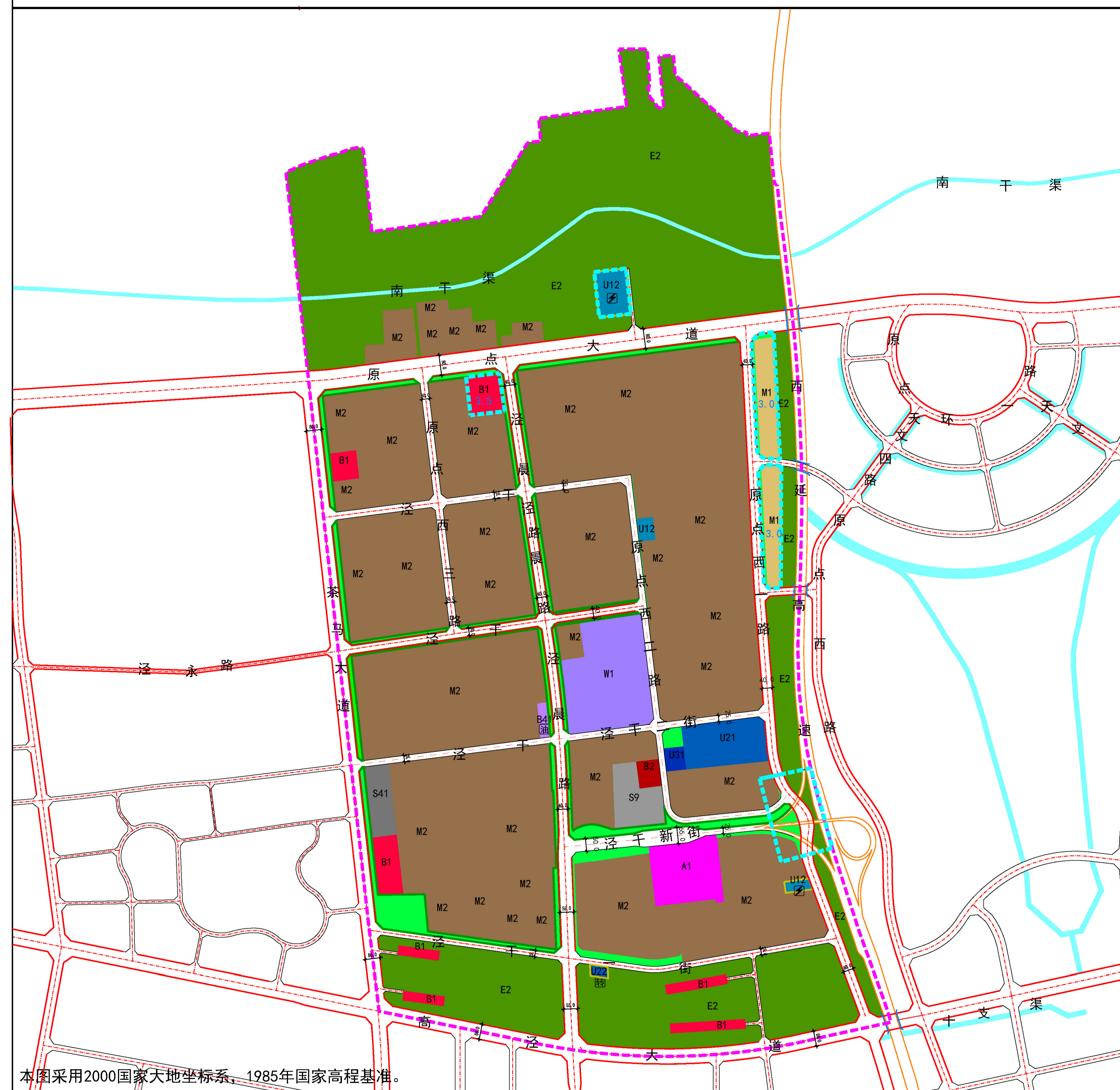


西咸新区XXJH-JG02管理单元控制性详细规划修改前后主要内容对比图

XXJH-JG02管理单元土地利用规划图（修改前）



XXJH-JG02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）和《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）、《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，即“不得突破西咸新区土地利用总体规划调整完善确定的耕地保有量等约束指标、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”的前提下，依据泾河新城申请，开展本次控制性详细规划的修改。修改内容包括：

- 落实片区发展思路，加快产业集聚，优化工业产业链，增加工业用地规模。将5.39公顷农林用地及2.98公顷水域调整为建设用地，其中一类工业用地7.13公顷、公园绿地1.24公顷，工业用地容积率上限根据西咸新区管控要求确定为3.0。
- 为满足泾河新城用电负荷发展需要，填补区域330KV电网空白，增加一处2.30公顷供电用地。将原点大道北侧2.30公顷农林用地调整为供电用地。
- 优化园区商业配套服务，将2.06公顷商务用地调整为商业用地。
- 优化原点西一路线位，避免道路下穿高速时与桥墩冲突。

图例

- 管理单元界线
- 商业设施用地 (B1)
- 防护绿地 (G2)
- 地块界线
- 商务设施用地 (B2)
- 农林用地 (E2)
- 城市红线
- 加油加气站用地 (B41)
- 水域 (E1)
- 城市绿线
- 一类工业用地 (M1)
- 村庄建设用地 (H14)
- 城市黄线
- 二类工业用地 (M2)
- 战略预留用地
- 高速公路
- 一类物流仓储用地 (W1)
- 城市轨道线
- 公共交通场站用地 (S41)
- 轨道站点
- 其他交通设施用地 (S9)
- 城市道路
- 供电用地 (U12)
- 桥梁
- 排水用地 (U21)
- 建议性道路
- 环卫用地 (U22)
- 尺寸标注 (80.0)
- 消防用地 (U31)
- 地块容积率上限 (2.0)
- 公园绿地 (G1)
- 修改内容位置示意

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	674.46	674.46
城市建设用地	447.27	459.12
公共管理与公共服务设施用地 (A)	6.62	6.62
商业服务业设施用地 (B)	10.63	10.63
工业用地 (M)	299.16	306.29
物流仓储用地 (W)	13.61	13.61
道路与交通设施用地 (S)	82.63	83.27
公用设施用地 (U)	7.79	10.09
绿地与广场用地 (G)	26.83	28.61
区域交通设施用地 (H)	8.63	8.63
非建设用地 (E)	218.56	206.71
地上总建筑面积 (万平方米)	612.31	636.00