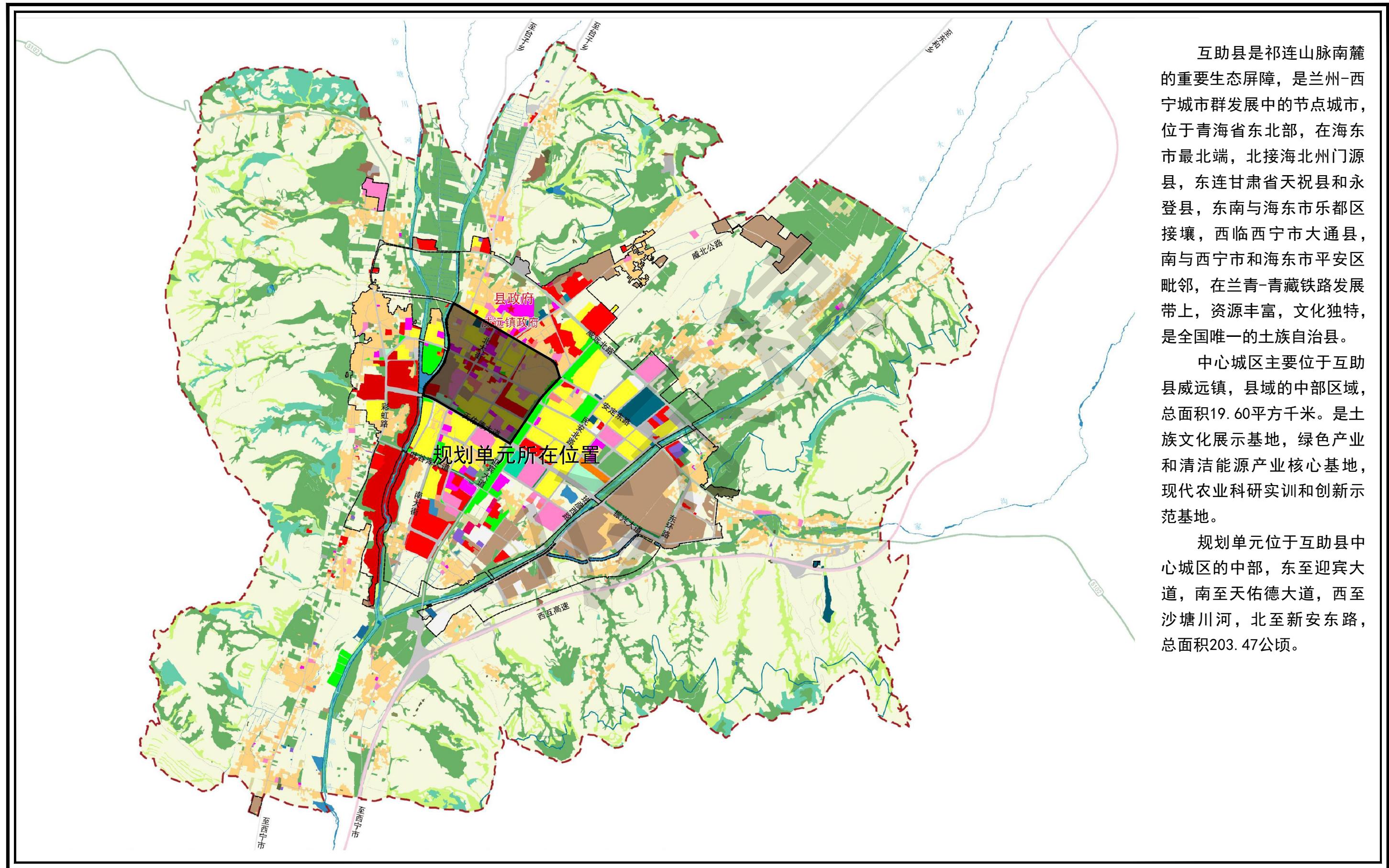


互助土族自治县中心城区开发边界内63022307单元详细规划（2024-2035年）

1. 区位图



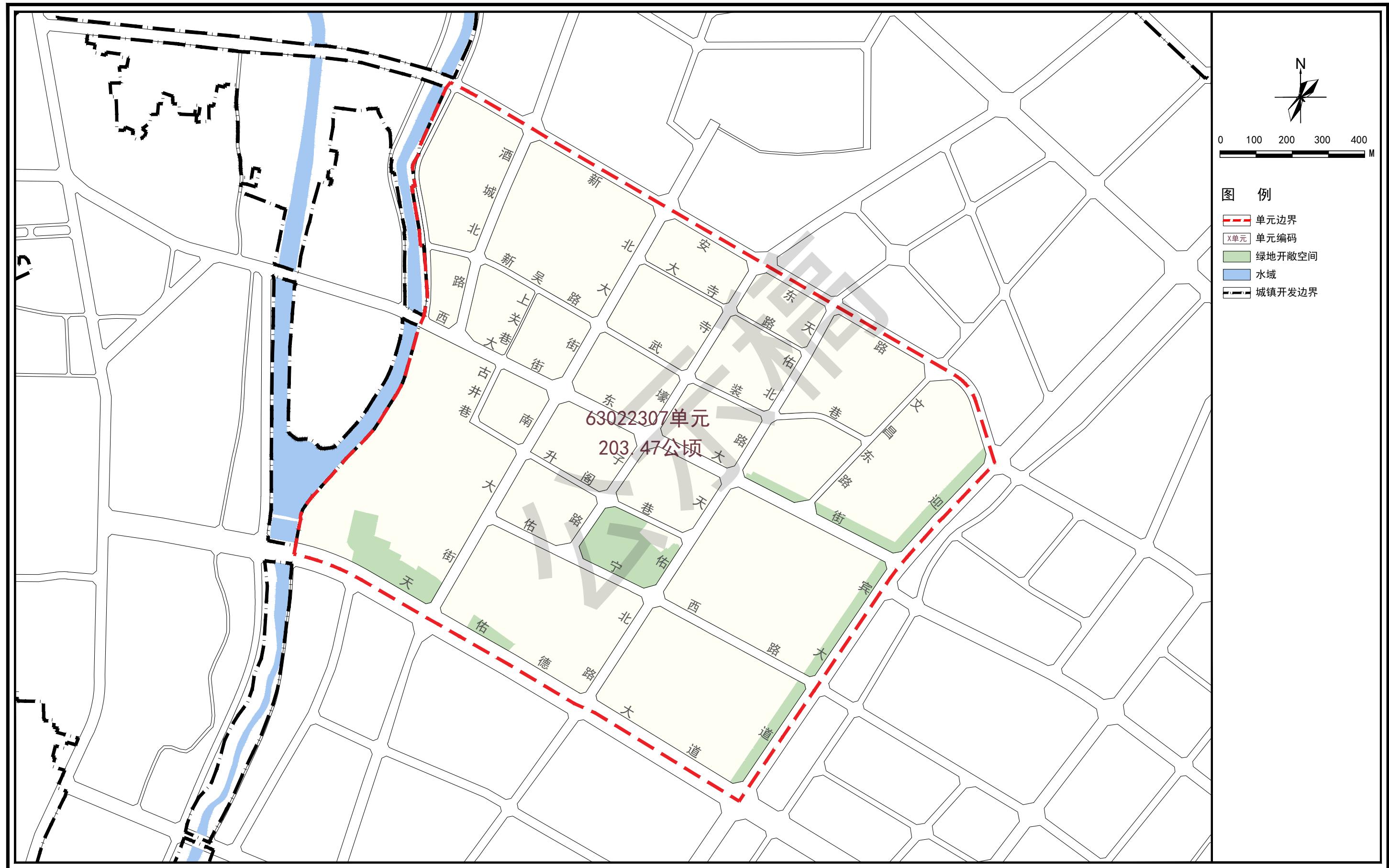
互助县是祁连山脉南麓的重要生态屏障，是兰州-西宁城市群发展中的节点城市，位于青海省东北部，在海东市最北端，北接海北州门源县，东连甘肃省天祝县和永登县，东南与海东市乐都区接壤，西临西宁市大通县，南与西宁市和海东市平安区毗邻，在兰青-青藏铁路发展带上，资源丰富，文化独特，是全国唯一的土族自治县。

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，东至迎宾大道，南至天佑德大道，西至沙塘川河，北至新安东路，总面积203.47公顷。

互助土族自治县中心城区开发边界内63022307单元详细规划（2024-2035年）

2. 单元划分图



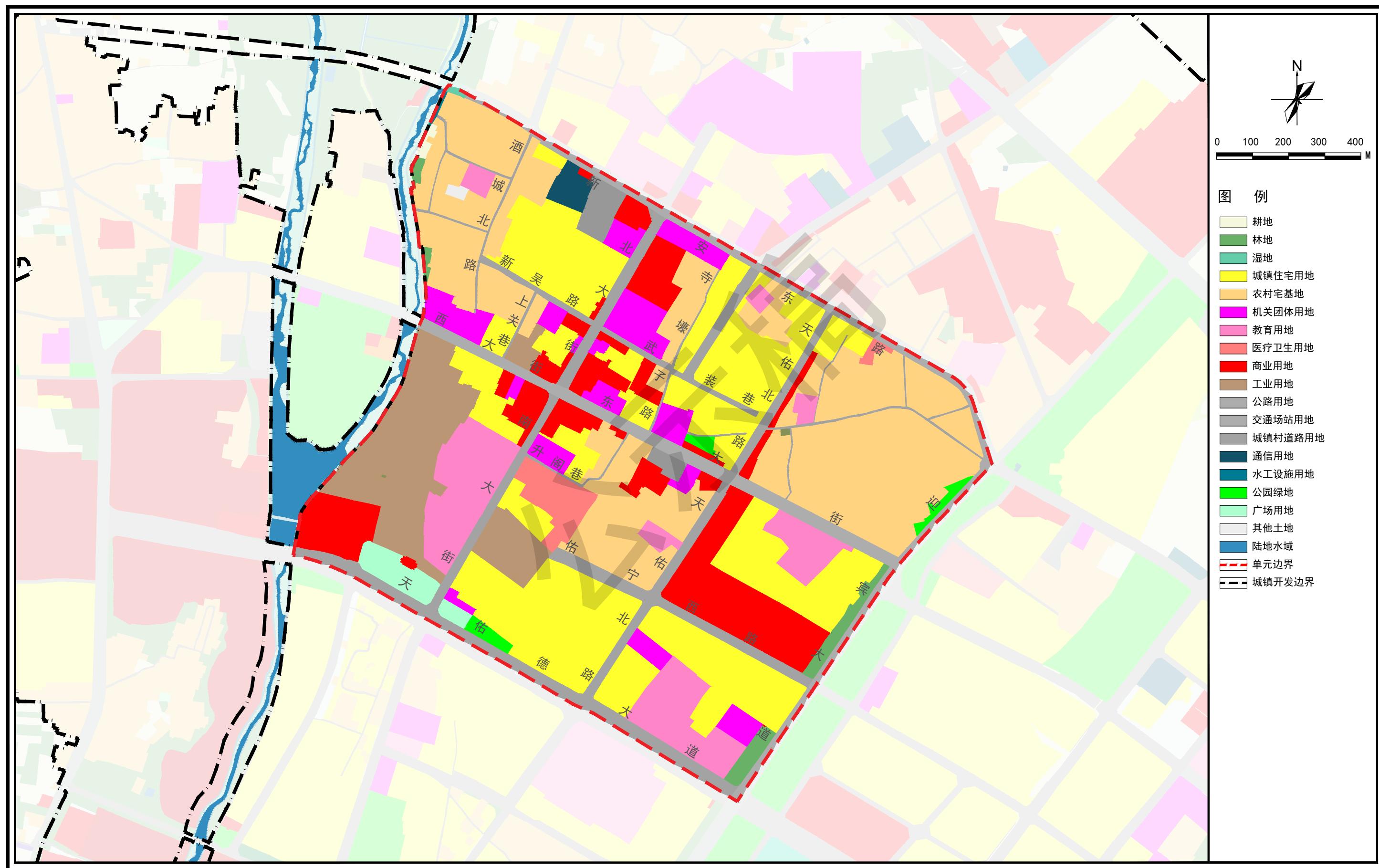
互助土族自治县人民政府
2024年8月

编制

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

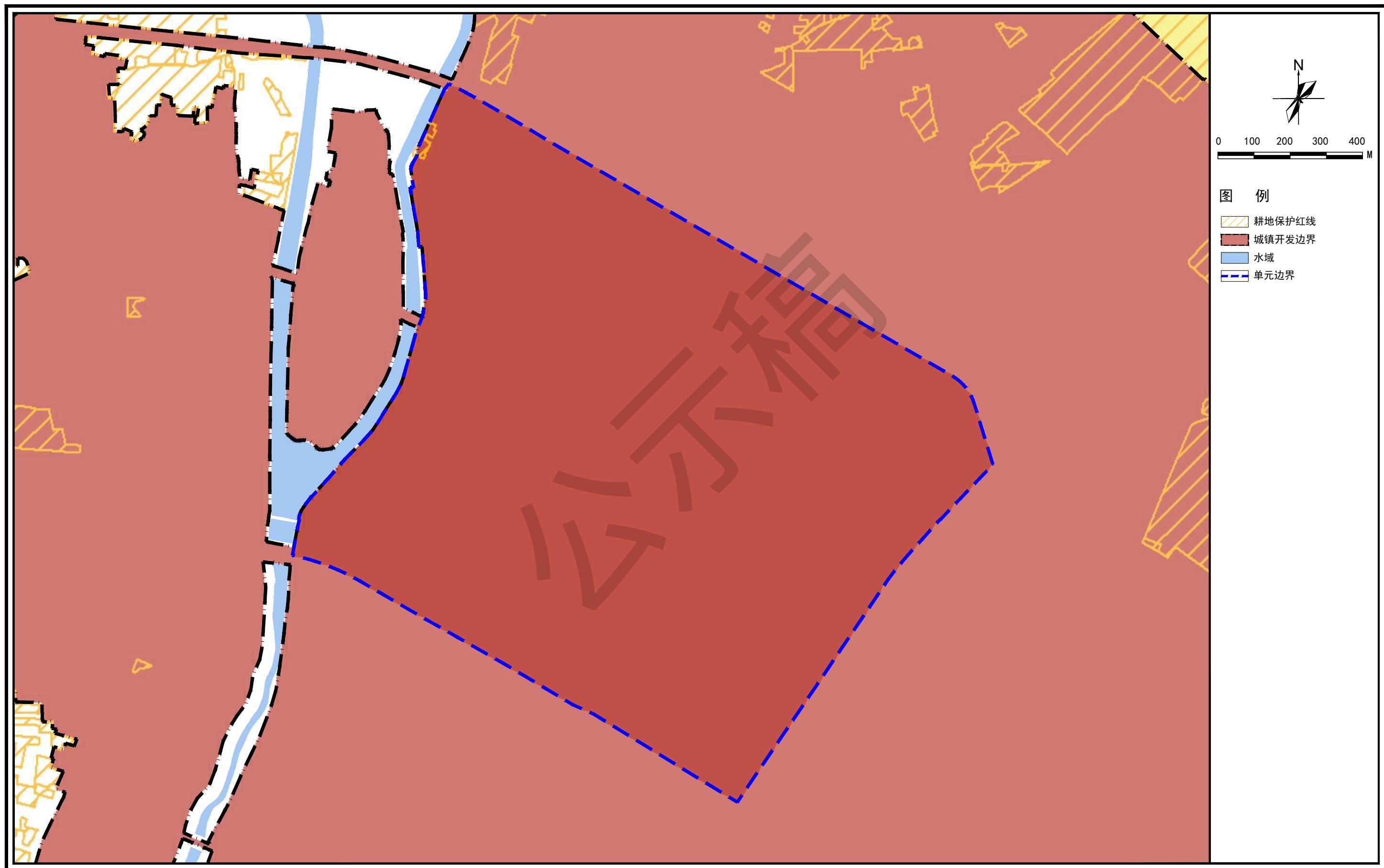
互助土族自治县中心城区开发边界内63022307单元详细规划（2024-2035年）

3. 用地现状图



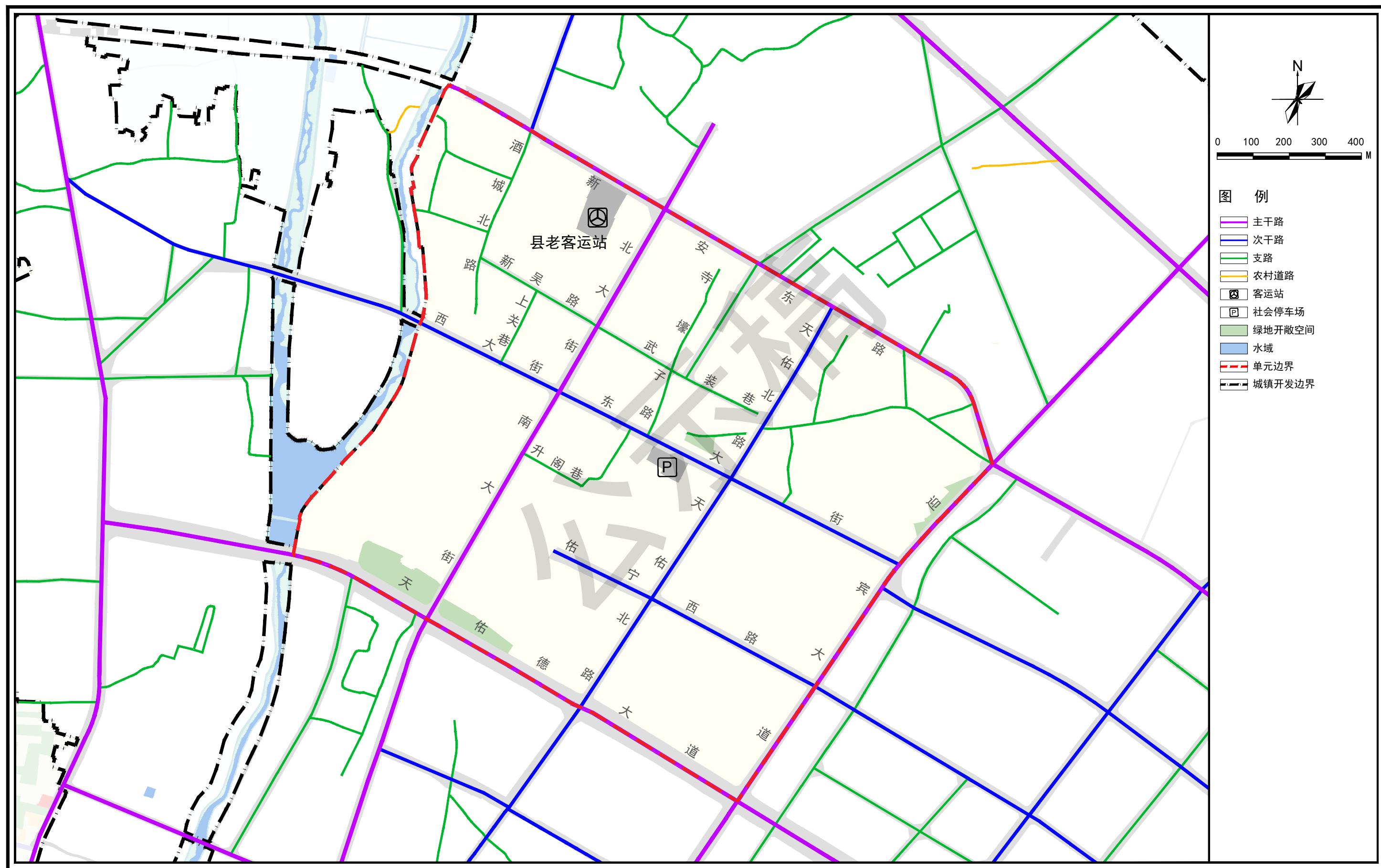
互助土族自治县中心城区开发边界内63022307单元详细规划（2024-2035年）

4. 上位规划分析图



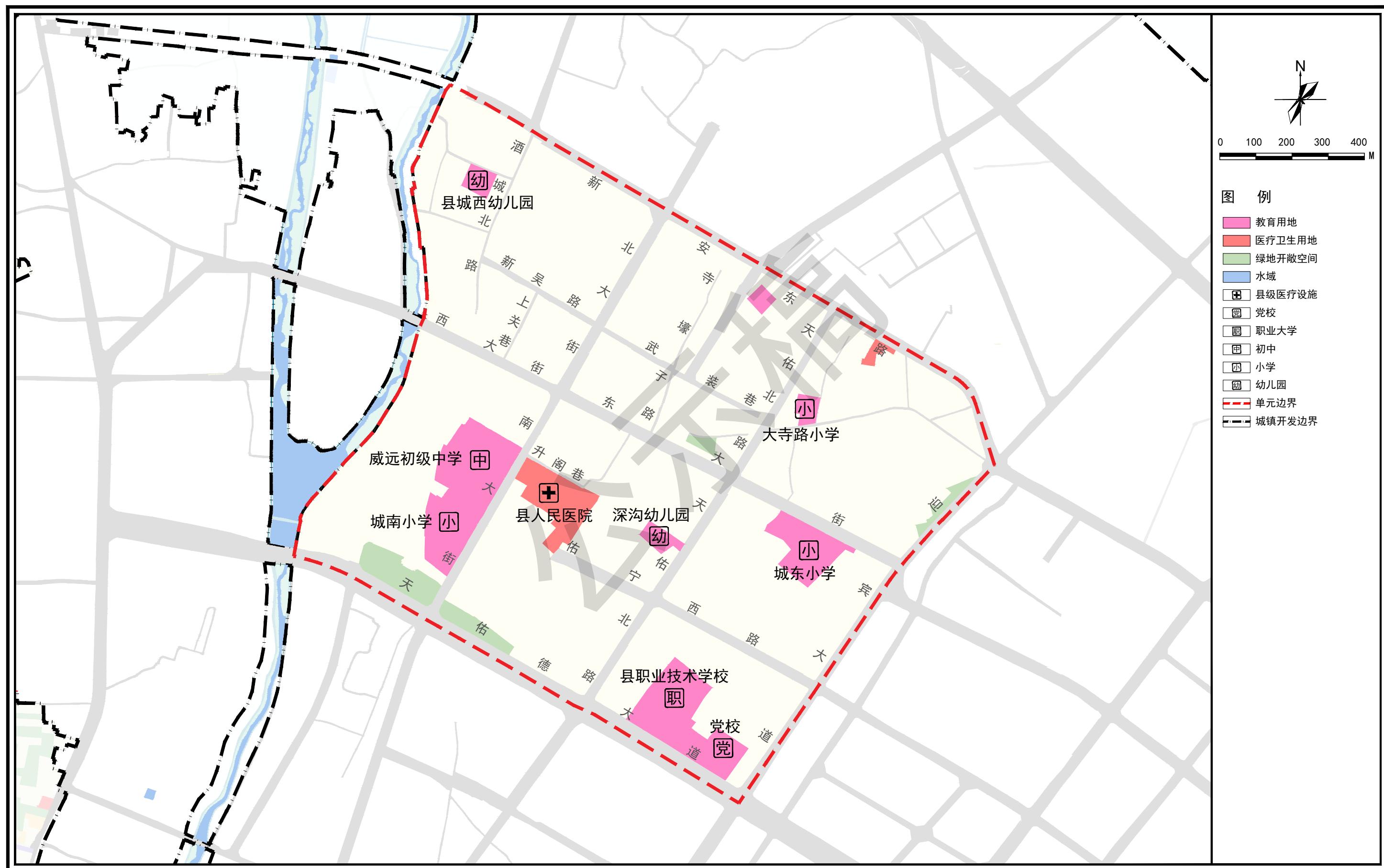
互助土族自治县中心城区开发边界内63022307单元详细规划（2024-2035年）

5. 综合交通现状图



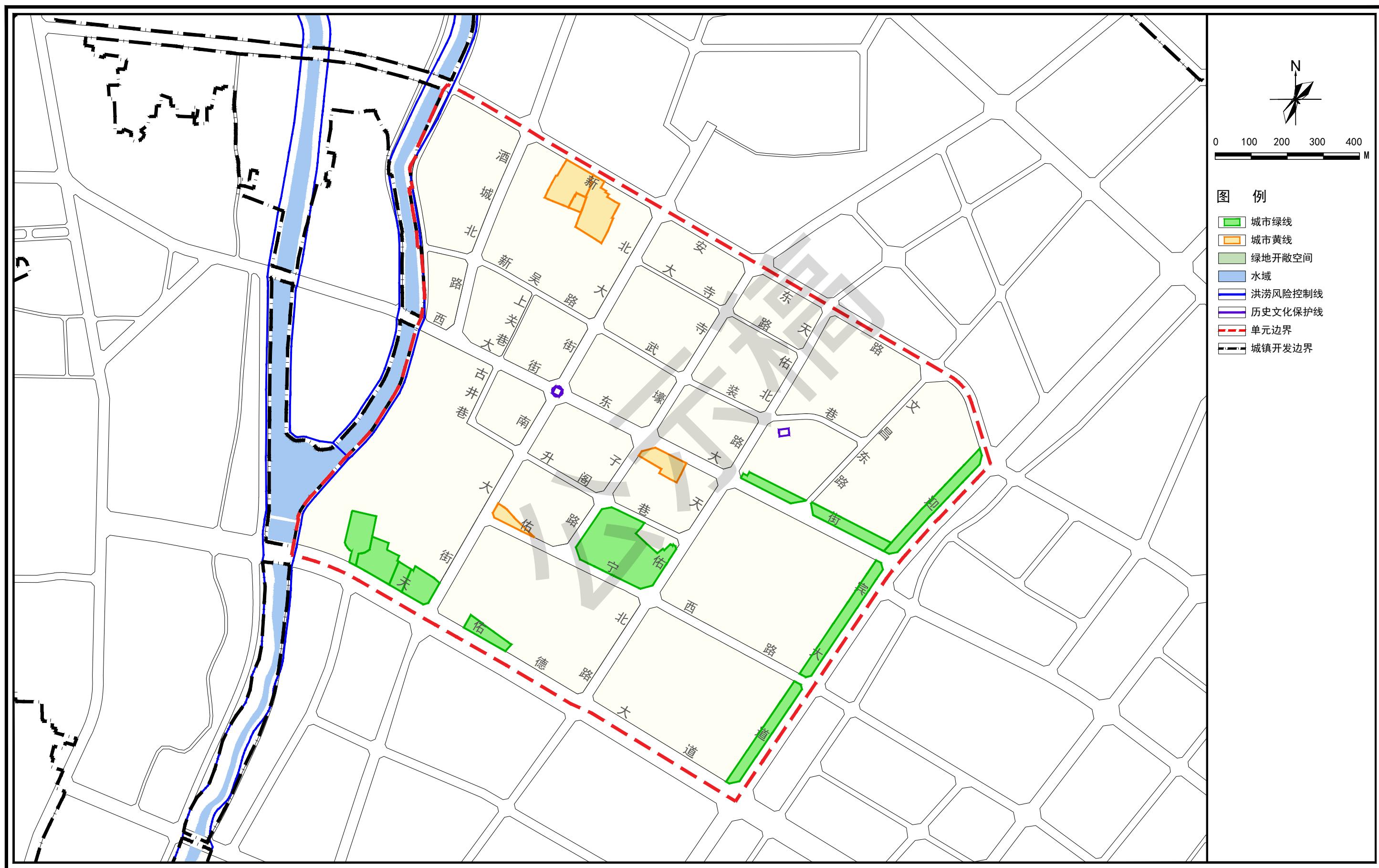
互助土族自治县中心城区开发边界内63022307单元详细规划（2024-2035年）

6. 公共服务设施现状图



互助土族自治县中心城区开发边界内63022307单元详细规划（2024-2035年）

7. 单元底线管控图



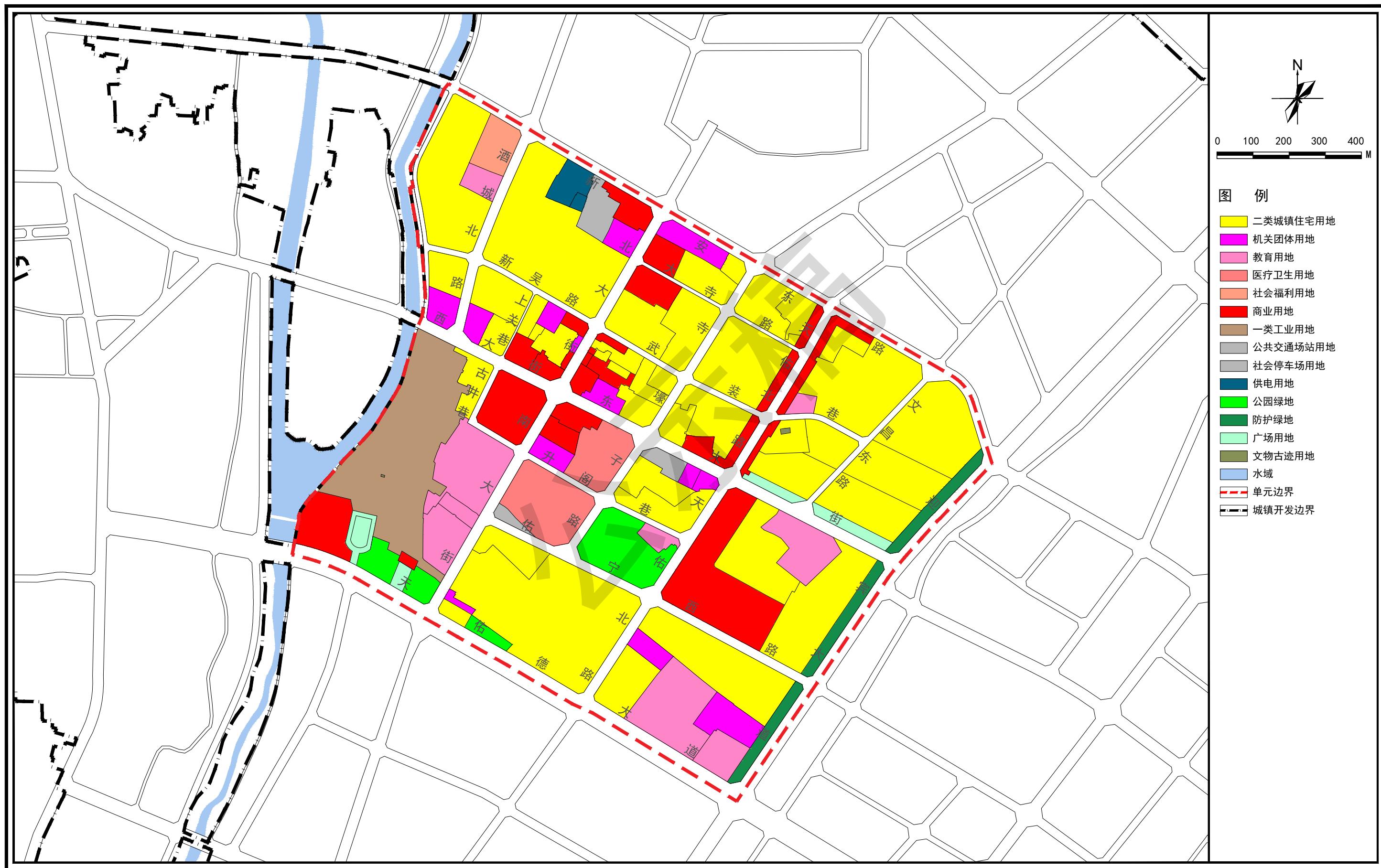
互助土族自治县人民政府
2024年8月

编制

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

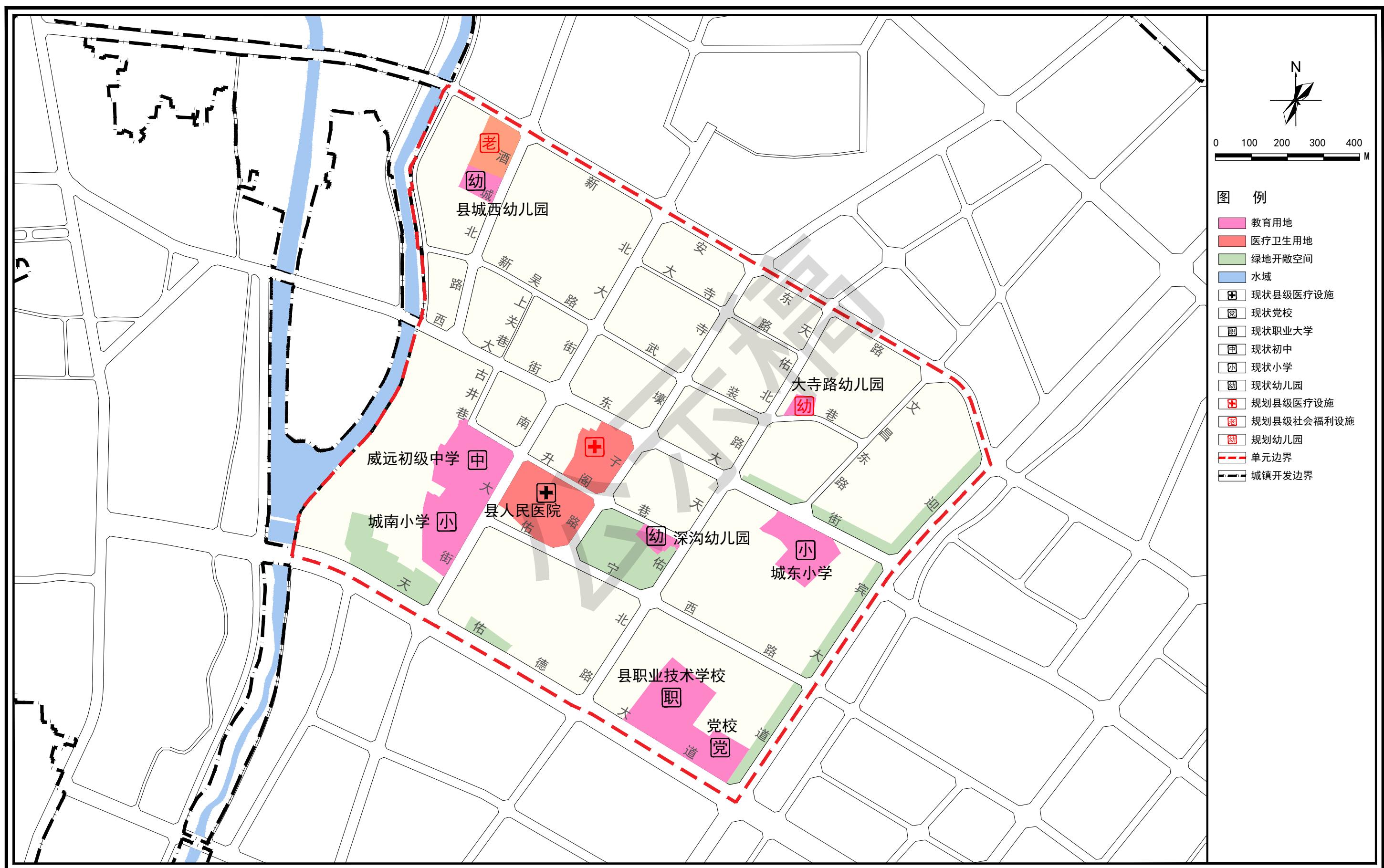
互助土族自治县中心城区开发边界内63022307单元详细规划（2024-2035年）

8. 单元用地布局规划图



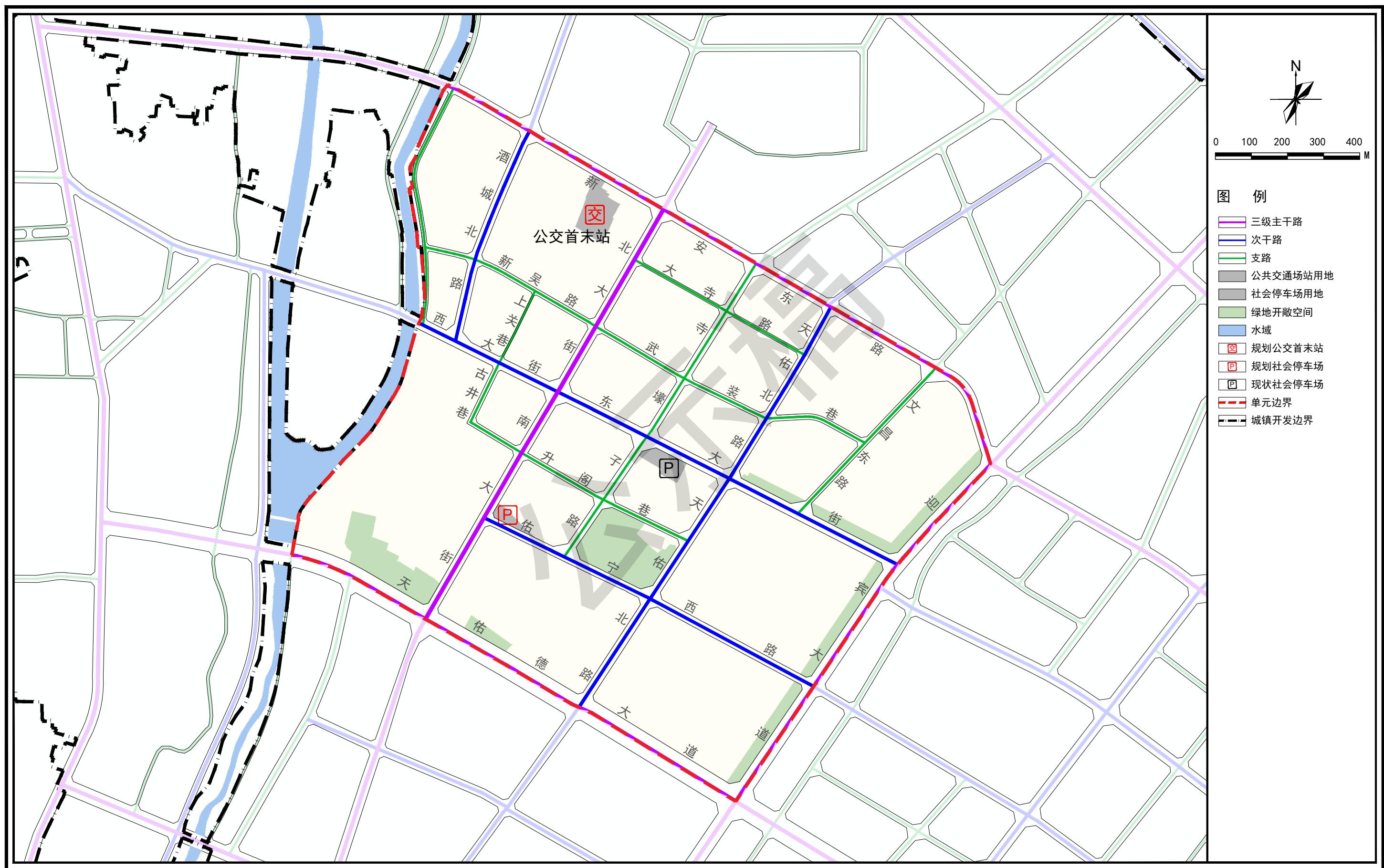
互助土族自治县中心城区开发边界内63022307单元详细规划（2024-2035年）

9. 单元公共服务设施规划图



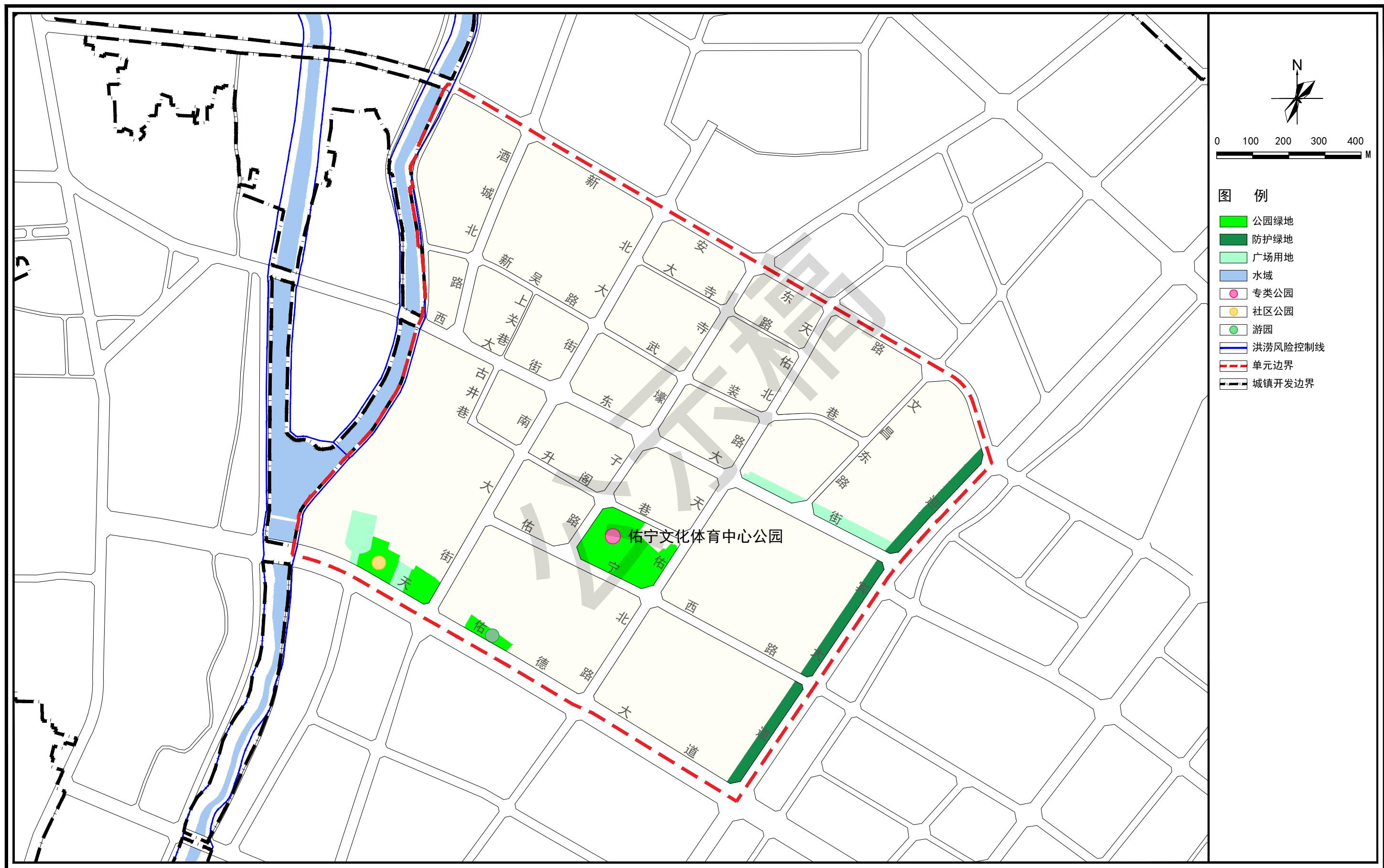
互助土族自治县中心城区开发边界内63022307单元详细规划（2024-2035年）

10. 单元综合交通规划图



互助土族自治县中心城区开发边界内63022307单元详细规划（2024-2035年）

11. 单元绿地与开敞空间规划图



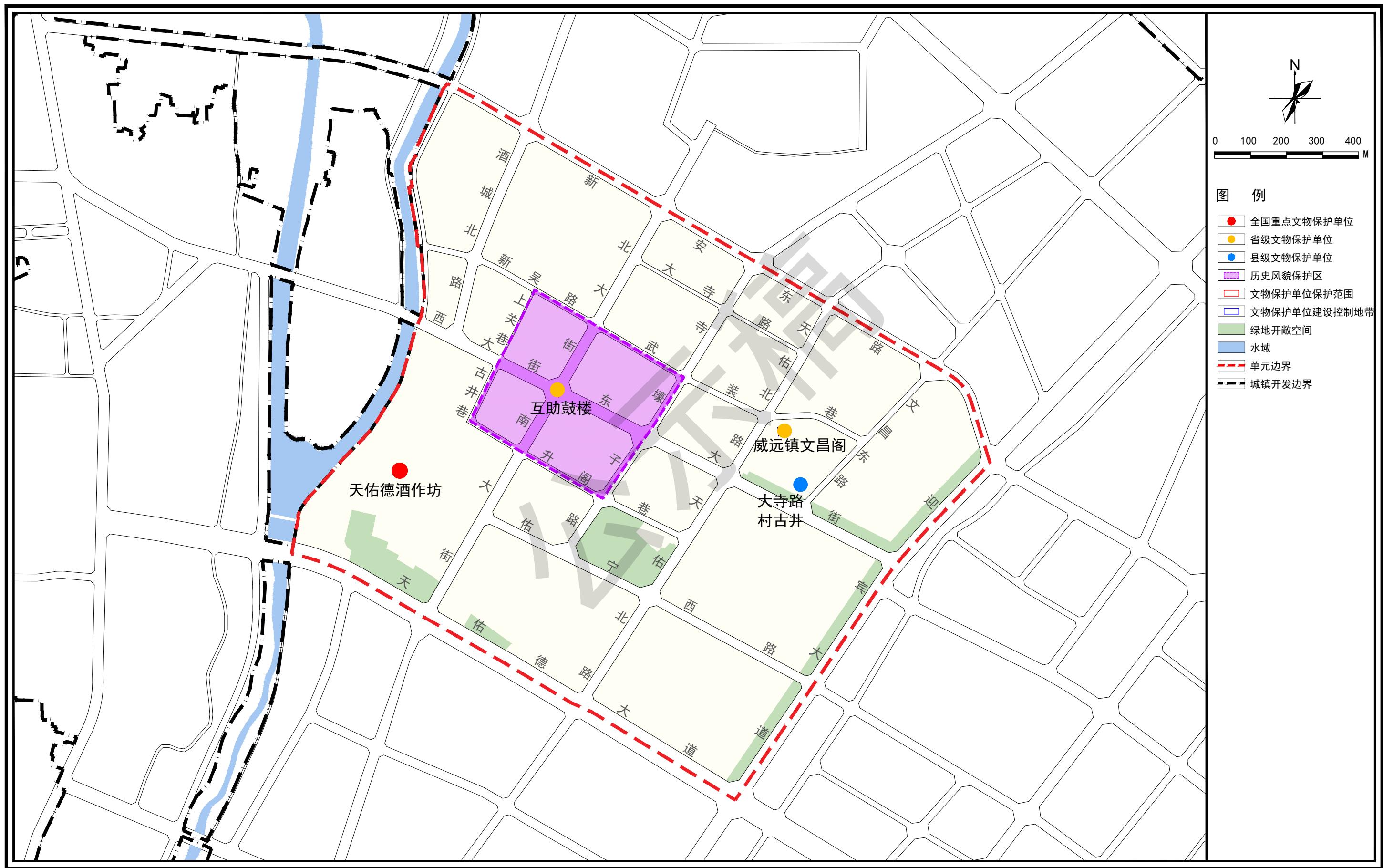
互助土族自治县人民政府
2024年8月

编制

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

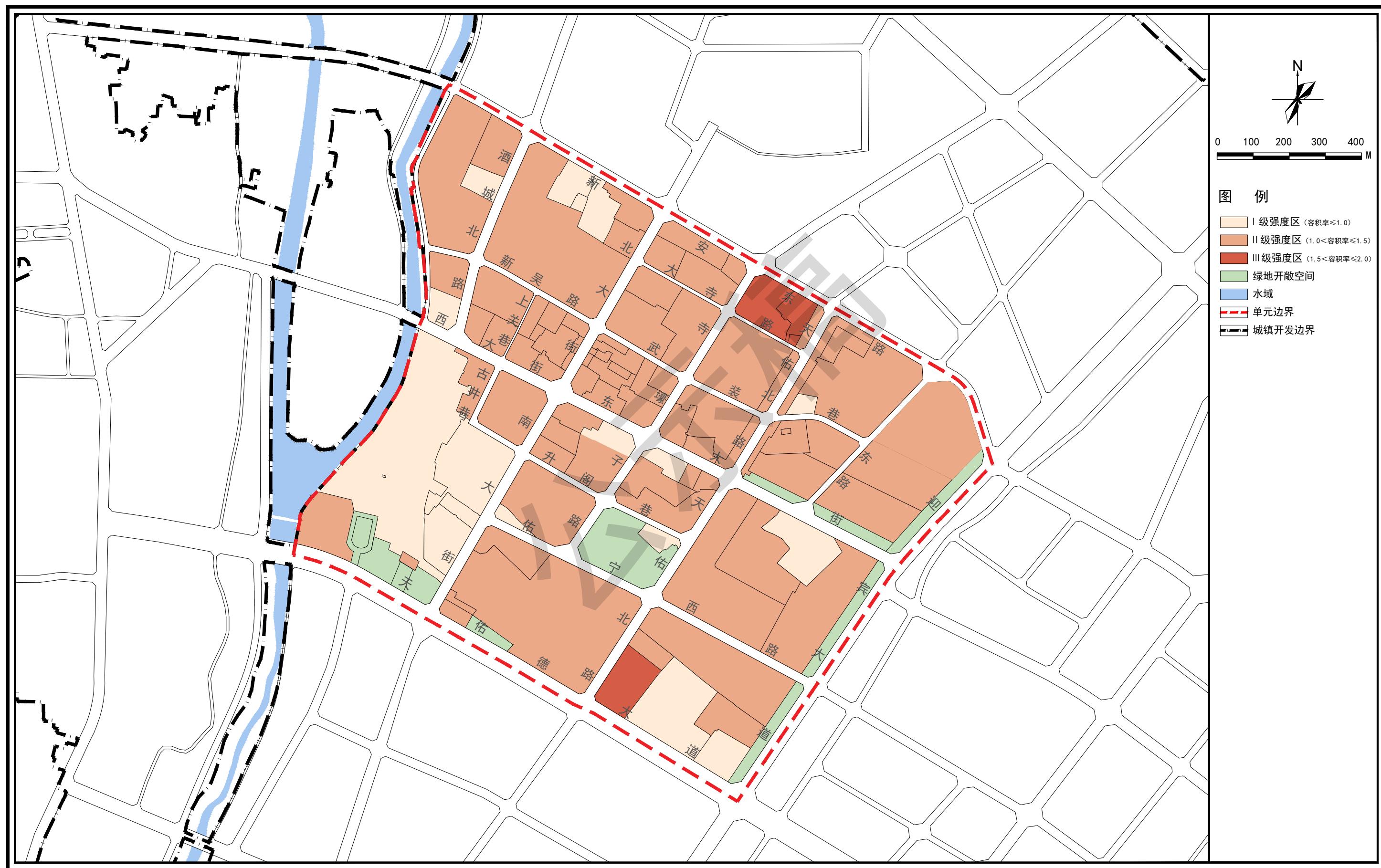
互助土族自治县中心城区开发边界内63022307单元详细规划（2024-2035年）

12. 历史文化保护规划图



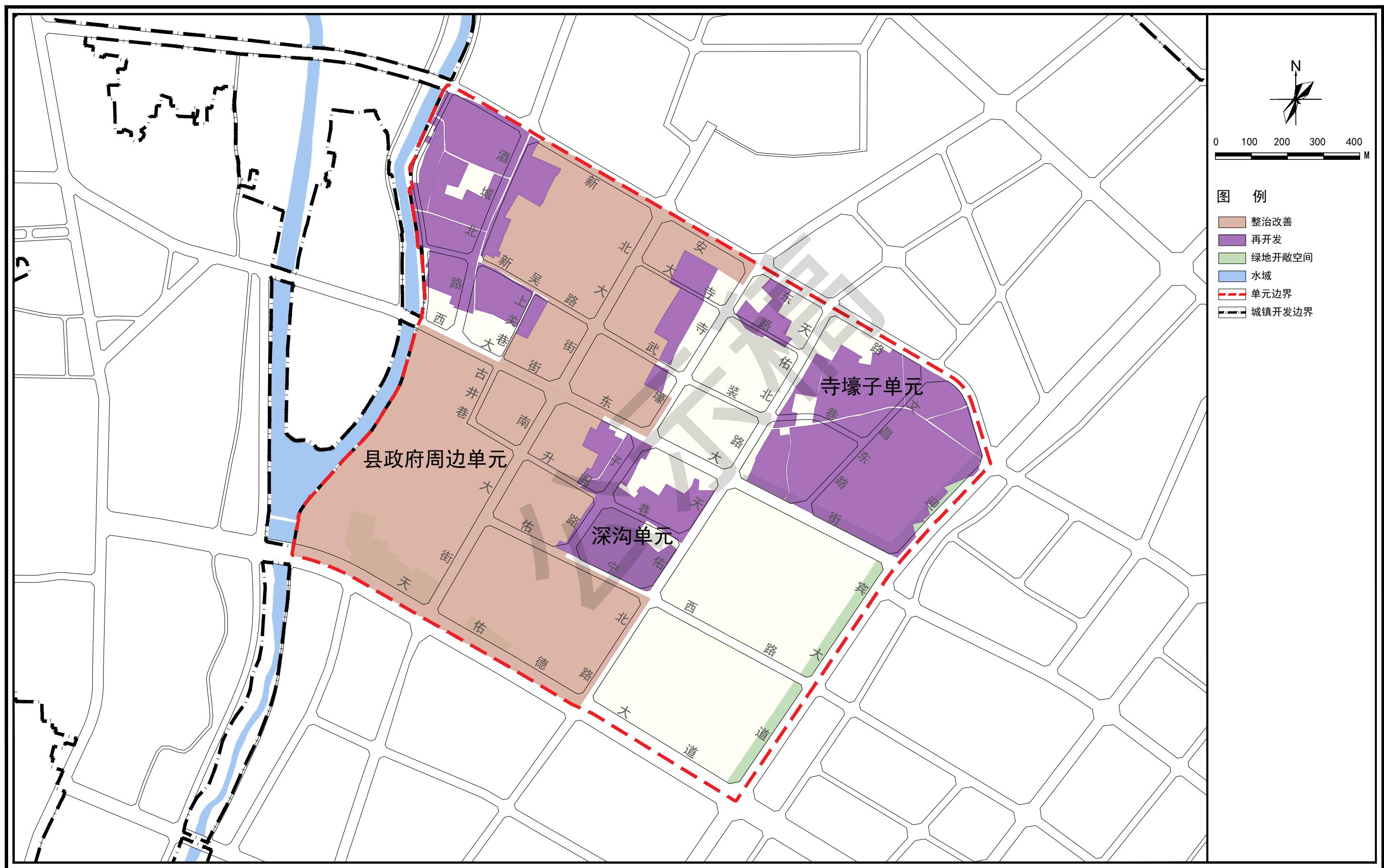
互助土族自治县中心城区开发边界内63022307单元详细规划（2024-2035年）

14. 单元开发强度分区图



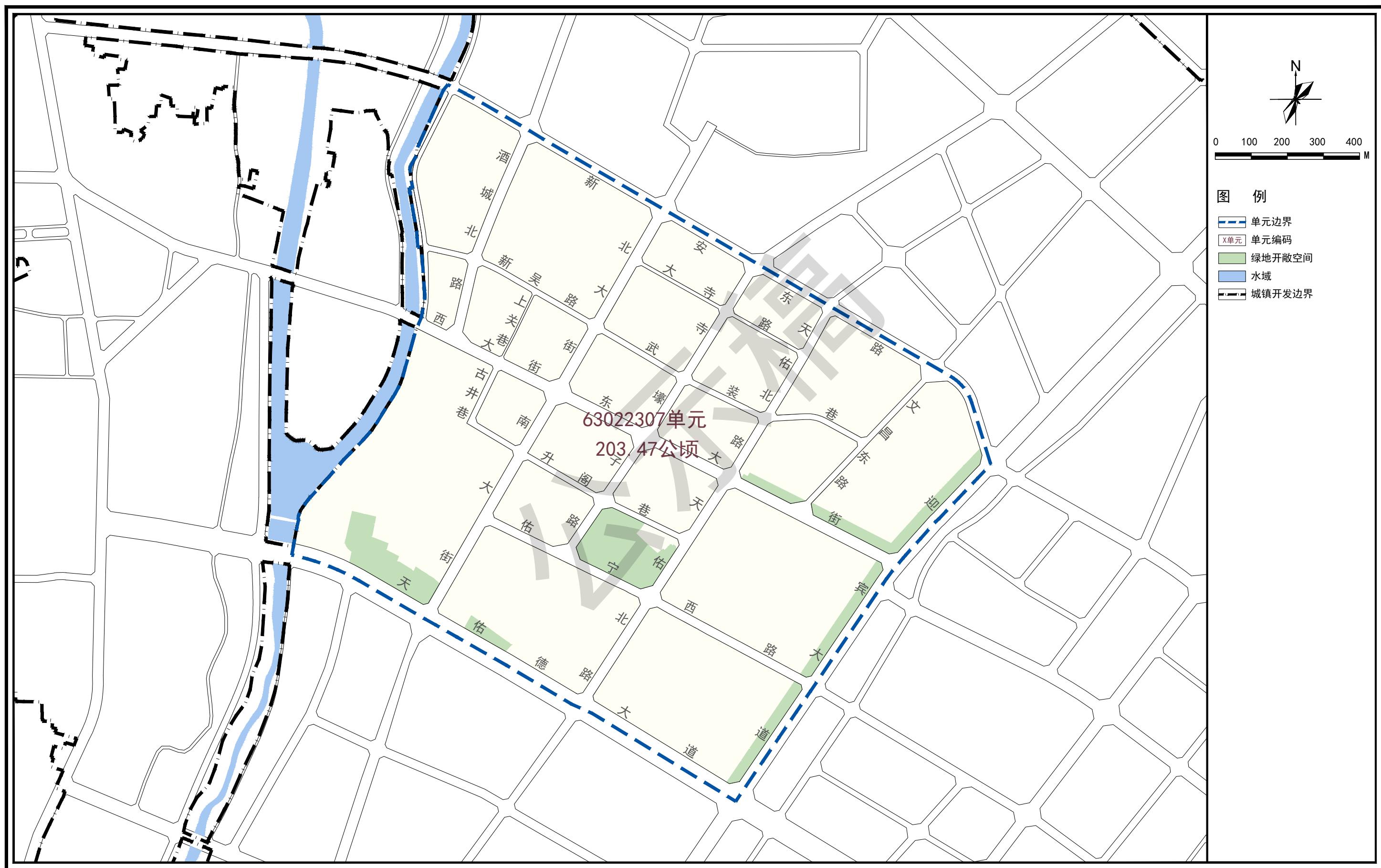
互助土族自治县中心城区开发边界内63022307单元详细规划（2024-2035年）

15. 城市更新规划引导图



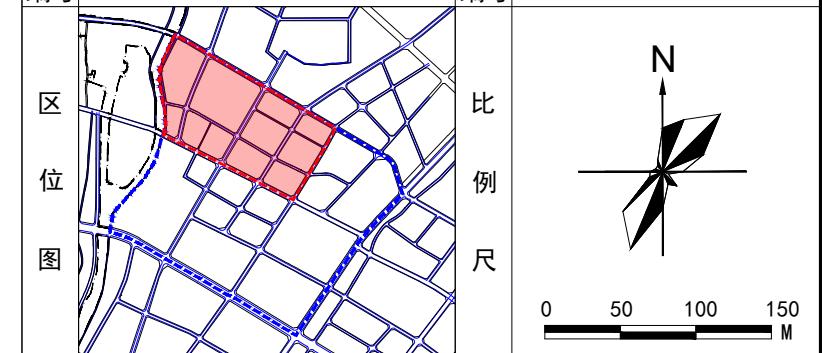
互助土族自治县中心城区开发边界内63022307单元详细规划（2024-2035年）

16. 地块层面图则编制范围图



63022307

01



单元 编 号	63022307	图 例	01
区 位 图			
图 则 制 备			
图 则 指 标 控 制			
编 制 单 位 信 息		出 图 签 章	

地块编码及用地代码 地块管理与服务
城镇开发边界 儿童、老年人活动场地 公共厕所
用地界线 室外健身器械 养老院
道路红线和中心线 便利店（菜店、日杂等） 派出所
道路缘石线 建筑后退红线 人民政府
建筑后退红线 城市绿线 物业管理与服务
城市黄线 图例 编制范围
图则编制范围 禁止机动车开口路段 便
禁止机动车开口路段 机动车停车场（库） 便
建议机动车出入口方位 社区服务站 便
道路控制点坐标 小型多功能运动（球类）场地 便
生活垃圾分类点 室外综合健身场地 便
机动车停车位（库） 幼儿园 便
社区卫生服务站 便
道路控制点坐标 社区商业网点 便
建筑退线 邮政营业场所 便
公交首末站 便

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	0.67万人	
总用地面积	66.58公顷	公共服务设施	合计9处；总占地约6.31公顷	
总建筑面积	总建筑面积：89.34万平方米 其中：商住建筑面积76.63万平方米；公共服务建筑总面积8.40万平方米。	道路交通设施	合计2处；总占地约1.19公顷	
		市政公用设施	合计2处；总占地约1.14公顷	

控制性详细规划（地块层面）控制条文

1、底线管控内容

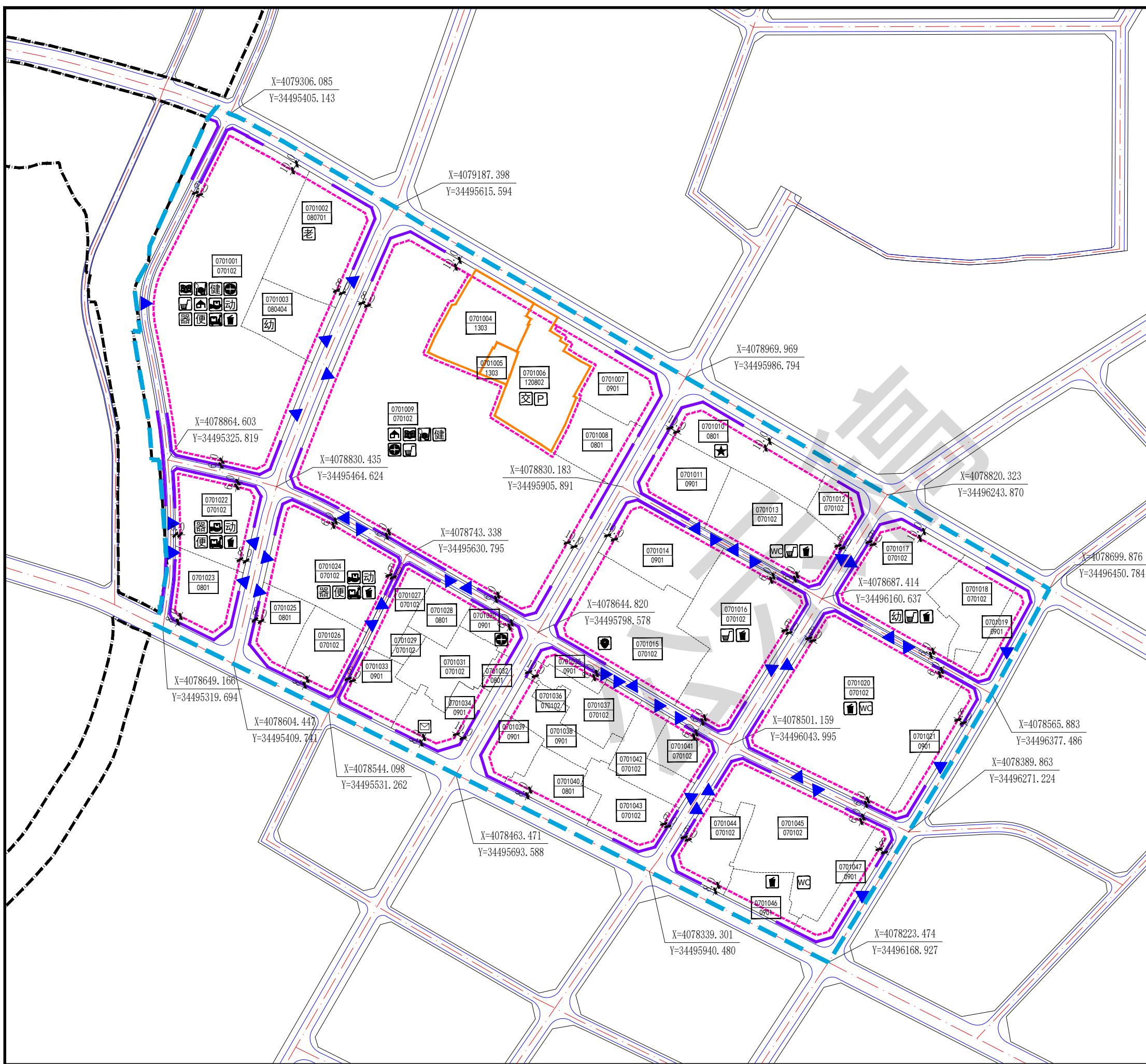
深化落实单元层面传导的底线管控内容。包括城镇开发边界、城市绿线、城市黄线、历史文化保护线、洪涝风险控制线、基础设施建设控制线等其他控制线，以及其他单元层面约束性指标。

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。公共服务设施图则为点位控制的内容，可在街区范围内调整。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。



青海省海东市互助土族自治县63022307单元详细规划（地块层面）图则

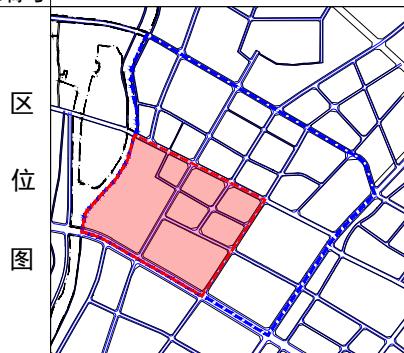
底线管控及用地布局规划图则

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

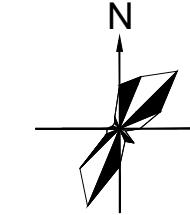
时间：2024年8月

63022307

02

图则
编号

比例尺



地块编码及用地代码	物业管理与服务
城镇开发边界	邮政营业场所
用地界线	儿童、老年人活动场地
道路红线和中心线	医院
道路缘石线	室外健身器械
建筑后退红线	便利店（菜店、日杂等）
城市绿线	邮件和快递送达设施
城市黄线	生活垃圾收集点
图则编制范围	机动车停车场（库）
禁止机动车开口路段	社区服务站
建议机动车出入口方位	小型多功能运动（球类）场地
道路控制点坐标	室外综合健身场地
建筑退线	幼儿园
100101	社区卫生服务站
100102	社区商业网点
100103	公共厕所
100104	小学
100105	初中

图则 指标 控制	内容	控制指标	内容	控制指标
	主导性质	居住、公共服务和工业	人口规模	0.31万人
总用地面积	67.85公顷	公共服务设施	合计10处；总占地约13.70公顷	
总建筑面积	总建筑面积：71.63万平方米 其中：商住建筑面积42.77万平方米；公共服务建筑面16.45万平方米；工业仓储建筑面积11.98万平方米	道路交通设施	合计2处；总占地约0.88公顷	
		市政公用设施	—	

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。公共服务设施图则为点位控制的内容，可在街区调整。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

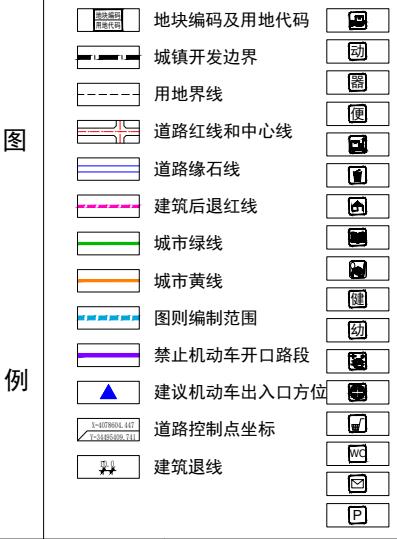
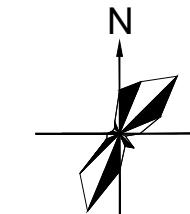
时间：2024年8月

63022307

03

图则
编号区
位
图

比例尺



地块编码及用地代码	物业管理与服务
城镇开发边界	儿童、老年人活动场地
用地界线	商场
道路红线和中心线	党校
道路缘石线	便利店（菜店、日杂等）
建筑后退红线	邮件和快递送达设施
城市绿线	生活垃圾收集点
城市黄线	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
X=4078694.87 Y=34496450.784	幼儿园
X=4078530.937 Y=34496741.003	老年人日间照料中心
X=4078565.883 Y=34496377.486	社区卫生服务站
X=4078322.286 Y=34496544.523	社区商业网点
X=4078263.419 Y=34496894.571	公共厕所
X=407823.474 Y=34496168.927	邮政营业场所
X=4078050.399 Y=34496054.757	机动车停车场（库）

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	0.64万人	
总用地面积	69.05公顷	公共服务设施	合计6处；总占地约9.83公顷	
总建筑面积	总建筑面积：91.71万平方米 其中：商住建筑面积80.67万平方米；公共服务建筑面11.04万平方米。	道路交通设施	——	
		市政公用设施	——	

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。公共服务设施图则为点位控制的内容，可在街区调整。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：	2024年8月