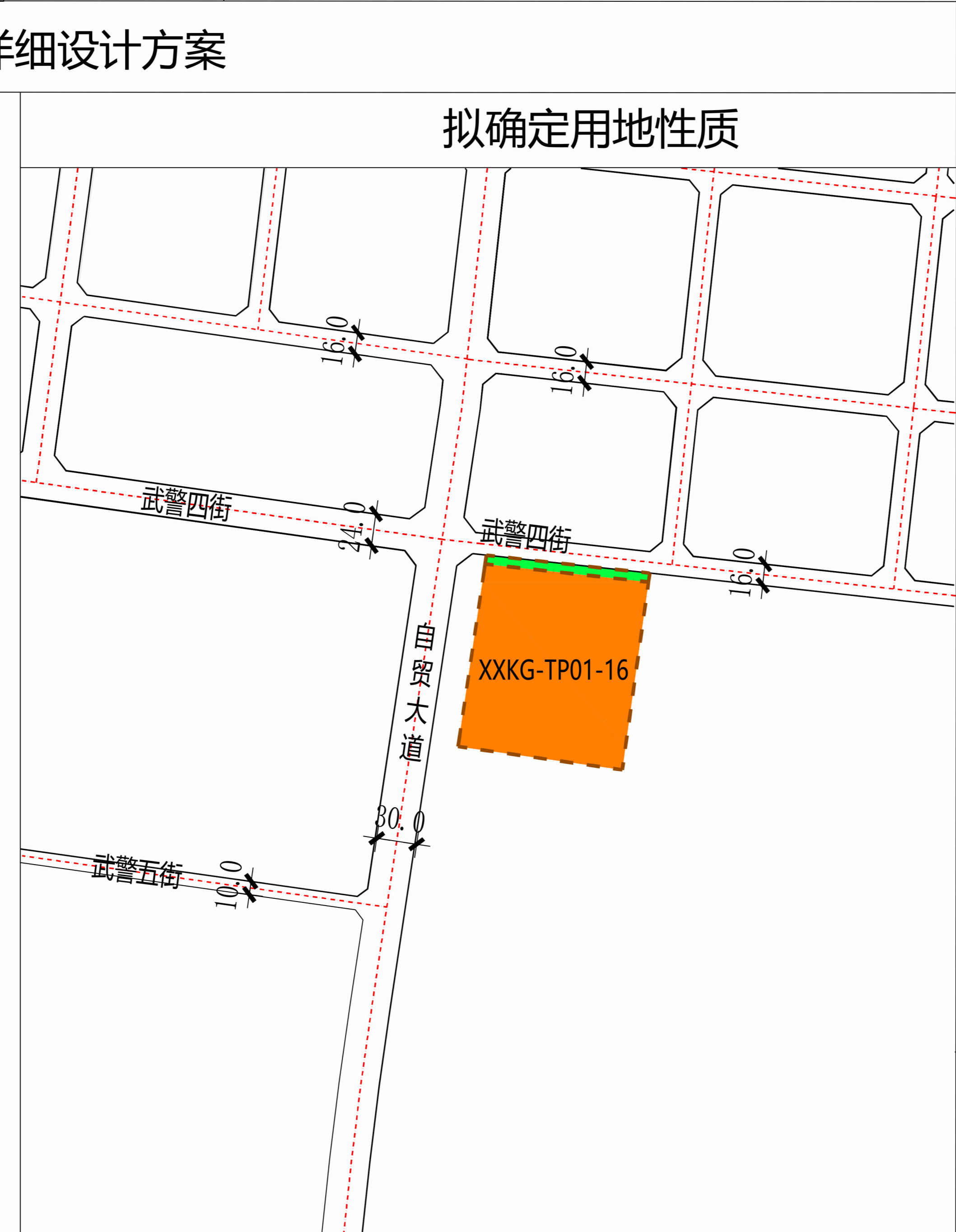
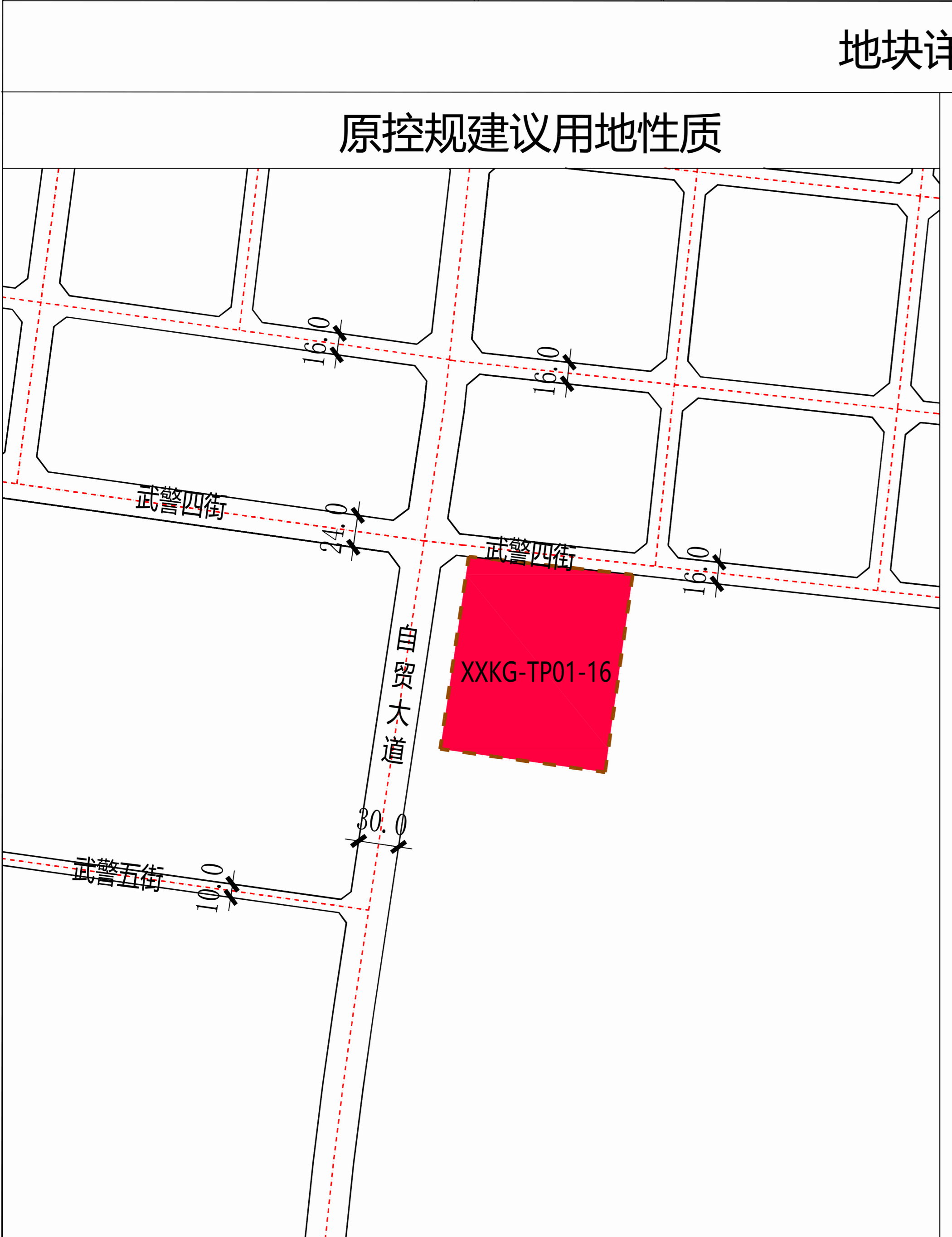


地块指标控制表	
规划净用地性质	中小学用地 (A33)
建筑使用性质	中小学教育建筑
可兼容建筑类别	可兼容教育配套建筑
规划净用地面积	39345平方米(约59.02亩)
容积率	大于等于0.6, 小于等于1.0
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于39345平方米
建筑密度	小于等于30.0%
建筑控制高度	建筑控制限高50米, 建筑物上限控制为592.21(高程基准为1985国家高程基准)且须符合民航陕西监管局净空审核意见。
绿地率	大于等于35.0%
出入口方向	严格按照《西安市城乡规划管理技术规定》(市规发〔2018〕60号及相关标准执行, 沿武警四街设置不少于一处出入口, 具体开口位置以总平面审查为准。
备注	无



编制依据	
<p>一、《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)第七条: 控规单元内三类设施(公共服务设施、市政基础设施、交通基础设施)用地, 在不突破建设用地总量的前提下可根据新区实际发展需求增加, 建设规模根据地块详细设计确定。</p> <p>二、《西咸新区开发单元建设规划及城市设计管理规定(试行)》(陕西咸办发〔2020〕30号)第十三条: 未编制单元规划的区域, 在保障公益性、规划合理性的前提下, 增加绿地广场、改善公共配套服务设施、缓解公共交通压力、增强公共安全, 满足新区公益性设施实际建设需求, 对绿地广场及三类设施用地(公共服务设施、市政基础设施、交通基础设施)符合以下情形的, 可在控规单元强制性控制内容控制要求下, 直接编制地块详细设计及规划条件: 在城市建设用地范围内, 对控规建议的用地性质, 在对周边用地使用不造成影响的前提下, 确定为绿地广场及三类设施用地的;</p>	<p>一、《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)第七条: 控规单元内三类设施(公共服务设施、市政基础设施、交通基础设施)用地, 在不突破建设用地总量的前提下可根据新区实际发展需求增加, 建设规模根据地块详细设计确定。</p> <p>二、《西咸新区开发单元建设规划及城市设计管理规定(试行)》(陕西咸办发〔2020〕30号)第十三条: 未编制单元规划的区域, 在保障公益性、规划合理性的前提下, 增加绿地广场、改善公共配套服务设施、缓解公共交通压力、增强公共安全, 满足新区公益性设施实际建设需求, 对绿地广场及三类设施用地(公共服务设施、市政基础设施、交通基础设施)符合以下情形的, 可在控规单元强制性控制内容控制要求下, 直接编制地块详细设计及规划条件: 在城市建设用地范围内, 对控规建议的用地性质, 在对周边用地使用不造成影响的前提下, 确定为绿地广场及三类设施用地的;</p>

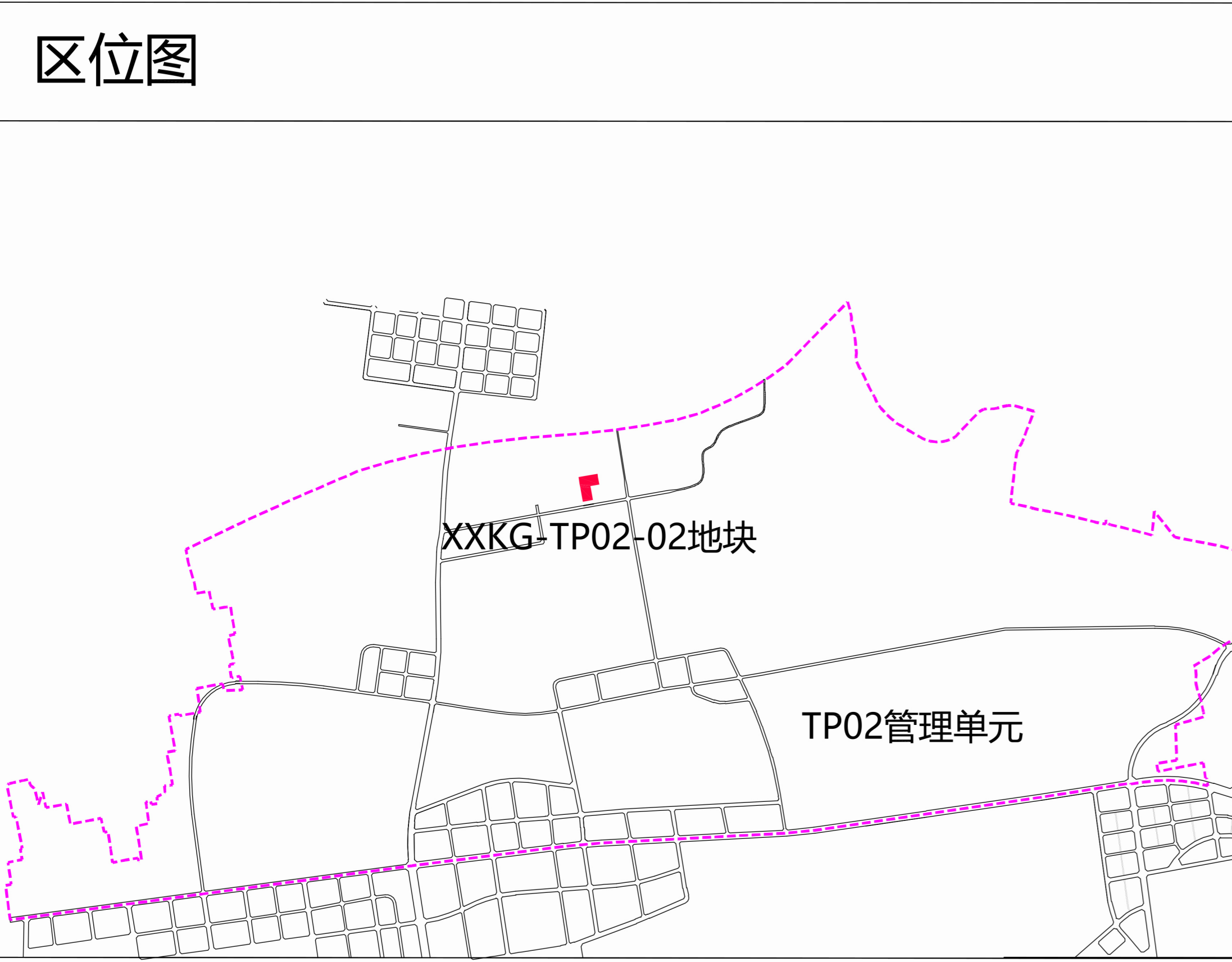
地块详细设计内容	
<p>1、将XXKG-TP01-16地块57.98亩商业用地(B1)规模调整为中小学用地(A33); 将XXKG-TP01-16地块2.76亩商业用地(B1)规模调整为公园绿地(G1)。</p> <p>2、地块控制指标为: 用地面积约60.65亩; 容积率大于等于0.6, 小于等于1.0; 建筑密度小于等于30%; 绿地率大于等于35%; 建筑控制限高50米, 建筑物上限控制为592.21(高程基准为1985国家高程基准)且须符合民航陕西监管局净空审核意见。</p> <p>3、从建筑形式、建筑高度、建筑退线等方面提出地块详细设计要点。</p>	<p>1、《西咸新区控制性详细规划管理规定(试行)》(陕西咸办发〔2020〕3号)第七条: 控规单元内三类设施(公共服务设施、市政基础设施、交通基础设施)用地, 在不突破建设用地总量的前提下可根据新区实际发展需求增加, 建设规模根据地块详细设计确定。</p> <p>2、《西咸新区开发单元建设规划及城市设计管理规定(试行)》(陕西咸办发〔2020〕30号)第十三条: 未编制单元规划的区域, 在保障公益性、规划合理性的前提下, 增加绿地广场、改善公共配套服务设施、缓解公共交通压力、增强公共安全, 满足新区公益性设施实际建设需求, 对绿地广场及三类设施用地(公共服务设施、市政基础设施、交通基础设施)符合以下情形的, 可在控规单元强制性控制内容控制要求下, 直接编制地块详细设计及规划条件: 在城市建设用地范围内, 对控规建议的用地性质, 在对周边用地使用不造成影响的前提下, 确定为绿地广场及三类设施用地的;</p>



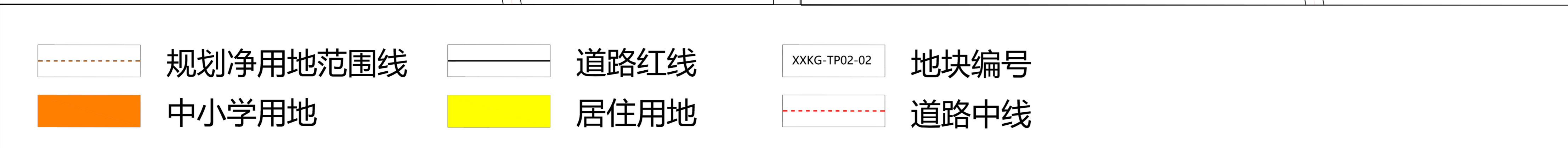
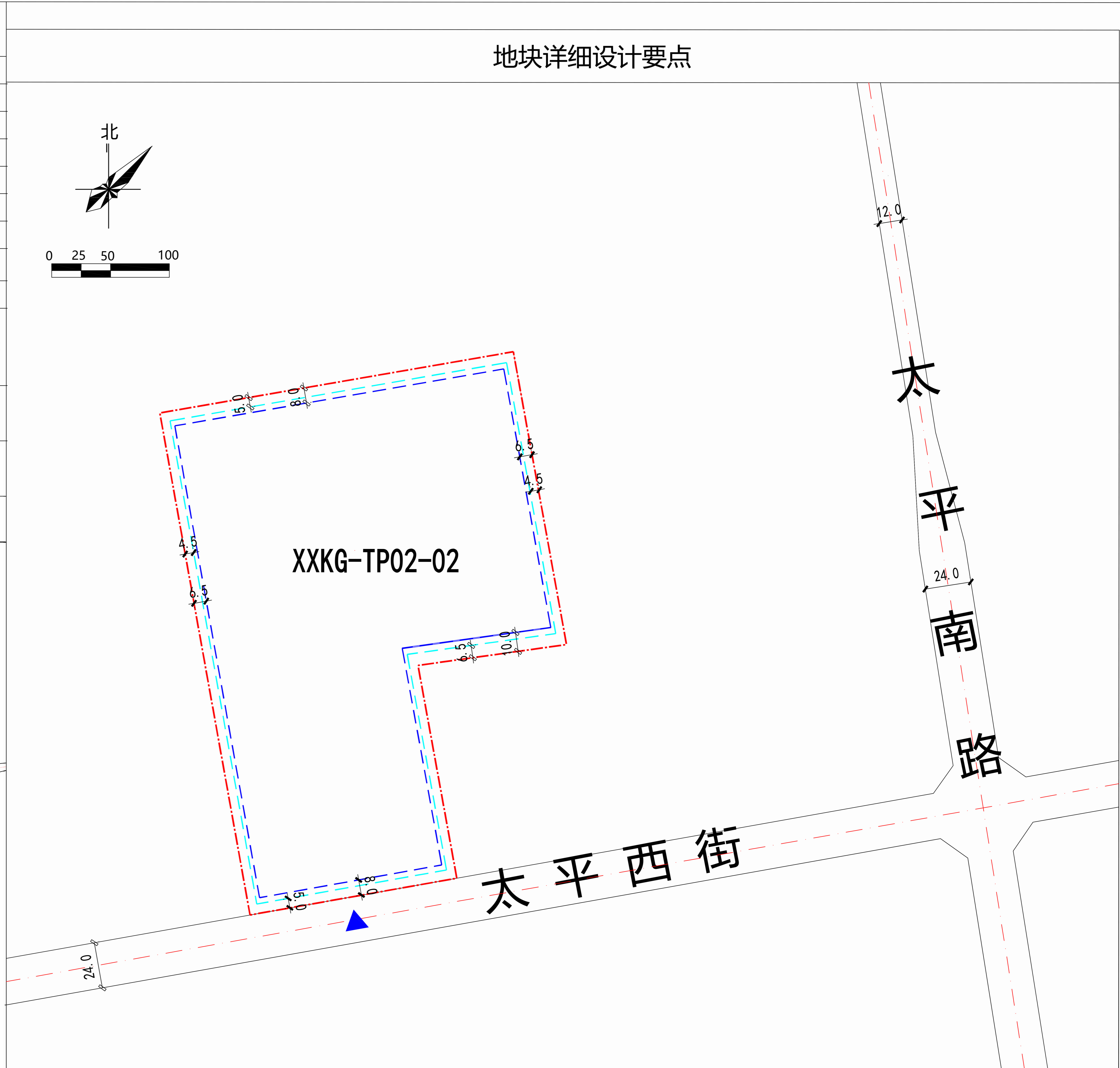
建筑形式	须达到西咸新区中小学建设品质A级标准要求。
建筑形式	建筑与周边整体环境构筑物建筑风格、材质色彩相协调。
建筑高度	建筑控制限高50米, 建筑物上限控制为592.21(高程基准为1985国家高程基准)且须符合民航陕西监管局净空审核意见。
建筑退线	严格按照《西安市城乡规划管理技术规定》(市规发〔2018〕60号)及相关标准执行, 自贸大道界面退绿地边界8.0米, 北侧绿地边界8米, 东侧退绿地8.0米, 南侧退用地边界线10米。
机动车出入口	严格按照《西安市城乡规划管理技术规定》(市规发〔2018〕60号)及相关标准执行, 沿武警四街设置不少于一处出入口, 具体开口位置以总平面审查为准。
地下空间	地下空间不少于2层, 地下建筑退线严格按照《西安市城乡规划管理技术规定》(市规发〔2018〕60号)执行。
海绵城市	应严格按照《西咸新区海绵城市建设专项规划》及新城海绵城市建设详细规划同步规划、设计、建设海绵城市设施。年径流总量控制率大于等于75%(强制性), 雨水径流TSS消减率大于等于50%(强制性)。

西咸新区XXKG-TP01-16地块详细设计公示文件

西咸新区自然资源和规划局	
公示时间	2020年12月01日至2020年12月07日



规划净用地性质	中小学用地 (A33)
建筑使用性质	中小学教育建筑
可兼容建筑类别	可兼容教育配套建筑
规划净用地面积	41233平方米(约61.85亩)
容积率	大于等于0.5, 小于等于1.0
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于41233平方米
建筑密度	小于等于30.0%
建筑控制高度	小于等于50.0米, 且须民航陕西监管局净空审核意见。
绿地率	大于等于35.0%
出入口方向	严格按照《西安市城乡规划管理技术规定》(市规发〔2018〕60号及相关标准执行, 沿太平西街设置不少于一处出入口, 具体开口位置以总平面审查为准。
备注	无

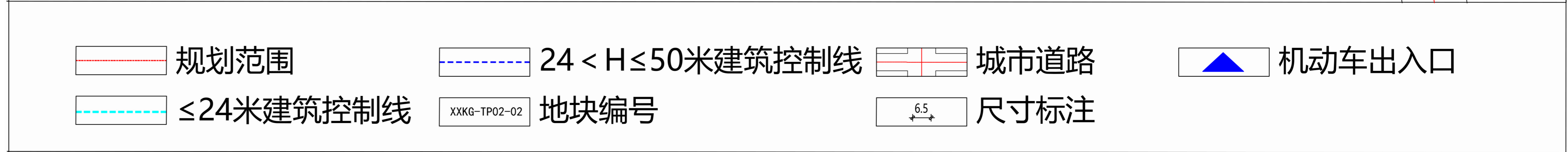


**编制依据**

- 《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)第七条: 控规单元内三类设施(公共服务设施、市政基础设施、交通基础设施)用地, 在不突破建设用地总量的前提下可根据新区实际需求增加, 建设规模根据地块详细设计确定。
- 《西咸新区开发单元建设规划及城市设计管理规定(试行)》(陕西咸办发〔2020〕30号)第十三条: 未编制单元规划的区域, 在保障公益性、规划合理性的前提下, 增加绿地广场、改善公共配套服务设施、缓解公共交通压力、增强公共安全, 满足新区公益性设施实际需求, 对绿地广场及三类设施用地(公共服务设施、市政基础设施、交通基础设施)符合以下情形的, 可在控规单元强制性控制内容控制要求下, 直接编制地块详细设计及规划条件: 在城市建设用地范围内, 对控规建议的用地性质, 在对周边用地使用不造成影响的前提下, 确定为绿地广场及三类设施用地的;
- 《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)第十条: 新区国土空间规划批复前的过渡时期内, 对选址在控制性详细规划建设用地范围外或已划定的战略预留区内的重大民生基础保障设施, 在满足“四个不突破”原则前提下, 建设用地可在各新城辖区内进行量的置换平衡。

**地块详细设计内容**

- XXKG-TP02-01地块居住用地(R2)由39.68亩调整为30.42亩;将XXKG-TP02-02地块43.08亩中小学用地(A33)规模调整为61.85亩;XXKG-TP02-03地块27.14亩中小学用地(A33)规模调整为45.58亩;XXKG-TP02-04地块居住用地(R2)由49.37亩调整为44.15亩;XXKG-TP02-06地块居住用地(R2)由63.09亩调整为40.40亩。调整后, 单元内城市建设用规模不变。
- 地块控制指标为: 中小学用地面积约61.85亩;容积率大于等于0.5, 小于等于1.0;建筑密度小于等于30%;绿地率大于等于35%;建筑控制限高50米, 须符合民航陕西监管局净空审核意见。
- 从建筑形式、建筑高度、建筑退线等方面提出地块详细设计要点。



地块设计示意图

建筑品质	须达到西咸新区中小学建设品质A级标准要求。
建筑形式	建筑与周边整体环境构筑物建筑风格、材质色彩相协调。
建筑高度	建筑限高50米, 且须民航陕西监管局净空审核意见。
建筑退线	严格按照《西安市城乡规划管理技术规定》(市规发〔2018〕60号)及相关标准执行。
机动车出入口	严格按照《西安市城乡规划管理技术规定》(市规发〔2018〕60号)及相关标准执行, 沿太平西街设置不少于一处出入口, 具体开口位置以总平面审查为准。
地下空间	地下空间不少于2层, 地下建筑退线严格按照《西安市城乡规划管理技术规定》(市规发〔2018〕60号)执行。
海绵城市	应按照《西咸新区海绵城市建设专项规划》及新城海绵城市建设详细规划同步规划、设计、建设海绵城市设施。年径流总量控制率大于等于75%(强制性), 雨水径流TSS消减率大于等于50%(强制性)。