

《西夏区丽子园北街片区控制性详细规划及城市设计》草案

银川市自然资源局

2022 年 4 月 2 日

一、规划范围

本次规划范围东起包兰铁路，西至丽子园北街，南抵培华路（延伸线），北到沈阳路，规划总面积 3.77 平方公里。（具体用地界线以用地规划图为准）。

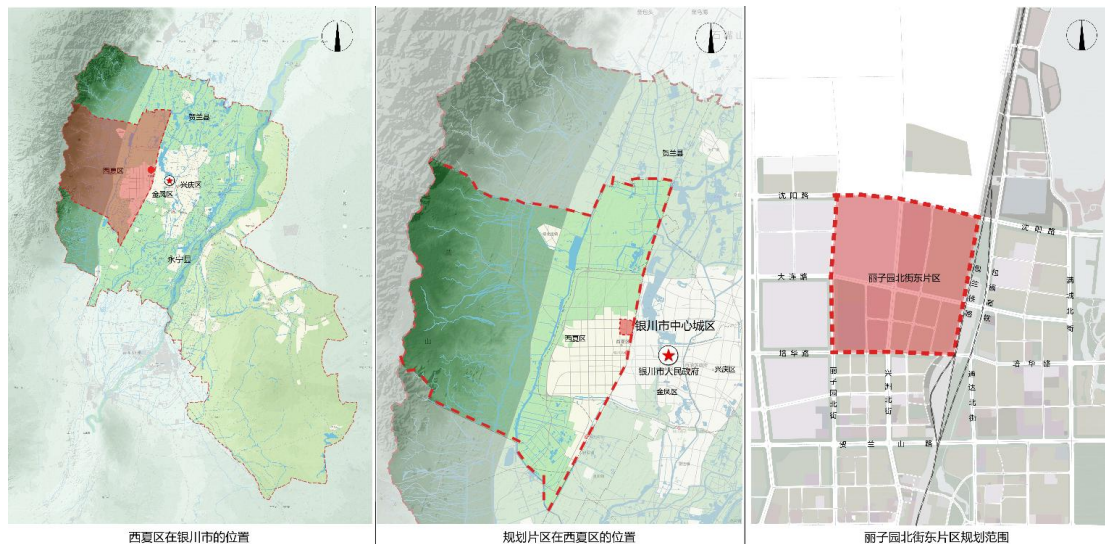


图 1 区位分析图

二、规划编制依据

- 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正案）
- 《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正案）
- 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011）
- 《宁夏回族自治区实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》（2014 年）
- 《城市居住区规划设计标准》（GB 50188—2018）
- 《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ83-2016）
- 《城市道路工程设计规范》（CJJ37-2012）
- 《城市道路交叉口规划规范》（GB50647-2011）
- 《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）
- 《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）
- 《城市污水再生利用分类》（GB/T18919-2002）
- 《城市通信工程规划规范》（GB/T50853-2013）
- 《城市电力规划规范》（GB/T50293-2014）
- 《城市供热规划规范》（GB/T51074-2015）
- 《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T50337-2018）

《生活垃圾转运站技术规范》（GJJ/T47-2016）

《银川市城乡规划管理技术规定》（2016 版）

《银川市国土空间总体规划（2021-2035）》（在编）；

《银川市土地利用总体规划（2006-2020）》

《银川市城市总体规划（2011—2020）》

《银川市中小学校幼儿园用地规划和保护条例》

《银川市中小学幼儿园布局规划（2013-2020）》

《银川市通信基础设施专项规划（2016-2020）》

《银川市城市路网优化及出入口整治专项规划》

《银川市城市排水工程专项规划（2019-2030 年）》

《银川市城市供热总体规划（2012-2020）》

《银川市城市通信基础设施专项规划（2016-2020）》

《银川市城市燃气专项规划（2010-2020 年）》

《银川市城市停车场专项规划（2016-2030）》

《银川市城市综合交通体系规划》

其他国家、地方法律、法规、规章和规范标准

三、功能定位

银川市西夏区东北部，以公共管理和公共服务、商贸物流、居住功能为主导，环境优美、配套完善、健康活力的城市综合性片区。

四、规划结构

（一）方案一

丽子园北街片区形成“一心、两轴、五片区”的城市空间布局结构。

一心：区域公共管理和公共服务中心

以西夏区政务办公综合中心为核心，配套以公共卫生医疗、养老、文化活动、体育设施等，形成具有区域影响力和辐射力的公共管理和公共服务中心。

两轴：

兴州北街城市活力轴：重点展示城市形象以及城市发展脉络，以公共服务设施、文化体育设施、商贸物流、城市居住生活及服务为主。

大连路城市魅力轴：重点展示城市形象，以城市景观、商贸物流、公共服务设施、城市生活及配套为主。

五片区：

发展轴线和城市道路将区域划分为五个城市功能片区，由公共管理和公共服务中心片区、商贸物流服务片区、北部休闲居住片区、南部生活综合片区、区域交通设施片区构成。

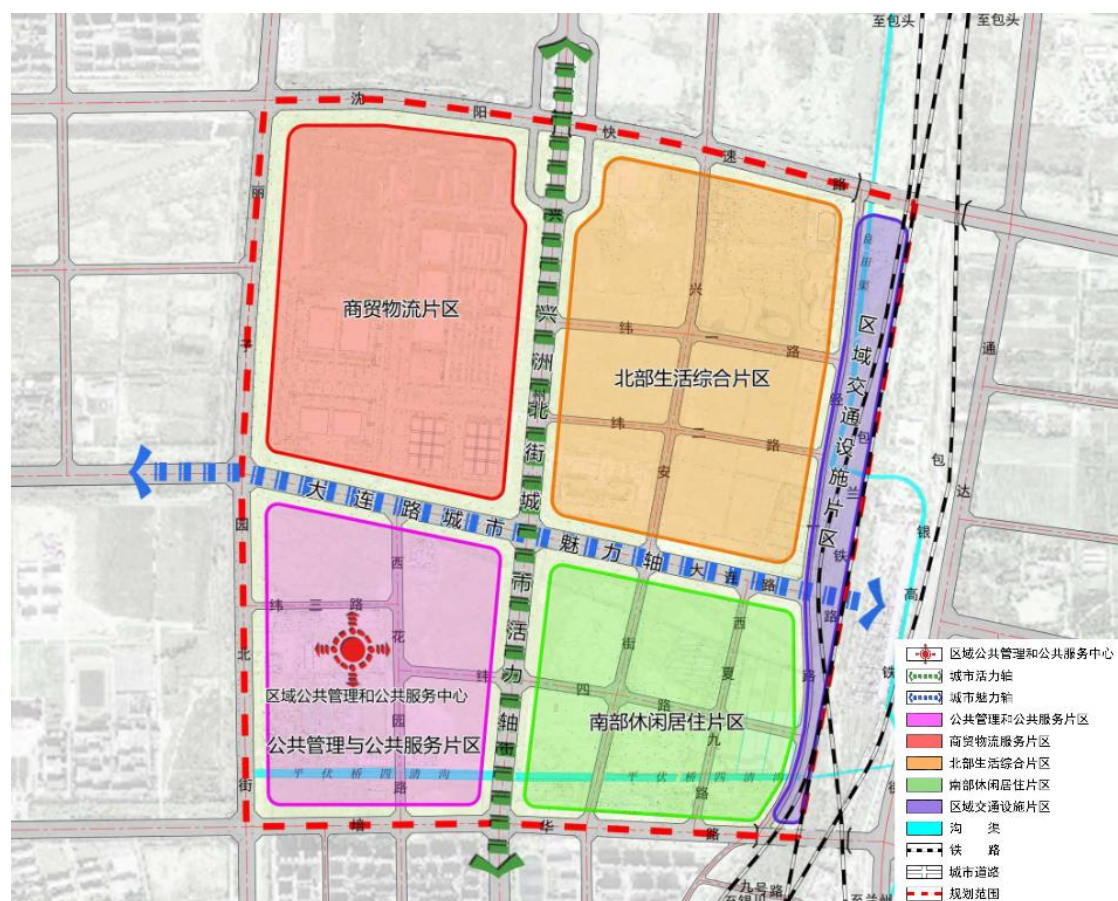


图 4-1 功能结构布局图（方案一）

（二）方案二

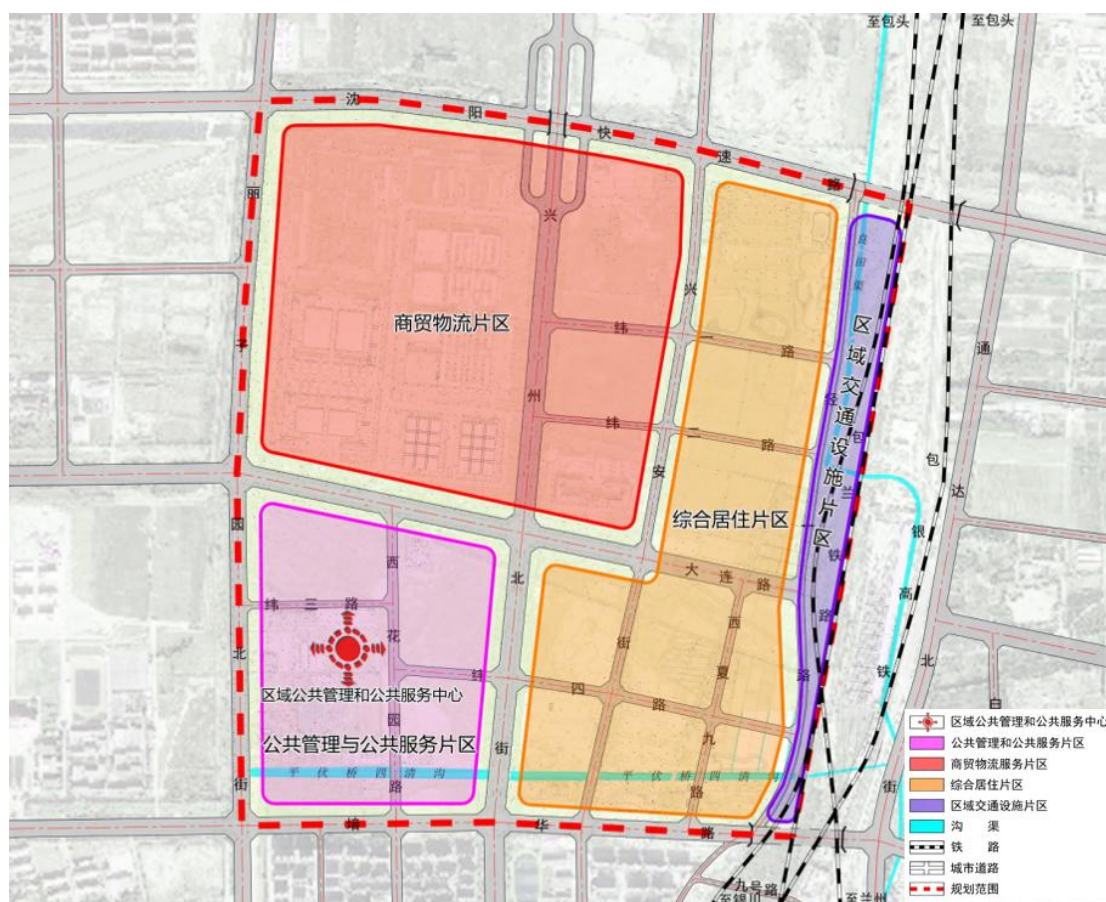
丽子园北街片区形成“一心、四片区”的城市空间布局结构。

一心：区域公共管理和公共服务中心

以西夏区政务办公综合中心为核心，配套以公共卫生医疗、养老、文化活动、体育设施等，形成具有区域影响力和辐射力的公共管理和公共服务中心。

四片区：

由发展轴线和城市道路将区域划分为四个城市功能片区，由公共管理和公共服务中心片区、商贸物流服务片区、综合居住片区、区域交通设施片区构成。



五、用地布局

鉴于丽子园北街片区内大连路以北大部分土地已出让但涉及闲置，考虑到相关不确定性，本次公示两个规划方案。

（一）方案一

依据上位总体规划对本片区空间结构和功能布局的统筹安排，综合考虑公共服务配套的合理性，对片区用地布局进行整体规划。

规划大连路以南兴州街以西主要布局机关团体、医疗卫生、市政设施等用地，规划大连路以北兴州街以西主要布局商贸物流用地，兴州街以东主要布局居住和相关配套设施等用地。

人口容量：规划范围内居住人口约 2.7 万人。

用地规模：总用地面积为 376.74 公顷。

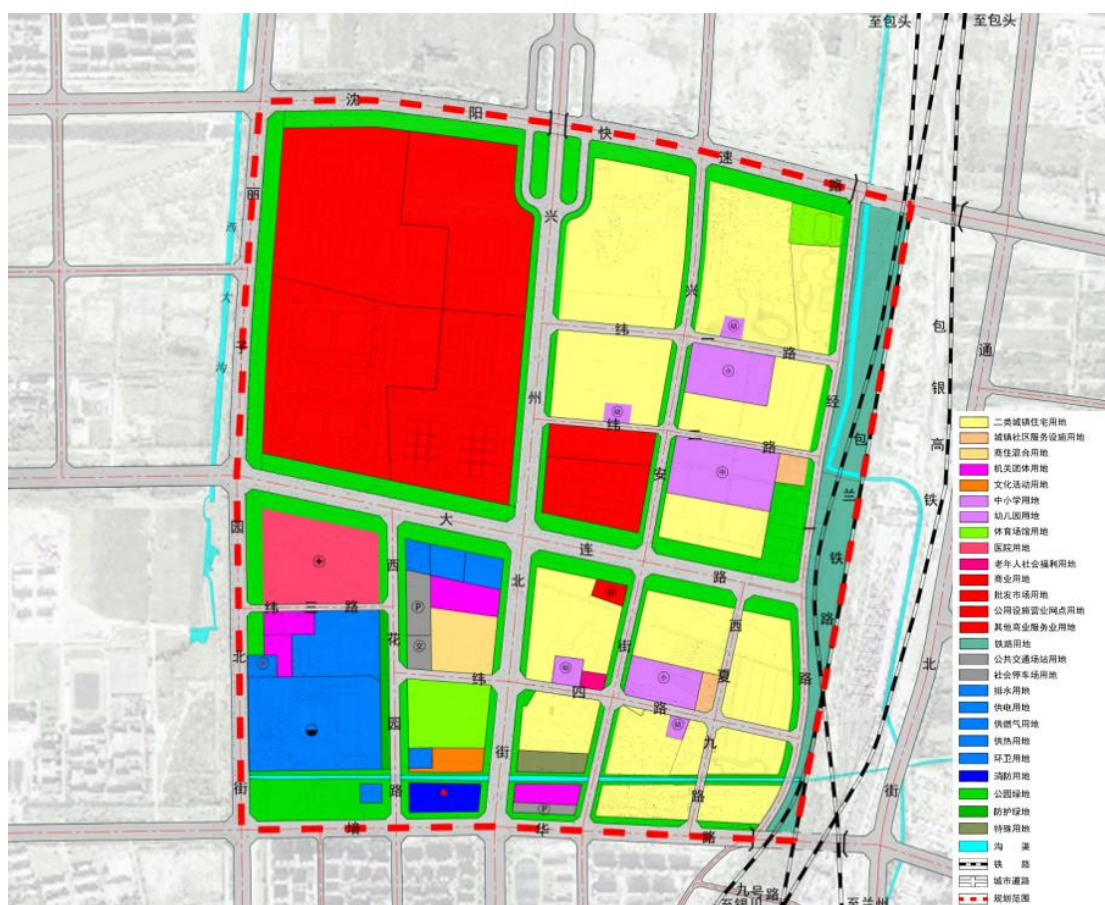


图 5-1 用地规划图（方案一）

（二）方案二

考虑到大连路以北土地供应实际情况，对已出让用地予以保留，综合考虑公共服务配套的合理性，对片区用地布局进行整体规划。

大连路以北主要以商贸物流用地与配套居住为主，大连路以南主要以公共服务设施用地和居住用地为主。

人口容量：规划范围内居住人口约 1.8 万人。

用地规模：总用地面积为 376.74 公顷。

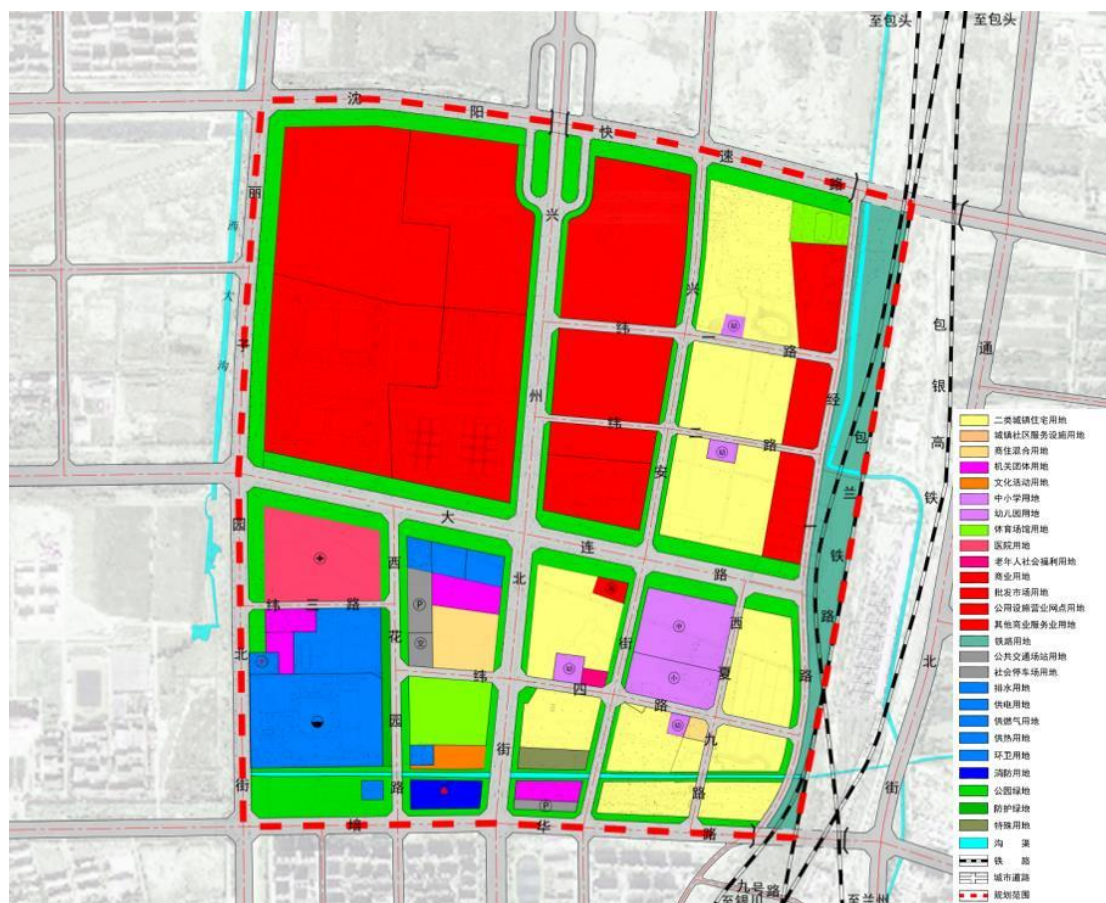


图 5-2 用地规划图（方案二）

六、道路交通规划

规划区内道路网延续总体规划确定的道路网络格局，重点优化路网结构，打通断头路、丁字路，增强城市道路微循环能力，完善城市路网功能。道路体系划分城市快速路、主干路、次干路、支路四级道路体系，形成“三横二纵”的主干路网系统。

三横：沈阳路、大连路、培华路

二纵：丽子园街、兴州街

规划城市快速路为沈阳路，道路红线宽度 60 米，断面形式采取三块；规划主干路分别为丽子园街、大连路、培华路、兴州街，道路红线宽度按 50—60 米控制，断面形式采取三块板；次干路分别为兴安街及西花园街。红线宽度 30 米，采用三块板的断面形式；规划支路道路红线宽度按 20—30 米控制，采用三块板、一块板的断面形式，规划支路 6 条。

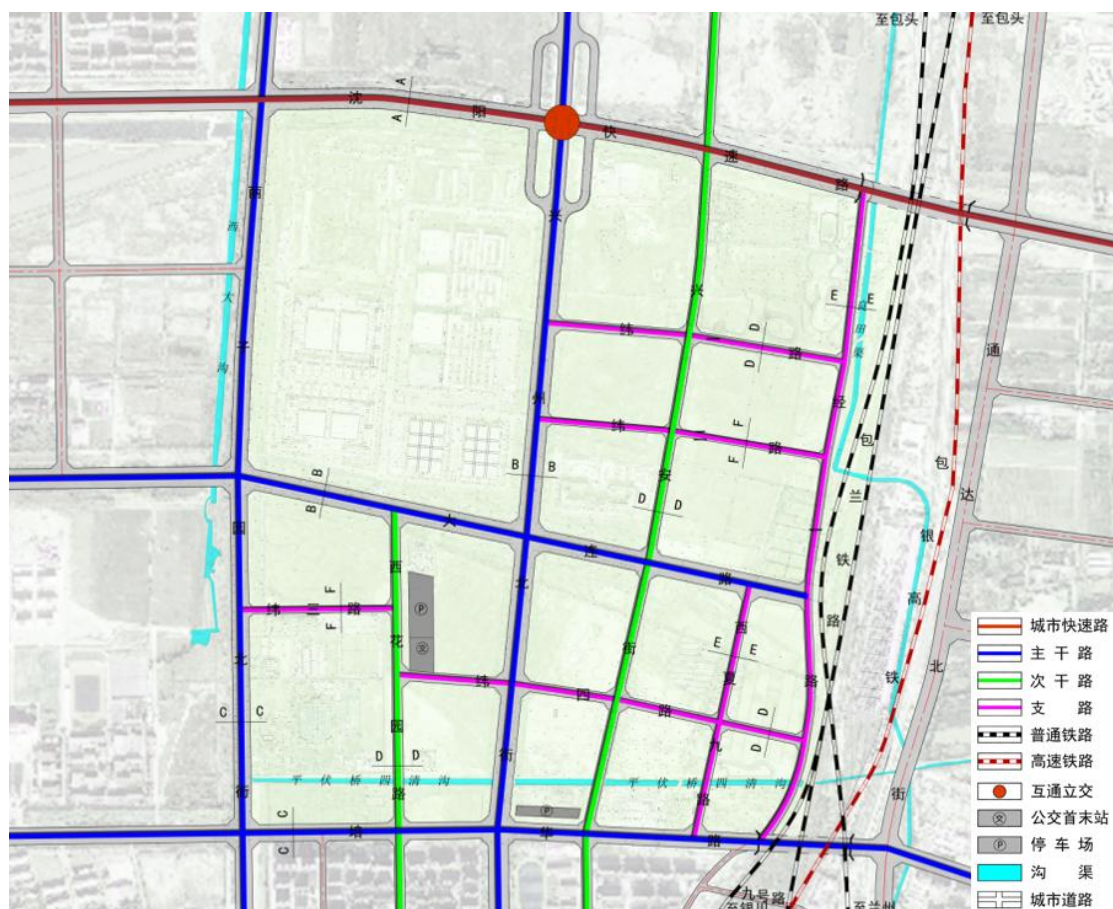


图 6 道路交通系统规划图

七、绿地系统规划

规划通过滨水公园、带状游园、防护绿地将生态渗透进入城市，将社区公园、街旁绿地自然延伸至地块，使生态廊道、公共绿地与水系充分结合，凸显整个片区的生态景观特质，构建蓝绿交织的片区生态格局，让城市融入自然体系中，为片区绿色、健康的永续发展提供必要的基础支撑。

（一）方案一

规划绿地与开敞空间用地面积 60.75 公顷，占规划城市建设用地的 16.23%。

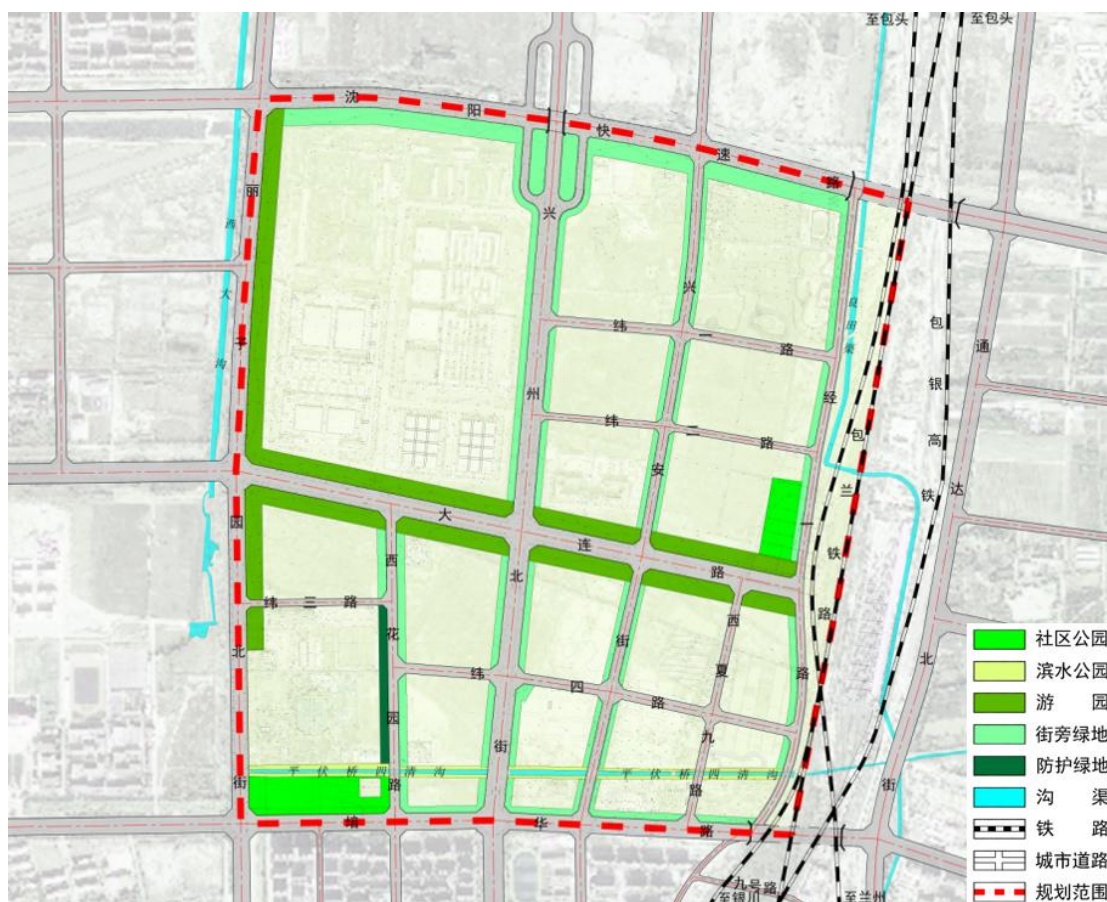
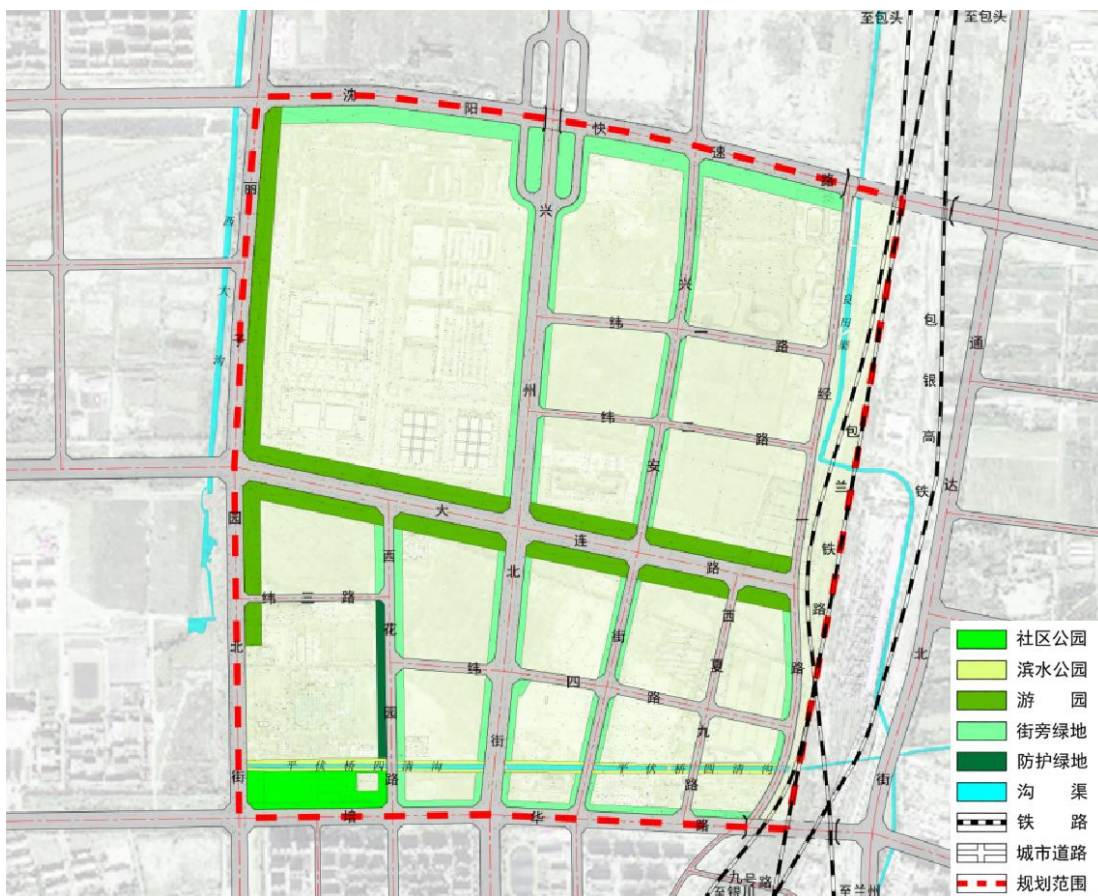


图 7-1 绿地系统规划图（方案一）

(二) 方案二

规划绿地与开敞空间用地面积 56.66 公顷，占规划城市建设用地的 15.13%。



八、公共服务设施规划

公共管理与公共服务设施用地包括医疗卫生、文化、体育、教育、社会福利等机构和设施用地，不包括居住用地中的服务设施用地。在对现状公共设施服务能力评估的基础上，对公共服务设施进行规划，完善布局网络，保障城市社会公益性、福利性设施建设投入和管理维护。

(一) 方案一



图 8-1 公共服务设施规划图（方案一）

(二) 方案二

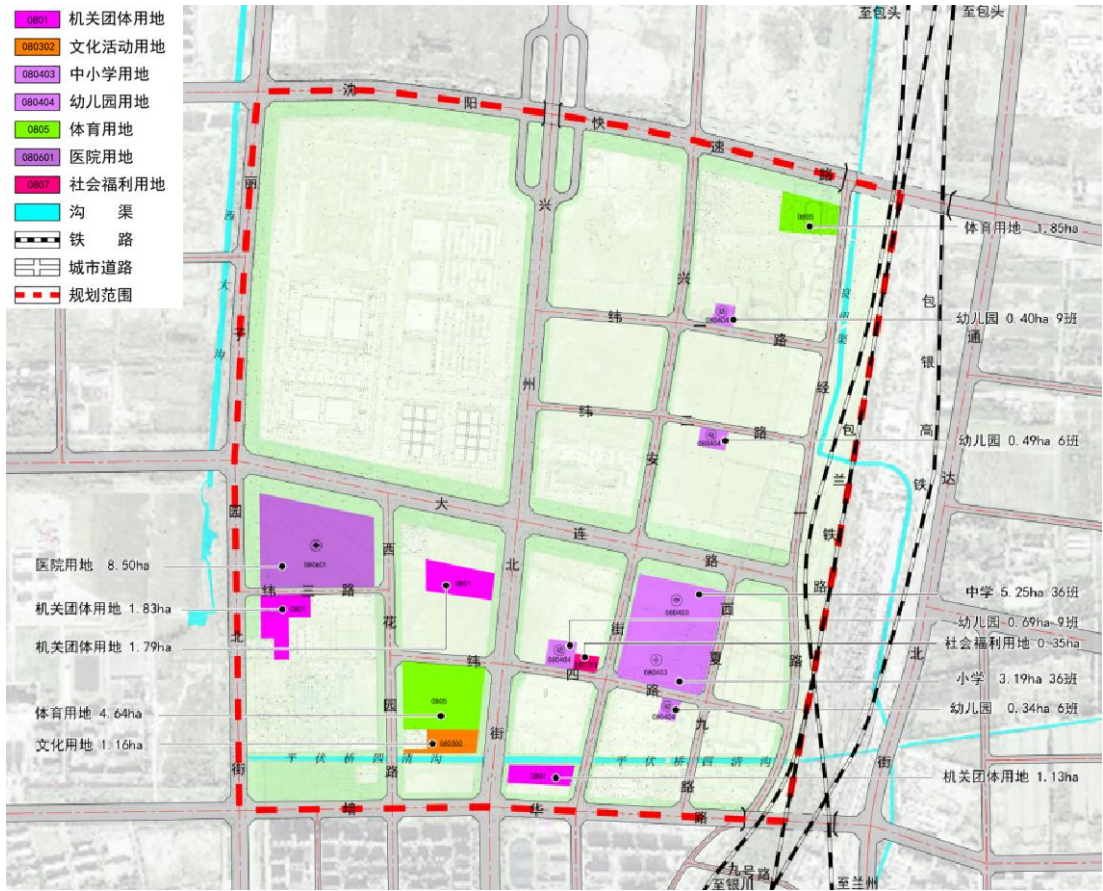


图 8-2 公共服务设施规划图（方案二）

合理构建城市生活圈。分级配置公共活动空间和公共服务设施，建设社区中心、邻里中心、街坊中心，为居民提供文化、体育、教育、医疗、商业等公共服务，打造生活便利、开放共享、邻里和谐、多元共治、富有凝聚力和归属感的城市社区和生活圈。

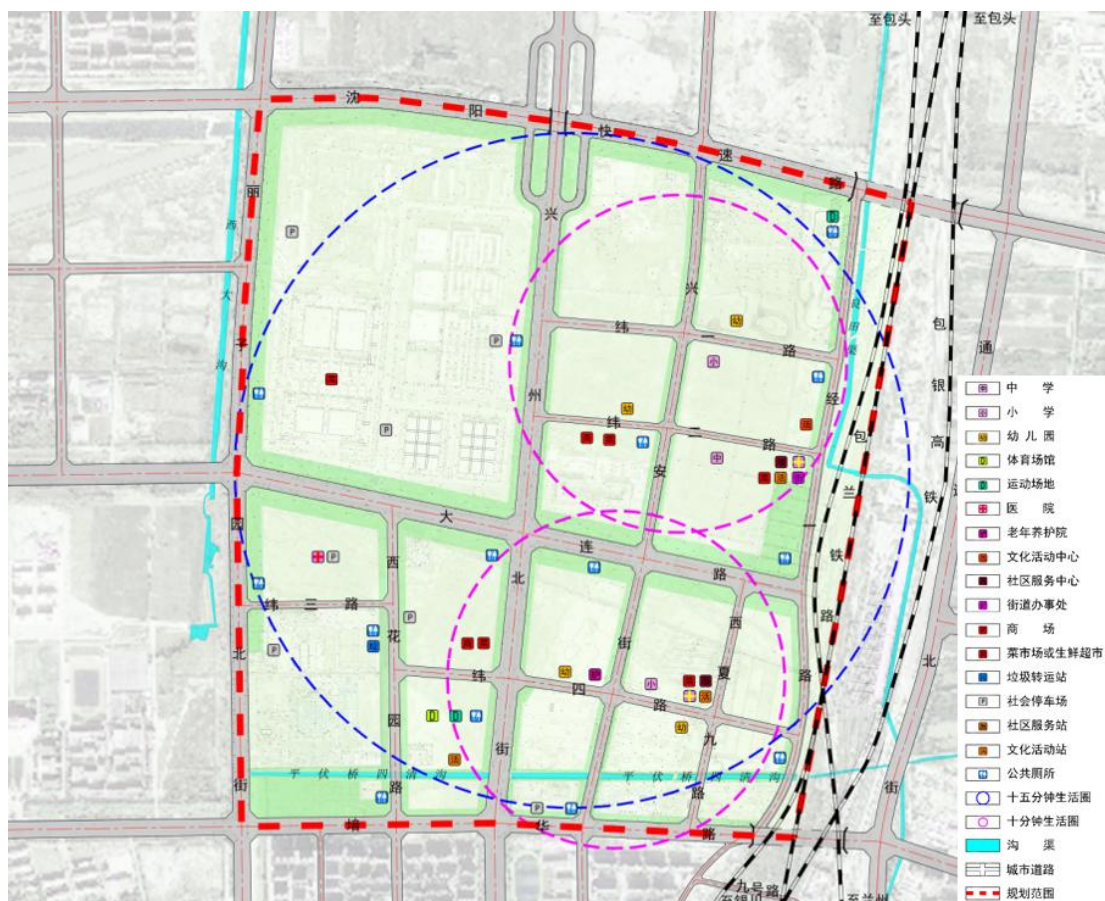


图 8-3 社区生活圈规划图