富源县自然资源局关于《富源县城北片区控制性详细规划修编》的起草说明

《富源县城北片区控制性详细规划（2012-2030）》建设实施已近十年，期间国家和云南省出台了一系列政策文件，城市规划与管理的法律法规和技术标准修改，影响较大有：《城市居住区规划设计标准》《建筑设计防火规范》、《城市环境卫生设施规划标准》《城市综合交通体系规划标准》等。目前，城北片区建设实施超过总面积的30%，逐渐暴露出一些亟待解决的问题。受城市发展阶段突出问题影响，以及控规编制时期现状基础条件的约束等，导致北片区控规需要结合富源县发展实际、新区建设实际进一步优化，使片区控规保持更好地指导城北片区开发建设。

规划区紧邻富源县老城区北部，北部与北部工业居住组团连接，东起盘西铁路及东侧山体，西至金华大道西侧山体，南起玉顺街、兴民路和金城路，北至中安二中、北部居住组团，总用地面积约7.02平方公里。

规划区定位为：集交通枢纽、新兴商贸、高端居住为一体的城市开发新区。

主要调整内容如下：

（1）规划以《富源县城总体规划修改（2009-2030）》为依据，结合现状及实际建设情况，对总体规划用地布局进行深化落实，并结合村庄规划、城市建设和管理实际，将原规划范围线北部及东部大面积村庄及高铁站以北部分难以利用的区域调整至规划区外，规划范围由8.1平方公里调整至7.02平方公里，规划结构保持不变；

（2）局部路网变动：结合总体规划路网及现状建设情况合理变动；

（3）取消工业用地：规划调整取消了范围内工业用地，并结合玉贞湖公园布局城市康养居住区；

（4）加强规划弹性控制：部分商业用地消解至居住用地，实施兼容性商业开发，有利于用地弹性控制；幼儿园配套设施根据人口规模及半径覆盖要求设置，纳入地块配套设施控制管理，在满足设计要求的前提下，可在地块内合理布局，弹性控制；

（5）优化城市建设用地布局：依据城市教育设施、城市公用设施建设实际，做合理优化调整。