

西安市新城区国土空间总体规划

(2021-2035年)

2021
2035

新城区人民政府
二〇二三年四月

◎ 指导思想

以新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十九大、二十大和习近平总书记来陕考察重要讲话指示精神，深入落实“五项要求”、“五个扎实”以及黄河流域生态保护和高质量发展、新时代推进西部大开发形成的新格局，全面准确贯彻新发展理念，深化落实《陕西省国土空间规划（2021-2035）》、《西安市国土空间总体规划（2021-2035年）》的各项要求，依托古都核心建设富有人文魅力的国际化大都市核心承载区，加速构建现代经济体系，全面提升城市品质魅力，加快建设“发展活跃、治理有序、生态宜居、共建共享”的幸福新城，奋力谱写新城区新时代追赶超越新篇章。



目录

01 现状概况

02 规划总则

03 愿景目标

04 建设魅力城区，打造品质宜居幸福新城

05 塑造美丽空间，擦亮历史文化城区名片

06 推动产业集聚，促进创新提质增效发展

07 强化风貌引导，塑造活力出彩城市空间

08 保障安全韧性，构建城景融合绿地体系

09 提升空间品质，促进分类施策存量更新

10 完善支撑体系，建设韧性智慧设施体系

11 强化规划传导，保障规划有效实施落地

XINCHENG

01

现状概况



1.1 现状概述

新城原名“王城”，清初改名为“满城”，辛亥革命时期更名为“新城”，并沿用至今。新城区是古城西安的中心城区，历史悠久，文化底蕴深厚，政治地位十分突出，素有“古城门户”之称。

政务中心

辖区内政务机构众多，是全省重要的行政中心

资源丰富

拥有诸多知名中小学、医院，涉军企事业单位

金融高地

西北高效包容的金融服务产业最为集中的区域

底蕴深厚

文物古迹星罗棋布，展示中国古朴的传统文化



新城区面积

全区国土空间面积30.13平方公里，全部位于中心城区城镇开发边界范围内。



人口与城镇化率

2020年常住人口61.79万人，城镇化率100%。



生产总值

2020年，地区生产总值实现579.05亿元。



行政区划

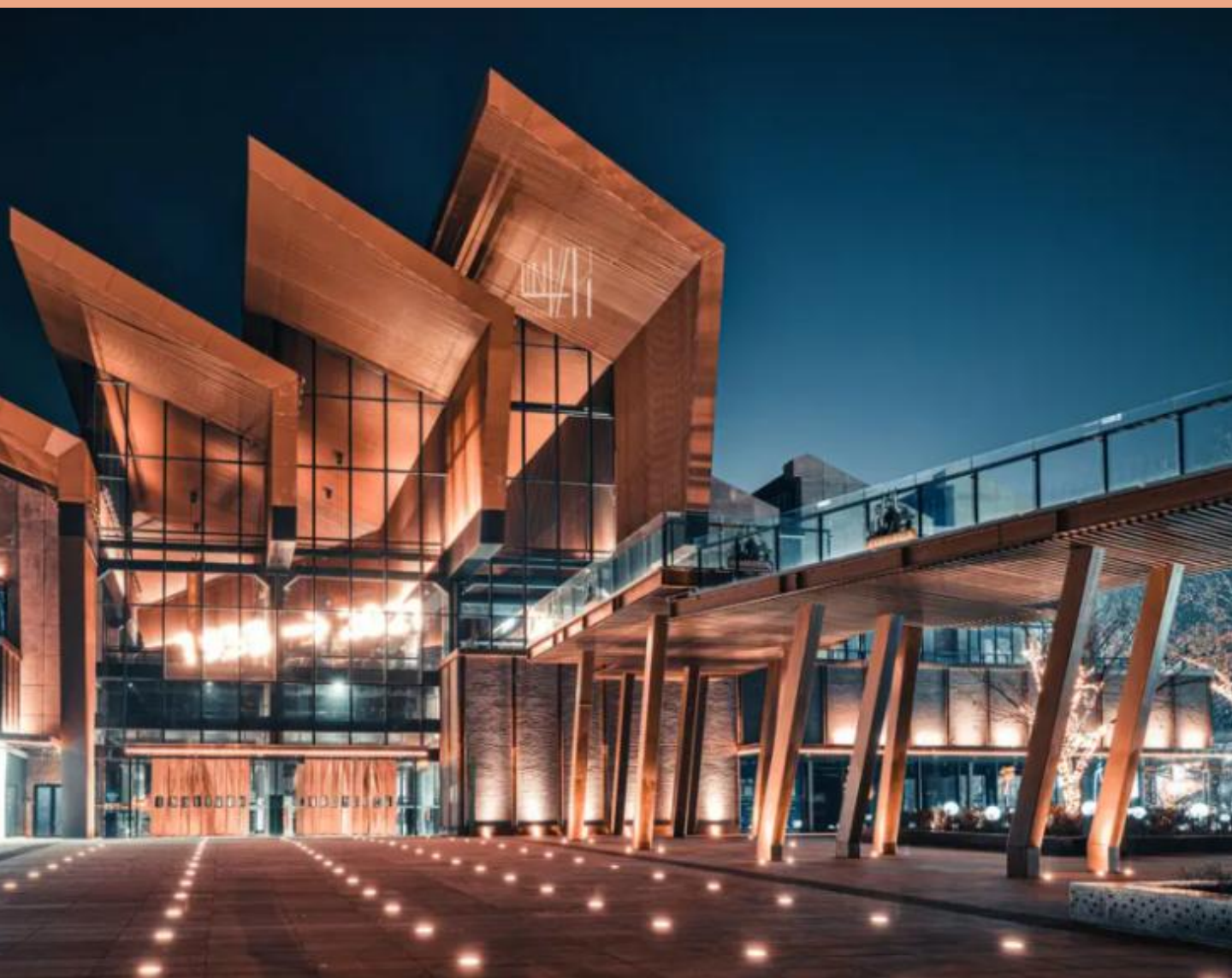
下辖9个街道：西一路街道、长乐中路街道、中山门街道、韩森寨街道、解放门街道、自强路街道、太华路街道、长乐西路街道、胡家庙街道；含101个社区。

规划总则

2.1 规划范围

2.2 规划期限

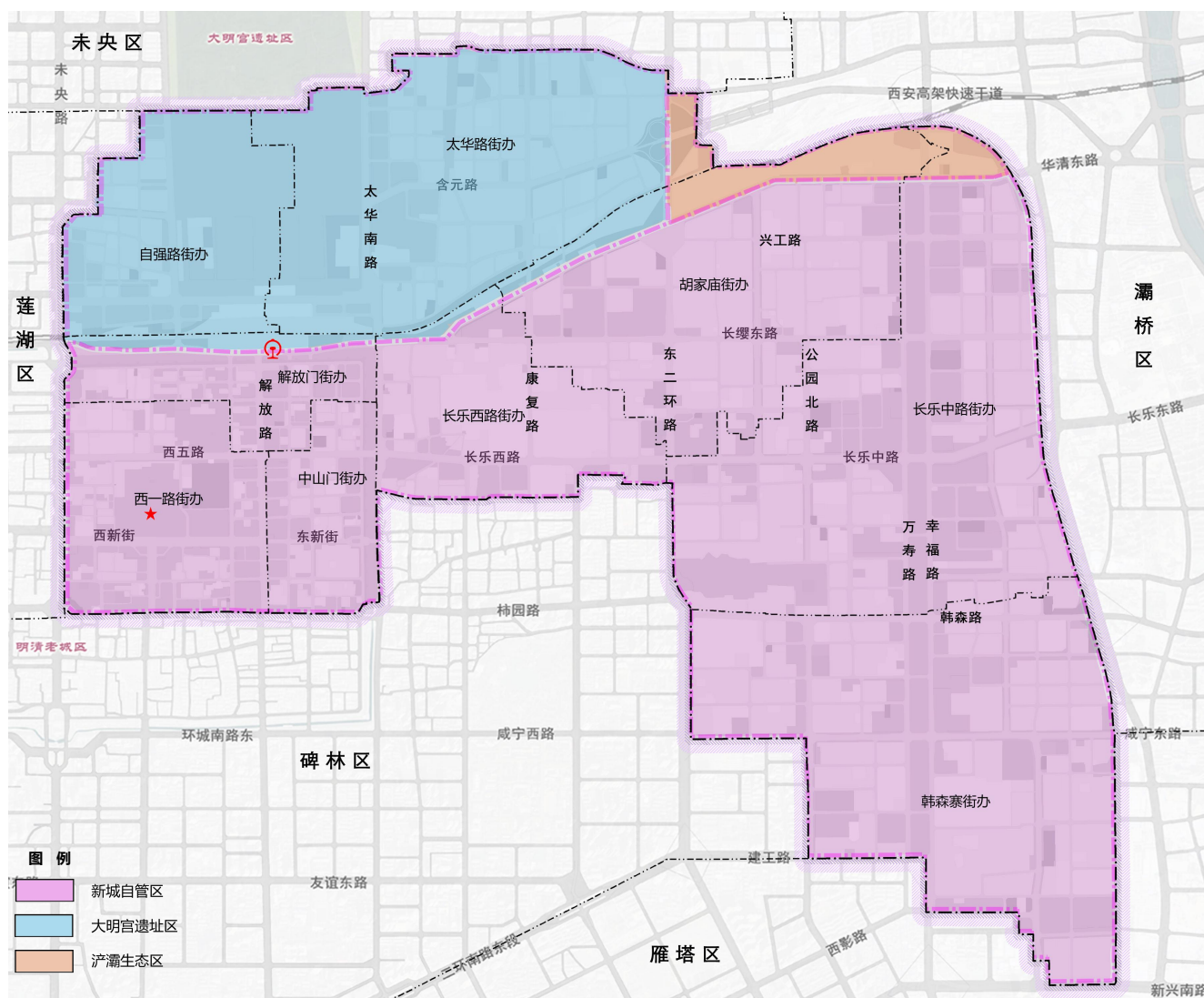
2.3 规划原则



2.1 規劃範圍

新城行政轄區東以長樂路東方廠鐵路專用線為界，與灊橋區相鄰；南以東大街和永樂路為界，與碑林區接壤；東南以咸寧路、建工路、康寧路等為界，與雁塔區相連；西以北大街、未央路為界，與蓮湖區毗鄰；北以啤酒路和龍首北路為界，與未央區相接。

新城行政轄區面積30.13平方公里。其中，涉及新城自管區面積約21.85平方公里，曲江大明宮遺址保護區面積約7.45平方公里，滄灊生態區面積約0.83平方公里。



2.2 规划期限



2.3 规划原则

底线约束、格局优化

把保护生态环境和保障城市安全放在优先位置，突出底线约束、低碳韧性的路径模式，有序统筹布局生产、生活、生态等功能空间，保障城市发展格局。

区域协同，合作共进

积极推动周边区域板块间功能与空间的互补与融合，发挥新城区作为古都门户与城市中心区的重要承载作用，加强产业经济合作，推动城东片区建设。

文旅活化，兼容并蓄

挖掘历史文化资源，保护物质文化遗产，关注非遗传承，多元开发利用，打造文旅结合的历史文化新地标。

产业升级，创新驱动

推进军民融合、赋能工业遗产，建设具有新城区特色的产业结构，形成“定位明确、产业明晰、优势互补、错位发展”的态势。

以人为本，品质塑城

突出以人为本、内涵发展的本质要求，推动城市有机更新，提高公共服务品质，建设美丽幸福新城。

公众参与，同享共建

统筹政府、社会、市民三大主体，强化规划的公共政策属性，将国家战略、市民期待与西安新城区实际相结合，实现城市共治共管、共建共享。

愿景目标

3.1 战略定位

3.2 人口规模

3.3 规划目标



3.1 战略定位

着力促进功能优化提升，贯彻存量发展理念，重点抓好文化复兴、产业升级、城市更新、康养教育，实现区域可持续发展

西安国际化大都市核心承载区

特色文旅与工业遗产传承示范区

军民融合与城市更新实施典范区

科技创新和金融服务总部经济区

医养健康和基础教育发展先行区

3.2 人口规模



至2035年，人口总规模**57万人**。

新城自管区44.02万人，曲江大明宫遗址保护区12.51万人，浐灞生态区0.47万人。

3.3 规划目标

开放包容的商业新窗口

加快推动传统商贸大区向商业金融强区转变，重点建设总部经济集群，以点带面促进区内商业商务格局全面升级。

能级提升的医疗新高地

依托区内优势医疗资源，形成医养服务核心，优化大健康产业体系，驱动健康产业全方位融合发展。

特色鲜明的文化新门户

依托历史文化资源和工业遗产，通过空间重塑、功能优化，留住历史记忆，实现城市空间不断更新与活力再造。

优质均衡的教育新典范

依托辖区内优质的教育资源，科学布局教育设施，促进教育公平，引导城市健康有序发展。

军民融合的发展新领域

推进军民融合改革创新，积极探索军工产业发展新路径，深度实现军民融合。

活力创新的科技新动能

整合各类资本，吸引产业人才，着力培育新业态和新模式，提升创新成果转化能力，全面支撑高精尖产业体系的构建。

建设魅力城区，打造品质宜居幸福新城

4.1 区域协同

4.2 规划格局



4.1 区域协同

周边区域协同发展

- 加强同雁塔区、未央区、灞桥区的区域协作，积极推动区域间功能与空间的互补融合，协调功能布局、产业发展、交通互联、公共服务设施共享。



区内板块协同发展

- 构建板块发展新格局。老城区重点优化空间布局，有序推进功能提升。北部与曲江大明宫区域联动发展，打造文化旅游休闲区。中部区域加快升级传统商业业态，发展大健康产业，积极探索产业发展新模式。东部区域打造环境优美、产业集聚的总部经济区。



老城三区协同发展

- 加强与莲湖区、碑林区互动发展，着力促进功能优化提升，深入贯彻存量发展理念，引导人口合理分布，活化利用文化资源，共同打造大西安古都文化核心承载地。



规划格局

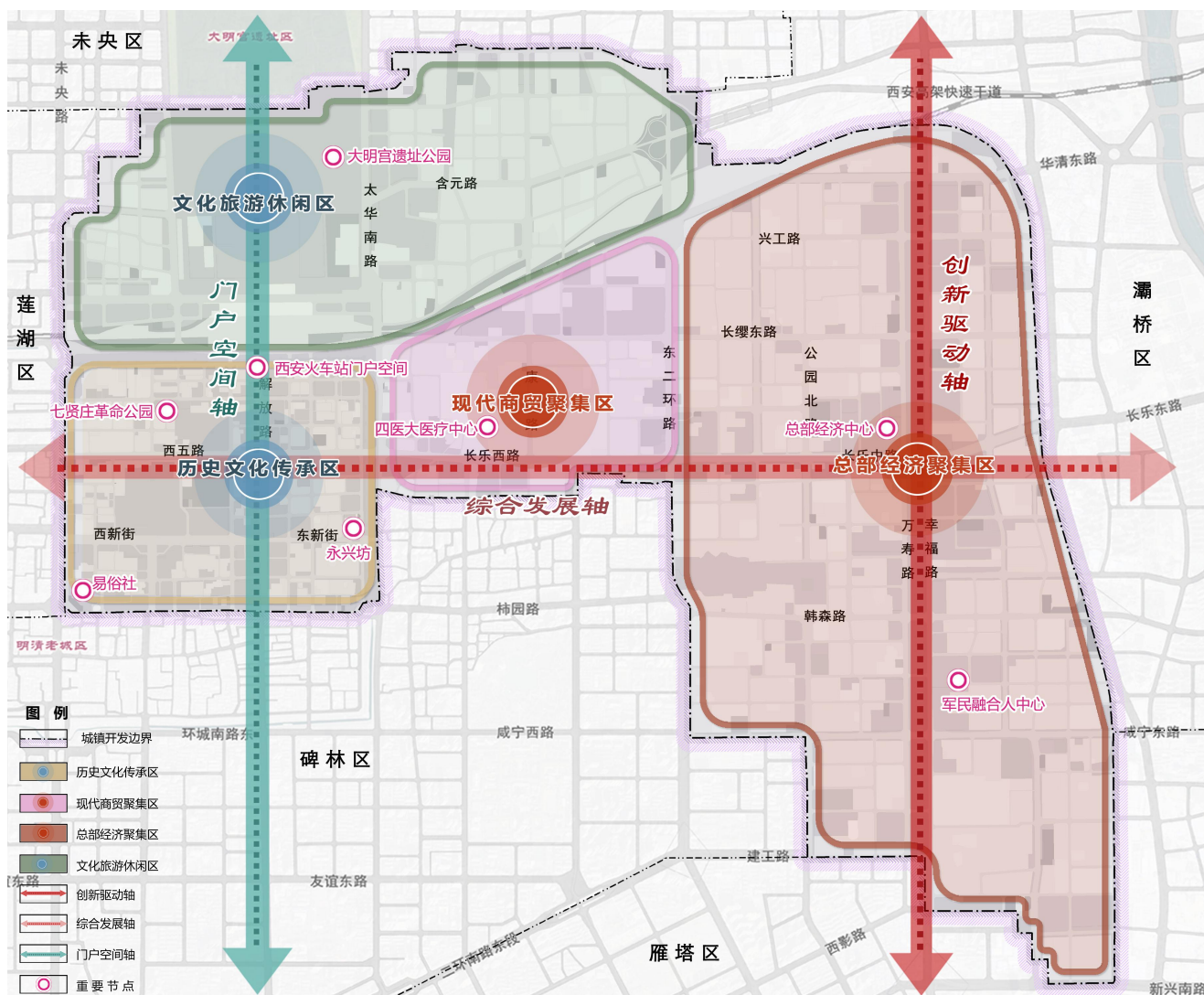
“产业振新城，文脉连古今”

构建“三轴、四区、多节点”的国土空间总体格局

综合发展轴·门户空间轴·创新驱动轴

总部经济聚集区 • 现代商贸聚集区
历史文化遗产区 • 文化旅游休闲区

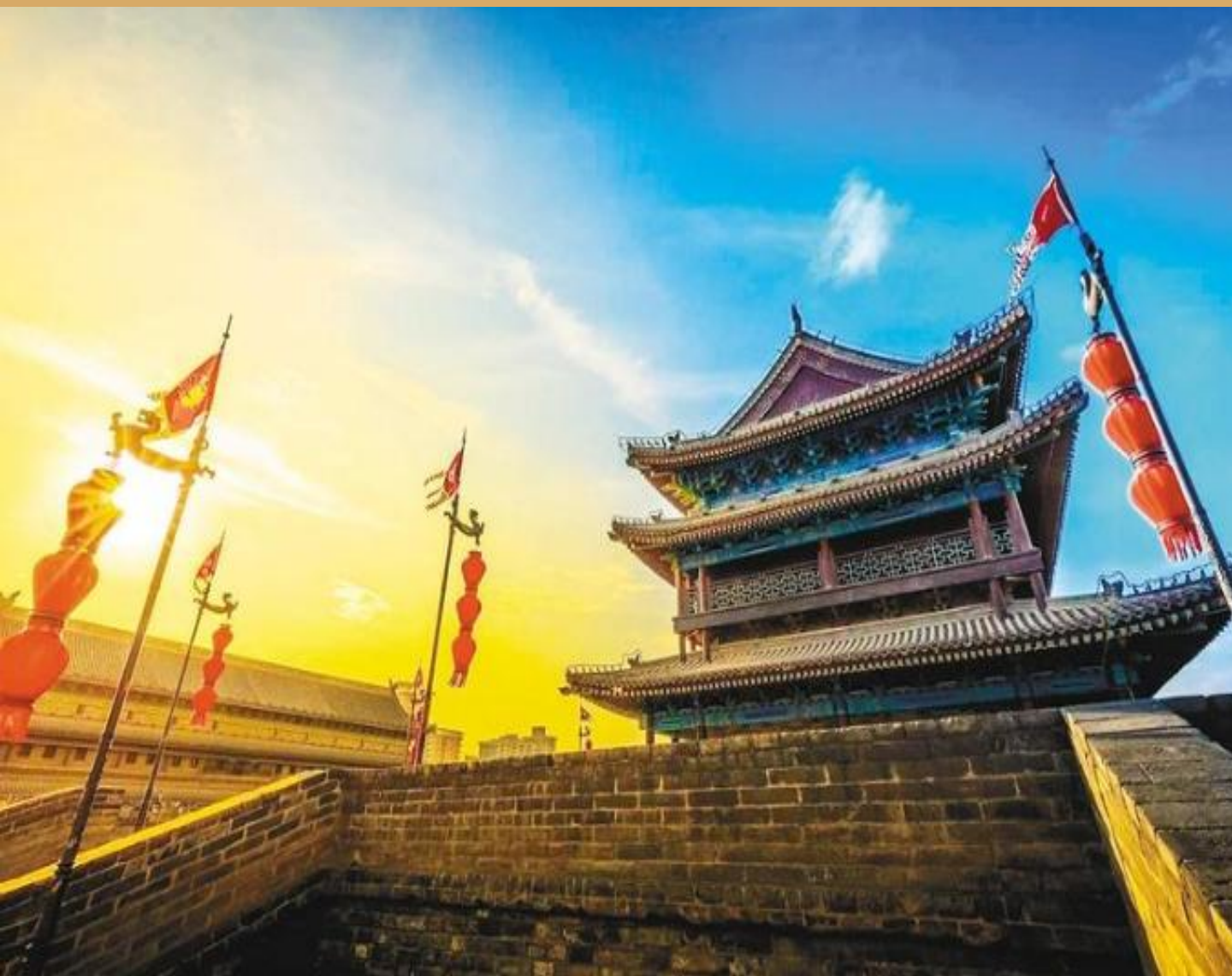
交通枢纽·人文历史·创新驱动为主的功能节点



塑造美丽空间，擦亮历史文化城区名片

5.1 活化历史文化资源

5.2 展示特色魅力城区



5.1 活化历史文化资源

挖掘历史文化资源

- 挖掘大明宫国家遗址公园丹凤门、含元殿、太液池、城墙历史文化资源，梳理历史发展脉络，厚植文化底蕴，打造文旅结合的历史文化新地标。



弘扬红色革命文化

- 整体打造七贤庄历史文化名片,加强对八路军西安办事处的保护利用,提升文化内涵,加强对革命亭的研究。
- 强化对西安事变旧址、新城黄楼等革命历史文化的挖掘和宣传工作,梳理易俗社剧院等文化资源,凝聚形成时代记忆。



展示近现代工业文化

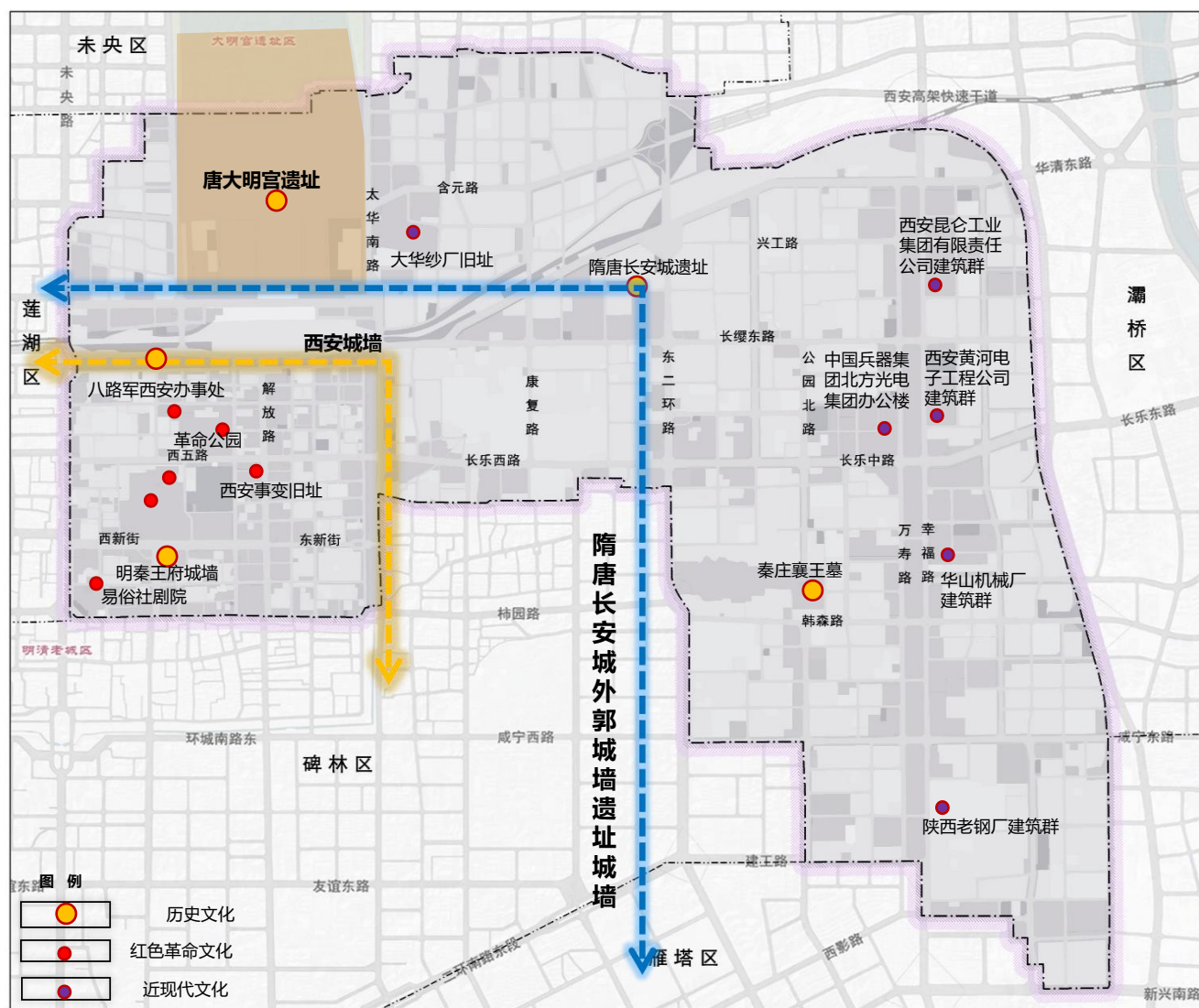
- 整理展示近代工业遗产文化,充分挖掘幸福路地区工业遗产聚集区,展现军工元素,展示工人勇于奋斗的精神面貌。



5.2 展示特色魅力城区

新城区内依托历史文化、红色革命文化、近现代优秀文化资源，以特色文旅、文化创意为主要标志，结合文化展示等多种功能，形成魅力城区。

- **历史文化点5处。**西安城墙、唐大明宫遗址、明秦王府城墙遗址、秦庄襄王墓、隋唐长安城遗址。
- **红色革命文化点4处。**八路军西安办事处旧址、西安事变旧址（西安事变指挥部、新城黄楼、西京招待所）、易俗社剧场、革命公园。
- **近现代文化点6处。**大华纱厂旧址、西安昆仑工业集团建筑群、北方光电集团办公楼、西安黄河电子工程公司建筑群、华山机械厂建筑群、陕西老钢厂建筑群。



推动产业集聚，促进创新提质增效发展



6.1

推动产业集聚，促进创新提质增效发展

大医疗 健康体系

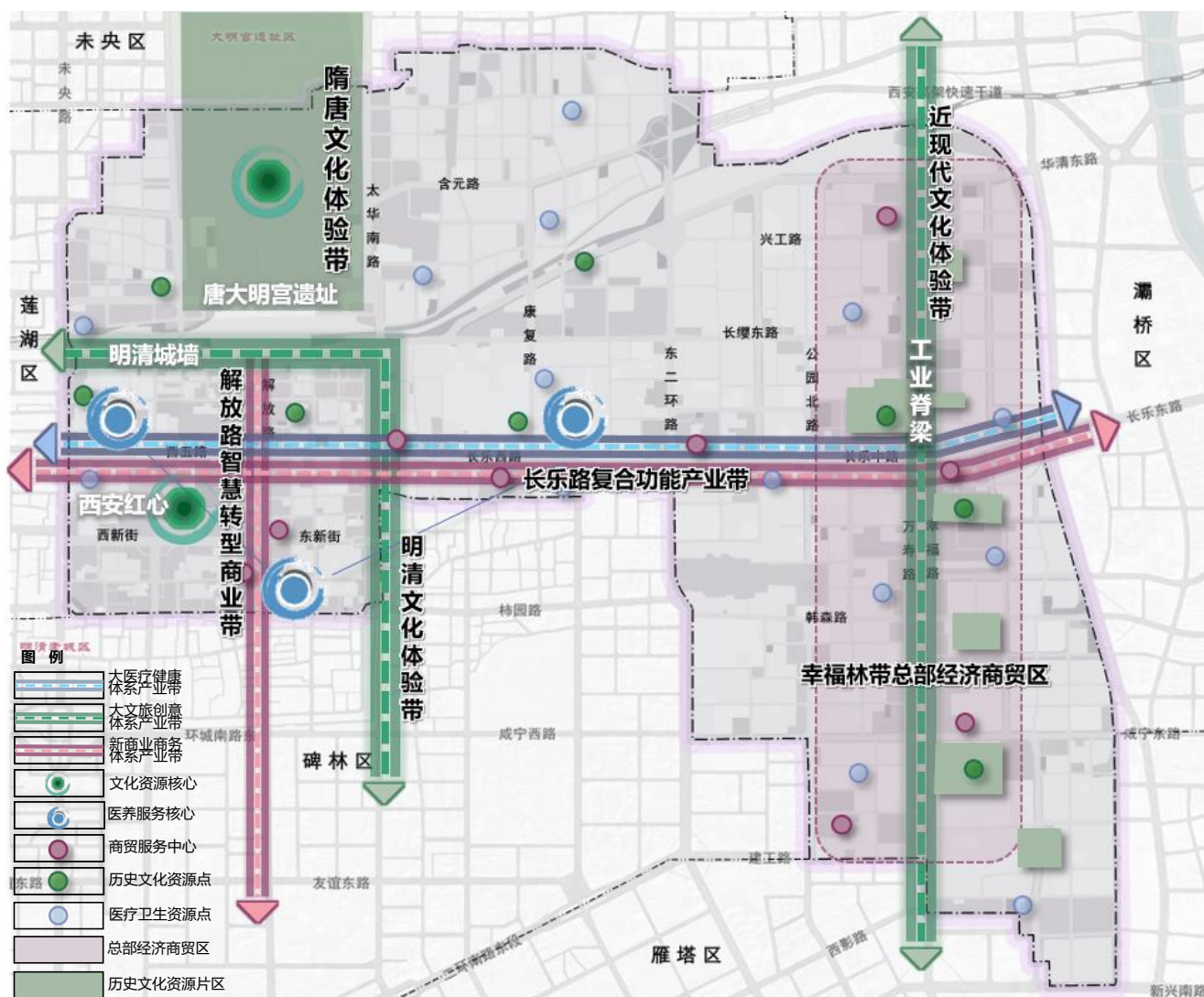
确定“一带、三核”的医养健康产业结构，串联新城区全健康服务体验

大文旅 创意体系

打造“西安红心、工业脊梁”的特色文旅品牌,形成隋唐-明清-近现代城市印象

新商业 商务体系

形成“一区、两带、多节点”的智慧商业集群，实现各片区业态差异化发展



强化风貌引导，塑造活力出彩城市空间

7.1 风貌特色塑造目标

7.2 展现特色城市风貌



7.1 风貌特色塑造目标

统筹历史、人文与自然环境要素，依托新城区丰富的文化资源，展现富有人文魅力的城区空间，发挥幸福林带景观风貌特色，加强城市风貌和生态景观的协调性，紧密结合功能分区，构建特色鲜明、有机协调的整体风貌格局。

7.2 展现特色城市风貌

轴线展示

- **大明宫—火车站—大雁塔历史文化轴。**重点强化大明宫—火车站—大雁塔通视走廊的整体保护。
- **长乐路现代风貌轴。**依托西五路—长乐路，控制界面建筑高度和体量，塑造特色鲜明、整体协调的城市形象。
- **幸福林带绿色创新风貌轴。**以幸福林带为骨架，集聚创新要素、金融机构、企业总部、国际会展等功能，引领生产、生活空间协调发展，塑造多元现代的城市形象。



7.2 展现特色城市风貌

片区 协调

明清文化特色风貌区
隋唐特色风貌协调区
幸福林带现代风貌区

明清文化特色风貌区

重点传承空间尺度和特征，展示传统文化与现代文明交相辉映的城市风貌。控制建筑高度、体量、色彩和风格，与整体历史风貌相协调。



隋唐特色风貌协调区

展现宏大历史格局，反映唐城遗址区内历史文化信息，空间形态塑造注重传统与现代相结合的设计理念，运用现代设计手法展现区域内古今交融的特色风貌。



幸福林带现代风貌区

重点塑造现代城市活力，依托幸福林带生态轴线，塑造现代西安形象新标杆，形成现代、简约、明快、大气的建筑形象。



保障安全韧性，构建城景融合绿地体系

8.1 城市绿地空间体系

8.2 空间品质提升策略



8.1

城市绿地空间体系

规划形成“两环、三园、网格为底”的绿色空间骨架

两环

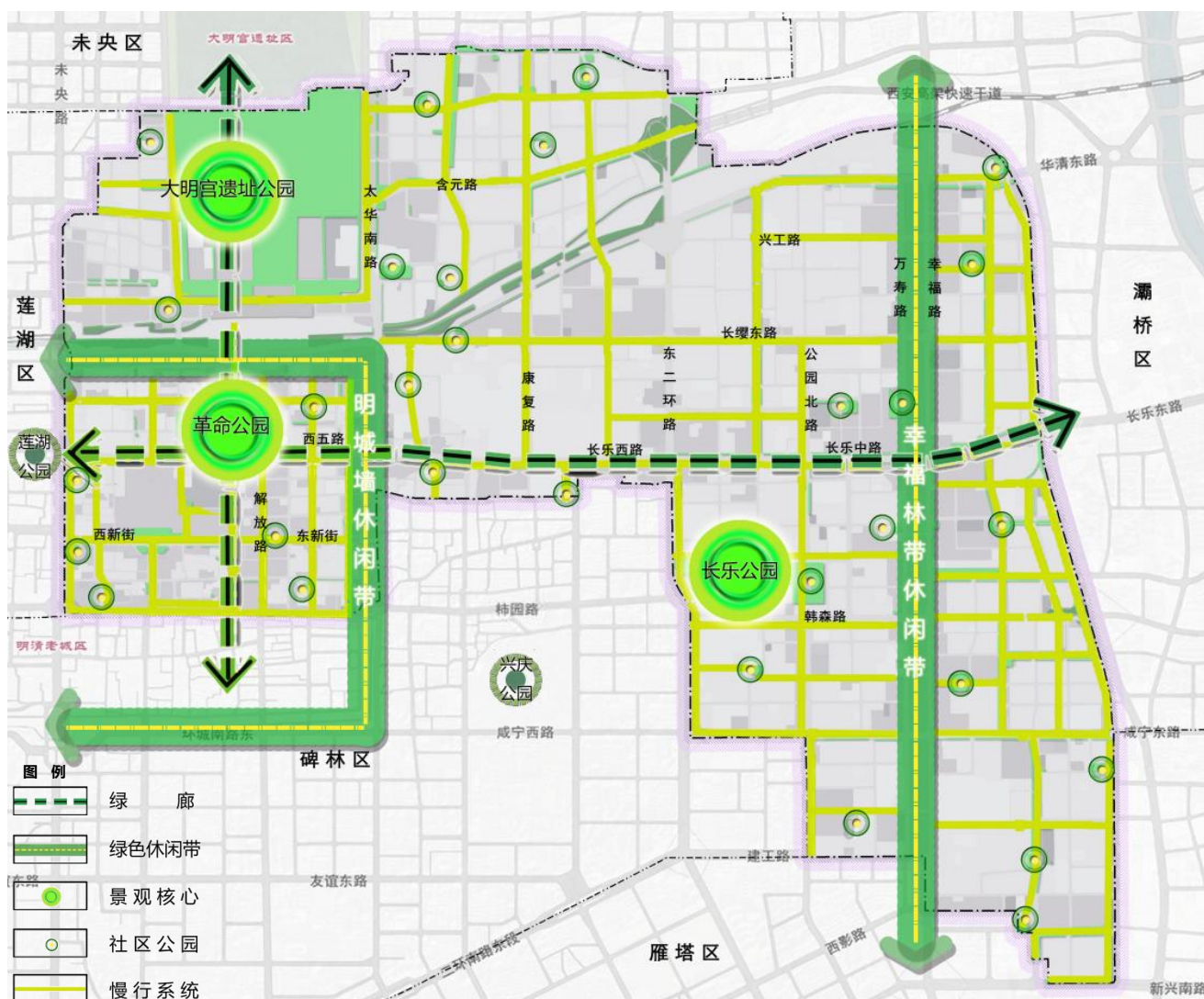
以环城公园为主的老城绿色休闲环带；
以幸福林带绿地公园为主绿色休闲环带。

三园

品质提升新城区内三大公园，即革命公园、长乐公园、大明宫遗址公园。
进行公园内设施提升，引入活动，提供更多的绿色活动空间。

网格

植入以慢行绿道“网格”状的交错绿色空间作为新城区绿色结构的基底。



8.2 空间品质提升策略



策略一：高效可达的公园绿地



- 实现居民开窗见绿，五分钟入园，十分钟进林的美好愿景；
- 人均公园绿地标准满足市级绿地专项标准要求。



策略二：多元特色的公园体系



- 建立各具特色的城市公园，打造高品质社区公园；
- 公园绿地10分钟步行覆盖率100%。



策略三：功能复合的绿色空间

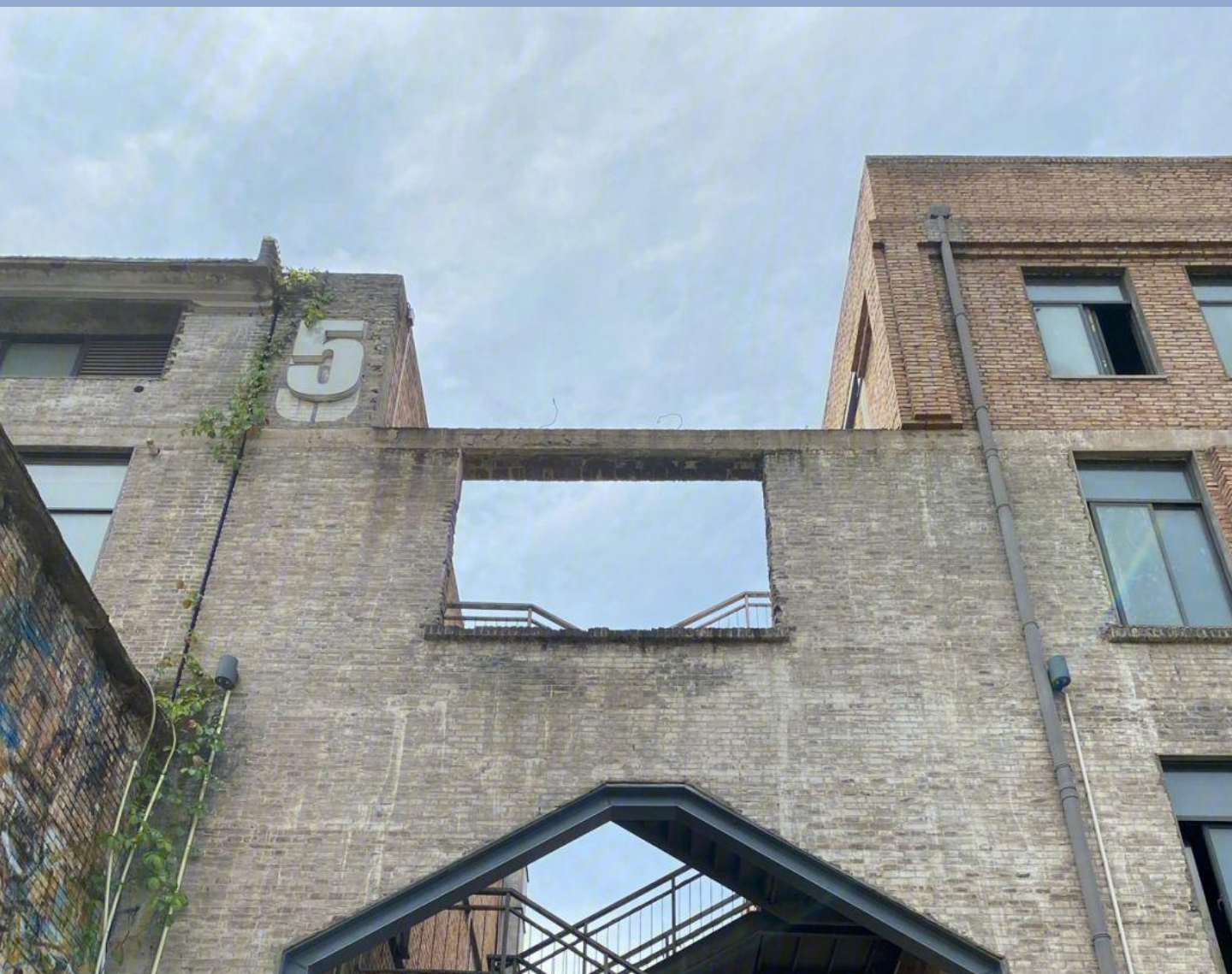


- 充分利用边角地，打造口袋公园；
- 推动建筑屋顶绿化、建设雨水花园等。

提升空间品质，促进分类施策存量更新

9.1 活化存量空间，推动有机更新

9.2 识别突出问题，明确更新重点



9.1

活化存量空间，推动有机更新

盘活利用“城镇低效用地、闲置土地”，活化存量空间，合理确定更新方式，分类施策推动城市有机更新。



功能置换

- 建筑质量完好，利用率低下的前提下，维持现有建筑格局基本不变，改变部分或者全部建筑物的使用功能的更新方式。主要适用于老城区内已闲置的商业设施。



提升改造

- 维持现状格局基本不变，进行建筑维护、局部改扩建、功能优化、风貌提升、环境整治、公共服务设施和基础设施完善等建设活动的更新方式。主要适用于使用功能、配套设施和人居环境需要完善提升的区域。



拆除重建

- 因城市发展需要，对原有建筑物拆除后按照规划重新建设的更新方式。主要适用于存在重大安全隐患、现状功能与城市发展定位不符、土地利用低效、配套设施缺失以及人居环境亟待提升的区域。

9.2 识别突出问题，明确更新重点

文化资源活化利用

- 围绕历史文化、红色文化、近现代文化保护与利用，实施微更新。
- 加大七贤庄历史文化街区和明清城墙、明秦王府、易俗社等文化资源保护力度，推动资源活化利用，打造红色旅游区、民俗旅游区。依托永兴坊及顺城巷片区，打造“环城墙文化带”，推动文化资源产业化。

产城融合转型发展

- 按照产城融合理念，优化功能配置，加快幸福林带片区综合转型发展。
- 通过老旧厂区拆迁改造，腾挪土地，重塑区域产业功能，打造军民融合、文化创意、现代商贸产业聚集区。保留具有时代印记的工业遗存及军工元素，融入城市肌理，为城市增加富有魅力的公共空间。

品质生活营造提升

- 实施老旧小区改造，棚户区及城中村功能重塑。
- 老旧小区统一城市风貌，完善基础设施，增设公共活动空间、景观标识及景观绿化等。实施棚户区、城中村拆迁改造，补充公共设施，增加公共绿地面积，营造舒适宜人的人居环境。

小微空间更新提质

- 实施小微空间更新改造，提升城市活力节点和小微空间的场所品质。
- 文化遗存周边打造具有历史特色的公共场所。利用腾退空间、闲置空间等零散空间，增补小游园微绿地，打造小型便民开敞空间。利用高架桥下未被充分利用的消极空间，打造有一定实效的公共空间。

完善支撑体系，建设韧性智慧设施体系

10.1 均衡公共服务设施布局

10.2 构建绿色高效交通体系

10.3 建设绿色韧性基础网络



10.1

均衡公共服务设施布局

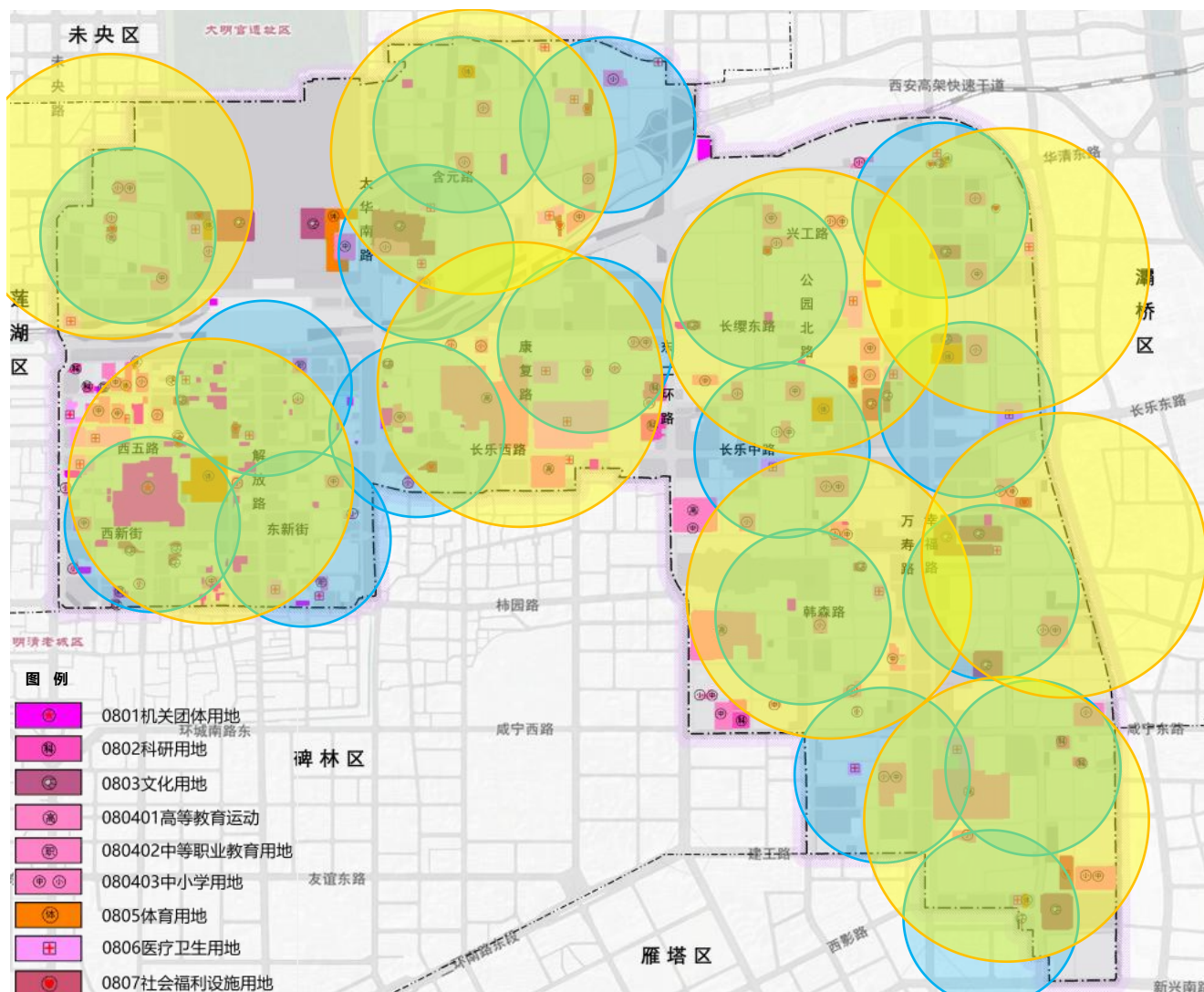
规划融合“宜业、宜居、宜游、宜养、宜学”

构建全龄友好型公共服务设施体系

基本公共服务全覆盖

基本公共服务实现均等化

规划新城行政辖区共划定9个十五分钟生活圈，17个十分钟生活圈。



10.1

均衡公共服务设施布局

构建“15分钟”生活圈体系，营造宜居未来社区，科学引导公共服务设施布局集约化和均等化，统筹公共服务设施均衡配置。

社区教育设施

- 老城内重点是改善现状学校的办学条件，幸福林带区域要加强教育设施规划建设，满足区域教育发展需求，实现全学龄阶段教育全覆盖。生均用地指标满足市级专项标准要求。

社区卫生设施

- 围绕三大医疗服务核心，盘活周边低效用地，实现医疗资源对延伸服务项目的品牌化嵌入，全面扩展大健康产业链条。到规划末期，人均用地面积约为0.80平方米。

社区文化设施

- 丰富人民群众的生活品质，结合新城区丰富的历史文化、红色文化、工业遗产文化资源，塑造新城区特有的文化品牌。本次规划人均文化设施用地面积0.40平方米。

社区体育设施

- 构建城市体育发展新格局，以市、区级体育设施为基础，公园绿地广场与大中小学体育设施为补充，鼓励体育设施与文化、教育、绿化等设施共建共享，形成布局均衡的体育设施服务网络。规划到2035年人均公共体育用地达到0.4平方米。

社区养老设施

- 健全多层次、多元化的养老服务体系，机构养老、社区养老与居家养老相结合。规划到2035年人均养老设施用地达到0.15平方米。

10.1 构建绿色高效交通体系

优化提升 客运枢纽

围绕国铁西安站打造集国铁、市域郊铁路、地铁、公交、长途、出租、社会车辆等多方式为一体的立体化综合枢纽。

构建绿色 交通体系

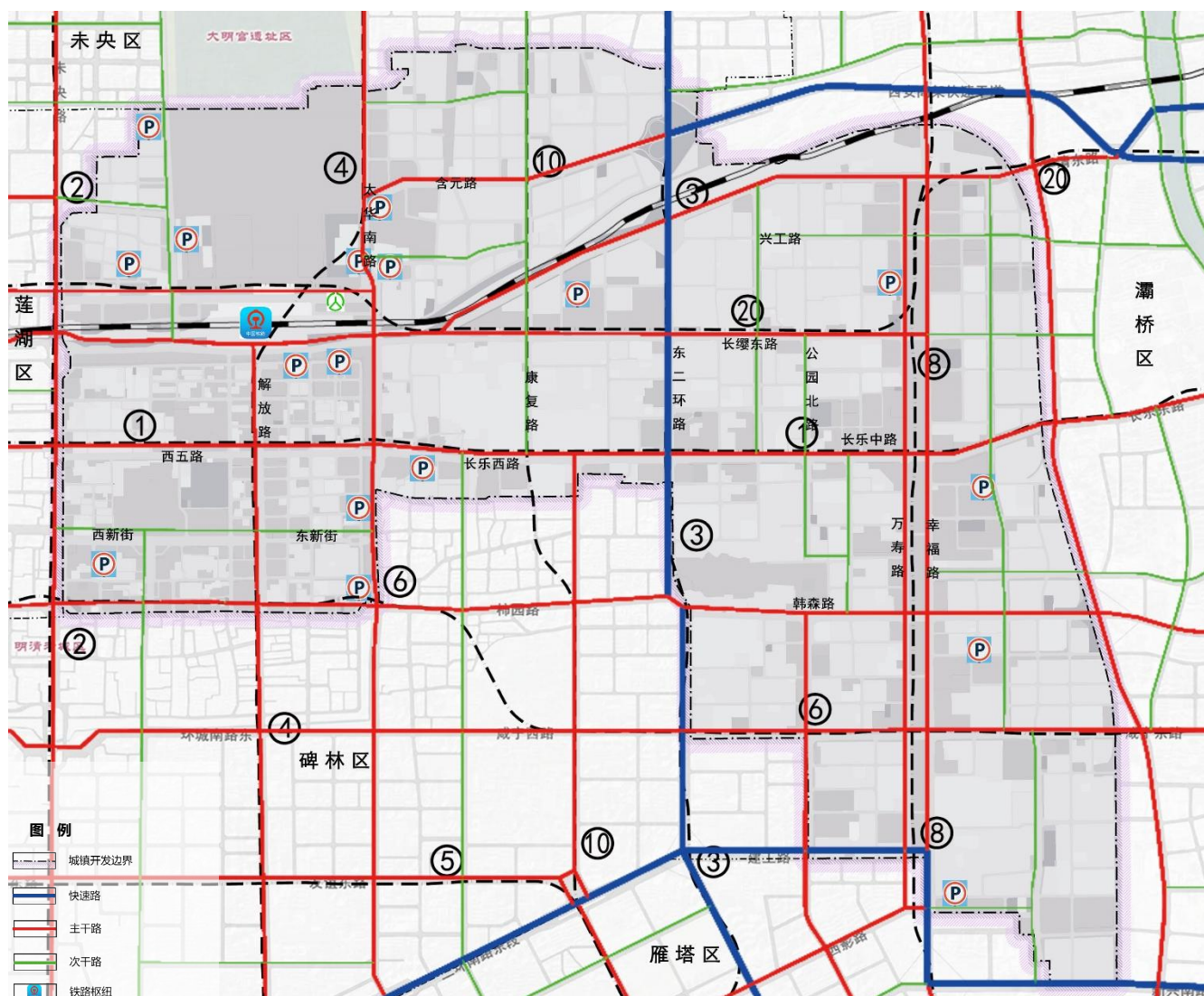
建设轨道交通为主、地面公共交通为辅、慢行交通及其他共享交通为补充的公共交通系统。

强化道路 交通网络

新增、扩容跨陇海线道路通道，打造“快速通道为主、骨架干路为辅、次支路网通达”的道路体系，形成“五纵六横”的骨架路网络局。

加快交通 设施建设

推进轨道交通及站点周边一体化建设，提升轨道站点覆盖率，优化增补公共交通场站及社会公共停车场，完善绿道建设、加强公交接驳，满足市民多层次、多元化的出行需求。



10.2 建设绿色韧性基础网络

给水工程

改造提升供水管网，构建完善的供水管网系统，增强供水的安全可靠性，力争新城区城镇供水普及率达到100%，管网漏损率 $\leq 9\%$ 。

排水工程

加强排水设施补短板，加速排水管网建设，同步推进海绵城市建设，提高城市排水服务能力，增强城市的安全韧性。

电力工程

优化电力网架结构，增强电网服务保障能力，至远景年容载比达到2.0，满足区域高质量发展需求。

供热工程

立足新城区现状集中供热的良好局面，进一步优化供热结构，完善供热系统，到2035年清洁能源供热率达到100%。

燃气工程

充分利用现有燃气设施，强化新城区与周边燃气设施之间的有机衔接，不断完善新城区的天然气系统布局。到2035年居民气化率达到100%。

通信工程

加快5G网络、云计算等新型基础设施建设，结合旧城区改造实现全域光纤宽带网络覆盖率100%。

环卫工程

建立分类收集分类运输的固废收运体系，推进垃圾减量化、资源化、无害化进程，垃圾无害化处理率100%。

强化规划传导，保障规划有效实施落地

11.1 近期建设计划

11.2 规划监督实施管理



11.1 近期建设计划

结合,《西安市新城区国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》以及片区发展重点、城市更新计划确定近期重点建设项目。优先推进生态类、公共服务设施类、交通市政等基础设施类项目,结合民生工程,优先保障棚户区改造安置类项目、老旧小区改造项目及城市重点更新类项目的建设。

11.2 规划监督实施管理

建立区级体检评估机制,提高规划实施的科学性和有效性

建立分区规划指标体系。强化分区规划引领作用,按年度对发展目标完成进度进行评估,实施指标体系定期动态管理。

建设国土空间规划“一张图”平台

推进国土空间规划基础信息与规划实施监测评价功能融合得“一张图”平台建设实施,促进区级各部门数据交换共享,支撑“多测合一”、“多审合一”等专项工作。

建立精治共治法治的城乡治理体系

引导公众参与规划实施。畅通公众参与渠道,坚持开门编规划,提升人民群众参与规划实施的积极性和能力。

建立责任规划师制度。推动责任规划师下基层调研和宣传,共同参与规划建设管理,深化城市基层治理,推动规划有效实施。

2021 2035

一、公示时间

2023年4月21日至5月21日，共30天。

二、公示方式

网站：西安市新城区人民政府门户网站

<http://www.xincheng.gov.cn/xczx/gsgg/1.html>

公众意见提交途径

电子邮箱：xcghjghk@163.com

(邮件标题请注明“西安市新城区国土空间总体规划建议”字样)

欢迎社会各界提出宝贵建议

幸福新城2035 我们共同描绘

部分图片来源于网络，如果相关图片涉及您的版权，请联系我们，我们会及时审核处理。

本材料版权及解释权归西安市新城区人民政府所有，未取得版权人的书面授权，谢绝改变、分发、发布或使用本材料图文资料。

本规划所有数据和内容以最终批复为准。