

兰州新区管理委员会文件

新政发〔2018〕5号

兰州新区管理委员会 关于印发《兰州新区城市规划管理 技术规定(试行)》的通知

新区各园区管委会,各部门、各单位,新区各国有关集团公司,省市驻区各单位:

《兰州新区城市规划管理技术规定(试行)》已经2018年1月27日兰州新区第2次管委会会议审议通过,现印发给你们,请认真遵照执行。

兰州新区管理委员会

2018年2月12日



兰州新区管委会办公室

2018 年 2 月 12 日印发

共印 50 份

兰州新区城市规划管理技术规定 (试行)

兰州新区规划局

二〇一七年三月

前 言

为提升兰州新区城市规划管理水平，实现规划编制与规划管理的标准化、规范化，切实解决兰州新区产业用地规模控制等实际问题，兰州新区规划局委托中国建筑科学研究院兰州分院编制本技术规定。

本次编制工作的基本原则及特点：

一、严格遵循国家和地方关于城乡规划的法律、法规，结合兰州新区产业发展实际，加强与上位规划和其他专项规划文件的技术衔接，针对各分片区的详细规划和专项规划提出科学技术指标，切实保障兰州新区各类产业项目顺利实施。

二、全面贯彻落实行政审批“放、管、服”改革要求。通过对兰州新区开发建设以来已建成项目实地调研，对项目资料和技术指标分析研究（技术指标是通过详细规划、建设工程的审批与设计资料经统计、分析、推导、研究总结得来的），为兰州新区项目审查、设计和管理工作提供科学依据。

三、结合兰州新区产业用地的实际情况，特别是兰州新区工业与仓储用地规模较大的特点，根据项目可行性报告、投资强度及产出强度经分析计算，提出了较为合理的用地控制技术指标和工业用地的计算公式，通过计算机数据输入就可获得项目用地的合理范围及控制指标，引导项目单位节约集约用地，为项目用地指标界定提供了技术保障。

四、针对兰州新区工业、仓储物流建设项目所需行政办公及生活服务设施配建指标不足问题，结合省、市相关规定提出控制指标，切实解决配建指标不足问题；针对建设用地功能布局提出用地兼容性支持原则，支持居住用地和商业服务业设施用地以及其他可兼容的功能性建筑混合布局；针对兰州新区地下原油输油管道、液化石油气管道分布较多的现状，为了确保地下原油管道、石油气管道安全，规范并明确了管线两侧建筑物的最小安全间距。

五、在本技术规定的编制中，编制人员注重突出兰州新区特点，对国内外新技术、新标准做出了有益探索。对建筑机动车停车、新能源车辆使用条件等方面充分考虑新区建设发展的要求，提出了具体指导意见。同时结合兰州新区产城一体的实际情况，明确了兰州新区社区配套服务设施建设和产业园区工业邻里服务中心建设指标，使兰州新区的城市规划从新兴城市的规划理念出发，改变了传统的产业园区加配套设施的规划模式，促使产业布局与城市建设有机融合、协调发展。

展。

本技术规定共分十一章：第一章总则，第二章建设用地，第三章产业用地控制，第四章指标控制，第五章建筑间距，第六章建筑退让，第七章建筑形体、风貌与城市设计控制，第八章绿地与停车，第九章市政及管线，第十章规划设计指标，第十一章附则。

在执行和使用本技术规定过程中，请各单位注意发现问题、总结经验、收集资料，并将意见和建议反馈到兰州新区规划管理部门，以便今后修订时参考。

目 录

第一章 总则	3
第一节 规定目的	3
第二节 适用范围	3
第三节 原则说明	3
第二章 建设用地	4
第一节 城市建设用地	4
第二节 建设用地的兼容性	4
第三节 零星用地	4
第三章 产业用地控制	6
第一节 使用说明	6
第二节 准入类型	6
第三节 企业用地规模评定与控制	6
第四章 指标控制	8
第一节 单一用地指标	8
第二节 工业与物流产业用地指标	10
第三节 居住区用地指标	11
第五章 建筑间距	12
第一节 使用说明	12
第二节 居住建筑之间间距	12
第三节 非居住建筑与居住建筑间距	14
第四节 非居住建筑之间间距	14
第五节 建筑山墙间距	14
第六章 建筑退让	16
第一节 使用说明	16
第二节 建构筑物退让道路红线	16
第三节 道路交叉口的退让	17
第四节 用地红线的退让	18
第五节 其它重要设施的退让	19
第七章 建筑形体、风貌与城市设计控制	21

第一节 使用说明	21
第二节 建筑形体控制与引导	21
第三节 建筑风貌控制与引导	22
第四节 城市设计控制	22
第八章 绿地与停车	25
第一节 使用说明	25
第二节 绿地指标标准	25
第三节 垂直绿化与屋顶绿化	26
第四节 用地出入口设置原则	26
第五节 停车指标标准	27
第六节 停车设施	30
第九章 市政及管线	31
第一节 停车站与公交首末站	31
第二节 过街设施	31
第三节 市政设施	32
第十章 规划设计指标	38
第一节 社区公共服务设施规划设计指标	38
第二节 工业邻里服务中心规划设计指标	40
第十一章 附则	41
第一节 解释权	41
第二节 生效日期	41

第一章 总则

第一节 规定目的

第一条（目的及依据）为了进一步科学编制城乡规划，提升城乡规划管理水平，实现规划编制与规划管理的标准化、规范化，保证城乡规划的实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》、《甘肃省城乡规划条例》、《甘肃省城镇规划管理技术规程》、《兰州市城市规划管理技术导则》等法规、规定和技术要求，结合兰州新区实际，制定本规定。

第二节 适用范围

第二条（适用范围）在兰州新区规划区范围内编制和实施城乡规划，从事与城乡规划有关的业务，应遵守本规定。

第三节 原则说明

第三条（规划坐标系统说明）在兰州新区区域内编制城市规划，实施城乡规划管理所涉及的各类图纸应使用经国家批准的兰州新区统一的平面坐标系统和基准高程。

第四条（规划使用说明）各建设工程的建设，应当按照经批准的详细规划（含控制性详细规划和修建性详细规划，下同）执行。

第五条（技术规定说明）兰州新区城乡规划行政主管部门依据试行动态，可对局部章节、条款进行修订，以保障其适用性和前瞻性，防灾与航空安全等专业领域内容参考行业规范执行。

第二章 建设用地

第一节 城市建设用地

第六条（总体分类）兰州新区内城市建设用地分类和建设标准按《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）执行。详见本规定附表一《城市建设用地分类和代码表》（以下简称《附表一》）。

第七条（土地使用总则）各类建设用地的划分和使用应遵循土地使用兼容性原则，依据经批准的控制性详细规划执行。无已批准控制性详细规划的，应按照兰州新区总体规划、镇总体规划和本规定附表二《建设用地适建范围表》（以下简称《附表二》）的规定执行。

第二节 建设用地的兼容性

第八条（用地兼容性支持原则）支持居住用地（R）和商业服务业设施用地（B）以及其他可兼容的功能性建筑混合布局。用地性质编号排在首位的为为主要用地性质，其后的为次要用地性质，应同时具备以下条件：

- （一）建设用地主要功能符合城市规划；
- （二）其他功能符合用地性质兼容性和混合性规定；
- （三）其主要功能占地大于总用地面积的 50%；
- （四）主要功能建筑面积应大于总建筑面积的 50%。

第三节 零星用地

第九条（允许最小地块）除公益性设施和市政基础设施，单宗建设用地面积未达到表 2-1 规定的最小面积的，不得单独建设。

表 2-1 单宗建设用地最小面积一览表

建设项目分类	居住				非居住		
高度分类	低层	多层	中高层	高层	低层	多层	高层
建设用地面积 (平方米)	500	1000	1500	2000	/	1000	3000

第十条（零星用地定义）零星用地指单宗建设用地面积未达到表 2-1 规定的最小面积的，且有下列情况之一的用地：

（一）邻近土地已经完成建设或为既成道路或有其它类似情况，确实无法调整、合并的；

（二）因城市规划街区划分、市政公用设施等的限制，确实无法调整、合并的；

（三）因用地狭窄或者与城市道路不相连等原因，不具备单独建设条件的用地。

第十一条（零星土地使用）城市建设零星用地的使用原则：

（一）零星用地不具备与周边用地整合使用条件时，严禁实施经营性居住、公建项目，可实施市政基础设施项目和公建配套项目，鼓励实施绿地、广场等公益性建设项目；

（二）零星用地与周边用地整体实施的，配套设施可共建共享。

第三章 产业用地控制

第一节 使用说明

第十二条（总体说明）企业入驻项目需严格执行相关准入指标，并将用地规模评估作为确定招商引资中企业项目用地需求的参考标准。旨在提高产业用地的集约化水平和土地资源的使用效率。

第二节 准入类型

第十三条（准入类型）用地项目应符合国家及兰州新区产业政策导向及项目所在园区产业定位。

第三节 企业用地规模评定与控制

第十四条（企业用地规模评定与控制条件）根据项目可行性报告，项目容积率、建筑系数、投资强度及产出强度，项目类别满足本规定附表三《工业项目单独供地指标表》（以下简称《附表三》）标定控制指标的，予以准入。

第十五条（用地规模修正）未达到《附表三》标定控制指标的，对申报用地规模进行修正，达到地均产出指标控制值后予以准入。

$$Z=Z_0+r*a*X+(1-r)*b*Y$$

Z——计算用地面积（亩）；

Z_0 ——基础用地面积；

a——亩均投资系数；

b——亩均产出系数；

r——权重系数；

X——总投资额（亿元）；

Y——协议产值（亿元）；

表 3-1 用地规模评估参数表

产业类型	Z_0	a	b	r
石油化工	100	42	36	0.5~0.7
先进装备制造	18	66	40	0.4~0.6
现代物流	52	32	6	0.6~0.8
文化创意与信息服务	6	20	12	0.4~0.6
科技研发设计	4	3	6	0.2~0.4
生物医药	6	56	36	0.3~0.5
新能源	58	12	10	0.3~0.5
新材料	24	32	20	0.3~0.5
电子信息	52	42	28	0.4~0.6
现代农业	64	1160	240	0.6~0.8
产业孵化器	3	68	4	0.4~0.6

注：1、r 视对企业投资/产出强度重视程度确定，其中符合《附表四》的，r 取区间低值。

2、计算用地面积仅限于单独申请用地，包括新建企业总部、产品生产基地、技研中心等楼宇建筑的入驻项目；协议用地以租用或购买标准厂房的入驻项目，不列入此次评估。

3、计算用地面积仅针对行业大类作参考使用，中小类行业企业用地需求视具体情况而定。

第四章 指标控制

第一节 单一用地指标

第十六条（单独说明）考虑机场限高的因素，建议采用分高度、分地块面积进行指标控制，相应指标应符合表 4-1～表 4-5。

表 4-1 居住用地地上容积率、建筑密度上限参考值

建筑高度	S<3ha		3ha≤S<20ha		S≥20ha	
	容积率	建筑密度	容积率	建筑密度	容积率	建筑密度
1—3 层	1.2	35%	1.0	32%	1.0	30%
4—6 层	1.7	28%	1.6	27%	1.5	26%
7—11 层	2.4	25%	2.3	25%	2.2	25%
12—18 层	3.0	20%	2.8	20%	2.6	20%
≥19 层	3.5	20%	3.5	18%	3.5	18%
备注：S—用地面积（ha）。 1、多层与高层混合住宅根据规划设计具体确定。 2、混合层取两者的指标值作为控制指标的上、下限值。 3、本表不计入地下层面积。						

表 4-2 商业服务业设施用地地上容积率、建筑密度上限参考值

建筑高度	S<3ha		S≥3ha	
	容积率	建筑密度	容积率	建筑密度
H≤15m	1.8	60%	1.6	55%
15m<H≤24m	2.7	50%	2.5	45%
24m<H≤50m	4.5	45%	3.6	40%
50m<H≤100m	6.0	40%	5.0	35%
H>100m	8.0	35%	6.0	35%
备注：S—用地面积（ha），H—建筑高度（m）。				

表 4-3 工业用地地上容积率下限参考值

工业用地分类	容积率	建筑系数（密度）（%）
一类工业用地	≥ 1	35
二类工业用地	≥ 0.7	35
三类工业用地	≥ 0.6	35
备注：8 米及以上层高的厂房、仓储建筑，按 2 倍建筑面积计算容积率。		

表 4-4 仓储用地地上容积率下限参考值

仓储用地分类	分类	容积率	建筑系数（密度）（%）
普通仓库用地	单层	≥ 0.7	40
	多层	≥ 0.8	35
危险品仓库用地		≥ 0.5	35
备注：8 米及以上层高的仓储建筑，按 2 倍建筑面积计算容积率。			

表 4-5 市政公用设施用地容积率等上限参考值

项目分类		用地规模（m ² ）	容积率	建筑密度	建筑高度
变电站项目	110 千伏	2400（40m×60m）	1.0	40%	15m
	220 千伏	6300（100m×60m）	1.0	40%	24m
	550 千伏	40000~70000	1.0	20%	15m
油气合建站		2000~6000	0.2~0.5	20%~45%	
加油站		1200~2000	0.4~0.6	30%	
备注：城市建成区内的加油加气站，宜靠近城市道路，但不宜选在城市干道的交叉路口附近。					

第十七条（换算规定） 建筑层高与容积率换算规定如下：

（一）当住宅建筑标准层层高大于 4.9 米（2.7 米+2.2 米）时，不论层内是否有隔层，建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 2 倍计算；当住宅建筑层高大于 7.6 米（2.7 米×2+2.2 米）时，不论层内是否有隔层，建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 3 倍计算。

（二）当办公建筑标准层层高大于 5.5 米（3.3 米+2.2 米）时，不论层内是

否有隔层，建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 2 倍计算；当办公建筑层高大于 8.8 米（3.3 米×2+2.2 米）时，不论层内是否有隔层，建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 3 倍计算。

（三）当普通商业建筑标准层层高大于 6.1 米（3.9 米+2.2 米）时，不论层内是否有隔层，建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 2 倍计算；当普通商业建筑层高大于 10 米（3.9 米×2+2.2 米）时，不论层内是否有隔层，建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 3 倍计算。

（四）地下空间的顶板面高出室外地面 1.5 米以上时，建筑面积的计算值按该层水平投影面积计算；地下空间的顶板面高出室外地面不足 1.5 米的，其建筑面积不计入容积率。

（五）住宅、办公、普通商业建筑的门厅、大堂、中庭、内廊、采光厅等公共部分及屋顶，独立式住宅建筑和特殊用途的大型商业用房，工业建筑、体育馆、博物馆和展览馆类建筑其建筑面积的计算值按照《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）的规定执行。

第十八条（否定原则）原有建筑的建筑容量控制指标已超出规定值的，不得在原有建筑基地范围内进行扩建、加层；经人防部门批准的人防设施，其建筑面积可不计入容积率指标；建设项目在满足自身停车需求的前提下，提供面向公众开放使用的社会停车场（库）的，社会停车场（库）建筑面积不计入容积率指标；半地下建筑凸出室外地坪部分的投影面积大于首层建筑投影面积的，凸出部分计入建筑基底面积；底层架空的建筑，架空部分有两面或两面上无围护结构且架空高度与层高相当的，架空部分水平投影面积的一半计入建筑基底面积；建筑廊道符合第七十九条规定的，其建筑面积可不计入建筑容量控制指标范围。

第二节 工业与物流产业用地指标

第十九条（指标设定）除生产性服务业项目外，工业、仓储物流建设项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的 7%，即建筑首层用地面积的总和与建设用地面积之比控制在 7%，对新兴产业的工业科研建筑等设施可兼容建筑面积比例不超过 15%。除符合相关政策要求的工业项目外，

严禁在工业建设项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心。

第三节 居住区用地指标

第二十条（指标设定）居住区规划总用地应包括居住区用地和其他用地两类，用地平衡指标见下表 4-6。

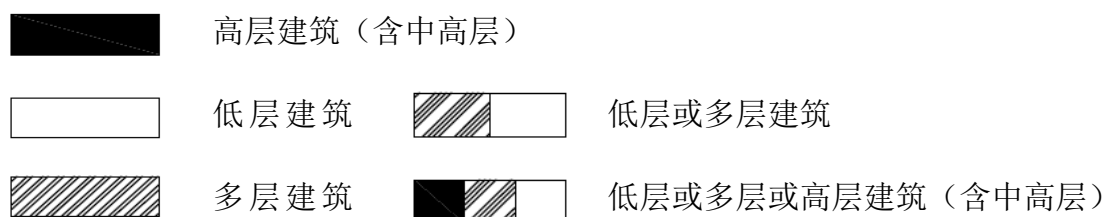
表 4-6 居住区用地平衡控制指标表（%）

用地构成	居住区	小区	组团
1、住宅用地（R01）	50~60	55~65	70~80
2、公建用地	15~25	12~22	6~12
3、道路用地	10~18	9~17	7~15
4、公共绿地	7~18	5~15	3~6
居住区用地（R）	100	100	100

第五章 建筑间距

第一节 使用说明

第二十一条（原则与说明）建筑间距除应满足日照、消防、卫生、环境保护、防灾、通风、工程管线、视觉干扰、建筑保护和城市设计等，还应符合本章的规定。建筑间距图例如下：



Lz:建筑间距； B:建筑山墙宽度； H1、H2:组合建筑各部分实际高度；
 Lx:南北向建筑间距； Ly:东西向建筑间距； H:相邻建筑中较高的建筑高度；
 Hs:南侧遮挡建筑相对高度； 低层：一般指建筑高度不大于 12 米的民用建筑；
 多层：一般指建筑高度不大于 27 米的住宅建筑和不大于 24 米的其他民用建筑；
 中高层：一般特指大于 27 米且不大于 54 米的住宅建筑和大于 24 米且不大于 50 米的其他公共建筑； 高层：一般指建筑高度大于 27 米的住宅建筑和大于 24 米的非单层厂房、仓库和其他民用建筑。

第二节 居住建筑之间间距

第二十二条（布置间距）居住建筑与居住建筑布置时的间距如表 5-1。

表 5-1 居住建筑间距示意图

条、款、项	示意图	兰州新区范围内	条、款、项	示意图	兰州新区范围内
(一) 居住建筑南北向平行布置		同时符合 $Lx \geq 1.44Hs$ 多层: $Lx \geq 20M$ 低层: $Lx \geq 15M$ 并结合日照分析确定	(二) 居住建筑东西向平行布置		同时符合 $Ly \geq 0.9Hs$ 多层: $Ly \geq 20M$ 低层: $Ly \geq 15M$ 并结合日照分析确定
(三) 居住建筑垂直布置时，南北向的间距		同时符合 $Lx \geq 0.5Hs$ $Lx \geq 10M$ $B \leq 15M$ 并结合日照分析确定	(四) 居住建筑垂直布置时，东西向的间距		同时符合 $Ly \geq 0.5H1$ $Ly \geq 1.0H2$ $Ly \geq 10M$ $B \leq 15M$ 并结合日照分析确定

续上表 5-1 居住建筑间距示意图

条、款、项	示意图	兰州新区范围内	条、款、项	示意图	兰州新区范围内
(五) 高层(中高层)居住建筑南北向平行布置		同时符合 $Lx \geq 0.5Hs$ $Lx \geq 35M$ 并结合日照分析确定	(六) 高层(中高层)居住建筑与多层、低层居住建筑南北向平行布置		同时符合 $Lx \geq 0.5Hs$ $Lx \geq 35M$ 并结合日照分析确定
(七) 居住建筑既非平行也非垂直布置	$R \leq 45^\circ$ 	$Lx \geq 1.44Hs$ 并结合日照分析确定	(八) 高层(中高层)居住建筑东西向平行布置		同时符合 $Ly \geq 0.4H$ $Ly \geq 30M$ 并结合日照分析确定
	$R \leq 45^\circ$ 	同时符合 $Ly \geq 0.9Hs$ $Ly \geq 18M$ 并结合日照分析确定	(九) 高层(中高层)居住建筑与多层、低层居住建筑东西向平行布置		$Ly \geq 20M$ 并结合日照分析确定
	$R > 45^\circ$ 	同时符合 $Lx \geq 0.5Hs$ $Lx \geq 6M$ $B \leq 15M$ 并结合日照分析确定	(十) 高层(中高层)居住建筑与高层(中高层)居住建筑垂直布置时, 南北向的间距		同时符合 $Lx \geq 0.4Hs$ $Lx \geq 30M$ $B \leq 15M$ 并结合日照分析确定
	$R > 45^\circ$ 	同时符合 $Ly \geq 0.5H1$ $Ly \geq 1.0H2$ $Ly \geq 6M$ $B \leq 15M$ 并结合日照分析确定	(十一) 高层(中高层)居住建筑与高层(中高层)居住建筑垂直布置时, 东西向的间距		同时符合 $Ly \geq 0.4Hs$ $Ly \geq 30M$ $B \leq 15M$ 并结合日照分析确定
(十二) 高层居住建筑与中高层、多层、低层居住建筑垂直布置		同时符合 $Lx \cdot Ly \geq 20M$ 并结合日照分析确定	(十三) 高层居住建筑与高层、中高层、多层、低层居住建筑既非平行也非垂直布置	$R \leq 45^\circ$ 	同时符合 $Lx \geq 0.5Hs$ $Lx \geq 30M$ 并结合日照分析确定
(十三) 高层居住建筑与高层、中高层、多层、低层居住建筑既非平行也非垂直布置	$R \leq 45^\circ$ 	同时符合 $Ly \geq 0.4H$ $Ly \geq 30M$ 并结合日照分析确定		$R \leq 45^\circ$ 	同时符合 $Lx \geq 0.5Hs$ $Lx \geq 30M$ 并结合日照分析确定
	$R \leq 45^\circ$ 	$Ly \geq 30M$ 并结合日照分析确定		$R > 45^\circ$ 	同时符合 $Lx \geq 0.4Hs$ $Lx \geq 30M$ $B \leq 15M$ 并结合日照分析确定
	$R > 45^\circ$ 	同时符合 $Ly \geq 30M$ $B \leq 15M$ 并结合日照分析确定		$R > 45^\circ$ 	同时符合 $Lx \geq 0.4Hs$ $Lx \geq 30M$ $B \leq 15M$ 并结合日照分析确定
	$R > 45^\circ$ 	同时符合 $Ly \geq 30M$ $B \leq 15M$ 并结合日照分析确定			

第三节 非居住建筑与居住建筑间距

第二十三条（非居住与居住之间的间距）非居住建筑与居住建筑的间距，应符合下列规定：

（一）非居住建筑位于居住建筑南侧或东西侧的，其间距按照表 5-1 的规定控制；

（二）非居住建筑（第二十四条所列的非居住建筑除外）位于居住建筑北侧的，其建筑间距按照表 5-2 的规定控制；

表 5-2 南北向生活居住建筑与其北侧各非生活居住建筑的建筑间距表

北侧非生活居住建筑的建筑高度	建筑间距（L）
24 米以下	$L \geq 0.8H$ 且 $L \geq 15$ 米
24 米以上（含 24 米）50 米以下	$L \geq 0.5H$ 且 $L \geq 20$ 米
50 米以上（含 50 米）100 米以下	$L \geq 0.3H$ 且 $L \geq 25$ 米
100 米以上（含 100 米）	$L \geq 0.2H$ 且 $L \geq 30$ 米
注：H 指北侧非生活居住建筑的建筑高度。	

第二十四条（特殊日照情况说明）托儿所、幼儿园教室及生活用房（含活动场地）和医院病房、休（疗）养院疗养用房、老年公寓（含活动场地）应满足其在冬至日有效日照时间内满窗日照时间不少于 3 小时；中小学普通教室应满足冬至日不小于 2 小时的日照标准。

第四节 非居住建筑之间间距

第二十五条（非居住建筑之间的间距）非居住建筑（第二十四条所列的非居住建筑除外）的间距，应符合表 5-3 的规定：

第五节 建筑山墙间距

第二十六条（山墙使用说明）建筑山墙宽度大于 15 米的，其间距按平行布置的居住建筑控制。

第二十七条（山墙间距）山墙距离在满足卫生视距基础上，多层、低层居

住建筑的山墙间距不小于较高建筑高度的 0.5 倍，且其最小值为 6 米。中高层居住建筑的山墙间距不小于较高建筑高度的 0.5 倍，且其最小值为 9 米。依据此规定不能满足消防间距或通道要求的，应按照消防间距或通道要求控制。高层居住建筑的山墙与高层、中高层、多层、低层居住建筑的山墙间距不小于 13 米。具体详见表 5-4 的规定。

表 5-3 非居住建筑间距示意图

条、款、项	示意图	兰州新区范围内	条、款、项	示意图	兰州新区范围内
(十四) 高层(中高层)非居住建筑南北向平行布置		同时符合 $Lx \geq 0.4Hs$ $Lx \geq 28M$	(十五) 高层(中高层)非居住建筑东西向平行布置		同时符合 $Ly \geq 0.3H$ $Ly \geq 20M$
(十六) 低层非居住建筑南北向平行布置		$Lx \geq 9M$ Lx 按消防间距控制	(十七) 多层与低层非居住建筑南北向平行布置		$Lx \geq 10M$ Lx 按消防间距控制
(十八) 高层(中高层)与多层非居住建筑南北向平行布置		$Lx \geq 18M$ Lx 按消防间距控制	(十九) 多层非居住建筑南北向平行布置		$Lx \geq 10M$ Lx 按消防间距控制
		$Lx \geq 18M$ Lx 按消防间距控制	(二十) 高层、中高层、多层、低层非居住建筑南北向平行布置		$Lx \geq 13M$ Lx 按消防间距控制

表 5-4 建筑侧向最小间距表

间距值（米） 类别		生活居住建筑		非生活居住建筑	
		多层	高层	多层	高层
生活居住建筑	多层	6	13	6	9
	高层	13	13	9	13
非生活居住建筑	多层	6	9	6	9
	高层	9	13	9	13
注：1、生活居住建筑侧向主要生活居住空间开窗的，相应侧向间距宜增加 2 米。 2、沿城市街道生活居住类建筑侧向间距不宜小于 25 米。					

第二十八条（特殊建筑情况说明）高层、中高层、多层、低层居住建筑底层有商店或其他非居住用房的，其间距计算不得扣除底层高度。

第六章 建筑退让

第一节 使用说明

第二十九条（使用说明）沿建筑基地边界和沿城市道路、公路、铁路、轨道交通两侧以及电力线路保护区范围内的建筑物不得占压红线、绿线，其退让距离应符合本章规定，同时应符合消防、环保、防汛、交通安全等方面的要求。

第二节 建构筑物退让道路红线

第三十条（建筑物退让道路红线）沿城市道路两侧新建、改建建筑，后退高速公路红线不得小于 50 米，后退快速路红线不得小于 30 米；除经批准的详细规划另有规定外，其后退道路规划红线的距离不得小于表 6-1 所列值：

表 6-1 建筑后退道路红线一览表

后退距离 建筑高度	道路宽度	$D \leq 20m$	$20m < D \leq 40m$	$D > 40m$
$H \leq 24m$		5m	5m	8m
$24m < H \leq 60m$		8m	8m	8m
$60m < H \leq 100m$		10m	10m	10m
$H > 100m$		15m	15m	15m

（一）组合建筑退让道路红线的距离，按主体（最高类别）建筑退让标准执行；

（二）道路另一侧是居住建筑的，除应符合本条退让距离规定外，同时应符合第五章建筑间距的有关规定；

（三）地下建筑物后退道路的间距不小于地下建筑物深度(自室外地面至地下建筑物底板的底部的距离)的 0.7 倍，按照上述要求退距确有困难的，应采取技术安全措施和有效的施工方法，但最小值不小于 3 米，且围护桩和自用管线不得超过基地界限；后退原有住宅间距不小于 10 米；

（四）相邻地块新建建筑地下室按规划应设置连接通道的，通道宽度不小于 4 米，净高度不小于 2.8 米。

第三十一条（特殊退界）新建影剧院、游乐场、体育馆、展览馆、大型商

场等有大量人流、车流集散的多、低层建筑（含高层建筑裙房），其面临城市道路的主要出入口后退道路规划红线的距离，在原有后退要求基础上加退 5 米，且不得小于 15 米，并应留出临时停车或回车场地。

第三十二条（特殊退界）沿城市高架道路两侧新建、改建、扩建居住建筑，其沿高架道路主线边缘线后退距离，应不小于 30 米；其沿高架道路匝道边缘线后退距离，应不小于 20 米。

第三十三条（临街建筑墙外设施）临街建筑墙外设施的设置，应当符合下列规定：

（一）阳台、飘窗、外廊、外包柱、门廊、围墙、踏步、花台、采光井、橱窗、污水处理设施等，不得超越建筑控制线；

（二）雨篷、挑檐等外墙设施，其下部离室外地面净空高度小于或者等于 3 米的，不得超越建筑控制线；净空高度大于 3 米的，可超越建筑控制线，但后退道路红线不得少于 3 米。

第三十四条（公路退界）在村镇、城镇范围以外的公路规划红线两侧应划定隔离带，除另有规定外，隔离带宽度的具体规定如下：

（一）高速公路、一级公路，两侧各 30-50 米；

（二）二级公路、三级公路，两侧各 20 米；

（三）四级公路，两侧各 10-14 米；

（四）公路红线和隔离带内，不得新建、改建、扩建建筑物，但可耕种或绿化；经城乡规划管理部门批准，可开挖沟渠、埋设管道、架设杆线、开辟服务性车道等；

（五）沿穿越村镇、城镇的公路两侧新建、改建、扩建建筑物，可按照村镇、城镇规划进行管理，但建筑物后退公路规划红线的距离不得小于 5 米。

第三节 道路交叉口的退让

第三十五条（交叉口退让）道路交叉口四周的建筑物后退道路规划红线的距离在表 6-1 的基础上加退 3 米。距离均自道路规划红线直线段与曲线段切点的连线算起。

第四节 用地红线的退让

第三十六条（建筑物退让用地红线）新建、改建、扩建的建筑，应按下标准控制：

（一）建筑外墙面与建设用地红线、道路中心线夹角小于或者等于 45 度时，用地红线外侧无现状建筑，根据相邻地块的用地性质确认建筑性质，退让距离按照平行布置原则的建筑间距退让，并按照不小于建筑间距的 0.5 倍预留，且最小值不小于 9 米，用地红线外侧无城市建设用地的最小值不小于 3 米；

（二）建筑外墙面与建设用地红线、道路中心线夹角大于 45 度时，用地红线外侧无现状建筑，根据相邻地块的用地性质确认建筑性质，退让距离按照垂直布置原则的建筑间距退让，退让距离不小于建筑间距的 0.5 倍，且最小值不小于 3 米；

（三）建设用地红线外有永久性建筑物的，应符合建筑间距的规定；

（四）相邻地块，当一方已经退让超过规定距离时，另一方如需减少退界距离，必须符合日照、消防、施工、安全等要求，同时应取得退让较多方土地使用权和房屋产权所有者的同意；

（五）围墙退让用地红线距离不小于 1.5 米；

（六）大门退让用地红线距离不小于 3 米。

第三十七条（建筑退让城市绿线的距离）兰州新区道路断面较宽，建设用地的建筑高度受机场净空限制较大，城市道路两侧设置有 10-20 米的道路绿化的比例较高。因此，本着提高土地使用效率，集约节约用地的原则，为城市打造尺度宜人的街道空间，对兰州新区城市绿线退距提出如下控制要求：

（一）各类建筑退城市绿线的最小距离为 3m，设有底商的不小于 5m。新建有较大人流、车流集散的商贸、娱乐、体育、展览、办公、学校、医疗、水体和大型商场等建筑主要出入口一侧，有绿线的，退绿线距离不得小于 10 米；无绿线的，退红线距离不得小于 15 米；

（二）底层局部架空且向社会提供开放空间的公共建筑，有条件的，可以适当折减退让红线或者绿线的距离，但退线距离不得小于规定距离的 0.6 倍；

（三）沿河道两侧新建各类建筑，河道两侧为城市道路的，建筑退河道两侧规划道路的距离按照退道路红线的标准执行；河道两侧为绿化带（含疏浚路）

的，退绿化带的距离按照退绿线的标准执行。河道两侧无绿化带或道路的，建筑退河道蓝线的距离不宜小于 5 米；

（四）沿铁路两侧新建各类建筑（铁路专用设施除外），退铁路绿化带的距离除满足退铁路距离要求外，按照退绿线的标准执行；

（五）沿公路两侧新建各类建筑（公路专用设施除外），公路两侧有绿化带的，退绿化带的距离除满足退公路距离要求外，按照退绿线的标准执行；无绿化带的，按照退公路红线的标准执行。

第五节 其它重要设施的退让

第三十八条（铁路）沿铁路两侧新建、扩建建筑应符合以下规定：

（一）高速铁路两侧的建筑与外侧轨道中心线的距离不得小于 50 米；铁路干线两侧的建筑与外侧轨道中心线的距离不得小于 30 米；铁路支线、专用线两侧的建筑与外侧轨道中心线的距离不得小于 15 米，铁路两侧的围墙与外侧轨道中心线的距离不得小于 10 米，围墙的高度不得大于 3 米；

（二）铁路两侧的高层建筑、高大构筑物（水塔、烟囱等）、危险品仓库和厂房及铁路站房等与外侧轨道中心线的距离应符合铁路管理的有关规定。

第三十九条（轨道交通）沿轨道交通两侧新建、改建、扩建建筑物应当符合以下规定：

（一）沿地面和高架轨道交通两侧的建筑与轨道外边线外侧距离除规划另有规定外，不得小于 30 米；

（二）沿地下轨道交通两侧的建筑与轨道外边线外侧距离应当符合轨道交通管理的有关规定。

第四十条（文保建筑）在各级文物保护单位和有保护规定的建筑周围，新建、改建、扩建建（构）筑物，其建筑退让应符合文物保护范围和建筑控制地带的标准及相关保护规划的规定。

第四十一条（黄线）建筑物退让规划黄线的距离，按照城市各项基础设施相关规定进行确定。

第四十二条（蓝线）建筑物退让规划蓝线的距离，沿重要洪道规划蓝线多

层和中高层建筑不小于 12 米，高层不小于 20 米；一般洪道规划蓝线多层和中高层建筑不小于 9 米，高层不小于 15 米。

第七章 建筑形体、风貌与城市设计控制

第一节 使用说明

第四十三条（总体原则）新建、改建、扩建建构筑物的形体、风貌等，应符合兰州新区总体城市风貌要求及总体城市设计景观要求，避免局部建筑群体形象与城市的总体风格相冲突。

第二节 建筑形体控制与引导

第四十四条（高度总体原则）在有净空高度控制的飞机场、气象台、电台和其他无线电通讯（含微波通讯）设施周围的新建、改建建筑物，其控制高度应符合《甘肃省民用机场净空和民用航空电磁环境保护规定》和《民用机场管理条例》等相关法律规定执行。

第四十五条（沿城市道路两侧的高度控制与引导）沿城市道路两侧新建、改建、扩建建筑物的控制高度，除经批准的详细规划另有规定外，应符合下列规定。

沿城市道路两侧建筑的控制高度（H）不得超过道路规划红线宽度（W）加建筑后退距离（S）之和的2倍，即： $H \leq 2.0(W+S)$ 。

第四十六条（特殊高度控制）在文物保护单位、城市主要公园绿地、水系等开放空间和建筑保护单位周围的建设控制地带内新建、改建建筑物，其控制高度应符合建筑和文物保护的有关规定。

第四十七条（界面控制）临城市道路或广场的建筑物面宽，除经批准的详细规划另有规定外，应符合下列规定：

（一）建筑物应符合城市道路和广场的界面变化要求，临城市主、次干道或广场的立面应为主要立面，立面和屋顶造型应当丰富，与城市街道和广场景观相协调；

（二）建筑高度小于等于24米，其最大连续面宽的投影不宜大于80米；

（三）建筑高度大于24米、小于等于60米，其最大连续面宽的投影不宜大于70米；

（四）建筑高度大于 60 米，其最大连续面宽的投影不宜大于 60 米；

（五）同建筑高度组成的连续建筑、体型较为复杂的建筑、标志性建筑、重要公共建筑以及特殊地段的建筑，应按照天际轮廓线错落有致进行城市设计。

第三节 建筑风貌控制与引导

第四十八条（风貌控制）新建、改建、扩建建筑物的风貌包括建构物的风格、色彩、屋顶样式、建筑界面等内容，应按照新区总体规划、各片区控制性详规、新区城市风貌导则及新区外立面审查管理规定要求进行控制：

（一）建筑物形式以适用、坚固、美观为基本要求，体现简洁大气的特色，避免出现过度追求形式怪异、多变的建筑物；

（二）建筑物风格以现代风格为主，根据《兰州新区建筑风貌导则》确定的风貌分区及地块，打造兰州新区特色建筑风格；

（三）建筑物色彩应体现新区整体沉稳雅致，局部时尚明快的形象特征，合理运用建筑色彩的明度与彩度，避免建筑物色彩过于突兀；

（四）新建、改建、扩建建筑物，涉及外立面设计的，应根据《兰州新区建设项目建筑外立面规划管理规定》的相关要求实施。

第四节 城市设计控制

第四十九条（总体要求）城市设计一般可分为总体城市设计、区段城市设计、地块城市设计和专项城市设计。兰州新区城市设计应落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，认识、尊重、顺应城市发展规律，展现新区朝气蓬勃发展态势，在尊重西北地区特色风貌的基础上注重时代特色的塑造。

第五十条（基本技术要求）坚持可持续发展原则，尊重城市发展规律，坚持以人为本的理念，体现地域特征和时代风貌，彰显城市个性特色，实现城市的空间立体性、平面协调性、风貌整体性和文脉延续性。

坚持因地制宜、分级分类的原则，根据城市规模、建筑功能、历史文化风貌等特点，确定城市设计的技术内容与要求，灵活采用合适的层次、类型与表达方式。

城市设计编制应充分考虑落实和实施的途径、方式，注重城市重大基础设施

施用地需要和重大建设项目的可能性。预留必要的弹性空间，应对未来城市发展的要求。

第五十一条（天际线）新建、改建、扩建建（构）筑物，应按照城市规划有关规定控制天际轮廓线，符合规划条件确定的建筑控制高度要求。对城市天际轮廓线有重大影响的，其高度和体量应进行专题论证。高层建筑成组群布局的，应当结合地形高差和周边环境，形成富于变化的城市天际轮廓线，不宜采用同一或者相近建筑高度的布局方式。

第五十二条（围墙控制）新建大中专院校、居住区、党政机关等，临城市道路或广场一面鼓励开放不设围墙。确需设置围墙的，高度原则上不大于 1.8 米，并应透空设置，其建筑后退道路红线距离内应设置不应小于 2 米的绿化带。

第五十三条（生态廊道）城乡规划确定的保障城市生态安全的生态廊道、组团隔离带应当严格保护。除排危抢险、重大市政基础设施、军事设施建设活动外，严禁破坏生态环境和自然景观的建设活动。

第五十四条（指标控制）新建住宅、写字楼等建筑物的面宽，一般应当符合下列规定：

（一）建筑主体高度大于 100 米小于或者等于 150 米的，高宽比一般不小于 3.2：1，宽厚比一般不大于 1.3：1；

（二）建筑主体高度大于 80 米小于或者等于 100 米的，高宽比一般不小于 2.7：1，宽厚比一般不大于 1.3：1；

（三）建筑主体高度大于 50 米小于或者等于 80 米的，高宽比一般不小于 2.0：1，宽厚比一般不大于 2.0：1；

（四）建筑主体高度大于 32 米小于或者等于 50 米的，高宽比一般不小于 1.3：1，宽厚比一般不大于 3.2：1；

（五）建筑主体高度大于 24 米小于或者等于 32 米的，高宽比一般不小于 0.8：1，宽厚比一般不大于 3.2：1。

第五十五条（建筑界面）建筑窗墙比应符合以下规定：

（一）建筑底层窗墙比：

1、有街墙要求的，地面至 2 层区间大于 70%，3 层至街墙高度区间不超过 50%；无街墙要求的地块，不超过 50%。

2、公共建筑临非交通性道路时，首层立面窗墙比应控制在 60%~90%，且玻

璃的透光率宜超过 60%。

3、临公共空间及景观视廊时，建筑立面窗墙比应大于 50%。

（二）玻璃幕墙的使用可根据建筑高度的增加放宽使用限制，但最大不应大于 80%。标志性高层建筑的窗墙比可通过专家评审特殊论证。具体详见下表 7-1：

表 7-1 玻璃幕墙窗墙比控制表

高度（H）	$24\text{m} < H \leq 50\text{m}$	$50\text{m} < H \leq 75\text{m}$	$75\text{m} < H \leq 100\text{m}$	$H > 100\text{m}$
窗墙比	$\leq 50\%$	$\leq 60\%$	$\leq 70\%$	$\leq 80\%$
备注：另高层建筑裙房部分的窗墙比应遵循底层界面窗墙比的规定。				

第八章 绿地与停车

第一节 使用说明

第五十六条（绿地计算范围）计算建筑基地绿地率的绿地面积，包括建筑基地内的集中绿地面积和房前屋后、街坊道路两侧以及规定的建筑间距内的零星绿地面积。

第二节 绿地指标标准

第五十七条（新建住区绿地指标）新建住宅区的绿地率应当符合下列规定：

（一）新建住宅区的绿地率不低于 30%，建筑基地内的集中绿地面积，在居住用地中应不少于用地总面积的 10%；

（二）新建住宅区的公共绿地的总指标，应根据居住人口规模分别确定。组团不小于每人 0.5 平方米，小区不小于每人 1 平方米，居住区不小于每人 1.5 平方米；

（三）居住组团应设置集中绿地，用地面积不小于 400 平方米，且位于标准建筑日照阴影线范围外的面积大于三分之一。

第五十八条（其他用地绿地指标）新建其他功能用地的绿地指标，应保证集中绿地不小于 5%。

第五十九条（计算标准）建设项目地下为地下车库、人防工程的，其配套绿地的覆土厚度应满足乔木、灌木以及地被的种植要求。项目覆土深度大于 1.5 米，地表进行绿化的，可计入地表绿地率。

第六十条（计算标准）室外采用林荫式停车场（位）设计，在满足以下规定的前提下，可将室外停车场用地面积按以下要求计入绿地指标：

停车场（位）用地全部为植草砖铺地，按照 25% 计入绿地率；

第六十一条（集中绿地要求）一个街区内的集中绿地可按规定的指标进行统一规划，统一设计，统一建设，综合平衡。在符合整个街区集中绿地指标的前提下，可不在每块建筑基地内平均分布，集中绿地宜沿城市道路布局。

第三节 垂直绿化与屋顶绿化

第六十二条（鼓励引导）鼓励通过垂直绿化、屋顶绿化、阳台及室内绿化等方式，联系和渗透建筑室内外的绿色空间环境。可将屋面地栽绿化面积（每块面积不得小于 100 平方米）折算成地面绿地面积。覆土厚度不应小于 1.5 米，其折算公式如下：

$$F=M \times N$$

式中：F——地面绿地面积

M——屋面地栽绿化面积

N——有效系数

表 8-1 屋顶绿化转化系数一览表

屋面标高与基地地面的高差（单位：米）	有效系数（N）
小于、等于 1.5	1.0
大于 1.5，小于、等于 5.0	0.70
大于 5.0，小于、等于 12.0	0.50
大于 12.0，小于、等于 18.0	0.30
大于 18.0	0.10

第四节 用地出入口设置原则

第六十三条（人行出入口设置要求）建筑基地人行出入口间距不宜超过 80 米，超过时应在底层加设人行道通道口。人行主要出入口与附近公交停靠站步行距离不应超过 150 米。

第六十四条（机动车出入口设置要求）建筑基地机动车出入口间距不应小于 150 米，机动车出入口与人行主要出入口间距不应小于 50 米。

建筑基地机动车出入口不得设置在高速公路、城市快速路上；不宜设置在主干路上，当建筑基地周边其他道路不具备开设出入口条件的情况下，可设置在主干路辅道上，但应严格限制其数量；可设在次干路或支路上，但应限制其数量。

建筑基地机动车出入口宽度和半径应综合考虑建筑基地机动车需求量、机动车类型及交通组织等因素。单向出入口车行道宽度不应小于 5 米，双向出入口车行道宽度宜为 7 米；建筑基地出入小型车的，路缘石最小转弯半径为 6 米，

出入大型车的，路缘石最小转弯半径为 12 米。

第六十五条（机动车出入口开口距离要求） 建筑基地机动车出入口距城市道路交叉口的距离应符合以下规定：

（一）未设辅道或永久性中央分隔带的城市道路交叉口，沿路缘线转角切点位置向主干路方向延伸 100m 范围、向次干路方向延伸 60m 范围、向支路延伸 30m 范围、立交桥与连接道路相交点向连接道方向延伸 250m 范围内，不应开设机动车出入口；设有辅道或永久性中央分隔带的城市道路交叉口，沿路缘线转角切点位置延伸 50m 范围内，禁止开设机动车出入口；

（二）有大量人流、车流集散的公共建筑，其主要出入口面向城市主、次干道时，应妥善处理出入口与配建停车场的位置，建筑后退道路红线距离宜大于 15m；

（三）机动车停车场出入口不宜设在城市主干道两侧，因条件限制必需在主干道设置机动车出口的，应执行右进右出的交通管制，严禁破除道路中分带设置机动车出入口；

（四）机动车停车场出入口距离人行天桥，地下通道及立交桥匝道出入口应大于 50m。

第五节 停车指标标准

第六十六条（标准要求） 各类新建建筑均应配建相应的停车场（库），高层建筑应设置地下停车库。停车场（库）的停车位最低控制指标应符合表 8-2 和 8-3 的规定。

第六十七条（居住建筑停车配建标准） 居住建筑停车位配建标准如表 8-2：

表 8-2 居住建筑配建停车位指标表

建筑类别	项目类型	计量单位	机动车停车位指标下限值	非机动车停车位指标下限值
居住	别墅	车位/户	1.2	2.0
	普通商品房		1.0	2.0
	限价商品房		1.0	2.0
	经济适用房		0.8	2.0

建筑类别	项目类型	计量单位	机动车停车位指标下限值	非机动车停车位指标下限值
居住	公共租赁住房	车位/户	0.6	2.0
	廉租房		0.3	2.0

第六十八条（公共建筑停车配建标准）公共建筑停车位配建标准如表 8-3。

表 8-3 公共建筑配建停车位指标表

建筑类别		计量单位	机动车停车位指标下限值	非机动车停车位指标下限值
办公	行政办公	车位/100m ²	0.65	2.0
	商务办公		0.65	2.0
	其他办公		0.5	2.0
商业	宾馆、旅馆	车位/客房	0.3	1.0
	餐饮	车位/100m ²	1.0	4.0
	娱乐		1.0	4.0
	商场		0.6	5.0
	配套商业		0.6	6.0
	大型超市、仓储式超市		0.7	6.0
	批发市场、综合市场、农贸市场		0.7	5.0
医院	综合医院	车位/100m ²	1.2	2.5
	其他医院（包括独立门诊、专科医院等）		1.5	3.0
	展览馆	车位/100m ²	0.7	1.0
	图书馆、博物馆、科技馆		0.6	5.0
	体育场馆	车位/100 座位	3.0	15
	会议中心		7.0	10.0
	剧院、音乐厅、电影院		7.0	10.0

建筑类别		计量单位	机动车停车位 指标下限值	非机动车 停车位指 标下限值
学校	高等院校	车位/100 师生	3.0	70.0
	中等专业院校		2.0	70.0
	中学		1.5	70.0
	小学		1.5	20.0
	幼儿园		1.0	10.0
游览场所	风景公园	车位/公顷占 地面积	2.0	5.0
	主题公园		3.5	6.0
	其他游览场所		2.0	5.0
交通 枢纽	火车站	车位/100 高峰 乘客	1.5	—
	机场		3.0	—
	长途客车站		1.0	—
	公交枢纽		0.5	3.0
工业 和物 流仓 储	厂房	车位/100m ²	0.2	2.0
	仓库		0.2	2.0

第六十九条（大客车停车位要求） 剧院、学校、旅馆、展览馆、会展中心、体育场（馆）等公共建筑和观光景区，每配建 50 个停车位中应当配建不少于 1 个大客车停车位。

第七十条（残疾人、出租车、装卸车位要求） 建设项目每配建 50 个停车位中应配建不少于 1 个残疾人停车位、2 个出租车临时停车位和 1 个装卸车位。

第七十一条（充电桩要求） 依据《电动汽车充电站及充电桩设计规范》（Q/CSG11516.2-2010），电动汽车充电设施应满足以下规定：

（一）充电站的总体布置应满足便于电动汽车的出入及停放，保障站内人员和设施的安全；

（二）充电区的入口和出入口至少应有两条车道与车站外道路连接，充电站

应设置缓冲距离或缓冲地带，附设电动汽车等候充电的停车道，便于电动汽车进出；

（三）充电区单车道宽度不应小于 3.5m，双车道宽度不应小于 6m。转弯半径按照电动汽车类型确定，且不宜小于 9m；道路坡度不应大于 6%，且坡向站外；

（四）充电机应靠近充电区设置，电动汽车停车位充电时不应妨碍站内其他车辆的充电与通行；

（五）充电区应考虑安装防雨、雪的设施，以保护站内充电设施、方便进站充电的电动汽车车驾乘人员。

第六节 停车设施

第七十二条（公共停车场技术标准）公共停车场宜以 400 米为服务半径进行布点设置。地面停车场每停车位按 30 平方米计算，立体停车场每停车位按 35 平方米计算，地下停车场每停车位按 40 平方米计算。停车场出入口设置应当符合以下规定：

（一）小于等于 50 个停车位的，可设置 1 个出入口，宽度宜采用双车道；

（二）大于 50 个，小于 300 个停车位的，应设置 2 个出入口；

（三）大于 300 个停车位的，出口和入口应分开设置；

（四）大于 500 个停车位的停车场，出入口不得小于 3 个；

（五）当停车场设置 2 个及以上出入口的，出入口间的净距应大于 10 米；

（六）大于 300 个停车位的，分开设置的出、入口间的距离应大于 20 米。

第七十三条（立体停车设施设置）在符合规划和消防安全等前提下，鼓励在新区中心区、商业区、交通枢纽点及城市干道两侧投资建设立体停车设施，优惠政策按照兰州新区有关规定执行。

第七十四条（商业开发）新建地上公共停车楼或地下公共停车库泊位数达到 50 个（含）以上的，可配建一定比例与停车相关的商业面积。地上公共停车楼商业建筑面积与公共停车功能建筑面积之比不应大于 10%，地下公共停车库商业建筑面积与公共停车功能建筑面积之比不应大于 25%。

第九章 市政及管线

第一节 车站与公交首末站

第七十五条（公交停靠站的设置） 公交停靠站的设置应当符合以下规定：

（一）城市中心区同侧公交停车港的间距宜为 500~800 米，城市边缘区宜为 600~900 米，郊区宜为 800~1000 米；

（二）港湾式公交停靠站直线段有效长度不宜小于 30 米，其宽度不应小于 3.5 米；划线式车站有效长度不宜小于 30 米，其车道宽度不应小于 3.5 米；

（三）车站出入口单边渐变段长度不应小于 30 米；

（四）道路无中央分隔带，或有中央分隔带但断开的，对向设置的停车港以渐变段起点起算，应当朝车辆前进方向错位 30 米设置；

（五）车站区域人行道宽度不应小于最小人行道宽度；

（六）交叉口附近设置的公交停车港，应设置在交叉口的出口道，主干路上停车港距离对向车流进口道停止线至少 80 米，次干路至少 50 米，支路至少 30 米。

第七十六条（公交首末站设置标准） 公交首末站应大、中、小结合，分散布置。每个首末站最小用地面积不得小于 1000 平方米，最大用地面积不宜大于 5000 平方米，停放线路不超过 5 条，首末站必须设置两个出入口，出入口宽度不低于 7 米。

第二节 过街设施

第七十七条（人行天桥） 在城市道路上架设人行天桥应当考虑非机动车通车需求，并应为人行横道等公共区域预留足够的空间，天桥的净宽度不得小于 3 米，天桥下的净空高度不得小于 5.0 米。天桥上及梯道下，均不应设置经营性设施以及其他与人行交通无关的设施。用地条件受限时，人行天桥可以超出道路控制线布置。独立设置天桥（含梯道）结构外边缘距现状建筑物外墙（含阳台、飘窗、外廊）的水平距离不得小于 3 米，不能满足时，需专题论证，并征求利害关系人意见。鼓励人行天桥、地面上轨道车站通道与建筑物合理连接。

第七十八条（人行地下通道）人行地下通道设置应考虑非机动车通车需求，净宽不得小于 5 米，净高不得小于 2.5 米，覆土厚度不得小于 1.5 米并满足管线布设的要求。人行地下通道两侧布设商业设施的，应当全天候对外开放，通道宽度不得小于 8 米。人行地下通道露出地面的结构外边缘与相邻底层建筑外边线的水平距离不得小于 3 米。不能满足时，需专题论证，并征求利害关系人意见。用地条件受限时，人行地下通道可以超出道路控制线布置。鼓励人行地下通道、轨道车站通道与建筑物合理连接。

第七十九条（建筑廊道）建筑物之间因城市公共交通需要，架设穿越城市道路的空中人行廊道的，应报兰州新区城乡规划行政主管部门和公安交通管理部门批准，并应符合下列规定：

（一）廊道的净宽度不大于 6 米，廊道下的净空高度不小于 5.5 米，但穿越宽度小于 16 米且不通行公交车辆的城市支路的廊道下的净空高度可不小于 4.5 米；

（二）廊道内不应设置商业设施。

第八十条（无障碍设施）设计城市道路时，应遵循设置无障碍设施的有关规定。

第三节 市政设施

第八十一条（污水处理厂、变电站、垃圾处理场、危险废物处置场、垃圾转运站等公用设施）污水处理厂、变电站、垃圾处理场、危险废物处置场、垃圾转运站规划选址应符合设计要求，并应按照环境影响评价要求设置卫生防护绿带。

在人口密集区域内设置的污水处理厂，其对环境景观影响较大的设施应做加盖、密封、除臭等处理。

在人口较密集区域内设置的变电站，应符合以下规定：

（一）10 千伏及以下开闭所、配电房应结合建设项目同步实施；

（二）110 千伏、220 千伏变电站应当设置为室内变电站，且宜设置为地下、半地下变电站；

（三）110 千伏、220 千伏、330 千伏变电站周边卫生防护绿带范围分别为

18 米、22 米和 30 米，防护绿带内应种植高大乔木，减少对环境、景观的影响。

污水处理厂、变电站、垃圾处理场、危险废物处置场、垃圾转运站等城市公用设施宜先期建设。

第八十二条（市政工程管线在道路横断面上的布置）各类市政工程管线应当与道路绿化、盲道等统筹协调，并符合下列规定：

（一）兰州新区管网建设依照综合管网规划，新建城市道路，宜采用综合管廊设置。综合管廊与相邻地下管线及地下构筑物的最小净距应根据地质条件和相邻构筑物性质确定，且不应小于表 9-1 的规定；

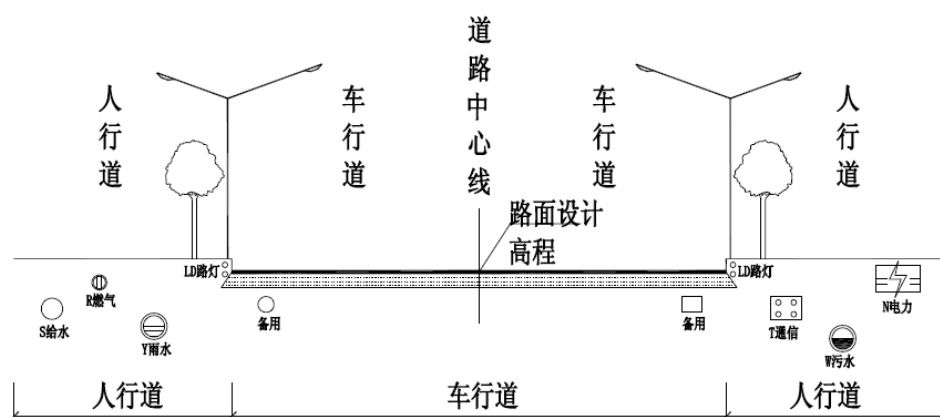
表 9-1 综合管廊与相邻地下构筑物的最小净距

相邻情况 \ 施工方法	明挖施工	顶管、盾构施工
综合管廊与地下构筑物水平净距	1.0m	综合管廊外径
综合管廊与地下管线水平净距	1.0m	综合管廊外径
综合管廊与地下管线交叉垂直净距	0.5m	1.0m

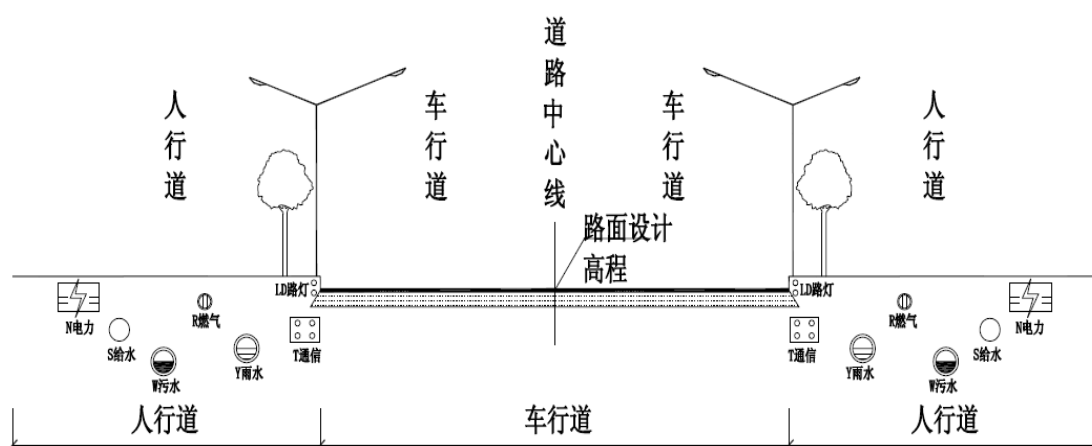
（二）综合管廊位置应根据道路横断面、地下管线和地下空间利用情况等确定。干线综合管廊宜设置在机动车道、道路绿化带下；支线综合管廊宜设置在道路绿化带、人行道或非机动车道下；缆线管廊宜设置在人行道下。综合管廊的覆土深度应根据地下设施竖向规划、行车荷载、绿化种植及设计冻深等因素综合确定。综合管廊标准断面应根据容纳管线的种类、规格、数量、安装要求等综合确定，内部净高不宜小于 2.4m，内部净宽宜为 6-12m；

（三）车行道为 4 车道以上的，在道路两侧均应当布置雨水管道；

（四）各种城市市政公用管道（电力、给水、污水、天然气、雨水、路灯、通信等）在城市道路双侧布置时，其布置形式参见图 9-1；



城市道路公共管道布置示意图（单侧布置）



城市道路公共管道布置示意图（双侧布置）

图 9-1 城市道路公共管道布置示意图

（五）各种城市地下管线宜布置在人行道下。当管径或者检查井平面尺寸较大，管道沿途接口很少或者无接口时，也可以布置在车行道下；

（六）工程管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距不能满足相关规定时，需采取工程措施保证安全运行及检修要求。

第八十三条（输油管道最小间距）输油管道应采用地下埋设方式，与地面建构筑物的最小间距应当符合下列规定：

（一）原油、C5 或者 C5 以上（碳原子数为 5 个及以上的成品油产品，下同）级别成品油管道与城镇居民点或者村庄房屋的距离，不小于 15 米；

（二）原油、C5 或者 C5 以上级别成品油管道与工厂、飞机场、码头、大中

型水库和水利工程的建筑物、构筑物的距离，不小于 20 米；

（三）原油、液化石油气、C5 或者 C5 以上级别成品油管道与军工厂、军事设施、易燃易爆仓库、国家重点文物保护单位的距离，不小于 200 米；

（四）原油、液化石油气、C5 或者 C5 以上级别成品油管道与高速公路、一级公路、二级公路平行敷设的，管道中心距公路用地边界不小于 10 米；与三级及其以下等级公路平行敷设的，管道中心距公路用地边界不小于 5 米；

（五）原油、C5 或者 C5 以上级别成品油管道与铁路平行敷设的，与铁路用地边界的距离，不小于 3 米；

（六）液化石油气管道与城镇居民点、公共建筑的距离不小于 75 米；

（七）液化石油气管道与铁路平行敷设的，管道中心与干线铁路中心线的距离不小于 25 米；与支线铁路中心线的距离不小于 10 米；

（八）输油管道与河道平行敷设的，与水源河道外坡脚的距离不小于 30 米；与其他河道外坡脚的距离不小于 15 米；

（九）输油管道穿越河流的，与桥梁的距离不小于 100 米。

第八十四条（城市管道的最小建设规模）在城市主、次干道上埋设管道，需按照城市规划要求的规模埋设，除临时施工管道和直埋电力、通信电缆外，不得低于以下数量及规模：

（一）电力电缆沟及管道 6 条（孔）；

（二）通信管道 12 孔；

（三）天然气管道 100 毫米；

（四）供水管道 200 毫米，排水管道 400 毫米。

第八十五条（地下管道覆土厚度规定）各类市政管线最小覆土深度应符合表 9-2 的规定。

表 9-2 各类市政管线最小覆土深度表

覆土深度 管线种类		垂直于道路中心线	平行于道路中心线	
			车行道下	人行道下
给水管线		1.50	1.50	1.50
雨水管线		1.50	1.50	1.50
污水管线		1.50	1.50	1.50
燃气管线		0.75	1.0	0.8
热力管线	直埋	0.75	1.0	0.8
	管沟	0.75	0.8	0.7
电力	直埋	0.75	0.7	0.6
	排管	0.75	0.7	0.5
通信	直埋	0.75	0.8	0.8
	管孔	0.75	0.7	0.5
注：单位为米。				

在人行道下设置的管线沟道，其盖板装饰应当与人行道铺砌统一，其顶面标高应当与人行道设计标高一致。各种检查井、手孔等附属设施，其顶面标高应与地面设计标高一致。

第八十六条（架空电力线走廊宽度）架空高压线走廊主要沿城区外围及规划绿化带敷设，走廊宽度严格按照国家有关规定和标准进行预留，控制宽度（单杆单回）一般为：

（一）330 千伏：B=30-35 米；

（二）110 千伏：B=15-25 米；

330 千伏高压线走廊不应穿越城镇建设区域，中心城区 330 千伏高压线走廊主要沿城区外围生态防护绿地敷设。

第八十七条（架空电力线竖向要求）架空电力线一般不得跨越建筑物，确需跨越的，应当征求利害关系人意见，且采取有效的安全措施。在城市规划区新建、改建、扩建的架空电力线，在计算最大弧垂条件下，与地面或建筑物的距离应当符合有关法律法规及设计规范的要求。

第八十八条（架空线及水电气设施位置规定）在城市道路上，除确需架设 110 千伏及以上等级的电力杆路外，不应新设其他架空线杆路。在城市道路上，架设 110 千伏及以上等级的电力杆路的，应经相关管理部门共同审查论证。新

设置的各种电力变压器、通信交接箱、燃气调压器（箱）等设施，不应占用现有城市道路人行道。现有人行道上的架空线杆路和设施，应结合道路改造，按照本规定要求逐步规范。

第十章 规划设计指标

第一节 社区公共服务设施规划设计指标

根据兰州新区建设的实际情况，兰州新区社区建设公共服务设施参照如下建议性指标设置：

表 10-1 社区公共服务设施规划设计指标 (居住人口 0.7~2 万人)

类别	序号	项目名称	千人指标		一般规模		服务规模 (万人/处)
			建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ² /处)	用地面积 (m ² /处)	
教育	1	幼儿园	250~300	400~450	8 班 2100 12 班 2800	8 班 2100 12 班 2800	0.7~1.0
	2	小学	400~450	500~550	“九年一贯制”学校 18 班 8000	“九年一贯制”学校 18 班 11000	1.2~2.4
	3	初中	250~300	350~400	27 班 12000 36 班 15000	27 班 16000 36 班 21000	
	小计		900~1050	1250~1400			
医疗卫生	4	社区卫生服务站	30		300		0.7~2.0
	小计		30				
文化体育	5	室内文体活动中心	200				0.7~1.0
	6	室外文体活动中心	20	450~500			0.7~1.0
	小计		220	450~500			
商业服务	7	菜市场			800~1000		3.0~5.0
	8	其它商业服务	400				0.7~2.0
	小计		400				
社区服务站工作用房	9	社区服务站工作用房	93.75		350~1875		0.7~2.0
	小计		93.75				

居民活动用房	10	居民活动用房			300~400		
	小计						
社会福利	11	托老所	90	130	650	900	0.7~1.0
	12	老年活动场站	20	30	150~200	180~250	0.7~1.0
	小计		110	160			
交通	13	公交首末站	30	200	300	2000~3000	1.0
	14	出租汽车站		20		100	0.5
	小计		30	220			
市政公用及城市安全设施	15	邮政所	20		200		0.7~2.0
	16	开闭所	20	20	300	300	
	17	配电室	50		120		
	18	燃气调压站	1	3	6	25	
	19	密闭式清洁站	10	15	120	150	0.7~1.5
	20	公厕	10	10	50		0.5
	21	物资回收站			800~1000		3.0~5.0
	22	垃圾分类投放站		20		6	
	23	锅炉房	90~350	150~500			
	24	热力点	30~80		200		
	小计		231~541	218~568			
总计		2014.75~2474.75	2298~2848				

第二节 工业邻里服务中心规划设计指标

根据兰州新区建设的实际情况，在工业产业园区宜建设工业邻里服务中心，主要服务于园区产业工人。兰州新区工业邻里服务中心参照如下建议性指标设置：

表 10-2 工业邻里服务中心规划设计指标 (服务人口 2~3 万人)

类别	序号	项目名称	千人指标	一般规模	功能配置	服务半径	备注
			建筑面积 (m ² /处)	建筑面积 (m ² /处)			
邻里服务中心	1	文化娱乐	30~50	750~1300	小型放映厅、游艺厅、网吧等。	4km	
	2	体育健身	30~50	750~1300	健身房、乒乓球室、台球厅等。	4km	如布置羽毛球等需要高大空间的体育项目，可在设计时考虑双层层高。
	3	商业服务	70~90	1800~2300	小型超市、便利店、银行储蓄所、书店、修理服务等。	4km	
	4	餐饮服务	40~60	1000~1500	快餐厅、风味餐厅等。	4km	
	5	技术培训	20~40	500~1000	培训教师、阅览室、双创空间等	4km	
	6	其他	10~30	250~750	管理用房、设备用房、门厅、公厕等		
总计			200~320	5050~8150			

第十一章 附则

第一节 解释权

第八十九条 本规定由兰州新区城乡规划行政主管部门负责解释。本规定中涉及的有关专业名词和术语按照国家相关规范的解释执行。

第二节 生效日期

第九十条 本规定自下发之日起试行，试行期二年。

附表一 城市建设用地分类和代码表

附表二 建设用地适建范围表

附表三 工业项目单独供地指标表

附表四 部分战略性新兴产业行业代码参考对照表