《循化撒拉族自治县白庄镇镇区控制性详细规划》草案公示

第一章　总 则

第 1 条　编制目的

详细规划是对具体地块用途和开发建设强度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、进行各项建设活动等的法定依据。为贯彻落实《循化撒拉族自治县国土空间总体规划（2021—2035 年）》、《循化撒拉族自治县白庄镇国土空间规划（2021—2035 年）》，进一步落实交通引导、健全中心体系、完善民生设施、优化人居环境，指导区域建设管理，特编制《循化撒拉族自治县白庄镇镇区控制性详细规划》（以下简称为本规划）。规划重点研究用地布局优化、配套设施完善、特色塑造及控制指标等内容。

第 2 条　规划范围

本次规划范围为白庄镇城镇开发边界范围，同时还包含米牙亥村、上白庄村、麻日村内 4 块零星城镇建设用地，总面积约 68.34 公顷。

第 3 条　规划效力

规划是循化撒拉族自治县白庄镇镇区内各项建设、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

本次规划从发展背景、区域协调、城镇职能及创新提升四个方面出发，关注镇区发展的“功能、效益、特色、品质”四个方面重要内容，着力打造镇区成为：生态人文栖居范式、商贸服务区域核心。

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“三轴、四心、六区”的空间结构。

“三轴”：指沿着省道 202 形成的区域联动发展轴，联系镇区、城区及周边区域，为镇区发展提供基础保障；沿着西环路、科哇路形成的两条镇区生活服务轴线，串联居住、商业、文教、公共空间等功能板块，是镇区生活氛围的展示轴线。

“四心”即依托镇政府、卫生院、监管所形成的镇区综

合服务核心，依托文化站、科技馆、体育中心形成的镇区文化活动核心，依托商业、酒店形成的镇区商业服务核心，依托工业产业园区形成的镇区产业服务核心。

“六区”指结合不同的功能布局规划形成的6个片区，分别为综合服务区、文教休闲区、商业服务区、产业服务区及2个居住生活区。

第7条　　用地构成

规划总建设用地面积68.34公顷。

1、居住用地

居住用地面积26.97公顷，占城镇建设用地39.47%。

2、公共管理与公共服务用地

公共管理与公共服务设施用地面积9.94公顷，占城镇建设用地的14.55%。

3、商业服务业用地

商业服务业用地面积10.95公顷，占城镇建设用地的16.03%。

4、工矿用地

工矿用地面积4.27公顷，占城镇建设用地的6.24%。

5、交通运输用地

交通运输用地面积10.23公顷，占城镇建设用地的14.97%。

6、公用设施用地

公用设施用地面积0.86公顷,占城镇建设用地的1.26%。

7、绿地与开敞空间用地

绿地与广场用地面积3.24公顷,占城镇建设用地4.74%。

8、特殊用地

特殊用地面积0.69公顷，占城镇建设用地1.01%。

第四章　综合交通规划

第8条　道路系统

规划依托形成“三纵七横”的主干路网结构，规划路网密度不低于10千米/平方千米。

主干路：是连接区内与外界的交通性道路，同时也承担部分镇区内部交通，道路控制线（含两侧绿化控制带）宽度为15—22米。

次干路：是与主干道相连接的集散道路，主要承担镇区内公共性交通，道路红线宽度为6米—14米。

支路：是衔接区内各个组成部分的联系道路，主要解决局部范围的内部交通，是道路系统的重要组成部分，道路红线宽度为6-10米。

第9条　公共交通

结合路网和用地布局，规划沿202省道与西环路布设常规公交线路，加强公交线路与城区及周边区域的联系。

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“社区中心一邻里中心”的社区生活圈结构体系，结合主要道路及现状村庄管辖范围，整个镇区范围为 1 个 15 分钟社区生活圈，另外划定 2 个十分钟生活圈，3 个五分钟社区生活圈（邻里中心）。

鼓励以功能综合的形式集中布局，安排社会管理、体育健身、社区服务、医疗卫生、养老服务（老年日间照料中心）等功能与一体的社区公共服务中心。

第 11 条　公共服务设施

规划公共管理与公共服务设施用地面积 9.94 公顷，占城镇建设用地的 14.55%。

规划机关团体用地面积 0.82 公顷，占城镇建设用地的 1.21%。

规划文化用地面积 0.59 公顷，占城镇建设用地的 0.86%。

规划教育用地面积 7.33 公顷，占城镇建设用地的 10.73%。

规划体育用地面积 0.18 公顷，占城镇建设用地的 0.27%。

规划医疗卫生用地面积 0.36 公顷，占城镇建设用地的 0.53%。

规划社会福利用地面积 0.66 公顷，占城镇建设用地的 0.96%。

第六章　绿地与开敞空间规划

第 12 条　绿地与开敞空间布局

规划绿地与广场用地面积 3.24 公顷，占城镇建设用地 4.74%。

规划公园用地 1.99 公顷，占城镇建设用地的 2.91%，规划新增了 2 处街头公园以及 2 处镇区公园。

规划防护用地 0.54 公顷，占城镇建设用地的 0.79%，规划为南侧加油站周边的绿化防护空间。

规划广场用地 0.72 公顷，占城镇建设用地的 1.05%，规划新增了 2 处活动广场：1 处为镇区活动广场，位于西环路西侧、科哇路北侧，服务于镇区居民，保障其活动所需场所；1 处为社区广场，位于镇区东侧，主要服务于周边居民。

第七章　土地利用规划控制

第 13 条　建筑高度控制规划

镇区的建筑高度分区分为 12 米以下（含 12 米）、12-20 米以下（含 20 米）、20-24 米以下（含 24 米）、24-36 米以下（含 36 米）四个层级。

第 14 条　开发强度分区控制

镇区的开发强度分区分为容积率小于 1.0（含 1.0）、1.0-2.0（含 2.0）、2.0-2.5（含 2.5）三个层级。

第八章　城市更新

第 15 条　重点项目规划

本次城市更新主要通过细化落实上位规划更新项目，重点以解决住房安全，公服短缺等紧迫问题，推动低效用地转型，培育新经济动能，恢复生态空间，提升环境韧性等入手。

交通类项目包含白庄—道帷公路、白庄—谢坑公路道路拓宽项目。

民生类项目包含循化县白庄镇中心幼儿园新建项目、循化县白庄镇日间照料中心新建项目、白庄镇文化站扩建项目、白庄社区老旧小区改造项目、循化县白庄镇初级中学项目（含风雨操场）改建项目。

第九章　控制线规划

第 16 条　城市绿线

规划绿线包含公园绿地、广场用地、防护绿地，纳入绿线管控的面积共计 3.24 公顷。

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

规划黄线包含公交首末站、社会停车场、消防站、垃圾焚烧站、变电站、通信所，纳入黄线管控的面积共计 1.75 公顷。

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。