

**互助土族自治县中心城区城镇开发
边界内 630223015—630223018 单元详
细规划（2024—2035 年）**

文本

（公示稿）

2025 年 9 月

目录

第一章 总则	1
第二章 现状分析与评估	5
第三章 规划衔接传导	8
第一节 底线传导	8
第二节 功能布局传导	8
第四章 目标定位	10
第一节 功能定位	10
第二节 目标指标	11
第五章 空间结构与用地布局	14
第一节 用地布局	14
第六章 发展规模与开发容量	17
第一节 开发容量	17
第二节 强度分区与控制要求	17
第三节 高度分区和控制要求	19
第七章 综合交通规划	22
第一节 道路交通规划	22
第二节 公共交通规划	22

第三节 交通设施布局规划	22
第八章 城市设计引导	24
第九章 地下空间规划	25
第十章 城市更新	27
第十一章 城市控制线规划管控	28
第十二章 地块层面控制引导	30
第十三章 规划传导与实施	32
附表	35
附表 1 630223015-630223018 单元用地结构一览表 .	35
附表 2 630223015-630223018 单元人口规模一览表 .	36
附表 3 630223015-630223018 单元开发容量单元控制一 览表	37
附表 4 630223015-630223018 单元综合交通规划一览表	38
附表 5 630223015-630223018 单元市政公用设施规划一 览表	39
附表 6 630223015 单元控制性详细规划（地块层面）01 图则规划城镇建设用地结构表	40

附表 7 630223016 单元控制性详细规划（地块层面）01	
图则规划城镇建设用地结构表	41
附表 8 630223017 单元控制性详细规划（地块层面）01	
图则规划城镇建设用地结构表	42
附表 9 630223018 单元控制性详细规划（地块层面）01	
图则规划城镇建设用地结构表	43
附表 10 控制性详细规划（地块层面）	
630223015-630223018 单元地块控制指标一览表	44
附表 11 建设用地兼容正负面清单	45

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 630223015-630223018 单元，其中：

630223015 单元位于互助县中心城区东部，X220 西侧，西互高速互助东出入口附近，面积 0.49 公顷；

630223016 单元位于互助县中心城区南部，宁互公路西侧，面积 3.40 公顷；

630223017 单元位于互助县中心城区北部，西至东和东

路，南至昆仑泉酒业南侧，东至丰瑞镁业东侧，面积 38.00 公顷；

630223018 单元位于互助县中心城区西北部，五峰路西侧，面积 9.10 公顷。

第 3 条 规划期限

本规划期限为 2024 年—2035 年，近期末 2025 年。

第 4 条 规划依据

- (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) 《自然资源部关于发布〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》

(19) 《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)

(20) 《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)

(21) 《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)

(22) 《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)

(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) 《青海省国土空间详细规划编制指南(试行)》

(25) 《青海省城市(镇)规划管理技术规定(试行)》

(26) 《青海省海绵城市建设技术规范》

(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

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。

第二章 现状分析与评估

第 7 条 区位分析

互助县中心城区地处沙塘川河河谷地带，距离西宁市 30 公里。县域南侧设有西宁曹家堡机场，二者通过西互高速、S103 连接；北侧有 S102、G341 等区域公路与西宁市大通县、海东市平安区、甘肃省天祝县相通，交通条件便利。

630223015 单元位于互助县中心城区东部，距离西互高速互助东出入口 200 米，交通便捷。

630223016 单元位于互助县中心城区南部，处于黄家湾村南侧、双树村北侧，与宁互公路相邻，交通便利。

630223017 单元位于互助县中心城区北部，位于威北公路两侧，距离中心城区核心区 3 千米，与西互高速互助东出入口的直线距离为 5 千米，交通相对便利。

630223018 单元位于互助县中心城区西北部，与五峰路紧邻，交通便利。

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。

630223015 单元总体地形北低南高，地面标高在 2480 米左右。

630223016 单元总体地形北高南低，地面标高在 2440 米

左右。

630223017 单元总体地形北高南低、东高西低，地面标高在 2590-2600 米左右。

630223018 单元总体地形北高南低、西高东低，地面标高在 2545 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。

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 $Q4m1$ ）、○2 层粉质中 - 低液限粘质土（黄土状土 $Q41a1+p1$ ）、砾类土（圆砾 $Q41a1+p1$ ）等组成。

○1 层填筑土（耕填土 $Q4m1$ ）：黑褐色、杂色，以粉质土为主，混有少量的砾石、细砂，含有植物根系及腐烂的植物根茎，厚度 0.50~1.2 米，平均厚度为 0.83 米。

○2 粉质中 - 低液限粘质土（黄土状土 $Q41a1+p1$ ）：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。

○2 层砾类土 (圆砾 Q41a1+p1): 杂色, 一般粒径为 2 ~ 40 毫米, 该层揭露厚度 2.10 ~ 3.90 米, 平均厚度为 3.04 米, 未穿透。

第 10 条 现状问题

630223015-630223018 四个单元用地面积较小, 是分布于中心城区周边的相对独立地块。其中, 630223016、630223017 单元现状已建有工业企业, 目前处于停产状态; 630223015 单元现状为燃气中压站; 630223018 单元原作为中小学使用, 目前已停用。此四个单元距离中心城区较远, 除 630223015 单元外, 其余三个单元均需在下一规划周期开展更新建设工作, 同时需统筹交通及基础设施的配置, 以实现与中心城区的协调发展。

第三章 规划衔接传导

第一节 底线传导

第 11 条 “三区三线” 核查

630223015-630223018 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 12 条 城市“四线”

1、 城市绿线

630223015-630223018 单元不涉及城市绿线

2、 城市黄线

630223015 单元整体为城市黄线范围，为规划燃气用地，总面积 0.49 公顷。630223016-630223018 单元不涉及城市黄线。

3、 城市蓝线

630223015-630223018 单元不涉及城市蓝线。

4、 城市紫线

630223015-630223018 单元不涉及城市紫线。

第二节 功能布局传导

第 13 条 用地布局传导

总体规划中单元用地分类至二级类。

630223015 单元用地规划为供燃气用地；

630223016 单元用地规划为工业用地；

630223017 单元用地规划为工业用地和城镇村道路用地；

630223018 单元用地规划为留白用地。

第 14 条 规划分区传导

630223015 单元划分为综合服务区，面积 0.49 公顷；

630223016 单元划分为工业发展区，面积 3.40 公顷；

630223017 单元划分为工业发展区，面积 38.00 公顷；

630223018 单元划分为战略预留区，面积 9.10 公顷。

公示稿

第四章 目标定位

第一节 功能定位

第 15 条 单元类型

630223015-630223018 单元全部位于城镇开发边界内，属于城镇单元，其中：

630223015 单元为供燃气用地，主要目标是保留提升现状用地，单元类型为城市更新单元；

630223016、630223017 单元内主要空间为工业用地，规划主要目标为推进中心城区产业发展，提升产业土地利用效率，单元类型为产业发展单元；

630223018 单元为留白用地，作为中心城区战略预留区，单元类型为战略留白单元。

第 16 条 目标定位

630223015 单元规划定位为为中心城区提供市政服务的基础服务单元。

630223016 单元为发展食品加工为核心的产业单元。

630223017 单元规划定位为以工业为主导功能的绿色产业单元。

630223018 单元规划定位为用于满足未来城市重大公共服务设施、交通市政设施、产业项目的预留空间。

第 17 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:

- 630223015 单元主导功能为综合服务;
- 630223016 单元主导功能为产业发展;
- 630223017 单元主导功能为产业发展;
- 630223018 单元主导功能为战略预留。

第二节 目标指标

第 18 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
				15 单元	16 单元	17 单元	18 单元	
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	——	——		——	约束性
	5	公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率	%	——	——	——	——	约束性
	6	城市绿线	公顷	——	——	——	——	约束性
		城市黄线	公顷	0.49	——	——	——	
		城市蓝线	公顷	——	——	——	——	

	7	人均城镇建设用地	平方米	---	---	---	---	约束性
	8	城镇人均住房面积	平方米	---	---	---	---	预期性
规模容量	9	总建筑面积	万平方米	0.49	3.40	30.73	9.10	预期性
	10	居住建筑面积	万平方米	---	---	---	---	预期性
	11	公共管理与公共服务设施建筑面积	万平方米	---	---	---	---	预期性
	12	商业服务业设施建筑面积	万平方米	---	---	---	---	预期性
	13	工矿、仓储建筑面积	万平方米	---	3.40	30.73	---	预期性
	14	人口规模	万人	---	---	---	---	预期性
	15	人均公园绿地面积	平方米/人	---	---	---	---	预期性
	16	人均体育用地面积	平方米/人	---	---	---	---	预期性
	17	自然和文化遗产数量	处	---	---	---	---	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	---	---	---	预期性
			步行15分钟覆盖率	%	---	---	---	预期性
	19	养老设施	数量和规模	处、公顷	---	---	---	预期性
			步行15分钟覆盖率	%	---	---	---	预期性
	20	教育设施	数量和规模	处、公顷	---	---	---	预期性
			步行15分钟覆盖率	%	---	---	---	预期性
	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
	24	交通设施数量和规模		处	---	---	---	预期性
				公顷	---	---	---	
	25	市政公用设施数量		处	1	---	---	预期性

		和规模	公顷	0.49	——	——	——	
	26	人均应急避难场所面积	平方米/人	——	——	——	——	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 用地布局

第 19 条 630223015 单元用地布局

保留提升 630223015 单元现状供燃气用地。规划公用设施用地 0.49 公顷，占单元建设用地比例 100%。

第 20 条 630223016 单元用地布局

保留扩建 630223016 单元工业用地。规划工业用地 3.40 公顷，占单元建设用地比例 100%。

第 21 条 630223017 单元用地布局

1、工业用地

优化 630223017 单元工业用地布局。规划工业用地 36.75 公顷，占单元建设用地比例 96.71%。

2、交通运输用地

保留提升穿越 630223017 单元的威北公路道路用地，完善单元内必要的运输道路。规划交通运输用地 1.25 公顷，占单元建设用地比例 3.29%。

第 22 条 630223018 单元用地布局

落实上位国土空间规划 630223018 单元的留白用地。规划留白用地 9.10 公顷，占单元建设用地比例 17.84%。

第 23 条 用地构成和分类

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 24 条 用地用途管控

鼓励单元内建设用地功能混合使用，依据《青海省城市（镇）规划管理技术规定（试行）》明确单元内混合用地使用要求：

1、混合用地的用地代码之间可采用“-”符号连接，排列顺序原则上按照用地规模或建筑面积从多到少排列（如商业混合住宅用地为 0901-0701）。

2、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。

单一宗地内，主导用途的地上建筑面积应大于地上总建筑面积的 75%。

国土空间总体规划划定的单个详细规划单元内（单元层面），涉及同一用地性质的，主导用途的用地面积不应低于该用地性质总用地面积的 60%。涉及城市更新等特殊区域，经专题论证后，主导用途的用地面积不应低于该用地性质总用地面积的 50%。

3、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，应专题论证。建设用地兼

容正负面清单详见附表。

兼容用途的建设内容不可对主用途的建筑产生安全、环境等负面影响。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。

工业用地、物流仓储用地兼容绿地与开敞空间用地不得超过单个详细规划单元内工业用地、物流仓储总用地规模的 20%；一类工业用地、一类物流仓储用地兼容科研用地、文化用地不得超过单个详细规划单元内工业用地、物流仓储总用地规模的 30%。

第 25 条 空间形态

630223015-630223018 单元应充分尊重现有的空间布局 and 自然肌理，确保不破坏原有的生态环境和地形特征。同时，建筑形态的设计应充分考虑与周边村庄的建筑风格和田园风光的协调性，力求在保持地方特色的基础上，实现现代建筑与自然环境的和谐共生，打造出既符合功能需求又具有地域特色的建筑景观。

第六章 发展规模与开发容量

第一节 开发容量

第 26 条 规模总量

630223015 单元总用地面积 0.49 公顷，总建筑面积控制在 0.49 万平方米，按上限控制。

630223016 单元总用地面积 3.40 公顷，总建筑面积控制在 3.40 万平方米，按下限控制。

630223018 单元总用地面积 38.00 公顷，总建筑面积控制在 30.73 万平方米，按下限控制。

630223015 单元总用地面积 9.10 公顷，总建筑面积控制在 9.10 万平方米，按上限控制。

详见单元开发容量控制一览表。

第 27 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。

第二节 强度分区与控制要求

第 28 条 开发强度分区

630223015 单元划分为 I 级强度区：容积率在 1.0（包括）以下。

630223016 单元划分为 II 级强度区：容积率 1.5（包括）以下。

630223017 单元划分为 II 级强度区：容积率 1.5（包括）以下。

630223018 单元划分为 I 级强度区：容积率在 1.0（包括）以下。

第 29 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、改扩建工业用地，地块容积率下限依据《工业项目建设用地控制指标（2023 修订）》确定，建筑高度不超过 24 米（构筑物高度依据工艺要求确定），建筑系数依据《工业项目建设用地控制指标（2023 修订）》确定。

新建、改扩建市政公用设施用地，容积率不超过 1.0，建筑高度不超过 12 米，建筑密度控制在 40%以下。

留白用地容积率不超过 1.0，建筑高度不超过 12 米，建筑密度控制在 40%以下。

第 30 条 控制要求

新开发工业用地容积率、建筑系数按下限控制，绿地率、建筑高度按上限控制；其余建设用地容积率、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（镇）规划管理技术规定（试行）》等相关规定的要求。

第三节 高度分区和控制要求

第 31 条 建筑高度

630223015 单元控制高度不超过 12 米。

630223016 单元控制高度不超过 24 米(构筑物高度依据工艺要求确定)。

630223017 单元控制高度不超过 24 米(构筑物高度依据工艺要求确定)。

630223018 单元控制高度不超过 12 米。

第 32 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。

专栏一 各类建筑的退界距离表				
建筑类别		居住建筑(含文教、卫生建筑)		非居住建筑
建筑朝向	退界距离	日照间距倍数	最小距离(米)	最小距离(米)
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。

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。

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。

专栏二 低、多层建筑后退道路规划红线距离表			
快速路（米）	主干道（米）	次干道（米）	支路（米）
≥8	≥5	≥3	≥2

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。

工业建筑后退规划道路红线、绿线、蓝线的距离不少于

5 米。退让用地红线不少于 5 米，并满足相邻地块建筑间距和防火相关要求。

公示稿

第七章 综合交通规划

第一节 道路交通规划

第 33 条 道路系统

规划形成“主干路－支路”两级路网结构。

其中三级主干路包括 63022307 单元内的威北公路、630223018 单元东侧的五峰路以及 630223016 单元东侧的宁互公路，红线控制在 12～30 米。

支路包括 630223017 单元的东和东路、工业路和工业北路，红线控制在 8～9 米。

具体控制指标见附表。

第 34 条 道路功能

交通性道路：威北公路、五峰路、宁互公路。

综合性道路：东和东路、工业路、工业北路。

第 35 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 36 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 300 米半径计算，不得小于城市用地面积的 50%；以 500 米半径计算，不得小于 90%。

第三节 交通设施布局规划

第 37 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。

专栏三 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
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 m ² 建筑面积	0.2	
	物流、仓储区		0.2	

第 38 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 80 米，次干路上不宜小于 70 米，支路上不宜小于 50 米；与平面扩大路口展宽段起点的距离，应当大于 10 米；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 30 米；距公交站边缘不得小于 15 米。

第八章 城市设计引导

第 39 条 城市风貌分区

根据城市功能与布局，将 630223016、630223017 单元划分为工业景观风貌区，将 630223015、630223018 单元划分为综合服务风貌区。

第 40 条 建筑风貌控制

产业建筑：单层厂房和多层厂房两种形式，鼓励建设多层厂房和装配式厂房。科研办公建筑高度考虑经济、美观等条件，宜采用 24 米以下的多层形式。建筑应主要采用浅灰色、土黄色、灰白色、淡蓝色等，建筑注意色彩搭配的主、辅层次分明。主调色一般不少于立面面积比例的 70%，辅调色一般不大于 30%，点缀色一般不大于 5%。不宜采用大面积（30%以上）红、黄、绿、蓝、紫等原色。

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；建筑色彩可选择青灰色、明黄色为主调色，辅助色可选红色、蓝色、绿色、黄色等为点缀。

第九章 地下空间规划

第 41 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 42 条 建设内容

主要以地下仓储设施、地下交通系统、地下市政基础设施建设为主。按照相关要求建设地下人防工程。

地下仓储。适度开发地下空间作为粮食、酒等工业产品的贮藏空间。

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。

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。

第 43 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

第十章 城市更新

第 44 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 45 条 提升产业园区土地利用效率

引导工业项目向产业区集聚，优先保障建材、绿色农畜产品加工、文旅产品加工、食品饮料、医药制造、数字信息等产业用地需求。鼓励探索多元化供地方式，采用公开出让、弹性年期出让、先租后让、租赁等方式供应，根据不同的行业合理确定供应年期。

第十一章 城市控制线规划管控

第 46 条 城市绿线

落实国土空间总体规划，630223015-630223018 单元不涉及城市绿线。

第 47 条 城市黄线

落实国土空间总体规划确定的城市黄线，将 630223015 单元供燃气用地划入城市黄线，总面积 0.49 公顷。城市黄线严格依据《城市黄线管理办法》进行管控。

专栏四 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。

第 48 条 城市蓝线

落实国土空间总体规划，630223015-630223018 单元不涉及城市蓝线。

第 49 条 城市紫线

落实国土空间总体规划，630223015-630223018 单元不涉及城市紫线。

第 50 条 洪涝风险控制线

落实国土空间总体规划，630223015-630223018 单元不

涉及洪涝风险控制线。

公示稿

第十二章 地块层面控制引导

第 51 条 地块层面图则管控内容

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 52 条 630223015 单元地块图则管控

将 630223015 单元整体作为 1 个地块图则（街区）进行地块层面的管控。

地块容积率不大于 1.0，建筑密度不超过 40%，建筑高度不大于 12 米，绿地率不小于 35%。

建筑后退地块红线不小于 4 米，同时需满足消防、交通、停车、卫生防疫、环保等相关规范，数字不同时，取最大值。

第 53 条 630223016 单元地块图则管控

将 630223016 单元整体作为 1 个地块图则（街区）进行地块层面的管控。

地块容积率不小于 1.0，建筑系数不低于 40%，建筑高度不大于 24 米，绿地率不超过 20%。

地块机动车开口方向为东侧，建筑后退地块红线不小于 5 米，同时需满足消防、交通、停车、卫生防疫、环保等相

关规范，数字不同时，取最大值。

第 54 条 630223017 单元地块图则管控

将 630223017 单元整体作为 1 个地块图则（街区）进行地块层面的管控。

地块容积率和建筑系数依据《工业项目建设用地控制指标（2023 修订）》确定，容积率上限控制不超过 1.5，建筑高度不大于 24 米，绿地率不超过 20%。

工业建筑后退规划道路红线、绿线、蓝线的距离不少于 5 米。退让用地红线不少于 5 米，同时需满足消防、交通、停车、卫生防疫、环保等相关规范，数字不同时，取最大值。

第 55 条 630223018 单元地块图则管控

将 630223018 单元整体作为 1 个地块图则（街区）进行地块层面的管控。

本单元地块为留白用地，是指暂未明确规划用途、规划期内不开发或特定条件下开发的用地。

单元受滑坡地质灾害影响，规划严控灾害影响范围内人为活动，在采取防治措施消除灾害影响前，禁止新增建设项目。

地块容积率不大于 1.0，建筑密度不超过 40%，建筑高度不大于 12 米，绿地率不小于 35%。

地块机动车开口方向为东侧，建筑后退地块红线不小于 5 米，同时需满足消防、交通、停车、卫生防疫、环保等相关规范，数字不同时，取最大值。

第十三章 规划传导与实施

第 56 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 57 条 实施策略

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。

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。

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 58 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 59 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 60 条 规划批准

本规划经互助县人民政府批准后即行生效。

第 61 条 规划修改

1、动态维护

原组织编制机关负责控制性详细规划动态维护，动态维护需征求利害关系人意见，通过论证后进行公示，经由原审批机关同意后，按要求整合到国土空间规划“一张图”实施

监督信息系统。

2、修改

修改控制性详细规划，组织编制机关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意见，并向原审批机关提出专题报告，经原审批机关同意后，方可编制修改方案。修改后的控制性详细规划应按原审批程序审批。

允许修改控制性详细规划的情形：

上位国土空间规划发生变更，传导的强制性内容发生变化；行政区划调整的；因国家和省级重大战略实施、重大政策调整、重大项目建设确需修改的；因灾害预估、抢险避灾、灾后恢复重建等防灾减灾确需调整的；经评估确需调整的。

第 62 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 and 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。

附表

附表 1 630223015-630223018 单元用地结构一览表

规划地 类	630223015 单元		630223016 单元		630223017 单元		630223018 单元	
	面积 (公顷)	占总面 积比例 (%)	面积 (公顷)	占总面 积比例 (%)	面积 (公顷)	占总面 积比例 (%)	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	0.49	100	3.40	100	38.00	100	9.10	100
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。

附表 2 630223015-630223018 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)
630223015	0.49	——	——	——
630223016	3.40	——	——	——
630223017	38.00	——	——	——
630223018	9.10	——	——	——

公示稿

附表 3 630223015-630223018 单元开发容量单元控制一览表

类别	单元编号			
	630223015	630223016	630223017	630223018
居住建筑面积（万平方米）	—	—	—	—
商业服务业设施建筑面积 （万平方米）	—	—	—	—
工矿、仓储建筑面积（万 平方米）	—	3.40	30.73	—
公共管理与公共服务设施 建筑面积（万平方米）	—	—	—	—
单元总建筑面积（万平方 米）	0.49	3.40	30.73	9.10

公示稿

附表 4 630223015-630223018 单元综合交通规划一览表

分类		控制内容		
路网密度	——	道路网密度 2.38km/km ² 主干道路网密度 0.36km/km ² 控制支路网密度不低于 2.02km/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	威北公路	南北	12 米
		宁互公路	南北	30 米
		五峰路	南北	20 米
	支路	东和东路	南北	9 米
		工业路	东西	8 米
		工业北路	东西	8 米

公示稿

附表 5 630223015-630223018 单元市政公用设施规划一览表

设施类别	单元编号	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	630223015	1	0.49	独立占地	改扩建
供热设施	——	——	——	——	——
通讯设施	——	——	——	——	——
环卫设施	——	——	——	——	——

公示稿

附表 6 630223015 单元控制性详细规划（地块层面）01 图则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	旱地	——	0.04	9.12	——	——
交通运输用地	公路用地	——	0.01	1.27	——	——
公用设施用地	供燃气用地	——	0.44	89.62	0.49	100
合计			0.49	100	0.49	100

公示稿

附表 7 630223016 单元控制性详细规划（地块层面）01 图则

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	——	0.77	22.53	——	——
居住用地	农村宅基地	二类农村宅基地	0.11	3.29	——	——
工矿用地	工业用地	一类工业用地	2.49	73.21	3.40	100
陆地水域	沟渠	——	0.03	0.98	——	——
合计			3.40	100	3.40	100

附表 8 630223017 单元控制性详细规划（地块层面）01 图则

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	——	0.16	0.43	——	——
农业设施建 设用地	农村道路	村道用地	0.96	2.52	——	——
居住用地	农村宅基地	二类农村宅 基地	0.12	0.31	——	——
工矿用地	工业用地	一类工业用 地	36.54	96.17	36.75	96.71
交通运输用 地	公路用地	——	0.22	0.57	——	——
	城镇村道路 用地	——	——	——	1.25	3.29
合计			38.00	100	38.00	100

附表 9 630223018 单元控制性详细规划（地块层面）01 图则

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	——	0.01	0.11	——	——
农业设施建 设用地	农村道路	村道用地	0.02	0.19	——	——
居住用地	农村宅基地	二类农村宅 基地	0.05	0.53	——	——
公共管理与 公共服务用 地	教育用地	中小学用地	6.15	67.51	——	——
工矿用地	采矿用地	——	0.04	0.45	——	——
交通运输用 地	城镇村道路 用地	——	0.00	0.00	——	——
留白用地	——	——	——	——	9.10	100
其他土地	裸土地	——	2.84	31.22	——	——
合计			9.10	100	9.10	100

附表 10 控制性详细规划（地块层面）630223015-630223018 单元地块控制指标一览表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	设施名称	备注
63022301501001	1304	供燃气用地	4932.38	≤1.0	≤40	≤12	≥35	姚马门站	
63022301601001	100101	一类工业用地	33974.05	≥1.0	≥40	≤24	≤20		
63022301701001	100101	一类工业用地	46626.40	≥1.0	≥40	≤24	≤20		
63022301701002	100101	一类工业用地	20100.83	≥1.0	≥40	≤24	≤20		
63022301701003	100101	一类工业用地	31213.20	≥0.8	≥40	≤24	≤20		
63022301701004	100101	一类工业用地	69318.23	≥0.8	≥40	≤24	≤20		
63022301701005	100101	一类工业用地	18051.38	≥0.8	≥40	≤24	≤20		
63022301701006	100101	一类工业用地	15334.77	≥0.8	≥40	≤24	≤20		
63022301701007	100101	一类工业用地	6677.69	≥0.8	≥40	≤24	≤20		
63022301701008	100101	一类工业用地	68638.28	≥0.8	≥40	≤24	≤20		
63022301701009	100101	一类工业用地	35800.29	≥0.8	≥40	≤24	≤20		
63022301701010	100101	一类工业用地	17440.85	≥0.8	≥40	≤24	≤20		
63022301701011	100101	一类工业用地	15152.75	≥0.8	≥40	≤24	≤20		
63022301701012	100101	一类工业用地	9191.03	≥0.8	≥40	≤24	≤20		
63022301701013	100101	一类工业用地	12778.23	≥0.8	≥40	≤24	≤20		
63022301701014	100101	一类工业用地	1124.31	≥0.8	≥40	≤24	≤20		
63022301801001	16	留白用地	91046.09	≤1.0	≤40	≤12	≥35		

附表 11 建设用地兼容正负面清单

一类工业用地 100101	
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、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
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、批发市场用地 090102、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、仓储用地 11

注：幼儿园用地 080404、医疗卫生用地 0806、社会福利用地 0807、公用设施用地 13、防护绿地 1402、特殊用地 15 原则上不允许与其他用地兼容，如有兼容需求，应进行专题论证。

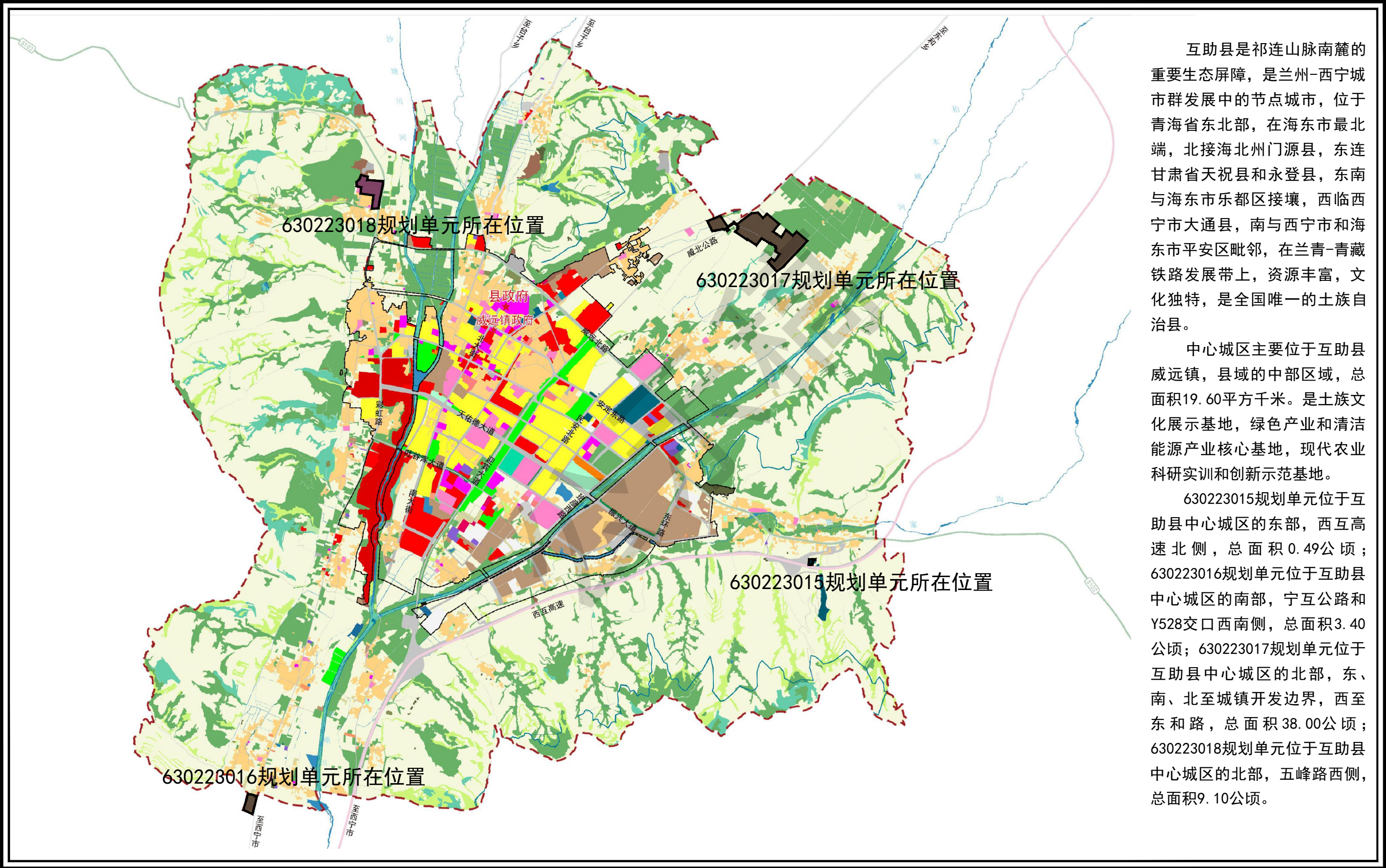
图纸目录

- 1、 区位图
- 2、 630223015 单元单元划分图
- 3、 630223016 单元单元划分图
- 4、 630223017 单元单元划分图
- 5、 630223018 单元单元划分图
- 6、 630223015 单元用地现状图
- 7、 630223016 单元用地现状图
- 8、 630223017 单元用地现状图
- 9、 630223018 单元用地现状图
- 10、 630223015 单元上位规划分析图
- 11、 630223016 单元上位规划分析图
- 12、 630223017 单元上位规划分析图
- 13、 630223018 单元上位规划分析图
- 14、 630223015 单元综合交通现状图
- 15、 630223016 单元综合交通现状图
- 16、 630223017 单元综合交通现状图
- 17、 630223018 单元综合交通现状图
- 18、 630223015 单元底线管控图
- 19、 630223015 单元用地布局规划图
- 20、 630223016 单元用地布局规划图
- 21、 630223017 单元用地布局规划图

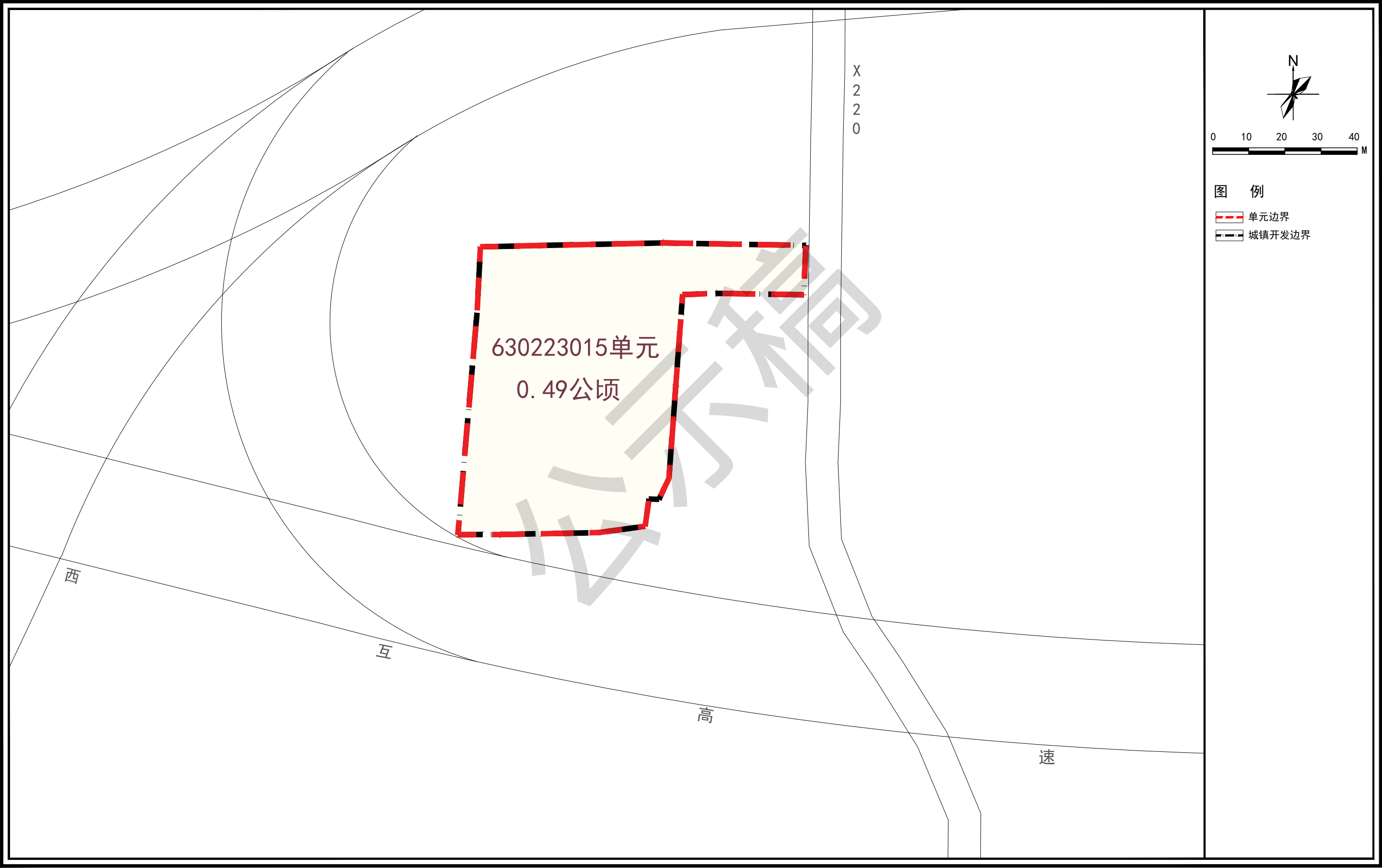
- 22、 630223018 单元用地布局规划图
- 23、 630223015 单元综合交通规划图
- 24、 630223016 单元综合交通规划图
- 25、 630223017 单元综合交通规划图
- 26、 630223018 单元综合交通规划图
- 27、 630223015 单元防灾减灾设施规划图
- 28、 630223016 单元防灾减灾设施规划图
- 29、 630223017 单元防灾减灾设施规划图
- 30、 630223018 单元防灾减灾设施规划图
- 31、 630223015 单元开发强度分区图
- 32、 630223016 单元开发强度分区图
- 33、 630223017 单元开发强度分区图
- 34、 630223018 单元开发强度分区图
- 35、 630223015 单元地块层面图则编制范围图
- 36、 630223016 单元地块层面图则编制范围图
- 37、 630223017 单元地块层面图则编制范围图
- 38、 630223018 单元地块层面图则编制范围图
- 39、 630223015 单元底线管控及用地布局规划图则
- 40、 630223016 单元底线管控及用地布局规划图则
- 41、 630223017 单元底线管控及用地布局规划图则
- 42、 630223018 单元底线管控及用地布局规划图则

互助土族自治县中心城区城镇开发边界内630223015-630223018单元详细规划（2024-2035年）

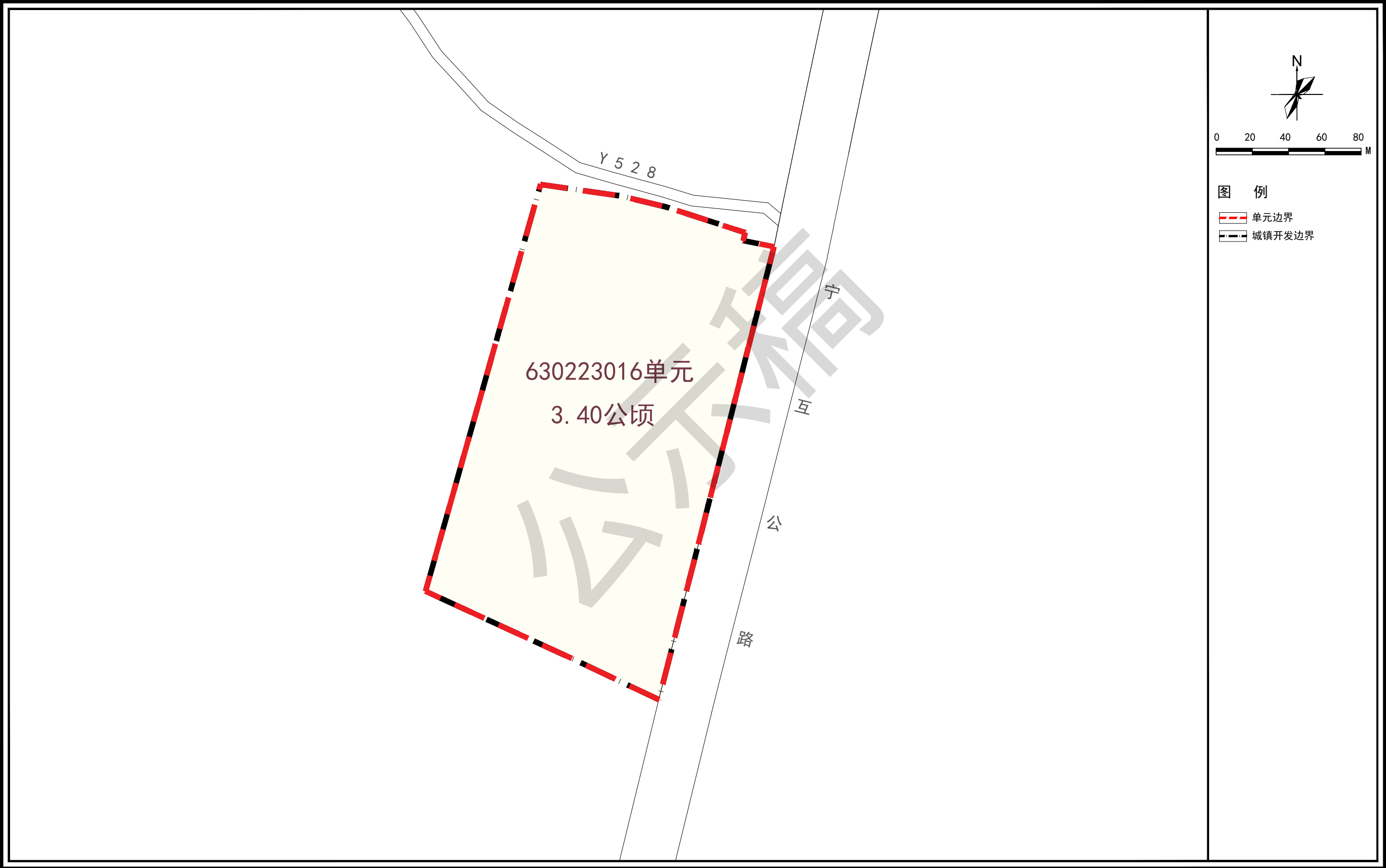
1. 区位图



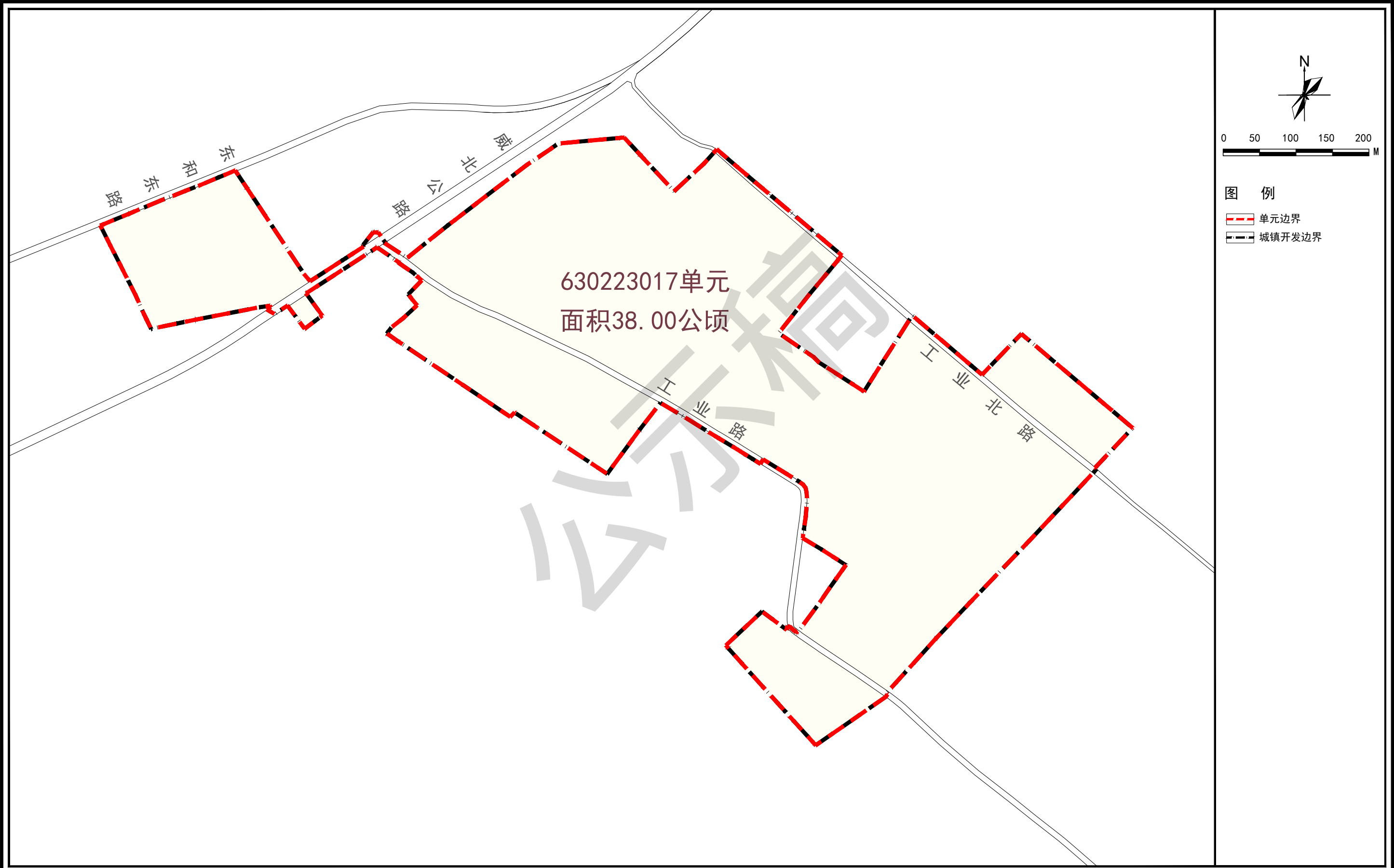
2. 630223015单元单元划分图



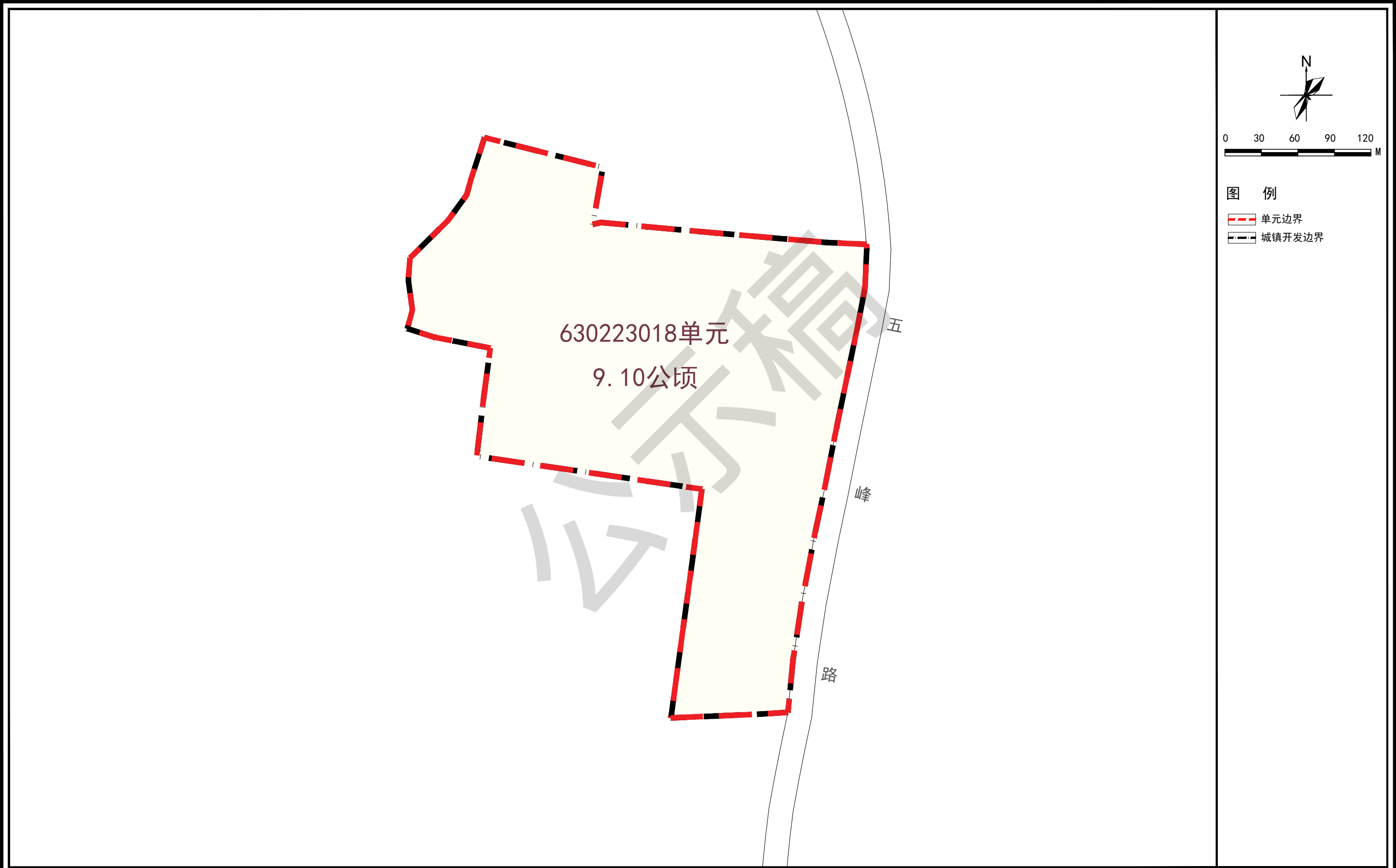
3. 630223016单元单元划分图



4. 630223017单元单元划分图

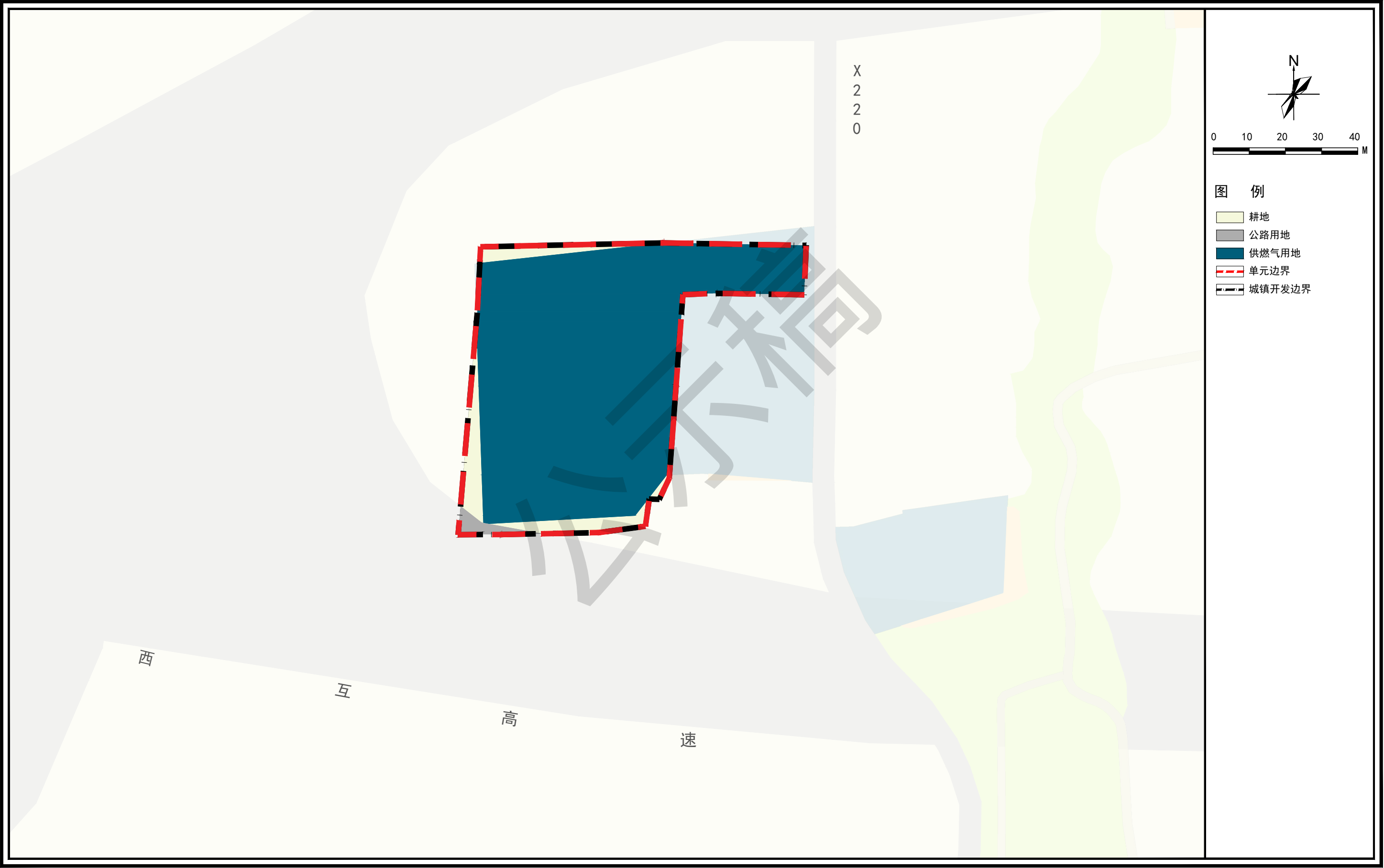


5. 630223018单元单元划分图

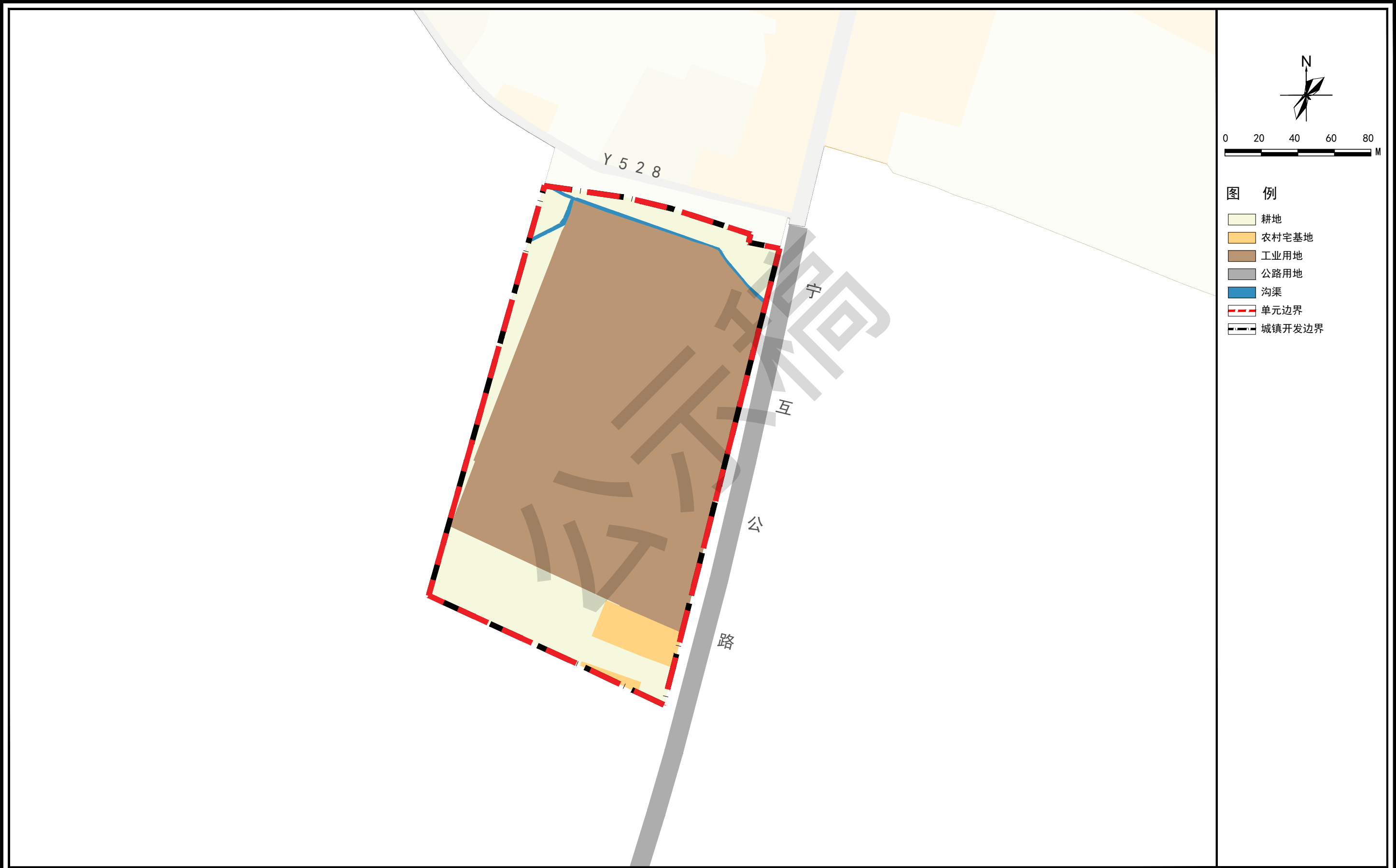


互助土族自治县中心城区城镇开发边界内630223015-630223018单元详细规划（2024-2035年）

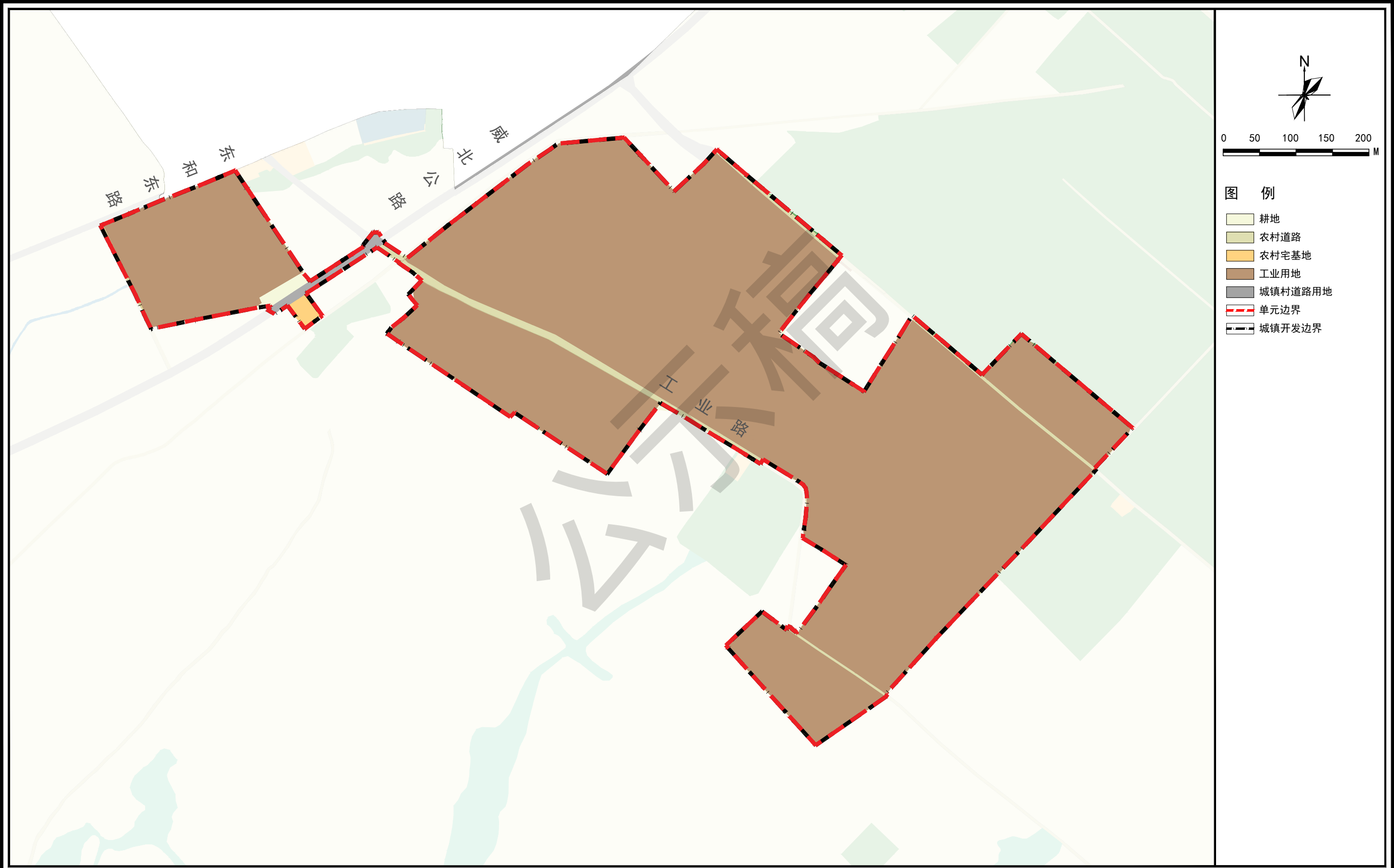
6. 630223015单元用地现状图



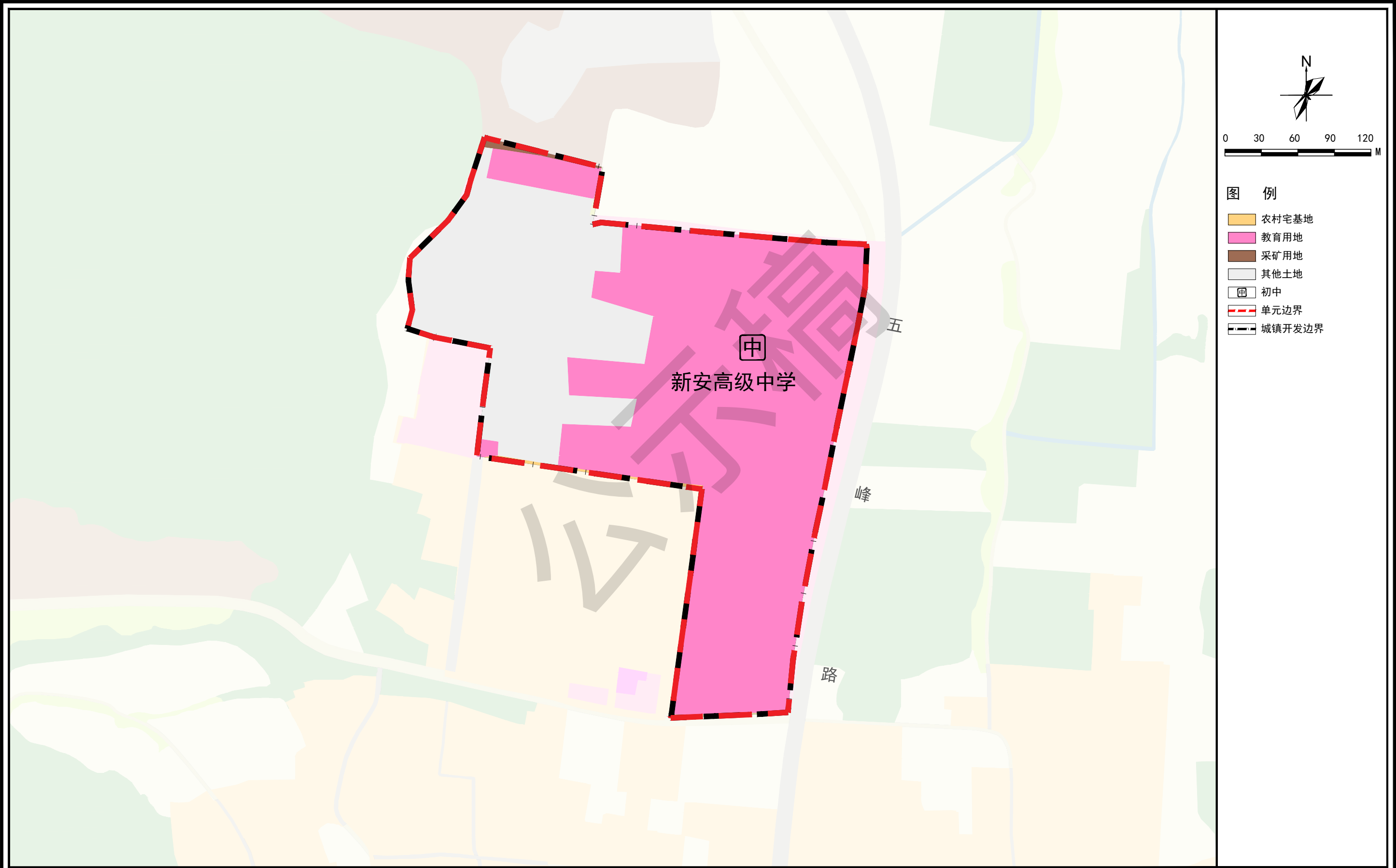
7. 630223016单元用地现状图



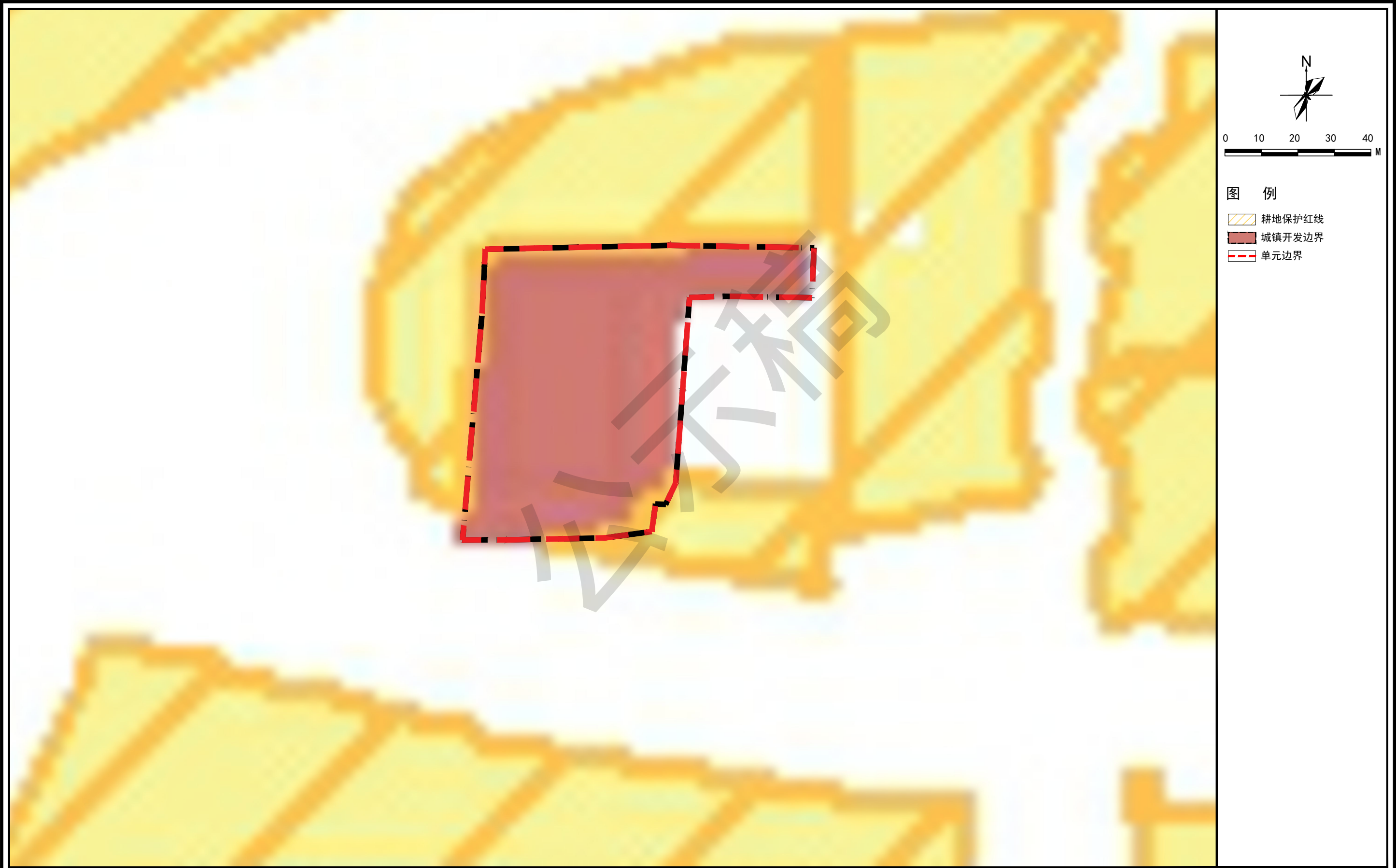
8. 630223017单元用地现状图

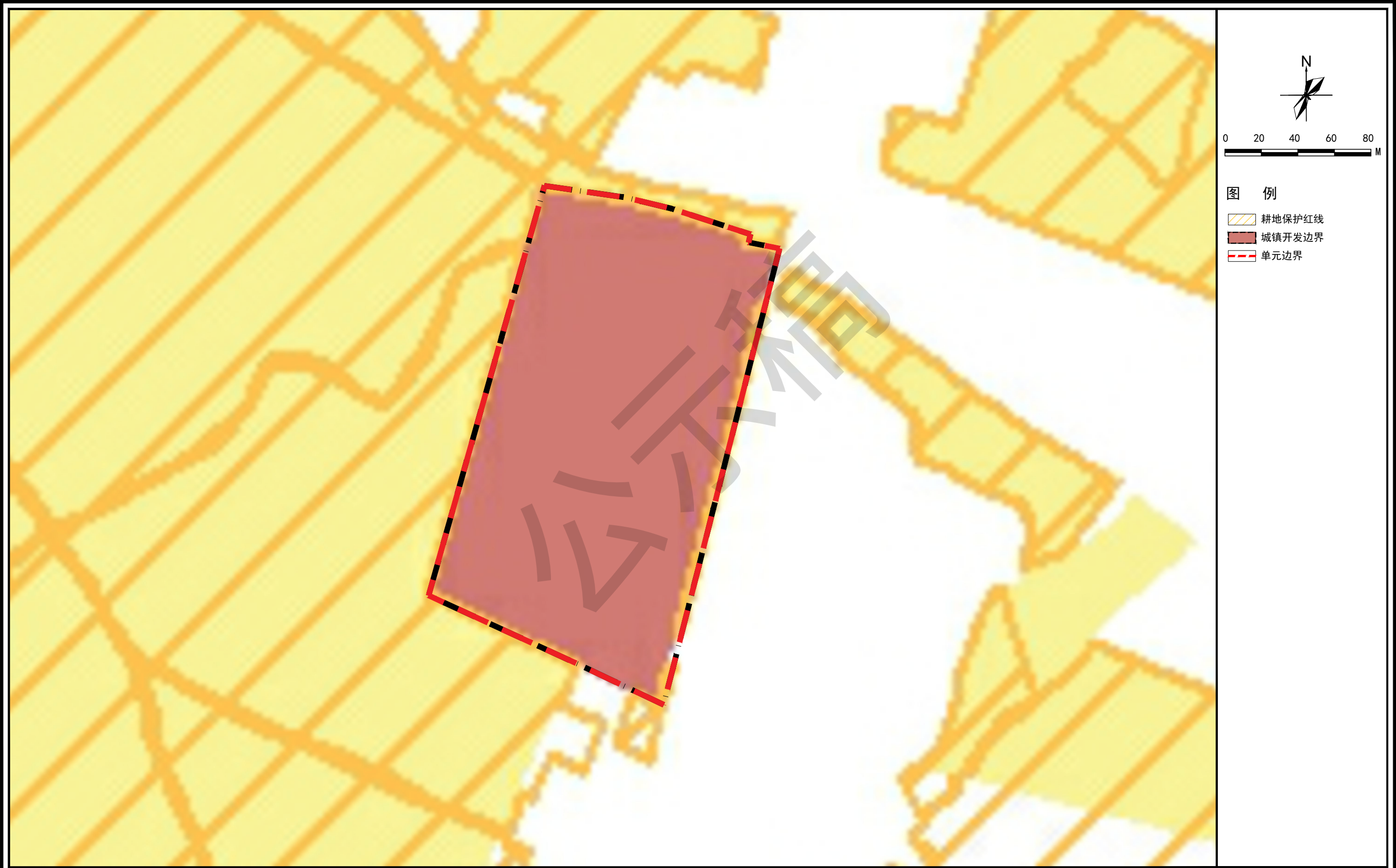


9. 630223018单元用地现状图

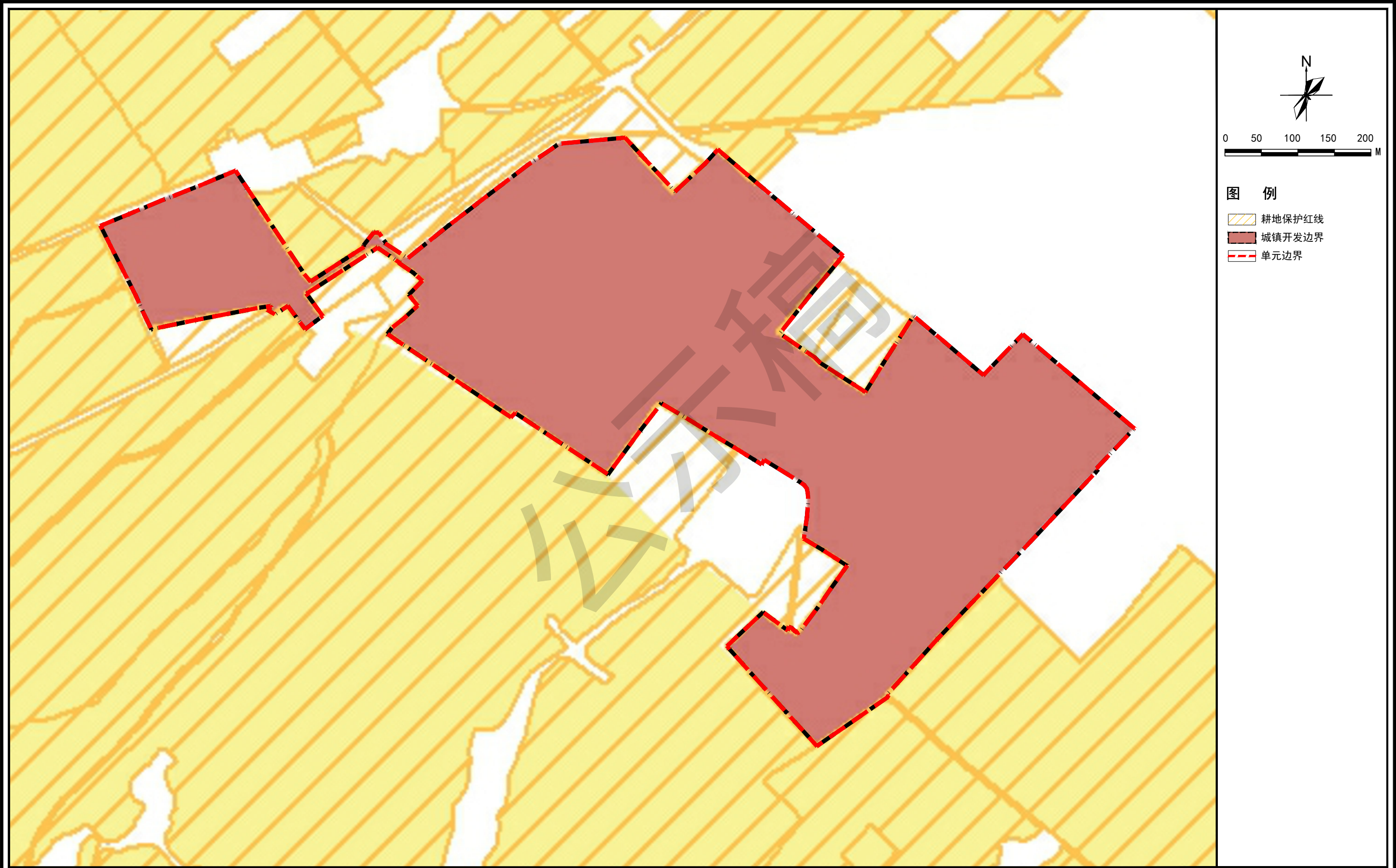


10. 630223015单元上位规划分析图

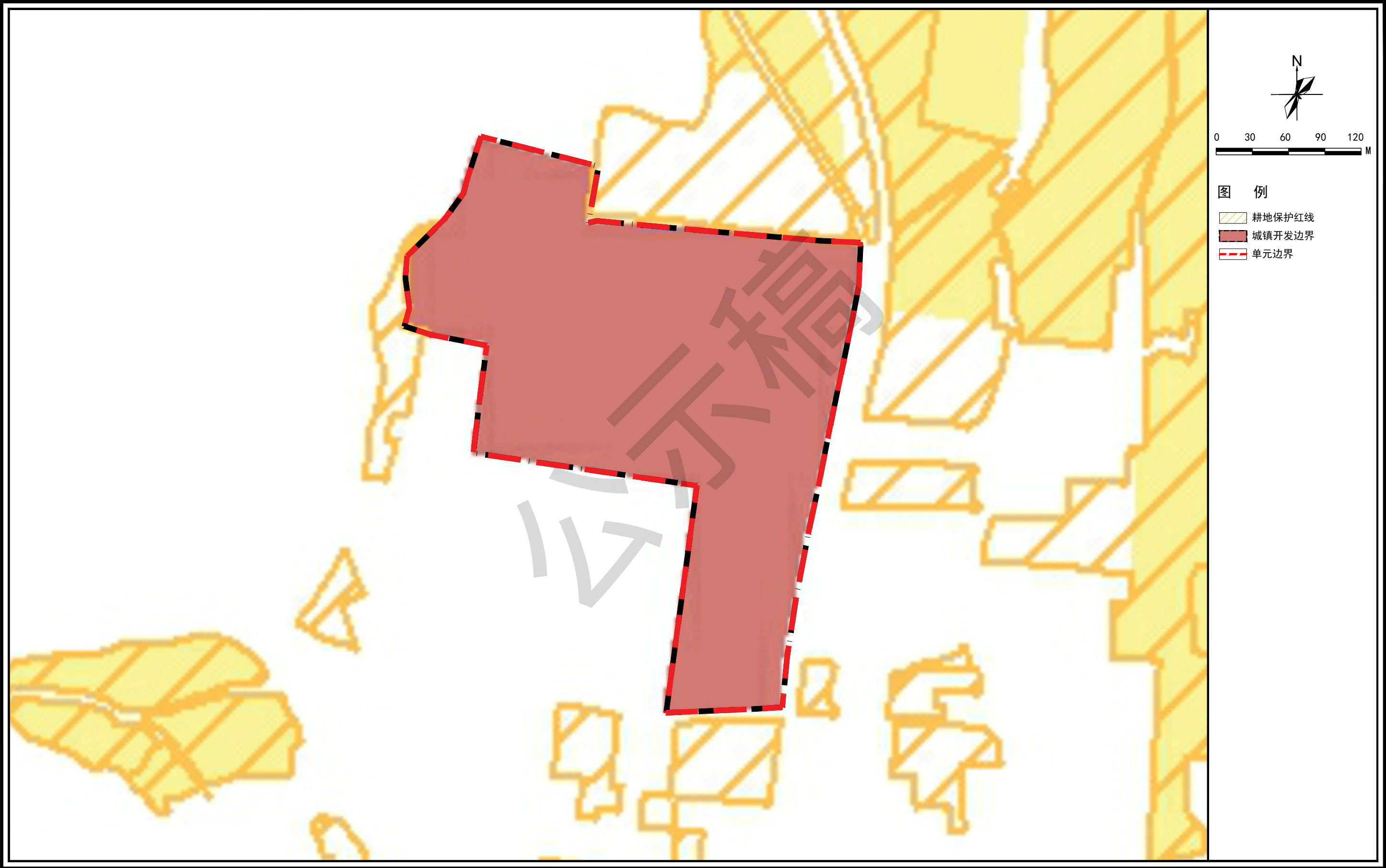




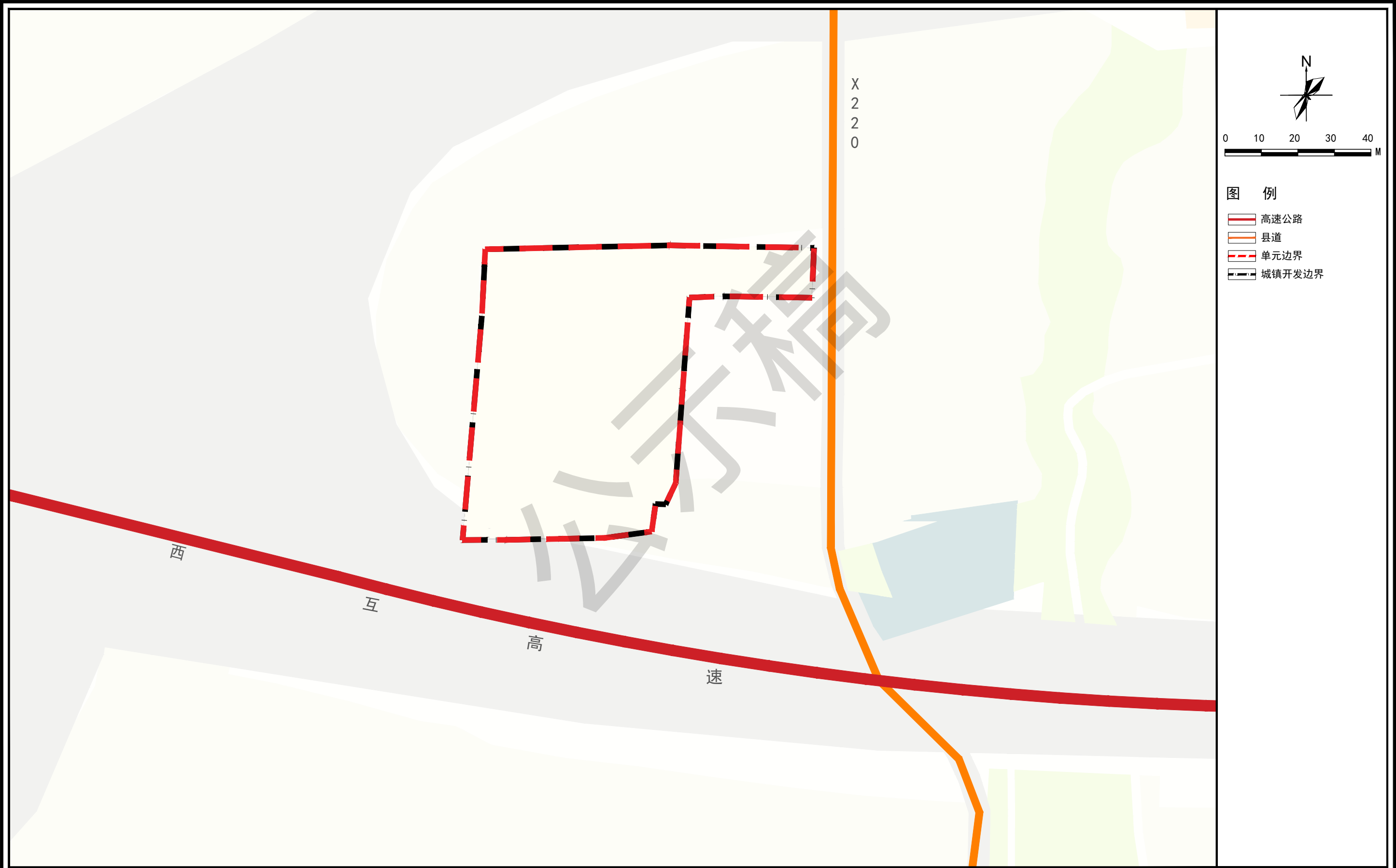
12. 630223017单元上位规划分析图



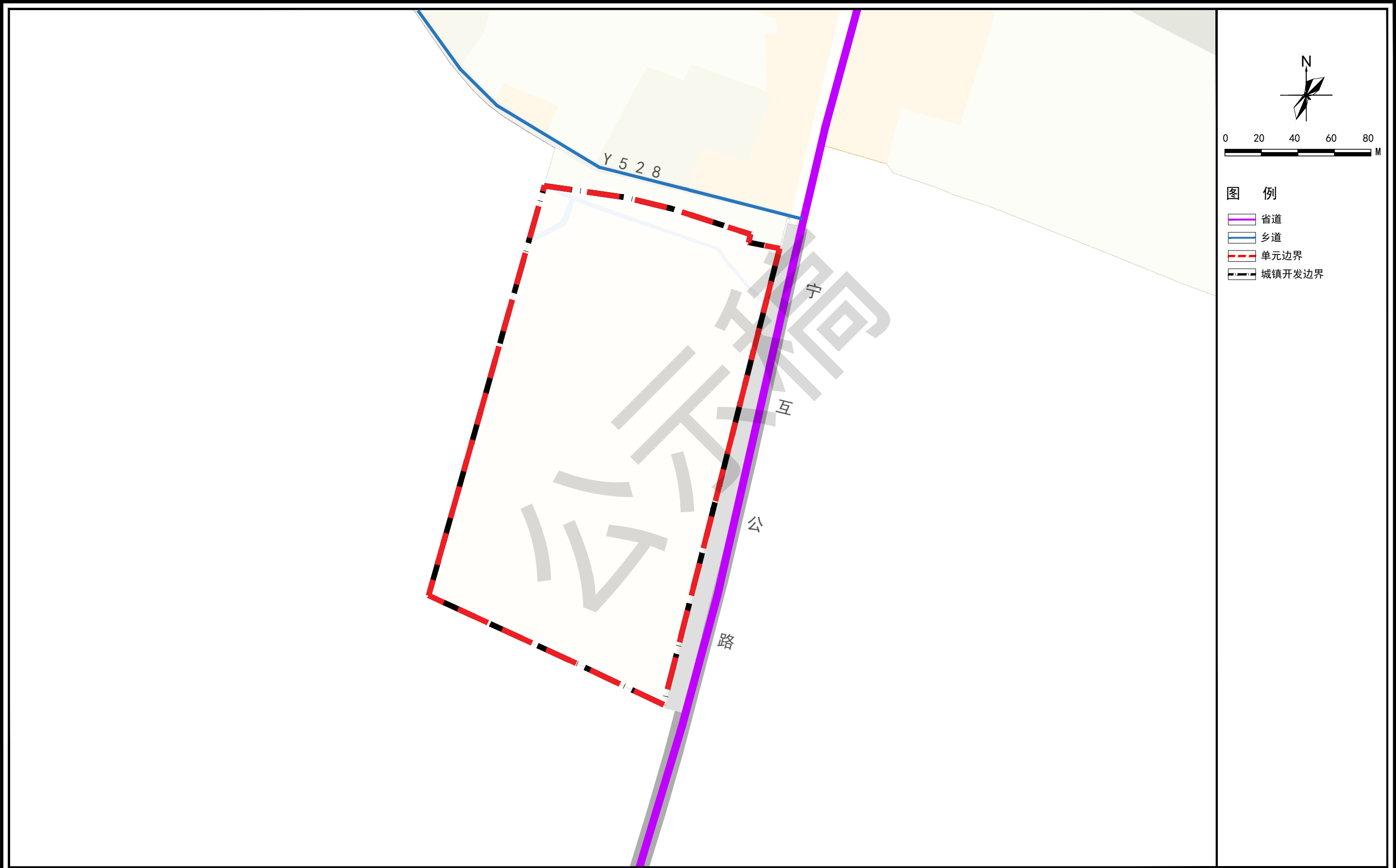
13. 630223018单元上位规划分析图



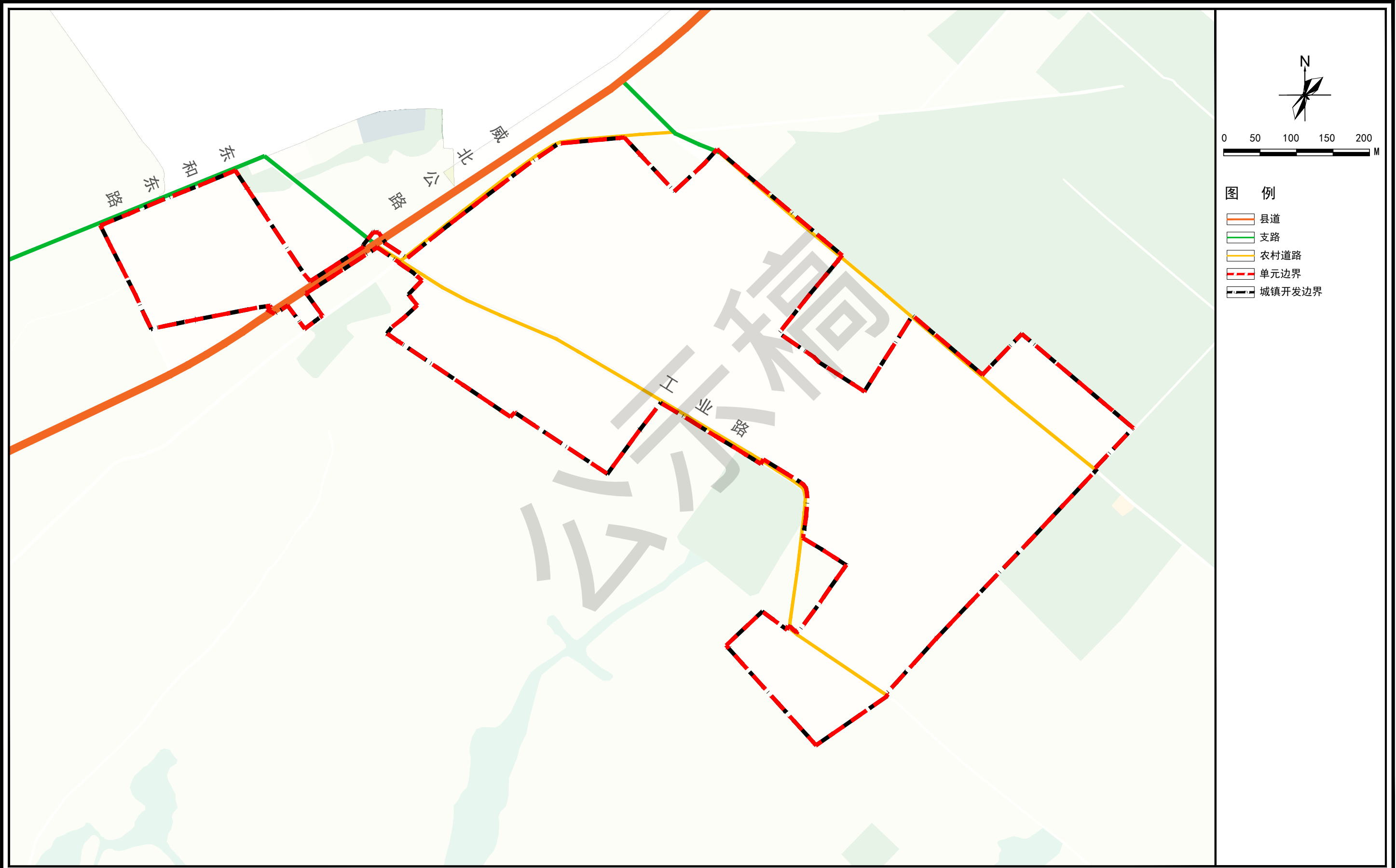
14. 630223015单元综合交通现状图



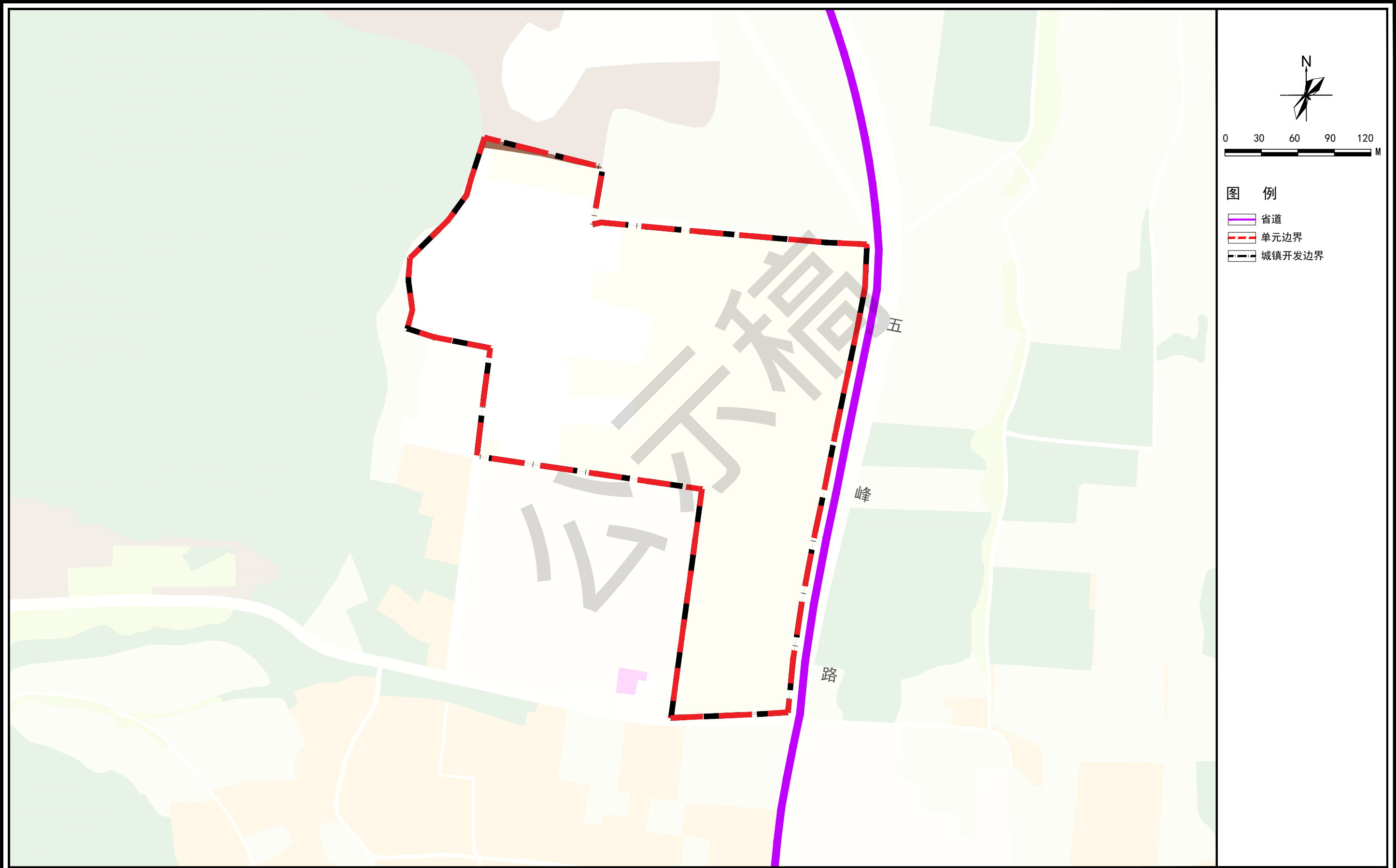
15. 630223016单元综合交通现状图



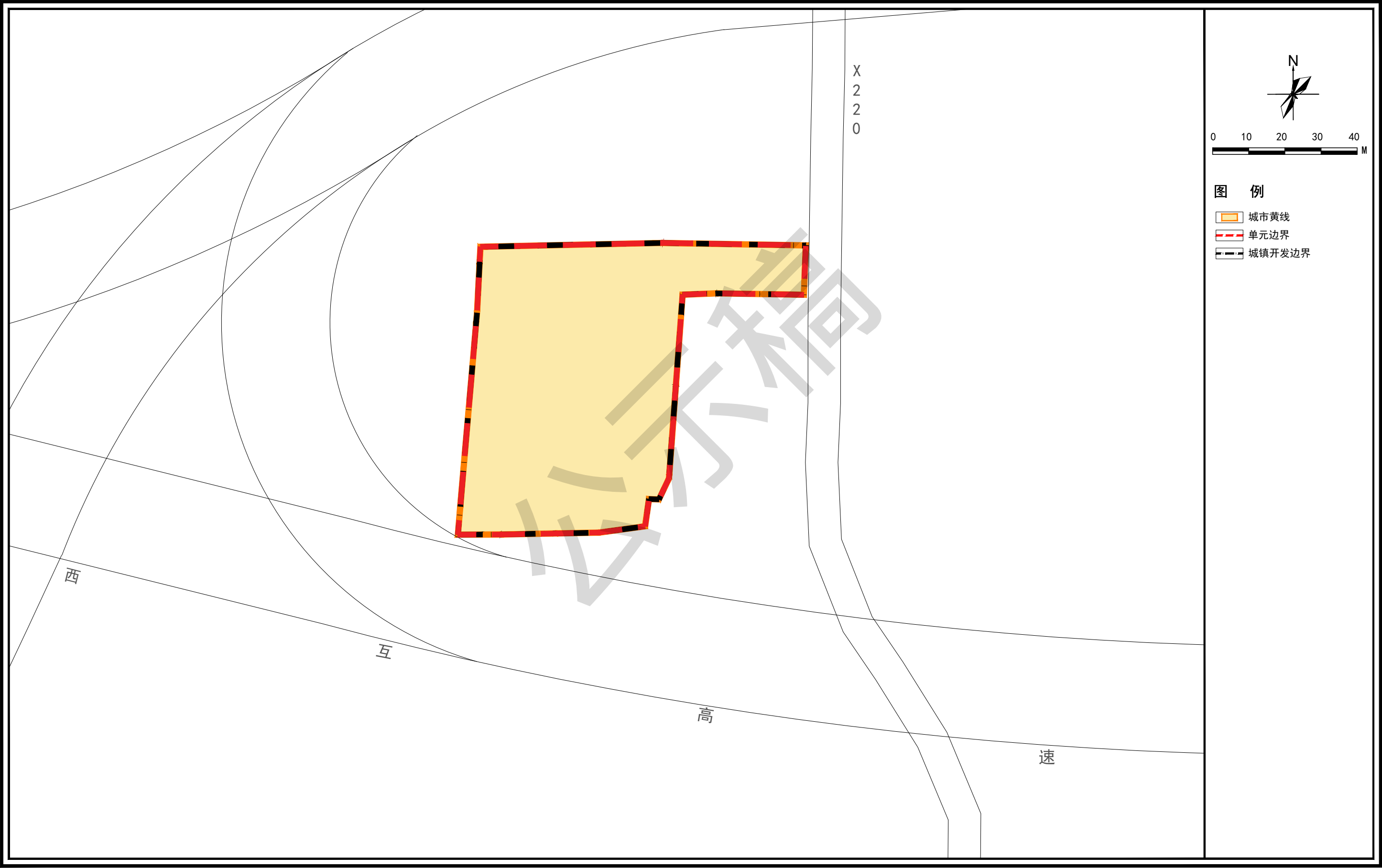
16. 630223017单元综合交通现状图



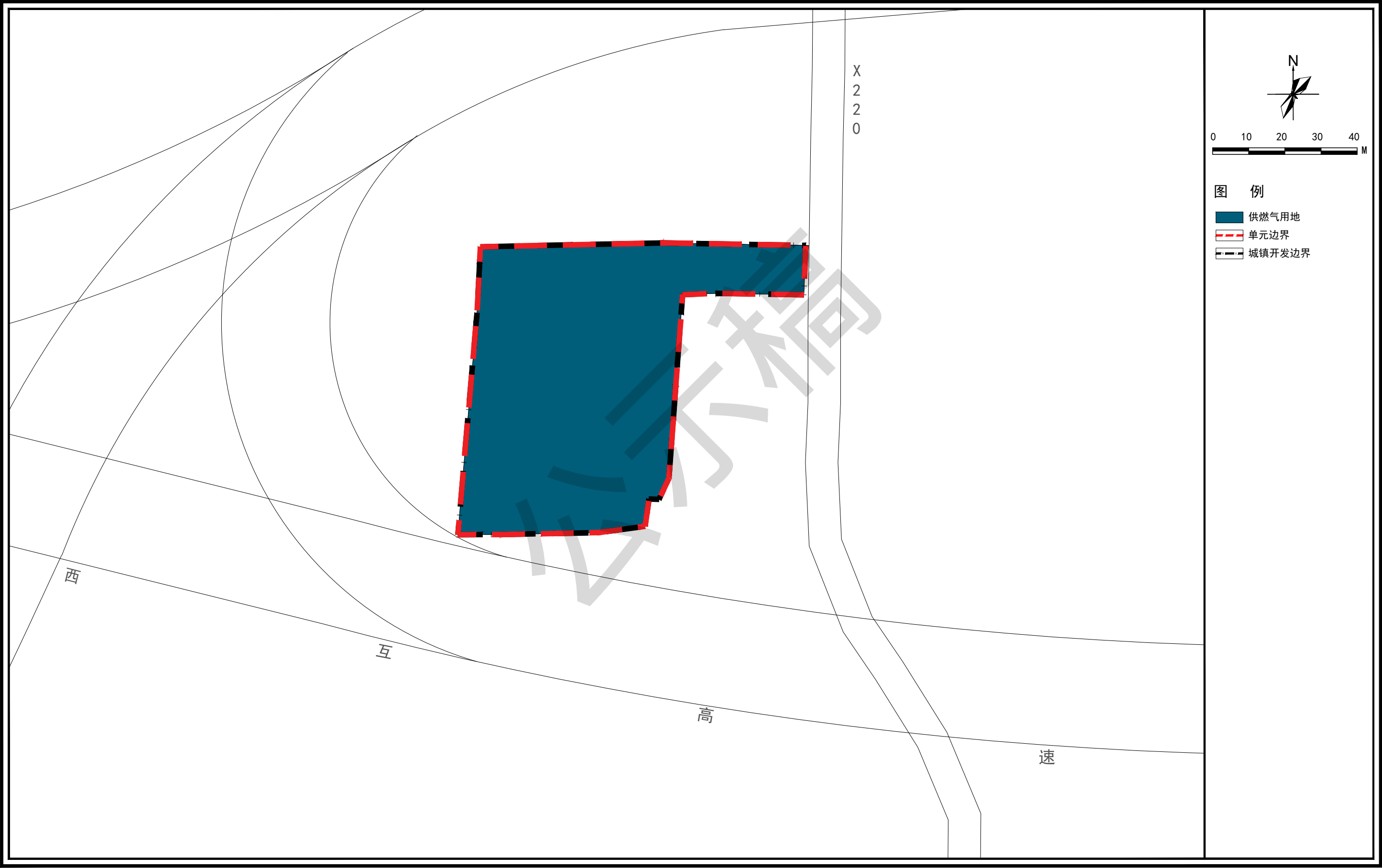
17. 630223018单元综合交通现状图



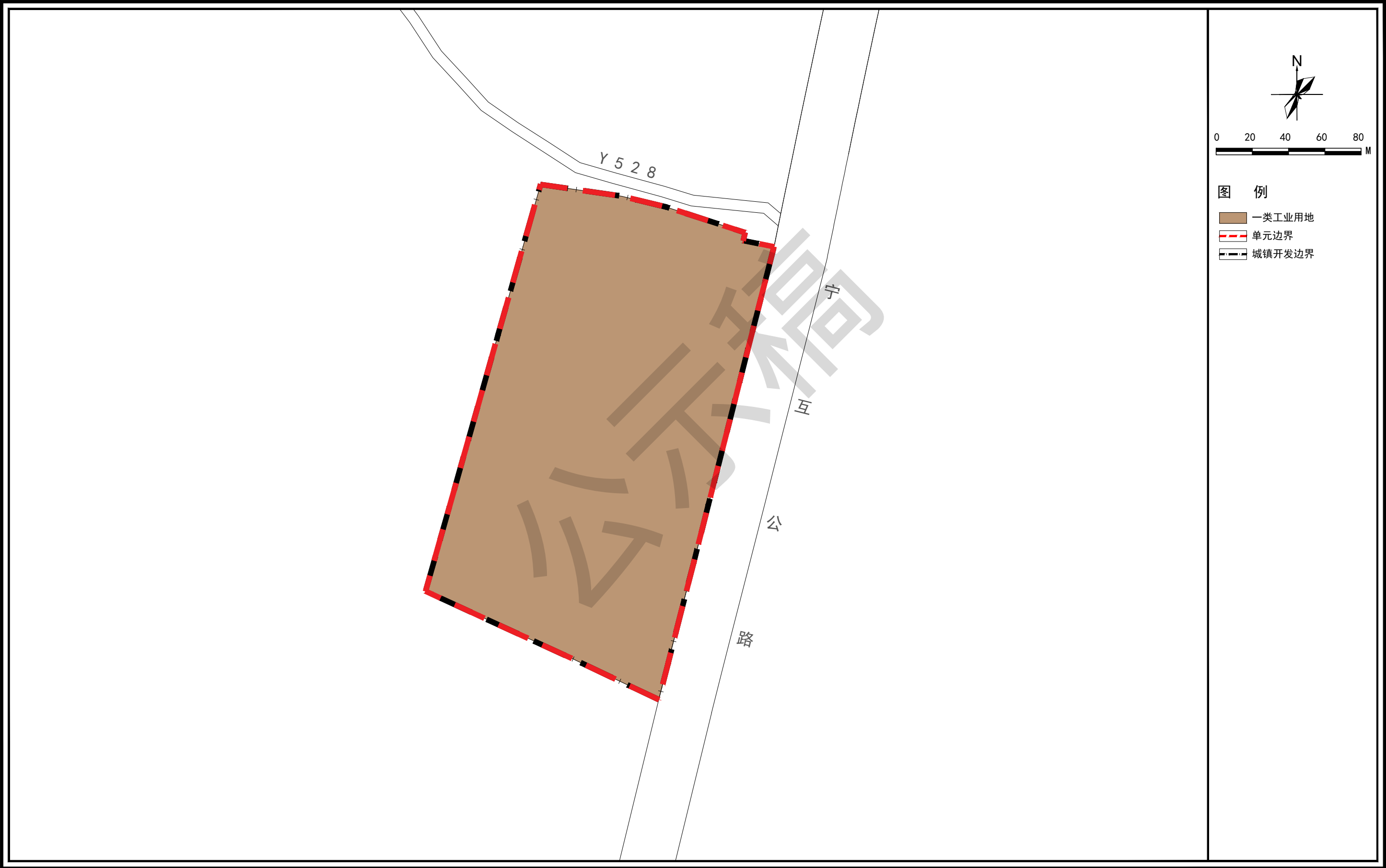
18. 630223015单元底线管控图



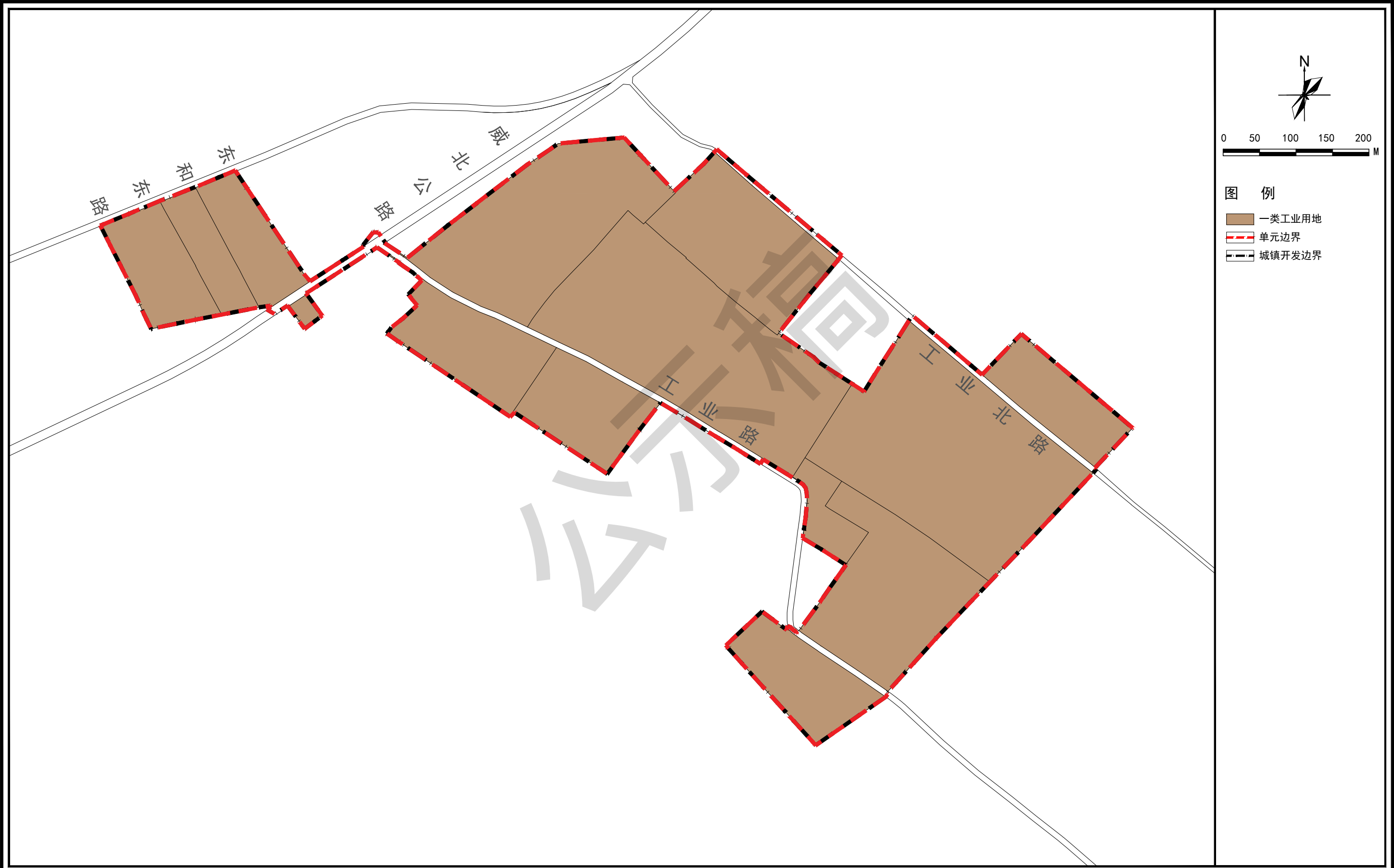
19. 630223015单元用地布局规划图



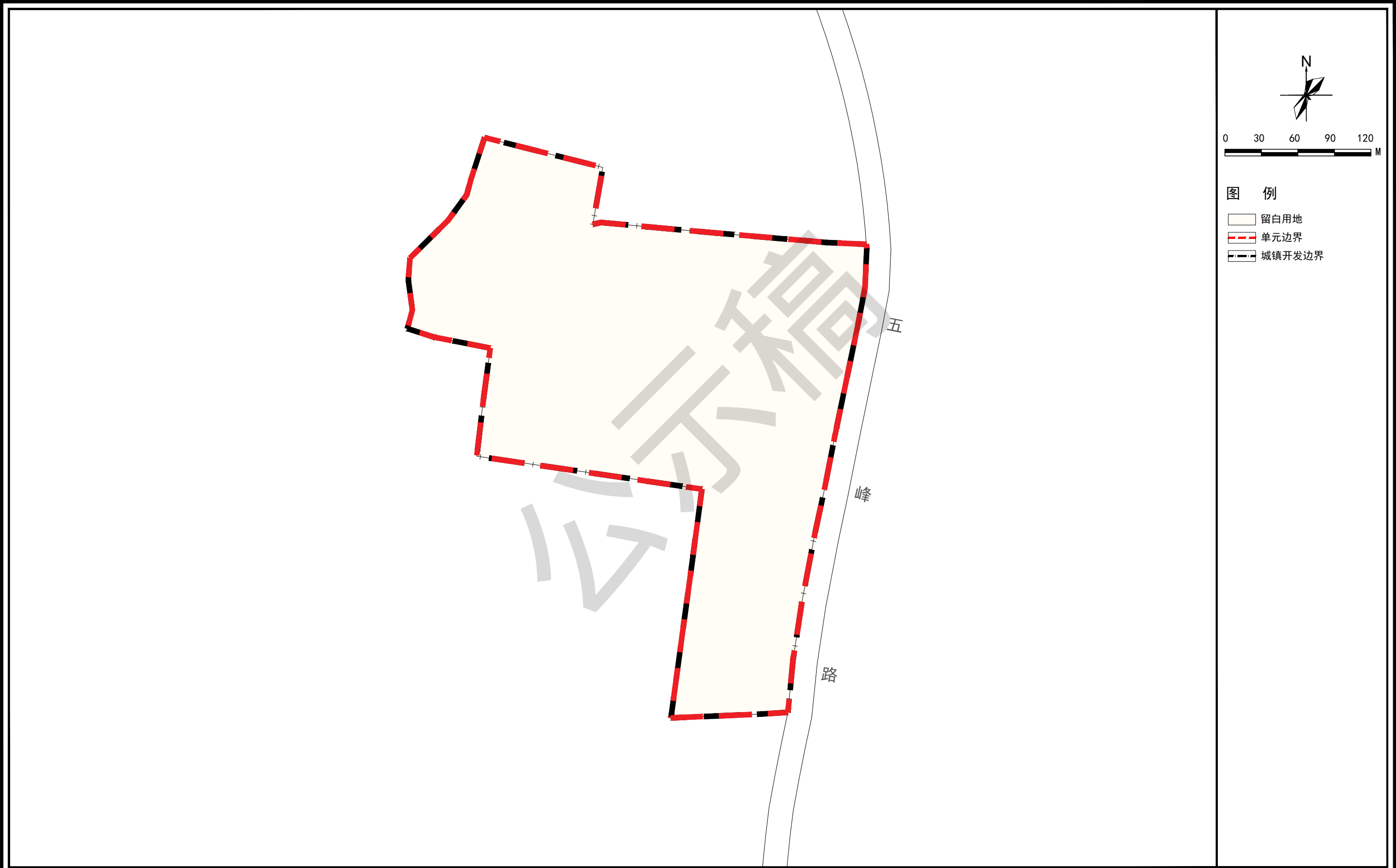
20. 630223016单元用地布局规划图



21. 630223017单元用地布局规划图



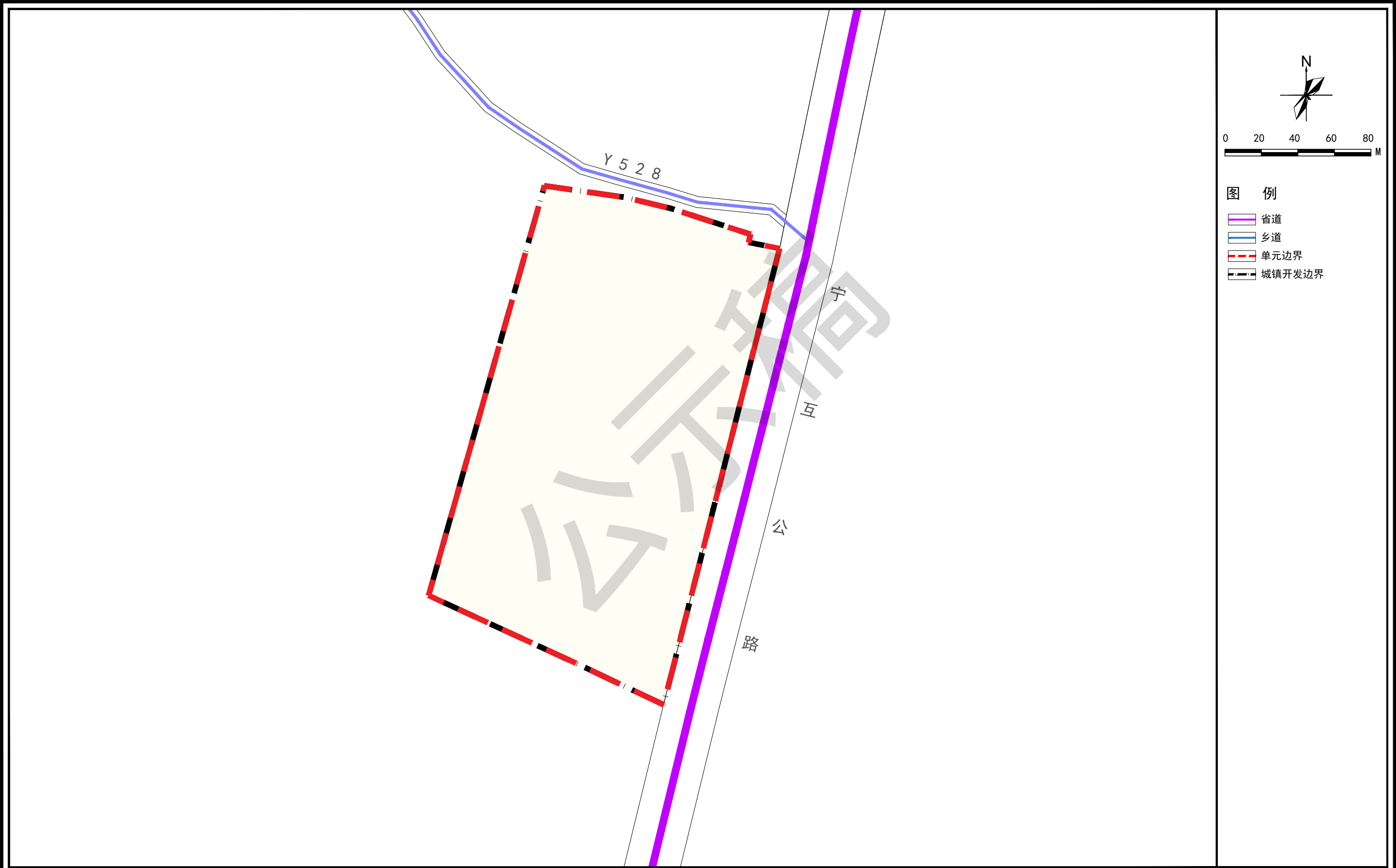
22. 630223018单元用地布局规划图

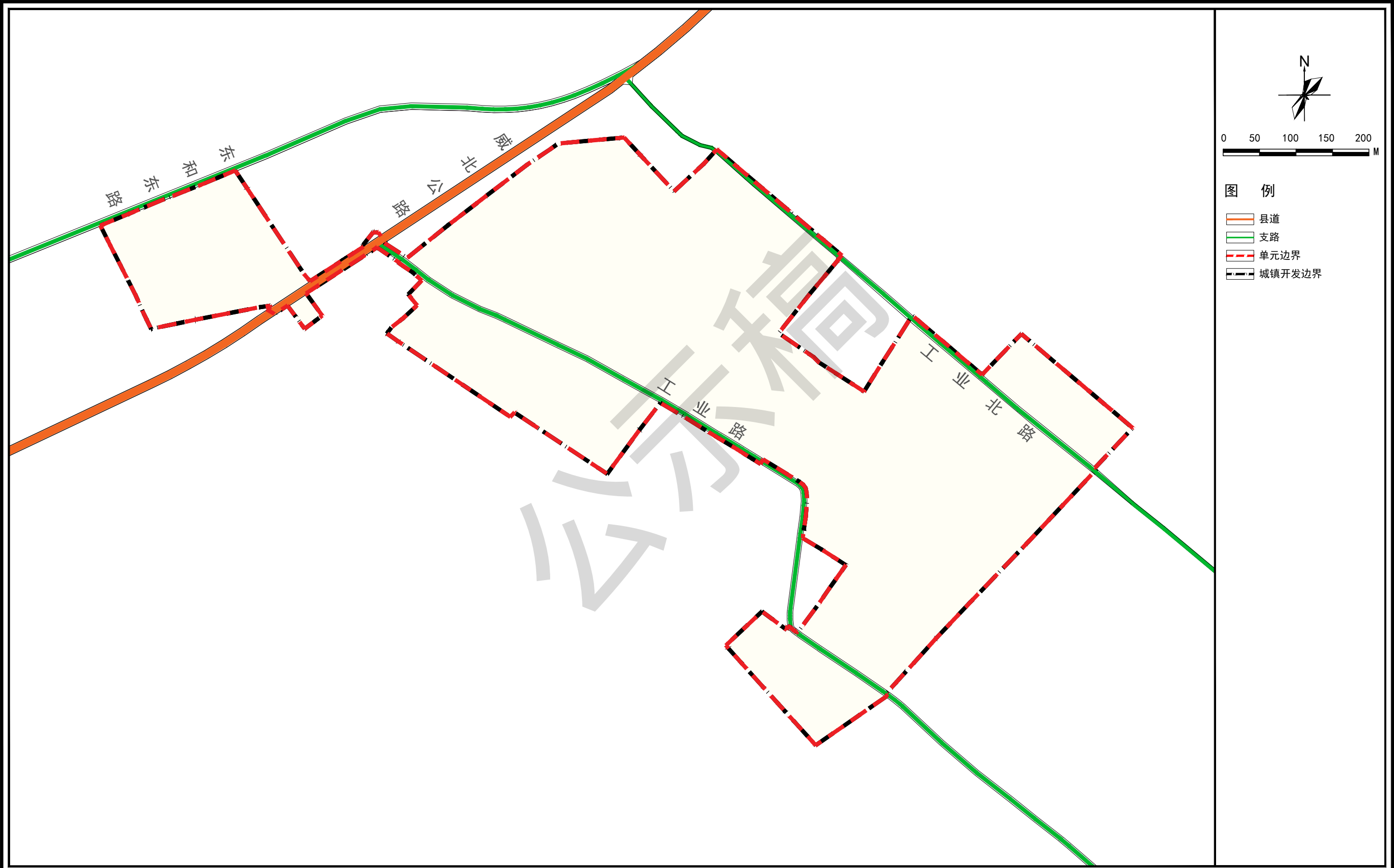


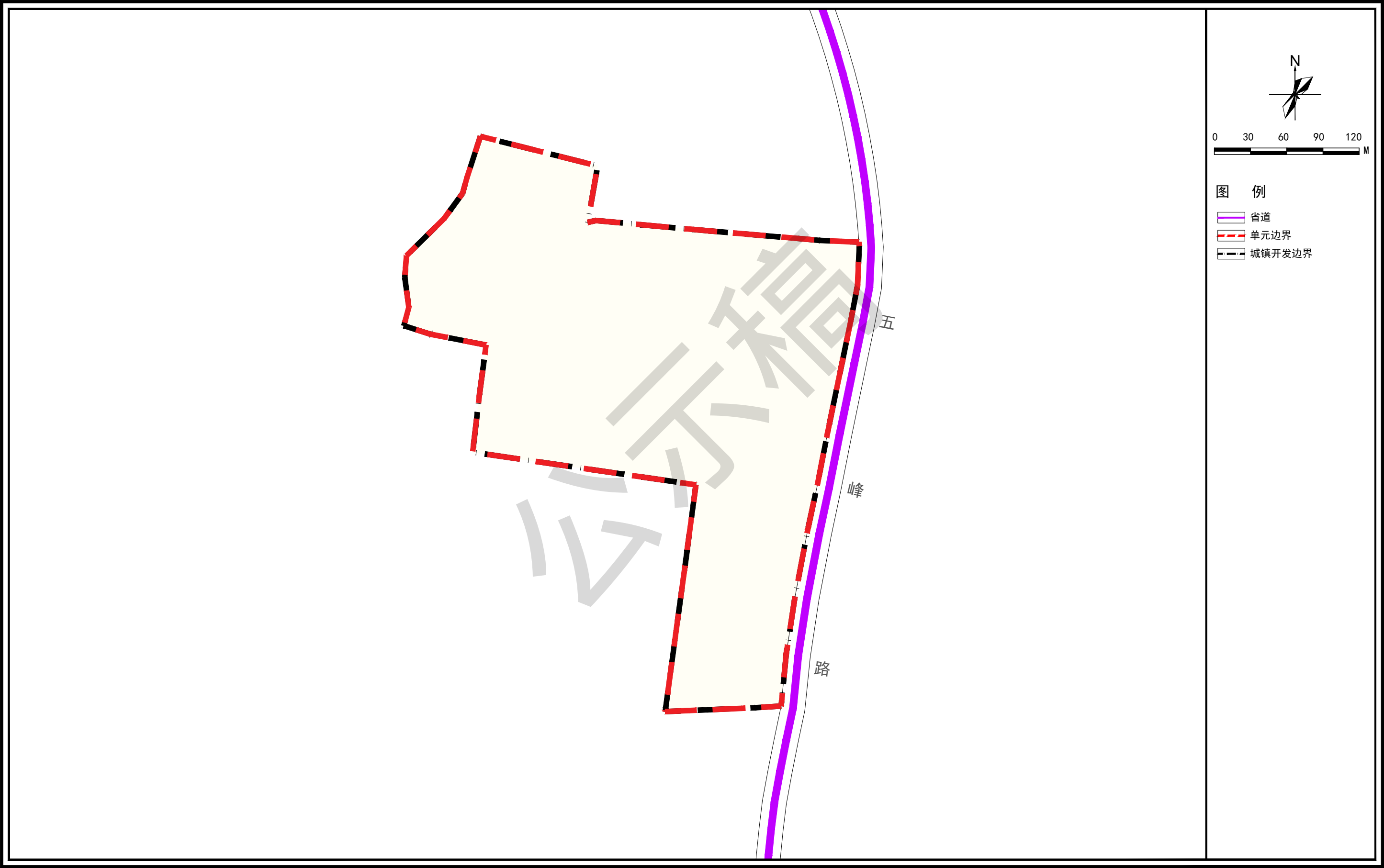
23. 630223015单元综合交通规划图



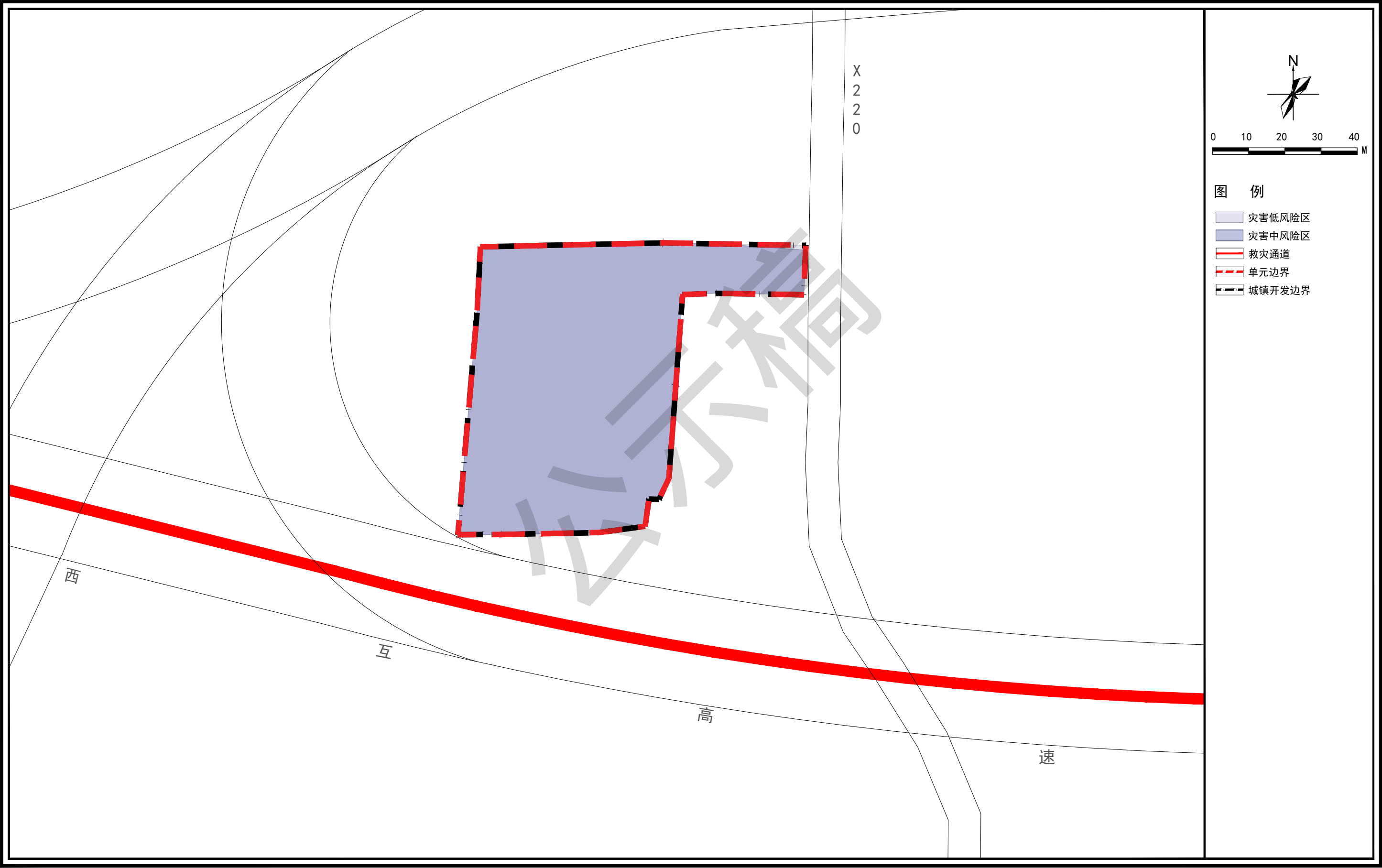
24. 630223016单元综合交通规划图



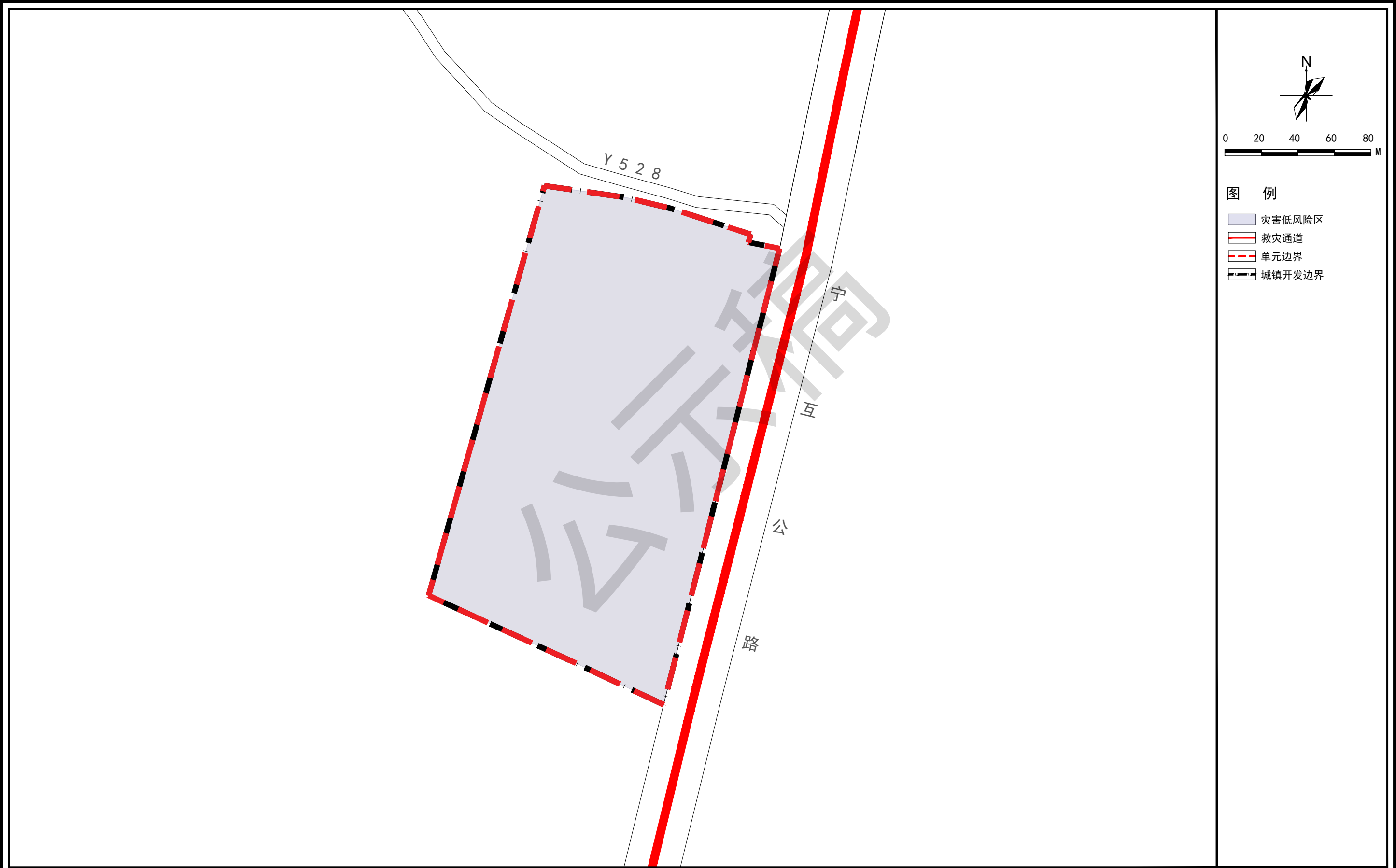


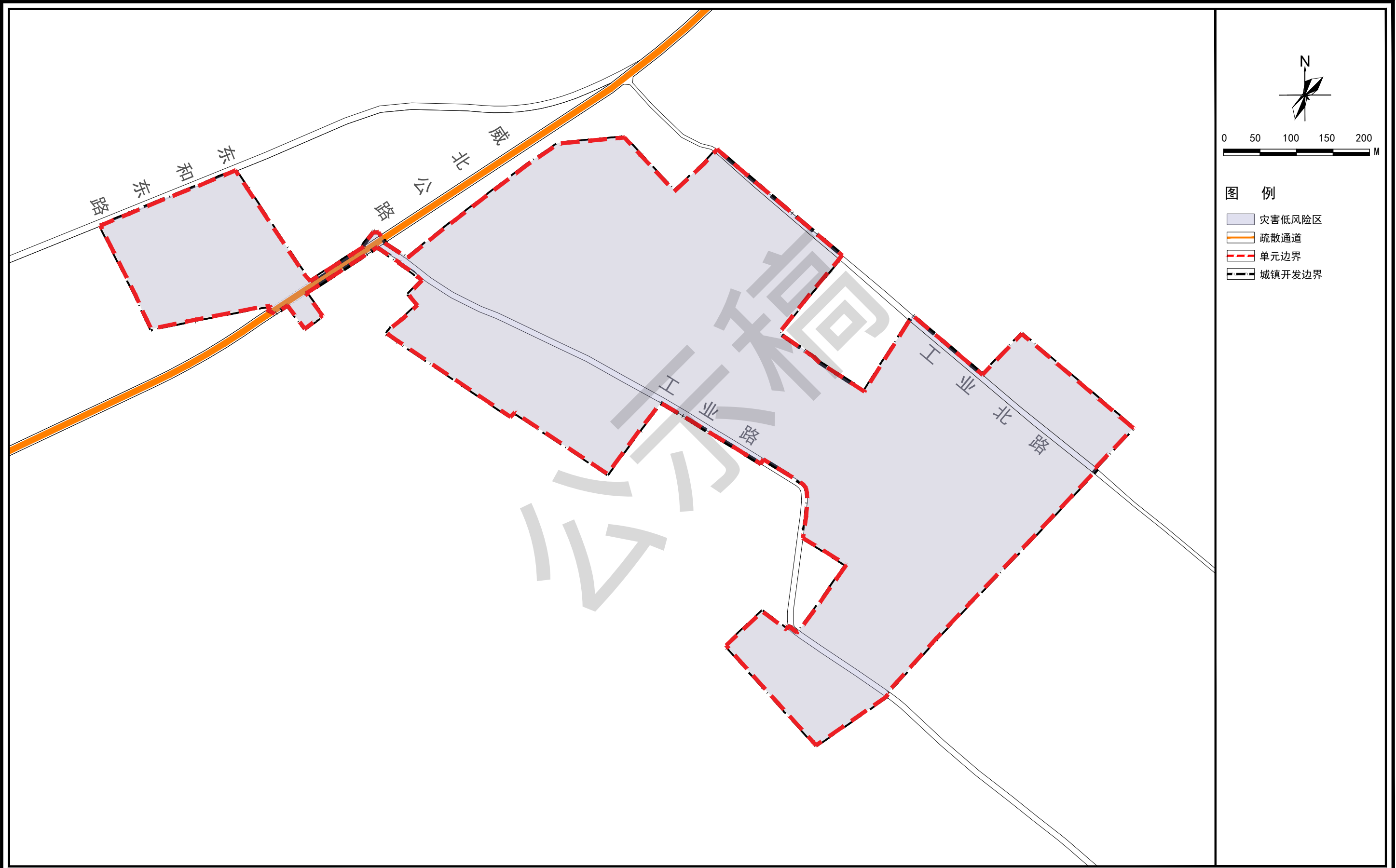


27. 630223015单元防灾减灾设施规划图

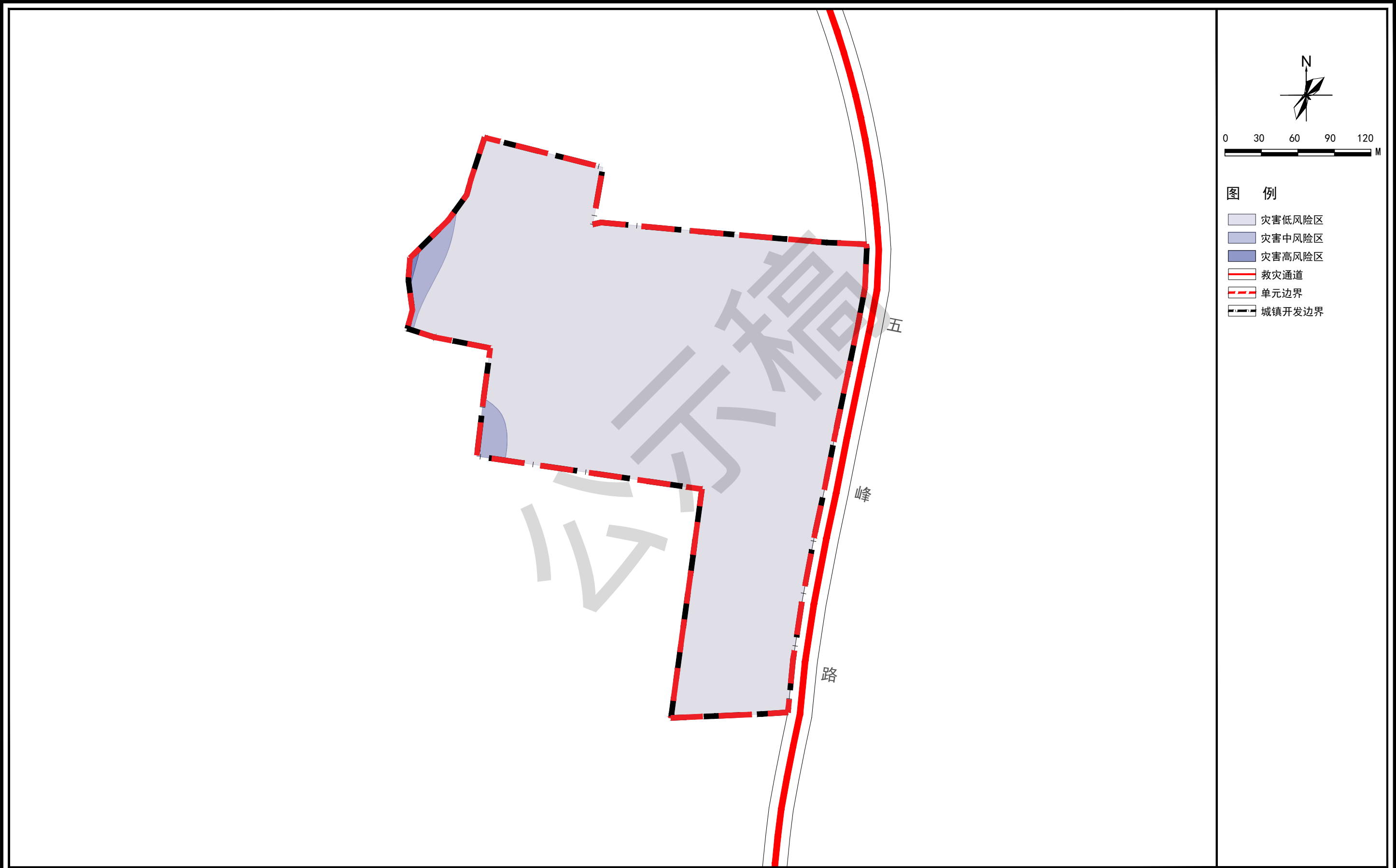


28. 630223016单元防灾减灾设施规划图

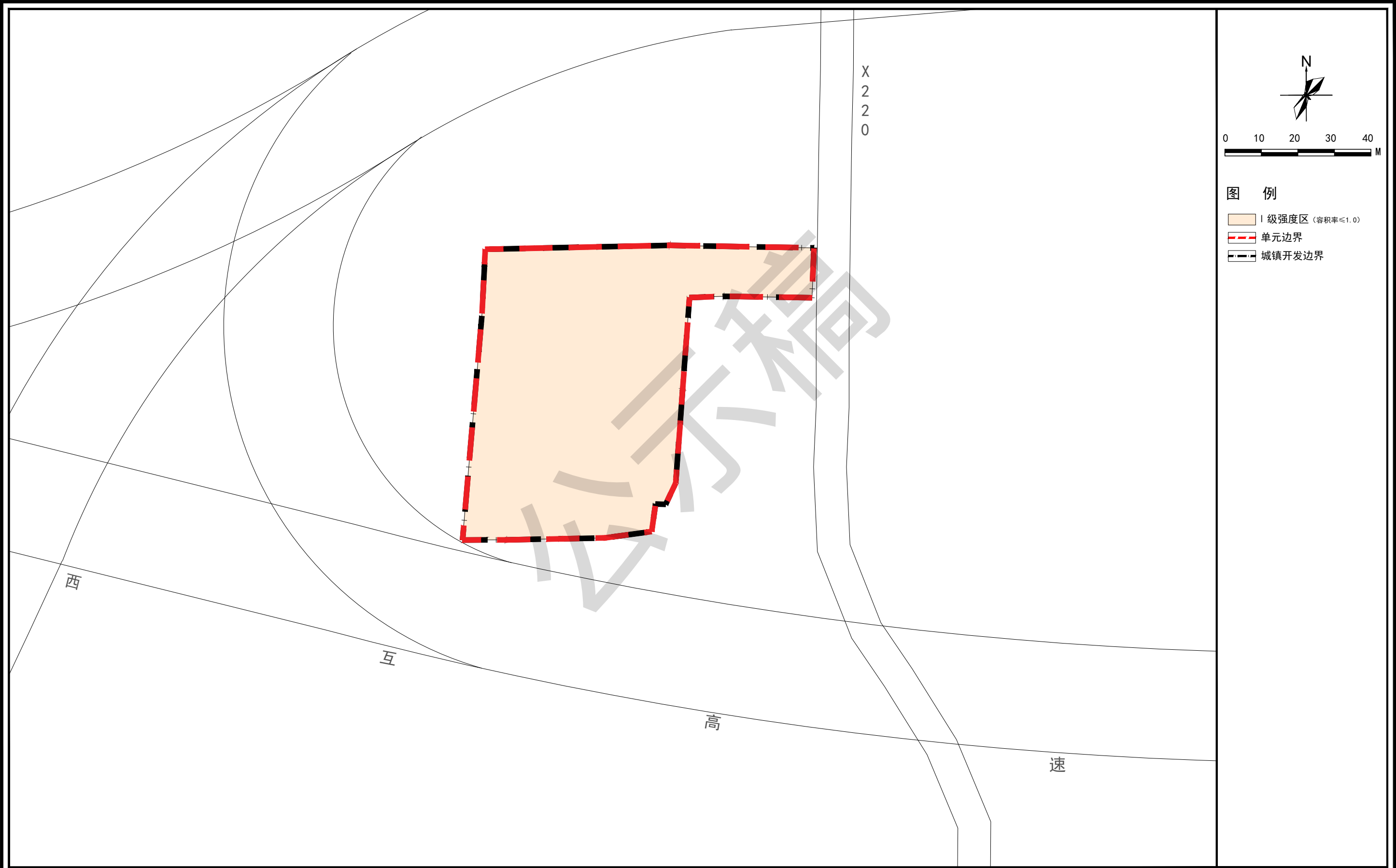




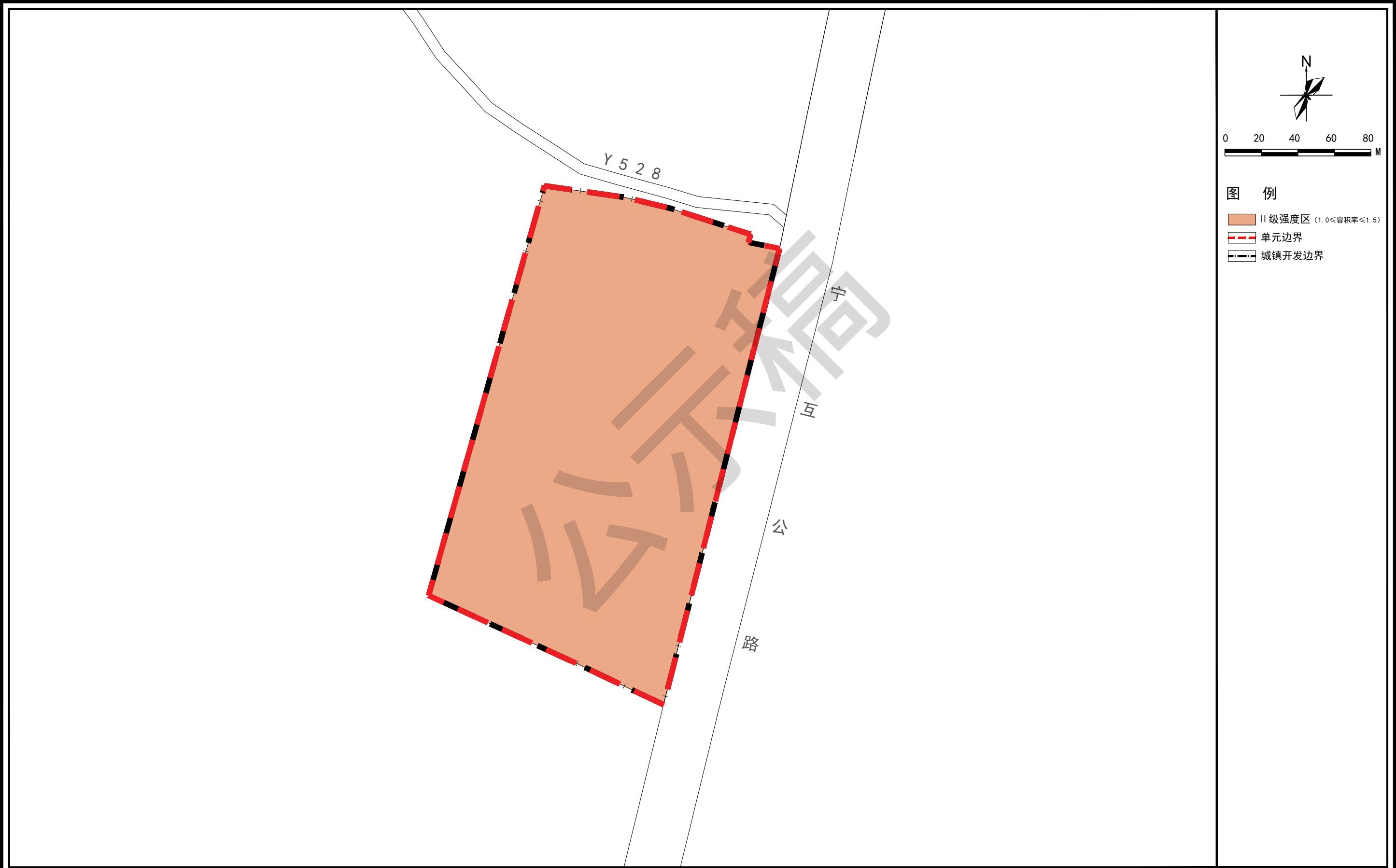
30. 630223018单元防灾减灾设施规划图



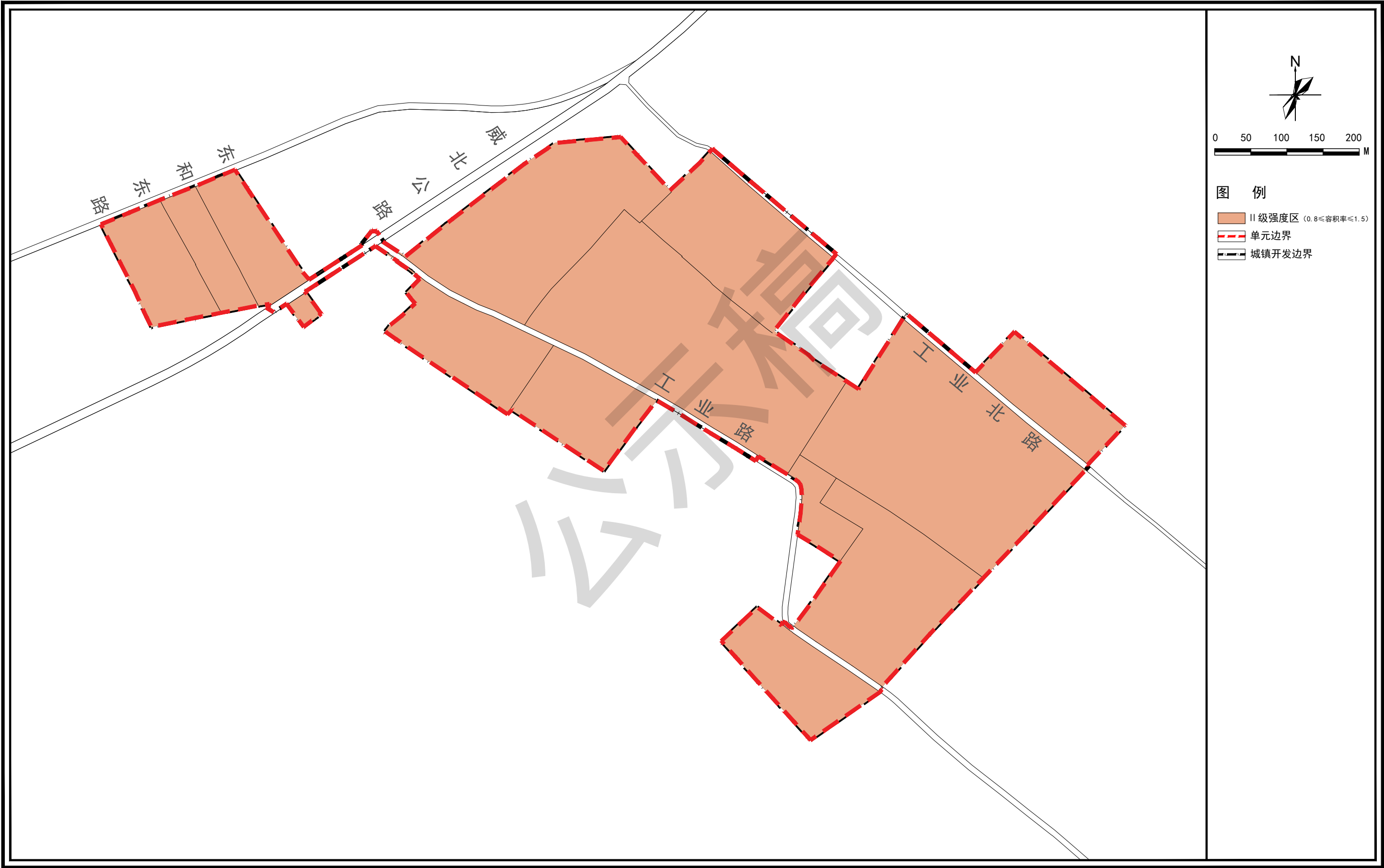
31. 630223015单元开发强度分区图



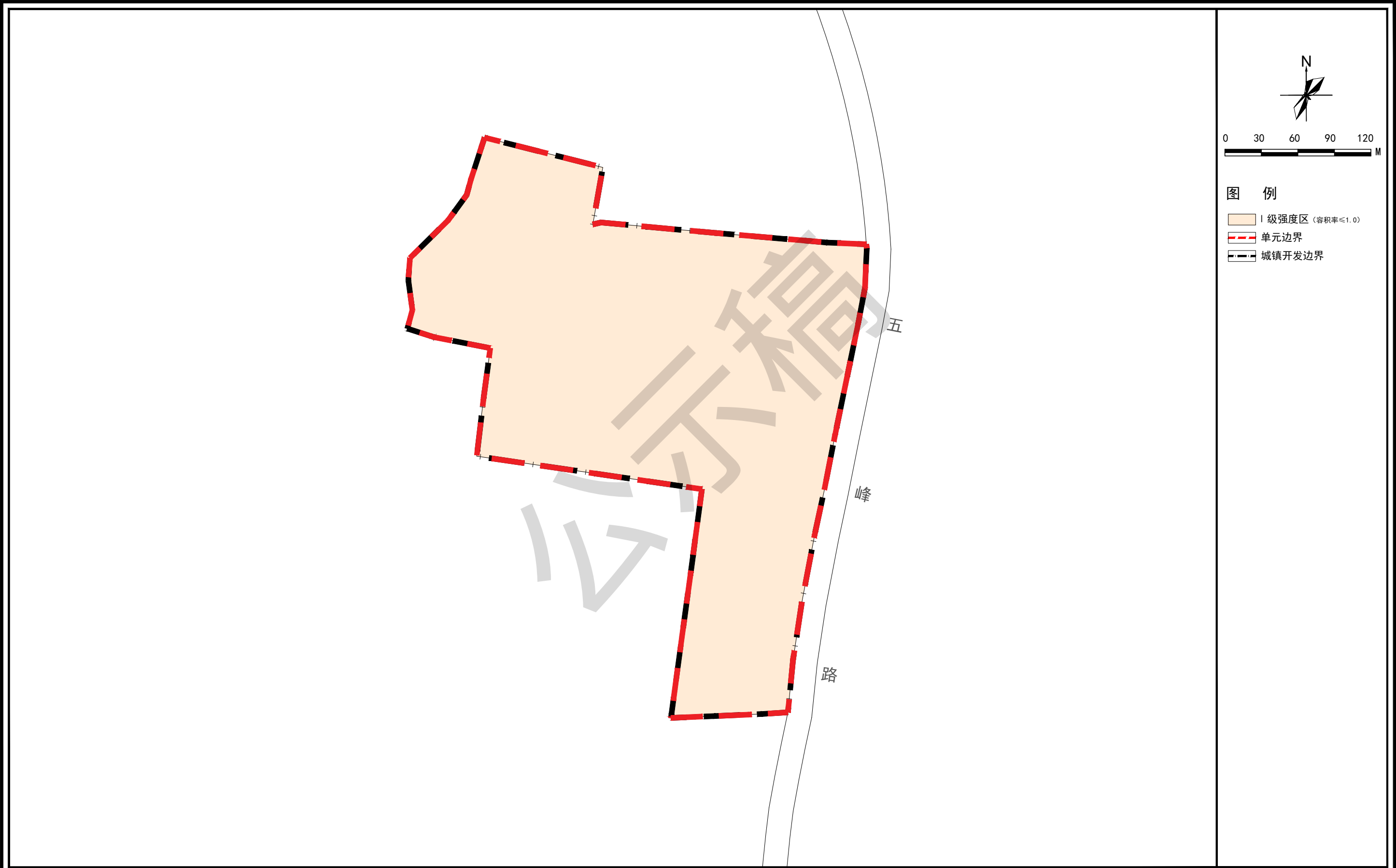
32. 630223016单元开发强度分区图



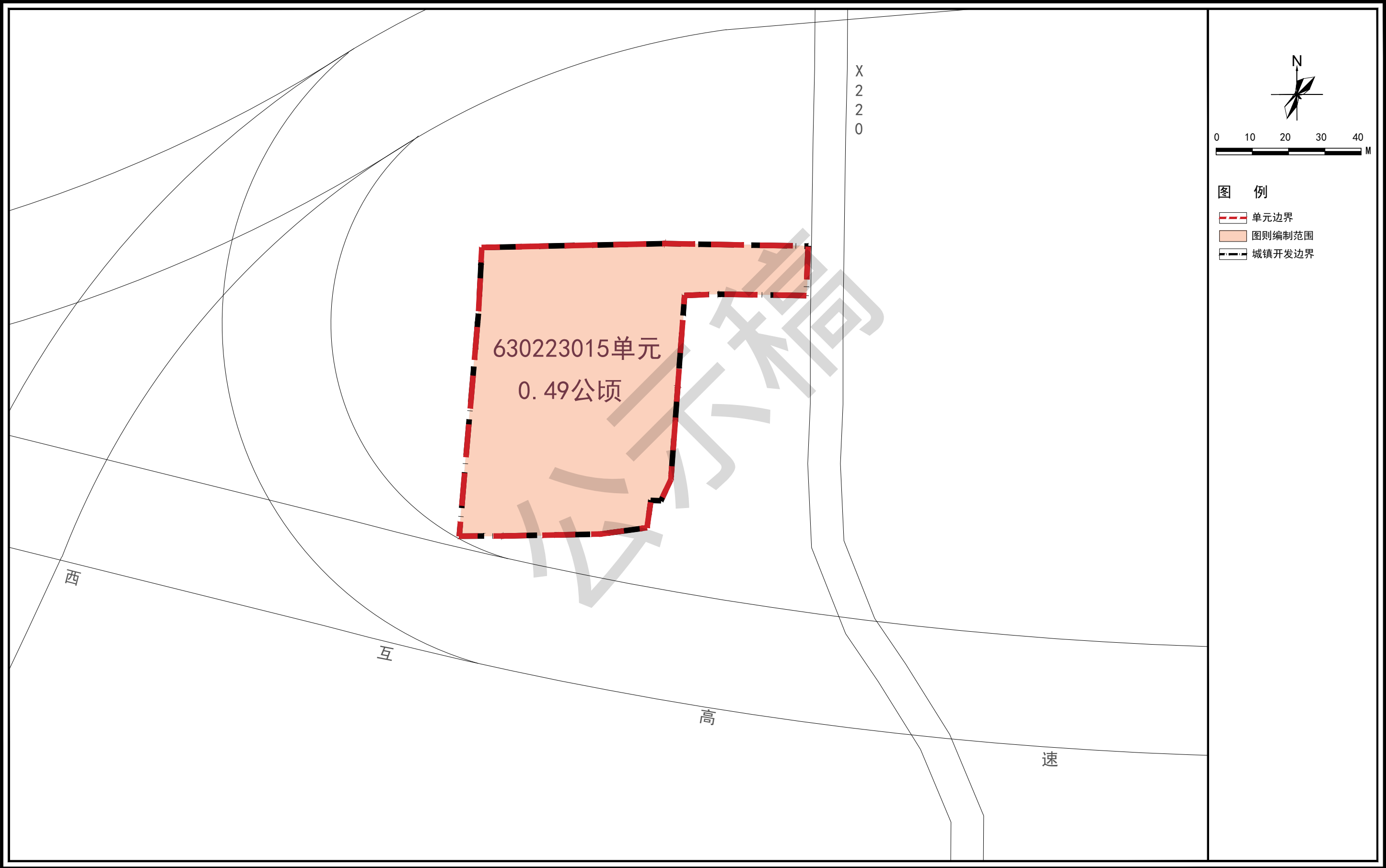
33. 630223017单元开发强度分区图



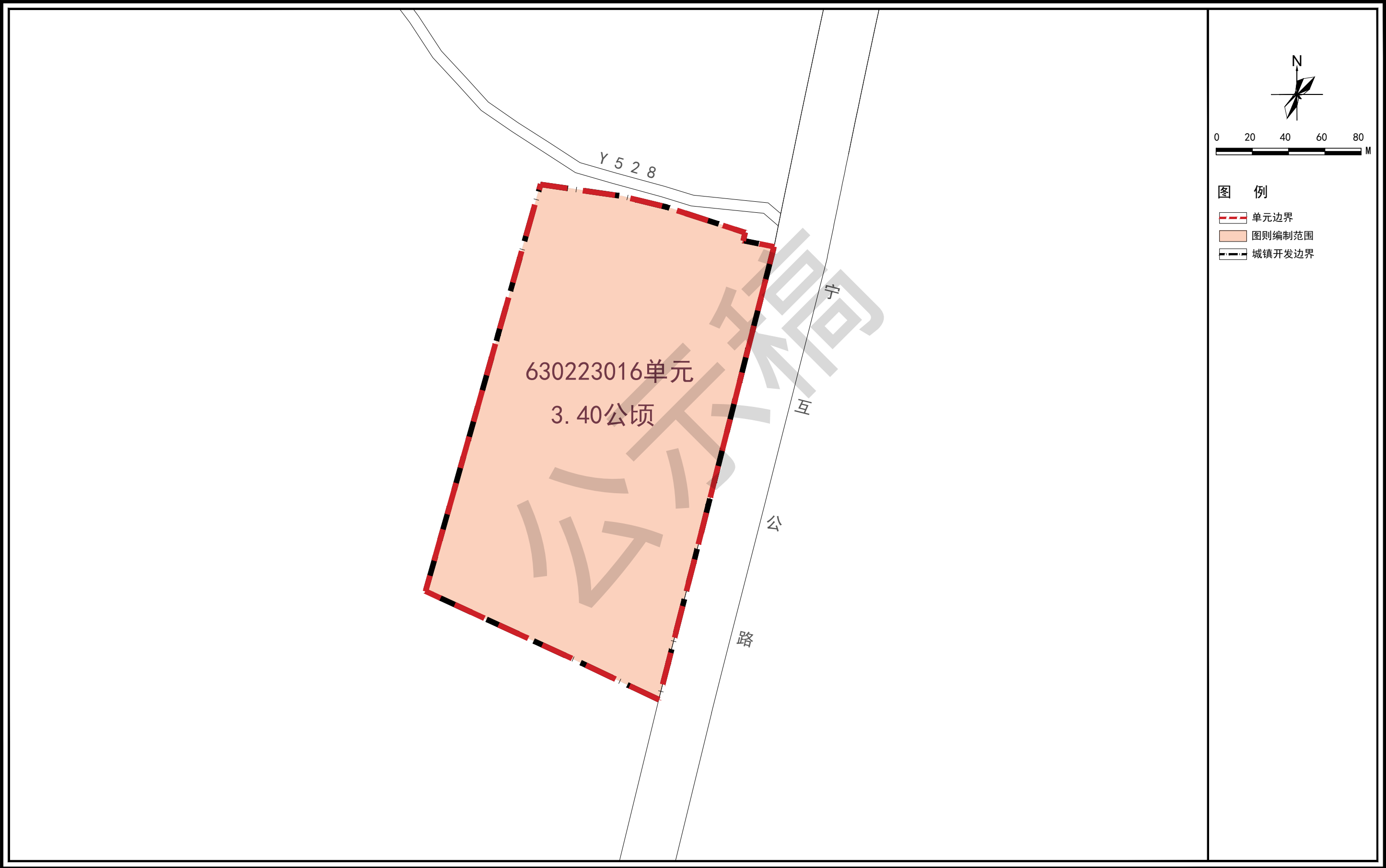
34. 630223018单元开发强度分区图



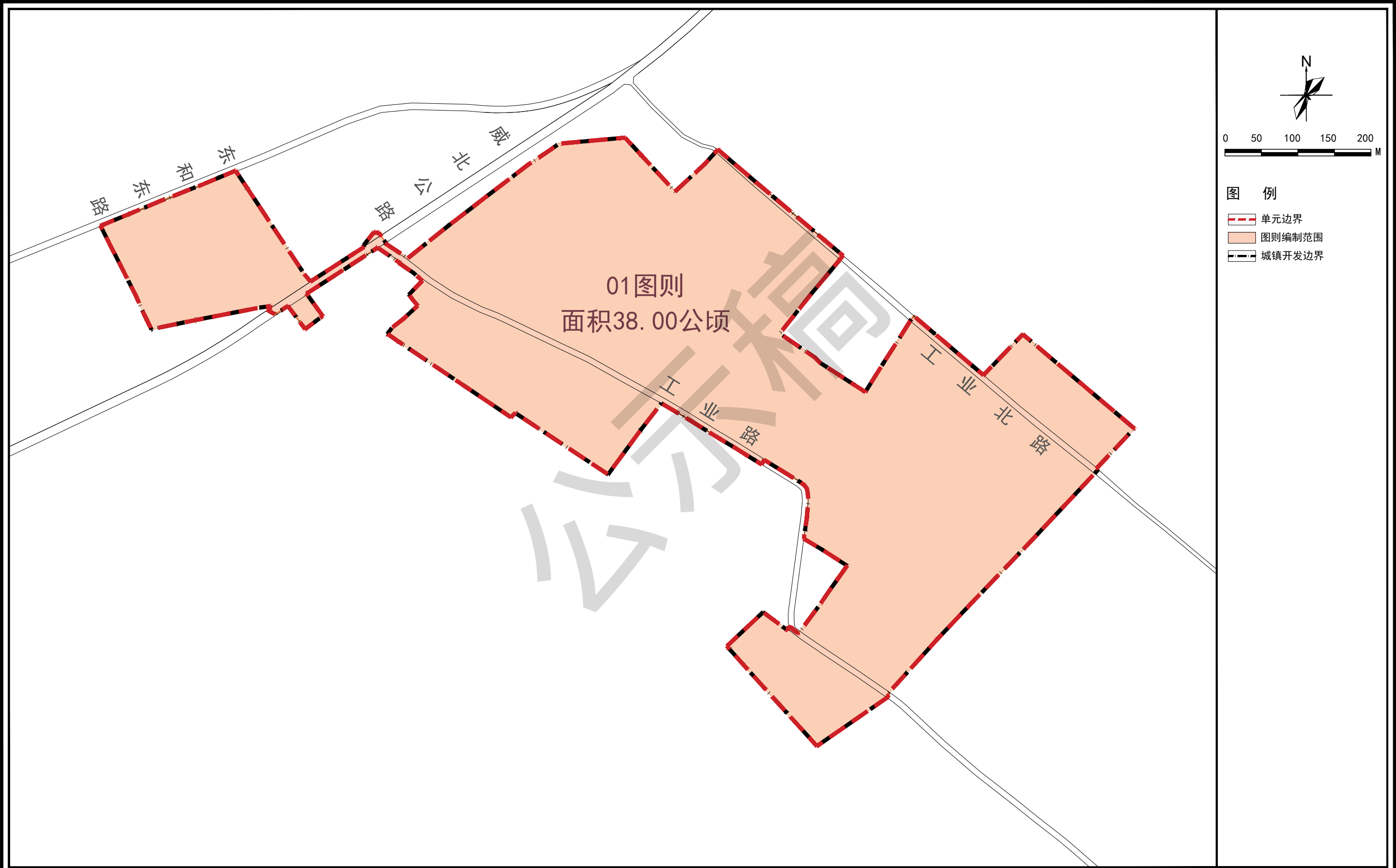
35. 630223015单元地块层面图则编制范围图



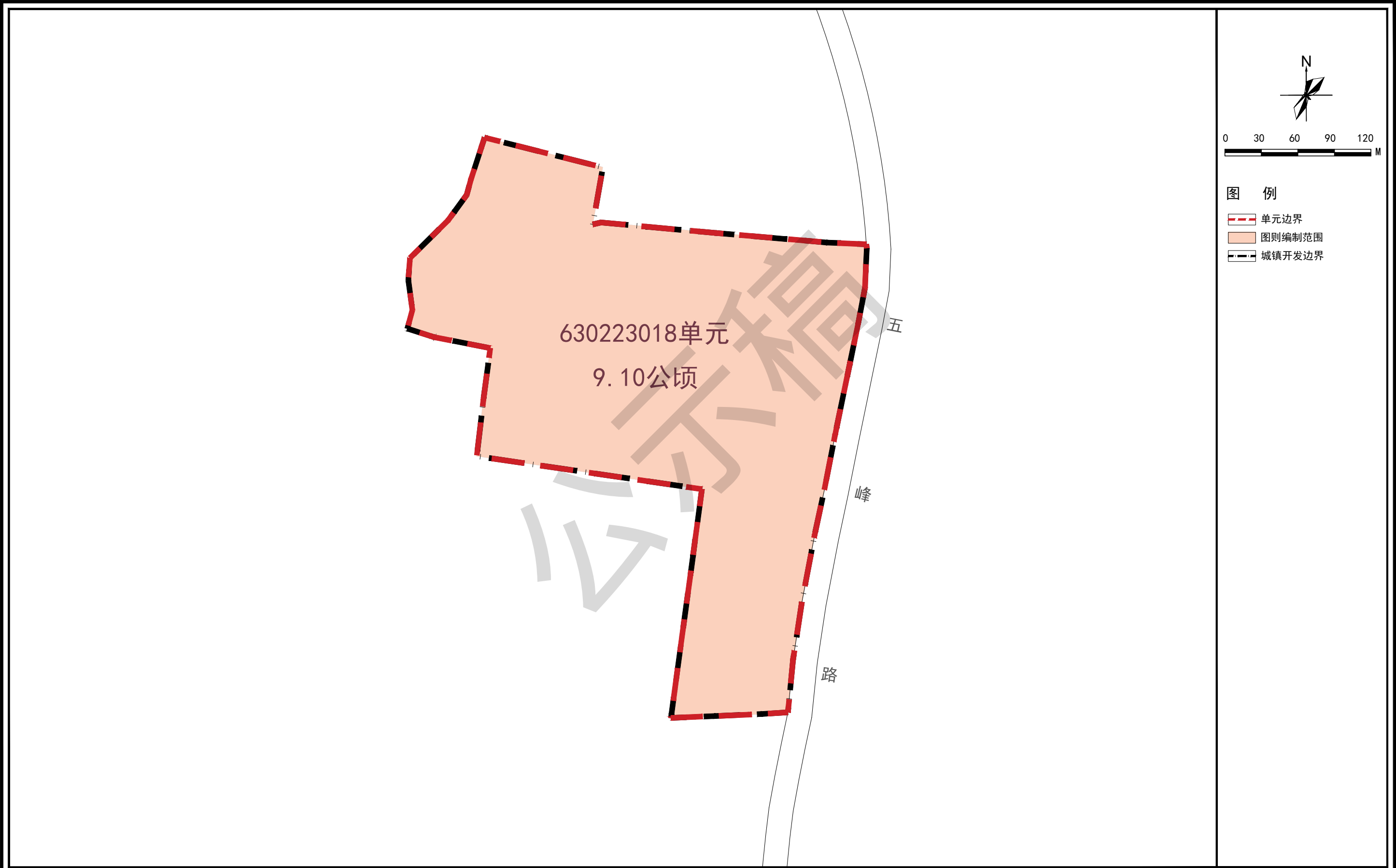
36. 630223016单元地块层面图则编制范围图

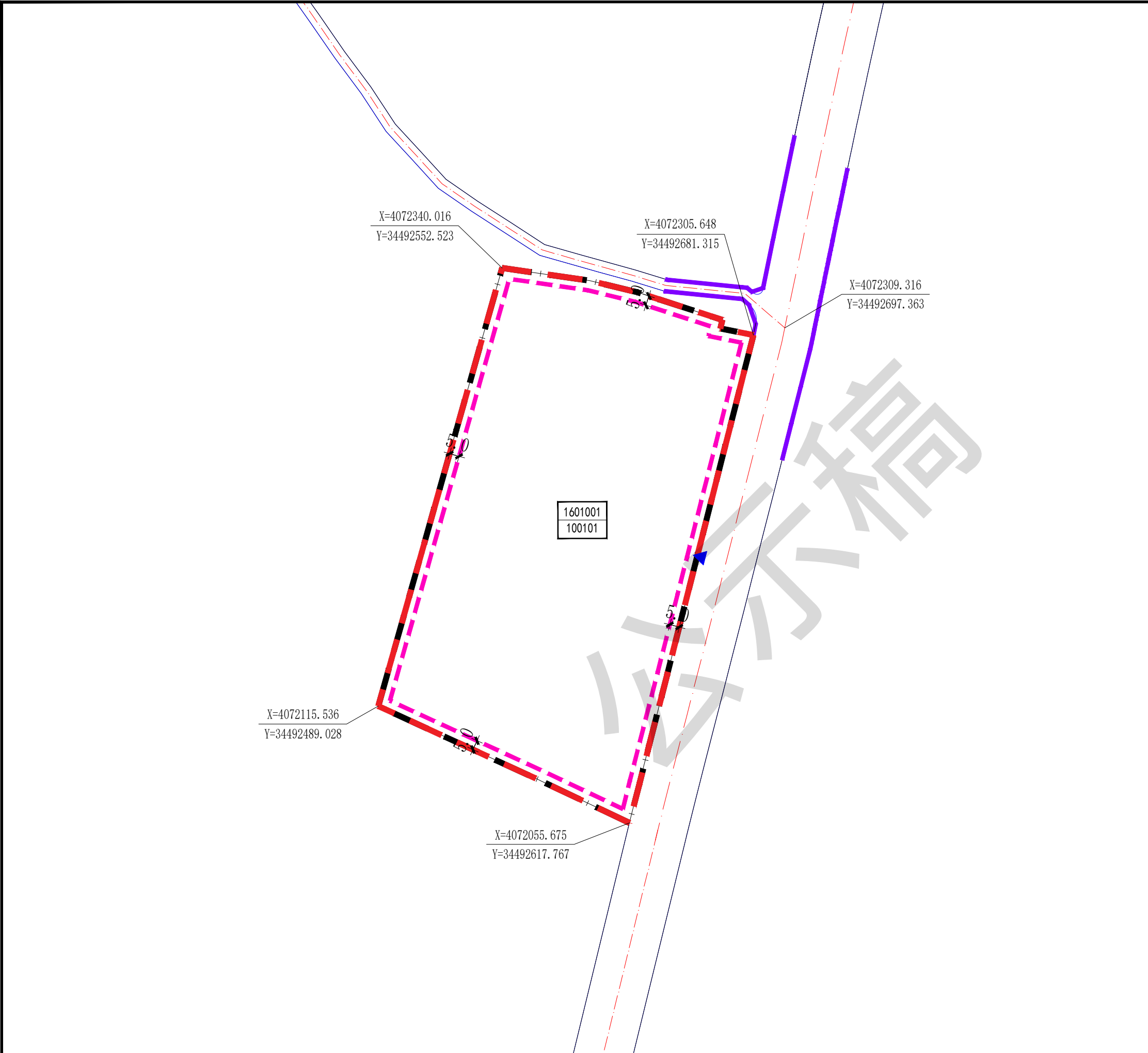


37. 630223017单元地块层面图则编制范围图



38. 630223018单元地块层面图则编制范围图





单元编号

630223016

图则编号

01

区位图

比例尺

图例

地块编码及用地代码

城镇开发边界

用地界线

道路红线和中心线

图则指标控制

内容	控制指标	内容	控制指标
主导性质	工业	人口规模	——
总用地面积	3.40公顷	公共服务设施	——
总建筑面积	总建筑面积：3.40万平方米	道路交通设施	——
		市政公用设施	——

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9月

控制性详细规划（地块层面）控制条文

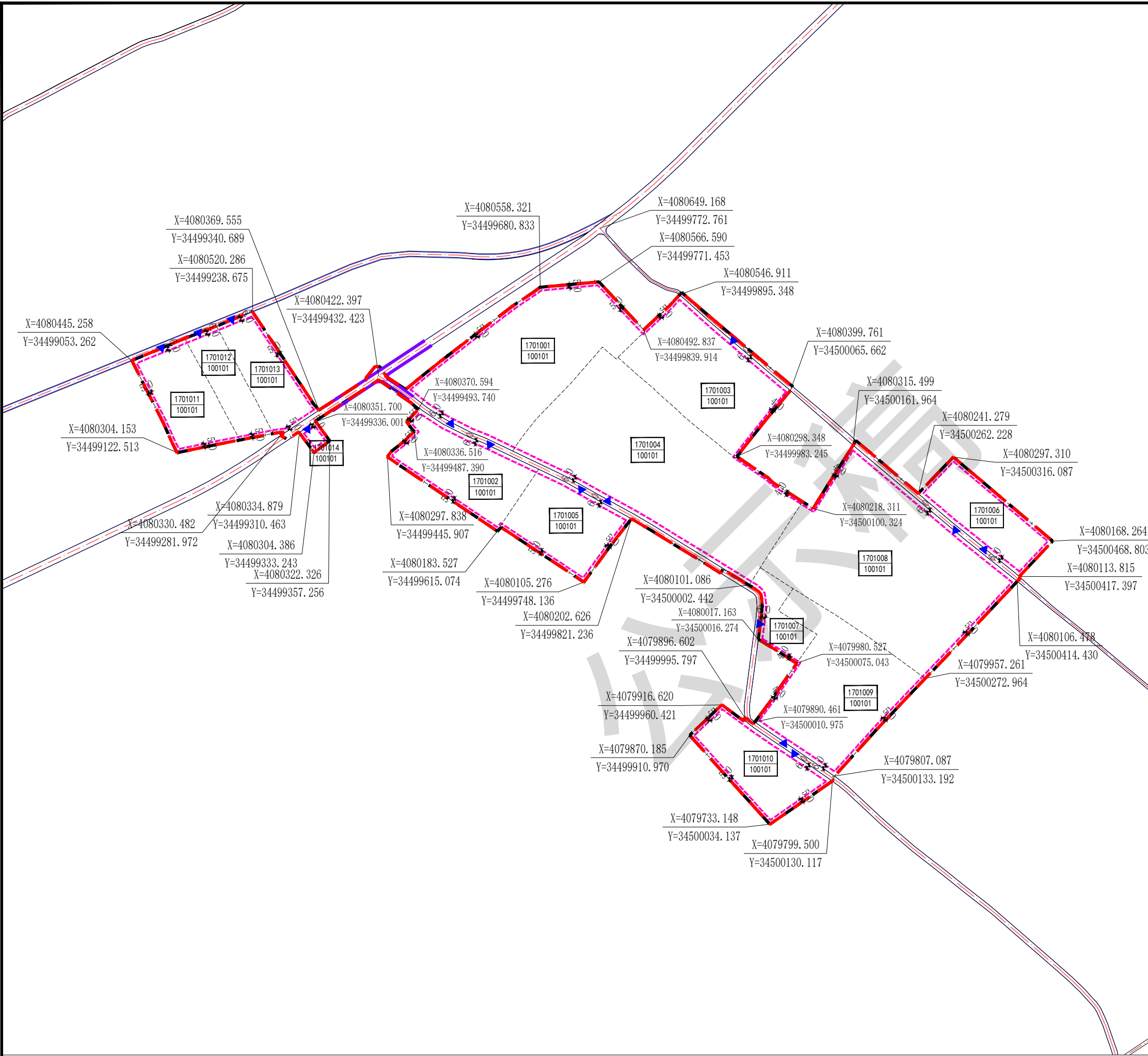
1、底线管控内容

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、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线，新建工业厂房的高度根据工艺需要进行确定，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



单元编号

630223017

图则编号

01

区位图

比例尺

图例

地块编码及用地代码

城镇开发边界

用地界线

图则指标控制	内容	控制指标	内容	控制指标
	主导性质	工业	人口规模	——
	总用地面积	38.00公顷	公共服务设施	——
	总建筑面积	总建筑面积：30.73万平方米 其中：工业建筑面积30.73万平方米。	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、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线，新建工业厂房的高度根据工艺需要进行确定，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9月

