

新城镇人民政府周边地块 控制性详细规划

嘉峪关市规划设计院

2021年06月

城乡规划编制资质证书

证书编号 [甘]城规编第(143008)号

证书等级 丙级

单位名称 嘉峪关市规划设计院

承担业务范围

可在全国范围内承担下列业务:

1. 镇总体规划(县人民政府所在地镇除外)的编制; 2. 镇、登记注册所在地城市和20万现状人口以下城市的相关专项规划及控制性详细规划的编制; 3. 修建性详细规划的编制; 4. 乡、村庄规划的编制; 5. 中、小型建设工程项目规划选址的可行性研究。

发证机关 甘肃省住房和城乡建设厅

2014 年 11 月 24 日

(有效期限: 自 2014 年 11 月 24 日至 2019 年 12 月 30 日)

中华人民共和国住房和城乡建设部印制



营业执照

统一社会信用代码

91620200438240789K



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 嘉峪关市规划设计院

成立日期 1993年06月29日

类型 全民所有制分支机构(非法人)

营业期限 长期

负责人 张涛

营业场所 嘉峪关市五一南路1377号

经营范围 城市规划、工程测量(限承担控制测量、地形测量、线路管道测量)(以上两项以资质证为准)、道路管网施工图设计。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)***

登记机关

2019 年 05 月 31 日

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

项目概况

项目名称	新城镇人民政府周边地块控制性详细规划
委托单位	嘉峪关市自然资源局 嘉峪关市新城镇人民政府
编制单位	嘉峪关市规划设计院
编制部门	规划设计所
城乡规划编制资质证书等级	丙级
城乡规划编制资质证书编号	[甘]城规编第（143008）号



甘肃省自然资源厅

DEPARTMENT OF NATURAL RESOURCES OF GANSU PROVINCE

[首页](#) [政府信息公开](#) [办事服务](#) [互动交流](#) [专题专栏](#)

您现在的位置：[首页](#) > [政府信息公开](#) > [公示公告](#) > [其它](#) > [甘肃省自然资源厅关于城乡规划编制单位资质延续有效期的公告](#)

甘肃省自然资源厅关于城乡规划编制单位资质延续有效期的公告

发布时间：2020-03-25 14:47 | 来源：甘肃省自然资源厅 | 浏览次数：5340

由省审批的城乡规划编制单位（乙、丙级）资质证书于2019年12月30日到期，为确保城乡规划编制单位依法从事规划编制业务，根据《自然资源部办公厅关于国土空间规划编制资质有关问题的函》（自然资办函〔2019〕2375号）精神，按照城乡规划编制单位资质（乙、丙级）审批权限，经研究，决定将由我省审批的城乡规划编制单位（乙、丙级）资质证书有效期统一延长至2020年12月30日，有效期内不再换发新证书。延续期内，如自然资源部出台编制单位资质认定相关规定，按照新规定执行。各规划编制单位应当严格按照《中华人民共和国城乡规划法》《城乡规划编制单位资质管理规定》等相关法律法规从事相关业务工作。

特此公告。

甘肃省自然资源厅
2020年3月24日

前 言

2021年06月我院受嘉峪关市自然资源局和嘉峪关新城镇人民政府委托，对嘉峪关市新城镇政府周边用地单元编制控制性详细规划，编制工作随即组建项目组展开工作。

嘉峪关市新城镇政府周边用地单元位于嘉峪关市东北侧，距离市区约30公里处，在市中心城区规划范围外，目前该用地单元尚无控制性详细规划覆盖。根据《甘肃省城镇规划管理技术规程》中总则1.2条之规定，“因故暂无经批准的详细规划的地方，确需进行建设的，规划许可时，应以项目为单元，按照总体规划和本规程确定相应的控制要求和指标”。

2021年6月7日项目组对用地单元现状用地及周边情况进行了现场调研。为推进嘉峪关市新城镇政府周边用地单元内项目建设，我院受嘉峪关市自然资源局和新城镇人民政府委托，对该用地单元编制控制性详细规划。

本次研究的主要依据有：《中华人民共和国城乡规划法》（2019）、《中华人民共和国土地管理法》（2020）、《甘肃省城镇规划管理技术规程》、《嘉峪关市新城镇总体规划（2018-2030）》等。

本次研究报告主要包含规划研究论证；用地建设主要控制指标及城市设计要求；指标研究说明；控制指标确定的依据和有关解释；附图和附件；规划条件附图。

嘉峪关市规划设计院

2021年6月

目 录

第一章 总则.....	1
1.1 规划目的.....	1
1.2 规划原则.....	1
1.3 论证依据.....	2
1.4 上位规划.....	3
1.5 规划范围.....	3
第二章 规划研究.....	5
2.1 现状用地情况.....	5
2.2 建设用地使用性质.....	7
2.3 建设用地使用强度.....	7
2.4 规划设计要求.....	7
2.5 市政要求.....	9
2.6 其他规划要求.....	9
2.7 城市设计导引.....	10
2.8 文保要求.....	10
第三章 规划指标说明.....	12
3.1 建设用地情况.....	12
3.2 建设用地使用性质.....	12
3.3 建设用地使用强度.....	12
3.4 规划设计要求.....	13
第四章 规划强制性内容.....	16
4.1 土地使用性质.....	16
4.2 建设量控制指标.....	16
4.3 允许建设高度.....	16
4.4 绿地范围.....	17
4.5 停车设施.....	17
第五章 论证结论综述.....	18
第六章 附则.....	19
附录 B 用词说明.....	21
附件.....	22
相关图纸.....	22

第一章 总则

1.1 规划目的

为指导嘉峪关市新城镇政府周边用地单元的开发建设，统筹安排规划区用地布局、规划管控及设施配套等功能，加强该用地单元的规划管理与建设管理，提供该用地单元规划建设的技术依据与措施，更好地体现“依法行政、依法建设”的要求，特制定本规划。

1.2 规划原则

依法性的原则。控制性详细规划的编制应依据已经批准的总体规划，并符合国家和地方的相关法律、法规、技术标准等，依法规划市保证控制性详细规划法律严肃性的前提。

可操作性原则。在深入调查、分析的基础上，合理确定地块的用地布局和控制指标，紧密衔接总体规划及相关规划，为后续项目建设提出明确的指导方向。提高规划弹性，使规划对充满不确定因素的未来越有足够的前瞻性、适应性，既明确强制性内容，也有科学合理且观点鲜明的引导性导则，强化规划的可操作性。

生态优先原则。立足于规划区生态环境的健康发展，在合理利用地块土地的同时，注意保护环境、生态平衡，强调对周边生态环境的整体保护。

经济合理原则。规划本着合理、有效利用土地的原则，对用地进行综合控制，充分发掘土地的价值。

1.3 论证依据

- 《中华人民共和国城乡规划法》（2019）；
- 《中华人民共和国土地管理法》（2020）；
- 《城市、镇控制性详细规划编制、审批办法》（2011）；
- 《城市用地分类与规划规划建设用地标准》（2018）；
- 《城市规划强制性内容暂行规定》；
- 《城市设计管理办法》；
- 《甘肃省城乡规划条例》；
- 《甘肃省城镇规划管理技术规程》；
- 《中华人民共和国环境影响评价法》；
- 《大气污染物综合排放标准》GB16297；
- 《城市排水工程规划规范》（GB50318-2017）；
- 《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）；
- 《城市电力工程规划规范》（GB50293-2014）；
- 《城市通讯工程规划规范》（GB50853-2013）；
- 《城市供热规划规范》（GB51074-2015）；
- 《嘉峪关市城市总体规划》（2016—2030）；
- 《嘉峪关市新城镇总体规划》（2018-2030）；

国家、地方相关的法规、规范及嘉峪关经济、社会、文化、城镇发展有关的技术资料和发展计划。

1.4 上位规划

《嘉峪关市新城镇总体规划（2018-2030）年》中本次规划嘉峪关市新城镇政府周边用地单元用地性质为行政办公、商业金融用地。

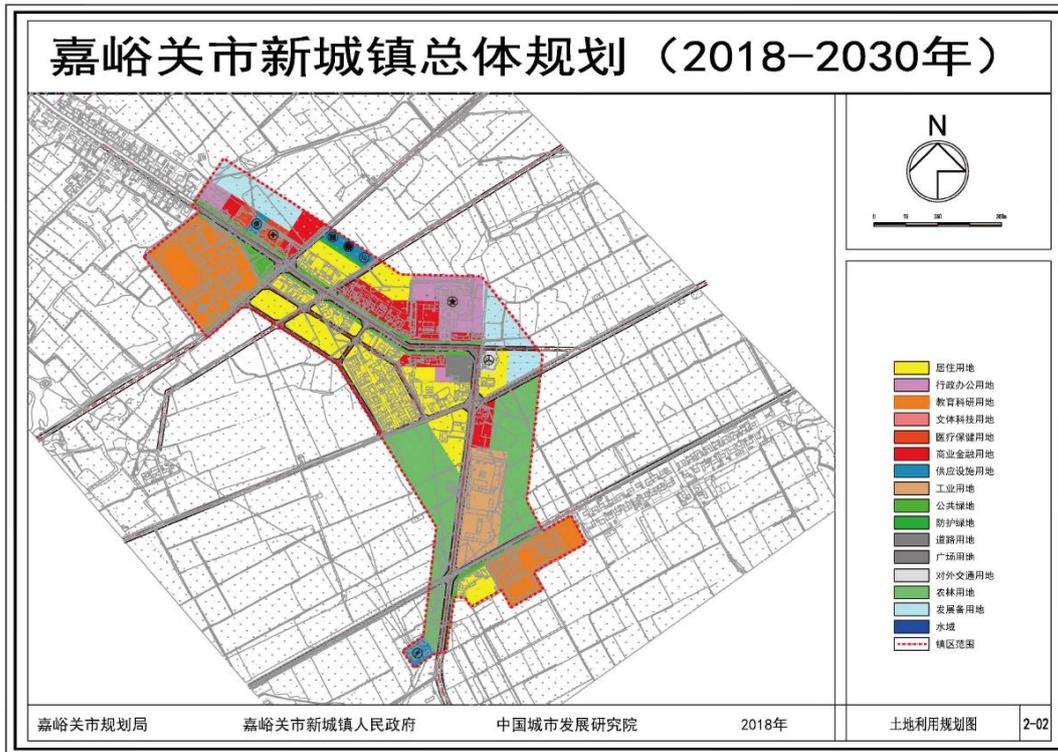


图 1-1：土地利用规划图

1.5 规划范围

嘉峪关市新城镇政府周边用地单元地块位于新城镇中沟村，用地形状呈不规则形，总面积约 15064 m²（22.62 亩）。地块南侧为省道 S595，东、西两侧为农田，北侧用地范围距离新城屯庄遗址 3 米。



图 1.2：现状影像图

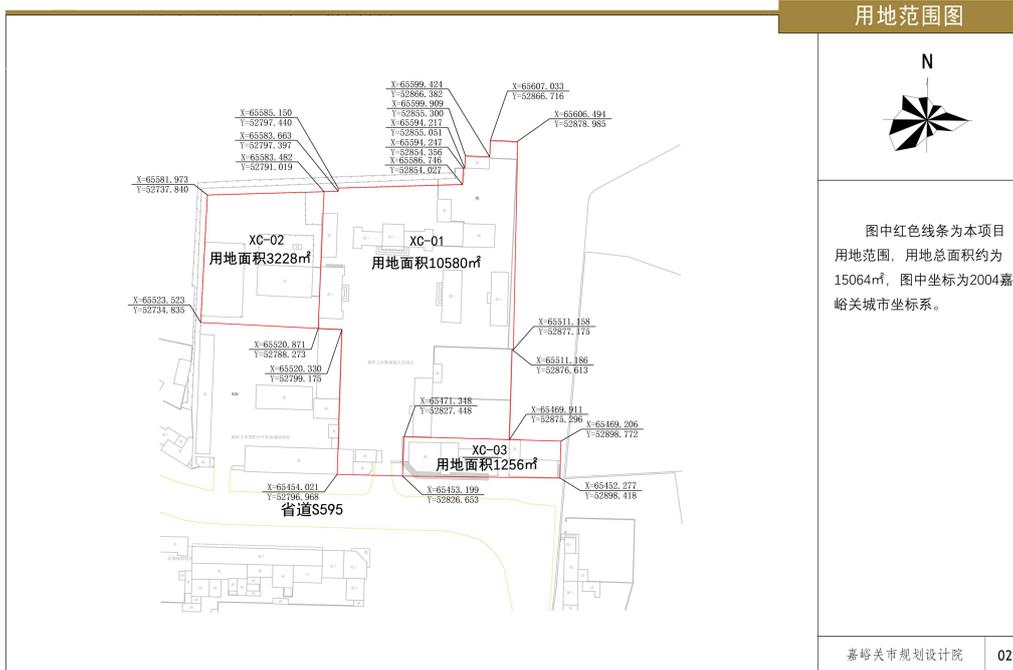


图 1-2：用地范围图



图 1-3：现状地形图

第二章 规划研究

2.1 现状用地情况

XC-01 地块现状用地情况：

用地的位置与范围：嘉峪关市新城镇中沟村，省道 S595 北侧区域（详见附图）。

建筑、环境等现状情况：现状为已建成新城镇人民政府及附属单位。

用地总面积：10580 平方米；

拆建比： /



新城镇政府大门



新城镇政府主楼



现状待改建食堂



新城屯庄遗址

XC-02 地块用地情况：

用地的位置与范围：嘉峪关市新城镇中沟村，省道 S595 北侧区

域（详见附图）。

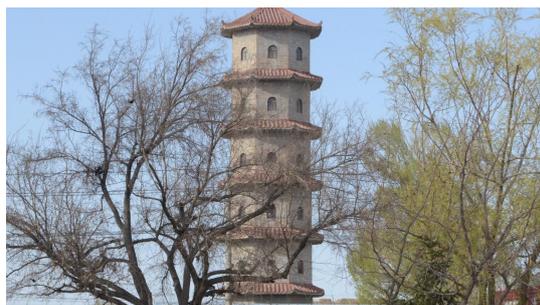
建筑、环境等现状情况：现状为已建成新城农副产品综合市场。

用地总面积：3228 平方米；

拆建比： /



新城农副产品综合市场



新城镇水塔

XC-03 地块用地情况：

用地的位置与范围：嘉峪关市新城镇中沟村，省道 S595 北侧区域（详见附图）。

建筑、环境等现状情况：现状为已建成农商银行。

用地总面积：1256 平方米；

拆建比： /



农商银行



现状建筑

2.2 建设用地使用性质

总体规划用地性质：

XC-01 地块：行政办公用地（A1）；

XC-02 地块：行政办公用地（A1）；

XC-03 地块：商业金融用地（B11/B21）；

2.3 建设用地使用强度

2.3.1 容积率：

XC-01 地块：≤ 1.2（不含地下部分的建筑面积）；

XC-02 地块：≤ 1.2（不含地下部分的建筑面积）；

XC-03 地块：≤ 2.0（不含地下部分的建筑面积）；

2.3.2 建筑密度：

XC-01 地块：≤ 40 %；

XC-02 地块：≤ 35 %；

XC-03 地块：≤ 45 %；

2.3.3 其他使用强度指标：无；

2.4 规划设计要求

2.4.1 建筑规模：

XC-01 地块 < 12696 m²（以审定设计方案为准）；

XC-02 地块 < 3873 m²（以审定设计方案为准）；

XC-03 地块 < 2512 m²（以审定设计方案为准）；

2.4.2 建筑主体高度：

XC-01 地块最低___/___m、最高 20 m（自室外地平算起）；

XC-02 地块最低___/___m、最高 20 m（自室外地平算起）；

XC-03 地块最低___/___m、最高 20 m（自室外地平算起）；

2.4.3 建筑层数：最多___/___层，最少___/___层；

2.4.4 建筑退让和间距要求（详见附图）

相邻道路名称及等级：南侧为省道 S595；

建筑退道路红线距离（ \geq ）：建（构）筑物退让周边道路红线不小于 3 米。

建筑退用地边界线距离（ \geq ）：建（构）筑物退让建设用地边界距离不小于 3 米。

其他退距要求：具体退距参照相关规范执行,与周边其他用地建筑的消防安全、日照、卫生等间距退让必须在本用地范围内解决。

2.4.5 交通出入口方位

机动车：南侧；

人流：南侧；

2.4.6 停车泊位数量

机动车位：

XC-01 地块： \geq 57 个（按照 0.45 个停车位/100 平方米建筑面积设置）；

XC-02 地块： \geq 17 个（按照 0.45 个停车位/100 平方米建筑面积设置）；

XC-03 地块： \geq 11 个（按照 0.45 个停车位/100 平方米建筑面积设置）；

2.4.7 绿地率：

XC-01 地块： \geq 25%；

参照甘肃省城镇规划管理技术规程绿地率要求，该项目绿地率按下限 25% 考虑。

XC-02 地块： \geq 25%；

参照甘肃省城镇规划管理技术规程绿地率要求，该项目绿地率按下限 25% 考虑。

XC-03 地块： \geq 15%；

参照甘肃省城镇规划管理技术规程绿地率要求，该项目绿地率按下限 15% 考虑。

根据甘肃省城镇规划管理技术规程规定，旧城改建的项目，绿地率可以降低五个百分点，故在规程规定的绿地率下限下调 5%。

2.5 市政要求

该区域内原有水、电、暖，本次只需接入即可满足用地单元地块的使用需求。

2.6 其他规划要求

具体设计过程中，建议对现状市政基础设施（电力、供水等）现状容量进行调查，保障未来项目建成后的基础设施安全供给。

2.7 城市设计导引

1、建筑尺度

建筑体量应以中小体量为主,要求建筑采用与办公环境相适宜的尺度。

2、建筑风格

XC-01、XC-02 地块为行政办公用地，其建筑形式宜端庄，色彩不应过于浓烈，尤其应注重对建筑外环境的设计，将建筑与环境较好的融合，形成现代化的行政办公空间。

XC-03 地块为沿街商业，建筑界面应连续完整，强化沿街面的立面效果，建筑尺度宜人，并应沿道路留出商业活动空间。

3、建筑色彩

建筑要求符合使用气氛，总体取得较平和的效果，色彩以乳黄、白色为主，尽可能不采用刺激奔放的色彩。

4、建筑结构形式

在建筑结构形式的选择上，鼓励采用新型节能环保的建筑结构形式。

2.8 文保要求

根据嘉峪关市政府市级文物保护文件要求，嘉峪关市新城镇政府周边用地单元地块建设控制地带划定：“屯庄外侧以墙基外缘向外扩2米，内侧以现有围墙为建设控制地带。”

表 2-1：嘉峪关市市级文物保护单位范围及建设控制地带表

序号	文物保护单位名称	保护级别	地址	基本情况	坐标位置	保护范围划定	建设控制地带划定
1	新城屯庄遗址	市级	嘉峪关市新城镇中沟村一组，现为镇政府驻地。	屯庄始建于清代，具体时间不详。民国初至二十世纪五十年代初，一直有居民居住并维修，后改为新城镇政府及相关单位办公场所。屯庄占地面积 13794 平方米，现仅存北墙、西墙部分墙体，南墙、东墙及屯庄内建筑，全部拆毁。现存西墙长 106.8 米，北墙长 116.2 米。西墙南角宽 5.3 米，高 4.4 米，墙顶宽 1.3 米，西墙北端高 4.6 米，南段高 3.2 米。北墙东端墙顶宽 2.9 米，北墙东端外墙高 6.35 米，内墙高 7.15 米。北墙现为镇政府后墙，距镇政府办公楼 2 米。西墙为供销社院墙。新城屯庄对研究当地的乡土建筑具有一定的参考价值。	西墙南角： 北纬 39° 52' 25.21" ， 东经 98° 26' 59.31" ； 西北角： 北纬 39° 52' 28.67" ， 东经 98° 26' 59.45" ； 东北角： 北纬 39° 52' 28.86" ， 东经 98° 27' 04.35" 。	以文物本体为保护范围。	屯庄外侧以墙基外缘向外扩 2 米，内侧以现有围墙为建设控制地带。

第三章 规划指标说明

3.1 建设用地情况

该地块位于嘉峪关市新城镇中沟村，省道 S595 北侧，总面积 15064 平方米。该地块建设内容以办公用房、商业金融用房等设施为主。该地块地理位置优越，交通条件良好，基础设施配套较完善。

3.2 建设用地使用性质

总体规划中用地性质为：

XC-01 地块为行政办公用地（A1）；

XC-02 地块为行政办公用地（A1）；

XC-03 地块为商业金融用地（B11/B21）；

3.3 建设用地使用强度

本地块建设用地使用强度强制性控制指标包括容积率和建筑密度两项，本次研究主要通过国家和地方相关规范要求对该用地的使用强度进行合理测算。

3.3.1 国家和地方相关规范要求

本次研究主要依据的国家和地方法规有《城市用地分类与规划建设用地标准》、《甘肃省城镇规划管理技术规程》等。

3.3.2 建设用地使用强度确定

通过以上相关规范要求，加上对现场和周边用地的详细调研，综合评估该地块的用地使用强度，确定 XC-01 地块容积率： ≤ 1.2 ，建

筑密度： $\leq 40\%$ ；XC-02 地块容积率： ≤ 1.2 ，建筑密度： $\leq 35\%$ ；
XC-03 地块容积率： ≤ 2.0 ，建筑密度： $\leq 45\%$ 。

表 3-1：建设用地适建范围表

建设类别		建筑密度	容积率
住宅建筑	低层 1---3 层	$\leq 35\%$	≤ 1.1
	多层 4---6 层	$\leq 30\%$	≤ 1.7
	中高层 7---9 层	$\leq 28\%$	≤ 2.0
	高层 10 层以上	$\leq 25\%$	≤ 3.5
办公建筑	低、多层	$\leq 40\%$	≤ 2.2
	高层	$\leq 35\%$	≤ 5.0
商业建筑	低、多层	$\leq 45\%$	≤ 2.5
	高层	$\leq 40\%$	≤ 5.5

3.4 规划设计要求

3.4.1 建筑规模

按照建设用地使用强度中容积率 ≤ 1.2 计算，XC-01 地块建筑规模 ≤ 12696 平方米。

按照建设用地使用强度中容积率 ≤ 1.2 计算，XC-02 地块建筑规模 ≤ 3873 平方米。

按照建设用地使用强度中容积率 ≤ 2.0 计算，XC-03 地块建筑规模 ≤ 2512 平方米。

3.4.2 建筑层数

为保证良好的室外环境和安全距离，考虑建筑限高的要求，建筑层数不宜过大，建议主体建筑 ≤ 5 层。

3.4.3 建筑退让和间距要求

按照《甘肃省城镇规划管理技术规程》4.2条的规定建筑物退让建设用地边界距离不小于3米，沿建设用地边界和沿城镇道路、公路、高压线等的建筑物，其退让距离应符合本规程，并同时符合消防、环保、防灾减灾和交通安全等方面的要求。

该地块北侧为新城屯庄遗址，建筑退界应按照文物保护相关规定执行。

为保证日照、消防、卫生、环境保护、防灾、通风、工程管线、减少视觉干扰等方面的要求，建筑间距（包括与周边建筑）、建筑退界、消防车道宽度及转弯半径应符合相关法律法规要求。

3.4.4 交通出入口方位

考虑到周边道路情况，用地南侧省道S595为主干路，建议南侧设置出入口。

3.4.5 停车泊位数量

按照《停车场建设和管理暂行规定》和《停车场规划设计规则（试行）》规范，站区内停车场和道路应符合下列规定：

- 1) 单车道宽度不应小于4m，双车道宽度不应小于7m。
- 2) 用地内的道路转弯半径按行驶车型确定，且不宜小于9m；道路坡度不应大于5%，且宜坡向场外；道路成环形布置，并设置回车场地，满足消防、运输要求。

3.4.6 绿地率

按照《甘肃省城镇规划管理技术规程》6.6条的规定机关团体、

文化娱乐、体育、医疗卫教育、科研设计绿地率应不小于 30%，工业、商业、金融、仓储、交通枢纽、市政公用设施绿地率应不小于 20%，结合实际情况，XC-01、XC-02 地块绿地率应不小于 25%；XC-03 地块绿地率应不小于 20%。

表 3-2：绿地率最低控制指标表

用地分类	绿地率
居住区	≥30%
工业、商业、金融、仓储、交通枢纽、市政公用设施	≥20%
机关团体、文化娱乐、体育、医疗卫生、教育、科研设计	≥30%

注：①绿地率指在建设用地范围内各类绿化用地面积的总和与总建设用地的比例(%) ②旧城改建的上述项目，绿地率可以降低 5 个百分点。

第四章 规划强制性内容

文本中以加下划线阐述的条款为本次控制性详细规划的强制性内容，强制性内容是对城市规划实施进行监督检查的基本依据，遇特殊情况需要调整的，须依法履行相关调整手续；违反规划强制性内容进行建设的，属严重影响城市规划建设行为，应依法进行查处。

4.1 土地使用性质

根据控制性详细规划深度相关要求，其土地使用性质按《城市用地分类与规划建设标准》（GB50137-2011）分类及总体规划 XC-01 地块用地性质为行政办公用地（A1）；XC-02 地块用地性质为行政办公用地（A1）；XC-03 地块用地性质为商业金融用地（B11/B21）；

规划区内开发建设过程中对土地使用性质的控制应严格遵守文本中的相关规定和建设要求。

4.2 建设量控制指标

建设量控制指标包括建筑密度与容积率，根据各个地块性质的不同，确定建筑密度和容积率。任何开发建设非经过合法程序调整，不得突破控制上限。

4.3 允许建设高度

规划对于允许建设高度的控制主要依据用地性质的特点和对景观的考虑，设定上限值。任何开发建设非经过合法程序调整，不得突

破控制上限。

4.4 绿地范围

对绿地的控制包括明确地块规划绿地的范围和界线，其用地严禁侵占或改为它用。

4.5 停车设施

建设项目配建停车位严格按照相关规定执行。各地块内的建筑应自行解决其引发的停车需求。

第五章 论证结论综述

本次控规按照国家相关规范和技术规定进行了必要性分析，针对新城镇人民政府用地单元特点和用地周边实际对地块各项指标进行了详细论证，认为各项指标的数值符合国家规范和技术要求，有利于合理、高效利用城市土地资源，提高土地使用价值，符合城市规划要求，规划指标基本可行（具体指标详见第二章）。

第六章 附则

1. 本规划成果包括：规划文本、图集。规划文本与规划图集具有同等法律效力。

2. 本文本经嘉峪关市人民政府批准后，自公布之日起开始实施。

3. 本规划在实施中的解释权属嘉峪关市城乡规划主管部门。市城乡规划主管部门对规划执行和实施情况进行检查、监督。

4. 规划批准后，任何单位和个人不得擅自修改，确实需要修改的，应该按照要求报批。相关单位和个人可向市城乡规划行政主管部门提出申请，申请方应在申请前委托具有城市规划设计资质的设计单位进行规划调整可行性论证，由市城乡规划行政主管部门组织社会公示和审批。

附录 A 术语

1. 建筑红线：城市道路两侧控制沿街建筑物或构筑物（如外墙、台阶等）靠临街面的界线。又称建筑控制线，包括建筑后退道路红线和建筑后退地块红线。

2. 日照标准：根据各地区的气候条件和居住卫生要求确定的，居住建筑正面向阳房间在规定的日照标准日获得的日照量，是编制居住区规划确定居住建筑间距的主要依据。

3. 容积率：一定地块内，总建筑面积与用地面积的比值。计算公式为：

$$\text{容积率} = \frac{\text{总建筑面积}}{\text{用地面积}}$$

4. 建筑密度：一定地块内所有建筑物的基底总面积占用地面积的比例。计算公式为：

$$\text{建筑密度} = \frac{\text{建筑基底总面积}}{\text{用地总面积}}$$

5. 用地红线：按规定的审批权限批准，由城市规划行政主管部门核定的建设项目的土地使用界线。

6. 道路红线：城市道路及居住区内道路用地的规划控制线。

7. 绿地率：城市一定地区内各类绿化用地总面积占该地区总面积的比例。

8. 建筑间距：两栋建筑物或构筑物外墙之间的水平距离。

附录 B 用词说明

为便于在执行本细则条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1、表示很严格，非这样不可的：正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”

2、表示严格，在正常情况下均应这样做的：正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”

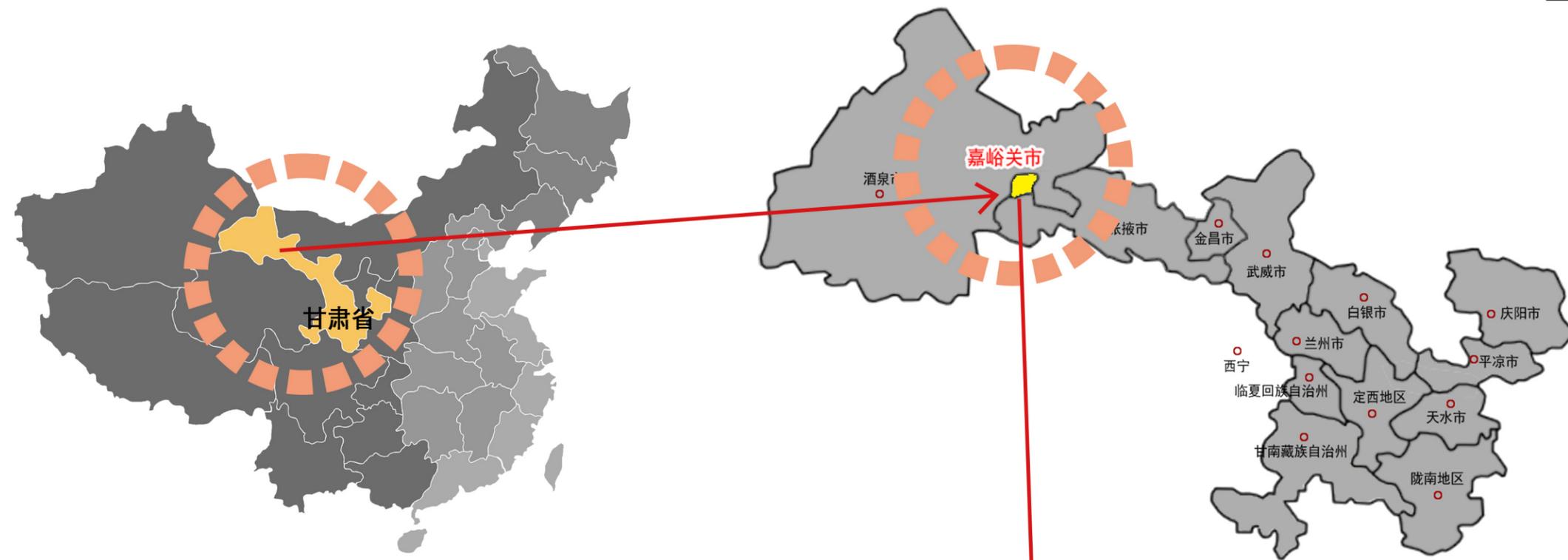
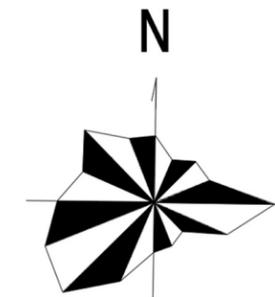
3、表示允许稍有选择，在条件许可时应首先这样做的：正面高速采用“宜”或“可”，反面词采用“不宜”

4、条文中指定应按其它有关标准、规范执行的，写法为“应按……执行”或“应符合……的规定”。

附件

相关图纸

1. 区位分析图
2. 用地范围图
3. 地块控制图则

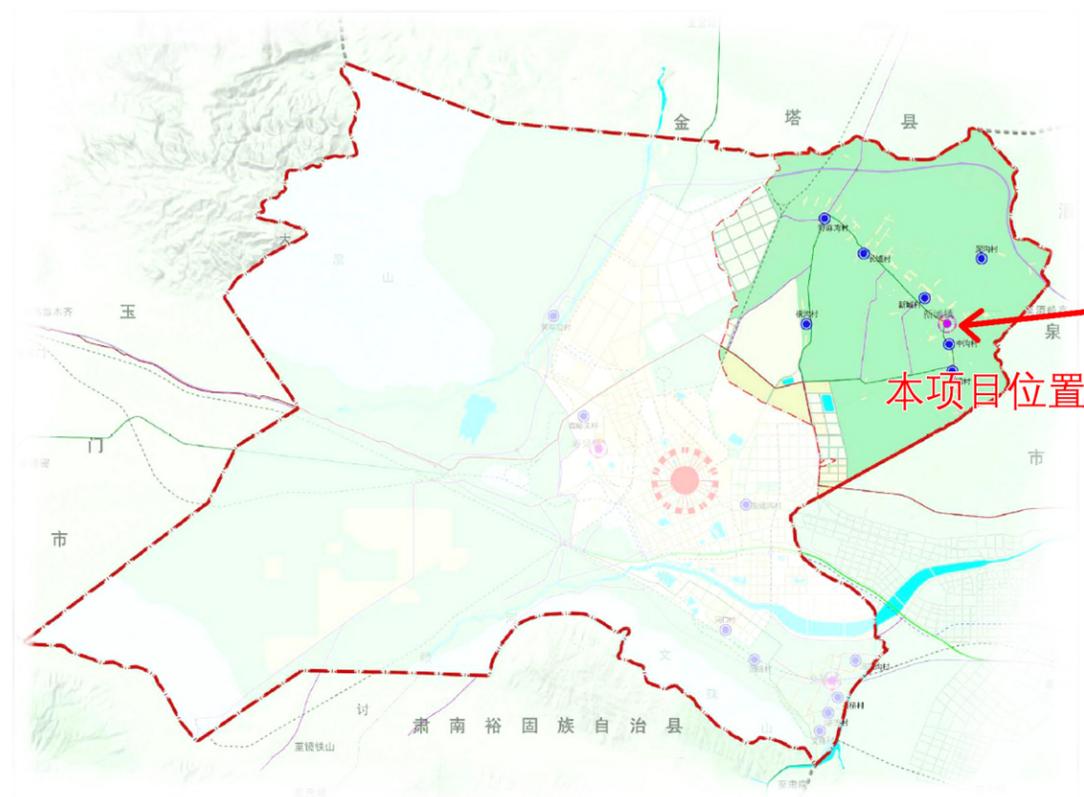


■ 甘肃省在全国的位置

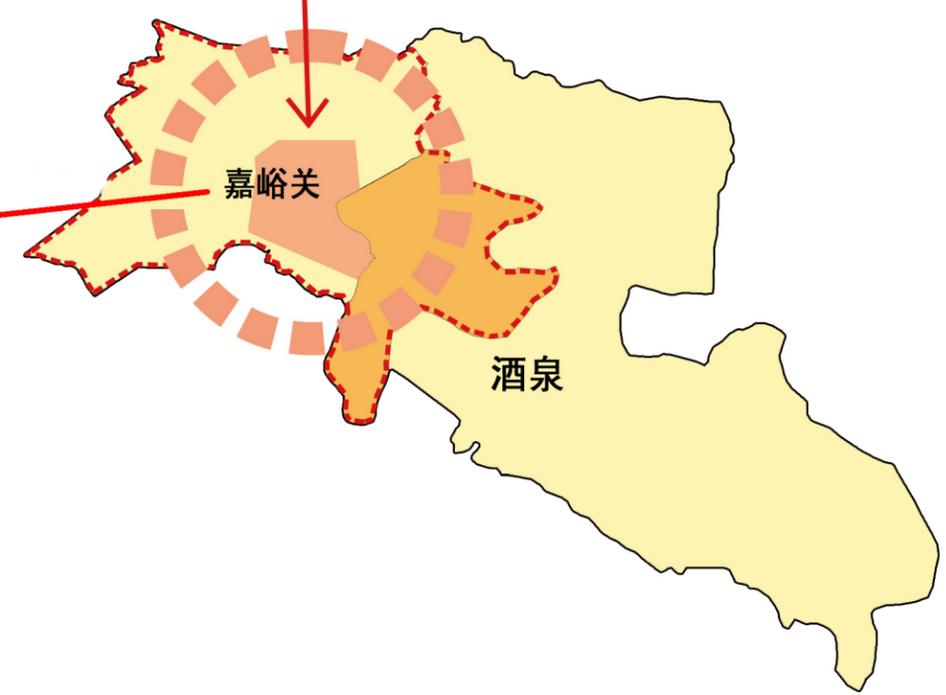
■ 嘉峪关市在甘肃省的位置

嘉峪关市东与酒泉市肃州区接壤,距省会兰州 760 公里;西连石油城玉门市,至新疆哈密 650 公里;南倚祁连山与肃南裕固族自治县接壤;北枕黑山与酒泉市金塔县相连接。地处北纬 39° 37' 58",至 39° 50' 29",东经 97° 49' 52" 至 98° 31' 24",之间。东西最长 40 公里,南北最宽 35 公里。

本项目位于嘉峪关市新城镇中沟村,省道S595北侧,用地面积15064平方米

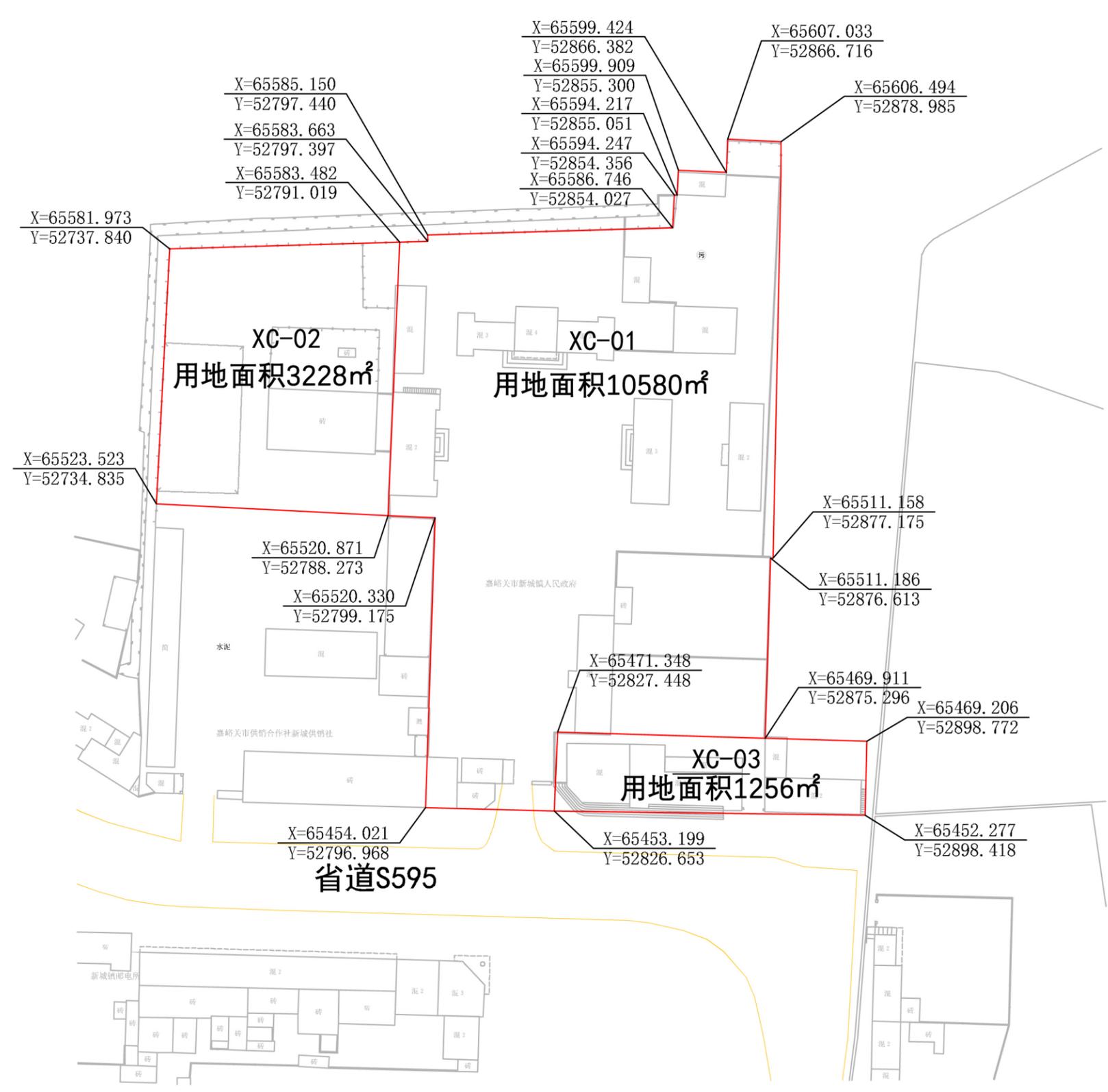
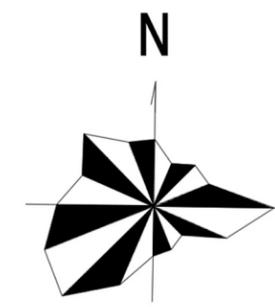


■ 本项目在嘉峪关市的位置

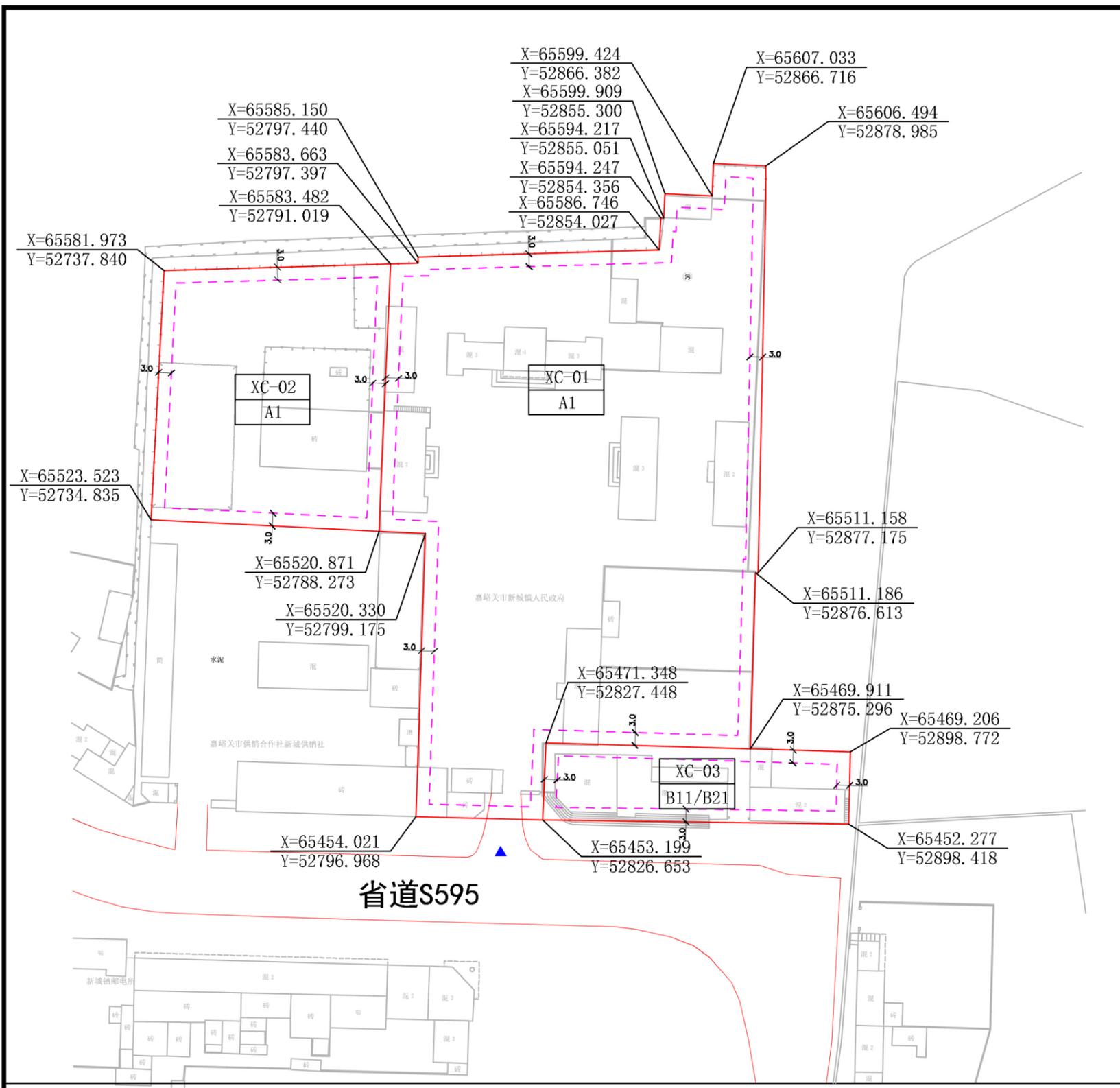


■ 嘉峪关市在酒嘉一体化区域的位置

用地范围图

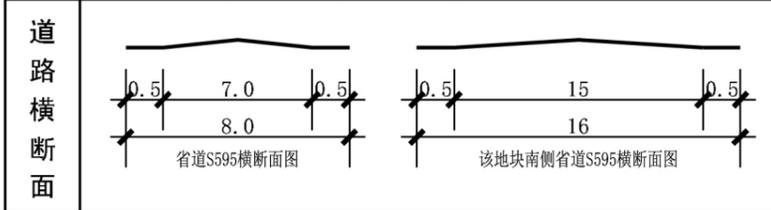


图中红色线条为本项目用地范围，用地总面积约为15064m²，图中坐标为2004嘉峪关城市坐标系。



地块编码	XC-01	XC-02	XC-03
用地性质	A1	A1	B11/B21
用地面积 (m ²)	10580	3228	1256
容积率	≤1.2	≤1.2	≤2.0
建筑密度 (%)	≤40	≤35	≤45
建筑限高 (M)	20	20	20
绿地率 (%)	≥25	≥25	≥15
停车位 (个)	57 (0.45个/100m ²)	17 (0.45个/100m ²)	11 (0.45个/100m ²)
建筑规模 (M ²)	12696	3873	2512
用地兼容性	U/S42	U/S42	U/S42
机动车出入口方位	S	S	S
控制类型	实线控制	实线控制	实线控制
控制类型说明	位置、规模、边界不得改变	位置、规模、边界不得改变	位置、规模、边界不得改变
地块说明	--	--	--

图例	
[XC-01]	地块编码
[A1]	用地性质
[点]	控制点坐标
[—]	道路中心线
[—]	道路红线
[—]	用地红线
[—]	建筑后退控制线
[▲]	建议机动车出入口方位
[□]	污水处理站
[—]	后退红线距离
[—]	嘉峪关市域边界线



城市设计导引

- 建筑尺度**
建筑体量应以中小体量为主, 要求建筑采用与办公环境相适宜的尺度。
- 建筑风格**
A1-01地块为政府部门办公用地, 其建筑形式宜端庄, 色彩不应过于浓烈, 尤其应注重对建筑外环境的设计, 将建筑与环境较好的融合, 形成现代化的行政办公空间。
A1-03地块为沿街商业, 建筑界面应连续完整, 强化沿街面的立面效果, 建筑尺度宜人, 并应沿道路留出商业活动空间。
- 建筑色彩**
建筑要求符合使用气氛, 总体取得较平和的效果, 色彩以乳黄、白色为主, 尽可能不采用刺激奔放色彩。
- 建筑结构形式**
在建筑结构形式的选择上, 鼓励采用新型节能环保的建筑结构形式。

说明

- 本图则用地分类执行《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50317-2011)。
- 《地块控制指标一览表》中规定性指标包括用地性质、建筑密度、容积率、绿地率、建筑限高、机动车位、配套设施等。规划实施中可依据《甘肃省城镇规划管理技术规程》及其他规划要求进行适当调整, 但不得低于该指标。指导性指标为城市设计导引。
- 地块划分界限并不一定代表实际开发用地红线范围, 在具体开发建设中, 可根据实际情况对地块进行合并或细分, 但《地块控制指标一览表》中确定的建设总量应保持不变。

嘉峪关市域单独地块控制性详细规划 (规划图则)

嘉峪关市规划设计院

2021.6

图则编号

NO.01