

区位图

拟确定用地性质地块指标控制表

规划净用地性质	公共交通设施用地 (S41)
建筑使用性质	市政建筑
可兼容建筑类别	可兼容公共管理与服务设施建筑
规划净用地面积	13870平方米 (约20.81亩)
容积率	大于等于1.2, 小于等于1.7
建筑控制规模	地上建筑面积小于等于23579平方米
建筑密度	小于等于70.0%
建筑控制高度	小于等于30.0米, 且须符合民航陕西监管局净空审核意见。
绿地率	大于等于20.0%
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, 具体开口位置以总平面审查为准。
备注	无

地块详细设计要点

北

075150

地块详细设计方案

原控规建议用地位置

拟确定用地位置

规划净用地范围线

道路红线

公共交通设施用地

战略预留地

道路中线

地块编号

新城边界线

地块编号

净用地范围

道路红线

道路中心线

非住宅建筑 (≤24米) 退线

城市绿线

禁止开口路段

城市绿地

非住宅建筑 (24-30米) 退线

编制依据

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。

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: 为保障三类设施建设, 在实际设施功能与规模不减少的前提下, 因建设需求与土地供应要求, 确定三类设施实际用地性质的。

三、新区国土空间规划批复前的过渡期内, 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、新兴产业、招商引资项目, 在满足“四个不得突破原则”(即不得突破土地利用总体规划调整完善确定的耕地保有量等约束性指标; 不得突破新区审定的生态保护红线和永久基本农田保护红线; 不得突破土地利用总体规划和城市总体规划确定的禁止建设区等强制性内容; 不得突破新的国土空间规划管理要求)前提下, 建设用地可在各新城、园区辖区内进行量的置换平衡。

地块详细设计内容

1、将控规建设用地XXQH-ZL01-65地块公共交通设施用地 (S41) 调整至战略预留地XXQH-ZL01-51地块, XXQH-ZL01-65地块由城市建设用地调整为战略预留地拟用于建设公交停靠站。

2、地块控制指标为: 用地面积约20.81亩; 容积率大于等于1.2, 小于等于1.7; 建筑密度小于等于70%; 绿地率大于等于20%; 建筑控制限高30米, 且须符合民航陕西监管局净空审核意见。

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。

建设品质

须达到西咸新区公交场站建筑品质A级标准要求。

建筑形式

主体建筑应采用现代风格, 并与周边整体环境构筑物建筑风格、材质、色彩保持一致。

建筑高度

建筑限高30米, 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。

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, 具体开口位置以总平面审查为准。

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≥75%(强制性); 雨水径流TSS消减率≥50%(强制性)。

西咸新区XXQH-ZL01-51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10月27日至2020年11月2日