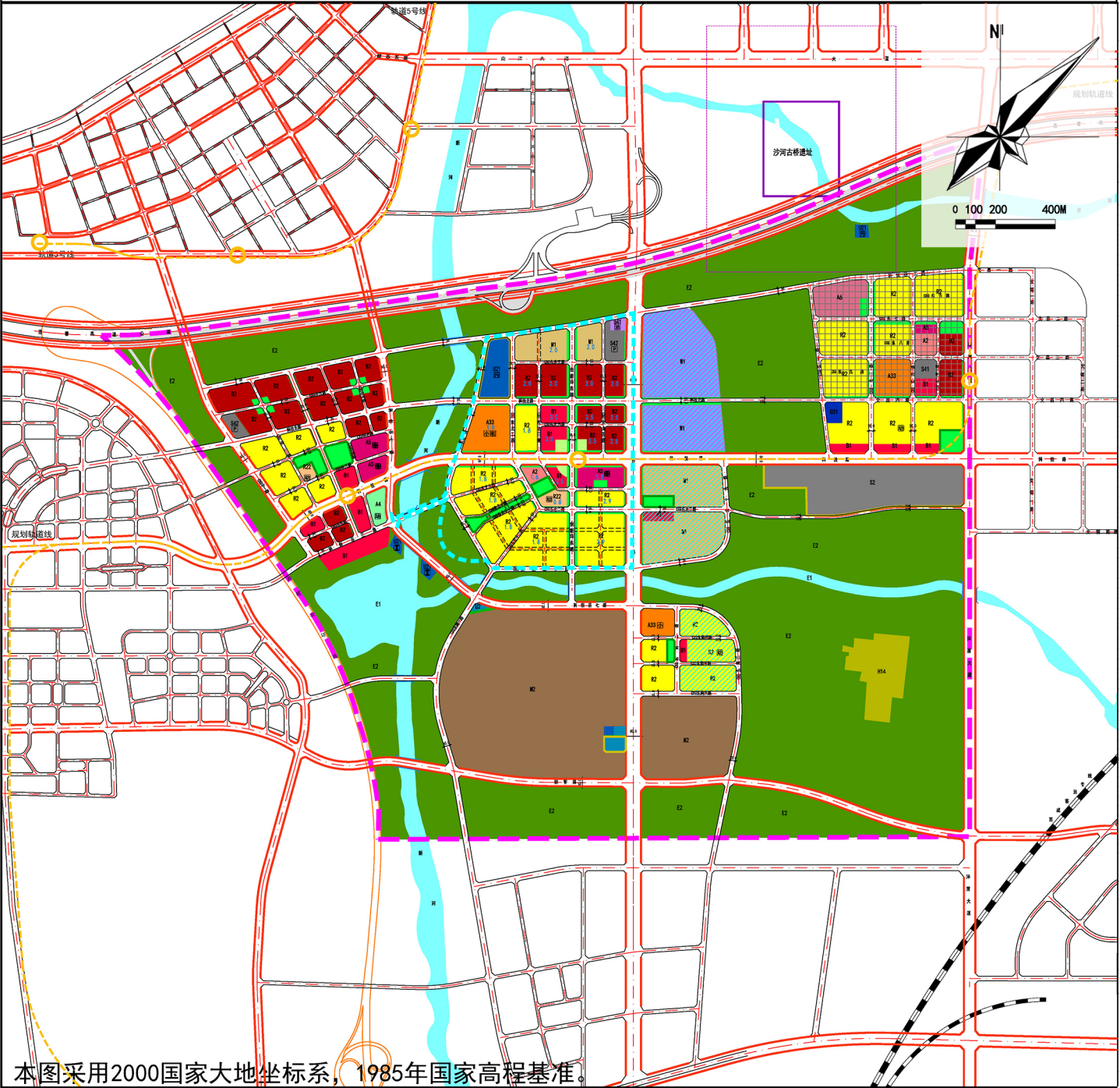
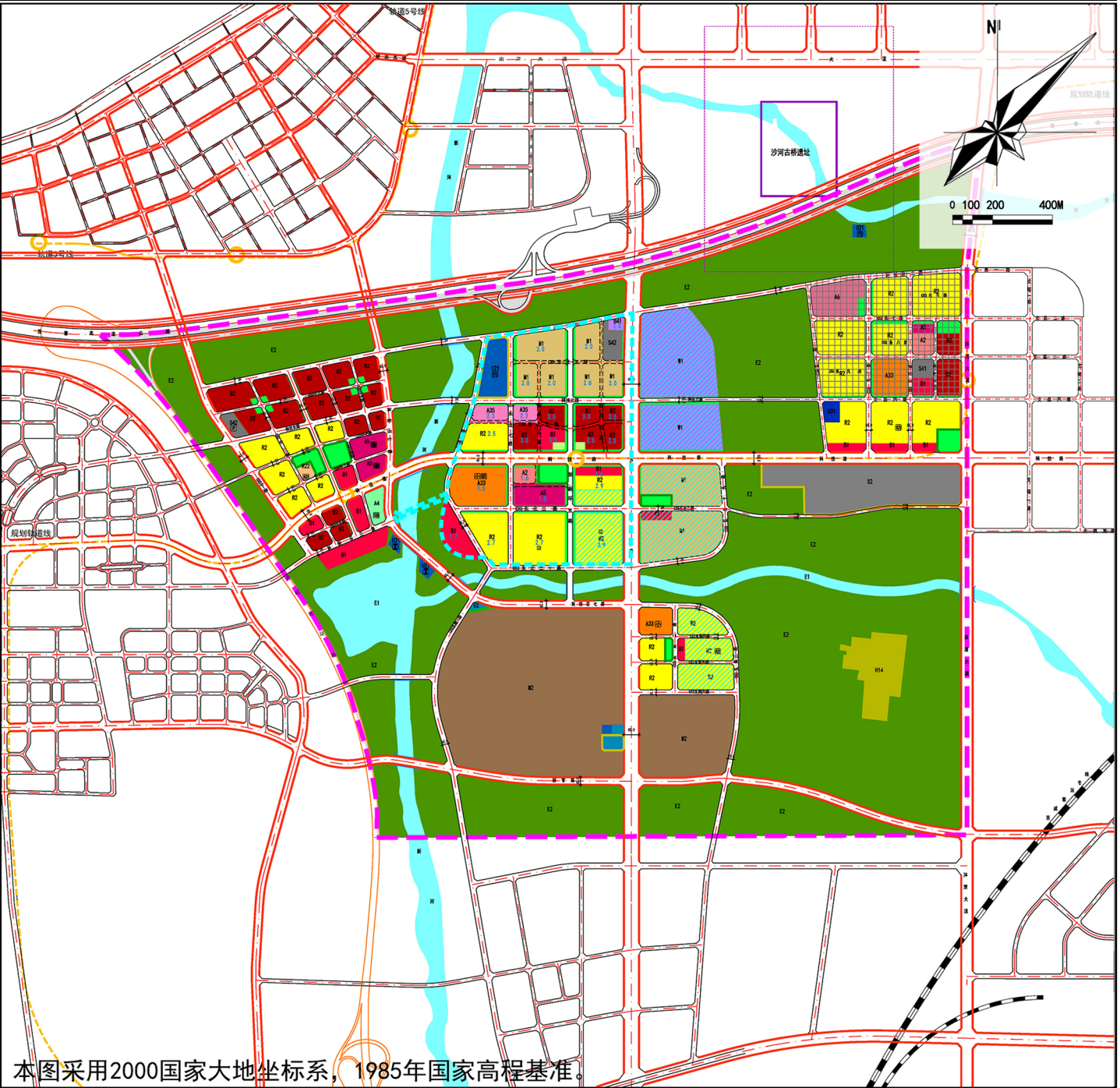


西咸新区XXFX-CXG03管理单元控制性规划修改前后主要内容对比图

XXFX-CXG03管理单元土地利用规划图（修改前）



XXFX-CXG03管理单元土地利用规划图（修改后）



修改内容

依据西安市《过渡期内总体规划实施意见》（市政办函〔2019〕84号）、《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）和《西咸新区过渡期国土空间规划方案》文件要求，在满足四个不突破的前提下，依据沣西新城申请，开展本次控制性详细规划的修改。修改内容包括：

1、落实片区发展要求，优化用地布局方案。依据产业发展方向，增加科研用地3.08公顷，一类工业用地9.44公顷，减少商务用地3.96公顷；保障安置需求和产业人口就地化，将居住用地确定为安置、公租房和共有产权房，同时完善商业配套，调整后，商业用地增加2.59公顷，居住用地减少5.29公顷，容积率上调至2.7和2.9。

2、结合用地布局调整，优化道路交通体系。为避免重复建设，取消B、C板块之间南侧次干路；优化CXG东北一路道路断面，排水设施用地减少0.06公顷；取消科技路北侧支路，并新增建议性支路，保留开发弹性；优化科技路南侧板块路网，取消原创新环东路西侧支路，形成规整的路网格局。

3、围绕轨道站点，打造片区公共服务中心。将科技路北侧九年一贯制学校调整至科技路南侧，规模增加0.94公顷；文化设施用地根据路网修改布局，规模增加0.18公顷；将创新环东路东侧医院调整至创新环东路西侧，规模增加1.34公顷；将原楔形绿带调整至科技路北侧、创新环东路西侧，绿地与广场用地增加0.28公顷。

4、修改后，单元建设用地新增2.53公顷，地上建筑面积增加39.43万平方米。其中，CXG东北一路西侧新增3.22公顷建设用地，属于已报未用建设用地；取消B、C板块之间南侧次干路，减少0.79公顷建设用地。

图例

- 管理单元界线

修改内容位置示意

城市红线

城市绿线

城市黄线

文物保护范围

建设控制地带

城市轨道交通线

轨道站点

高速公路

城市道路

建议性道路

桥梁

尺寸标注

地块容积率上限

R2

二类居住用地

R22

服务设施用地

A2

文化设施用地

A33

中小学用地

A35

科研用地

A4

体育用地

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

B41

加油加气站用地

M1

一类工业用地

M2

二类工业用地

M1

一类物流仓储用地

S2

城市轨道交通用地

S41

公共交通场站用地

S42

社会停车场用地

U12

供电用地

U13

供燃气用地

U2

环境设施用地

U21

排水用地

U22

环卫用地

U23

消防用地

G1

公园绿地

G2

防护绿地

G3

广场用地

E1

水域

F2

农林用地

H14

村庄建设用地

G1

幼儿园

G1

小学

G2

初中

G3

社会停车场

G4

加油加气充电站

G5

医院

G6

体育场馆

G7

变电站

G8

污水处理厂

G9

污水泵站

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	1139.29	1139.29
城市建设用地	504.60	507.13
居住用地（R）	70.54	65.25
公共管理与公共服务用地（A）	19.41	20.75
商业服务业设施用地（B）	49.91	48.54
工业用地（M）	126.87	136.31
物流仓储用地（W）	26.81	26.81
道路与交通设施用地（S）	180.09	178.01
公用设施用地（U）	8.26	8.47
绿地与广场用地（G）	22.71	22.99
地上总建筑面积（万㎡）	591.99万平方米	631.42万平方米

西咸新区自然资源和规划局

公示时间

2021年06月29日至2021年07月13日