

《白银城区西区北部片区部分用地控制性详细规划》

金岭公园以西片区详细规划评估维护公示稿

一、 修改背景

根据 2023 年白银市白银区国民经济和社会发展统计公报，2023 年年末全区户籍户数 116987 户，户籍人口 288816 人，比上年末减少 685 人。其中：城镇人口 241826 人，乡村人口 46305 人。经统计，2019-2023 年以来的人口出生人数分别为 3087 人，2452 人，2032 人，1858 人，1693 人，人口出生率持续呈下降趋势，尤其是 2022 年以后人口出生率严重下降。白银区现有 71 所幼儿园，其中公办幼儿园 24 所，民办幼儿园 47 所，在园幼儿共 12162 人，其中公办幼儿园 6112 人，民办幼儿园 6050 人。

严格按照《白银市国土空间总体规划》（2021-2035），结合白银区城区幼儿园划片分布图及区域内学前教育资源配置，对《白银城区西区北部片区部分用地控制性详细规划》金岭公园以西片区详细规划范围内的居住用地重新评估，根据五分钟生活圈设置要求，结合区域居住人口数量，重新合理调整片区内学前教学资源。

二、 项目概况

《白银城区西区北部片区部分用地控制性详细规划》于 2023 年编制完成并审批通过，本次仅对《白银城区西区北部片区部分用地控制性详细规划》金岭公园以西片区详细规划进行评估维护，本次维护范围北至建设西路、东至上海路、南至长春路、西至诚信大道，范围如下图：

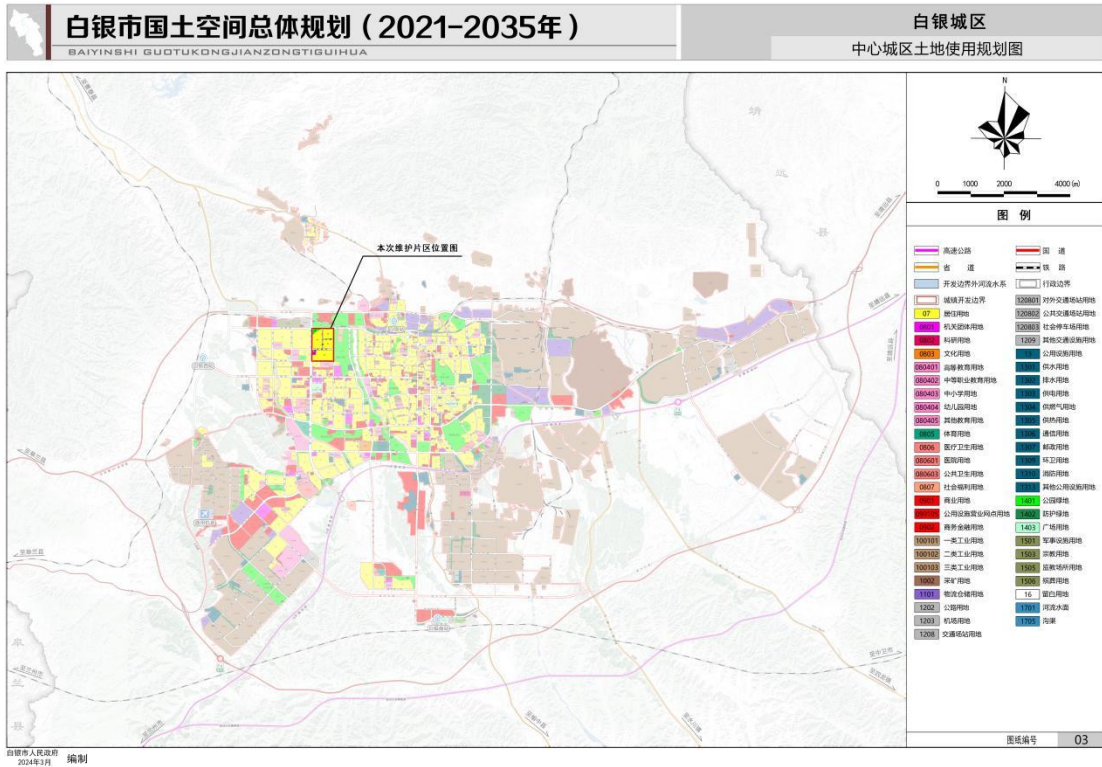


图 1 金岭公园以西片区国土空间规划土地使用图中的位置



图 2 拟调整用地在国土空间规划土地使用图中的位置

三、 规划修改依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）；
2. 《城市规划编制办法》（2005）；
3. 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；
4. 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011）；
5. 《甘肃省城乡规划条例》（2018 修订）；
6. 《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）；
7. 《白银市国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
8. 《白银城区西区北部片区部分用地控制性详细规划》；
9. 《幼儿园建设标准》建标 175-2016；
10. 《白银市白银区城区幼儿园布点专项规划（2019-2030）》；
11. 《白银区“十四五”教育事业发展规划》；

四、 规划调整可行性分析

片区内学前教育资源：地块 B-01-02（黄茂井第二安置小区）配建一所 6 班幼儿园，园位 180 个，地块 B-02-01（诚信小区以北地块）配建一所 12 班幼儿园，园位 360 个，地块 B-04-01（诚信幼儿园）为独立占地 9 班幼儿园，园位 270 个，地块 B-04-05 配建一所 9 班幼儿园。



图3 原用地规划图

根据居住区分级规划，1#五分钟生活圈和2#五分钟生活圈规划总人口数为1.67万人，根据《幼儿园建设标准》建标175-2016，幼儿园建设规模分类表：

第九条 幼儿园的建设规模分类应符合表1的规定。

表1 幼儿园建设规模分类表

分类	服务人口(人)
3班(90人)	3000
6班(180人)	3001~6000
9班(270人)	6001~9000
12班(360人)	9001~12000

总服务人口数为 1.67 万人，根据最大服务人口计算，可得需要总班额为：18 班，总园位为：18*30=540 个。

取消地块 B-04-05 配建幼儿园后，规划总园位为 810 个，满足规范要求。

根据现状情况，1#五分钟生活圈和 2#五分钟生活圈中除地块 B-02-01 和地块 B-04-05 外，其余住宅用地均为已建成小区，故将区域内已建成住宅小区统计实际总户数，按照 3.2 人/户计算得出该区域规划总人数约为 2.6 万人，根据《幼儿园建设标准》建标 175-2016，按照最大服务人口计算，可得需要总班额为：27 班，总园位为：27*30=810 个。因此结合现状实际情况，区域住宅小区按照满人口考虑，地块 B-04-05 取消配建幼儿园后，依旧满足规划要求。

五、 用地现状与规划修改方案

本次详细规划维护调整的地块编码为 B-04-05，总面积 8.73 公顷。

地块位于位于白银城区凤凰街以南、上海路以西、长春路以北、警苑小区以东。用地总面积 8.73 公顷，现状为空地。

调整一：取消 B-04-05 地块配建幼儿园。

调整二：将地块 B-04-05 调整为两个地块，即地块 B-04-05-01 和地块 B-4-5-02，用地面积分别为 4.90 公顷和 3.83 公顷；结合五分钟生活圈，两个地块综合考虑配建设施。具体如下：

	调整前	调整后	
地块编号	B-04-05	B-04-05-01	B-04-05-02
用地代码	R2	07	07
用地性质	居住用地	居住用地	居住用地
用地面积（公顷）	8.73	4.90	3.83
容积率	≤2.9	≤2.9	≤2.9

建筑密度 (%)	≤26	≤26	≤26
绿地率 (%)	≥30	≥30	≥30
建筑限高 (米)	≤80	≤80	≤80
配建设施	<p>配建一处建筑面积≥350 m²的老年人日间照料中心(同时满足建筑面积不低于 30 m²/百户);配建九班幼儿园(按照相关规范标准进行设计),建筑面积≥3145 m²,幼儿园建成后移交白银区教育局行政部门;配建社区服务站,建筑面积≥600 m²(同时满足建筑面积不低于 30 m²/百户,社区活动场所不低于 200 m²);配建文化活动站,建筑面积≥250 m²;配建小型多功能活动场地,用地面积≥770 m²(公共体育设施按室内人均建筑面积不低于 0.1 m²或室外人均用地不低于 0.3 m²的标准配建);配建卫生服务站,建筑面积≥120 m²;配建物业管理用房,建筑面积不低于物业总建筑面积的 2%;沿街配建二处公共厕所,每处建筑面积≥60 m²;配建再生资源回收点及垃圾收集点。</p>	<p>配建社区服务站,建筑面积≥600 m²(同时满足建筑面积不低于 30 m²/百户,社区活动场所不低于 200 m²);配建文化活动站,建筑面积≥250 m²;配建卫生服务站,建筑面积≥120 m²;配建物业管理用房,建筑面积不低于物业总建筑面积的 2%;沿街配建二处公共厕所,每处建筑面积≥60 m²。</p>	<p>配建一处建筑面积≥350 m²的老年人日间照料中心(同时满足建筑面积不低于 30 m²/百户);配建建筑面积≥770 m²的多功能活动场地,公共体育设施按室内人均建筑面积不低于 0.1 m²或室外人均用地不低于 0.3 m²的标准配建);配建再生资源回收点及垃圾收集点。</p>

