

张掖市历史城区控制性详细规划

(公示稿)

张掖市自然资源局

张掖市历史城区控制性详细规划主要内容

一、规划背景

为贯彻落实《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）、《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号），深入贯彻落实党中央、国务院关于加强历史文化遗产保护工作，扎实做好住建部历史文化名城保护工作调研组督查反馈问题整改，促进张掖历史文化名城保护工作，提高城市规划、建设、治理水平，加快推动城市高质量发展，根据《甘肃省自然资源厅关于加强国土空间详细规划工作有关事项的通知》（甘资规划函〔2023〕167号），以《张掖市国土空间总体规划（2021-2035年）》、《张掖历史文化名城保护规划（2021-2035年）》为上位规划，衔接相关专项规划，启动编制《张掖市历史城区控制性详细规划》，作为实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

二、规划层次及范围

本《规划》分为“单元层面统筹”和“街区层面控制”两个层次，单元层面重点落实上位规划管控要求，并深化补充其管控的内容，强化主导功能引导和总量管控；街区层面落实全域全要素指标管控，结合相关规范和发展需求，合理确定地块用途和开发建设强度等实施性安排。

单元范围东至东环路，西至西环路，南至南环路，北至北环路，单元编号 GZ-133 单元，总规划面积 4.2 平方公里。单元划分为 4 个街区，包括 GZ-133-A 街区、GZ-133-B 街区、GZ-133-C 街区、GZ-133-D 街区。

三、定位与规模

1、功能定位

老城单元作为张掖城市的核心片区，是城市发展变迁的缩影，围绕历史城区的区位、社会、人文价值优势，打造高能级的区域服务中心、高复合的综合活力单元、高品质的历史文化名城、高价值的丝路文化走廊。

老城单元功能定位为：张掖历史文脉核心展示区和中心城区公共服务核心区。

2、规模控制

老城单元城镇建设用地位为 4.2 平方公里。

老城单元规划居住人口规模为引导性指标，约 6.6 万人，其中常住人口 4.3 万人，服务人口 2.3 万人。

四、规划主要内容

1、总体格局

构建“十字方城、棋盘街巷、两轴三廊，多片营城”的总体框架。

十字方城：是指以张掖鼓楼为中心的十字大街、明清时期形成的方形城池格局。保护历史城区东西、南北形成的历史轴线，对周边东西南北四条环路建筑风貌进行整治，对外围护城河水系进行保护和治理，保护十字方城格局特色。

棋盘街巷：以张掖鼓楼为中心，分东西南北四条大街直通东西南北四门，划分为“田”字形的四大块；每一块被次级街道“八小街”以“井”字或其变形划分为更小的街区。

半城古刹：重点保护以大佛寺、西来寺、道德观、木塔、土塔为代表的寺观建筑，以山西会馆、民勤会馆为代表的会馆类建筑。

半城苇塘：保护以甘泉公园、南大池公园、饮马河、东环路芦苇池、胡家园子、北关公园（八声园）、润泉湖湿地公园及张掖国家湿地公园形成“河汉交织、水环湖绕”的绿洲古城特色景观。

2、主要保护内容

历史城区保护重点为十字方城格局，3 处历史文化街区、45 处各级文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物 4 处，已公布历史建筑 22 处，非物质文化遗产名录 29 项。

3、用地布局

居住用地（07）：规划居住用地 146.87 公顷，占总面积的 35.06%。

公共管理与公共服务用地(08):规划公共管理与公共服务用地 61.97 公顷, 占总面积的 14.79%。

商业服务业用地(09):规划商业服务业用地 76.66 公顷, 占总面积的 18.30%。

交通运输用地(12):规划交通运输用地 75.25 公顷, 占总面积的 17.96%。

公用设施用地(13):规划公用设施用地 2.54 公顷, 占总面积的 0.61%。

绿地与开敞空间用地(14):规划绿地与开敞空间用地 28.46 公顷, 占总面积的 6.79%。

特殊用地(15):规划特殊用地 27.16 公顷, 占总面积的 6.48%。

4、公共服务设施与生活圈

居住区按照人口规模和步行范围内满足基本的生活需求的原则, 规划形成 1 个 15 分钟生活圈, 4 个 10 分钟生活圈, 8 个 5 分钟生活圈。

十五分钟社区生活圈应配建: 初中, 大型多功能运动场地, 社区医院, 养老院, 文化活动中心, 社区服务中心(街道级), 司法所, 商场, 餐饮设施, 银行营业网点, 电信营业网点, 邮政营业点、开闭所、公交车站;

十分钟社区生活圈应配建: 小学、中型多功能运动场地、商场、菜市场或生鲜超市、餐饮设施, 银行营业网点, 电信营业网点、公交车站; 十分钟生活圈居住区应依照其服务半径相对居中布局, 以居民步行十分钟可满足其物质与生活文化需求为原则。

五分钟生活圈居住区的配套设施为社区级服务设施, 其中, 社区服务站、文化活动站(含青少年、老年活动站)、老年人日间照料中心(托老所)、社区商业网点等服务设施, 规划采用集中布局、联合建设的方式, 形成社区综合服务中心。

5、道路交通规划

(1) 道路网系统

根据本次规划道路等级分为三级, 城市主干路、次干路、支路。道路总长度约 35.44 千米, 道路网密度为 8.46km/km²。规划区内道路总体上分为三幅路、双

幅路与单幅路三种形式。规划主干道采用三幅路，次干道和支路多采用单幅路。

主干路分为 I 级主干路与 II 级主干路两类。交通性道路断面采用两块板双向六车道，设计车速 40~60 公里/小时；生活性道路断面采用三幅路双向四车道，红线宽度控制在 35 米至 45 米之间，设计车速 40~50 公里/小时。

规划范围内的次干路共有九条，道路断面采用三幅路或单幅路双向四车道，红线宽度控制在 25 米至 28 米之间，设计车速 30~50 公里/小时。单元范围内次干路长度共计 8.006 千米，其中南北向次干路长度为 3.971 千米，东西向次干路长度为 4.035 千米。

I 级支路为短距离地方性活动组织服务；II 级支路为短距离地方性活动组织服务的街坊内道路、步行路、非机动车专用路、传统街巷等。

（2）交通设施布局

公共交通设施：历史城区对外交通主要依托张掖市汽车南站（南环路以北），用地规模为 1.34 公顷。在历史城区规划新建 1 处公交首末站点。

道路交叉口：按照交叉口交通流量大小分别确定交叉口管制要求，分展宽式信号灯管理、信号灯管理和不设信号灯管理三种方式。其中主干路与主干路相交路口应为展宽式信号灯管理，支路与支路相交路口为不设信号灯管理，其他道路交叉口均为信号灯管理路口。

港湾式停车带：对于主干路和次干路，减速段和加速段长度分别为 22 米和 35 米，对于支路，减速段和加速段均为 20 米，公交停靠泊位长度按公交线路数决定。若公交线路数 ≤ 6 条，建议泊位长度为 30 米；若公交线路数为 >6 条，建议泊位长度为 40m。

公共停车场：在历史城区共规划了 8 处社会停车场，总用地面积 3.01 公顷。总体停车为以配建为主，占总停车车辆的 80%以上；公共停车场为辅，占总停车车辆 15-20%，停车场总量的 10%以上配置充电桩。鼓励上下班利用公交出行，限制单位自用车位比例和职工通勤车位比例，限制一类区长时间停车的车位供应。

（3）慢行交通网络规划

沿城市道路中自行车道、步行道形成完整、连续的生活慢道系统。以骑行路线、一级步行道为骨架、二级步行道为补充的慢行交通系统。

6、绿地与开敞空间规划

历史城区以鼓楼为中心节点，依托东、南、西、北大街，延伸景观轴线，形成“大十字”景观主结构。主结构以构筑景观视线廊道为主，突出历史城区四向景观生长格局。规划形成以“综合公园—社区公园—街头绿地”三级城市公园系统。

规划共设置 1 处综合公园、3 处社区公园。共设置 6 处广场。历史城区单元内公园绿地面积 19.35 公顷，广场为 9.12 公顷，人均公园绿地面积 4.69 平方米/人。

7、城市更新

在城市更新中按“留改拆”的优先顺序，提出五种更新方式。

（一）保护传承。以保护保留优先为原则，以保护各级各类不可移动文物、历史建筑、历史风貌、历史环境要素、空间肌理为重点，对具有历史文化和生态价值的对象予以积极保护，实现文化遗产的活化利用和生态服务功能的提升。

（二）现状保留微改造。在保留既有建筑 and 空间、不改变用地性质的前提下，通过针灸式、精细化的方式，提高建筑空间的使用适应性和效率，提升公共空间的环境品质和活力，改善公共活动的安全性和舒适性。

（三）整治改善。梳理现状开发建设与历史文化名城保护要求不相符的地块，通过建筑修缮、改建、扩建、拆除和景观环境整治等方式，满足历史城区风貌保护、古城格局保护要求，并实现生活质量和环境品质的整体提升。主要分布在文保单位、历史文化街区、历史建筑保护范围及建设控制地带周边区域。

（四）改造提升。通过部分拆除、适度增建以及功能置换和环境提升，以及公共设施、市政和交通基础设施改造等方式，实现产业和业态转型升级、配套功能完善、保障设施和基础设施改善、土地利用效率和地区活力提升。主要包括吉祥苑小区、融达小区、宝迪花园小区、西部批发市场、甘州市场周边、东沙湾巷

周边、丝路春酒厂等地区。

(五)再开发。主要包括现状待开发的空闲地,以及针对通过综合评估采用其他更新方式难以达成更新目标的地区,需通过统一规划重构空间结构和功能布局,实现新的发展定位。如大佛寺周边、马神庙街周边、税亭街周边、文庙街周边、西关村等地区。

8、市政基础设施

(1) 供水工程规划

水源:张掖市三水厂为主要供水厂,供水水源为地下水,备用水源为黑河地表水。

用水量预测:计算得出规划区最高日用水量约为 3.17 万吨/日。

(2) 污水工程规划

排水体制:规划区排水体系远期为雨污分流排水体制。

污水量预测:规划区平均日污水量为 1.92 万吨/日。

再生水利用:道路广场用地用水及城市绿地用水由再生水系统结合市政自来水、地表水多种方式供给,取 0.35 万立方米/公顷·天。

(3) 雨水工程规划

在路边适当位置设置隐蔽式立算雨水口、收集道路、人行道及屋面雨水,排入市政雨水管网。为实现雨水有效利用,在绿地或广场下设置地下式雨水调蓄池,每座容积 2000~3000m³,用于储存暴雨时雨水,雨后将调蓄池内水作为绿化景观用水。

(4) 供电工程规划

电力负荷预测:根据计算,规划区计算用电负荷为 119.008MW,,规划区实际用电负荷为 83.53MW。

电源规划:规划扩容火车站变,变电容量达到 2×50MVA;扩容上秦变,变电容量达到 2×50MVA。

电力设施布局：规划中压配电网采用 10kV，低压配电网采用 380V/220V。中低压配电网以 10kV 开闭所为核心，保留现状 1 座开闭所，新建 3 座 10kV 开闭所，形成各个配电分区，开闭所采用 2 回进线，1 回备用，6-10 回出线，单座转供电量不超过 15000kVA。开闭所设置应体现集约节约用地原则，尽量减少占地，宜结合工业、商业、办公类建筑以及地块内公用配套建筑统一建设。

（5）通信工程规划

移动通信用户预测：采用普及率法，普及率采用 95 卡号/百人，总用户约 2.16 万部。

有线电视端口预测：采用普及率法，实现全面普及，每户人口按 3.5 人算，按一户一端计算，则规划区有线电视用户总量为 0.65 万端口。

移动通信网：保留各移动运营商移动通信交换局所，根据移动通信的发展需求扩容现状移动通信交换局所交换机容量。按照服务半径 0.5-0.6 千米设置移动微蜂窝基站，实现网络无缝覆盖。

宽带网络：规划建立环网综合型接入网，汇接环力争覆盖大型商业办公中心、大型医院、大型酒店、银行等重要业务节点，建成大容量、高效率的光纤城域网。

无线通信：规划在车站、商场等大型建筑等民用建筑物设计和建设时，按照《室内无线电信号覆盖系统建设规范》（DBJ53/T—27—2010）的要求，应预留室内覆盖系统所需的机房、管道位置以及所需要的供电电源等。

规划电信、互联网、广播电视等管线共沟敷设。各类业务进行统筹规划，管道系统进行统一建设。通信管道的建设应与道路建设同步进行，管道原则上敷设在道路西（或北）侧的人行道下，根据用户分布预留过路管。

（6）供热工程规划

热源：规划与张掖热电联产厂供热主管道相联通，作为供热主热源；规划保留现状长沙门燃煤锅炉（6 台）作为调峰热源。

供热负荷预测：规划区集中热负荷预测约为 312MW。

（7）燃气工程规划

气源：规划形成以天然气为主，以液化石油气为补充气源的气源格局。规划区天然气主要来自张掖市天然气门站。

用气负荷预测：规划区年用气总量约 205 万 m^3/a 。

燃气设施布局：保留张掖市天然气门站作为规划区天然气供气设施。保留玉门石油管理局张掖液化气站作为规划区液化石油气供气设施。

（8）环卫工程规划

垃圾量预测：按人均垃圾产量 0.8 公斤/人·日计算，规划区远期生活垃圾日产量将达到 52 吨。

垃圾收运模式：生活垃圾采用一级收运方式，即由垃圾收集点经压缩式垃圾收集车送入张掖生活垃圾焚烧站。医疗卫生垃圾的收集采用专门容器，运输时连同容器一同运往医疗卫生垃圾焚烧场。餐厨垃圾由取得许可证的专业公司收集后运至处置厂。

垃圾处理系统：规划区生活垃圾压缩转运至垃圾焚烧发电厂进行无害化处理，建筑垃圾收运至规划区外围新建的建筑垃圾填埋场进行处理，医疗垃圾进行无害化处理。

9、综合防灾设施

（1）抗震规划

抗震设防标准：张掖市地震基本烈度为Ⅷ度。一般建设工程按基本地震动峰值加速度 0.15g 和基本地震动反应谱特征周期 0.45s 进行抗震设防。重要的生命线工程、设施、党政机关、学校、医院、文博单位、历史建筑及人口密集的公共建筑等重要建筑物及易发生次生灾害的设施应提高一度抗震设防。

避震疏散场地：规划区结合大型绿地、体育场馆、操场、广场等设置 13 处固定避难场地、12 处紧急避难场地，作为灾时人员长时间避难的重要场所。紧急避难场地服务半径不超过 500m。每座场地不小于 0.1 公顷，人均有效避难面积不小于 1.0 m^2 。场地距地质危险地带和洪水淹没地带不应小于 500m。

生命线工程：交通、通讯、供电、供水、供气、医疗、卫生及消防等重要设施明确纳入城市公共安全体系。新建、改建、扩建的重大工程、生命线工程和容易引发次生灾害的工程，要按照国家和地方的法律法规，对其场地进行地震安全性评价，确定抗震设防要求。提高城市生命线工程如交通运输、通电、通信、供水、供气、医疗卫生等系统的防震减灾能力。

（2）消防规划

消防通道：依托城市主、次干路及其支路，消防通道净宽和净高均不低于 4 米，主要消防通道间距不应大于 160 米。

消防基础设施建设：规划区内不设置消防站，甘州区消防大队位于沪霍线与金张掖大道交界处，符合消防半径需求。

文博单位、历史建筑等重要建筑，需在各个楼层的主要通道口、消防梯口、办公室等易燃易爆物及电气设备附近设置灭火器，在整个建筑物内设置自动火灾报警系统，检查和确保消防水源的充足性和正常水压，保持疏散通道的畅通无阻，设置标志、指示灯等疏散指示设备，设置防烟门和防烟帘，需定期维护和保养消防栓及喷淋设备。

（3）防洪排涝规划

防洪标准：城区防洪标准为 50 年一遇，居民住宅和工商业建筑物底层不进水以及道路中一条车道的积水深度不超过 15cm。

防洪排涝体系：历史城区内构建以城市管网为主的城市排涝工程体系。