《循化撒拉族自治县中心城区控制性详细规划（街子片区）》草案公示

第一章　总 则

第1条　编制目的

为完善龙循化县国土空间规划体系，落实国土空间总体规划要求，编制《循化撒拉族自治县中心城区控制性详细规划（街子片区）》（以下简称“本规划”）。本规划是对《循化县国土空间总体规划（2021—2035年）》的细化和深化，是对土地用途、建设强度、公共服务配套、空间组合和市政道路等作出的实施性安排，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可和进行各项建设活动等的法定依据。

第2条　规划范围

本规划编制范围为循化县街子片区城镇开发边界范围，即上位规划确定的编制范围，总规划面积为420.16公顷。

第3条　规划效力

规划是循化县中心城区街子片区内各项建设、管理的法定性文件，规划范围内任何土地的用地性质、用地规模、用地边界，各类建筑物、构筑物的改建、拆建、新建，道路和公用设施的新建和改造等，均应符合本规划的规定和要求。

文本中带有“下划线”和特别注明的内容为《规划》强制性内容，涉及《规划》强制性内容的调整，须按法定程序进行。

第二章　目标定位

第 4 条　功能定位

依托黄河资源，打造沿黄活力休闲小镇；强化文化特色，构筑撒拉文化展示名镇；助力产业发展，建设民族轻工产业城镇。

第 5 条　用地规模

落实上位规划确定的城镇开发边界规模，其中城镇建设用地不超过上位规划确定的规模。

第三章　土地利用规划

第 6 条　空间结构

落实空间发展策略和城市发展方向，结合街子镇地形地貌和交通联系等因素，形成“一核三心、两轴四区”的整体空间结构。

“一核”即集文化、行政、生活服务于一体的街子集镇生活服务核心。

“三心”即旅游展示服务中心、街子风貌保护中心、产业发展中心。

“两轴”即依托红旗公路形成的城镇发展轴，依托街子

河形成的综合服务景观轴。

“四区”即现代产业园区、旅游集散服务区、住宅生活区以及街子历史文化名镇保护区。

第 7 条　　用地构成

规划范围内主要用地类型为居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、交通运输用地、工矿用地、绿地与开敞空间用地等。其中居住用地占规划建设用地的35.12%; 公共管理与公共服务用地占规划建设用地的 4.28%; 商业服务业用地占规划建设用地的 13.09%; 工矿用地占规划建设用地的 20.60%; 仓储用地占规划建设用地的 2.27%; 交通运输用地占规划建设用地的 13.53%; 公用设施用地占规划建设用地的 0.72%; 绿地与开敞空间用地占规划建设用地的5.72%; 特殊用地占规划建设用地的 4.66%。

第四章　　综合交通规划

第 8 条　　道路系统

依托总体规划提出的主干路方案，结合用地布局及镇区实际情况，并保持路网整体衔接的有序性，规划形成“三横三纵”的主干路骨架路网。

“三横”：十里经济大道（规划延伸）、红旗公路（改扩建）、南过境道路-纬一路（现状）;

“三纵”：经二路（现状）、街子大道（现状）、黄丰

路（规划）。

第 9 条　公共交通

落实上位规划，构建布局合理、便捷高效、安全舒适的城乡公交网络，实现镇域内主要居民点、行政村、重要公共场所和旅游景点的全面覆盖，提高公交出行分担率，促进城乡一体化发展。

第五章　公共服务设施规划

第 10 条　公共服务设施

保留现有的公共服务设施，对存量设施进行更新利用。重点增补服务片区生活生产的商贸设施和科教文卫服务设施，促进城乡融合发展，提升片区生活宜居性与公共服务保障能力。

第 11 条　社区级公共服务设施

构建“2+4”两级生活圈居住空间体系，规划将街子片区划分为南北 2 个 15 分钟生活圈，并规划 5—10 分钟生活圈居住区 4 处,基于生活圈划分合理配置各级公共服务设施。

第六章　绿地与开敞空间规划

第 12 条　公园绿地布局

匹配社区生活圈，规划公园绿地 2 处，打造生态功能完善、空间完整连续、环境品质宜人的公园绿地。

第七章　土地利用规划控制

第 13 条　建筑高度控制规划

落实上位规划建筑高度控制引导要求，规划形成四级建筑高度分区。

Ⅰ级开发强度分区为低强度开发地区，以低层建筑为主，新建建筑高度不宜超过 12 米。

Ⅱ级开发强度分区为中低强度开发地区，以低层和多层为主，局部可设置高层建筑，新建建筑高度不宜超过 24 米。

Ⅲ级开发强度分区为中强度开发地区，以多层和中高层为主，新建建筑高度不宜超过 36 米。

Ⅳ级开发强度分区为中高强度开发地区，以中高层为主，其新建建筑不宜超过 54 米。

第 14 条　开发强度分区控制

落实上位规划确定的城市开发强度分区，优化细化为五级开发强度分区。

低强度开发分区：容积率控制在 1.0 以内;

中低强度开发分区：容积率控制在 1.0<FAR≤1.5;

中强度开发分区：容积率控制在 1.5<FAR≤2.5;

中高强度开发分区：容积率控制在 2.5<FAR≤2.9;

高级强度开发分区：容积率控制在 2.9<FAR≤4.2。

第八章　控制线规划

第 15 条　城市红线

严格控制主、次干路及规划确定的强制性支路红线，其余支路可根据实施需要作适当调整，但不得影响整体路网格局和降低路网密度。

第 16 条　城市绿线

落实上位规划确定的城市绿线，将规划公园绿地纳入城市绿线管控。

城市绿线内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设；因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续；在城市绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。

第 17 条　城市黄线

落实上位规划确定的城市蓝线，将街子河以及多处沟渠纳入城市蓝线管控。

城市蓝线一经批准，不得擅自调整，因城市发展和城市布局结构变化等原因，确实需要调整城市蓝线的，应当依法调整规划并相应调整城市蓝线。

第 18 条　城市黄线

落实上位规划确定的城市黄线，将公用设施用地和部分交通运输用地纳入城市黄线管控。

城市黄线一经批准，不得擅自调整，严禁侵占和改变用地性质，因城市发展和城市功能、布局变化等，需要调整城市黄线的，应依法调整规划。