

**白山市高铁新城
商旅港公共服务设施专项规划
(2023-2035 年)
公示稿**

**白山市自然资源局
2023 年 12 月**

目 录

前 言	1
第一章 规划总则	2
第二章 商旅港公共服务设施体系与布局	7
第三章 商旅港公共文化设施规划	10
第四章 商旅港教育设施规划	11
第五章 商旅港公共体育设施规划	12
第六章 商旅港医疗卫生设施规划	13
第七章 商旅港社会福利设施规划	14
第八章 商旅港商业服务设施规划	15
第九章 规划实施与保障机制	17

前 言

为贯彻落实党中央、国务院建立国土空间规划体系并监督实施的重大决策部署和市委市政府的工作要求，白山市自然资源局组织编制《白山市高铁新城商旅港公共服务设施专项规划（2023-2035年）》（以下简称《规划》）。

白山高铁新城是白山市旅游门户枢纽、两山理论实践先行区、旅产城一体化发展示范地。商旅港是白山市高铁新城建设的核心区域。通过公共服务设施规划引导和有效实施，提升整体服务水平，补齐城市短板，提升城市功能品质，支撑商旅港建设成站城一体、环境优良、设施完善的高标准绿色生态旅游城区。推动浑江江源一体化发展，提升城市发展能级，提高城市承载力、区域竞争力和发展吸引力。

第一章 规划总则

第 1 条 规划目的

为了加强白山高铁新城商旅港公共服务设施的建设，借助沈佳高铁建设契机，完善城市服务功能，促进浑江江源一体化发展，落实国土空间总体规划的传导要求，使公共服务设施的各项建设与城市发展相一致。统筹主客人群不同需求，对商旅港城市公共服务设施的数量、规模和布局进行统筹规划，合理配置，完善公共服务设施体系和生活圈建设，同时为未来公共服务设施谋划、预留足够的承载空间，特制定本专项规划。

第 2 条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，全面落实习近平总书记视察吉林重要讲话重要指示精神，紧扣“新担当、新突破、新作为”重大职责使命，落实“一主六双”高质量发展战略，全力建设践行“两山”理念试验区，大力实施“一山两江”品牌战略、着力构建“一体两翼”发展格局，推动白山—长白山一体化发展。依托高铁新城建设“长白山旅游门户枢纽、两山理论实践先行区、旅产城一体化发展示范地”为发展契机，推动商旅港 EOD 模式发展建设，构建主客共享的公共服务设施体系，为加快商旅港的高质量建设提供公共服务保障和设施支撑。

第 3 条 规划依据

法律法规

《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）

《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）

《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订）

《中华人民共和国水土保持法》（2010 年修订）

《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修正）

政策文件

《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）

《中共中央办公厅 国务院办公厅印发<关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见>》（厅字〔2019〕48 号）

《生态环境部办公厅 农业农村部办公厅 自然资源部办公厅关于贯彻落实土壤污染防治法推动解决突出土壤污染问题的实施意见》（环办土壤〔2019〕47 号）

《关于积极稳步推进超大特大城市“平急两用”公共基础设施建设的指导意见》

《中共吉林省委 吉林省人民政府关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》（吉发〔2019〕20 号）；

《中共吉林省委 吉林省政府支持白山市建设践行“两山”理念试验区的意见》

《中共白山市委关于深入践行“两山”理论奋力开创绿色转型高质量发展全面振兴新局面的决定》（白山发〔2021〕17号）

《白山市—长白山保护开发区协同发展工作机制领导小组关于共建“两山”理念试验区推进长白山三大生态经济区建设的意见》（两山办发〔2022〕2号）

相关规划

《“一主六双”高质量发展战略专项规划》

《白山市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》

《白山市国土空间规划（2021—2035年）》

《白山市城市公共服务设施专项规划（2016-2030年）》

《白山市高铁场站区域（上甸子）城市设计》

标准规范

《城市公共设施规划规范》（GB50442-2008）

《城乡公共卫生应急空间规划规范》（TD/T 1074-2023）

《城镇老年人设施规划规范》（GB50437）

《城市居住区规划设计标准》（GB 50180—2018）

《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》

其他国家、省相关法律法规、政策文件、相关规划及标准规范。

第4条 规划原则

主客共享原则。设施用地按照公共管理与公共服务用地、商业服务业用地两种方式规划引导公共服务设施建设。

近远结合原则。结合近、远期建设，不断完善各类服务设施项目，通过新、旧设施有机结合，形成结构完整、体系完善的社会服务网络。

公益优先原则。对公益性公共服务设施予以优先安排，在规划中提供用地保障。

绿色低碳原则。强化白山市作为吉林省东南部重要商贸中心的地位，增强城市中心活力。发挥白派美学，展现城市新的风貌。

第 5 条 规划期限

规划基期年为 2022 年，期限为 2023 年到 2035 年，近期到 2025 年，远期到 2035 年。

第 6 条 规划范围

商旅港位于浑江区上甸子单元，规划范围西起浑白高速上甸子立交桥，东临规划城市东环，北至上甸子，南达高铁白山站用地边界，规划范围内总用地面积为 241.3 公顷。

第 7 条 规划编制对象

本规划以文化设施、体育设施、医疗卫生设施、教育设施、社会福利设施、商业设施、居住用地配建服务设施作为主要规划对象。

第 8 条 规划成果

规划成果包括规划文本、附表、图件、说明等相关成果。

第 9 条 规划生效日期

本规划自白山市人民政府批准之日起生效，由白山市人民政府组织实施。

第 10 条 强制性内容

文本条文中**粗黑体加下划线**部分为规划的强制性内容，是对公共服务设施规划规划实施进行监督检查的基本依据，违反公共服务设施规划强制性内容进行建设的，属严重影响城市规划的行为，应依法进行查处。

第二章 商旅港公共服务设施体系与布局

第 11 条 规划目标

到 2025 年，公共服务体系基本建立。商旅港高铁站前公共服务设施建设完成，满足高铁运营要求。居民公共服务体系基本建立。

到 2035 年，商旅港公共服务功能全面增强。满足世界级旅游目的地建设的公共服务需求。围绕高铁站公共服务核心功能全面建成，为各类人群提供高质量的公共服务，居住用地内配建基本公共服务得到全面升级。

第 12 条 空间格局

商旅港是白山市国土空间总体规划确定的交通枢纽区、是白山高铁新城四大组团之一。规划落实白山市国土空间总体规划传导要求和高铁新城发展战略，确定商旅港公共服务设施功能定位为：以对外服务为主要功能的长白山旅游门户枢纽、旅产城一体化发展示范地、两山理论实践先行区。

公共服务设施空间格局以点状布局为主，规划形成“一核三节点”的公共服务布局结构。

一核：是指高铁新城商旅港站前公共服务核心，重点建设站前商旅综合体、站城综合体、电商物流中心、温泉养生酒店、国际文旅综合体及配套服务设施，以本地城镇居民和往来旅客为服务对象，观光、住宿、餐饮购物为主要功能，

承担区域公共服务功能。

三节点：是启迪科技园、浑江左岸（自驾营地）片区，长白方物街区为三个专业服务节点。启迪科技园打造“科创智慧云谷”，“医药健康、绿色食品、信息技术、现代服务”四大服务功能；长白方物街区重点建设工、商、文、旅四位一体的产业旅游创意综合体；浑江左岸（自驾营地）片区为结合湿地生态景观和自然微地形，策划露营公园、生态科普体验馆、农耕文化体验中心、游船码头、苗木及花卉育种等项目，打造生态水治理与文旅开发融合发展的示范区。

第 13 条 用地布局

规划公共服务设施用地为中小学用地，位于北安大街以北、学文路以东，用地面积 2.36 公顷，占规划范围内建设用地比例为 1.05%。

规划商业服务业用地为 49.49 公顷，占规划范围内建设用地比例为 22.01%。其中商业用地位于高铁白山站周边，北安大街两侧，用地面积 23.74 公顷，占规划范围内建设用地比例为 10.56%；商务金融用地位于浑江以北扒宝路两侧和高速收费以西，用地面积 12.12 公顷，占规划范围内建设用地比例为 5.39%；娱乐康体用地位于白临高速以西、三道湾北路两侧，用地面积 13.63 公顷，占规划范围内建设用地比例为 6.06%。

第 14 条 设施服务体系

商旅港规划建设用地面积为 224.9 公顷，规划常住人口 1 万人，旅游人口 0.4 万人，总人口 1.4 万人。商旅港公服体系分为两部分：

一是满足旅游及周边区域人群的公共服务需求。主要通过规划范围内商业服务业用地保障，以市场化方式提供餐饮、住宿、购物、娱乐、体验等服务功能，规划通过功能布局方式进行规划指引。

二是满足本地居民日常使用服务需求。考虑商旅港居民对各类设施的使用要求和设施运营的合理规模，配套设施分为三级，包括 10 分钟生活圈层级的配套设施、5 分钟生活圈层级的配套设施和居住街坊层级的配套设施。

第三章 商旅港公共文化设施规划

第 15 条 规划目标

加强文化服务供给，促进基层文化发展，提升文化服务水平。社区文化设施主要包括图书室、多功能活动室、小型剧场等，强调近民、便民，为社区居民提供丰富的文化和精神交流空间。社区文化设施服务人口的规模不超过 5 千人。

第 16 条 建设标准

规划 5 分钟生活圈层级和居住街坊层级两级公共文化生活网络，文化活动站（含青少年、老年人活动站）建筑面积 250-1200m²，服务半径小于 500m。

第 17 条 规划布局

规划在北 F-08-1 地块、北 F-15-1 地块、北 F-19-1 地块配建文化活动站。

第 18 条 近期建设

普及基层文化设施，大力扶持基础性、公益性文化事业。

第四章 商旅港教育设施规划

第 19 条 规划目标

完善学前教育和义务教育学校布局，加快实现义务教育资源均衡配置，推进学前教育普及普惠发展，持续改善学校基础办学条件，积极推进教育信息化建设水平。

第 20 条 建设标准

规划幼儿园用地面积不低于 2200m²，设置 6 班以上幼儿园，包含托儿所功能。规划小学不超过 36 班、初中不超过 18 班标准建设，统筹考虑用地面积。

第 21 条 规划布局

规划新建上甸子九年一贯制学校，位于上甸子北街与学文路交汇东侧，占地面积 2.36 公顷，占规划城市建设用地的 1.05%。

规划在北 F-08-1 地块、北 F-15-1 地块、北 F-19-1 地块配建幼儿园（含托儿所）。

第 22 条 近期建设

近期规划改造上甸子小学，提升学校基础办学条件，积极推进教育信息化建设水平。

第五章 商旅港公共体育设施规划

第 23 条 规划目标

满足居民日益增长的全民健身发展需求，重点满足老年人、儿童健身活动需求，同时避免对周边的噪音扰民。

第 24 条 建设标准

规划 5 分钟生活圈层级的小型多功能运动场地用地面积按不小于 770m^2 配置。室外综合健身场地（含老年户外活动场地），面积不少于 150m^2 ，新建小区配建室外健身区域。

第 25 条 规划布局

规划在北 F-08-1 地块、北 F-15-1 地块、北 F-19-1 地块配建 5 分钟生活圈层级的小型多功能运动场地和室外综合健身场地。所有新建小区配建室外健身场所。

第 26 条 近期建设

近期随着居住用地的开发建设配套相应的体育设施。

第六章 商旅港医疗卫生设施规划

第 27 条 规划目标

建立健全合理分工、互为补充的一体化社区卫生服务组织，提高医疗服务整体水平。

第 28 条 建设标准

规划范围内不单独布置医院，只提供社区级医疗服务功能，5 分钟生活圈级配建社区卫生服务站，建筑面积 120 平方米以上。区级医疗服务由高铁新城范围内怡康医院提供。

第 29 条 规划布局

规划在北 F-15-1 居住地块内配建社区卫生服务站一座，建筑面积 200 平方米。

第 30 条 近期建设

规划近期在北 F-15-1 地块，新增社区卫生服务站一座，可与老年人日间照料中心（托老所）合建。

第七章 商旅港社会福利设施规划

第 31 条 规划目标

构建全龄友好城市建设，基本建立起“居家养老为主、社区养老为辅、机构养老为补充”的养老服务体系。

第 32 条 建设标准

5 分钟生活圈需要配建老年人日间照料中心（托老所），主要功能包括餐饮、文娱、健身、医疗保健等功能，建筑面积为 350-750m²，服务半径不大于 300 米。

第 33 条 规划布局

规划在北 F-08-1 地块、北 F-15-1 地块、北 F-19-1 地块布置老年人日间照料中心（托老所）。

第 34 条 近期建设

规划近期在北 F-15-1 地块，新增 1 处老年人日间照料中心（托老所），面积 600 平方米。

第八章 商旅港商业服务设施规划

依托高铁综合交通枢纽功能，打造城市门户。布局康养接待空间、科创文旅空间和城市交往空间等公共服务空间，规划商业服务业用地主要包括商业用地、商务用地和娱乐康体用地，规划商业服务业设施用地总面积为 49.49 公顷，占规划城市建设用地的 22.01%。

第 35 条 商业用地

规划在高铁站前和北安大街两侧集中布置商业用地，依托白山市自然山水及人文历史环境，集中布局大型图书馆、博物馆、剧院及音乐厅、美术馆等代表城市文化品位的高雅艺术文化设施，形成多功能、综合性、开放性的集中式文化设施中心，体现城市文化品位和文化特色，构建高铁新城商旅港站前公共服务核心，重点建设站前商旅综合体、站城综合体、电商物流中心、温泉养生酒店、国际文旅综合体及配套服务设施，以本地城镇居民和往来旅客为服务对象，提供娱乐、住宿、餐饮、购物、体育健身等服务功能，承担区域公共服务功能。另外在收费站出口处规划一处加油加气站用地。规划商业用地占地面积 23.74 公顷，占规划城市建设用地的 10.56%。

第 36 条 商务金融用地

规划在浑江以北、辉白高速以东区域布置科技研发园区。

打造“科创智慧云谷”，构建一个“医药健康、绿色食品、信息技术、现代服务”四大产业为主的白山特色产业集群需求，规划建设启迪科技园，位于新城大路与启迪大街交汇北侧，另外在收费站出口处规划一处商务金融用地。规划商务金融用地占地面积 12.12 公顷，占规划城市建设用地的 5.39%。

第 37 条 娱乐康体用地

规划长白方物街区，位于北绕越线北侧，规划生态科普体验馆和农耕文化体验中心，位于三道湾北路两侧。规划娱乐康体用地共三处，占地面积 13.62 公顷，占规划城市建设用地的 6.06%。

第九章 规划实施与保障机制

第 38 条 落实总体规划的传导

本规划是白山市国土空间总体规划中公共服务设施体系的进一步深化，对国土空间总体规划中确定的公共服务设施规划内容进行了有效的衔接与细化。

第 39 条 与详细规划的衔接

本规划提出的公共服务设施，对居住配建相关要求应落实到详细规划的图则中进行管控和引导，进一步明确相关建设及管控要求，统筹各类设施建设，经审批后纳入国土空间规划管理体系。

第 40 条 与其他专项规划的协调

其他专项规划涉及公共服务设施时，应符合本规划提出的功能布局及配建要求、开发布局指引等的要求下，合理布局相关设施。

第 41 条 动态维护

建立定期体检和五年一评估的体检评估制度。结合国民经济和社会发展规划和国土空间规划评估结果，对本规划进行动态调整完善。因国家重大战略和项目实施、重大政策调整、经济社会发展条件发生重大变化、发生重大自然灾害等因素需修改规划的，按程序修改本规划。

第 42 条 纳入“一张图”信息管控系统

推动本规划内容数据标准化处理，纳入国土空间规划的“一张图”信息管理系统。推进各类公共服务信息共建共享机制，推动实现规划、建设、使用和监管的智慧化管控。

第 43 条 部门协同

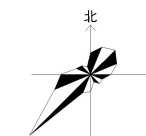
在白山市人民政府的统筹领导下，规划主管部门加强与相关主管部门的工作衔接，与住房和城乡建设、卫生健康、文化旅游、体育、教育、商业、社会保障等主管部门一同组织规划实施行动。

第 44 条 近期规划

新建上甸子中学九年一贯制学校。社区服务站、文化服务站（含青少年、老年活动站）、老年人日间照料中心（托老所）、社区卫生服务站、社区商业网点等服务设施，宜集中布局联合建设，形成社区综合服务中心。

白山市高铁新城商旅港公共服务设施专项规划（2023-2035年）

公服设施用地布局图



0 100 200 400 M

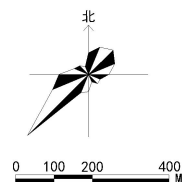
图例

- 080403 中小学用地
- 0901 商业用地
- 0902 商务金融用地
- 0903 娱乐康体用地
- 0904 其他商业服务业用地
- 城市道路
- 规划界线



白山市高铁新城商旅港公共服务设施专项规划（2023-2035年）

公服设施规划图



图例

居住街坊配套设施

- 物 物业管理与服务
- 活 儿童、老年人活动场地
- 器 室外健身器械
- 便 便利店
- 邮 邮件和快递送达设施
- 垃 生活垃圾收集点
- ② 非机动车停车场（库）
- P 机动车停车场（库）
- 5G 5G基站及机房
- 电 充电桩

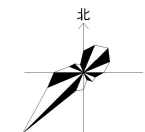
五分钟生活圈配套设施

- WC 公共厕所
- CS 社区服务站
- CA 文化活动站
- SM 小型多功能运动场地
- SG 室外综合健身场地
- YC 幼儿园
- TP 托儿所
- TL 托老所
- CS 社区商业网点
- WS 社区卫生服务站
- RS 再生资源回收点
- GS 生活垃圾收集站
- ② 非机动车停车场（库）
- P 机动车停车场（库）
- ES 应急物资储备室
- 规划界线



白山市高铁新城商旅港公共服务设施专项规划（2023-2035年）

地块编号图



0 100 200 400
M

图例

北F-10-6 地块编号

规划界线

