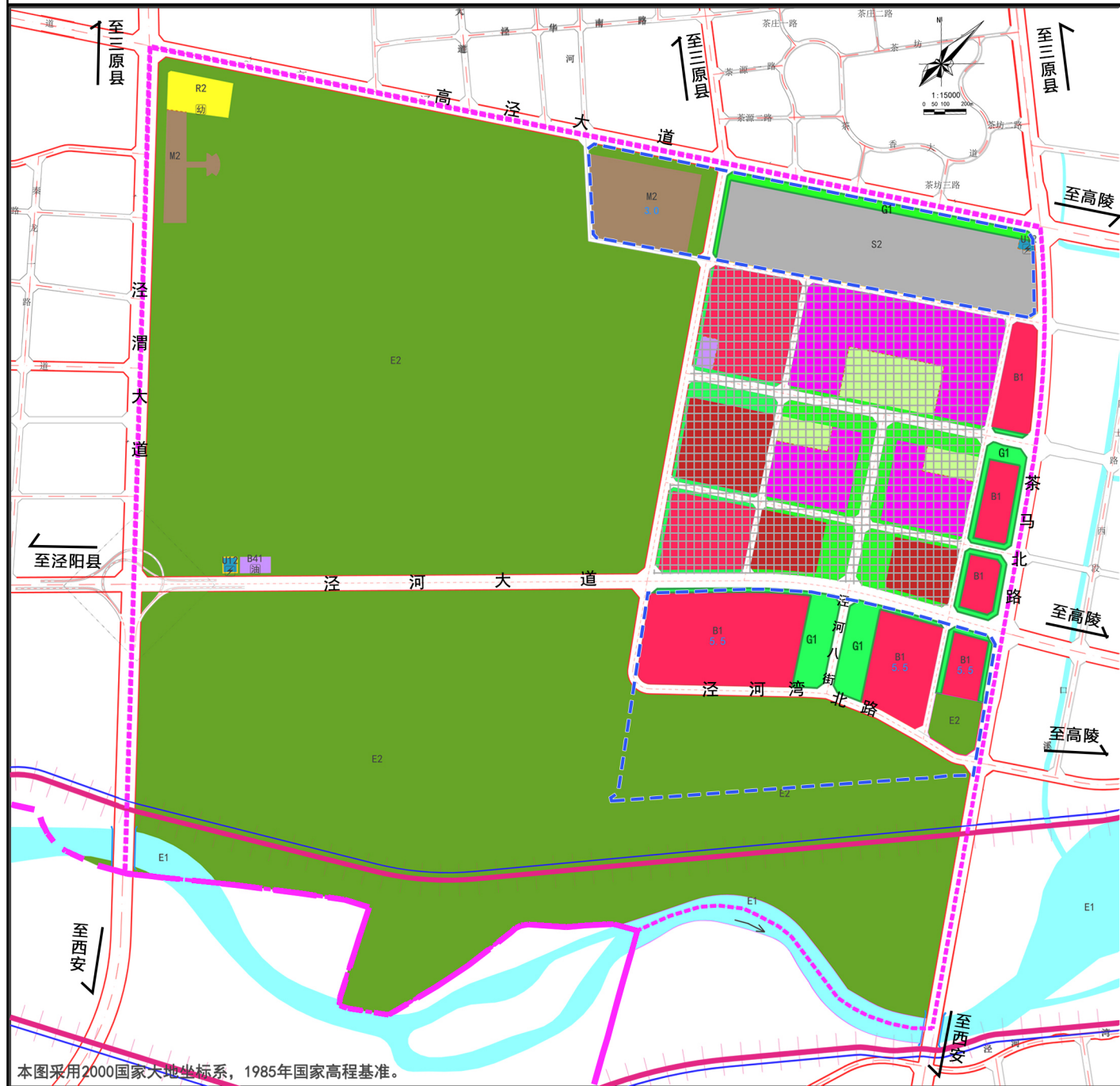
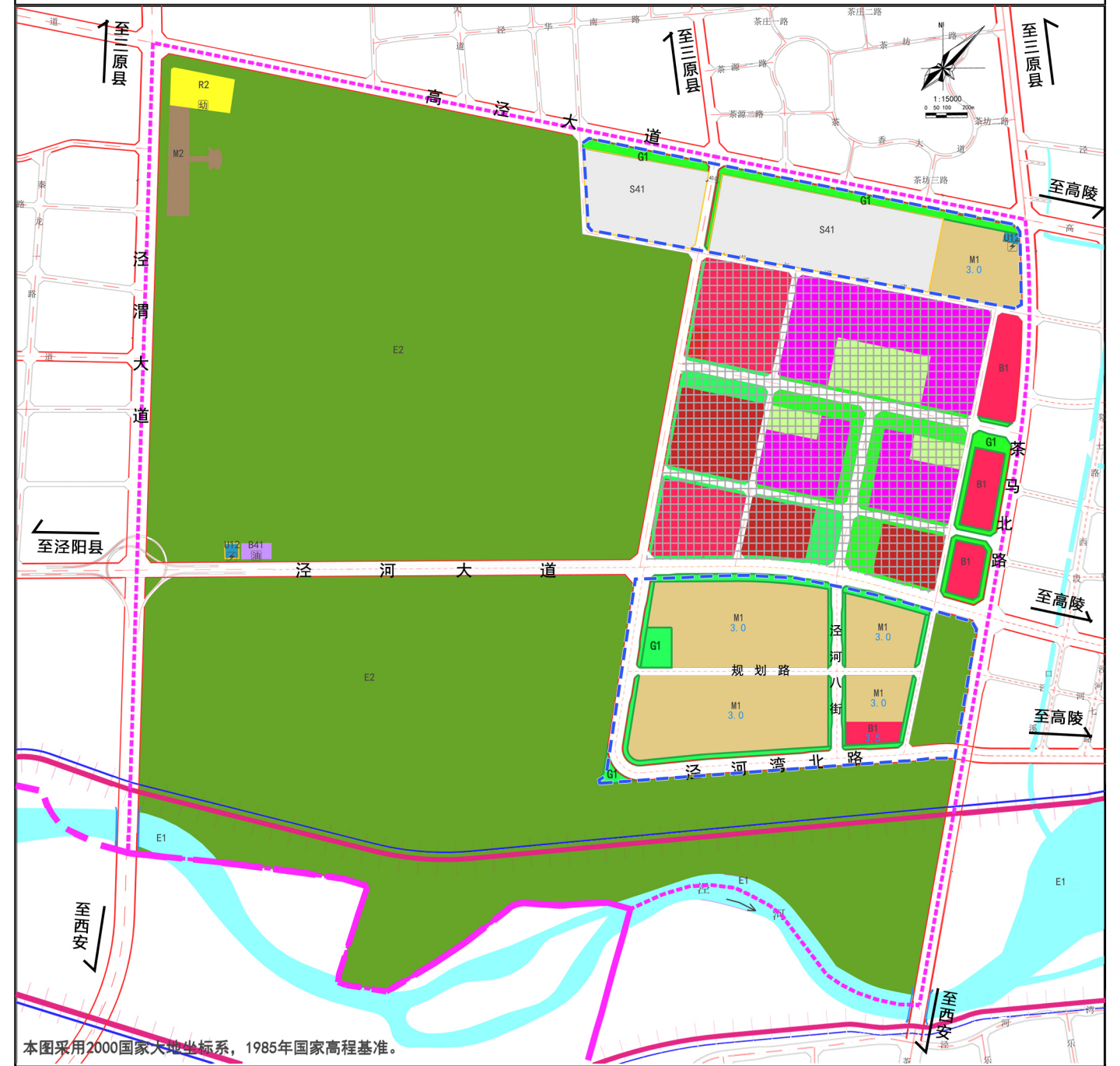


西咸新区XXJH-JG03管理单元控制性详细规划修改前后主要内容对比图

XXJH-JG03管理单元土地利用规划图（修改前）



XXJH-JG03管理单元土地利用规划图（修改后）



修改内容

依据《西咸新区控制性详细规划管理规定（试行）》（陕西北发〔2020〕3号）文件要求，和“西咸新区国土空间规划‘三区三线’划定成果”要求，在不突破西咸新区国土空间规划确定的城镇开发边界、永久基本农田保护红线、生态保护红线等前提下，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：

- 一、将泾河大道以南3.23公顷城市道路用地（S1）、27.15公顷商业用地（B1）、6.00公顷公园绿地（G1）、27.23公顷农林用地（E2）调整为61.62公顷一类工业用地（M1）和2.05公顷商业用地（B1）。工业用地容积率上限为3.0，商业用地容积率上限为3.5。
- 二、调整泾河湾北路及泾河八街线位，在泾河大道以南增加东西向城市支路，提升道路通达性。
- 三、结合城市道路景观形象打造，将泾河大道沿线绿带由15米扩宽至30米；将高泾大道以南、泾河十街以西2.06公顷农林用地调整为公园绿地（G1）；将泾河八街两侧带状绿地宽度由120米调整为15米。结合现状权属及城镇开发边界布局两处口袋公园，用地规模分别为1.86公顷和0.71公顷。
- 四、将茶马北路以西、高泾大道以南10.63公顷轨道交通线路用地（S2）调整为一类工业用地（M1），容积率上限为3.0。将高泾大道以南28.20公顷轨道交通线路用地（S2）、1.98公顷农林用地（E2）、13.46公顷二类工业用地（M2）调整为43.64公顷公共交通场站用地（S41）。
- 五、衔接“西咸新区国土空间规划‘三区三线’划定方案”，将开发边界外涉及占用永久基本农田的3.66公顷商业用地和1.17公顷公园绿地调整为农林用地。

图例

- 管理单元界线
- 城市红线
- 城市绿线
- 城市黄线
- 城市蓝线
- 河堤线
- 铁路
- 高速公路
- 城市道路
- 尺寸标注
- 地块容积率上限
- 二类居住用地
- B1 商业用地
- B2 商务用地
- B41 加油加气站用地
- S2 城市轨道交通用地
- S41 公共交通场站用地
- M1 一类工业用地
- M2 二类工业用地
- U11 供水用地
- U12 供电用地
- G1 公园绿地
- G3 广场绿地
- E1 水域
- E2 农林用地
- 幼儿园
- 变电站
- 加油加气充电站
- 调整范围线
- 战略预留用地

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）
居住用地（R）	3.74	3.74
商业服务业设施用地（B）	50.73	15.54
道路与交通设施用地（S）	118.73	134.07
公用设施用地（U）	0.62	0.62
工业用地（M）	17.86	76.65
绿地与广场用地（G）	20.54	23.05
城市建设用地	212.22	253.69
战略发展用地	139.48	139.48
非建设用地	762.25	720.78
城乡用地	1113.95	1113.95
地上总建筑面积（万平方米）	333.78	308.14

西咸新区自然资源和规划局

公示时间

2023年1月19日至
2023年2月2日