互助土族自治县中心城区城镇开发边界内630223011单元详细规划

（2024–2035年）

文本

（公示稿）

公示稿

2025年4月

目录

第一章 总则 1

第二章 现状分析与评估 5

第一节 现状分析 5

第二节 控制性详细规划评估 7

第三章 规划衔接传导 13

第一节 底线传导 13

第二节 功能布局传导 14

第四章 目标定位 15

第一节 功能定位 15

第二节 目标指标 15

第五章 空间结构与用地布局 18

第一节 空间结构 18

第二节 用地布局 18

第六章 发展规模与开发容量 25

第一节 人口规模 25

第二节 开发容量 25

第三节 强度分区与控制要求 26

公示稿

第四节 高度分区和控制要求 27
第七章 公共服务设施规划 31
第一节 教育设施 31
第二节 医疗卫生设施 31
第三节 体育设施 32
第八章 综合交通规划 33
第一节 道路交通规划 33
第二节 公共交通规划 33
第三节 交通设施布局规划 34
第九章 绿地与开敞空间规划 37
第一节 绿地系统规划 37
第二节 开敞空间规划 38
第十章 历史文化保护规划 40
第十一章 城市设计引导 41
第十二章 地下空间规划 43
第一节 空间布局 43
第二节 建设要求 43
第十三章 城市更新 45

公示稿

第一节 城中村改造 45
第二节 重点项目规划 45
第十四章 城市控制线规划管控 46
第十五章 地块层面控制引导 48
第十六章 规划传导与实施 51
附表 54
附表 1 单元用地结构一览表 54
附表 2 单元城镇建设用地结构优化建议表 55
附表 3 单元人口规模一览表 56
附表 4 单元开发容量单元控制一览表 57
附表 5 单元市县级公共服务设施规划一览表 58
附表 6 单元街道级及以下公共服务设施规划一览表 59
附表 7 单元综合交通规划一览表 60
附表 8 单元交通设施规划一览表 61
附表 9 单元市政公用设施规划一览表 62
附表 10 单元绿地与开敞空间规划一览表 63
附表 11 单元综合防灾减灾设施规划一览表 64
附表 12 控制性详细规划（地块层面）规划城镇建设用

公示稿

地结构表 65

公示稿

第一章 总则

第1条 指导思想

为深入贯彻党的二十大精神，落实国家、青海省、海东市相关标准、政策要求，严格落实国土空间总体规划，统筹衔接专项规划，增强城市安全韧性，全面提升互助土族自治县（以下简称互助县）中心城区城镇开发边界内国土空间治理体系和治理能力现代化水平，编制《互助土族自治县中心城区城镇开发边界内详细规划（2024-2035 年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是对城镇开发边界内具体地块用途和开发强度等做出的实施安排，是开展国土空间开发保护活动，实施国土空间用途管制，以及核定规划条件、核发建设项目规划许可等的法定依据，是优化城乡空间结构、完善功能配置、激发发展活力的实施性政策工具。

第2条 规划范围

本次规划范围为互助县中心城区城镇开发边界范围内630223011 单元，北至振兴大道、东至班彦西路、南至吐谷浑大道、西至迎宾大道，面积 100.55 公顷。

第3条 规划期限

本规划期限为 2024 年-2035 年，近期至 2025 年，远景展望到 2050 年。

第4条 规划依据

公示稿

（1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）

（2）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）

（3）《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修正）

（4）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）

（5）《城市黄线管理办法》（2010 年修正）

（6）《城市绿线管理办法》（2010 年修正）

（7）《城市蓝线管理办法》（2010 年修正）

（8）《城市紫线管理办法》（2010 年修正）

（9）《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）

（10）《第三次全国国土调查技术规程》（TD/T1055-2019）

（11）《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）

（12）《国土空间规划城市体检评估规程》（TD/T1063-2021）

（13）《国土空间规划城市设计指南》（TD/T1065-2021）

（14）《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）

（15）《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）

（16）《城市综合防灾规划标准》（GB/T51329-2018）

（17）《城市地下空间规划标准》（GB/T51358-2019）

（18）《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18 号）

公示稿

（19）《中共青海省委办公厅青海省人民政府办公厅印发〈关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见〉的通知》（青办发〔2020〕13号）

（20）《自然资源部办公厅关于印发〈国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南〉的通知》（自然资办发〔2023〕234号）

（21）《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）

（22）《应急管理部自然资源部关于印发〈应急避难场所专项规划编制指南〉的通知》（应急〔2023〕135号）

（23）《自然资源部办公厅关于印发城镇开发边界内详细规划数据库规范（试行）的函》（自然资办函〔2024〕92号）

（24）《青海省详细规划编制指南（试行）》

（25）《青海省城市规划管理技术导则》

（26）《青海省城市（镇）规划管理技术规定》（征求意见稿）

（27）《海东市国土空间总体规划（2021-2035年）》

（28）《互助土族自治县国土空间总体规划（2021-2035年）》

（29）其他相关法律法规、政策文件、技术标准等

第5条 规划原则

坚持以人民为中心。以人民为中心，聚焦提高人民生活品质，围绕城乡居民美好生活需要，健全社区服务体系，让

公示稿

现代化建设成果更多更公平惠及全体人民。在控制性详细规划中按照社区生活圈规划要求，补齐民生短板，确保均衡布局，提升人居环境品质，打造全龄友好城市。

增强城市安全韧性。践行生态文明理念，强化底线管控，推动绿色高质量发展。结合韧性城市建设要求，提升公用设施保障能力，增强应对重大事件的抗风险能力。

促进集约高效。坚持特色化发展，突出地域特点，加强精细化研究，全面提高资源利用效率。盘活存量、优化结构，存量空间要推动内涵式、集约型、绿色化发展，提高土地节约集约利用水平，实现土地精细化管理和高效利用。

强化公众参与。坚持开门编规划，鼓励公众参与规划过程，提高规划的民主性和透明度，将共谋、共建、共享、共治贯穿规划全流程。

第6条 规划强制性内容

文本中加下划线的内容以及附表中约束性指标为规划的强制性内容，必须严格执行。

公示稿

第二章 现状分析与评估

第一节　现状分析

第7条 区位分析

互助县中心城区位于沙塘川河河谷地带,距西宁市 30 公里，县域南侧有西宁曹家堡机场，之间有西互高速、S103 相连，北侧有 S102、G341 等区域公路与西宁市大通县、海东市平安区、甘肃省天祝县联通，交通便利。

630223011 单元位于互助县中心城区中东部地区，农业示范园区北侧，西临迎宾大道，南侧为吐谷浑大道，单元内公共服务设施密集，交通区位优势明显。

第8条 地形地貌

互助县地区在地质构造上属于祁连山地槽褶皱带东段的一部分。整体形成了高山峡谷、低山丘陵、沟谷滩地、黄土红丘等复杂的地貌特征。630223011 单元总体地形北高南低，地貌单元单一，地面标高在 2500 米左右。

第9条 工程地质条件

互助县位于西宁盆地边缘低山丘陵区，地貌类型单一，属西门河东岸一级阶地，地层成因时代 Q41a1+p1。地基土分布连续，不存在液化土层，全线工程地质条件较简单，勘察沿线及周边未发现滑坡、泥石流、采空区等不良地质现象，场地稳定性较好,但场地分布有湿陷性黄土,等级为Ⅰ级(轻微）非自重湿陷性－Ⅱ级（中等）自重湿陷性黄土场地。

公示稿

根据规划区域内部分拟建道路沿线探井揭示，路基土地层岩性自上而下由○1层填筑土（耕填土Q4ml），黑褐色、杂色，以粉质土为主，混有少量的砾石、细砂，含有根物根系及腐烂的植物根茎，厚度0.50-1.2m，平均厚度为0.83m。由○2层粉质中－低液限粘质土（黄土状土Q41a1+pl）、砾类土（圆砾Q41a1+pl）等组成。场地○2粉质中－低液限粘质土（黄土状土）：黑褐色、黄褐色，以粉土为主，含少量粉细砂及混有砾石颗粒，具空隙发育，土质均匀，稍湿、稍密，摇振反应中等，无光泽反应，干强度及韧性低，该层分布不连续，具有湿陷性，厚度在0.6-2.8米。另外，场地○2层砾类土杂色，一般颗径为2-40mm，该层揭露厚度2.10-3.90m，平均厚度为3.04米、未穿透。

第10条 现状问题

1、城市风貌和居住品质有待提升

单元西南部有现状城中村赵家村的少量宅基地，村庄以一层到二层的传统民居为主，建筑年代久远，建筑风貌一般，居住生活品质不佳，需要在城市更新中进一步提升。

2、公共服务设施有待提升完善

单元内公共服务设施建设较为全面，但是街坊级居住服务设施有待完善，规划应合理划分社区生活圈，完善5分钟生活圈和街坊级公共服务设施配置。

公示稿

第二节　控制性详细规划评估

互助县中心城区城镇开发边界内630223011单元在《互助土族自治县国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称国土空间总体规划）中为详细规划K单元，在上版控规《青海省互助县城东新区控制性详细规划》（以下简称原控规）中为A单元。

原控规于2012年批复实施，其中A单元规划涉及10个街坊，32个地块。本次重点评估原控规A单元与国土空间总体规划K单元之间的“符合性”、原控规A单元本身的“实施性”以及原控规A单元对国土空间总体规划和城中村改造、“平急两用”等新政策的“适应性”。

第11条 总体评估结论

原控规A单元实施情况一般，在与国土空间总体规划K单元的符合性方面，原控规A单元在空间格局、规划分区、生活圈配置要求、交通路网、城市四线等方面与国土空间总体规划均存在差异。在实施性方面，在地块用地性质、地块指标、公共服务设施等方面实施情况一般。在适应性方面，原控规基本能够体现国家相关的政策要求，但存在深度不够、不能满足“十四五”建设项目用地需求等问题。

综合评估，本单元与县级国土空间总体规划确定的强制性内容存在矛盾，无法满足实际建设需求，作为重点优化单元，优先纳入控制性详细规划编制计划。

第12条 符合性评估

公示稿

1、空间范围

原控规A单元北至振兴大道、东至班彦西路、南至吐谷浑大道、西至迎宾大道，规划面积99.13公顷。国土空间总体规划K单元北至振兴大道、东至班彦西路、南至吐谷浑大道、西至迎宾大道，规划面积100.55公顷。原控规A单元与国土空间总体规划K单元在空间范围上基本一致。

2、空间格局

原控规A单元在空间格局方面与国土空间总体规划K单元存在差异。国土空间总体规划中，本单元涉及“一带两轴、一心一区”，原控规规划“一心两轴一片”的空间格局。

两规在东西方向均是沿振兴大道形成城市发展轴，沿柏木峡河形成纵向发展轴，但国土空间规划中提出了沿迎宾大道形成发展轴；原控规打造文化、商贸服务中心，国土空间规划打造文体中心。

3、规划分区

依据国土空间总体规划，本单元内规划分区主要分为居住生活区、绿地休闲区和综合服务区。将国土空间总体规划的规划分区与原控规规划地类进行叠加分析，居住生活区的主导用地面积比例未超过50%，在规划分区上存在差异。

专栏一　规划分区中主导用地面积及占比情况表

空间规划规划分区		原控规主导地类		面积占比（%）
名称	面积	名称	面积（公顷）	
居住生活区	14.84	居住用地	7.25	48.88%
绿地休闲区	6.36	绿地	6.36	100.00%
综合服务区	51.13			

公示稿

4、控制线评估

原控规B单元在城市四线方面与国土空间总体规划存在较大差异。

在城市绿线方面，原控规与国土空间总体规划在面积和空间布局上均存在较大差异；在城市蓝线方面，原控规将西侧塞纳河划定为城市蓝线，国土空间规划未划定城市蓝线；在城市黄线方面，两规划定城市黄线存在差异；在城市紫线方面，两规均未划定城市紫线。

5、生活圈配置要求符合性评估

原控规与国土空间总体规划在生活圈设施配套符合性较差。

教育设施方面，原控规A单元和国土空间总体规划K单元中教育用地均包含已建成互助县第二中学，国土空间规划中规划树人中学用地和一处教育用地，原控规中规划一处小学用地，规划设施不一致，两规教育设施用地布局符合性较差。

医疗设施方面，原控规A单元和国土空间总体规划K单元中教育用地均位于民安南路西侧，但规模差距较大，国土空间总体规划在民安南路东侧规划一处医疗设施用地，两规医疗设施用地布局符合性较差。

社会福利设施方面，此片区两规均未规划社会福利设施用地。

公示稿

体育设施用地方面，原控规A单元和国土空间总体规划K单元中体育用地均位于振兴大道南侧，用地范围存在较小差异，两规体育设施用地符合性一般。

6、交通设施符合性评估

原控规A单元与国土空间总体规划K单元路网符合性一般。在主干路方面，两规均将振兴大道、吐谷浑大道、迎宾大道、班彦西路作为城市主干道，原控规将民安南路作为城市主干道；在城市次干道方面，两规均将龙泉路作为城市次干道；在城市支路方面，原控规有城市支路3条，国土空间总体规划有城市支路2条。

第13条 实施性评估

1、地块实施情况

原控规实施期间的建设实施情况一般，存在实际建设情况与原详规用地性质不一致的情况，部分街坊在路网边界、绿化等方面存在少量差异。

2、指标实施情况

规划建设项目的指标执行情况一般，少数地块指标执行情况有偏差，个别地块容积率、建筑密度超出原控规设定的指标。

3、道路实施情况

道路建设基本符合原控规要求，主次干道基本符合规划，在支路方面存在部分差异，科苑路未建设，龙泉路存在断头路情况，个别道路红线宽度与原控规存在差异。

公示稿

4、公共服务设施实施情况

公共服务设施建设情况基本符合原控规要求。体育设施方面，全民健身中心与原控规保持一致；教育设施方面，互助县第二高级中学建设位置与原控规一致，但规模存在差异，民安南路西侧教育用地尚未建设；在医疗卫生设施方面，民安南路东侧医疗卫生用地尚未建设。

第14条 适应性评估

1、土地节约集约评估

原控规单元人均建设用地面积为66.09平方米，符合国土空间总体规划人均城镇建设用地要求和国家相关规定。原控规在土地节约集约方面基本符合要求。

2、城中村改造政策评估

原控规缺少城中村改造内容的管控要求，正负面清单、风貌管控等内容均未明确，城中村改造政策要求在现有控制性详细规划中体现深度不够。

3、“平急两用”政策评估

原控规在“平急两用”设施建设方面主要包含以下内容:以城市主干道作为抗震、人防等疏散通道，将公园、绿地、广场、停车场等空地作为抗震、人防等应急避难场所。

原控规在“平急两用”公共基础设施类型上有所欠缺，对于疫情灾害、平时与假期两用设施、平时与赛事两用设施、平时与战时两用设施均未明确。

4、“十四五”重点建设项目评估

公示稿

依据已收集的“十四五”重点项目，区域内重点项目主要为道路改扩建、棚户区改造、小学、幼儿园、机关团体等。通过数据叠加分析，原控规不能满足“十四五”重点建设项目的用地需求。

公示稿

第三章 规划衔接传导

第一节　底线传导

第15条 “三区三线”核查

本单元空间全部位于城镇开发边界内，不涉及永久基本农田和生态保护红线。

第16条 城市“四线”

1、 城市绿线

单元城市绿线包括1个带状公园（塞纳河带状公园）、5处道路防护绿带，总面积9.70公顷。

2、 城市黄线

单元城市黄线包括1处交通场站用地，总面积1.28公顷。

公示稿

第二节　功能布局传导

第17条 总体结构传导

单元位于总体规划中心城区的农业科技发展区北侧，主要功能为公共服务和居住生活。

第18条 用地布局传导

总体规划中单元用地分类至二级类，用地结构主要以机关团体用地、教育用地、医疗用地、城镇住宅用地、商业用地等地类为主。公共管理和公共服务设施用地集中布置在单元西侧和南侧，其余空间规划居住社区及配套商业。

第19条 规划分区传导

单元规划分区分为居住生活区、综合服务区、绿地休闲区三类分区。其中综合服务区主要位于单元西侧和南侧，面积 63.56 公顷；绿地休闲区位于单元西部，面积 9.49 公顷；居住生活区位于单元东北部，面积 27.50 公顷。

公示稿

第四章 目标定位

第一节 功能定位

第20条 单元类型

本单元全部位于城镇开发边界内，属于城镇单元，单元内主要空间为公共管理和公共服务设施用地，规划主要目标为推进城区建设、提升城市品质、改善居民生活质量，因此单元类型为城市更新单元。

第21条 目标定位

630223011 单元规划定位为以公共服务和居住功能为主的，文化鲜明、宜居有序的生活社区。

第22条 主导功能

落实《互助土族自治县国土空间总体规划（2021-2035年）》规划分区的要求，630223011 单元主导功能为综合服务和居住生活。

公示稿

第二节 目标指标

第23条 指标体系

本单元详细规划从底线管控、规模容量和公共服务、道路交通、市政公用设施三方面的 27 项细化指标，构建规划综合指标体系。其中，约束性指标 8 项，在规划实施中应严格遵照执行；预期性指标 19 项，在规划实施中应参照执行，具体控制指标见下表。

指标体系一览表

类别	编号	指标项		单位	2035 年	指标类型
底线管控	1	生态保护红线面积		平方千米	--	约束性
	2	永久基本农田保护面积		万亩	--	约束性
	3	耕地保有量		万亩	--	约束性
	4	道路网密度		千米/平方公里	7.53	约束性
	5	公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率		%	70	约束性
	6	城市绿线		公顷	9.70	约束性
		城市黄线		公顷	1.28	
	7	人均城镇建设用地		平方米	125	约束性
	8	城镇人均住房面积		平方米	≤105	预期性
+规模容量	9	总建筑面积		万平方米	109.11	预期性
	10	居住建筑面积		万平方米	42.91	预期性
	11	公共管理与公共服务设施建筑面积		万平方米	63.98	预期性
	12	商业服务业设施建筑面积		万平方米	4.12	预期性
	13	工矿、仓储建筑面积		万平方米	--	预期性
	14	人口规模		万人	0.32	预期性
	15	人均公园绿地面积		平方米/人	21	预期性
	16	人均体育用地面积		平方米/人	23.88	预期性
	17	自然和文化遗产数量		处	1	预期性
公共服务设施道路交通设施市政公用设施	18	卫生设施	数量和规模	处、公顷	2	预期性
			步行 15 分钟覆盖率	%	100	预期性
	19	养老设施	数量和规模	处、公顷	1	预期性
			步行 15 分钟覆盖率	%	55	预期性
	20	教育设施	数量和规模	处、公顷	7	预期性
			步行 15 分钟覆盖率	%	100	预期性
	21	文化设施	数量和规模	处、公顷	——	预期性
			步行 15 分钟覆盖率	%	——	预期性
	22	体育设施	数量和规模	处、公顷	——	预期性
			步行 15 分钟覆盖率	%	——	预期性
	23	街镇级以下公共服务设施数量		处	——	预期性

公示稿

	24	交通设施数量和规模	处	2	预期性
			公顷	1.26	
	25	市政公用设施数量和规模	处	——	预期性
			公顷	——	
	26	人均应急避难场所面积	平方米/人	3.7	预期性
	27	消防站数量、规模	处、公顷	——	约束性

公示稿

第五章 空间结构与用地布局

第一节　空间结构

第24条 空间结构

单元规划形成“一带两片”的整体空间结构。

“一带”：是指沿迎宾大道塞纳河带状绿地形成的绿地景观轴。

“两片”：落实总体规划形成的综合服务片区和居住生活片区。

第二节　用地布局

第25条 居住用地布局

居住用地主要位于单元的东北。规划居住用地17.95公顷，占单元建设用地比例17.85%。

第26条 公共管理与公共服务设施用地布局

公共管理与公共服务设施用地布置在单元南部和西部，主要包括中小学、体育、医院、机关团体等。规划公共管理与公共服务用地49.89公顷，占单元建设用地比例49.62%。

第27条 商业服务业用地

商业用地结合居住用地沿振兴大道布局，主要服务周边居住生活组团。规划商业服务业用地2.74公顷，占单元建设用地比例2.73%。

第28条 用地构成和分类

公示稿

规划涉及的土地使用性质分类和代码参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。参考《青海省详细规划编制指南（试行）》的要求，单元层面规划地类划分深度，依据传导要求，应与市州、县级国土空间总体规划保持一致，地块用地性质深化为二类；地块层面对地类划分进一步细化，深化为三类，应按单元规划图则控制。各类城市建设用地面积与比例详见附表。

第29条 用地用途管控

鼓励单元内建设用地功能混合使用，以土地兼容使用为主，土地混合使用为辅。

混合用地的用地代码之间采用“-”符号连接，排列顺序原则上按照建筑面积或用地规模从多到少排列，如商业混合住宅用地为 0901-0701。

用地混合利用实行用地性质兼容正负面清单管理。各类用地分类允许兼容、禁止兼容均未提及的，原则上不允许兼容，如有兼容需求，应结合相关要求单独论证。

项目建设应统筹好主用途与兼容用途的关系，保持主用途的主导地位并优先实现。单宗地块内，主导用途的地上建筑面积应大于地上总建筑面积的 75%。国土空间详细规划确定的单一地块上，主导用途的用地面积不低于总用地面积的70%。

城镇社区服务设施用地在符合地块主导功能以及各类公共服务设施规模管控要求的前提下，对兼容用途及其比例

公示稿

管控要求进行综合论证后，其兼容用途的总地上建筑面积应控制在地上总建筑面积的15%-50%。

商业服务业用地中商业用地（不含批发市场用地、有安全影响的公用设施营业网点用地、汽车修理、高尔夫球场、赛马场和以观光娱乐为目的的直升机停机坪等通用航空）、商务金融用地和娱乐用地三类之间可完全兼容，不受兼容比例管控要求。

兼容用途的建设内容不可对主用途的建筑产生安全、环境、消防等负面影响。禁止有公共安全、环境保护等特殊功能需求的用地与任何用地混合（如三类工业用地、三类物流仓储用地、采矿用地、特殊用地等）。

工业用地中二类工业用地可完全兼容一类工业用地，不受兼容比例管控要求；物流仓储用地中二类物流仓储用地可完全兼容一类物流仓储用地，不受兼容比例管控要求。

经综合分析论证后，交通场站中的公共交通场站用地和社会停车场用地可完全兼容。

公示稿

专栏二　建设用地兼容正负面清单	
城镇住宅用地0701	
允许兼容	城镇社区服务设施用地0702、科研用地0802、文化用地0803、教育用地0804、体育用地0805、医疗卫生用地0806（不含传染病、流行病类的公共卫生用地）、社会福利用地0807、商业用地0901（不含批发市场用地以及加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地）、商务金融用地0902、娱乐用地0903、其他商业服务业用地0904、城镇村道路用地1207、公共交通场站用地120802、社会停车场用地120803、公用设施用地13（满足安全要求）、绿地与开敞空间用地14
禁止兼容	批发市场用地090102、工业用地1001、物流仓储用地1101
城镇社区服务设施用地0702	

允许兼容	城镇住宅用地 0701、科研用地 0802、文化用地 0803、教育用地 0804、体育用地 0805、医疗卫生用地 0806（不含传染病、流行病类的公共卫生用地）、社会福利用地 0807、商业用地 0901（不含加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地）、商务金融用地 0902、娱乐用地 0903、其他商业服务业用地 0904、公共交通场站用地 120802、社会停车场用地 120803、公用设施用地 13（满足安全要求）、绿地与开敞空间用地 14
禁止兼容	工业用地 1001、物流仓储用地 1101
机关团体用地 0801	
允许兼容	城镇社区服务设施用地 0702、科研用地 0802、文化用地 0803、教育用地 0804、体育用地 0805、医疗卫生用地 0806（不含传染病、流行病类的公共卫生用地）、社会福利用地 0807、公共交通场站用地 120802、社会停车场用地 120803、公用设施用地 13（满足安全要求）、绿地与开敞空间用地 14
禁止兼容	城镇住宅用地 0701、商业用地 0901、商务金融用地 0902、娱乐用地 0903、其他商业服务业用地 0904、工业用地 1001、物流仓储用地 1101
科研用地 0802	
允许兼容	城镇社区服务设施用地 0702、机关团体用地 0801、文化用地 0803、教育用地 0804、体育用地 0805、医疗卫生用地 0806（不含传染病、流行病类的公共卫生用地）、社会福利用地 0807、零售商业用地 090101、餐饮用地 090103、旅馆用地 090104、公用设施营业网点用地 090105（不含加气等有安全影响的公用设施营业网点用地）、商务金融用地 0902、公共交通场站用地 120802、社会停车场用地 120803、公用设施用地 13（满足安全要求）、绿地与开敞空间用地 14
禁止兼容	城镇住宅用地 0701、批发市场用地 090102、工业用地 1001 与物流仓储用地 1101（经相关部门允许、无不利影响、以研究实验为主的生产加工除外）、娱乐用地 0903、其他商业服务业用地 0904
文化用地 0803	
允许兼容	城镇社区服务设施用地 0702、机关团体用地 0801、科研用地 0802、教育用地 0804、体育用地 0805、医疗卫生用地 0806（不含传染病、流行病类的公共卫生用地）、社会福利用地 0807、商业用地 0901（不含批发市场用地以及加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地）、娱乐用地 0903、公共交通场站用地 120802、社会停车场用地 120803、公用设施用地 13 公用设施用地 13（满足安全要求）、绿地与开敞空间用地 14
禁止兼容	城镇住宅用地 0701、批发市场用地 090102、商务金融用地 0902、其他商业服务业用地0904、工业用地 1001、物流仓储用地 1101
高等教育用地 080401、中等职业教育用地 080402	
允许兼容	科研用地 0802、文化用地 0803、中小学用地 080403、体育用地 0805、幼儿园用地 080404、其他教育用地 080405、医疗卫生用地 0806（不含传染病、流行病类的公共卫生用地）、社会福利用地

公示稿

	0807、商业用地 0901（不含批发市场、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地）、公共交通场站用地 120802、社会停车场用地 120803、绿地与开敞空间用地 14
禁止兼容	城镇住宅用地 0701、城镇社区服务设施用地 0702、商务金融用地 0902、娱乐用地 0903、其他商业服务业用地 0904、工业用地 1001、物流仓储用地 1101
中小学用地 080403	
允许兼容	中等职业教育用地 080402、幼儿园用地 080404、其他教育用地 080405、社会停车场用地 120803
禁止兼容	城镇住宅用地 0701、城镇社区服务设施用地 0702、机关团体用地 0801、科研用地 0802、文化用地 0803、高等教育用地 080401、体育用地 0805、医疗卫生用地 0806、社会福利用地 0807、商业服务业用地 09、工业用地 1001、物流仓储用地 1101、公共交通场站用地 120802、绿地与开敞空间用地 14
其他教育用地 080405	
允许兼容	科研用地 0802、文化用地 0803、中小学用地 080403、体育用地 0805、幼儿园用地 080404、其他教育用地 080405、医疗卫生用地 0806（不含传染病、流行病类的公共卫生用地）、社会福利用地 0807、商业用地 0901（不含加气等有安全影响的公用设施营业网点用地）、公共交通场站用地 120802、社会停车场用地 120803、公用设施用地 13（满足安全要求）、绿地与开敞空间用地 14
禁止兼容	城镇住宅用地 0701、城镇社区服务设施用地 0702、商务金融用地 0902、娱乐用地 0903、其他商业服务业用地 0904、工业用地 1001、物流仓储用地 1101
体育用地 0805	
允许兼容	城镇社区服务设施用地 0702、科研用地 0802、文化用地 0803、教育用地 0804、体育用地 0805、医疗卫生用地 0806（不含传染病、流行病类的公共卫生用地）、社会福利用地 0807、商业用地 0901（不含批发市场用地以及加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地）、商务金融用地 0902、娱乐用地 0903、其他商业服务业用地 0904、公共交通场站用地 120802、社会停车场用地 120803、公用设施用地 13（满足安全要求）、绿地与开敞空间用地 14
禁止兼容	城镇住宅用地 0701、工业用地 1001、物流仓储用地 1101
商业服务业用地 09	
允许兼容	城镇住宅用地 0701、城镇社区服务设施用地 0702、机关团体用地 0801、科研用地 0802、文化用地 0803、教育用地 0804、体育用地 0805、医疗卫生用地 0806（不含传染病、流行病类的公共卫生用地）、社会福利用地 0807、一类物流仓储用地 110101、公共交通场站用地 120802、社会停车场用地 120803、公用设施用地 13（满足安全要求）、绿地与开敞空间用地 14
禁止兼容	工业用地 1001、二类物流仓储用地 110102、三类物流仓储用地 110103
一类工业用地 100101	

公示稿

允许兼容	机关团体用地 0801、科研用地 0802、文化用地 0803、商业用地 0901、商务金融用地 0902、娱乐用地 0903、其他商业服务业用地 0904、一类物流仓储用地 110101、公共交通场站用地 120802、社会停车场用地 120803、公用设施用地 13（满足安全要求）、绿地与开敞空间用地 14
禁止兼容	城镇住宅用地 0701、城镇社区服务设施用地 0702、教育用地 0804、体育用地 0805、医疗卫生用地 0806、社会福利用地 0807、二类工业用地 100102、三类工业用地 100103、二类物流仓储用地 110102、三类物流仓储用地 110103
二类工业用地 100102	
允许兼容	商业用地 0901、商务金融用地 0902、其他商业服务业用地 0904、一类工业用地 100101、一类物流仓储用地 110101、二类物流仓储用地 110102、社会停车场用地 120803、绿地与开敞空间用地 14
禁止兼容	城镇住宅用地 0701、城镇社区服务设施用地 0702、机关团体用地 0801、科研用地 0802、文化用地 0803 娱乐用地 0903、三类工业用地 100103、三类物流仓储用地 110103、公共交通场站用地 120802、公用设施用地 13
三类工业用地 100103	
允许兼容	一类工业用地 100101、二类工业用地 100101、一类物流仓储用地 110101、二类物流仓储用地 110102、三类物流仓储用地 110103、社会停车场用地 120803、绿地与开敞空间用地 14
禁止兼容	城镇住宅用地 0701、城镇社区服务设施用地 0702、机关团体用地 0801、科研用地 0802、文化用地 0803、商业用地 0901、商务金融用地 0902、娱乐用地 0903、其他商业服务业用地 0904、公共交通场站用地 120802、公用设施用地 13
一类物流仓储用地 110101	
允许兼容	机关团体用地 0801、科研用地 0802、文化用地 0803、商业用地 0901、商务金融用地 0902、娱乐用地 0903、其他商业服务业用地 0904、一类工业用地 100101、公共交通场站用地 120802、社会停车场用地 120803、公用设施用地 13（满足安全要求）、绿地与开敞空间用地 14
禁止兼容	城镇住宅用地 0701、城镇社区服务设施用地 0702、教育用地 0804、体育用地 0805、医疗卫生用地 0806、社会福利用地 0807、二类工业用地 100102、三类工业用地 100103、二类物流仓储用地 110102、三类物流仓储用地 110103
二类物流仓储用地 110102	
允许兼容	商业用地 0901、商务金融用地 0902、其他商业服务业用地 0904、一类工业用地 100101、二类工业用地 100102、一类物流仓储用地 110101、社会停车场用地 120803、绿地与开敞空间用地 14
禁止兼容	城镇住宅用地 0701、城镇社区服务设施用地 0702、机关团体用地 0801、科研用地 0802、文化用地 0803 娱乐用地 0903、三类工业用地 100103、三类物流仓储用地 110103、公共交通场站用地 120802、公用设施用地 13
三类物流仓储用地 110103	

允许兼容	一类工业用地100101、二类工业用地100101、三类工业用地100103一类物流仓储用地110101、二类物流仓储用地110102、社会停车场用地120803、绿地与开敞空间用地14
禁止兼容	城镇住宅用地0701、城镇社区服务设施用地0702、机关团体用地0801、科研用地0802、文化用地0803、商业用地0901、商务金融用地0902、娱乐用地0903、其他商业服务业用地0904、公共交通场站用地120802、公用设施用地13
公共交通场站用地120802、社会停车场用地120803、其他交通设施用地1209	
允许兼容	商业用地0901（除批发市场用地090102外）、绿地与开敞空间用地14
禁止兼容	城镇住宅用地0701、公共管理与公共服务用地08、商务金融用地0902、娱乐用地0903、其他商业服务业用地0904、工业用地1001、物流仓储用地1101
公园绿地1401	
允许兼容	城镇社区服务设施用地0702、文化用地0803、体育用地0805、零售商业用地090101、餐饮用地090103
禁止兼容	除允许混合用地外均禁止混合
广场用地1403	
允许兼容	城镇社区服务设施用地0702、文化用地0803、体育用地0805、零售商业用地090101、餐饮用地090103
禁止兼容	除允许混合用地外均禁止混合

第30条 空间形态

规划形成西高东低的整体空间形态，河道沿线保持平缓的天际线，严格控制临水新建区域的建筑高度和尺度规模，营造清晰有序的空间秩序，沿迎宾大道区域高度适度提升。

第六章 发展规模与开发容量

第一节　人口规模

第31条 人口规模和调控策略

单元规划人口 0.32 万人。推进住房建设，完善公共服务设施和绿地空间，提升区域居住生活品质，聚集人气，建设宜居社区。

第二节　开发容量

第32条 规模总量

单元总用地面积约为 100.55 公顷，总建筑面积控制在 109.11 万平方米。居住用地、商业服务业设施用地、教育用地、文化用地、体育用地、医疗用地等公共管理与公共服务设施用地建筑面积按上限控制，详见单元开发容量控制一览表。

第33条 总体容量平衡

应对未来开发建设不确定影响，增强规划可操作性，在强化规模总量管控的基础上，推进规模总量单元间弹性统筹，必要时允许建筑总面积在行政区范围内单元间流动。本单元内流入流出量不超过总建筑面积的 10%。流量指标优先在相邻单元间流动，尽量保持同类用地建筑总量等量增减。

公示稿

第三节　强度分区与控制要求

第34条 开发强度分区

本单元开发强度分为三个层级:

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、交通设施用地。

Ⅱ级强度区：容积率在 1.0-1.5（包括）之间，主要为商业用地、医疗卫生用地。

Ⅲ级强度区：容积率在 1.5-2.0（包括）之间，主要为居住用地和机关团体用地。

Ⅳ级强度区:容积率在 2.0 以上,主要为现状居住用地。

第35条 分类开发强度控制

现状保留用地保持现状开发强度，不进行调整。

新建、改扩建居住用地，地块容积率不超过 1.5；建筑高度不超过 54 米；建筑密度控制在 28%以下。

新建、改扩建机关团体用地，地块容积率不超过 2.0；建筑高度不超过 36 米；建筑密度控制在 40%以下。

新建、改扩建教育用地，地块容积率不超过 1.0；建筑高度不超过 24 米；建筑密度控制在 35%以下。

新建、改扩建医疗卫生用地，地块容积率不超过 1.5；建筑高度不超过 36 米；建筑密度控制在 40%以下。

新建、改扩建商业用地，地块容积率不超过 1.5；建筑高度不超过 24 米；建筑密度控制在 50%以下。

第36条 控制要求

公示稿

新开发建设用地容积率、建筑密度、建筑高度按上限控制，绿地率按下限控制，同时应满足《青海省城市规划管理技术导则》（2018 年版）、《青海省城市（镇）规划管理技术规定》（征求意见稿）、《城市居住区规划设计标准》相关规定的要求。

第四节　高度分区和控制要求

第37条 建筑高度

单元建筑高度控制在 80m 以下，整体高度分为四个区间，建筑高度为上限控制。

一级高度区：控制高度不超过 12 米，包括公园绿地、防护绿地和广场用地等绿地和开敞空间用地以及幼儿园和社会停车场等。

二级高度区：控制高度不超过 36 米，主要是单元内大部分公共管理和公共服务设施以及商业用地。

三级高度区：控制高度不超过 54 米，包括班彦西路沿线居住用地。

四级高度区：控制高度不超过 80 米，主要为现状居住用地。

第38条 建筑退让

建筑物退让用地边界距离，按以下规定控制，但离界距离小于防火间距时，应按防火间距的规定控制。

各类建筑的退界距离，按建筑物日照间距的倍数控制，且不得小于下表规定的最小距离。

公示稿

专栏三　各类建筑的退界距离表				
建筑朝向 \ 建筑类别 / 退界距离		居住建筑（含文教、卫生建筑）		非居住建筑
		日照间距倍数	最小距离（m）	最小距离（m）
主要朝向	低层	0.5	6	4
	多层	0.5	8	7.5
	高层	板式0.25/塔式0.20	14	13
次要朝向	低层	0.25	3	按防火间距控制
	多层	0.25	3	按防火间距控制
	高层	0.125	6.5	6.5

当临街相邻地块两个或两个以上建设项目毗邻建设时（仅限于次要朝向），可不按上表控制退界距离，但各地块应满足各自的技术经济指标限制和其他相关规范要求。

相邻地块居住建筑已建或者已批准定位的，应根据日照分析确定退让距离。

配建住宅的综合楼退界：应根据临近地面居住楼层的日照要求退界，同时应满足该综合楼日照、消防、防火等方面的要求。

地上建筑物附属设施，包括门廊、连廊、阳台、室外楼梯、台阶、坡道、花池、围墙、平台、散水明沟、地下室进排风口、地下室出入口、集水井、采光井等，以及建筑突出物，包括凸窗、窗扇、窗罩、空调机位、活动遮阳、雨篷、挑檐等，均不得突出道路红线和用地红线建造。

公示稿

地下建筑物及附属设施，包括结构挡土桩、挡土墙、地下室、地下室底板及其基础、化粪池等均不得突出道路红线和用地红线建造。

当界外建（构）筑物、地下工程有特殊要求时，应视建筑结构设计及场地地质情况，加大新建地下建筑后退地界的距离。

地下室、半地下室顶板面高于室外地坪的部分按地上建筑的规定进行退距控制和管理。

沿城市（镇）道路两侧新建、改建无大量人流、车流集散的低层（含高层建筑裙房）、多层建筑，其后退道路规划红线的距离应符合下表的规定。

专栏四　低、多层建筑后退道路规划红线距离表

快速路（m）	主干道（m）	次干道（m）	支路（m）
≥8	≥5	≥3	≥2

高层建筑后退道路规划红线的距离应符合下表的规定。

专栏五　高层建筑后退道路规划红线距离表

建筑高度 H（m）	快速路（m）	主干道（m）	次干道（m）	支路（m）
公共建筑 H≤50 居住建筑 H≤54	≥12	≥10	≥8	≥6
公共建筑 H＞50 居住建筑 H＞54	≥15	≥12	≥10	≥8

有大量人流、车流集散的多、低层大型建筑，如影剧院、展览馆、大型商场、体育馆、游乐场、车站等，其后退道路

公示稿

红线距离按道路主、次、支等级分别不少于 15m、10m、8m，并满足停车、回车、人流集散等方面的要求。

道路平面交叉口四周建筑物后退道路规划红线的距离不得少于上述规定的后退道路红线距离（由道路规划红线直线段与曲线段的连接点算起），同时应满足交叉口行车三角视距控制要求。

公示稿

第七章 公共服务设施规划

第一节 教育设施

第39条 幼儿园规划

规划幼儿园一所，为新吴互助友好幼儿园。

专栏六 630223011单元幼儿园规划一览表				
序号	名称	规模（㎡）	位置	状态
1	新吴互助友好幼儿园	11870	玉兰路以西、龙泉路以南	保留

第40条 小学规划

新建小学一所，为彩虹小学教育集团育才分校。

专栏七 630223011单元小学规划一览表				
序号	名称	规模（㎡）	位置	状态
1	彩虹小学教育集团育才分校	39514	吐谷浑大道与民安路交口东北	保留

第41条 中学规划

保留提升树人中学和互助县第二中学两所中学。

专栏八 630223011单元中学规划一览表				
序号	名称	规模（㎡）	位置	状态
1	互助县第二中学	130780	振兴大道与民安路交口西南	保留
2	树人中学	105111	班彦西路与吐谷浑大道交口西北	保留

第二节 医疗卫生设施

第42条 医疗卫生设施规划

公示稿

保留完善现状妇幼保健院，优化布局、提升设施，占地1.51公顷，扩建疾控中心，占地1.26公顷。在吐谷浑大道与民安南路交口西北规划一处综合医院，占地6.56公顷。

第三节　体育设施

第43条 体育设施规划

规划保留现状互助县全民健身中心，位于单元西北侧，占地7.64公顷。

公示稿

第八章 综合交通规划

第一节　道路交通规划

第44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7.53千米/平方千米。

其中三级主干路包括振兴大道、迎宾大道、吐谷浑大道和班彦西路，红线控制在32-65米。

次干路包括龙泉路、民安南路，红线控制在25-32米。

支路包括塞纳路和玉兰路，红线控制在15-20米。

具体控制指标见附表。

第45条 道路功能

交通性道路：迎宾大道、振兴大道、吐谷浑大道。

综合性道路：班彦西路。

生活性道路：龙泉路、民安南路、玉兰路和塞纳路。

第46条 道路交叉口

单元道路交叉口均为平面交叉口。

第二节　公共交通规划

第47条 公交线路规划

公共交通线路及车站宜在次干路等级以上布局，公共交通车站服务面积，以300m半径计算，不得小于城市用地面积的50%；以500m半径计算，不得小于90%。

公示稿

第48条 慢行交通规划

1、自行车系统

在振兴大道、班彦西路、迎宾大道、吐谷浑大道等城市主要道路设置自行车专用道，提高城市绿色出行比例。

2、步行系统

公园绿地步行系统：结合公园绿地、滨水景观和道路绿化构成休闲步行系统，与街道人行道衔接，强调线性景观和节点景观的创造，融入互助历史、人文要素，体现城市文化底蕴和民族风情特色。

第三节　交通设施布局规划

第49条 停车设施

规划2处社会停车场设施，分别位于吐谷浑大道与塞纳路交口东北以及振兴大道与玉兰路交口东南，分别占地0.58、0.68公顷。

第50条 地块配建停车场

各类新建建筑均应配建相应的停车场（库），高层建筑应设置地下停车库，停车场（库）的停车位最低控制指标应符合国家、青海省、海东市相关规定。停车场（库）出入口宜设置在次干路和支路上，如需设在主干路上，则应设专用通道与主干路相连。

专栏九　各类建筑停车位控制指标建议表

项目	指标单位	机动车	非机动车

公示稿

住宅	设施齐全，环境良好，以低层住宅为主的住区		车位/户	2.0	0.3
	设施较齐全，环境良好，以多、中、高层住宅为主的住区		车位/户	1.5	0.5
	设施较欠缺，环境较差的住区		车位/户	0.5～0.8	0.6
办公	拥有服务窗口的单位		车位/100㎡建筑面积	1.0	8
	其他单位			0.7	6
旅馆	星级以上宾馆		车位/100㎡建筑面积	0.8	—
	一般宾馆、招待所		车位/100㎡建筑面积	0.6	
大型餐饮			车位/100㎡建筑面积	1.2～1.5	10
农贸市场			车位/100㎡建筑面积	0.8～1.0	10
商业场所			车位/100㎡建筑面积	0.6～0.8	10
体育馆	一类≥4000座		车位/百座	2.5	20
	二类＜4000座		车位/百座	2.0	16
影剧院	省、市级影剧院		车位/百座	4.0	20
	其他影剧院		车位/百座	3.0	16
展览馆			车位/100㎡建筑面积	1.0	1.0
会议中心			100座	3.0～3.5	
医院	三级医院		车位/100㎡建筑面积	1.2	3.0
	其他医院			1.0	3.0
	社区医疗、独立诊所			0.8	3.0
养老院、福利院			车位/100㎡建筑面积	0.6	0.5
游览场所	古典园林、风景名胜	市区	车位/高峰日千旅客	12.0	
		郊区	车位/高峰日千旅客	15.0	
	一般性城市公园		车位/高峰日千旅客	10.0	
学校	大学、职校		教职工总数	50%	40～60
	中学		100学生	0.8～1.0	
	小学		100学生	0.5～0.8	
工业和仓储物流	工业厂房		车位/100㎡建筑面积	0.2	
	物流、仓储区			0.2	
火车站			车位/高峰日百旅客	2.5	
飞机场			车位/高峰日百旅客	10.0	

公示稿

第51条 充电基础设施建设

新建住宅配建停车位原则上应 100％建设充电设施或预留建设安装条件，超市卖场以及公共停车场等市政项目应按照不低于总停车位 10％的比例建设或预留充电设施安装条件。

第52条 基地出入口

新建基地出入口距相临城市（镇）道路交叉口的距离，从道路红线交叉点起算，主干路上不宜小于 80m，次干路上不宜小于 70m，支路上不宜小于 50m；与平面扩大路口展宽段起点的距离，应当大于 10m；地块沿道路长度不能满足出入口控制要求的，出入口应设置在长边段。

距人行横道线、人行过街天桥、人行地道边缘不得小于 30m；距公交站边缘不得小于 15m。

距学校、公园、儿童及残疾人等使用的建筑出入口不得小于 20m，学校出入口宜距离交叉口范围 100m 以外，且不宜设置在主干路或国、省道上。

新建、改建学校、幼儿园的出入口位于次干路以上等级道路的，宜设置不小于 200 平方米的交通集散场地。

公示稿

第九章 绿地与开敞空间规划

第一节　绿地系统规划

第53条 绿地与开敞空间

规划绿地与开敞空间用地面积为 9.72 公顷，其中公园绿地 6.72 公顷，包括 1 座专类公园；规划防护绿地主要为吐谷浑大道、班彦西路和民安南路沿线道路防护绿地，用地面积 3.01 公顷。

第54条 附属绿地

现状保留用地维持现状绿地率不变，随城市更新可适当提高用地绿地率。新建、改扩建用地绿地符合下述规定:

1、居住街坊内的绿地

结合住宅建筑布局设置集中绿地和宅旁绿地，集中绿地的面积应不小于居住街坊内绿地总规模的 10%。

居住街坊内集中绿地的规划建设，新区新建不应低于 0.5 ㎡/人,旧区改建不应低于 0.35 ㎡/人;宽度不应小于 8m。

2、机关团体、文化娱乐、体育、医疗卫生等单位，绿地率不应小于 35%，教育用地绿地率不应小于 40%。

4、商业、金融、交通枢纽、市政公用设施等单位，绿地率不应小于 20%，各类市场用地绿地率可适当降低，但不应小于 10%。

公示稿

5、公园绿地内绿化用地面积不得小于公园陆地面积的75%，公园绿地内建筑物基底占公园陆地面积的比例应当小于5%。各类防护绿地的绿化用地占地比例不得小于90%。

6、交通岛周边的植物配置宜增强导向作用，在行车视距范围内应采用通透式配置。中心岛绿地应保持各路口之间的行车视线通透，布置成装饰绿地。

第二节　开敞空间规划

第55条 街道空间

交通性街道以非开放式界面为主，街道两侧街墙贴线率不宜低于60%，行道树树种选择宜综合考虑乡土性、生态性、遮阴效果及景观性，宜以乔木为主。

综合性街道两侧建筑贴线宜为60%～80%；行道树树种选择和布局不宜过度遮蔽建筑界面，选择养护管理成本低、适应性强的本土植物，通过地面绿化、垂直绿化、街头绿地、立面绿化等多种绿化方式增加街道绿量和彩化效果，提升街道整体环境品质与生态效益。

休闲性街道以景观为主，街道两侧街墙贴线率不宜低于60%；保持沿街通透性、美观性，合理设置高中低不同高度的绿化植被，形成层次丰富的绿化景观，滨水区域严格控制新建建筑高度，预留视觉景观廊道。

第56条 公园

公示稿

塞纳河带状公园通过保护水体周边滨水资源，还原和改善自然生态环境，增加湿地、蓄水量、滨水带绿化等生态功能，打造一个具有生态景观的滨水公园。

第57条 社区活动空间

新建社区公共活动空间建议混合布局、立体建设城镇社区服务设施，功能包括行政管理、文化活动、卫生服务、全民健身活动、养老设施等功能。建筑宜以半围合式布局，以现代风格为主，色彩宜清新淡雅。

第58条 水生态修复与滨水空间建设

推进单元东侧柏木峡河河道治理工程，开展水生态修复建设，以流域生态修复及预防保护为主，疏浚河道、修建完善堤防工程。同时在水系两侧布置丰富的植物景观和绿化小品，串联城市公共服务功能、滨河社区公园、滨水小游园、道路绿化等。

公示稿

第十章 历史文化保护规划

第59条 历史文化保护线

单元历史文化资源包括县级文物保护单位兰家乙遗址。建立历史文化保护线的定期评估与更新机制，及时落实动态补划，及时调整保护对象和保护范围，严格按照相关法律法规，实施保护制度，对历史文化保护线分级管控。

第60条 保护与利用要求

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。

公示稿

第十一章 城市设计引导

第61条 城市风貌分区

根据城市功能与布局，将规划单元分为两个风貌控制区。分别是公共服务风貌区和宜居生活风貌区。

第62条 主要景观界面

1、吐谷浑大道、迎宾大道景观形象界面

规划强调沿街界面的景观性和连续性，街道两侧地块的建筑贴线率和连续度不宜低于 50%，以形成统一的临街建筑景观界面。街道宽度与两侧建筑高度的宽高比宜控制在3:1—1:1之间，使街道空间既有一定的界面认知感，同时还能形成良好的街道景观环境。

2、滨水景观界面

结合东侧的柏木峡河，反映城市山水资源特色，利用地脉特征打造滨水景观，塑造硬质和软质景观相结合的滨水景观界面。强调吐谷浑大道、班彦西路等主要道路绿化与滨水景观的关系。

第63条 主要景观节点

包括全民健身中心、塞纳河带状公园等，布局依托城市轴线和社区分布，与城市慢行系统相结合，形成主题各异、功能多样的城市标志性公共开放空间。

第64条 建筑风貌控制

公示稿

公共建筑以砖石、钢筋混凝土、石材、面砖、玻璃以及民族特色装饰物为主；屋顶形式可适当引入具有民族特色的中式屋顶；建筑色彩可选择明度较高的青灰色、白色为主调色，辅助色可选砖红、土黄色等为主。

公共建筑风貌区建筑以多层和小高层为主，建筑风格以引入土族民族元素的传统与现代相结合的风格为主。

宜居生活风貌区建筑以砖石、钢筋混凝土、面砖、涂料、木材等为主，可适当引入地域特色建筑材料；屋顶形式以引入土族风格的坡屋顶为主；建筑色彩可选择青灰色、浅灰色、白色为主调色，辅助色以砖红、黄色为主。

公示稿

第十二章 地下空间规划

第一节　空间布局

第65条 地下空间重点建设区域

主要以地下停车设施、地下市政基础设施建设为主，适度发展地下商业设施和公共服务设施。按照相关要求建设地下人防工程。

第二节　建设要求

第66条 竖向层次引导

地下空间开发利用以浅层（负 10 米至 0 米）为主，次浅层（负 10 至负 30 米）为辅。浅层以地下公共活动、地下公共服务、地下停车、地下市政管线、综合管廊、地下道路、人防工程等功能为主，次浅层主要安排停车、交通集散、人防等功能。

第67条 建设内容

地下交通系统。以地下停车场为主。结合大型建筑配建地下停车场外，公园绿地下也应适当开发地下空间、平时作为地下停车场，战时作为人防避难场所。

地下基础设施。泵站、变电站等市政设施在条件允许时宜采用地下、半地下的形式，各类管网系统尽量采用地下形式，在有条件的地区实施综合管廊。

地下公共服务设施。地下公共服务设施以地下商业设施为主，主要在大型商业建筑开发地下商业设施。

公示稿

小区地下空间开发利用。在小区绿地、楼间空地等处适当开发地下空间，用于停车和社区公共活动。

第68条 地下空间兼顾人防建设的要求

遵循平战结合的原则，依据《中华人民共和国人民防空法》《青海省结合民用建筑修建防空地下室行政许可管理办法》（青人防办〔2021〕22 号）等法律法规要求修建人民防空地下室，人防地下空间与城市地下空间同步设计，分期实施，提高城市的总体防护和抗毁能力。

城市普通单建式和附建式地下工程，战时作为人员兼物资应急掩蔽工程，其中平时作为停车库的地下空间，必要时作为人员兼车辆应急掩蔽工程。

公示稿

第十三章 城市更新

第一节　城中村改造

第69条 城中村改造项目

推进赵家庄村城中村改造项目。单元内规划再开发区5.62公顷。

第70条 补齐设施短板

充分利用原有设施，补齐配套设施短板，优化保障性住房布局，构建五分钟、十分钟和十五分钟社区生活圈，兼顾单元内外设施衔接与共建共享。

第71条 推动土地整理

通过土地征收、土地置换、拆旧复垦、收购归宗、混合改造等方式，整合存量建设用地，同时扩大至周边低效用地等，促进成片改造。

第二节　重点项目规划

第72条 公共服务设施建设项目

主要为新建综合医院、彩虹小学教育集团育才分校和新吴互助友好幼儿园，提升改造树人中学、疾控中心和妇幼保健计生服务中心等。

第73条 公园绿地建设项目

主要为塞纳河带状公园提升改造。

公示稿

第十四章 城市控制线规划管控

第74条 城市绿线

落实国土空间总体规划确定的城市绿线，将单元内公园绿地、防护绿地作为城市绿线控制，总面积 9.72 公顷。城市绿线严格依据《城市绿线管理办法》进行管控。

专栏十　城市绿线管理规定
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。有关部门不得违反规定，批准在城市绿线范围内进行建设。 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。 任何单位和个人不得在城市绿地范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。

第75条 城市黄线

落实国土空间总体规划确定的城市黄线，将单元公共停车场划入城市黄线，总面积 1.26 公顷。城市黄线严格依据《城市黄线管理办法》进行管控。

专栏十一 城市黄线管理规定
在城市黄线内进行建设活动，应当贯彻安全、高效、经济的方针，处理好近远期关系，根据城市发展的实际需要，分期有序实施。 在城市黄线范围内禁止进行下列活动：违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；违反国家有关技术标准和规范进行建设；未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

公示稿

第76条 洪涝风险控制线

落实单元东侧河洪涝风险控制线，落实上位国土空间总体规划要求，控制线范围内禁止建设阻水的永久建筑。

公示稿

第十五章 地块层面控制引导

第77条 地块图则管控

将630223011单元整体作为1个地块图则（街区）进行地块层面的管控。

地块层面在严格遵循单元层面底线管控内容和强制性内容的基础上，结合单元层面引导性内容，在地块图则中明确了用地边界、控制指标、公共服务设施、道路交通、市政公用设施、综合防灾、绿地与开敞空间及其他相关规划内容的管控要求，作为核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设活动的直接依据。

第78条 地块层面公共服务设施配置

01图则地块层面包含1个5分钟生活圈，公共服务设施按照街坊、5分钟生活圈两级配置。居住街坊按下述要求配置配套设施。

专栏十二 居住街坊配套设施规划建设控制要求

设施名称	单项规模		设置要求
	建筑面积(m^2)	用地面积(m^2)	
物业管理与服务	--	--	宜按照不低于物业总建筑面积的 2%配置物业管理用房
儿童、老年人活动场地	--	170-450	（1）宜结合集中绿地设置，并宜设置休憩设施； （2）用地面积不应小于170m^2
室外健身器械	--	--	（1）宜结合绿地设置； （2）宜在居住街坊范围内设置
便利店	50-100	--	1000人-3000人设置一处
邮件和快件送达设施	--	--	应结合物业管理设施或在居住街坊内设置

公示稿

生活垃圾收集点	--	--	（1）服务半径不应大于 70m，生活垃圾收集点应采用分类收集，宜采用密闭方式； （2）生活垃圾收集点可采用放置垃圾容器或建造垃圾容器间方式； （3）采用混合收集垃圾容器间时，建筑面积不宜小于 5m^2 （4）采用分类收集垃圾容器间时，建筑面积不宜小于 10m^2
非机动车停车场（库）	--	--	宜设置于居住街坊出入口附近；配置标准见专栏五：各类建筑停车位控制指标建议表。
机动车停车场（库）	--	--	配置标准见专栏五：各类建筑停车位控制指标建议表。

5 分钟生活圈居住区配套设施按下述要求配置。未尽事宜依据《城市居住区规划设计标准》执行。

专栏十三 五分钟生活圈居住区配套设施规划建设要求

设施名称	单项规模		设置要求
	建筑面积（$m^{2)}$）	用地面积（$m^{2)}$）	
社区服务站（含居委会、治安联防站、残疾人康复室）	600-1000	500-800	（1）服务半径不宜大于 300m； （2）建筑面积不得低于 600m^2
文化活动站（含青少年活动站、老年活动站）	250-1200	--	（1）宜结合或靠近公共绿地设置； （2）服务半径不宜大于 500m
小型多功能运动（球类）场地	--	770-1310	（1）服务半径不宜大于 300m； （2）用地面积不宜低于 800m^2
室外综合健身场地（含老年户外活动场地）	--	150-750	（1）服务半径不宜大于 300m； （2）用地面积不宜小于 150m^2； （3）老年人户外活动场地应设置休憩设施，附近宜设置公共厕所； （4）广场舞等活动场地的设置应避免噪声扰民
幼儿园	3150-4550	5240-7580	（1）应设于阳光充足、接近公共绿地、便于家长接送的地段；其生活用房应满足冬至日底层满窗日照不少

公示稿

			于 3h 的日照标准；宜设置于可遮挡冬季寒风的建筑物背风面； （2）服务半径不宜大于 300m； （3）幼儿园规模应根据适龄儿童人口确定，办园规模不宜超过 12 班，每班座位数宜为 20 座-35 座；建筑层数不宜超过 3 层； （4）活动场地应有不少于 1/2 的活动面积在标准的建筑日照阴影线之外
老年人日间照料中心（托老所）	350-750	--	服务半径不宜大于 300m
社区商业网点（超市、药店、洗衣店、美发店等）	--	--	服务半径不宜大于 300m
再生资源回收点	--	6-10	（1）1000 人-3000 人设置一处； （2）用地面积不宜小于 6m2，其选址应满足卫生、防疫及居住环境等要求
生活垃圾收集站	--	120-200	（1）居住人口规模大于 5000 人的居住区及规模较大的商业综合体可单独设置收集站； （2）采用人力收集的，服务半径宜为 400m，最大不宜超过 1km；采用小型机动车收集的，服务半径不宜超过 2km
公共厕所	30-80	60-120	（1）宜设置于人流集中处； （2）宜结合配套设施及室外综合健身场地（含老年户外活动场地）设置

公示稿

第十六章 规划传导与实施

第79条 规划传导

单元详细规划落实国土空间总体规划确定的城镇开发边界、道路红线、城市绿线、城市黄线等内容，深化细化单元主导功能、建设用地总规模、建筑总面积以及绿地、公益性的公共服务设施、交通设施、公用和安全设施等用地、规模和布局要求。

第80条 实施策略

1. 采取“弹性适应”的混合用地策略强化用地混合性布局，形成用地混合的“正面清单、负面清单”，正面清单指该类用地在遵循“公益优先、保障安全、功能互利、环境相融”的原则，并严格执行国家和地方相关法律法规规章及技术标准的前提下，可混合使用的土地用途，负面清单指该类用地不允许混合的土地用途，绿地可纳入各类用地正面清单，混合的土地用途不得对该类用地的使用产生安全、环境、消防等负面影响。

2. 提供“功能引导”的产业招商方向，落实和细化上位总体规划，构建共生产业链，并通过功能指引清单、重点推介目录等方式，结合招商制定推荐项目库，界定产业项目准入标准，限制本地区承接一般性制造业、中低端第三产业等高能耗、高排放、低产出项目，提高招商项目准入门槛。

公示稿

落实总体规划强制性内容，根据“公益性用地总量不减少的原则”，结合产权、地籍等实际情况，合理优化用地布局。

第81条 控制方式

包括实位、虚位、点位等类型。单元对总体规划传导的城镇开发边界、用地边界、道路红线、城市绿线、城市黄线实施实位控制方式，采用实线和实线加色块填充的表达方式，实位控制设施的位置、边界、建设规模、建设内容不得更改。本单元详细规划不涉及虚位控制。单元对用地配建的公交站点（首末站）、停车场（库）、公共厕所进行点位控制，点位控制的建设内容可在单元内调整。

第82条 规划法律效力

详细规划是实施国土空间用途管制和核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证等城乡建设项目规划许可以及实施城乡开发建设、整治更新、保护修复活动的法定依据，是优化城乡空间结构、完善功能配置、激发发展活力的实施性政策工具。本规划由规划文本、图则和附件构成，规划文本和图则两者具有同等法律效力。

第83条 规划批准

本规划经互助县人民政府批准后即行生效。

第84条 规划修改

修改本规划时，互助土族自治县自然资源局应当对修改的必要性进行论证，征求规划地段内利害关系人的意见，并向互助土族自治县人民政府提出专题报告，经互助土族自治

公示稿

县人民政府同意后，方可编制修改方案。修改后的单元详细规划，应当依照《中华人民共和国城乡规划法》第十九条规定的审批程序报批。

第85条 规划执行

建立详细规划动态维护和修改制度，加强规划评估和实施管理。加快规划编制和实施管理的数字化转型，依托国土空间基础信息平台和国土空间规划“一张图”系统，推进规划编制、审批、实施、监督全程数字化管理，提高工作质量和效能。探索基于行政管理单元的责任规划师制度，提升治理水平。鼓励各地因地制宜制定或修订详细规划技术规定，体现本地实际和特色。

本规划由互助土族自治县自然资源局负责组织实施。

公示稿

附表

附表1　单元用地结构一览表

规划地类	面积（公顷）	占总面积比例（%）
永久基本农田	——	——
一般耕地	——	——
园地	——	——
林地	——	——
草地	——	——
湿地	——	——
城镇建设用地	100.55	100.00
村庄建设用地	——	——
其他建设用地	——	——
留白用地	——	——
陆地水域	——	——
海域	——	——
其他土地	——	——

注：规划预留的机动指标应相应纳入城镇建设用地和农村建设用地。

公示稿

附表2　单元城镇建设用地结构优化建议表

规划地类	现状面积（公顷）	现状占比（%）	规划面积（公顷）	本次规划占比（%）
居住用地	15.51	20.84	17.95	17.85
公共管理与公共服务用地	33.38	44.85	49.89	49.62
商业服务业用地	0.00	0.00	2.74	2.73
工矿用地	0.98	1.32	0.00	0.00
仓储用地	0.00	0.00	0.00	0.00
交通运输用地	15.04	20.21	20.25	20.14
公用设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00
绿地与开敞空间用地	9.52	12.79	9.72	9.67
特殊用地	0.00	0.00	0.00	0.00
留白用地	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	74.43	100.00	100.55	100.00

公示稿

附表3　单元人口规模一览表

单元编号	单元用地面积（公顷）	现状常住人口（万人）	现行控规可容纳人口（万人）	单元规划人口规模（万人）
630223011	100.55	--	--	0.32

公示稿

附表4　单元开发容量单元控制一览表

类别	单元编号	
	01 图则	合计
居住建筑面积（万平方米）	42.91	42.91
商业服务业设施建筑面积（万平方米）	4.12	4.12
工矿、仓储建筑面积（万平方米）	——	——
公共管理与公共服务设施建筑面积（万平方米）	63.98	63.98
单元总建筑面积（万平方米）	109.11	109.11

公示稿

附表5　单元市县级公共服务设施规划一览表

级别	类别	用地面积（公顷）	人均用地指标（平方米/人）	建筑面积（万平方米）		规划状态
				独立占地	综合设置	
市县级	文化设施	——	——	——	——	——
	教育设施	24.78	77.44	26.25	——	现状/新建
	社会福利设施	——	——	——	——	——
	卫生设施	9.33	29.16	13.99	——	现状/新建/改扩建
	体育设施	7.64	23.88	7.64	——	现状
	社会服务设施	——	——	——	——	——

公示稿

附表6　单元街道级及以下公共服务设施规划一览表

级别	类别	数量	规模	空间布局要求	规划状态
街道级及以下	文化设施	1	文化活动站(1): 建筑面积 250-1200 平方米	可综合设置，允许在街区范围内调整	
	教育设施	1	幼儿园(1): 建筑面积 3150-4550 平方米,用地面积 5240-7580 平方米	宜独立占地，允许在街区范围内调整	
	社会福利设施	1	老年人日间照料中心（1）: 建筑面积 350-1750 平方米	可综合设置，允许在街区范围内调整	
	卫生设施	1	社区卫生服务站（1）: 建筑面积 120-270 平方米	可综合设置，允许在街区范围内调整	
	体育设施	6	小型多功能运动场地（1）: 用地面积 770-1310 平方米; 室外综合健身场地（1）: 用地面积 150-750 平方米; 儿童、老年人活动场地(2): 用地面积 170-450 平方米; 室外健身器械（2）: ——	宜独立占地，允许在街区范围内调整	
	社会服务设施	3	社区服务站(1): 建筑面积 700-1500 平方米，用地面积 600-1200 平方米。 物业管理与服务（2）: 宜按照不低于物业总建筑面积的 2%配置物业管理用房。	可综合设置，允许在街区范围内调整	

附表7　单元综合交通规划一览表

分类		控制内容		
轨道交通	名称	控制线宽度		站点数量
	——	——		——
路网密度	——	道路网密度 7.53km/km^2 主干道路网密度 4.09km/km^2 次干道路网密度 1.93km/km^2 控制支路网密度不低于 1.51km/km^2		
道路规划	道路等级	道路名称	道路走向	管控宽度
	主干路	振兴大道	东西	65
		班彦西路	南北	32
		吐谷浑大道	东西	40
		迎宾大道	南北	44
	次干路	民安南路	南北	32
		龙泉路	东西	25
	支路	玉兰路	南北	20/22
		塞纳路	南北	15

公示稿

附表8　单元交通设施规划一览表

设施类型	数量	名称（位置）	用地面积（m^2）
交通枢纽	——	——	——
社会停车场（库）	2	振兴大道与玉兰路交口东南	5823
		吐谷浑大道与塞纳路交口东北	6763
加油（气）站	——	——	——
电动汽车充（换）电站	——	——	——

公示稿

附表9　单元市政公用设施规划一览表

设施类别	数量（处）	用地面积（公顷）	独立占地/结合设置	规划状态
给水设施	——	——	——	——
排水设施	——	——	——	——
再生水设施	——	——	——	——
电力设施	——	——	——	——
燃气设施	——	——	——	——
供热设施	——	——	——	——
通讯设施	——	——	——	——
环卫设施	——	——	——	——

公示稿

附表10　单元绿地与开敞空间规划一览表

序号	类别	名称（所处）	用地面积（㎡）
1	公园绿地	塞纳河带状公园	66958
		柏木峡河游园	180
2	防护绿地	吐谷浑大道、班彦西路、民安南路防护绿地	30064
合计			97202

公示稿

附表11　单元综合防灾减灾设施规划一览表

设施类型	名称	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	规划状态
中心避难场所	全民健身中心	74894	——	规划
医疗救护中心	规划综合医院	65604	98389	规划

公示稿

附表12　控制性详细规划（地块层面）规划城镇建设用地结构表

规划地类			现状面积（公顷）	现状占比（%）	规划面积（公顷）	规划占比（%）
一级类用地	二级类用地	三级类用地				
耕地	水浇地	——	21.4	21.28	0	0.00
林地	乔木林地	——	0.58	0.58	0	0.00
	其他林地	——	0.43	0.43	0	0.00
草地	其他草地	——	0.04	0.04	0	0.00
农村设施建设用地	农村道路	村道用地	0.21	0.21	0	0.00
居住用地	城镇住宅用地	二类城镇住宅用地	9.1	9.05	17.95	17.85
	农村宅基地	一类农村宅基地	6.41	6.37	0	0.00
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	——	3.57	3.55	8.14	8.10
	教育用地	中小学用地	20.65	20.54	23.59	23.46
		幼儿园用地	0	0.00	1.19	1.18
	体育用地	体育场馆用地	7.51	7.47	7.64	7.60
	医疗卫生用地	医院用地	1.65	1.64	8.07	8.03
		公共卫生用地	0	0.00	1.26	1.25
商业服务业用地	商业用地	——	0	0.00	2.74	2.73
工矿用地	工业用地	一类工业用地	0.98	0.97	0	0.00
交通运输用地	公路用地	——	3.56	3.54	0	0.00
	城镇村道路用地	——	11.48	11.42	28.25	28.10
	交通场站用地	社会停车场用地	0	0.00	1.26	1.25
	公园绿地	——	8.92	8.87	6.71	6.67

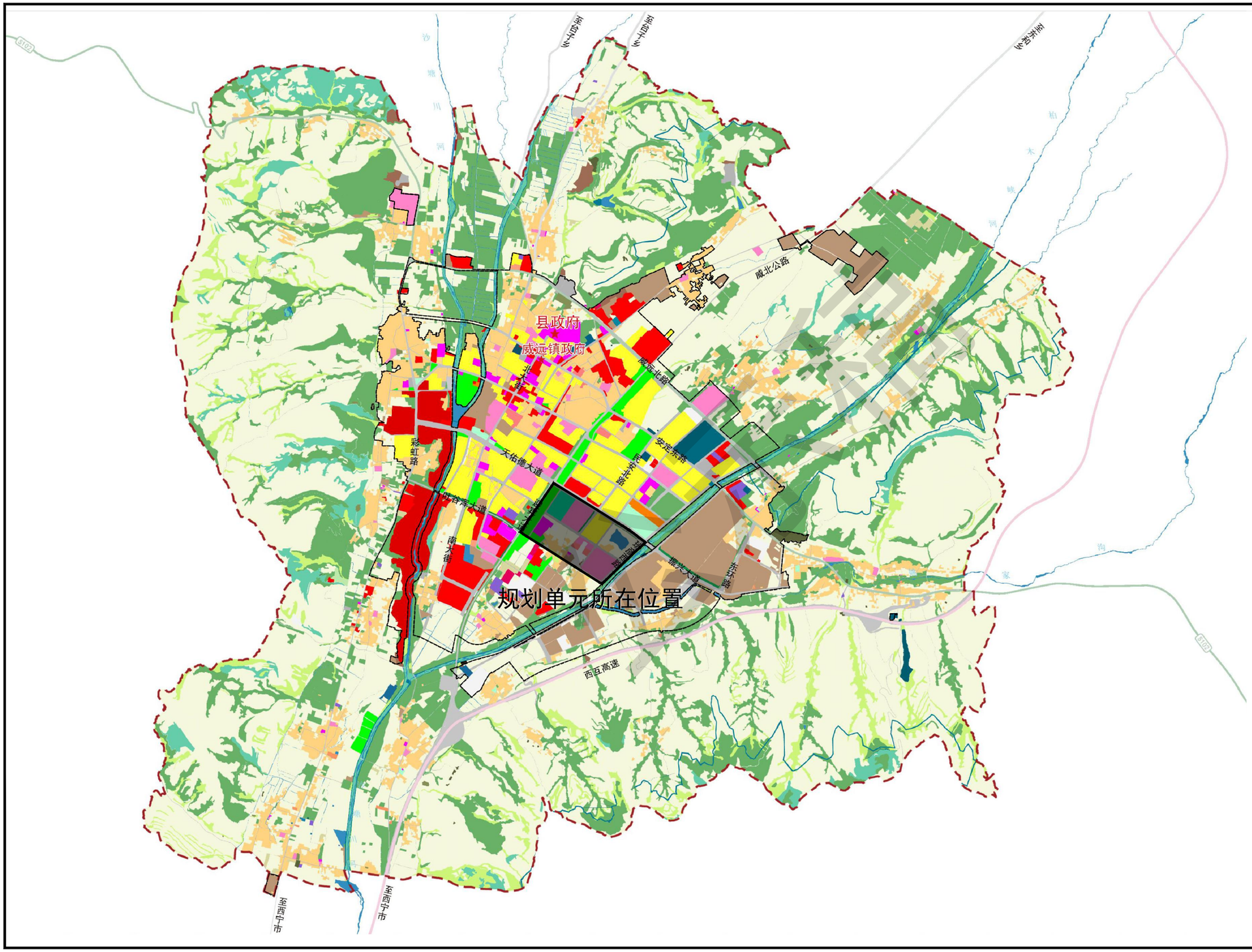
公示稿

绿地与开敞空间用地	防护绿地	——	0.6	0.60	3.01	2.99
陆地水域	坑塘水面	——	3.46	3.44	0	0.00
合计			100.55	100.00	100.55	100.00

公示稿

互助土族自治县中心城区城镇开发边界内630223011单元详细规划（2024-2035年）

1. 区位图



互助县是祁连山脉南麓的重要生态屏障，是兰州-西宁城市群发展中的节点城市，位于青海省东北部，在海东市最北端，北接海北州门源县，东连甘肃省天祝县和永登县，东南与海东市乐都区接壤，西临西宁市大通县，南与西宁市和海东市平安区毗邻，在兰青-青藏铁路发展带上，资源丰富，文化独特，是全国唯一的土族自治县。

中心城区主要位于互助县威远镇，县域的中部区域，总面积19.60平方千米。是土族文化展示基地，绿色产业和清洁能源产业核心基地，现代农业科研实训和创新示范基地。

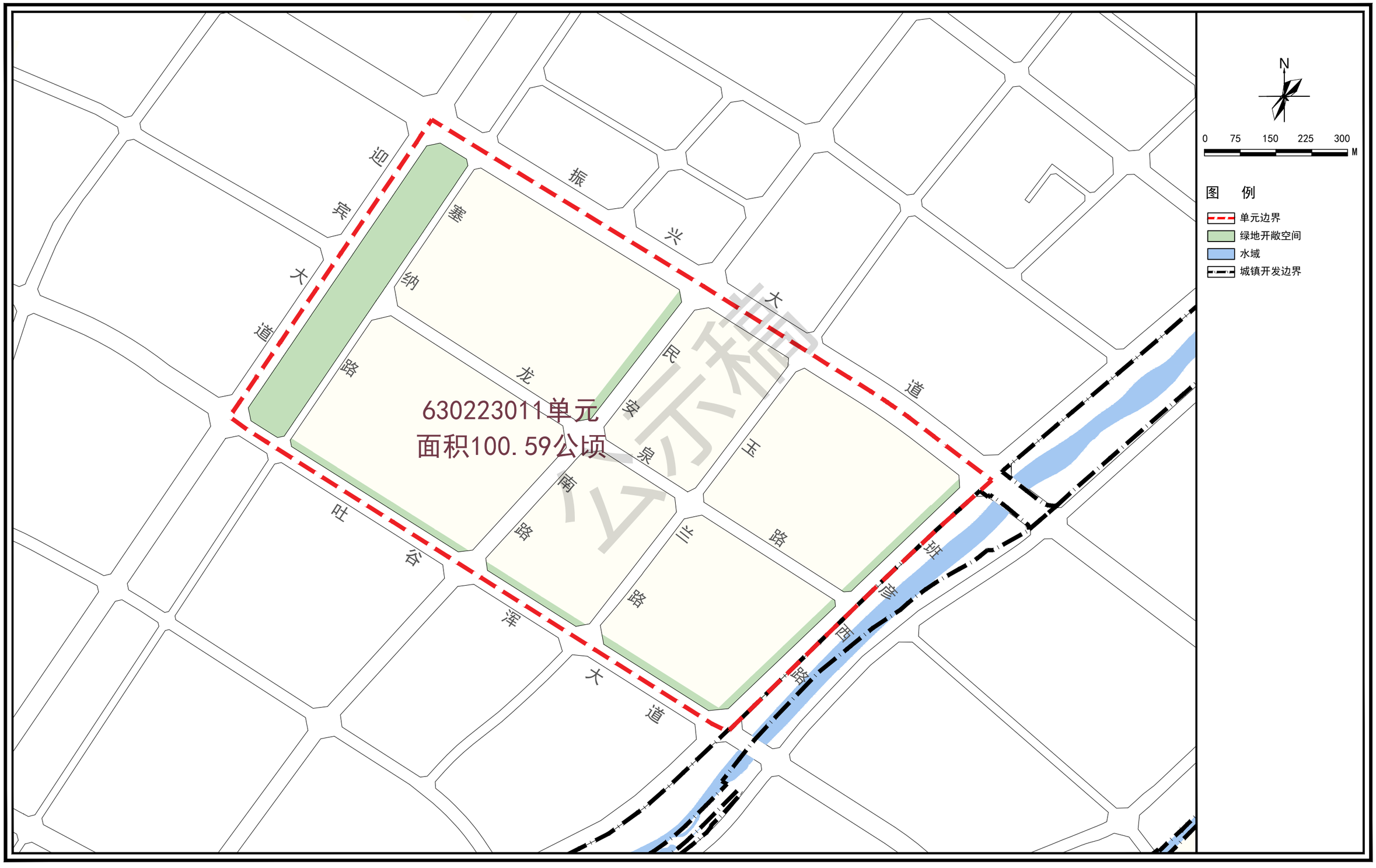
规划单元位于互助县中心城区的中部，东至班彦西路，南至吐谷浑大道，西至迎宾大道，北至振兴大道，总面积100.55公顷。

互助土族自治县人民政府
2025年4月　编制

互助土族自治县自然资源局
天津大学建筑设计规划研究总院有限公司　制图
青海湘缘土地规划咨询有限公司

互助土族自治县中心城区城镇开发边界内630223011单元详细规划（2024-2035年）

2. 单元划分图



互助土族自治县人民政府
2025年4月

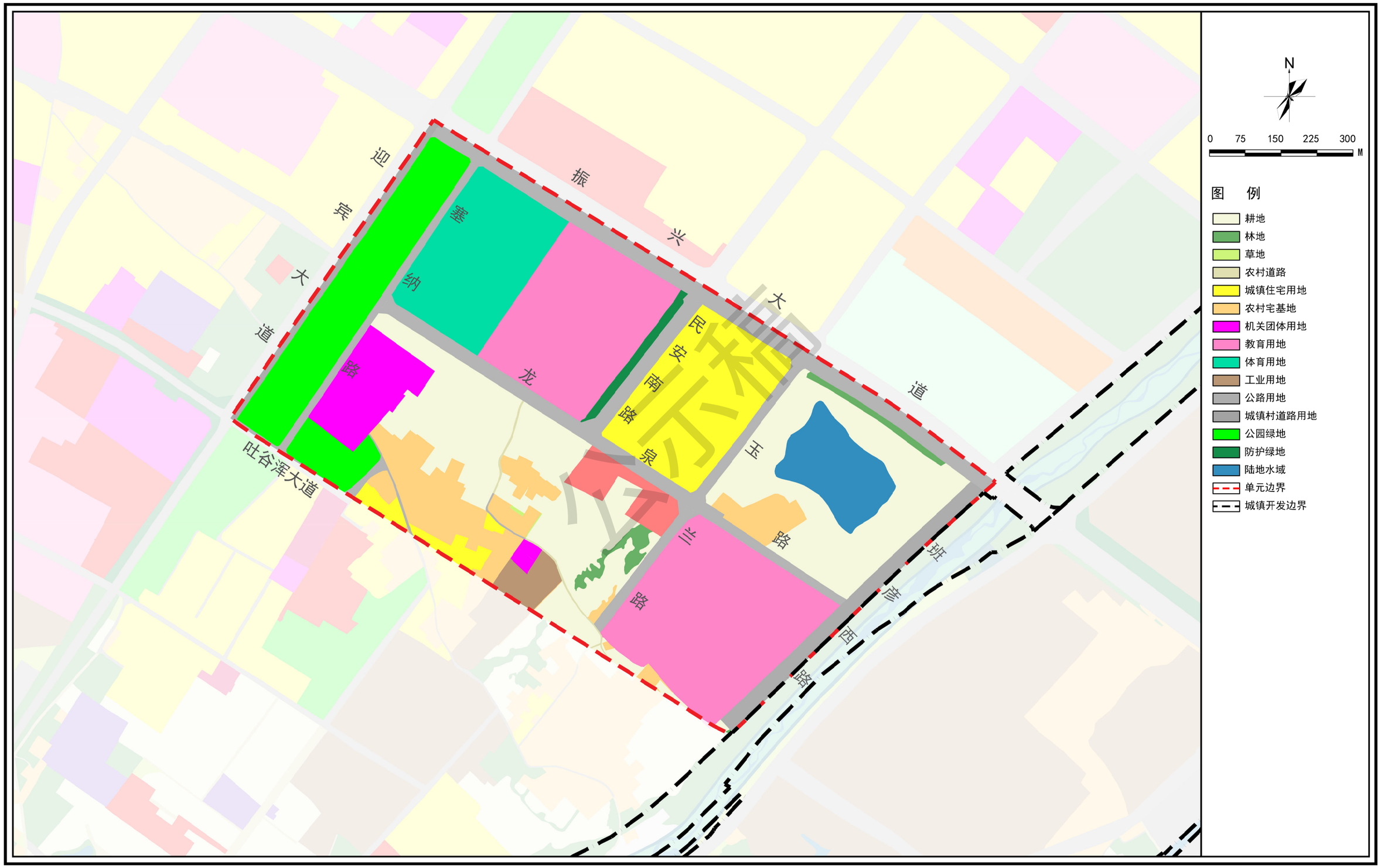
编制

互助土族自治县自然资源局
天津大学建筑设计规划研究总院有限公司
青海湘缘土地规划咨询有限公司

制图

互助土族自治县中心城区城镇开发边界内630223011单元详细规划（2024-2035年）

3. 用地现状图

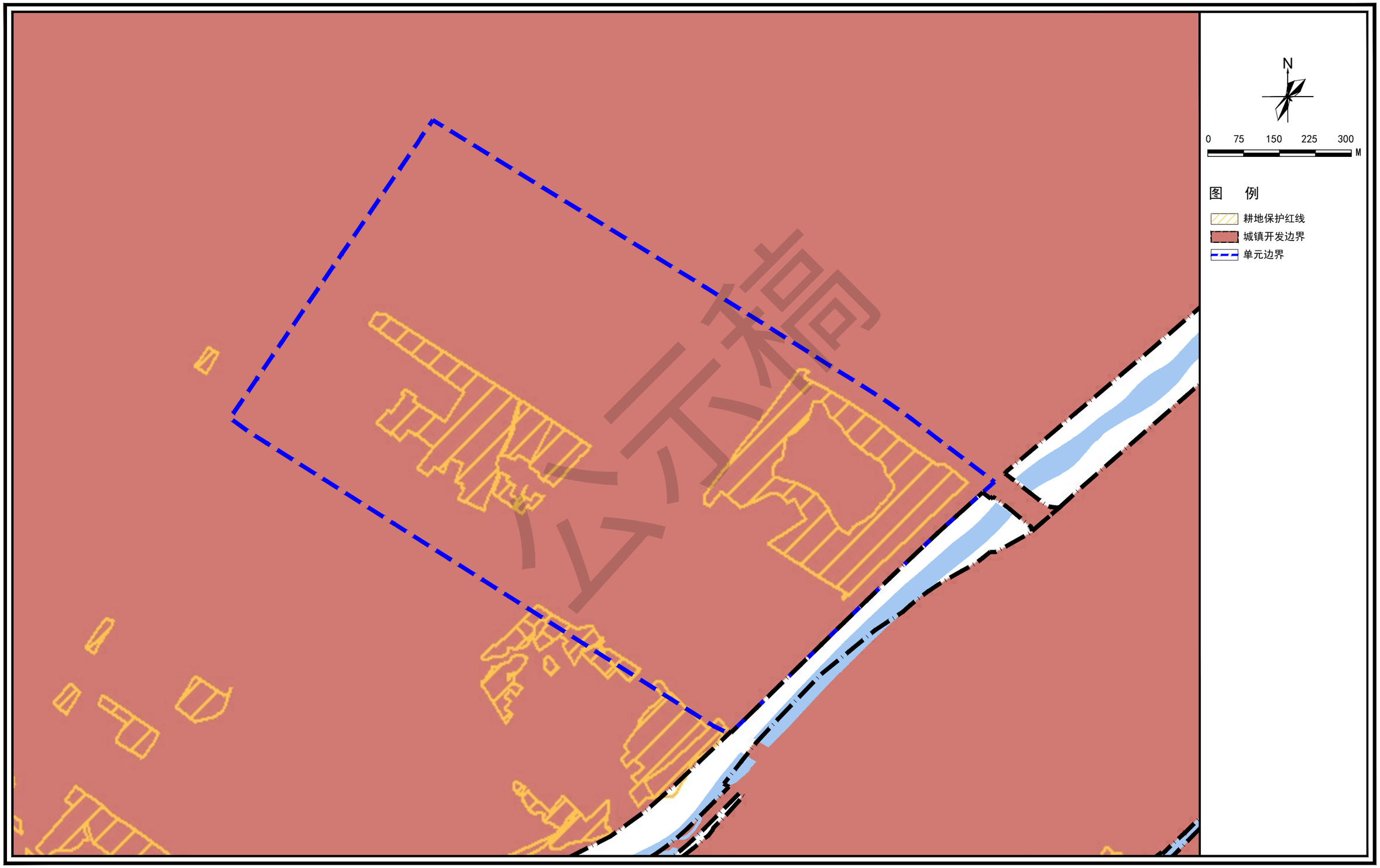


互助土族自治县人民政府
2025年4月　编制

互助土族自治县自然资源局
天津大学建筑设计规划研究总院有限公司　制图
青海湘缘土地规划咨询有限公司

互助土族自治县中心城区城镇开发边界内630223011单元详细规划（2024-2035年）

4. 上位规划分析图



互助土族自治县人民政府
2025年4月

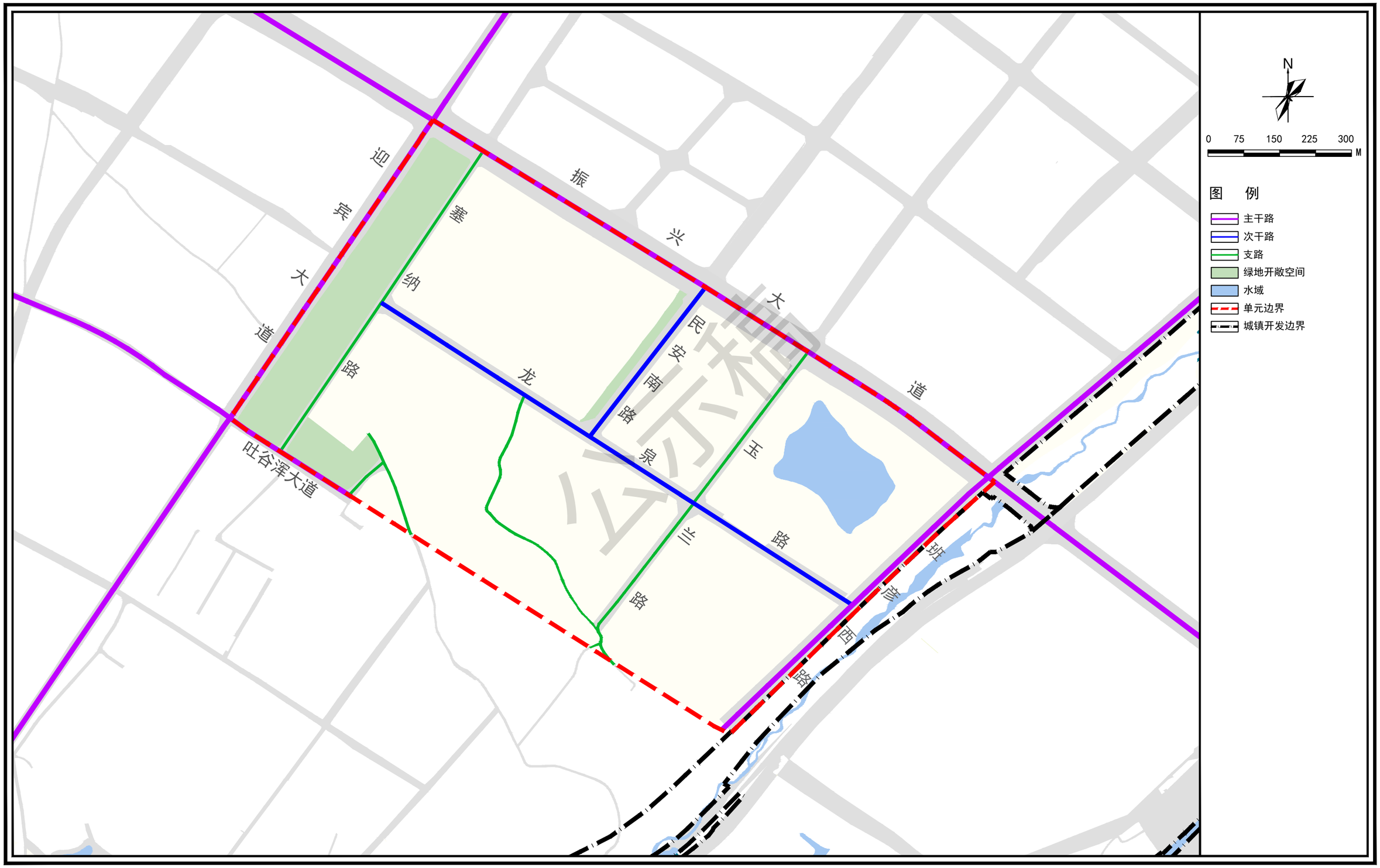
编制

互助土族自治县自然资源局
天津大学建筑设计规划研究总院有限公司
青海湘缘土地规划咨询有限公司

制图

互助土族自治县中心城区城镇开发边界内630223011单元详细规划（2024-2035年）

5. 综合交通现状图



互助土族自治县人民政府
2025年4月
编制

互助土族自治县自然资源局
天津大学建筑设计规划研究总院有限公司 制图
青海湘缘土地规划咨询有限公司

互助土族自治县中心城区城镇开发边界内630223011单元详细规划（2024-2035年）

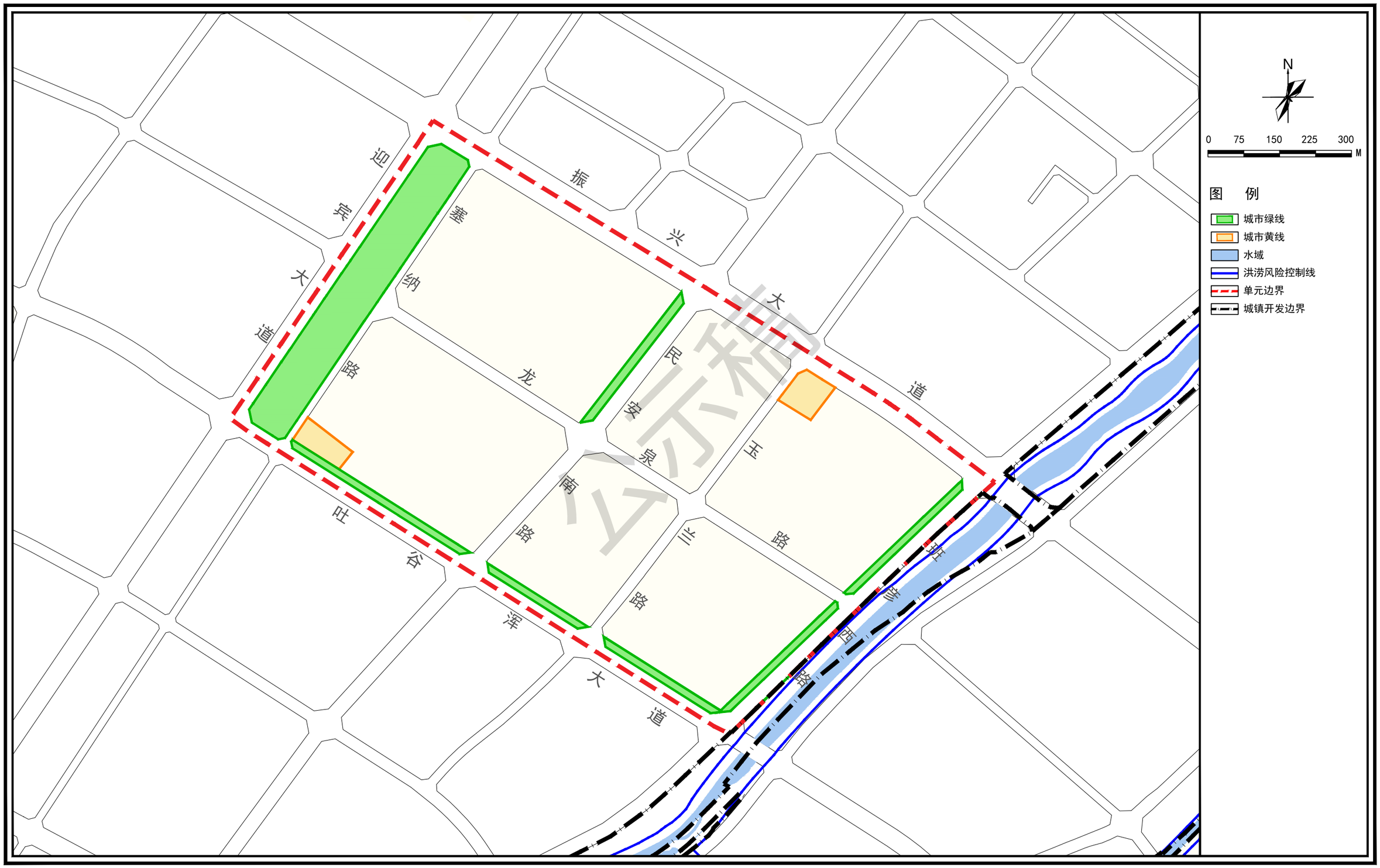
6. 公共服务设施现状图

互助土族自治县人民政府
2025年4月
编制

互助土族自治县自然资源局
天津大学建筑设计规划研究总院有限公司 制图
青海湘缘土地规划咨询有限公司

互助土族自治县中心城区城镇开发边界内630223011单元详细规划（2024-2035年）

7. 单元底线管控图

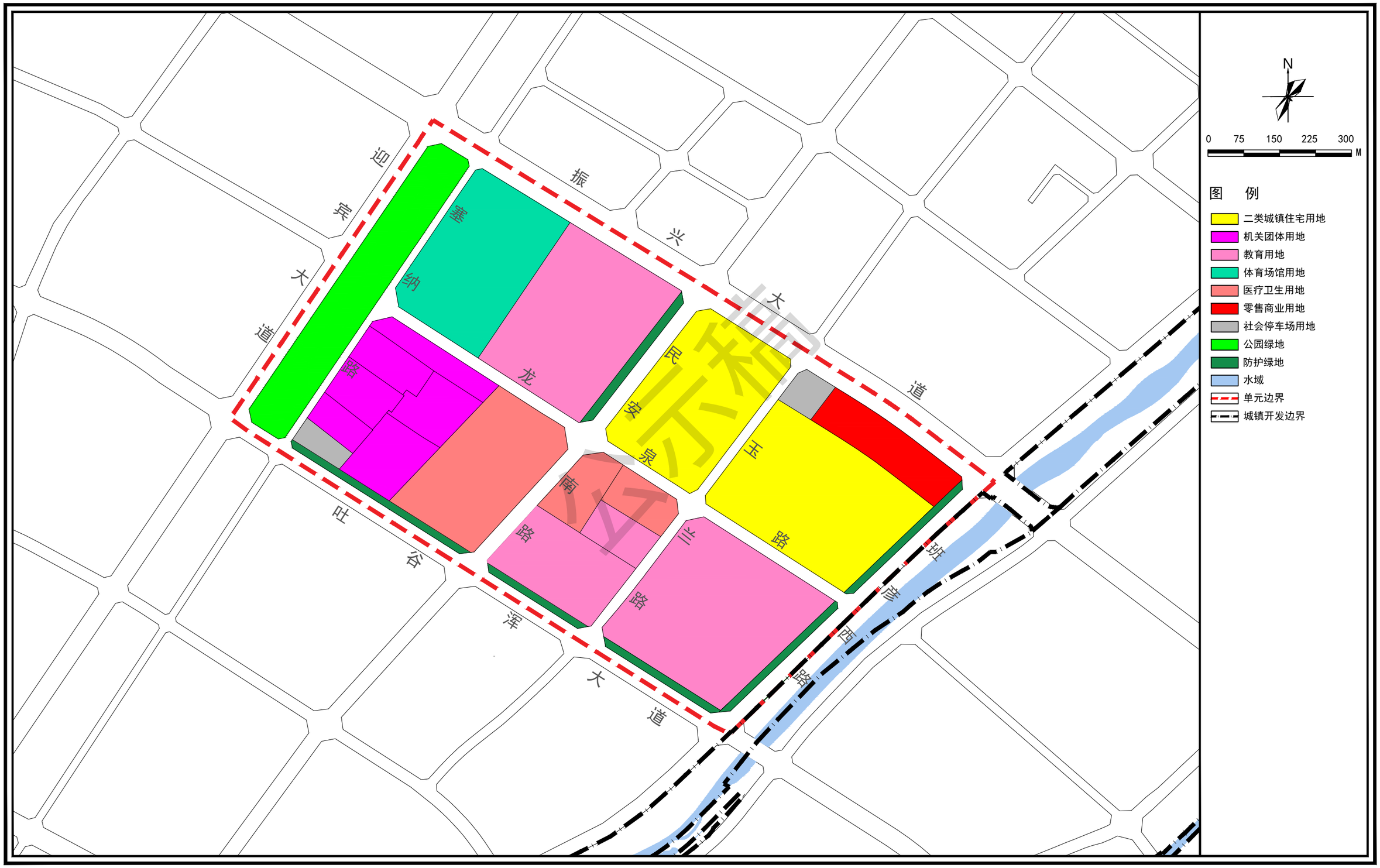


互助土族自治县人民政府
2025年4月　编制

互助土族自治县自然资源局
天津大学建筑设计规划研究总院有限公司　制图
青海湘缘土地规划咨询有限公司

互助土族自治县中心城区城镇开发边界内630223011单元详细规划（2024-2035年）

8. 单元用地布局规划图



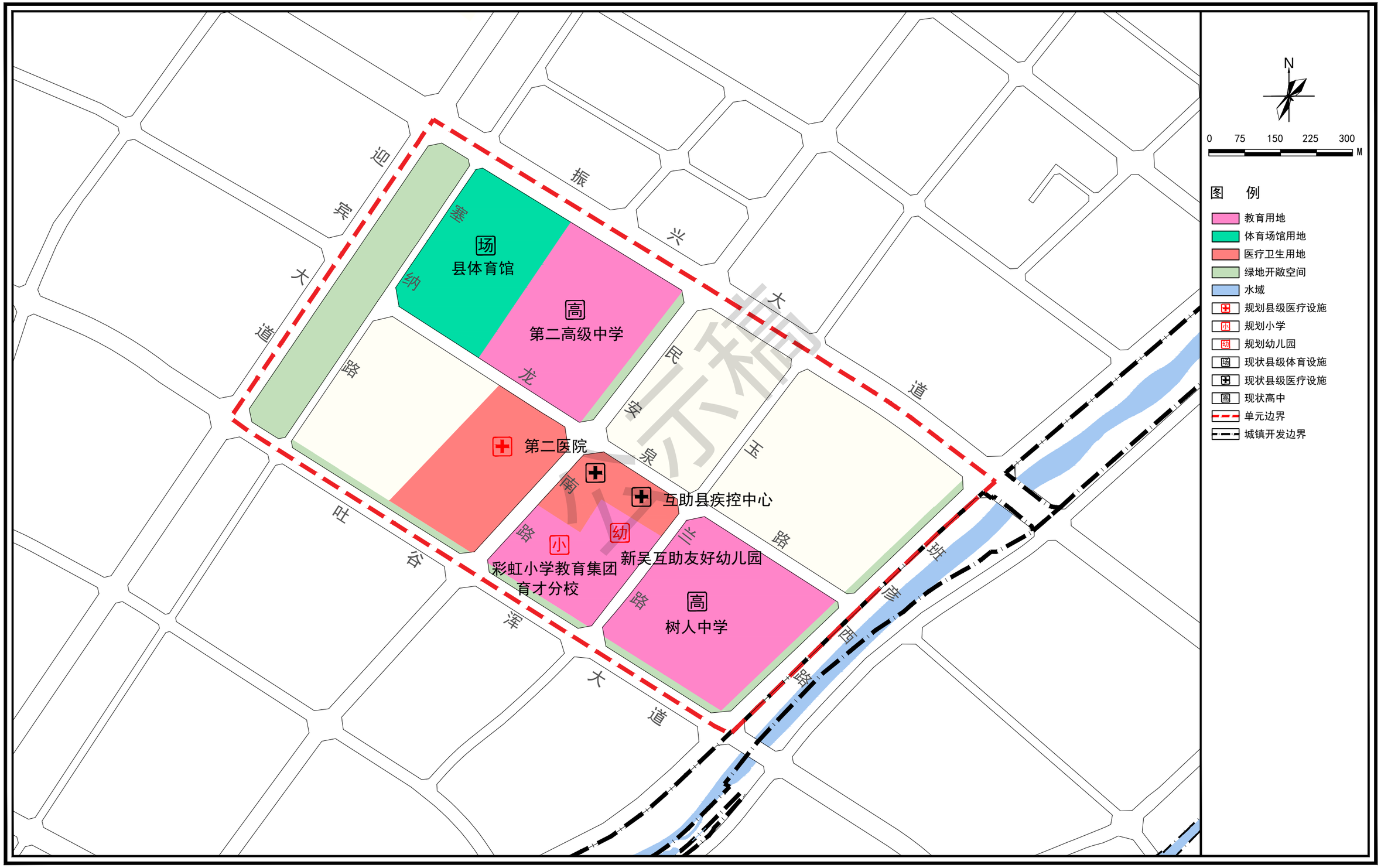
互助土族自治县人民政府
2025年4月

编制

互助土族自治县自然资源局
天津大学建筑设计规划研究总院有限公司 制图
青海湘缘土地规划咨询有限公司

互助土族自治县中心城区城镇开发边界内630223011单元详细规划（2024-2035年）

9. 单元公共服务设施规划图

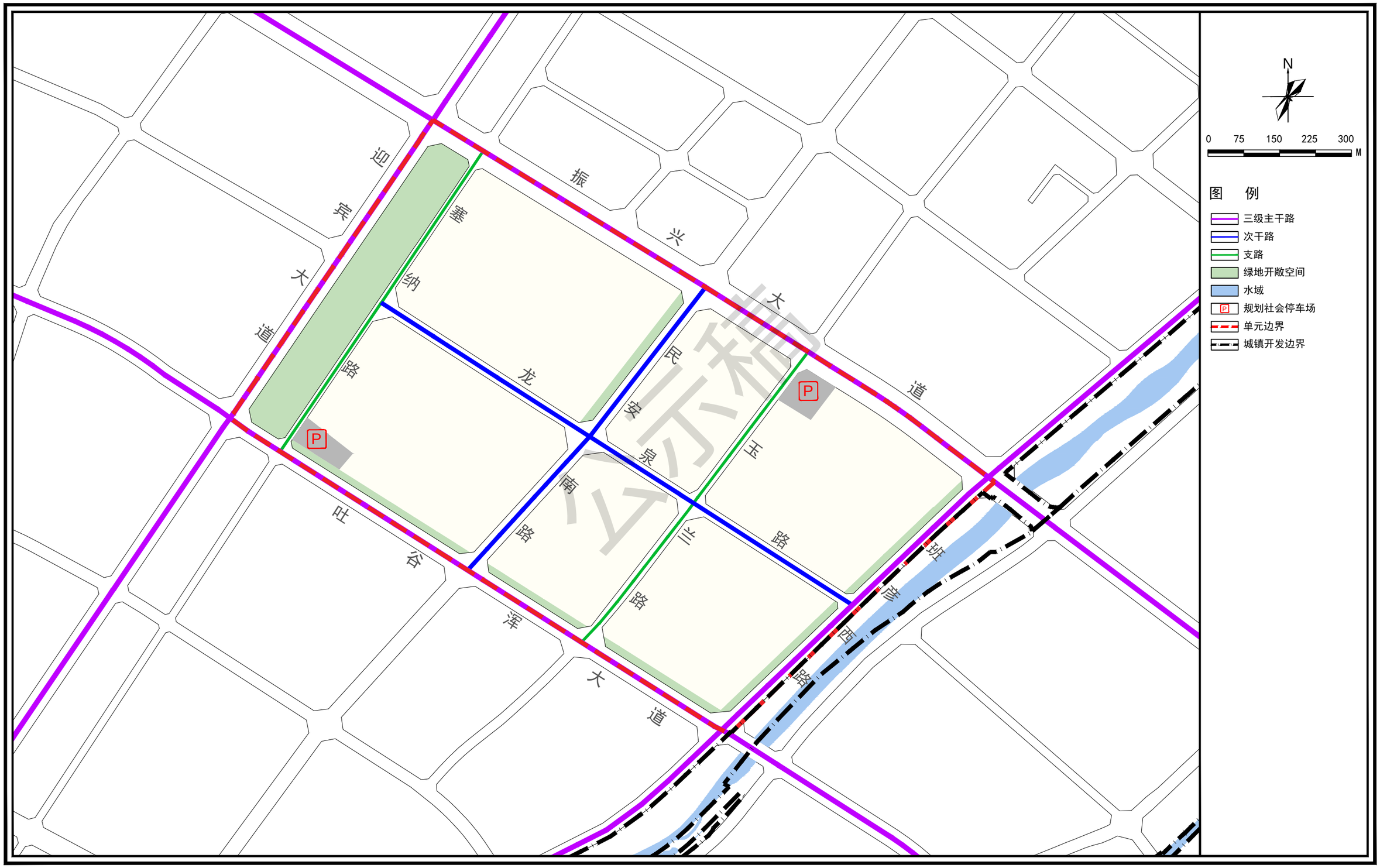


互助土族自治县人民政府
2025年4月　编制

互助土族自治县自然资源局
天津大学建筑设计规划研究总院有限公司　制图
青海湘缘土地规划咨询有限公司

互助土族自治县中心城区城镇开发边界内630223011单元详细规划（2024-2035年）

10. 单元综合交通规划图

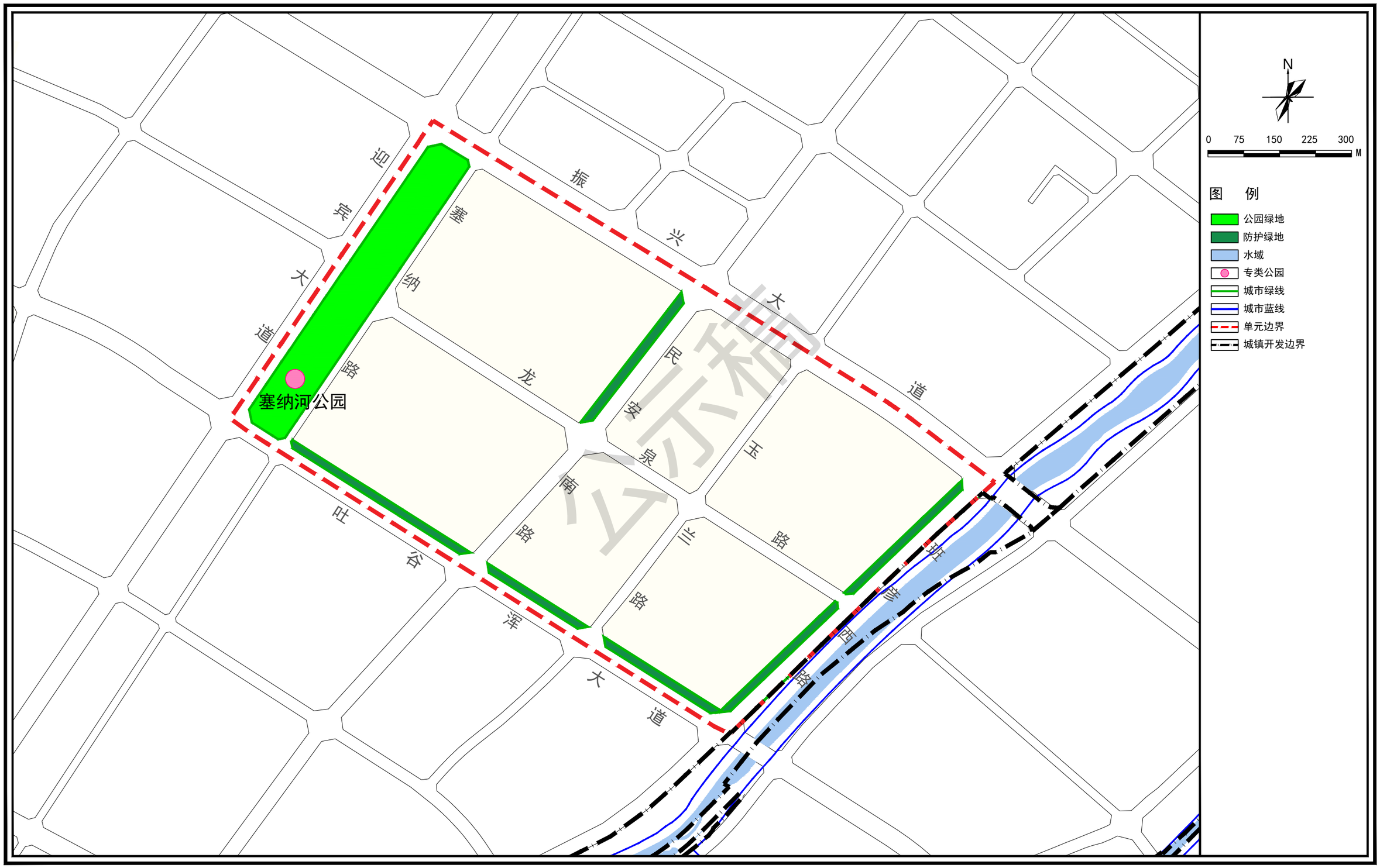


互助土族自治县人民政府
2025年4月
编制

互助土族自治县自然资源局
天津大学建筑设计规划研究总院有限公司
青海湘缘土地规划咨询有限公司
制图

互助土族自治县中心城区城镇开发边界内630223011单元详细规划（2024-2035年）

11. 单元绿地与开敞空间规划图

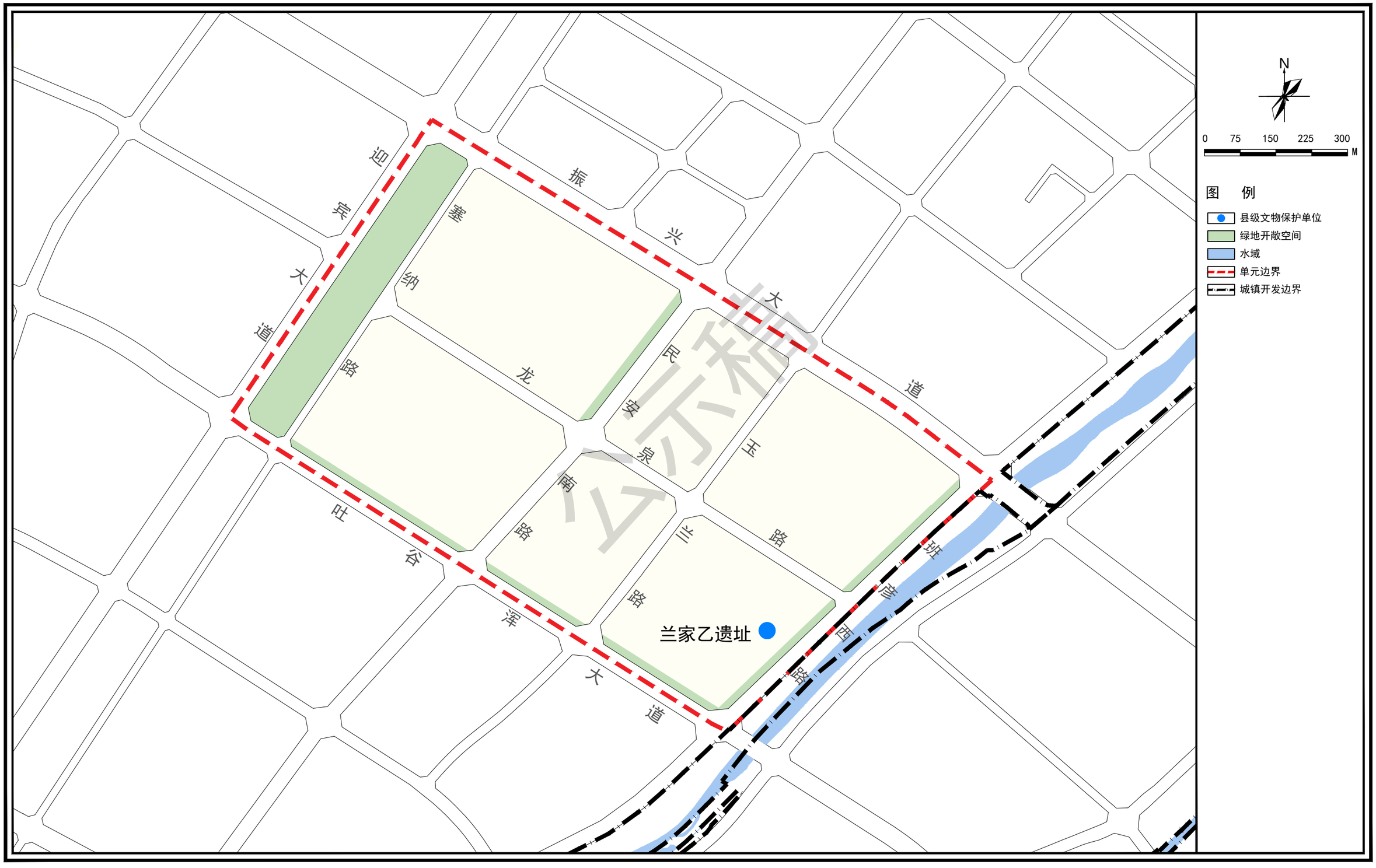


互助土族自治县人民政府
2025年4月　　编制

互助土族自治县自然资源局
天津大学建筑设计规划研究总院有限公司　制图
青海湘缘土地规划咨询有限公司

互助土族自治县中心城区城镇开发边界内630223011单元详细规划（2024-2035年）

12. 历史文化保护规划图



互助土族自治县人民政府
2025年4月

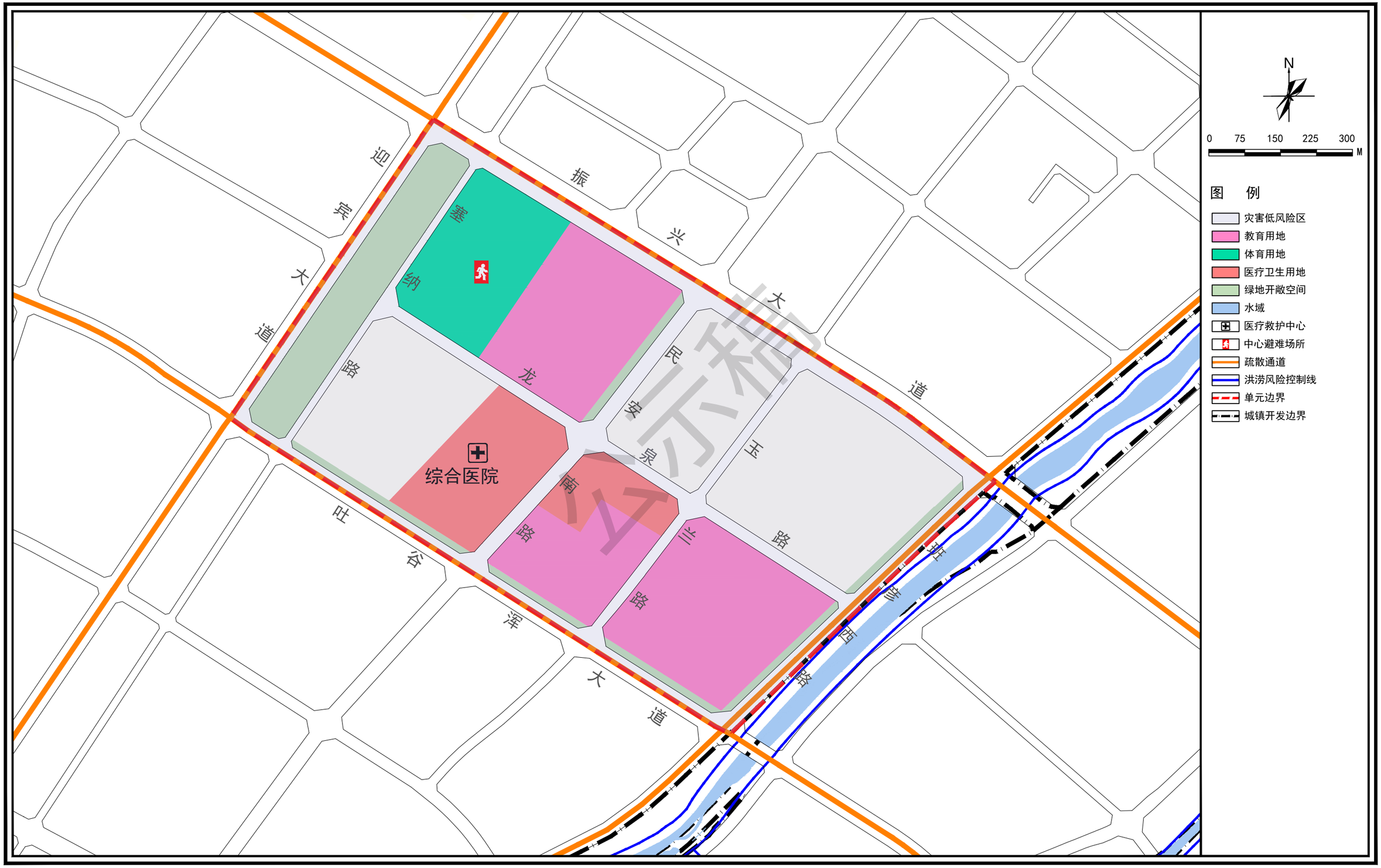
编制

互助土族自治县自然资源局
天津大学建筑设计规划研究总院有限公司
青海湘缘土地规划咨询有限公司

制图

互助土族自治县中心城区城镇开发边界内630223011单元详细规划（2024-2035年）

13. 单元防灾减灾设施规划图



互助土族自治县人民政府
2025年4月　编制

互助土族自治县自然资源局
天津大学建筑设计规划研究总院有限公司　制图
青海湘缘土地规划咨询有限公司

互助土族自治县中心城区城镇开发边界内630223011单元详细规划（2024-2035年）

14. 单元开发强度分区图

互助土族自治县人民政府
2025年4月 编制

互助土族自治县自然资源局
天津大学建筑设计规划研究总院有限公司 制图
青海湘缘土地规划咨询有限公司

互助土族自治县中心城区城镇开发边界内630223011单元详细规划（2024-2035年）

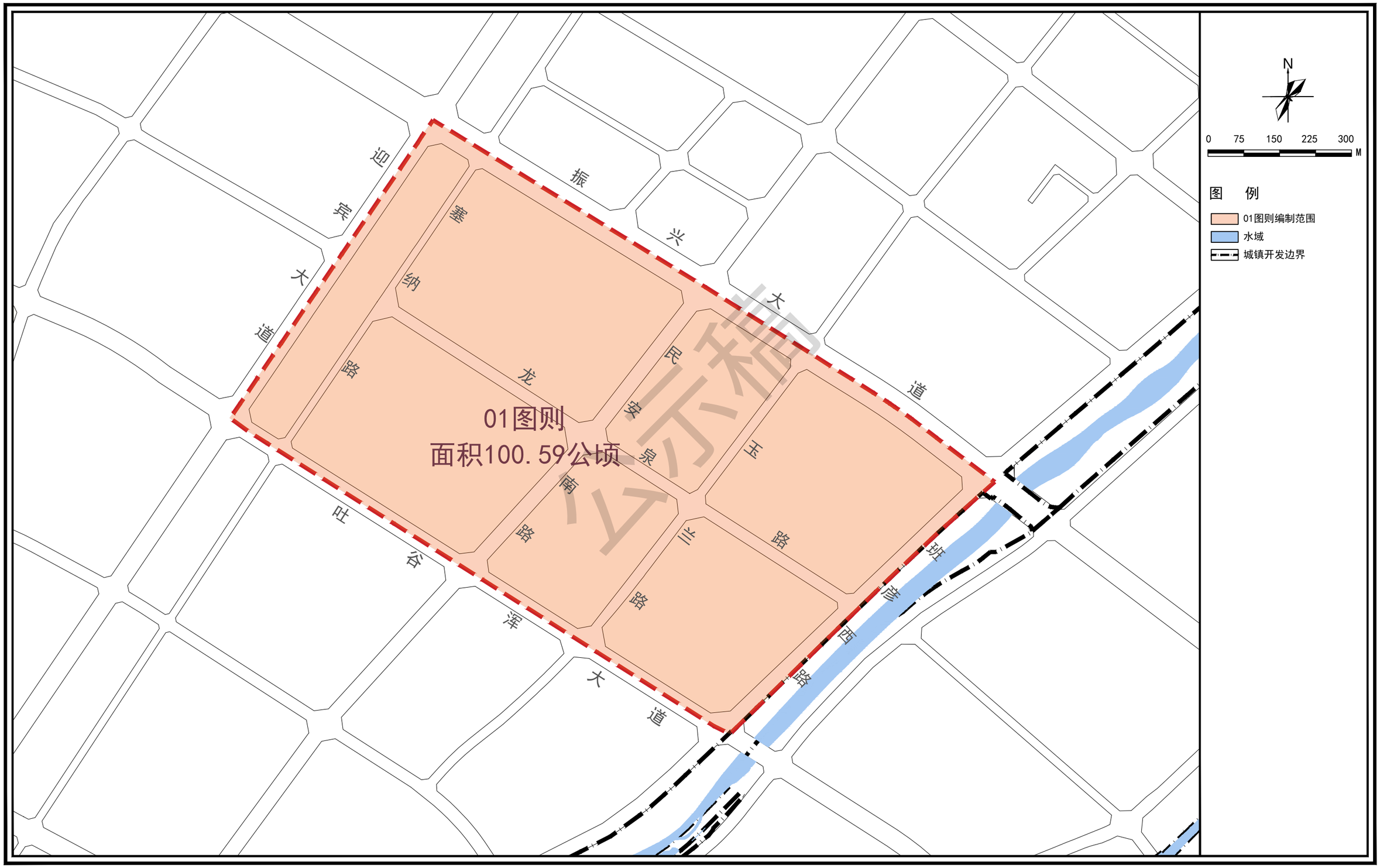
15. 城市更新规划指引图

互助土族自治县人民政府
2025年4月 编制

互助土族自治县自然资源局
天津大学建筑设计规划研究总院有限公司 制图
青海湘缘土地规划咨询有限公司

互助土族自治县中心城区城镇开发边界内630223011单元详细规划（2024-2035年）

16. 地块层面图则编制范围图

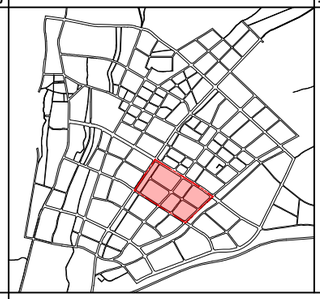


互助土族自治县人民政府
2025年4月　编制

互助土族自治县自然资源局
天津大学建筑设计规划研究总院有限公司　制图
青海湘缘土地规划咨询有限公司

单元编号	630223011	图则编号	01

区位图



比例尺

N

0 75 150 225 M

图例

地块编码及用地代码	建筑退线(米)	邮政营业场所
城镇开发边界	物业管理与服务	公共厕所
用地界线	儿童、老年人活动场地	高中
道路红线和中心线	室外健身器械	公安局
道路缘石线	便利店（菜店、日杂等）	菜市场
低、多层建筑后退红线	邮件和快递送达设施	商场
高层建筑后退红线	生活垃圾收集点	小学
城市绿线	机动车停车场（库）	餐饮设施
城市黄线	非机动车停车场（库）	
洪涝风险控制线	社区服务站	
图则编制范围	文化活动站	
禁止机动车开口路段	小型多功能运动（球类）场地	
建议机动车出入口方位	室外综合健身场地	
道路控制点坐标(米)	幼儿园	
	社区卫生服务站	
	社区商业网点	

图则指标控制

内容	控制指标	内容	控制指标
主导性质	居住、公共服务	人口规模	0.32万人
总用地面积	100.55公顷	公共服务设施	合计14处；总占地约49.89公顷
总建筑面积	总建筑面积：200.03万平方米 其中：商住建筑面积47.02万平方米；公共服务建筑面积59.93万平方米。	道路交通设施	合计2处；总占地约1.26公顷
		市政公用设施	无

控制性详细规划（地块层面）控制条文

1、底线管控内容

深化落实单元层面传导的底线管控内容。包括城镇开发边界，城市绿线、城市黄线、历史文化保护线、洪涝风险控制线、基础设施建设控制线等其他控制线，以及其他单元层面约束性指标。

2、强制性内容

地块层面强制性内容包括用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、建筑退线、绿地率等要求，各类公共服务设施、交通设施、市政公用设施配置、等级、数量、规模等控制要求。其中工业用地容积率和建筑系数控制下限、建筑高度和绿地率控制上限，其他用地容积率、建筑密度和建筑高度控制上限、绿地率下限。公共服务设施图戳为点位控制的内容，可在街区内调整。各地块停车位配置依据青海省《城市规划管理技术导则》等相关规定要求配置。

3、引导性内容

地块层面引导性内容包括地块居住总人口、机动车出入口方位等相关规划内容。

编制单位信息

天津大学建筑设计规划研究总院有限公司
青海湘缘土地规划咨询有限公司

出图签章

时间：2025年4月

互助土族自治县中心城区城镇开发边界内630223011单元详细规划（地块层面）图则

底线管控及用地布局规划图则