《循化撒拉族自治县中心城区控制性详细规划（积石片区）》草案公示

第一章　总 则

第1条　编制目的

为完善循化县国土空间规划体系，落实国土空间总体规划要求，特编制《循化撒拉族自治县中心城区控制性详细规划（积石片区）》（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积石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6.27平方公里。

第3条　规划效力

规划是循化县中心城区积石片区内各项建设、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。

第二章　目标定位

第 4 条　功能定位

规划区总体定位为循化县城区行政文化中心，城市性质和核心功能定位为撒拉族文化发祥地，黄河上游休闲旅游胜地，宜业宜居的现代和美城市。

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

规划形成“一核、三轴、四区、一廊”的整体空间结构。

“一核”：规划旧城区打造以行政办公、医疗卫生、文化娱乐、商业金融等综合服务为核心;

“三轴”：包括城市活力发展轴和依托十里经济带形成联动发展轴。

城市活力发展轴：指沿迎宾大道南北向链接两岸城区的纵轴——核心发展轴、分别沿积石大街和北滨河路东西向链接各组团的两条横轴——联动发展轴。

“四片区”：积石综合服务组团、北岸教育居住组团、休闲文旅组团、健康医疗组团。

积石综合服务组团：依托积石老城区打造集行政中心、

生活宜居、商业休闲配套、文化传承等功能于一体的积石综合组团。

北岸教育居住组团：依托黄河北岸教育资源及居住区打造北岸教育居住组团。

休闲文旅组团：依托波浪滩观光园和生态空间，打造集生态游览、旅游观光等功能于一体的休闲文旅组团。

健康医疗组团：依托循化县健康医疗城以及医疗结合康养中心项目，打造集健康、医疗、康养、休闲服务功能于一体的健康医疗组团。

“一廊”：依托穿城而过的黄河，打造黄河景观廊。

第 7 条　用地构成

规划区总面积为 627.07 公顷。至规划期末，城镇建设用地面积为 625.20 公顷，陆地水域为 1.88 公顷。

1、居住用地布局

居住用地面积为 263.18 公顷，占城镇建设用地比例 42.10%，主要为新建及更新居住用地，同时完善公共设施与基础设施配置。

2、公共管理与公共服务用地布局

公共管理与公共服务用地面积为 118.57 公顷，占城镇建设用地比例 18.97%。

3、商业服务业用地布局

商业服务业用地面积为 57.68 公顷，占城镇建设用地比

例 9.23%。

4、工矿用地布局

工矿用地面积为 5.04 公顷，占城镇建设用地比例 0.81%，为一类工业用地。

5、交通运输用地布局

交通运输用地面积为 123.10 公顷，占城镇建设用地比例 19.69%。

6、公用设施用地布局

公用设施用地面积为 9.92 公顷，占城镇建设用地比例 1.59%。

7、绿地与开敞空间用地布局

绿地与开敞空间用地面积为 40.64 公顷，占城镇建设用地比例 6.50%。

8、特殊用地

特殊用地面积为 7.06 公顷，占城镇建设用地比例 1.13%。

第四章　综合交通规划

第 8 条　道路系统

规划形成“主干路-次干路-支路”三级路网结构，规划路网密度不低于 8 千米/平方千米。

主干路：规划集中建设区主干路网布局为 “五横多纵”的形态结构，道路红线宽度在 16-40 米。

次干路：规划次干路道路红线宽度在18-30 米。规划对旧区道路加以整治，形成贯通的方格网道路系统，并与河北组团的路网系统进行良好的衔接，使城市能够拥有完善的次干路系统。

支路：支路作为到达性道路，是进出街坊、居住区和承担短距离交通的主要道路。

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　社区生活圈服务设施配置

规划形成2个十五分钟生活圈、5个十分钟生活圈、4个五分钟生活圈。

1、15分钟社区生活圈服务设施配置

基于街道、镇社区行政管理边界，结合居民生活出行特点和实际需要，确定社区生活圈范围，配置面向全体城镇居民的各类服务要素。

2、5～10分钟社区生活圈服务设施配置

结合城镇居委社区服务范围，配置城镇居民日常使用，特别是面向老人、儿童的各种服务要素。

第 11 条　公共服务设施

至规划期末，机关团体用地面积为 16.45 公顷，占城镇建设用地比例 2.63%。

至规划期末，科研用地面积为 0.45 公顷，占城镇建设用地比例 0.07%。

至规划期末，教育用地面积为 72.23 公顷，占城镇建设用地比例 11.55%。

至规划期末，体育用地面积为 11.59 公顷，占城镇建设用地比例 1.85%。

至规划期末，医疗卫生用地面积为 13.39 公顷，占城镇建设用地比例 2.14%。

至规划期末，社会福利用地面积为 4.47 公顷，占城镇建设用地比例 0.72%。

第六章　绿地与开敞空间规划

第 12 条　绿地与开敞空间布局

规划绿地与开敞空间用地 40.64 公顷，其中公园绿地 32.54 公顷，防护绿地 3.97 公顷，广场用地 4.14 公顷。

规划区公园绿地包括黄河文化记忆公园、城东公园、城西公园、波浪滩体育公园、颐养公园、社区公园、街头绿地等。用地面积为 32.54 公顷，规划区内人均公园绿地面积 6.51 平方米。

规划区防护绿地主要包括南过境道路沿线防护绿地，用

地面积为 3.97 公顷。

规划区广场包括黄河文化广场、西门广场、南看台广场、东门广场等，用地面积为 4.14 公顷。

第七章　土地利用规划控制

第 13 条　建筑高度控制规划

规划区建筑高度分五个层级:

建筑高度≤11m，主要低层住宅为主;

11＜建筑高度≤20m，主要以公用设施、商业、中小学、社会福利、工业和普通住宅建筑为主;

20＜建筑高度≤27m，主要以多层住宅、医疗康养建筑和商业建筑为主;

27＜建筑高度≤36m，主要以多层住宅建筑为主;

36＜建筑高度≤54m ，主要以高层住宅为主。

第 14 条　开发强度分区控制

规划区开发强度分为五个层级:

I 级强度区：容积率在 1.0（包括）以下，主要为教育用地、体育用地、公用设施用地、工业用地等。

II 级强度区：容积率在 1.0-1.5（包括）之间，主要为居住用地、教育用地、文化用地等。

III 级强度区：容积率在 1.5-2.0（包括）之间，主要为社会福利用地、医疗卫生用地、居住用地等。

IV 级强度区容积率在 2.0-2.9（包括）之间，主要为居住用地、商业用地等。

V 级强度区容积率在 2.9-4.0（包括）之间，主要为机关团体用地、商业用地等。

第 15 条　建筑密度控制分区

规划区建筑密度分五个层级:

15%≤建筑密度≤20%，主要以教育用地、公用设施用地、二类居住用地为主。

20%＜建筑密度≤30%，以文化用地、教育用地、社会福利用地、公用设施用地、二类居住用地为主;

30%＜建筑密度≤35%，主要以行政办公用地、教育用地、医疗卫生用地为主;

35%＜建筑密度≤40%，主要以行政办公用地、科研用地、体育和商业用地为主;

40%＜建筑密度≤50% ，主要以二类居住用地、教育、商业、工业用地为主。

第 16 条　绿地率

规划区绿地率分五个层级:

绿地率≤20%，主要以工业用地、商业用地、公用设施用地为主。

20%＜绿地率≤30%，以二类居住用地为主;

28%＜绿地率≤30%，主要以行政办公用地、教育用地、

体育、医疗、社会福利等为主;

30%＜绿地率≤35% ，主要以二类居住、科研、文化、教育用地为主。

第八章　历史文化保护规划

完善历史文化保护体系，严格落实历史文化保护线，加强对文化和自然遗产的保护利用，深入推进省级循化撒拉族文化生态保护实验区建设，进一步传承弘扬黄河文化和红色文化。

第 17 条　保护范围控制线

吉祥福故居历史建筑保护范围总面积为 0.15 公顷。

第 18 条　历史文化资源

规划区历史文化资源包括吉福祥故居、草坝滩清真寺、城关清真寺及非物质文化遗产。

第 19 条　物质文化遗产保护与利用

在文物保护单位保护界线内，不得改变文物原状，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动，地下文物埋藏区、大遗址应按照“先考古、后出让”的管控要求。对已有的污染文物保护单位及其环境设施，应当限期治理。

第 20 条　非物质文化遗产保护与利用

全面开展非物质文化遗产普查工作，建立健全非物质文

化遗产名录；保护非物质文化遗产高度依存的自然环境和历史文化空间，对非物质文化遗产代表性项目集中、特色鲜明的区域，实行整体保护；加快推进非物质文化遗产生产性保护基地和非物质文化遗产博物馆的建设，保证撒拉族婚礼、藏族蟾鼓舞、撒拉族篱笆楼营造技艺、撒拉族服饰、撒拉族民歌等非物质文化遗产的充分保护和展示，推进非遗文化融合、创新型转化、高质量发展。

第九章　城市更新

第 21 条　城中村改造项目

推进瓦匠庄村、加入村、上草村、下草村、东街村、西街村等城中村改造项目。

第 22 条　基础设施建设项目

主要包括南滨河路、蛤蟆泉路、循阳路等项目建设以及部分道路拓宽。

第 23 条　公共服务设施建设项目

行政办公设施方面主要为完善县级、社区级行政管理设施。文化设施方面主要为循化县文体中心建设。教育设施方面主要为规划循化县第三幼儿园；循化县城西完全小学项目建设，以及和美小学扩建、草坝滩小学扩建、循化县城东小学扩建；规划循化县完全中学、规划循化县第六中学建设项目；以及青海省伊斯兰教经学院等扩建项目建设。体育设施

方面为循化县全民综合体育场提质项目、循化县篮球馆等重点项目建设。医疗设施方面主要为循化县健康医疗城（含住院医技楼）项目建设，循化县人民医院、疫病预防控制中心提档升级，同时完善基层医疗卫生机构。社会福利设施方面主要为新建 3 处老年人社会福利中心。

第 24 条　公园绿地建设项目

主要为新建颐养公园、城西公园、草坝滩公园、城东公园和口袋公园；提升西门广场、黄河文化记忆公园、波浪滩体育公园、滨河绿地、东门广场和黄河文化广场。

第十章　　控制线规划

第 25 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 26 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 27 条　城市黄线

落实上位规划确定的城市蓝线，将城区多处排洪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 28 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。