

《甘南州合作市城市总体规划（2011-2030）》局部  
用地（涉及强制性内容）修改方案  
专题论证报告

（送审稿）

合作市人民政府  
甘肃省城乡规划设计研究院有限公司

二〇一九年二月

# 目 录

1	概述	- 4 -
1.1	规划依据	- 4 -
1.2	支撑材料	- 4 -
1.3	规划原则	- 4 -
1.4	现行城市总体规划基本情况	- 5 -
2	规划修改的原因	- 6 -
2.1	规划修改的必要性	- 6 -
2.2	本次工作的重点	- 8 -
2.3	论证范围	- 8 -
3	用地调整	- 9 -
3.1	拟选用地情况	- 9 -
3.2	用地调整方案	- 10 -
3.3	用地变化情况	- 13 -
4	分项修改评估	- 14 -
4.1	规划用地影响分析	- 14 -
4.2	城市交通影响分析	- 15 -
4.3	市政设施影响分析	- 15 -
4.4	公共服务设施影响分析	- 15 -
4.5	环境影响分析	- 15 -

5	强制内容的修改和评估 .....	- 16 -
6	结论 .....	- 18 -
6.1	规划图纸及指标的修改 .....	- 18 -
6.2	规划条文的修改 .....	- 18 -
6.3	管理建议 .....	- 22 -
7	附件 .....	- 22 -

# 1 概述

## 1.1 规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2015）；
- (2) 《甘肃省城乡规划条例》（2018 年修订）；
- (3) 《城市总体规划修改工作规则》国办发[2010]20 号；
- (4) 《城市规划编制办法》（2006）；
- (5) 《城市公共服务设施规划规范》GB50442-2008；
- (6) 《甘南州合作市城市总体规划（2011—2030 年）》；
- (7) 相关基础资料。

## 1.2 支撑材料

- (1) 《甘南藏族自治州人民政府关于调整第四届丝绸之路（敦煌）国际文化博览会暨第九届敦煌行·丝绸之路国际旅游节场馆等项目建设用地和城市总体规划局部地块用地性质的请示》州政字〔2019〕9 号；
- (2) 周边利益相关人和公众意见。

## 1.3 规划原则

- (1) 指导城市建设、与城市发展目标相适应的原则

城市总体规划属于战略层面规划，在用地性质的划定上，除强制性要求外，均为指导性内容，为下一阶段针对不同的用地产权特征，经济开发条件而开展城市建设预留弹性。总体规划强制性内容的修改必须符合程序并指导城市建设，确保规划调整与城市发展目标相适应。

### （2）优化用地布局的调整原则

对于总体规划的强制性内容的调整必须要本着科学布局的原则，在城市规划区之内调整市级的公共设施用地，其调整过程应避免产生不良影响，以达到优化布局的基本目的。

### （3）切实保证城市公共利益的原则

城市总体规划的强制性内容是保障城市发展的“底线”，规划用地方面的调整应保证强制性内容的建设规模，切实保证城市的公共利益，并满足相关标准的要求。

## 1.4 现行城市总体规划基本情况

现行的《甘南州合作市城市总体规划（2011—2030）》于2011年经省政府批复实施。总规实施以来，有效指导了合作城市建设和发展。围绕“甘、青、川交界处藏区中心城市，甘南州政治经济文化中心及交通枢纽，以发展旅游服务、商业贸易和教育科研为主的高原生态旅游城市”的建设目标，城市建设飞速发展，城市面貌日新月异，建成了一批重大基础设施和公共服务设施，有效促进了社会、经济、环境等方面的协同发展。

现行《总规》文本中强制性内容包括城市空间增长边界、城市建设用地规模、市域空间管制分区、禁建区、城镇化发展目标、市域交通规划、市域市政设施、市域综合防灾规划、城市性质、城市绿地系统、公共停车场、城市综合防灾、城市空间管制等。

## 2 规划修改的原因

### 2.1 规划修改的必要性

#### 2.1.1 落实甘肃省对甘南州文化旅游发展的战略要求

2018 年初，中共甘肃省委、省政府站在新的起点和高度上，作出了加快建设旅游强省的重大部署，制定出台了《关于加快建设旅游强省的意见》。提出要以更宽的视野和更现代的眼界，把旅游强省建设作为构建现代产业体系的重要支撑来抓，发挥各地优势，走特色化发展之路，努力将旅游业打造成为甘肃省绿色发展崛起的支柱产业。

2019 年初，第四届敦煌文博会组委会第一次会议在京举行，会议决定把敦煌文博会、丝绸之路国际旅游节结合起来共同举办，第四届丝绸之路（敦煌）国际文化博览会暨第九届敦煌行·丝绸之路国际旅游节由甘南州首府合作市承办。

合作市为甘南州首府，是安多藏区政治、经济文化中心，也是丝绸之路文化的重要组成部分。合作市作为此次“一会一节”的东道主，将充分利用“一会一节”契机和建设旅游强省的有利环境，深入发掘文化资源优势，加强文化项目库建设，将富有藏区特色的文化项目纳入到城市建设之中。此次对总规的局部用地调整，将有利于合作文化产业的发展，合理配置城市土地资源，并全面落实甘肃省对甘南州文化旅游发展的战略要求。

#### 2.1.2 满足甘南州、合作市实际发展诉求的需要

近年来，在甘南州委、州政府不断引导和推动下，甘南州牢固树立和落实科学发展观，按照“政府引导、市场运作、多元主体、全民兴办”的原则，大力实施“生态立州、旅游兴州、文化撑州、产业富州、稳定安州”五大战略，推进“生态甘南、旅游甘南、文化甘南、多元甘南、

幸福甘南”五大建设，在全州齐动员的大背景下，合作市文化旅游产业已进入快速发展阶段，当周神山、美仁大草原等景区项目进展顺利，全年接待游客人数递增，旅游综合收入突破 10 亿大关，取得了一定的成效，但同时也存在与周边市县旅游资源禀赋相似性、同质竞争压力大，缺少会展功能及相应专业场馆等问题，地方各级政府对文化旅游设施的发展诉求强烈。

基于以上实际情况，合作市根据地区特点及发展实际，提出加快转变发展方式，打造“大美羚城·高原明珠城市”的战略目标，并在各个方面寻求承载旅游发展、完善城市功能的突破口。通过对现行《总规》进行分析评估，预留增加部分文化设施用地，发展高端会展、博览服务等功能，将有利于合作市经济增长、展示城市精神、提升城市形象，满足地方政府实际发展诉求的需要。

### **2.1.3 解决“一会一节”场馆落地的实际需求**

第四届丝绸之路（敦煌）国际文化博览会暨第九届敦煌行·丝绸之路国际旅游节由甘南州首府合作市承办，这是合作市经济发展、民族团结、宗教和顺、社会稳定的一次重要展示，也是发展高原旅游、提升城市功能、激发经济潜能、树立城市形象的一次重大机遇，“一会一节”的顺利举办对合作市从城市建设到产业发展都有举足轻重的意义。

为办好“一会一节”，合作市需新建会展场馆、活动场所及其附属设施。近年来，合作市全面聚焦民生改善，加快发展各类社会事业，依据现行《总规》，严格执行并落实了教育、医疗、体育等公共服务设施，整体实施情况较好，但对于会展、文化博览功能的文化设施等用地预估不足，“一会一节”场馆落地存在现实问题与实际困难，给“一会一节”的举办带来严峻挑战，也不利于城市的对外开放和其他文化交流活动。

因此，针对现行《总规》的预估不足与实际偏差，应加快对现行《总

规》的修改调整工作，以改善目前大型文化设施缺乏、规模不足的现状，确保“一会一节”场馆落地的实际需求，同时满足城市居民日益增长的文化活动需求，也是提升城市品位与档次，提升城市知名度的需要。

## 2.2 本次工作的重点

按照《中华人民共和国城乡规划法》和《甘肃省城乡规划条例》（2018年修订）中对涉及城市总体规划强制性内容修改的规定，编制《甘南州合作市城市总体规划（2011-2030）局部用地修改方案专题论证报告》，报告针对现行《总规》实施以来的实际问题与偏差，结合甘南州、合作市实际发展诉求，为解决“一会一节”相关场馆建设落地的实际需要，对现行《总规》局部用地进行修改并进行专题论证。报告主要包括用地修改方案、调整后的影响评估以及强制性内容修改专题论证三部分内容。

## 2.3 论证范围

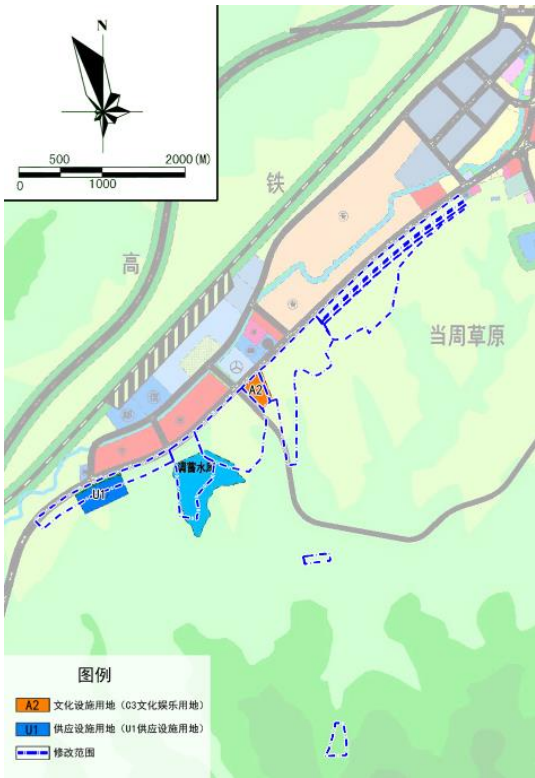


图 2-1 论证范围图

本报告的论证范围为增补文娱用地拟选位置的周边区域。

规划调整综合考虑拟选范围周边的建设情况，确定合作烈士陵园以西，当周神山以北，高速公路出入口以东、国道 213 线以南的区域为本次规划用地调整的论证范围（以下简称论证范围）。本报告在该范围内优化调整所涉及到的各类城市建设用地布局情况，根据现状建设情况，进行相关规划用地调整。



### 3 用地调整

为便于数据统计与对比,本次用地性质采用原规划使用的用地标准。

#### 3.1 拟选用地情况

拟选用地位于合作烈士陵园以西,当周神山以北,高速出入口以东、国道 213 线以南的区域,南北宽约 0.5 公里,东西长约 3 公里,总用地面积约 66.9 公顷。

现状地形南高北低,西高东低,坡向以西北、北朝向为主。南北最大高差 35 米,东西向最大高差 38 米,范围内用地坡度介于 2%—15%之间,多数用地坡度在 5% 以下,适宜建设。

该范围内总体规划的建设用地包括市政公用设施用地、文化娱乐用地,城市建设用地总计 4.4 公顷,除此之外还有部分非建设用地,非建设用地面积总计 62.5 公顷,两者合计 66.9 公顷。

表 3-1 范围内用地面积情况

编号	用地代码	用地性质	用地面积(公顷)	备注
1	U	市政公用设施用	2.17	
2	C3	文化娱乐用地	2.23	
3		城市建设用地	4.40	
4		非建设用地	62.50	
合计			66.90	

## 3.2 用地调整方案

### (1) 范围内现状建设情况



图 3-1 调整范围内现状建设情况

用地调整范围内，北侧为商业用地，为民俗一条街，中部有部分旅游服务设施，其余绝大部分用地为空地。范围内不存在供地条件的限制因素，且街区内建设用地条件良好。

### (2) 用地调整方案

将国道 213 线南侧部分非建设用地和市政公用设施用地调整为城市建设用地，用地性质为文化娱乐用地和商业金融用地，该地块总用地面积为 66.9 公顷，其中文化娱乐用地 49.41 公顷，商业金融用地 17.49 公顷。

### (3) 规划要点

该区域以建设大型会展及旅游接待中心为发展目标，加快发展围绕会展、旅游产业链的高端服务业，强化旅游服务、会议展览、会展场馆、配套服务四大环节的专业服务能力、信息化能力和产业链协同能力，全力打造以会展、旅游为核心，融合会展服务、旅游接待等功能的大型会

展、旅游接待中心。

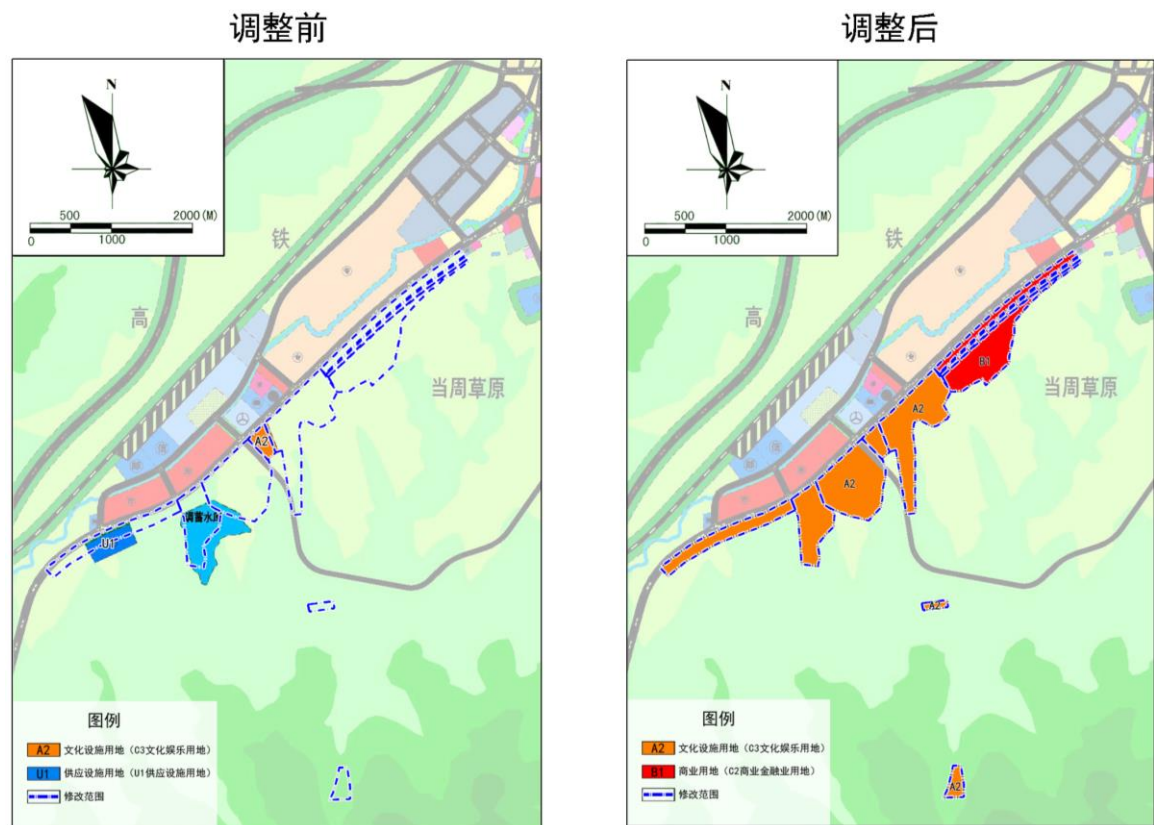


图 3-2 本次调整前后规划用地对比图

(4) 方案调整的必要性和可行性

1) 修改的必要性

2018 年初，中共甘肃省委、省政府站在新的起点和高度上，做出了加快建设旅游强省的重大部署，制定出台了《关于加快建设旅游强省的意见》。合作市位于丝绸之路、青藏铁路沿线、大九寨（更大范围内为大香格里拉）三大旅游重点、热点旅游区域的中间结合部，地处兰州、西宁、成都三大旅游中转城市三角中心位置，交通条件便利，未来将发展成为整个甘南州旅游开发，旅游信息和游客的集散中心，因此合作市迫切需要布局区域性大型文化娱乐设施来满足城市发展以及各地旅客多层次需求。

合作市作为甘南州首府所在近年来致力于打造“大美羚城·高原

明珠城市”，并且在各个方面寻求承载旅游发展、完善城市功能的突破口，会展功能对于促进经济增长、展示城市精神、提升城市形象具有重要意义，是现代城市的基本配套功能之一。当前，合作市缺乏专业会展场馆，导致稍具规模的会展活动常常无处安身，不仅制约会展业提质升级，也影响城市管理和形象。做为甘、青、川交界处藏区中心城市的合作，更需要谋划打造会展功能，完善城市设施，提升城市形象和竞争力。

本次对城市建设用地的局部修改均为适应区域文化娱乐设施建设新变化及完善城市会展功能所作出的优化调整，符合城市实际需求，也是对现行《总规》局部用地的优化与改善。

## 2) 修改的可行性

### ① 交通方面

西侧有南北向国道 213 以及规划中的兰成铁路，并且距离兰郎高速合作南出口距离在 1 公里范围内，交通优势明显，对于游客、参展人员和参展商品的运输都十分便利，是会展、博览设施选址一个十分优良的条件。

### ② 市政设施方面

与近期重点建设的火车站片区仅一路之隔，火车站片区给水、电力等基础设施配置齐备，拟选用地将以火车站片区为依托，保证会展、博览及旅游服务的水电供应。

### ③ 服务业方面

本次用地调整在文化娱乐设施北侧规划部分商业设施，同时火车站片区还配有旅馆、餐饮、零售等设施，这些设施与会展、旅游服务的发展息息相关。未来，大型会展活动常常可以吸引大量外地人口前来，以会展业发展为媒介，将带动服务业及其它相关行业的发展。

#### ④ 旅游资源方面

相关研究表明,风景名胜集中地区的会展功能往往更容易吸引会议和展览的举办从而具有更高的出租率。同时,这也有助于会展业发挥其对地区经济的推动作用。另一方面,如果会展场馆周边有丰富的旅游资源,那么场馆的建立亦将有利于丰富它们的游客来源。拟选用地背靠4A级当周草原生态旅游区,其展示了合作市的景观环境,有利于改善城市形象,吸引更多参展参观人员。

在以上分析中,调整不但考虑了现状的建设情况,提高规划调整的可操作性,同时也保证了城市各公共设施间科学布局、相互依托、共同发展。所以规划调整的可操作性和促进公共设施间协同发展这两个方面在一定程度上和一定范围内(论证范围)决定了调整方案的可行性和唯一性。

本次对城市用地的局部修改是在充分征求相关单位、部门,及所涉及的利益相关人意见建议的基础上进行的。经与国土部门协商确认,该用地修改符合相关土地利用规划的要求,切实可行。

### 3.3 用地变化情况

用地调整方案中共涉及到市政设施用地、文化娱乐用地和商业金融用地。其中供应设施用地仅做位置的调整,相应的城市建设用地规模未发生变化。涉及到的城市建设用地面积变化情况如下表所示:

表 3-2 本次总体规划调整方案建设用地变化情况

编号	用地类型		用地面积较城市总体规划变化情况 (hm <sup>2</sup> )	备注
	用地性质	用地代码		
1	商业金融用地	C2	17.49	

编号	用地类型		用地面积较城市总体规划变化情况 (hm <sup>2</sup> )	备注
	用地性质	用地代码		
2	文化娱乐用地	C3	增加 47.16	
3	供应设施用地	U1	未发生变化	自来水厂
4	合计		64.65	

## 4 分项修改评估

### 4.1 规划用地影响分析

#### (1) 城市性质及发展方向不变

本次修改保持合作市“甘、青、川交界处藏区中心城市，甘南州政治经济文化中心及交通枢纽，以发展旅游服务、商业贸易和教育科研为主的高原生态旅游城市”城市性质不变，同时维持城市“向东发展”的发展方向不变。

#### (2) 用地修改总量较小

现行《总规》确定 2030 年城市发展规划为 17 平方公里。本次修改范围为 0.64 平方公里，修改用地仅占城市建设用地总量的 3.7%，影响在可控范围内。

#### (3) 城市建设用地总量变化小

至 2030 年合作市城市人口仍控制在 12.5 万人，城市建设用地总量控制在 17.7 平方公里以内，人均建设用地不超过 150 平方米。

#### (4) 城市公共设施用地总量增加，公共效益提升

修改后合作市商业金融用地增加 17.49 公顷，公共设施用地面积增加 47.16 公顷，更加符合建设高原生态旅游城市的战略方针。修改同时还保证了用地城市公益类公共服务设施总量不减，特别是文化娱乐设施

等，通过优化布局，确保了城市公共效益有所提升。

## **4.2 城市交通影响分析**

本次用地调整总体延续了现行《总规》道路系统，未对规划路网进行修改，对城市交通的影响在合理范围内。

## **4.3 市政设施影响分析**

本次修改对规划自来水厂以及“引洮济合”调蓄水库进行了调整，规模不变，位置根据新版合作市总体规划修编进行选址。

本次修改后的市政设施能够满足未来城市发展建设的需求。

## **4.4 公共服务设施影响分析**

本次修改合理增加了公共设施用地，符合城市对公共设施的需求，更好地满足了城市居民的生活需要。

## **4.5 环境影响分析**

首先，本次用地调整延续了现行《总规》确定的城市人口规模，少量增加了建设用地规模，城市的综合承载力能够满足城市的发展建设需求。

其次，本次调整增加了文化娱乐用地及商业金融用地，更加符合合作建设高原生态旅游城市的战略部署和提升城市品质的内在需要。

最后，本次调整完善了市政设施用地布局，有效保证了城市建设用地布局科学合理。

综上，本次总规用地调整对城市整体环境影响较小。

## 5 强制内容的修改和评估

通过对现行《甘南州合作市城市总体规划（2011-2030）》文本中强制性条文的研究，本次调整涉及两条，分别为规划条文为第 67、第 77 条。

总体规划中强制性内容

### 第 67 条

近期 2011～2015 年，城市发展规划 10.95 平方公里，人口约 7.5 万人，人均建设用地 146 平方米；（由于现状人均用地过大，致近期很难降低人均用地指标）；

远期 2016～2030 年，城市发展规划 17.10 平方公里，人口约 12.5 万人，人均建设用地 137 平方米；

远景展望 2031～2050 年，城市发展规划 22 平方公里，人口约 17 万人，人均建设用地 110 平方米。

### 第 77 条

在保留现状通钦街体育场的基础上，在市政府以北区域规划城市级文体博览中心，在此建设民俗博物馆、演艺大厅、体育馆等大型公共设施。作为米拉日巴佛阁文化旅游景区的补充。

格河沿线为城市重要的休闲娱乐空间，可布置一些娱乐休闲设施。

在城东新区与城北新区新增体育设施用地。城市各居住区应按相应的等级配建文体体育设施，完善全市体育设施用地的分级配套要求。在不影响学校正常教学次序的前提下，倡导市民健身利用学校体育场地。对城市现有的各类文体设施应逐步改造提高。规划文体体育用地 37.56 公顷，占城市建设总用地的 2.20%。

#### （1）本次调整对强制性内容的修改

由于增加部分文化娱乐用地及商业金融用地，所以本次调整使合作



市城市建设用地规模发生了变化，其中文化娱乐用地规模、城市建设用地规模为总体规划确定的强制性内容，文化娱乐用地规模增加了 47.16 公顷，城市建设用地规模增加了 64.65 公顷。

修改后的强制性条文为：

#### 第 67 条

近期 2011～2015 年，城市发展规划 10.95 平方公里，人口约 7.5 万人，人均建设用地 146 平方米；（由于现状人均用地过大，致近期很难降低人均用地指标）；

远期 2016～2030 年，城市发展规划 17.75 平方公里，人口约 12.5 万人，人均建设用地 142.01 平方米；

远景展望 2031～2050 年，城市发展规划 22 平方公里，人口约 17 万人，人均建设用地 110 平方米。

#### 第 77 条

在保留现状通钦街体育场的基础上，在市政府以北区域规划城市级文体博览中心，在此建设民俗博物馆、演艺大厅、体育馆等大型公共设施。作为米拉日巴佛阁文化旅游景区的补充。

格河沿线为城市重要的休闲娱乐空间，可布置一些娱乐休闲设施。

在城南国道 213 线南侧新增会展、旅游设施用地。

在城东新区与城北新区新增体育设施用地。城市各居住区应按相应的等级配建文体体育设施，完善全市体育设施用地的分级配套要求。在不影响学校正常教学次序的前提下，倡导市民健身利用学校体育场地。对城市现有的各类文体设施应逐步改造提高。规划文体体育用地 84.72 公顷，占城市建设总用地的 4.77%。

#### （2）强制性内容修改的评估

通过对合作市城市定位及功能进行分析，本次修改增加了文化娱乐

用地，补充完善了城市功能，有利于促进经济增长、展示城市精神、提升城市形象和竞争力。

所以，本次规划的调整对于强制性内容的修改是有积极作用的。

## 6 结论

### 6.1 规划图纸及指标的修改

本次修改涉及到的规划图纸主要有远期用地布局规划图。2011 版现行城市总体规划远期用地布局规划图和远期用地布局规划图（2019 调整版）详见附件 1 和附件 2。

本次修改涉及城市总体规划文本中附表三远期城市建设用地平衡表的调整。城市总体规划文本中的远期城市建设用地平衡表和修改后的远期城市建设用地平衡表详见附件 4 和附件 5。

### 6.2 规划条文的修改

本次调整共涉及总体规划条文 4 条，分别为第 67 条、第 74 条、第 76 条、第 77 条。

下文中第 67 条、第 74 条、第 76 条和第 77 条均摘自《甘南州合作市城市总体规划（2011—2030 年）》，其中下划线内容为强制性内容，修改后的具体内容在下文中以*斜线加粗*表示。

#### 第 67 条 城市规模

##### （1）总体规划中的条文内容

近期 2011～2015 年，城市发展规模 10.95 平方公里，人口约 7.5 万人，人均建设用地 146 平方米；（由于现状人均用地过大，致近期很难降低人均用地指标）；

远期 2016~2030 年，城市发展规划 17.10 平方公里，人口约 12.5 万人，人均建设用地 137 平方米；

远景展望 2031~2050 年，城市发展规划 22 平方公里，人口约 17 万人，人均建设用地 110 平方米。。

## **(2) 修改后的条文内容**

近期 2011~2015 年，城市发展规划 10.95 平方公里，人口约 7.5 万人，人均建设用地 146 平方米；（由于现状人均用地过大，致近期很难降低人均用地指标）；

远期 2016~2030 年，城市发展规划 **17.75** 平方公里，人口约 12.5 万人，人均建设用地 **142.01** 平方米；

远景展望 2031~2050 年，城市发展规划 22 平方公里，人口约 17 万人，人均建设用地 110 平方米。

## **第 74 条 公共设施用地布局规划**

### **(1) 总体规划中的条文内容**

公共设施用地包括行政办公、商业金融、市场、文化娱乐、体育、医疗卫生及教育科研等用地。根据各类公共设施的性质特点和要求，尊重传统和习惯行为，充分发挥级差地租效益，采取城市——居住区——小区分级成套合理布局各类设施用地，与生活居住用地分级构成相适应，确定合理的服务半径。规划公共设施用地 338.15 公顷，占城市建设总用地的 19.77%，人均 27.05 平方米。

### **(2) 修改后的条文内容**

公共设施用地包括行政办公、商业金融、市场、文化娱乐、体育、医疗卫生及教育科研等用地。根据各类公共设施的性质特点和要求，尊重传统和习惯行为，充分发挥级差地租效益，采取城市——居住区——小区分级成套合理布局各类设施用地，与生活居住用地分级构成相适应，

确定合理的服务半径。规划公共设施用地 **402.8** 公顷，占城市建设总用地的 **22.69%**，人均 **32.22** 平方米。

## **第 76 条 商业金融业用地**

### **(1) 总体规划中的条文内容**

发展完善主城的商业、金融业、服务设施，提高等级和服务接待能力，保持商业中心的地位和作用。

强化广场周边区域城市主中心的商业金融地位，同时在城南形成城市副中心，以解决带状城市服务半径过长的弊端。在北部依托米拉日巴佛阁核心景区、在南部依托当周草原形成与旅游配套的特色街区，增强旅游活动内容与接待能力。在格河与步行街相交区域形成沿河特色餐饮街，充分利用格河自然环境优势。

在新区规划新区中心，在城市各居住区规划布置区级商服设施用地，为发展第三产业、增加就业岗位创造条件。

除完善现有的各类市场外，为城市居民日常生活服务的农贸市场根据需求在各片区组团内均衡布置，随着经济的发展，这类市场终将被深入住区、连锁经营的中小型超市所取代。区域性的大型专业批发市场规划了三个，分别布置于城市南北两端，南端布置 2 个，其一依托火车客运站，另一依托省道 306 线，这类市场邻近城市的主要进出口、依托交通线组织货物的进出。

规划商业金融业用地 126.53 公顷，占城市建设总用地的 7.40%。

### **(2) 修改后的条文内容**

发展完善主城的商业、金融业、服务设施，提高等级和服务接待能力，保持商业中心的地位和作用。

强化广场周边区域城市主中心的商业金融地位，同时在城南形成城市副中心，以解决带状城市服务半径过长的弊端。在北部依托米拉日巴

佛阁核心景区、在南部依托当周草原形成与旅游配套的特色街区，增强旅游活动内容与接待能力。在格河与步行街相交区域形成沿河特色餐饮街，充分利用格河自然环境优势。

在新区规划新区中心，在城市各居住区规划布置区级商服设施用地，为发展第三产业、增加就业岗位创造条件。

除完善现有的各类市场外，为城市居民日常生活服务的农贸市场根据需求在各片区组团内均衡布置，随着经济的发展，这类市场终将被深入住区、连锁经营的中小型超市所取代。区域性的大型专业批发市场规划了三个，分别布置于城市南北两端，南端布置 2 个，其一依托火车客运站，另一依托省道 306 线，这类市场邻近城市的主要进出口、依托交通线组织货物的进出。

规划商业金融业用地 144.02 公顷，占城市建设总用地的 8.11%。

## 第 77 条 文化娱乐用地

### （1）总体规划中的条文内容

在保留现状通钦街体育场的基础上，在市政府以北区域规划城市级文体博览中心，在此建设民俗博物馆、演艺大厅、体育馆等大型公共设施。作为米拉日巴佛阁文化旅游景区的补充。

格河沿线为城市重要的休闲娱乐空间，可布置一些娱乐休闲设施。

在城东新区与城北新区新增体育设施用地。城市各居住区应按相应的等级配建文娱体育设施，完善全市体育设施用地的分级配套要求。在不影响学校正常教学次序的前提下，倡导市民健身利用学校体育场地。  
对城市现有的各类文体设施应逐步改造提高。规划文娱体育用地 37.56 公顷，占城市建设总用地的 2.20%。。

### （2）修改后的条文内容

在保留现状通钦街体育场的基础上，在市政府以北区域规划城市级

文体博览中心，在此建设民俗博物馆、演艺大厅、体育馆等大型公共设施。作为米拉日巴佛阁文化旅游景区的补充。

格河沿线为城市重要的休闲娱乐空间，可布置一些娱乐休闲设施。

在城南国道 213 线南侧新增会展、旅游设施用地。

在城东新区与城北新区新增体育设施用地。城市各居住区应按相应的等级配建文体体育设施，完善全市体育设施用地的分级配套要求。在不影响学校正常教学次序的前提下，倡导市民健身利用学校体育场地。  
对城市现有的各类文体设施应逐步改造提高。规划文体体育用地 84.72 公顷，占城市建设总用地的 4.77%。

## 6.3 管理建议

本次调整对“引洮济合”调蓄水库及其规划水厂位置进行调整，建设规模不变，具体位置若短期内无法确定也可在下一步新版城市总体规划修编工作中进行选址。

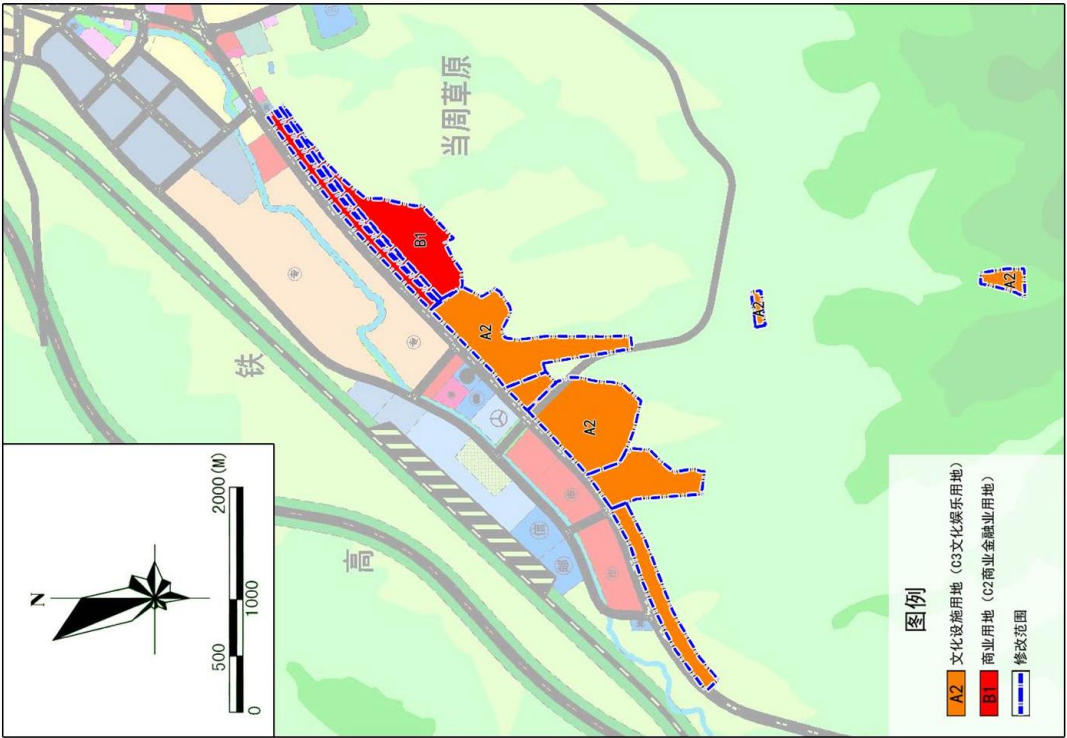
本专题报告批复后，作为总规附件，调整内容代替原总规相关内容，具有着与城市总体规划同等的法律效力。

## 7 附件

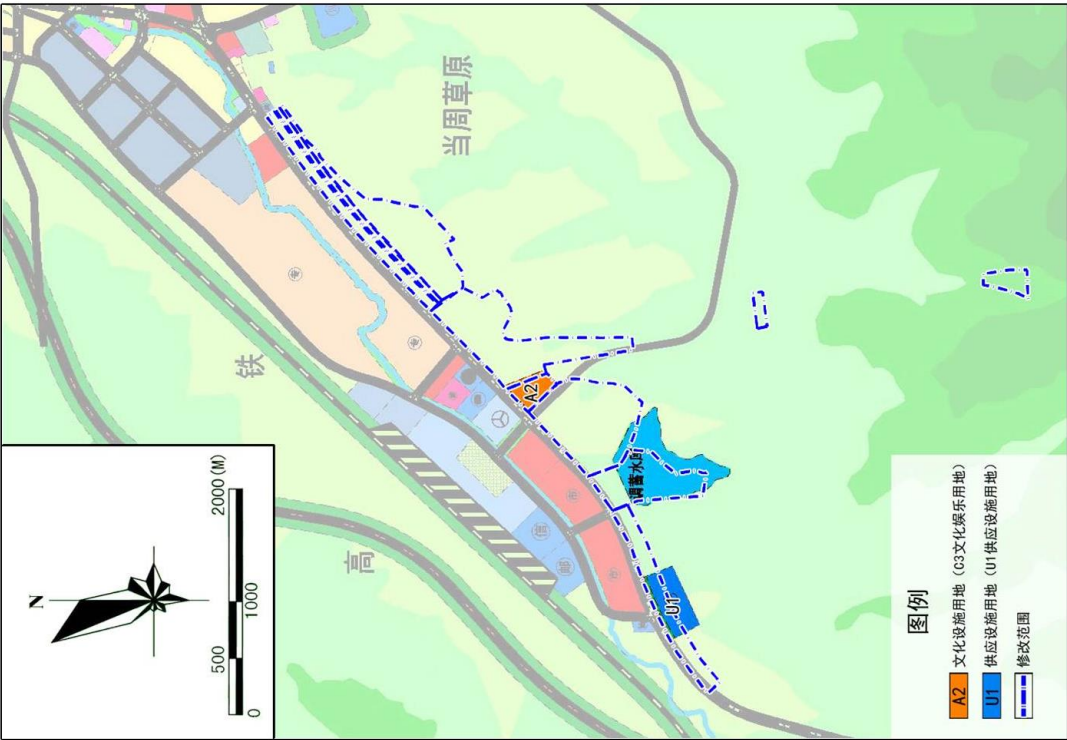
1. 现行总规远期用地布局规划图
2. 远期用地布局规划图（2019 调整版）
3. 论证范围用地调整前后对比图
4. 远期城市建设用地平衡表（城市总体规划文本附表三）
5. 调整后远期城市建设用地平衡表

论证范围用地调整前后对比图

调整后



调整前



现行规划远期城市建设用地平衡表

序号	代码	用地名称	面积 (万平方米)	占建设用地比例(%)	人 均 (m <sup>2</sup> /人)
1	R	居住用地 (R/C)	399.26	23.34	31.94
2	C	公共设施用地 (C)	338.15	18.76	22.20
		其中			
		行政办公用地 (C <sub>1</sub> )	41.39	2.42	3.31
		商业金融用地 (C <sub>2</sub> )	126.53	7.40	10.12
		文化娱乐用地 (C <sub>3</sub> )	37.56	2.20	3.00
		医疗卫生用地 (C <sub>5</sub> )	11.12	0.65	0.89
		教育科研用地 (C <sub>6</sub> )	100.14	5.85	8.01
		文物古迹用地 (C <sub>7</sub> )	21.41	1.25	1.71
3	M	工业用地 (M)	120.78	7.06	9.66
4	W	仓储用地 (W)	25.80	1.21	1.65
5	T	对外交通用地 (T)	70.78	4.13	5.66
6	S	道路广场用地 (S)	297.53	17.39	23.80
7	U	市政公用设施用地 (U)	51.97	3.04	4.16
8	G	绿 地 (G)	353.25	20.65	28.26
		其中：公共绿地 (G <sub>1</sub> )	227.75	13.32	18.22
9	D	特殊用地 (D)	58.07	3.40	4.65
合 计		城市建设用地	1710.45	100	136.84
10	E	水域及其他用地 (E)	2724.41		
合 计		规划总用地	4434.86		

注：规划城市人口 12.5 万人。



调整后远期城市建设用地平衡表

序号	代码	用地名称	面积 (万平方米)	占建设用地比例 (%)	人 均 (m <sup>2</sup> /人)
1	R	居住用地 (R/C)	399.26	<b>22.49</b>	31.94
2	C	公共设施用地 (C)	<b>402.8</b>	<b>22.69</b>	<b>32.22</b>
		其中：行政办公用地 (C <sub>1</sub> )	41.39	<b>2.33</b>	3.31
		商业金融用地 (C <sub>2</sub> )	<b>144.02</b>	<b>8.11</b>	<b>11.52</b>
		文化娱乐用地 (C <sub>3</sub> )	<b>84.72</b>	<b>4.77</b>	<b>6.78</b>
		医疗卫生用地 (C <sub>5</sub> )	11.12	<b>0.63</b>	0.89
		教育科研用地 (C <sub>6</sub> )	100.14	<b>5.64</b>	8.01
		文物古迹用地 (C <sub>7</sub> )	21.41	<b>1.21</b>	1.71
3	M	工业用地 (M)	120.78	<b>6.80</b>	9.66
4	W	仓储用地 (W)	25.80	<b>1.45</b>	1.65
5	T	对外交通用地 (T)	70.78	<b>3.99</b>	5.66
6	S	道路广场用地 (S)	297.53	<b>16.76</b>	23.80
7	U	市政公用设施用地 (U)	51.97	<b>2.93</b>	4.16
8	G	绿 地 (G)	353.25	<b>19.90</b>	28.26
		其中：公共绿地 (G <sub>1</sub> )	227.75	<b>12.83</b>	18.22
9	D	特殊用地 (D)	58.07	<b>3.27</b>	4.65
合 计		城市建设用地	<b>1775.10</b>	100	<b>142.01</b>
10	E	水域及其他用地 (E)	2724.41		
合 计		规划总用地	<b>4499.51</b>		

注：规划城市人口 12.5 万人

相关调整数据**斜体加黑**