

武威市人民政府

武政函〔2022〕44号

武威市人民政府

关于《武威市中心城区部分地块控制性详细规划调整论证报告及方案》的批复

市自然资源局：

《武威市中心城区部分地块控制性详细规划调整论证报告及方案》经市政府五届第14次常务会议审查通过，同意对解放军第九四三医院、新荣路东侧地块等7个地块的控制性详细规划进行调整。现批复如下：

1. 解放军第九四三医院地块。东至四季小区、南至祁连大道、西至飞燕路、北至新鲜小区，用地面积68.6亩。规划指标为：用地性质为医院用地，容积率 ≤ 2.0 、建筑密度 $\leq 35\%$ 、建筑高度 $\leq 35m$ 、绿地率 $\geq 30\%$ 。

2. 新荣路东侧地块。东至规划行政办公用地、南至气象路、西至新荣路、北至纬二路，用地面积29.12亩。规划指标为：用地性质为社会福利用地，容积率 ≤ 1.5 、建筑密度 $\leq 30\%$ 、建筑高度 $\leq 24m$ 、绿地率 $\geq 35\%$ 。

3. 凉州区全民健身中心地块。东至规划医院用地、南至荣

华西路、西至纵一路、北至凉州区公安局荣华派出所和DNA实验室，用地面积 21.56 亩。规划指标为：用地性质为体育场馆用地，容积率 ≤ 1.2 、建筑密度 $\leq 25\%$ 、建筑高度 $\leq 24\text{m}$ 、绿地率 $\geq 35\%$ 。

4. 武南镇中心卫生院西侧地块。东至武南镇中心卫生院、南至二马路、西至育才南路、北至阳光四区，用地面积 6.62 亩。规划指标为：用地性质为医院用地，容积率 ≤ 1.8 、建筑密度 $\leq 35\%$ 、建筑高度 $\leq 24\text{m}$ 、绿地率 $\geq 30\%$ 。

5. 河西走廊种质资源库与农牧业研发基地地块。地块位于凉州工业园区南部组团，东至经四路、南至纬十一路、西至规划经十路、北至规划纬十四路，用地面积 51.35 亩。规划指标为：用地性质为科研用地，容积率 ≤ 1.0 、建筑密度 $\leq 25\%$ 、建筑高度 $\leq 24\text{m}$ （建筑最高点）、绿地率 $\geq 35\%$ 。

6. 凉州工业园区经七路东侧地块。地块位于凉州工业园区南部组团，东至凉州区物资储备库、南至巨福能源、西至经七路、北至武威栩辰机电公司，用地面积 13.99 亩。规划指标为：用地性质为工业用地，容积率 ≥ 0.6 、建筑系数 $\geq 30\%$ 、建筑高度 $\leq 24\text{m}$ 、绿地率 $\leq 20\%$ 。

7. 武南镇天马大道东侧地块。东至青石路、南至武威市凉州区金裕粮油贸易有限公司、西至天马大道、北至甘肃荣鑫达新能源科技开发有限公司，用地面积 11.69 亩。规划指标为：用地性质为物流仓储用地，容积率 ≥ 0.6 、建筑系数 $\geq 30\%$ 、建筑高度 $\leq 24\text{m}$ 、绿地率 $\leq 20\%$ 。

你局要按照调整后的控制性详细规划，加强规划的控制和管理，认真落实规划内容，切实维护规划的权威性和严肃性。
此复。



抄送：凉州区政府。

城乡规划编制 资质证书

(副本)

发证机关

甘肃省住房和城乡建设厅

发证日期

2018年9月13日

(有效期限: 自2018年9月13日至2019年12月30日)

证书编号 [甘]城规编
(143014) 证书等级 丙级

单位名称 武威市规划测绘设计研究院

法定代表人 魏志宏

详细地址 武威市凉州区新城区姑臧路(武威市规划局)

电话 0935-2252033 传真 0935-2251103

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、乡、村庄注册所在地城市和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。

变更事项

项目名称：武威市中心城区部分地块控制性详细规划调整论证报告
及方案

委托方（甲方）：武威市自然资源局

承担方（乙方）：武威市规划测绘设计研究院有限公司

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（143014）

法定代表人：李万奎

项目审定人：朱立刚 注册城乡规划师

项目负责人：胡亚楠 规划师

项目组成员：甘金梅 李彦涛 王 瑾 张 燕

编制完成时间：2022 年 6 月

目 录

前 言	1
第一部分 调整论证报告	3
第一章 地块控规调整背景	5
第二章 地块控规调整概述	6
第三章 拟调整地块基本情况	12
第四章 解放军第九四三医院地块	15
第五章 新荣路东侧地块	21
第六章 凉州区全民健身中心地块	27
第七章 武南镇中心卫生院西侧地块	34
第八章 河西走廊种质资源库与农牧业研发基地地块	40
第九章 凉州工业园区经七路东侧地块	45
第十章 武南镇天马大道东侧地块	50
第二部分 调整方案	57
第十二章 总则	59
第十三章 解放军第九四三医院地块	63
第十四章 新荣路东侧地块	69
第十五章 凉州区全民健身中心地块	75
第十六章 武南镇中心卫生院西侧地块	79
第十七章 河西走廊种质资源库与农牧业研发基地地块	83
第十八章 凉州工业园区经七路东侧地块	89
第十九章 武南镇天马大道东侧地块	93
附表	97

前 言

“规划服务发展、发展执行规划”，这是规划的生命力和归宿。城市规划的‘变’与‘不变’不仅引领着规划理念、技术方法的创新，而且推动着城乡规划体系的改革完善。事实上，城市规划一直是个动态发展过程，城市自身的发展受众多外部因素影响而可能出现不确定性，为保持城乡规划的科学性和严肃性，政府及其规划主管部门在一定时期内结合具体情况对各级各类规划进行动态调整是不可避免的。

控制性详细规划“动态维护”是在不违反城市总体规划确定的强制性内容的前提下，按照规划的动态管理原则，为适应不断发展变化的规划实施外部条件，依法对控制性详细规划优化和完善的过程。控制性详细规划“动态维护”一般不涉及原规划确定的规划目标、功能定位、结构等重大规划内容调整，同时控制性详细规划需要在实施过程中不断积累经验，认真研究地块调整的必要性、合理性和可行性，做到调整既不能随意，也不能过于僵化，更要符合调整的程序和标准。

控制性详细规划“动态维护”是按照《中华人民共和国城乡规划法》《甘肃省城乡规划条例》等法律法规规定进行优化调整的。从城市空间布局实际需求出发，针对控规实施过程中出现的新情况和新问题，按照统一的修编标准和程序，遵循土地集约高效利用原则，强化“土地要素跟着项目走”保障机制，提高资源配置效率，对现行控制性详细规划进行适当优化调整，以期更好地服务城市科学发展、健康发展、可持续发展。

第一部分 调整论证报告

第一章 地块控规调整背景

在规划实施过程中，城市部分用地布局与新时代新形势下的发展实际存在一定的偏差，以“立足新发展阶段、贯彻新发展理念、融入新发展格局、推动高质量发展”为引领，充分发挥控制性详细规划在城市建设管理中的规划战略引领和刚性管控作用，营造美好城乡人居环境，高效集约节约利用土地，保证城市建设合理有序推进，对现行控规的部分地块按照法定程序进行调整是必要可行的。

现行《武威市城市总体规划（2016-2030）》于2017年编制完成并经省政府批准实施，较好的指导了城市建设，对拉开城市骨架、拓展城市用地、转变城市发展方式、招商引资、环境塑造等方面起到积极作用。依据《武威市城市总体规划（2016-2030）》编制的中心城区13个片区的控制性详细规划，有效指导中心城区各类项目的落地和实施，城市空间格局、建设品质得到优化与提升，规划对城市发展的调控和引导作用显著增强。结合《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》划定的城镇开发边界，可进一步优化城市内部空间结构，促进城市紧凑发展，提高国土空间利用效率。

2022年是“十四五”规划实施的关键之年，武威的城市规划建设管理更加注重提升品质和补齐短板，以人民为中心的规划思想不断深入人心。聚焦市区两级党代会和“两会”精神，切实办好民生实事，解决好群众最急、最盼的民生问题，不断提升人民群众的获得感、幸福感、安全感。基于这样的出发点，我们梳理中心城区内急需开发建设的地块，认真研判分析，本着对人民负责、历史负责的态度慎重调整规划，重点向公共服务设施类倾斜，同时落实“三去一降一补”政策，防范化解各类风险矛盾。

第二章 地块控规调整概述

一、拟申请调整地块

根据《武威市凉州区人民政府关于申请对中心城区部分地块规划用地性质进行优化调整的请示》（凉政发〔2022〕72号）文件要求，确定申请调整控制性详细规划的地块共7宗，均坐落于《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》划定的城镇开发边界内，具体情况见表格1。

表格1 地块基本情况统计表

序号	地块名称	面积(亩)	所属控规
1	解放军第九四三医院地块	68.6	武威市西北部地区控制性详细规划
2	新荣路东侧地块	29.12	武威市河东片区控制性详细规划
3	凉州区全民健身中心地块	21.56	武威市河东片区控制性详细规划
4	武南镇中心卫生院西侧地块	6.62	武南镇区东片区控制性详细规划
5	河西走廊种质资源库与农牧业研发基地地块	51.35	凉州工业园区控制性详细规划
6	凉州工业园区经七路东侧地块	13.99	凉州工业园区控制性详细规划
7	武南镇天马大道东侧地块	11.69	甘肃武威工业园区控制性详细规划

二、相关规划解读

目前，全国“五级三类”国土空间规划体系正处于建立阶段，原城乡规划体系继续具有法定效力。在规划动态维护的前期，解读相关规划尤为重要，摸清各级各类规划对调整地块的功能定位、空间布局、管控要求、强制性内容等具有重要作用。

1. 《武威市城市总体规划（2016-2030）》

深入贯彻国家和省上关于加快经济社会转型发展的决策部

署，全面落实市委市政府提出的“生态优先、绿色发展”理念，引导城市由外延式扩展向内涵式发展转变。自 2017 年 7 月经省政府批准实施以来，对武威市城市建设和城乡发展起到了积极的调控引导作用。

(1) 城市总体空间结构

中心城区形成“一城四片”的空间结构，“一城”为凉州城区（老城区、新城区、天马湖东区、武威工业园区和武南镇区），“四片”为凉州工业园区（新能源及装备制造产业园区）、重离子片区、陆港中心区和黄羊片区。

(2) 老城区发展指引

老城区是行政、经济、文化休闲和生活服务中心，是承载武威历史文化的核心片区。保护与发展并重，实施历史文化名城保护、空间营造和文化复兴，大力发展旅游服务产业，改善旧城居住品质，改造和新建绿地公园，提升绿地景观，创建优美人居环境。完善提升商业风情街和特色市场建设，开发传统特色产品，营造多元化的商业服务活力，促进旅游、文化产业的协同发展。

(3) 新城区发展指引

新城区是承载武威区域中心城市职能的综合功能区。通过加强商贸、汽车、建材等产业物流服务区建设，承接区域商贸流通需求；加强教育、培训设施建设，扩大武威中心城职业教育规模；稳步推进医疗卫生设施建设，提升武威市医疗卫生服务水平；结合海藏湿地公园、两湖公园等生态节点，布置娱乐、体验、会展设施，打造文化旅游休闲区，提升城市吸引力。

(4) 天马湖东区发展指引

天马湖东区是承载武威区域中心城市职能的商贸新城。以休闲旅游、商务办公、会展创意、教育科研和商贸物流职能为主，发挥天马湖生态防洪景观综合治理工程项目拉动效应，整合河东片区土地资源，重点建设市级现代商务中心、高铁站前商务区、滨河文化休闲区、连霍高速公路出入口大型物流商贸服务区，提升整体环境品质。

(5) 武南镇区发展指引

以物流仓储和食品加工产业为主，具备一定配套居住职能的城市片区。依托武南铁路编组站重点提升发展物流仓储产业。以现状城区为基础，用地集约发展，由条状向团块状转化；改变集镇建设模式，以现代化城区为标准，强化片区中心综合功能，完善配套服务设施，加强绿地建设，增强城市吸引力。

(6) 凉州工业园区发展指引

河西走廊重要的新能源及装备制造产业基地，重点发展光伏发电、装备制造、新型建材等。园区建设严格避让区域重大基础设施走廊和泄洪通道，在地质灾害易发区内进行工程建设应在建设项目可行性研究阶段进行地质灾害危险性评估。

2. 《武威市城市总体规划（2016-2030）局部用地修改方案》

2020年1月9日，省政府批准实施《武威市城市总体规划（2016-2030）局部用地修改方案》（以下简称《修改方案》），将其作为《武威市城市总体规划（2016-2030）》的附件，其调整的内容代替《武威市城市总体规划（2016-2030）》相关内容，具有与《武威市城市总体规划（2016-2030）》同等法律效力，

控规的动态维护依据《修改方案》进行相应的修编和调整。

3.《武威市城市总体规划（2016-2030）调整方案（两规一致性处理）》

2020年11月14日，省政府批准实施《武威市城市总体规划（2016-2030）调整方案（两规一致性处理）》，将其作为《武威市城市总体规划（2016-2030）》的附件，其调整的内容代替《武威市城市总体规划（2016-2030）》相关内容，具有与《武威市城市总体规划（2016-2030）》同等法律效力，控规的动态维护依据《两规一致性处理》进行相应的修编和调整。

4.《武威历史文化名城保护规划（2016-2030）》

规划于2017年10月经省政府批准实施，按照《历史文化名城名镇名村保护条例》要求，正确处理城市建设与历史文化遗产保护的关系，合理利用历史文化遗产，统筹兼顾社会效益、环境效益和文化效益。在城市规划和建设中，注重城区环境整治和历史建筑修缮，不得进行任何与名城环境和风貌不相协调的建设活动，保持传统街巷的空间形态与尺度，严格把控历史城区内的建筑风貌及高度，积极改善道路交通、市政等基础设施条件，全力改善人居环境。

5.《甘肃省武威市中心城西北部地区控制性详细规划》

该控规于2018年8月经市政府批准实施，规划面积17.65平方公里。规划形成以商贸物流、文化旅游为带动的，可持续发展的综合宜居城区，在整体上形成“一心、两带、四组团”的总体布局结构。

6.《武威市河东片区控制性详细规划》

该控规于 2018 年 5 月经市政府批准实施，规划面积 14.47 平方公里。规划确定河东片区整体功能结构为“两心引领、二水环城、四区筑城、多廊绿城、点轴协调发展”。紧抓商贸新城、高铁新区引领区域发展的有利契机，将高铁商务、中心商业、居住服务、文化旅游、商贸物流及高品质生态环境塑造作为河东片区发展的主要推动力，将河东片区打造成为展示城市多元发展及新型城镇化示范的都市新城。

7. 《武威市武南镇区东片区控制性详细规划》

该控规于 2018 年 8 月经市政府批准实施，规划面积 4.65 平方公里。规划形成“城市核心引领，一廊两轴联动，两区协同发展”的空间结构。延续城市空间结构，将规划区划分为五大功能区，分别是综合服务区、生活居住区、仓储工业区、铁路功能区、军事功能区。

8. 《凉州工业园区控制性详细规划》

该控规于 2018 年 8 月经市政府批准实施，规划面积 12.43 平方公里。发展目标为：（1）环保集约的现代化、多功能、生态型综合性产业区；（2）有地域特色的魅力产业区。重点发展光伏发电、装备制造、仓储物流、新型建材、精细化工等，形成优势产业突出、集群优势明显、多元产业协同发展的产业体系。

9. 《甘肃武威工业园区控制性详细规划》

该控规于 2018 年 11 月经市政府批准实施，规划面积 15.94 平方公里。规划范围由主产业区、东区和综合产业区三部分组成，规划区总体空间结构为“一轴统领、两轴生长、两廊贯穿、三区协同、多线外联、多核服务”。以食品及饮料制造、农副产品加

工、生物医药等主导产业的巩固发展为引领，以文旅产品制造开发、信息技术等战略产业为新增长点，以新型建材、仓储物流等产业为补充，形成优势产业突出、集群优势明显，多元产业协同发展的综合性产业体系。

第三章 拟调整地块基本情况

本次拟调整地块共 7 宗，其基本情况如下：

一、解放军第九四三医院地块

地块位于祁连大道北侧，东至四季小区、南至祁连大道、西至飞燕路、北至新鲜小区，规划建设用地面积 45732m²（合 68.6 亩），现状为解放军第九四三医院。根据《武威市城市总体规划（2016-2030）》和 2018 年市政府批复实施的《甘肃省武威市中心城西北部地区控制性详细规划》，地块在总体规划中的用地性质为**医疗卫生用地**，在控制性详细规划中的用地性质为**医院用地**，规划指标为：容积率≤2.0、建筑密度≤35%、建筑高度≤24m、绿地率≥30%。

二、新荣路东侧地块

地块位于天马湖东区，东至规划行政办公用地（尚未利用）、南至气象路（规划）、西至新荣路（规划）、北至纬二路（规划），规划建设用地面积 19411m²（合 29.12 亩），现状为窑沟村二组的农林用地（已收储）。根据《武威市城市总体规划（2016-2030）》和 2018 年市政府批复实施的《武威市河东片区控制性详细规划》，地块在总体规划中的用地性质为**广场用地**，在控制性详细规划中的用地性质也为**广场用地**，规划指标为：容积率≤0.5、建筑密度≤25%、建筑高度≤12m、绿地率≥40%。

三、凉州区全民健身中心地块

地块位于天马湖东区，东至规划医院用地（未利用）、南至荣华西路、西至纵一路街头绿地、北至凉州区公安局荣华派出所和 DNA 实验室，规划建设用地面积 14376m²（合 21.56 亩），

现状为高坝镇五里村土地（已征收）。根据《武威市城市总体规划（2016-2030）》和2018年市政府批复实施的《武威市河东片区控制性详细规划》，地块在总体规划中的用地性质为**医疗卫生用地**，在控制性详细规划中的用地性质为**医院用地**，规划指标为：容积率 ≤ 2.5 、建筑密度 $\leq 30\%$ 、建筑高度 $\leq 80\text{m}$ 、绿地率 $\geq 30\%$ 。

四、武南镇中心卫生院西侧地块

地块位于武南镇区，东至武南镇中心卫生院、南至二马路、西至育才南路、北至阳光四区，规划建设用地面积 4419m^2 （合6.62亩），现状为原武南塑料厂。根据《武威市城市总体规划（2016-2030）》和2018年市政府批复实施的《武威市武南镇区东片区控制性详细规划》，地块在总体规划中的用地性质为**医疗卫生用地**，在控制性详细规划中的用地性质为**商业用地**，规划指标为：容积率 ≤ 2.5 、建筑密度 $\leq 45\%$ 、建筑高度 $\leq 24\text{m}$ 、绿地率 $\geq 30\%$ 。

五、河西走廊种质资源库与农牧业研发基地地块

地块位于凉州工业园区南部组团，东至经四路、南至纬十一路、西至经十路（规划）、北至纬十四路（规划），规划建设用地面积 34236m^2 （合51.35亩）。根据《武威市城市总体规划（2016-2030）》和2018年市政府批复实施的《凉州工业园区控制性详细规划》，地块在总体规划中的用地性质为**居住用地**，在控制性详细规划中的用地性质为**医院用地**和**社会福利用地**，其中医院用地规划指标为：容积率 ≤ 1.2 、建筑密度 $\leq 25\%$ 、建筑高度 $\leq 24\text{m}$ 、绿地率 $\geq 35\%$ ；社会福利用地规划指标为：容积率 ≤ 1.0 、建筑密度 $\leq 30\%$ 、建筑高度 $\leq 24\text{m}$ 、绿地率 $\geq 35\%$ 。

六、凉州工业园区经七路东侧地块

地块位于凉州工业园区南部组团，东至凉州区物资储备库、南至巨福能源、西至经七路、北至武威栩辰机电公司，规划建设用地面积 9324 m²（合 13.99 亩）。根据《武威市城市总体规划（2016-2030）》和 2018 年市政府批复实施的《凉州工业园区控制性详细规划》，地块在总体规划中的用地性质为**工业用地**，在控制性详细规划中的用地性质为**物流仓储用地**，规划指标为：容积率 ≤ 1.0 、建筑密度 $\leq 40\%$ 、建筑高度 $\leq 24\text{m}$ 、绿地率 $\leq 20\%$ 。

七、武南镇天马大道东侧地块

地块位于武南镇区，东至青石路、南至武威市凉州区金裕粮油贸易有限公司、西至天马大道、北至甘肃荣鑫达新能源科技开发有限公司，规划建设用地面积 7795m²（合 11.69 亩），现状为武威市凉州区金谷源粮食储备有限责任公司部分厂区。根据《武威市城市总体规划（2016-2030）》和 2018 年市政府批复实施的《甘肃武威工业园区控制性详细规划》，地块在总体规划中的用地性质为**物流仓储用地**，在控制性详细规划中的用地性质为**工业用地**，规划指标为：容积率 ≤ 1.4 、建筑系数 $\leq 50\%$ 、建筑高度 $\leq 24\text{m}$ 、绿地率 $\geq 20\%$ 。

以上 7 宗地的地理位置分布详见图纸 1、2。

第四章 解放军第九四三医院地块

一、地块调整缘由

解放军第九四三医院前身是中国人民解放军第十医院，是一所集医疗、预防、科研、教学、康复为一体的综合性三级乙等医院，2018年11月调整组建为解放军第九四三医院。现状医院医疗区建筑建于20世纪七八十年代，主要有门诊医技楼、外科楼、制剂楼等，保障军地医疗服务。特别是门诊医技楼建设年代久远、建筑面积较小，导致医院部分科室不能正常运行，严重制约着医院业务的正常开展。医院编制床位600张，目前实有床位仅234张，已完全不能满足对军地医疗服务需要。

2021年12月，中国人民解放军西宁联勤保障中心批复第九四三医院营区基地化标准化建设工程，主要内容是拆除门诊医技楼，新建医疗综合楼，建筑面积15990m²。医疗综合楼建成后，拟设置门诊、医技及住院病房等相关科室，缓解目前医疗用房紧缺的现状，为医院“十四五”快速发展提供硬件支撑。

2022年1月，西宁联勤保障中心下发关于统筹军事设施建设相关文件中要求，医院需修建直升机停机坪以满足快速转运伤员的需求，进一步提高医院战救能力和保障水平，为满足安全起落要求，其修建需满足半径50m范围内无其他更高建筑物遮挡这一必要条件，医院拟在新建医疗综合楼顶修建停机坪。

二、地块调整的必要性分析

项目的实施是全面贯彻习近平强军思想的具体行动，有助于医院提高救治转运能力的**战备需要**。围绕落实“十四五”规划、建

设打仗型医院，进一步提高战救能力和保障水平，拟在新建医疗综合楼顶层修建直升机停机坪，要求停机坪半径 50m 范围内无其他更高建筑物遮挡。医院及周边现状最高建筑为住院部，建筑层数为 7 层，高度为 24.5m。而《武威市西北部地区控制性详细规划》中该地块的建筑限高为 24m，同时考虑到大型医疗设备和中央空调及新风系统的安装，现行规划的建筑限高无法满足在医疗综合楼顶层建设直升机停机坪的要求。

地块建筑限高的优化调整保障医疗综合楼项目的建设。该项目建成后，将为军地提供更优质的医疗服务，填补并提升武威境内直升机医疗救援的服务保障能力，把医院发展深度融入到武威高质量发展新格局中。为进一步保障医院建设项目顺利推进，对地块科学合理地优化规划技术指标是有必要的。

三、地块调整的可行性分析

地块位于《武威市城市总体规划（2016-2030）》划定的中高强度发展区内，公共设施用地的开发强度 ≤ 4.0 、建筑高度 $\leq 80m$ ，上位规划满足项目建设需求；地块位于《武威历史文化名城保护规划（2016-2030）》确定的风貌协调区内，建筑高度应与周边建筑高度相协调；地块也位于正在编制的《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》划定的城镇开发边界内，现状用地属于存量建设用地，为历史城区外围城市更新行动中挖潜存量用地树立典型，在不改变地块用地性质的前提下合理优化建筑限高，满足医院改造建设的各项需求。

四、规划政策符合性分析

1. 与《武威市城市总体规划（2016-2030）》的符合性分析

(1) 城市建设用地规模

《武威市城市总体规划（2016-2030）》中确定中心城区的城市建设用地规模 117 平方公里，凉州城区城市建设用地规模 69.6 平方公里。地块位于城市建设用地范围内，规划用地性质保持不变，不改变城市建设用地的规模，不涉及城市总体规划强制性内容，且该地块位于正在编制的《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》划定的中心城区城镇开发边界内。

(2) 用地性质

本次调整地块在城市总体规划中的用地性质为医疗卫生用地，规划调整后用地性质保持不变。

(3) 城市“四线”

本次规划指标的优化调整，没有对规划区内绿地、河流、行洪道以及其他水体进行修改，不涉及总体规划城市绿线和蓝线相关内容；调整地块范围内没有重要基础设施、历史文化街区和历史建筑，未涉及城市总体规划强制性内容。

(4) 城市空间管制要求

地块位于历史城区的风貌协调区内，医院及周边的公共建筑和居住类建筑以多层为主，规划建设高度原则上应与现状建筑协调。地块没有占用城市总体规划确定的基本农田保护区、风景名胜區、湿地、水源保护区等生态敏感区，符合城市总体规划对城市空间管制的相关要求。

(5) 城市公共服务设施

拟调整地块用地性质保持不变，规划科学合理地调整建筑限高，没有改变总体规划层面原有公共服务设施配置的规模和布

局，增加医疗用房标准，提升医院诊疗能力，未涉及城市总体规划的强制性内容。

(6) 城市基础设施

拟调整地块没有对城市干道组成的路网结构进行修改，也没有对给水、排水、燃气、供电、通信等重大城市基础设施用地及通道进行修改，未涉及城市总体规划的强制性内容。

2. 与《武威市西北部地区控制性详细规划》的符合性分析

(1) 用地性质

控规调整所涉及的地块在《武威市西北部地区控制性详细规划》中的用地性质为医院用地，调整后用地性质不变。

(2) 城市“四线”

本次控规地块局部调整，不涉及控制性详细规划层面城市绿线和蓝线相关内容；调整地块范围内没有重要基础设施、历史文化街区和历史建筑，未涉及现行控规相关内容的调整。

(3) 城市基础设施

本次控规地块局部调整没有对给水、排水、燃气、供电、通信等城市基础设施的用地和通道进行修改，未涉及现行控规相关内容的调整。

3. 行业政策的符合性分析

公共服务，关乎民生。国家发改委印发《“十四五”公共服务规划》明确：在医疗卫生方面，以城市社区和农村基层、边境口岸城市、县级医院为重点，完善城乡医疗服务网络。加强妇幼保健、传染病、精神病等诊疗能力建设。统筹规划医疗卫生设施的布局 and 供给格局，提升军地医疗服务设施的共享水平，强化服务军民的保障能力。在政策上，军地双方都积极支持践行“病有所

医”的公共服务保障。

五、地块现状建设情况

医院现状用地面积 45732 m²（合 68.8 亩），已建成门诊部医技楼（拟拆除）、住院部、办公楼、食堂、制剂楼、宿舍、训练室（拟拆除）、车库等用房，建筑面积 32229 m²，医院现状建设的容积率 0.7、建筑密度 20.8%，最高建筑为住院部（7F），建筑高度 24.5m。

六、地块土壤污染状况分析

根据《甘肃省自然资源厅关于配合做好用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地、食用农产品以及食品生产加工和储存场所用地环境管理工作的通知》（甘资用函〔2021〕147号）和《甘肃省生态环境厅 甘肃省自然资源厅关于进一步做好重点建设用地土壤污染状况调查工作的通知》（甘环土壤发〔2021〕15号）要求，住宅用地、公共管理和公共服务用地之间相互变更的，原则上不需要进行调查。地块现状用途和规划用途一致，均作为医院用地，不需要做土壤污染状况调查。

七、社会稳定性风险分析

拟调整地块用地权属明晰，权责、利益明确，现状用地及各类建筑均无纠纷，相关利害人较少。因该项目为公共服务设施类项目，军地双方的支持率非常高，项目实施可提高医院的战救能力和保障水平。该项目的社会稳定性风险等级为低风险，项目综合风险可预测、可防范、可控制，在项目建设实施过程中，应充分做好沟通和宣传工作，确保军队和地方社会和谐稳定。

八、结论

地块调整论证符合国家政策和地方相关法律法规、城市总体规划、历史文化名城保护规划的强制性内容，衔接现行控制性详细规划和正在编制的《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》，在技术上是基本可行的，同意调整。同时，应依据法定程序征求调整地块及周边所涉及的利害关系人的意见，按照控制性详细规划调整的有关规定开展后续工作。

第五章 新荣路东侧地块

一、地块调整缘由

根据第二次全国残疾人口抽样调查数据，武威市现有各类残疾人 10.99 万，占全市常住人口的 7.5%。全市有持证残疾人 5.2 万人，2021 年共实施残疾人精准康复服务和残疾儿童康复救助 8750 人次。目前，市本级尚未建设残疾人康复服务设施，残疾人康复项目委托民营机构实施。根据近年康复项目实施情况，2022 年预计有康复需求 1.2 万人，“十四五”期间还有增长趋势。由于残疾人口多，家庭经济基础薄弱，生活比较困难。残疾人因得不到科学有效的康复护理服务，成为家庭和社会的主要负担，尤其是肢体残疾儿童和智力、精神残疾人在康复和生活方面存在着突出的困难，成为武威市最困难、最弱勢的群体，严重制约着武威市经济社会的健康发展。

为进一步解决武威市残疾人医疗康复等问题，急需新建武威市残疾人康复中心及综合服务中心，使残障者的身心功能得到补偿或替代，职业能力和社会生活能力得到改善，使他们充分参与到社会生活中来。根据凉州主城区社会福利设施布局情况，进一步解决武威市残疾人医疗康复等问题，武威市残疾人联合会拟在天马湖东区规划新建“武威市残疾人康复中心及综合服务中心建设项目”。

二、地块调整的必要性分析

由于受经济条件的制约，武威市残疾人事业发展存在着综合服务设施严重滞后、基础管理服务薄弱、残疾人社会保障范围不

足的问题，残疾人参与社会生活的能力不高。新建残疾人康复中心及综合服务中心是一项民生、德政、民心和稳定工程，是促进残疾人共建共享社会文明成果的需要。

根据武威市常住人口以及辖区内的残疾人数，确定武威市残疾人康复中心和综合服务中心均为二类服务机构，康复中心床位设计 82 张，建成后每年可服务残疾人 5000 人次。将为全市残疾人提供医疗诊治、医疗康复、康复咨询、就业培训指导等一体化服务，解决残疾人康复服务设施不足和关爱服务质量不高的问题，改善残疾人的生活能力和社会适应能力，推动全市残疾人事业高质量发展。

三、地块调整的可行性分析

近年来，武威市残疾人事业保持了持续、快速、健康发展的良好势头。项目的建设将进一步提升残疾人康复设施建设，提高武威市残疾人康复综合服务水平，满足武威市社会经济发展的需要，具有明显的社会效益。

根据《省发展改革委、省民政厅、省退役军人厅、省残联关于印发<甘肃省“十四五”时期社会服务设施兜底线工程一揽子整体解决方案>的通知》（甘发改社会〔2021〕690号）要求，“十四五”期间，新建兰州市、武威市、临夏州等市级残疾人康复托养服务设施；《武威市“十四五”残疾人保障和发展规划》也明确提出，“十四五”期间，建成市级残疾人康复托养服务设施，提高康复托养服务供给水平。

项目建设目标明确，项目符合国家产业政策要求，符合国家、武威市发展的实际。因此，项目实施从国家政策、技术、资金及组织管理等各层面分析都是可行的。

四、规划政策符合性分析

1. 与《武威市城市总体规划（2016-2030）》《武威历史文化名城保护规划（2016-2030）》的符合性分析

（1）城市建设用地规模

《武威市城市总体规划（2016-2030）》中确定中心城区的城市建设用地规模 117 平方公里，凉州城区城市建设用地规模 69.6 平方公里。地块位于城市建设用地范围内，规划用地性质调整不改变城市建设用地的规模，不涉及城市总体规划强制性内容，且该地块位于正在编制的《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》划定的中心城区城镇开发边界内。

（2）用地性质

本次调整地块在城市总体规划中的用地性质为广场用地，规划调整后用地性质为社会福利用地，属于城市总体规划强制性内容之间的调整，下一步用地性质在《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》中予以完善。

（3）城市“四线”

本次规划用地性质调整，没有对规划区内绿地、河流、行洪道以及其他水体进行修改，不涉及总体规划城市绿线和蓝线相关内容；调整地块范围内没有重要基础设施、历史文化街区和历史建筑，未涉及城市总体规划强制性内容。

（4）城市空间管制要求

地块位于天马湖东区，没有占用城市总体规划确定的基本农田保护区、风景名胜区，湿地、水源保护区等生态敏感区，符合城市总体规划和国土空间总体规划对城市空间管制的相关要求。

(5) 城市公共服务设施

拟调整地块用地性质初步由广场用地调整为社会福利用地，不会削弱总体规划层面原有公共服务设施配置的规模和布局，不增加区域内可容纳居住人口，未涉及城市总体规划和国土空间总体规划的强制性内容。

(6) 城市基础设施

拟调整地块没有对城市干道组成的路网结构进行修改，也没有对给水、排水、燃气、供电、通信等重大城市基础设施用地及通道进行修改，未涉及城市总体规划和国土空间总体规划的强制性内容。

2. 与《武威市河东片区控制性详细规划》的符合性分析

(1) 用地性质

控规调整所涉及的地块在《武威市河东片区控制性详细规划》中的用地性质为广场用地，拟调整为社会福利用地，与现行控规用地性质不符，属于强制性内容之间的互调。

(2) 城市“四线”

本次控规地块调整，不涉及控制性详细规划层面城市绿线和蓝线相关内容；调整地块范围内没有重要基础设施、历史文化街区和历史建筑，未涉及现行控规相关内容的调整。

(3) 城市基础设施

本次控规地块调整没有对给水、排水、燃气、供电、通信等城市基础设施的用地和通道进行修改，未涉及现行控规相关内容的调整。

3. 行业政策的符合性分析

残疾人康养服务是社会《国家基本公共服务标准（2021年

版)》“弱有所扶”篇章中专门明确扶残助残服务标准，为困难残疾人、无业重度残疾人、就业年龄段智力、精神及重度肢体残疾人等提供康复评估、康复训练、辅具适配、护理、心理疏导、咨询、指导和转介等基本康复服务，为符合条件的残疾儿童提供以减轻功能障碍、改善功能状况、增强生活自理和社会参与能力为主要目的的手术、辅具适配和康复训练等服务。项目的建设不仅改善残疾人生活状况及质量，也补齐残疾人医疗服务的短板，为其提供相适应的康养服务项目，提升了残疾人生活的幸福感、获得感。

五、地块现状建设情况

该地块属金羊镇窑沟村土地，2013年经省政府批复征收为国有建设用地（甘政国土发〔2013〕515号）。目前地块已完成征收储备工作。

六、地块土壤污染状况分析

根据《甘肃省自然资源厅关于配合做好用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地、食用农产品以及食品生产加工和储存场所用地环境管理工作的通知》（甘资用函〔2021〕147号）和《甘肃省生态环境厅 甘肃省自然资源厅关于进一步做好重点建设用地土壤污染状况调查工作的通知》（甘环土壤发〔2021〕15号）要求，地块用地性质拟调整为公共管理与公共服务设施用地（社会福利用地），需做土壤污染状况调查。

根据《武威市残疾人康复中心及综合服务中心建设项目土壤污染状况调查报告》结论：经第一阶段土壤污染状况调查分析，地块土地用地类型由集体农用地和集体建设用地转换为国有建

设用地，地块历史上也无工业生产活动。通过资料收集、现场踏勘及人员访谈，没有了解到周边地块历史上存在“三废”外来输入情况及迹象，查明地块不存在潜在土壤污染源。根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则（HJ25.1-2019）》，若第一阶段调查确认地块内及周边区域当前和历史上均无可能的污染源，则认为地块的环境状况可以接受，符合建设武威市残疾人康复中心及综合服务中心项目的要求。

七、社会稳定性风险分析

拟调整地块用地权属明晰，权责、利益明确，现状均为政府收储土地，无用地纠纷，相关利害人较少。因该项目为公共服务设施类项目，周边居民支持率非常高，项目实施可提升凉州主城区的残疾人康复服务设施水平。该项目的社会稳定性风险等级为低风险，项目综合风险可预测、可防范、可控制，在项目建设实施过程中，应充分做好沟通和宣传工作，确保地区社会和谐稳定。

八、结论

地块调整论证符合国家政策和地方相关法律法规、城市总体规划的强制性内容，衔接现行控制性详细规划和正在编制的《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》，技术上可行，同意调整。同时，应依据法定程序征求调整地块及周边所涉及利害关系人的意见，按照控制性详细规划调整的有关规定开展后续工作。

第六章 凉州区全民健身中心地块

一、地块调整缘由

凉州区全民健身中心项目是全区 2022 年最大的体育建设项目，也是全区社会事业重点建设项目之一。规划建筑总面积约 8000 m²，室外露天体育设施占地面积约 4000 m²。包括：室内标准篮球馆、乒乓球馆、羽毛球馆、排球馆、网球馆、跆拳道馆、武术馆、棋牌室、台球室、健身馆、体质测试室及附属配套管理服务用房等；室外露天体育广场包括篮球场、排球场、羽毛球场、乒乓球场及轮滑场等体育设施场地。

经多次实地踏勘，根据凉州主城区土地储备实际情况，全民健身中心项目拟选址在凉州医院北侧地块建设，地块占地 81.56 亩，规划用地性质为医院用地，属储备土地。其中 60 亩土地计划用于凉州医院医养结合康复中心建设项目，剩余的 21.56 亩土地可满足全民健身中心项目用地需求。由于全民健身中心用地性质属于体育场馆用地，而该地块现行控规用地性质为医院用地，为保障项目落地实施，需对地块用地性质进行调整。

二、地块调整的必要性分析

1. 项目建设有利于提升健全和完善主城区公共服务设施

随着全民健身计划的推广，参与体育活动成为一种时尚，蓬勃发展的体育健身热潮需要社会提供更多、更全、更便捷的体育场馆设施服务。目前天马湖东区开发建设驶入快车道，高品质商住生活圈正在形成，该区域的体育设施和场馆建设远远不能满足全民健身和体育赛事的需要。因此建设全民健身中心项目既是对

中共中央、国务院《关于进一步加强新时期体育工作意见》，认真实施《全民健身计划纲要》的全面贯彻落实，也是凉州区健全和完善体育基础设施的必要之举，在天马湖东区建设一座高规格、功能全的全民健身中心势在必行。

2.项目建设有利于促进群众体质健康发展，增加人均体育场地面积

截止 2021 年底，凉州主城区体育场地面积共 64.51 万 m^2 ，人均体育场地面积仅 $1.37m^2$ ，且以室外场地为主，人均体育场地面积普遍不足。全民健身中心项目的实施可以增加主城区的人均体育场地面积，为市民提供优质的健身场地，促进更多群众参与到全民健身行列中，提高经常参加体育锻炼人数比例，进一步完善全民健身服务体系，促进和改善人民群众的体质健康水平。

3.项目建设有利于促进全民健身活动的开展

全民健身活动的开展，离不开体育场馆的建设，充足的体育设施和体育场馆，是举办赛事活动的必要条件，因此建设全民健身中心项目也是对开展各类全民健身活动的最大支持，项目的建设也将更进一步促进全民健身活动的开展。

根据以上分析，全民健身中心项目建设目标明确，符合国家政策要求和凉州区体育事业发展实际，项目的实施是必要的。

三、地块调整的可行性分析

1.项目建设符合国家构建更高水平的全民健身公共服务体系的要求

《中共中央办公厅 国务院办公厅印发关于构建更高水平的全民健身公共服务服务体系的意见的通知》中明确提出：“到 2025 年，更高水平的全民健身公共服务体系基本建立，人均体育场地

面积达到 2.6m²，经常参加体育锻炼人数比例达到 38.5%，群众健身热情进一步提高。”全民健身中心的建设，可以促进更多人群加入经常性锻炼人群，提高国民体质测定合格率，提升人民身体素养和健康水平，符合构建更高水平的全民健身公共服务体系的要求。

2.项目建设符合国家、省《“十四五”体育发展规划》

全民健身中心作为体育事业发展的重要物质基础，国家体育总局发布的《“十四五”体育发展规划》中提出：“十四五时期要求全民健身水平达到新高度。更高水平的全民健身公共服务体系基本建成”。《甘肃省“十四五”体育发展规划》中提出：“全民健身再上新台阶。体育场馆建设实现一市（州）一馆（体育馆）、一县（市、区）一中心（全民健身中心）……”。本项目的建设与《国家体育总局“十四五”体育发展规划》、《甘肃省“十四五”体育发展规划》完全相符。

3.项目建设符合市、区“十四五”文体广电旅游业发展规划

《武威市“十四五”文体广电旅游发展规划》中提出“建立健全市、县、乡三级群众体育组织网络，完善全民健身服务体系，到 2025 年市级建成 1 场 2 馆（即体育场、体育馆、全民健身（游泳）馆），县区全部建成全民健身中心”。《凉州区“十四五”文化旅游业发展规划》中提出：“规划新建凉州区全民健身中心、体育公园等公共体育设施……着力推进城乡公共体育服务体系均等化发展”。目前凉州主城区还未建设区级公共类体育场馆，建成的武威体育馆、武威体育场项目均属市级场馆。凉州区全民健身中心项目的实施，符合《武威市“十四五”文体广电旅游发展

规划》场馆建设要求，也是对凉州区公共体育场馆短板的补充。

四、规划政策符合性分析

1. 与《武威市城市总体规划（2016-2030）》《武威历史文化名城保护规划（2016-2030）》的符合性分析

（1）城市建设用地规模

《武威市城市总体规划（2016-2030）》中确定中心城区的城市建设用地规模 117 平方公里，凉州城区城市建设用地规模 69.6 平方公里。地块位于城市建设用地范围内，规划用地性质调整不改变城市建设用地的规模，不涉及城市总体规划强制性内容，且该地块位于正在编制的《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》划定的中心城区城镇开发边界内。

（2）用地性质

本次调整地块在城市总体规划中的用地性质为医疗卫生用地，规划调整后用地性质暂定为体育场馆用地，属于城市总体规划强制性内容之间的调整，下一步用地性质在《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》中予以完善。

（3）城市“四线”

本次规划用地性质调整，没有对规划区内绿地、河流、行洪道以及其他水体进行修改，不涉及总体规划城市绿线和蓝线相关内容；调整地块范围内没有重要基础设施、历史文化街区和历史建筑，未涉及城市总体规划强制性内容。

（4）城市空间管制要求

地块位于天马湖东区，没有占用城市总体规划确定的基本农田保护区、风景名胜区，湿地、水源保护区等生态敏感区，符合城市总体规划和国土空间总体规划对城市空间管制的相关要求。

(5) 城市公共服务设施

拟调整地块用地性质初步由医院用地调整为体育场馆用地，剩余医院用地完全满足凉州医院医养结合康复中心建设项目，经测算不会削弱总体规划层面原有公共服务设施配置的规模和布局，未涉及城市总体规划和国土空间总体规划的强制性内容。

(6) 城市基础设施

拟调整地块没有对城市干道组成的路网结构进行修改，也没有对给水、排水、燃气、供电、通信等重大城市基础设施用地及通道进行修改，未涉及城市总体规划和国土空间总体规划的强制性内容。

2. 与《武威市河东片区控制性详细规划》的符合性分析

(1) 用地性质

控规调整所涉及的地块在《武威市河东片区控制性详细规划》中的用地性质为医院用地，拟调整为体育场馆用地，与现行控规用地性质不符，属于公共管理与公共服务设施范围内用地性质的互调。

(2) 城市“四线”

本次控规地块局部调整，不涉及控制性详细规划层面城市绿线和蓝线相关内容；调整地块范围内没有重要基础设施、历史文化街区和历史建筑，未涉及现行控规相关内容的调整。

(3) 城市基础设施

本次控规地块局部调整没有对给水、排水、燃气、供电、通信等城市基础设施的用地和通道进行修改，未涉及现行控规相关内容的调整。

3. 行业政策的符合性分析

全民健身中心属于体育类设施，已列入《国家基本公共标准（2021年版）》和《“十四五公共服务规划”》，有利于补齐公共服务设施短板。全民健身中心的建设，可以促进更多人群加入经常性锻炼人群，提高国民体质测定合格率，提升人民身体素养和健康水平，符合构建更高水平的全民健身公共服务体系的要求。它的建成，将进一步提升凉州医院医养康复能力，打造以体育锻炼为主，集运动、健身、娱乐为一体的健身休闲文化圈，对进一步完善城市综合功能，提升城市对外形象，促进凉州区体育事业的长足发展起着积极的作用。

五、地块现状建设情况

该地块属高坝镇五里村土地，2017年分两批次经省政府批复征收为国有建设用地（甘政国土发〔2017〕65号、甘政国土发〔2017〕196号）。目前地块已完成征收储备工作。

六、地块土壤污染状况分析

根据《甘肃省自然资源厅关于配合做好用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地、食用农产品以及食品生产加工和储存场所用地环境管理工作的通知》（甘资用函〔2021〕147号）和《甘肃省生态环境厅 甘肃省自然资源厅关于进一步做好重点建设用地土壤污染状况调查工作的通知》（甘环土壤发〔2021〕15号）要求，地块用地性质拟调整为公共管理与公共服务设施用地（体育场馆用地），需做土壤污染状况调查。

根据《凉州区全民健身中心建设项目土壤污染状况调查报告》结论：经第一阶段土壤污染状况调查分析，地块土地用地类

型由集体农用地和集体建设用地转换为国有建设用地，地块历史上也无工业生产活动。通过资料收集、现场踏勘及人员访谈，没有了解到周边地块历史上存在“三废”外来输入情况及迹象，查明地块不存在潜在土壤污染源。根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则（HJ25.1-2019）》，若第一阶段调查确认地块内及周边区域当前和历史上均无可能的污染源，则认为地块的环境状况可以接受，符合建设凉州区全民健身中心项目的要求。

七、社会稳定性风险分析

拟调整地块用地权属明晰，权责、利益明确，现状均为政府收储土地，无用地纠纷，相关利害人较少，已征求区民政局、区卫健局和凉州医院的意见。因该项目为公共服务设施类项目，周边居民支持率非常高，项目实施可补齐天马湖东区公共体育健身设施短板。该项目的社会稳定性风险等级为低风险，项目综合风险可预测、可防范、可控制，在项目建设实施过程中，应充分做好沟通和宣传工作，确保地区社会和谐稳定。

八、结论

地块调整论证符合国家政策和地方相关法律法规、城市总体规划的强制性内容，衔接现行控制性详细规划和正在编制的《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》，技术上可行，同意调整。同时，应依据法定程序征求调整地块及周边所涉及利害关系人的意见，按照控制性详细规划调整的有关规定开展后续工作。

第七章 武南镇中心卫生院西侧地块

一、地块调整缘由

武南镇区现有综合性医院共 2 所，分别是武威市第二人民医院和武南镇中心卫生院，承担着全镇城乡居民的医疗、预防、保健等服务。根据武威市政府 2019 年第 83 次常务会议纪要：武威市第二人民医院同意扩大办院规模，将其搬迁至凉州主城区，医院原址规划建设为武威市精神卫生专科医院。

凉州区武南镇中心卫生院（原凉州区第二人民医院）始建于 1964 年，是一所设备先进、科室齐全，服务功能完善，业务技术精湛的集基本医疗、公共卫生、预防保健、社区康复、健康促进、计划生育技术指导为一体的综合性一级甲等中心卫生院，医院占地面积 6091.6 平方米，现有业务用房 3471.4 平方米。目前是集医疗、预防保健、健康教育为一体的综合性镇中心卫生院。承担着辖区 17 个行政村、5 个城镇社区，4.7 万人的基本医疗、公共卫生服务职能，辐射周边 20 余万人的医疗健康服务。

由于武南镇区综合性医院仅剩武南镇中心卫生院，医院服务人口众多，医疗资源有限，用地日趋紧张，现有用地不能满足当前和今后卫生院的建设和发展。急需将现址西侧低效用地用于医院扩建，更好地保障群众就近享有高水平医疗服务需求。

二、地块调整的必要性分析

1. 2020 年 4 月《中共中央 国务院关于构建更加完善的要素市场化配置体制机制的意见》中提出推进土地要素市场化配置，鼓励盘活存量建设用地。

2. 武南镇中心卫生院近年来发展缓慢，与社会经济发展水

平和人民生活的基础医疗服务水平存在差距。医院现状用地面积 6091.6 平方米，建筑面积 3471.4 平方米，扩建用地面积 4419 平方米。扩建后总用地面积 10510 平方米，合计 15.77 亩。规划将医院升格为**二级医院**，争取国家和省市政策支持，提升基层医疗卫生服务水平，持续推进分级诊疗和优化就医秩序。

3. 该地块为武南塑料厂，已闲置多年，空间景观较差。将该用地性质调整为医院用地划拨给武南镇中心卫生院后，医院业务发展空间更加广阔，重点学科建设进一步加强，让城镇居民享受到均等化、均质化的医疗服务。

4. 根据《全国医疗卫生服务体系规划纲要（2015-2020）》提出的公立医院床位指标及分类指导内容推算综合医院按照常住人口每千人 2.2 张床位配置，该医院服务人口 4.7 万人，需床位数至少 103 张。依据《医疗机构基本标准》规定，二级综合医院按照每床建筑面积不低于 45 m²、用地面积 83-117 m²的标准配置，扩建后用地面积和规划指标均满足二级医院的建设标准。

三、地块调整的可行性分析

武南镇中心卫生院为城乡居民提供基础医疗、预防、保健等服务。地块位于《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》划定的城镇开发边界内，紧邻武南镇中心卫生院，现状用地属于闲置存量建设用地，地块规整、拆迁量小，再加上现场破旧不堪，严重影响着二马路及医院周边的镇容镇貌。规划在合理的开发强度下对用地性质进行优化调整，合理赋予规划指标，满足医院扩建需求，提升医疗就诊水平。

四、规划政策符合性分析

1. 与《武威市城市总体规划（2016-2030）》的符合性分析

（1）城市建设用地规模

《武威市城市总体规划（2016-2030）》中确定中心城区的城市建设用地规模 117 平方公里，凉州城区城市建设用地规模 69.6 平方公里。地块位于城市建设用地范围内，规划用地性质调整不改变城市建设用地的规模，不涉及城市总体规划强制性内容，且该地块位于正在编制的《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》划定的中心城区城镇开发边界内。

（2）用地性质

本次调整地块在城市总体规划中的用地性质为医疗卫生用地，规划调整后用地性质暂定为医院用地，与总体规划用地性质一致。

（3）城市“四线”

本次规划用地性质调整，没有对规划区内绿地、河流、行洪道以及其他水体进行修改，不涉及总体规划城市绿线和蓝线相关内容；调整地块范围内没有重要基础设施、历史文化街区和历史建筑，未涉及城市总体规划强制性内容。

（4）城市空间管制要求

地块没有占用城市总体规划确定的基本农田保护区、风景名胜區，湿地、水源保护区等生态敏感区，符合城市总体规划对城市空间管制的相关要求。

（5）城市公共服务设施

拟调整地块用地性质初步调整为医院用地，不会削弱总体规划层面原有公共服务设施配置的规模和布局，未涉及城市总体规划的强制性内容。

(6) 城市基础设施

拟调整地块没有对城市干道组成的路网结构进行修改，也没有对给水、排水、燃气、供电、通信等重大城市基础设施用地及通道进行修改，未涉及城市总体规划的强制性内容。

2.与《武南镇区东片区控制性详细规划》的符合性分析

(1) 用地性质

控规调整所涉及的地块在《武威市武南镇区东片区控制性详细规划》中的用地性质为商业用地，拟调整为医院用地，同时地块南侧的现状道路保持不变。拟调整后与现行控规用地性质不符，但未涉及控制性详细规划的强制性内容。

(2) 城市“四线”

本次控规地块局部调整，不涉及控制性详细规划层面城市绿线和蓝线相关内容；调整地块范围内没有重要基础设施、历史文化街区和历史建筑，未涉及现行控规相关内容的调整。

(3) 城市基础设施

本次控规地块局部调整没有对给水、排水、燃气、供电、通信等城市基础设施的用地、布局和规模进行修改，未涉及现行控规相关内容的调整。

3. 行业政策的符合性分析

公共服务，关乎民生。国家发改委印发《“十四五”公共服务规划》明确：在医疗卫生方面，以城市社区和农村基层、边境口岸城市、县级医院为重点，完善城乡医疗服务网络。在政策上，市区两级政府都积极支持践行“病有所医”的公共服务保障。

五、地块现状建设情况

该地块原为武南镇塑料厂，目前处于闲置状态，场内有 1 幢两层砖混结构建筑外，其余均为单层库房、锅炉房等，建筑质量较差，整体破旧不堪。

六、地块土壤污染状况分析

根据《甘肃省自然资源厅关于配合做好用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地、食用农产品以及食品生产加工和储存场所用地环境管理工作的通知》（甘资用函〔2021〕147 号）和《甘肃省生态环境厅 甘肃省自然资源厅关于进一步做好重点建设用地土壤污染状况调查工作的通知》（甘环土壤发〔2021〕15 号）要求，地块需做土壤污染状况调查。

2022 年 5 月，建设单位委托核工业武威理化分析测试中心编制该地块的《土壤污染状况调查报告》，监测点位参照《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准》（GB36600-2018）筛选值第一类用地评价，所监测项目均未超出筛选值第一类用地限值。根据甘肃省生态环境厅 甘肃省自然资源厅《关于进一步做好重点建设用地土壤污染状况调查工作的通知》，结合监测结果评价，地块可用于公共管理和公共服务设施用地（医院用地）。

七、社会稳定性风险分析

拟调整地块用地权属明晰，权责、利益明确。因拟建项目为公共服务设施类项目，周边居民支持率非常高，项目实施是践行“以人为本、生命至上”的具体体现，对增加医院用地面积、提升就医环境、提高医疗质量，增强医院的综合竞争力具有重要意义。该项目的社会稳定性风险等级为低风险，项目综合风险可预测、可防范、可控制，在项目建设实施过程前，需做好周边居住建筑

有满足规范要求的日照时数，充分做好沟通和宣传工作，确保地区社会和谐稳定。

八、结论

地块调整论证符合国家政策和地方相关法律法规、城市总体规划的强制性内容，衔接现行控制性详细规划和正在编制的《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》，在技术上是基本可行的，同意调整。同时，应依据法定程序征求调整地块及周边所涉及的利害关系人的意见，按照控制性详细规划调整的有关规定开展后续工作。

第八章 河西走廊种质资源库与农牧业研发基地地块

一、地块调整缘由

2021年中央一号文件强调：农业现代化，种子是基础。加强农业种质资源保护开发利用，加快第三次农作物种质资源调查收集，加强国家农作物种质资源库建设。《全国农作物种质资源保护与利用中长期发展规划（2015-2030）》强调，要建立健全农作物种质资源保护体系，各地要建立加强本区域内特色农作物种质资源的保存设施，作为国家种质资源保护体系的补充。

为深入贯彻落实中央农村工作会议精神、国家种业振兴行动部署和市第五次党代会、市五届人大一次会议的部署要求，推进农业种源核心技术攻关，保障粮食安全、种源安全，做优现代农业、提升现代种业，立足武威市种质资源禀赋和保护利用现状，积极谋划建设“河西走廊种质资源库与农牧业研发基地”项目。

该项目的建设能够填补武威市农业种质资源保护利用机构及设施的空白，提高资源保护的物质装备水平，通过开展农业种质资源保护开发利用研究，为农业新品种选育提供资源，能显著提升农业科研机构创新能力和研发水平。

二、地块调整的必要性分析

“河西走廊种质资源库与农牧业研发基地”项目拟选址位于凉州工业园区南部组团。拟选地块在《武威市城市总体规划（2016-2030）》中用地性质为居住用地，在《凉州工业园区控制性详细规划》中用地性质为医院用地和社会福利用地。南部组团中心位置规划凉州工业园区的配套服务区，用地性质有居住、商业、绿地广场、文化设施用地、教育用地和体育用地等。拟选

位置南侧配套建设的公租房处于空置状态，规划居住人口与实际大相径庭，对规划进行调整是必要的。

凉州工业园区南部组团紧邻凉州区永昌镇区，相距仅 5km，医疗和社会福利服务均可与镇区设施共享。若在南部组团配套服务区内建设医院和社会福利设施，势必造成资源的低效利用和设施的重复建设。

三、地块调整的可行性分析

地块位于《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》划定的城镇开发边界内，同时也位于凉州工业园区的南部组团内，园区的基础设施配套完善，再者现状用地为国有未利用地，权属明确，开发条件十分优越。地块南侧为武威航校端净空区域，建筑限高满足建设要求。

四、规划政策符合性分析

1. 与《武威市城市总体规划（2016-2030）》的符合性分析

（1）城市建设用地规模

《武威市城市总体规划（2016-2030）》中确定中心城区的城市建设用地规模 117 平方公里，凉州城区城市建设用地规模 69.6 平方公里。地块位于城市建设用地范围内，规划用地性质调整，不改变城市建设用地的规模，不涉及城市总体规划强制性内容，且该地块位于正在编制的《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》划定的中心城区城镇开发边界内。

（2）用地性质

本次调整地块在城市总体规划中的用地性质为居住用地，用地性质拟调整为科研用地，未涉及城市总体规划强制性内容。

(3) 城市“四线”

本次规划用地性质的调整，没有对规划区内绿地、河流、行洪道以及其他水体进行修改，不涉及总体规划城市绿线和蓝线相关内容；调整地块范围内没有重要基础设施、历史文化街区和历史建筑，未涉及城市总体规划强制性内容。

(4) 城市空间管制要求

地块位于凉州工业园区南部组团，建筑限高有特殊要求。拟选地块的建筑最高点不得超过 27.3m；地块没有占用城市总体规划确定的基本农田保护区、风景名胜区，湿地、水源保护区等生态敏感区，符合城市总体规划对园区空间管制的相关要求。

(5) 城市公共服务设施

拟调整地块用地性质调整没有改变总体规划层面原有公共服务设施配置的规模和布局，不会增加区域内可容纳居住人口，未涉及城市总体规划的强制性内容。

(6) 城市基础设施

拟调整地块没有对园区干道组成的路网结构进行修改，也没有对给水、排水、燃气、供电、通信等重大基础设施用地及通道进行修改，未涉及城市总体规划的强制性内容。

2.与《凉州工业园区控制性详细规划》的符合性分析

(1) 用地性质

控规调整所涉及的地块在《凉州工业园区控制性详细规划》中的用地性质为医院用地和社会福利用地，调整后用地性质为科研用地，调整前后均为公共管理与公共服务设施用地。

(2) 城市“四线”

本次控规地块调整，不涉及控制性详细规划层面城市绿线和

蓝线相关内容；调整地块范围内没有重要基础设施、历史文化街区和历史建筑，未涉及现行控规相关内容的调整。

(3) 城市基础设施

本次控规地块调整没有对给水、排水、燃气、供电、通信等城市基础设施的用地和通道进行修改，未涉及现行控规相关内容的调整。

3. 行业政策的符合性分析

“河西走廊种质资源库与农牧业研发基地”项目的建设，将立足武威、面向河西走廊，保存农作物种质资源，推进农作物种植资源创新利用，促进种业振兴和优势主导产业高质量发展。种子作为现代农业的“芯片”，在武威开展农作物种质资源保存工作其重要性不言而喻。

五、地块现状建设情况

该地块均为国有未利用地，地势平坦且无任何附着物，土地尚未报批。

六、地块土壤污染状况分析

根据《甘肃省自然资源厅关于配合做好用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地、食用农产品以及食品生产加工和储存场所用地环境管理工作的通知》（甘资用函〔2021〕147号）和《甘肃省生态环境厅 甘肃省自然资源厅关于进一步做好重点建设用地区土壤污染状况调查工作的通知》（甘环土壤发〔2021〕15号）要求，地块用地性质拟调整为公共管理与公共服务设施用地（科研用地），需做土壤污染状况调查。

根据《河西走廊种质资源库与农牧业研发基地地块土壤污染

状况调查报告》结论：经土壤污染状况调查分析，地块土地用地类型为国有未利用地，地块历史上也无工业生产活动。通过资料收集、现场踏勘及人员访谈，没有了解到周边地块历史上存在“三废”外来输入情况及迹象，查明地块不存在潜在土壤污染源。根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则（HJ25.1-2019）》，若第一阶段调查确认地块内及周边区域当前和历史上均无可能的污染源，则认为地块的环境状况可以接受，符合建设河西走廊种质资源库与农牧业研发基地项目的要求。

七、社会稳定性风险分析

拟调整地块用地权属明晰，权责、利益明确，无用地纠纷，相关利害人较少。该项目的社会稳定性风险等级为低风险，项目综合风险可预测、可防范、可控制，在项目建设实施过程前，充分做好沟通和宣传工作，确保地区社会和谐稳定。

八、结论

地块调整论证符合国家政策和地方相关法律法规、城市总体规划的强制性内容，衔接现行控制性详细规划和正在编制的《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》，在技术上是基本可行的，同意调整。同时，应依据法定程序征求调整地块及周边所涉及的利害关系人的意见，按照控制性详细规划调整的有关规定开展后续工作。

第九章 凉州工业园区经七路东侧地块

一、地块调整缘由

凉州工业园区作为武威市中心城区确定“一城四片”的空间结构之一，重点发展光伏发电、装备制造、仓储物流、新型建材、精细化工等，形成优势产业突出、集群优势明显、多元产业协同发展的产业体系。

在南部组团经七路东侧、武威巨福能源北侧规划物流仓储用地，该用地的东侧已建武威市草原物资防火储备库项目。邻近经七路的物流仓储用地规划拟建设凉州区草原物资防火储备库项目，由于凉州区未将该项目选址在此，导致地块闲置多年。地块周边均已入驻企业，因地块用地性质为物流仓储用地，导致工业企业无法入驻。考虑到南部组团产业发展需要，为高效开发利用土地，拟对地块的用地性质进行调整。

二、地块调整的必要性分析

1. 2020年4月《中共中央 国务院关于构建更加完善的要素市场化配置体制机制的意见》中提出推进土地要素市场化配置，鼓励盘活存量建设用地。强化“土地要素跟着项目走”保障机制，提高土地资源配置效率。

2. 凉州工业园区南部组团重点发展装备制造产业，逐步完善农副食品加工业、新材料（新型建材）及生产性服务业上下游配套，引导装备制造、农副食品、建材等企业集群发展，发挥产业集聚效应和带动能力。拟实施的“电力储能、变压器、高低压配电柜项目”能进一步壮大园区专用装备制造产业。

三、地块调整的可行性分析

地块在现行规划中物流仓储用地，用地性质调整不违反《武威市城市总体规划（2016-2030）》确定的强制性内容，地块也位于正在编制的《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》划定的城镇开发边界内。同时，地块位于经七路东侧，道路交通便捷，周边地块均已入驻企业，市政基础设施配套完善，将用地性质调整为易于开发的工业用地，通过招商引资，引进符合产业准入门槛的工业进驻。

四、规划政策符合性分析

1. 与《武威市城市总体规划（2016-2030）》的符合性分析

（1）城市建设用地规模

《武威市城市总体规划（2016-2030）》中确定中心城区的城市建设用地规模 117 平方公里，凉州城区城市建设用地规模 69.6 平方公里。地块位于城市建设用地范围内，规划用地性质调整不改变城市建设用地的规模，不涉及城市总体规划强制性内容，且该地块位于正在编制的《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》划定的中心城区城镇开发边界内。

（2）用地性质

本次调整地块在城市总体规划中的用地性质为工业用地，规划调整后用地性质暂定为工业用地，与总体规划用地性质一致，未涉及城市总体规划强制性内容。

（3）城市“四线”

本次规划用地性质调整，没有对规划区内绿地、河流、行洪道以及其他水体进行修改，不涉及总体规划城市绿线和蓝线相关

内容；调整地块范围内没有重要基础设施、历史文化街区和历史建筑，未涉及城市总体规划强制性内容。

(4) 园区空间管制要求

地块位于凉州工业园区南部组团，武威航校端净空区域覆盖该片区，建筑限高有特殊要求，该址的建筑最高点不得超过47.3m；地块没有占用城市总体规划确定的基本农田保护区、风景名胜區，湿地、水源保护区等生态敏感区，符合城市总体规划对园区空间管制的相关要求。

(5) 城市公共服务设施

地块用地性质调整后，不改变总体规划层面原有公共服务设施配置的规模和布局，不增加区域内可容纳居住人口，未涉及城市总体规划的强制性内容。

(6) 城市基础设施

拟调整地块没有对城市干道组成的路网结构进行修改，也没有对给水、排水、燃气、供电、通信等重大城市基础设施用地及通道进行修改，未涉及城市总体规划的强制性内容。

2.与《凉州工业园区控制性详细规划》的符合性分析

(1) 用地性质

控规调整所涉及的地块在《凉州工业园区控制性详细规划》中的用地性质为物流仓储用地，拟调整为工业用地，与现行控规用地性质部分不符，但未涉及控制性详细规划的强制性内容。

(2) 城市“四线”

本次控规地块用地性质调整，不涉及控制性详细规划层面城市绿线和蓝线相关内容；调整地块范围内没有重要基础设施、历史文化街区和历史建筑，未涉及现行控规相关内容的调整。

(3) 城市基础设施

本次控规地块用地性质调整没有对给水、排水、燃气、供电、通信等城市基础设施的用地和通道进行修改，未涉及现行控规相关内容的调整。

3. 行业政策的符合性分析

该地块规划性质拟调整为工业用地，入驻的企业符合园区产业准入项目清单及《武威市生态环境准入清单（试行）》要求，引导企业绿色发展、低碳发展、可持续发展。地块规划指标的优化调整符合规范要求，切合凉州工业园区实际，达到集约高效利用土地的目的。

五、地块现状建设情况

地块为国有未利用地，尚未征收和报批。规划方案审批后，启动土地报批工作，全力保障该项目尽快实施。

六、地块土壤污染状况分析

根据《甘肃省自然资源厅关于配合做好用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地、食用农产品以及食品生产加工和储存场所用地环境管理工作的通知》（甘资用函〔2021〕147号）和《甘肃省生态环境厅 甘肃省自然资源厅关于进一步做好重点建设用地上壤污染状况调查工作的通知》（甘环土壤发〔2021〕15号）要求，规划用途为工业用地，不需要做土壤污染状况调查。

七、社会稳定性风险分析

拟调整地块用地权属明晰，权责、利益明确，社会稳定性风险等级为低风险，项目综合风险可预测、可防范、可控制，应按照国家正常程序开展土地报批工作。在项目建设实施过程前，充分做好沟通和宣传工作，确保地区社会和谐稳定。

八、结论

地块调整论证符合国家政策和地方相关法律法规、城市总体规划的强制性内容，衔接现行控制性详细规划和正在编制的《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》，技术上可行。同时，应依据法定程序征求调整地块及周边所涉及的利害关系人意见，按照控制性详细规划调整有关规定开展后续工作。

第十章 武南镇天马大道东侧地块

一、地块调整缘由

凉州是个典型的农业大区，农业资源优势明显、潜力巨大，是国家重要的商品粮基地。近年来粮食产量逐年增加，但凉州区目前粮食仓储设施落后，仓房陈旧，利用率较低，仓容缺口较大，已不能适应粮食流通的发展要求。按照《国务院关于完善粮食流通体制改革政策措施的意见》中“产区保持3个月销量、销区保持6个月销量，核定和充实地方储备粮规模”的要求，以3个月消费量（每人每天1斤成品粮，原粮折合率1.45）核算上报储备粮规模。经核算，凉州区常住人口88.53万人，储备规模为5.8万吨。而现有的储备规模仅为4.64万吨，缺口为1.16万吨。根据国家关于粮食储备有效仓容的有关规定，在储备规模的基础上要增加一定的周转仓容。

为全面落实区级储备粮增储规模要求，结合省委第一专项巡视组《关于涉粮问题专项巡视武威市委的反馈意见》，涉及凉州区“储备粮规模有缺口。涉粮领域基础设施建设投入不足，粮油储备能力不够。”问题的整改。根据全区粮食生产能力、常住人口消费量、现有粮食储备规模和有效仓容等情况，新建规模为2.5万吨仓容的粮食仓库是目前粮食工作中一项重要而迫切的任务。武南工业小区具有公路、铁路等便捷的交通区位优势，结合凉州区粮食生产、储存、需求的实际情况，拟在武南镇天马大道东侧规划建设粮食储备设施，引领粮食仓库建设科学化、规范化发展，提升粮食仓库机械化、信息化和现代化水平，积极推广具有自主知识产权的新技术、新装备、新工艺，确保储粮安全。

二、地块调整的必要性分析

1. 项目的建设是加强凉州区粮食仓储基础设施建设的需要

近年来，凉州区粮食产量逐年增加，但凉州区目前粮食仓储设施落后，仓房陈旧，利用率较低，仓容缺口较大，已不能适应粮食流通的发展要求。而且随着凉州区的经济发展和外来人口的增加，粮食的需求量也将进一步增大，仓容缺口的矛盾日益加剧。为了保证凉州区粮食消费，确保粮食供求平衡，必须建立与之相配套的粮食仓储基础设施。

2. 项目建设是实现粮食储备任务的需要

随着工业化、城镇化的发展以及人口增加和人民生活水平提高，粮食消费需求将呈刚性增长，而耕地减少、水资源短缺、气候变化等对粮食生产的约束日益突出。我国粮食的供需将长期处于不平衡状态，保障粮食安全面临严峻挑战。因此，在全面形成粮食战略储备网，以应对各种自然灾害和灾难，具有重要战略意义。项目建成后，将形成 2.5 万吨粮食的储备功能，可有效完成国家下达的粮食储备任务。

三、地块调整的可行性分析

地块位于《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》划定的城镇开发边界内，紧邻武南镇区，现状用地属于工业用地，地块规整、拆迁量小、厂房闲置，影响土地的集约高效利用。规划在合理的开发强度下对用地性质进行优化调整，合理赋予规划指标，满足粮食储粮设施的建设，保障国家粮食安全具有重要的现实和长远利益。

四、规划政策符合性分析

1. 与《武威市城市总体规划（2016-2030）》的符合性分析

（1）城市建设用地规模

《武威市城市总体规划（2016-2030）》中确定中心城区的城市建设用地规模 117 平方公里，凉州城区城市建设用地规模 69.6 平方公里。地块位于城市建设用地范围内，规划用地性质调整不改变城市建设用地的规模，不涉及城市总体规划强制性内容，且该地块位于正在编制的《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》划定的中心城区城镇开发边界内。

（2）用地性质

本次调整地块在城市总体规划中的用地性质为物流仓储用地，规划调整后用地性质暂定为物流仓储用地，未涉及城市总体规划强制性内容。

（3）城市“四线”

本次规划用地性质调整，没有对规划区内绿地、河流、行洪道以及其他水体进行修改，不涉及总体规划城市绿线和蓝线相关内容；调整地块范围内没有重要基础设施、历史文化街区和历史建筑，未涉及城市总体规划强制性内容。

（4）城市空间管制要求

地块没有占用城市总体规划确定的基本农田保护区、风景名胜區，湿地、水源保护区等生态敏感区，符合城市总体规划对城市空间管制的相关要求。

（5）城市公共服务设施

拟调整地块用地性质初步调整为物流仓储用地，不会引起总体规划层面公共服务设施配置的规模和布局，不增加区域内可容纳居住人口，未涉及城市总体规划的强制性内容。

(6) 城市基础设施

拟调整地块没有对城市干道组成的路网结构进行修改，也没有对给水、排水、燃气、供电、通信等重大城市基础设施用地及通道进行修改，未涉及城市总体规划的强制性内容。

2.与《甘肃武威工业园区控制性详细规划》的符合性分析

(1) 用地性质

控规调整所涉及的地块在《甘肃武威工业园区控制性详细规划》中的用地性质为工业用地，拟调整为物流仓储用地。拟调整后与现行控规用地性质不符，但未涉及控制性详细规划的强制性内容。

(2) 城市“四线”

本次控规地块调整，不涉及控制性详细规划层面城市绿线和蓝线相关内容；调整地块范围内没有重要基础设施、历史文化街区和历史建筑，未涉及现行控规相关内容的调整。

(3) 城市基础设施

本次控规地块局部调整没有对给水、排水、燃气、供电、通信等城市基础设施的用地、布局和规模进行修改，未涉及现行控规相关内容的调整。

3. 行业政策的符合性分析

“洪范八政，食为政首”。粮食安全是治国安邦的首要之务，关乎国家的稳定、人民生活的保障。项目建设是认真贯彻落实国务院常务会议关于做好粮食收储和仓储设施建设工作的指示精神，增强凉州区的粮食宏观调控能力，确保粮食安全、发展粮食产业化经营、培育粮食现代物流、服务乡村振兴的需要。

五、地块现状建设情况

该地块权属单位为武威市凉州区金谷源粮食储备有限责任公司（区属国有粮食储备企业），2016年租赁给甘肃荣鑫达新能源科技开发有限公司，2020年通过法律程序收回土地。

六、地块土壤污染状况分析

根据《甘肃省自然资源厅关于配合做好用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地、食用农产品以及食品生产加工和储存场所用地环境管理工作的通知》（甘资用函〔2021〕147号）和《甘肃省生态环境厅 甘肃省自然资源厅关于进一步做好重点建设用地土壤污染状况调查工作的通知》（甘环土壤发〔2021〕15号）要求，地块需做土壤污染状况调查。

根据《调查报告》，本次调查对地块内土方使用快速检测设备 XRF、PID 对各点位土壤进行现场快速检测。经地块各快筛点位土壤检测结果比对分析得出，各点位土壤样品均未超出《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（GB36600-2018）》中第二类建设用地筛查值，表明调查地块内土壤未发现异常。

经过现场踏勘，对调查范围内地块表面进行详细勘察，地块内未发现堆存固体废物和危险废物痕迹，未闻到恶臭、化学品味道及刺激性气味，未发现明显污染和腐蚀痕迹。调查地块内选取的快速检测点位数据无明显高于对照点快筛检测结果的情况，表层土壤环境状况未发现异常。认为地块的环境状况可以接受，符合建设粮食仓库项目的要求。

七、社会稳定性风险分析

拟调整地块用地权属明晰，权责、利益明确。因拟建项目为

物流仓储类项目，项目实施是“全面落实习近平总书记关于粮食安全的重要讲话和指示批示精神，保证粮食安全和粮食市场应急供应，加强政府对粮食购销和储备的宏观调控，确保粮食流通和社会稳定”的具体体现，对保障国家粮食储备安全具有重要意义。该项目的社会稳定性风险等级为低风险，项目综合风险可预测、可防范、可控制，在项目建设实施过程前，充分做好沟通和宣传工作，确保地区社会和谐稳定。

八、结论

地块调整论证符合国家政策和地方相关法律法规、城市总体规划的强制性内容，衔接现行控制性详细规划和正在编制的《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》，在技术上是基本可行的，同意调整。同时，应依据法定程序征求调整地块及周边所涉及的利害关系人的意见，按照控制性详细规划调整的有关规定开展后续工作。

第二部分 调整方案

第十一章 总则

一、地块调整依据

（一）法律法规

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年）
2. 《中华人民共和国土地管理法》（2020年）
3. 《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019年）
4. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年）
5. 《甘肃省城乡规划条例》（2021年）
6. 《甘肃省土壤污染防治条例》（2021年）

（二）部门规章

7. 《城市规划编制办法》（2006年）
8. 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011年）

（三）标准规范

9. 《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）
10. 《建筑设计防火规范（2018年）》（GB50016-2014）
11. 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）
12. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（2020年）
13. 《建设用地区域土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）
14. 《综合医院建设标准》（建标110-2021）
15. 《残疾人康复机构建设标准》（建标165-2013）
16. 《全民健身活动中心分类配置要求》（GB/T34281-2017）
17. 《城市公共体育场馆用地控制指标》（国土资规〔2017〕11号）
18. 《粮食仓库建设标准》（建标〔2016〕38号）

19. 《工业项目建设用地控制指标》（国土资发〔2008〕24号）

20. 《城市绿线划定技术规范》（GB/T51163-2016）

21. 《甘肃省城镇规划管理技术规程（试行）》（2010年）

（四）政策文件

22. 《中共中央 国务院关于构建更加完善的要素市场化配置体制机制的意见》（2020年）

23. 《甘肃省自然资源厅关于配合做好用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地、食用农产品以及食品生产加工和储存场所用地环境管理工作的通知》（甘资用函〔2021〕147号）

24. 《甘肃省生态环境厅 甘肃省自然资源厅关于进一步做好重点建设用地土壤污染状况调查工作的通知》（甘环土壤发〔2021〕15号）

（五）相关规划及其它资料

25. 《武威市城市总体规划（2016-2030）》

26. 《武威历史文化名城保护（2016-2030）》

27. 《武威市城市风貌专项规划（2016-2030）》

28. 《武威市城市色彩专项规划（2016-2030）》

29. 《武威市中心城西北部地区控制性详细规划》

30. 《武威市河东片区控制性详细规划》

31. 《武威市武南镇区东片区控制性详细规划》

32. 《甘肃武威工业园区控制性详细规划》

33. 《凉州工业园区控制性详细规划》

34. 勘测定界图、地形图，各类政府文件、支撑材料等。

二、地块调整的原则

1. 遵循上位规划的原则。控规动态维护应符合城市总体规划、专项规划和正在编制的武威市国土空间总体规划，并应当与其它相关规划相协调。

2. 协调发展的原则。合理配置社会资源，化解社会矛盾，维护社会公平，尽量做到调整后的地块与区域经济社会发展阶段、资源环境约束、基础设施支撑能力相适应。

3. 功能与布局并重的原则。合理进行功能组合与用地布局，优先保障公共设施和基础设施建设，塑造富有特色和活力的城市形象，构造层次丰富的空间景观。

4. 多方优化的原则。因规划调整涉及地块用地性质、开发强度等变化，综合考虑调整前后可能对功能布局、城市交通、公共安全、市政基础设施和公共服务设施等方面产生的影响，做到社会效益、环境效益和经济效益相统一。

三、地块调整的思路

深入贯彻落实市委四届四次全会精神，在城市规划调整中做到“三个不留”（不留遗憾、不留败笔、不留骂名）、“三个留足”（为生态留足空间、为文化留足空间、为公共服务留足空间）、“三个让路”（商业开发为生态让路、为文化让路、为公共服务让路），注重城市文化、生态、公共服务等内涵和功能的提升完善，促进城市从外延式扩张向内涵式发展转变，打造人文之城、生态之城。强化“要素跟着项目走”的保障机制，重点保障医疗卫生、科研、社会福利等公共设施用地和市区重大项目建设，进一步提高规划的可实施性。切实在规划调整过程中贯穿以人民为中心的发展理念，不断提升广大居民的幸福感、获得感和满足感。

四、法律效力

本调整方案经武威市人民政府批准后，作为武威市中心城区内各片区控制性详细规划的附件，其调整的内容代替现行控制性详细规划的相关内容，具有与现行控制性详细规划同等法律效力。编制修建性详细规划或建筑方案设计，必须依据本方案执行。

第十二章 解放军第九四三医院地块

一、拟调整地块位置

该地块位于凉州主城区内，东至四季小区、南至祁连大道、西至飞燕路、北至新鲜小区，规划建设用地面积 45732m²(合 68.6 亩)，现状为解放军第九四三医院。



图1 地块位置示意图

二、地块现行规划情况

根据《武威市城市总体规划（2016-2030）》和 2018 年市政府批复实施的《武威市中心城西北部地区控制性详细规划》，地块在总体规划中的用地性质为医疗卫生用地，在控制性详细规划中的用地性质为医院用地，规划指标：容积率 ≤ 2.0 、建筑密度 $\leq 35\%$ 、建筑高度 $\leq 24\text{m}$ 、绿地率 $\geq 30\%$ ，规划指标详见表格 2。

表格 2 现行规划指标

地块编号	用地代码	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	机动车位 (个)
DB-02-26-05	A51	45732	≤2.0	≤35	≤24	≥30	—

三、规划调整内容

依据《综合医院建设标准（建标 110-2021）》中第十七条“新建综合医院建筑密度不宜超过 35%，容积率不宜超过 2.0。改建、扩建项目可根据实际情况及当地规划要求调整”的规定，并参考解放军第九四三医院新建医疗综合楼（含直升机停机坪）建设项目初步设计方案总平面图，规划用地性质为医院用地保持不变，仅对建筑高度由 24m 调整为 35m。依据《城市停车规划规范（GB/T51149-2016）》，综合医院停车位配建标准不低于 1.2 个/100m² 建筑面积，其余规划指标均保持不变。

表格 3 调整后规划指标

地块编号	用地代码	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	机动车位 (个)
DB-02-26-05	A51	45732	≤2.0	≤35	≤35	≥30	1.2 个/100 m ² 建筑面积

四、规划调整后影响分析

1. 规划强制性内容分析

地块调整不违反总规的强制性内容，干路网结构、市政基础设施和公共服务设施的布局均不变，同时地块也位于正在编制的《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》划定的城镇开发边界内。地块调整有利于挖潜存量建设用地，实现土地的集约高效利用，提高医院的诊疗能力。

2. 历史文化保护影响分析

地块调整未涉及历史文化风貌区、历史街区和文物保护单位的问题，该地块的开发建设有利于提升祁连大道一带的空间环

境，提升街区形象，对优化医院总体功能布局、提升医院救治能力具有促进作用。

3. 空间景观影响分析



图2 方案总平面图

规划在新建医疗综合楼顶建设直升机停机坪，主要目的是提高医院救治转运能力的“战备”需要，平时利用频次极低，不会对周边居民带来长期的噪声污染。根据《民用直升机场飞行场地技术标准（MH5013-2014）》中第4.2.4条规定：在机场安全区内不得有高于FATO平面的固定物体。本次停机坪安全区范围至少为 $D+2$ 侧 $0.5D$ ，设计拟用机型为M171， D 值取25.5m，计算安全区范围至少为51m。

根据直升机场净空障碍物限制面的要求，直升机飞行方式按照目视助航远行，以坡度为4.5%进行爬升或降落，航路自医疗综合楼由北向南、再偏东的方向进行。医院南侧为历史城区保护

范围和建设控制地带，偏东侧为凉州植物园，现状及规划建筑限高均低于直升机停机坪高度，可满足“战备时期”直升机救治病人的需要。

4. 对周边建设的影响分析

地块对周边的用地建设基本无不良影响，但因现状门诊医技楼建设年代久远，室内布局狭小，光线较暗，急需拆除后新建。周边均为建成区和居民区、医院，因此项目建设对周边建设影响较大，做好噪音和落尘防治措施。

5. 建筑退界、退距的影响分析

地块在规划建设时应保证建设间距、建筑退让等相关规范要求，其中沿祁连大道的建筑退距 $\geq 10\text{m}$ ，沿飞燕路的建筑退距 $\geq 6\text{m}$ ，与东侧住院部的消防安全间距 $\geq 13\text{m}$ ，同时新建建筑应满足北侧公寓和西侧多层居民楼的日照标准要求。

五、与相关规划的衔接

1. 武威市城市风貌规划

调整地块位于风貌规划建筑风貌分区的现代活力风貌区内，现代活力风貌区为凉州城区核心区建筑风貌的背景区，体现建筑风格的灵活性，与武威城市整体风貌相协调，鼓励采用新汉式或新中式等传统建筑的简化建筑形式，避免出现具有明显风格特征倾向的建筑符号。建筑风格以现代简约风格为主，要求立面简洁、体现现代艺术气息。地块规划指标调整后，对祁连大道沿线的风貌定位、风貌控制结构、街区尺度等均不发生变化，不违反风貌规划确定的指导性内容。

2. 武威市城市色彩专项规划

建筑色彩应符合人们对公共建筑的审美要求，自然建材的色彩与暖色系艳度 4 以下的色彩为主，在形成暖色系色彩协调感的同时，为避免景观印象过于单调，进行适度的变化。积极推广基调色、辅助色使用暖色系色彩，强化历史传统区域向现代区域过渡的色彩视觉感受。

六、结论

地块控规调整后可挖潜存量建设用地，高效利用土地资源，进一步优化医院的功能布局，提高医院的诊疗能力。地块调整后使得该地块的建设步伐加快，将地块建筑限高进行优化调整是科学合理的，符合当前土地政策和规划编制要求。

第十三章 新荣路东侧地块

一、拟调整地块位置

该地块位于天马湖东区，东至规划行政办公用地（尚未利用）、南至气象路（规划）、西至新荣路（规划）、北至纬二路（规划），规划建设用地面积 19411m²（合 29.12 亩），现状为窑沟村二组的农林用地（已收储）。



图3 地块位置示意图

二、地块现行规划情况

根据《武威市城市总体规划（2016-2030）》和 2018 年市政府批复实施的《武威市河东片区控制性详细规划》，地块在总体规划中的用地性质为广场用地，在控制性详细规划中的用地性质为广场用地，规划指标：容积率 ≤ 0.5 、建筑密度 $\leq 25\%$ 、建筑高度 $\leq 12\text{m}$ 、绿地率 $\geq 40\%$ ，规划指标详见表格 4。

表格 4 现行控规规划指标

地块编号	用地代码	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	机动车位 (个)
HD1-20-02	G3	19411	≤0.5	≤25	≤12	≥40	—

三、规划调整内容

地块调整后用地范围保持不变，沿新荣路 30m 宽的城市绿线保持不变。根据《残疾人康复机构建设标准》规定：残疾人康复机构单独建设时，容积率宜按 0.8-1.8 控制，建筑密度不宜超过 40%，房屋建筑宜以多层为主，绿地率宜为 30%；结合《城市绿线划定技术规范》，公共管理与公共服务用地绿地率不应小于 35%。残疾人康复机构作为一类特殊的医疗建筑，应以提供良好的环境为首要目标，将其规划指标确定为：用地性质为社会福利用地，容积率≤1.5、建筑密度≤30%、建筑高度≤24m、绿地率≥35%。依据《城市停车规划规范》和《残疾人康复机构建设标准》，停车位配建标准不低于 0.7 个/100m² 建筑面积（残疾人专用停车位不少于停车位总数的 20%）。

表格 5 调整后规划指标

地块编号	用地代码	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	机动车位
HD1-20-02	A6	19411	≤1.5	≤30	≤24	≥35	0.7 个/100 m ² 建筑面积

四、规划调整后影响分析

1. 规划强制性内容分析

地块调整后，干路网结构和市政基础设施的布局均不变，公共服务设施的布局得以优化，同时地块纳入正在编制的《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》划定的城镇开发边界内。

地块用地性质调整属于《武威市河东片区控制性详细规划》强制性内容之间的互调，调整后有利于加快补齐公共服务设施短

板，保障武威市残疾人康复中心及综合服务中心建设项目的各项建设，相关设施均可支撑规划指标的调整，调整后满足项目的建设需要。

2. 道路交通影响分析

地块调整不改变周边道路结构和型式，地块南侧有规划气象路（15m）、西侧有规划新荣路（42m）以及北侧有规划纬二路（20m）。用地性质调整后地块产生的交通流量可忽略不计，对周边路网产生的交通影响甚微。

3. 历史文化保护与空间景观影响分析

地块调整未涉及历史文化风貌区、历史街区和文物保护单位的问题，该地块的开发建设有利于提升荣华片区的空间环境，对优化片区用地结构、提升天马湖东岸城市品位具有促进作用。

4. 对周边建设的影响分析

地块与周边城市道路相对独立，加上建筑后退要求，地块对周边的用地建设基本无不良影响。地块调整不影响周边在建住宅的日照条件，项目在规划建设时应保证建筑间距、建筑退让等相关规范要求。

5. 市政设施影响分析

（1）给水设施影响分析

根据《城市给水工程规划规范（GB50282-2016）》及凉州城区实际用水情况，地块用地性质调整后对平均日用水量影响不大，对给水设施无不良影响。

（2）排水设施影响分析

根据《城市排水工程规划规范（GB50318-2017）》，污水

量按用水量的 80% 计算，地块用地性质调整后对污水设施的影响甚微。雨水流量与汇水面积有关，地块调整不改变汇水面积区域，雨水总量不变，对雨水设施无不良影响。

（3）其他市政设施影响分析

由于开发强度略有增加，地块用地性质调整后对电力、通信、热力、燃气等市政基础设施需求量基本持平，对相应的市政设施无影响。

五、与相关规划的衔接

1. 武威市城市风貌专项规划

调整地块位于风貌规划建筑风貌分区的现代活力风貌区内，现代活力风貌区为凉州城区核心区建筑风貌的背景区，体现建筑风格的灵活性，与武威城市整体风貌相协调，鼓励采用新汉式或新中式等传统建筑的简化建筑形式，避免出现具有明显风格特征倾向的建筑符号。建筑风格以现代简约风格为主，要求立面简洁、体现现代艺术气息。地块规划指标调整后，天马湖两岸的风貌定位、风貌控制结构、街区尺度等均不受影响，不违反风貌规划确定的指导性内容。

2. 武威市城市色彩专项规划

调整地块所在区域为武威市城市色彩重点管控区域，区域内的新建现代建筑、修缮整改建筑必须严格遵循本区域色彩控制范围，使用本区域推荐色彩与建材作为建筑色彩基准，建筑色彩应以低艳度、中高明度为主，以呈现稳重、明亮、开放、现代的景观印象。

六、结论

项目实施可高效利用土地资源，配齐残疾人康养服务设施，更好地服务凉州区残疾人服务业的发展。地块调整后围绕有效解决残疾人最关心、最直接、最现实的特殊困难和基本需求为出发点，优化残疾人服务体系建设，合理规划残疾人服务设施空间布局，切实保障残疾人服务设施用地。因此，将用地性质调整为社会福利用地是科学合理的，符合当前政策和规划编制要求。

第十四章 凉州区全民健身中心地块

一、拟调整地块位置

该地块位于天马湖东区，东至规划医院用地（未利用）、南至荣华西路、西至纵一路街头绿地、北至凉州区公安局荣华派出所和 DNA 实验室，规划建设用地面积 14376 m²（合 21.56 亩），现状为高坝镇五里村土地（已收储）。



图 4 地块位置示意图

二、地块现行规划情况

根据《武威市城市总体规划（2016-2030）》和 2018 年市政府批复实施的《武威市河东片区控制性详细规划》，地块在总体规划中的用地性质为医疗卫生用地，在控制性详细规划中的用地性质为医院用地，规划指标：容积率 ≤ 2.5 、建筑密度 $\leq 30\%$ 、建筑高度 $\leq 80\text{m}$ 、绿地率 $\geq 30\%$ ，规划指标详见表格 6。

表格 6 现行控规规划指标

地块编号	用地代码	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	机动车位 (个)
HD2-22-01 (部分)	A51	14376	≤2.5	≤30	≤80	≥30	272

三、规划调整内容

根据《全民健身活动中心分类配置要求》《城市公共体育场用地控制指标》和《城市绿线划定技术规范》，将其规划指标确定为：用地性质为体育场馆用地，容积率≤1.2、建筑密度≤25%、建筑高度≤24m、绿地率≥35%，依据《城市停车规划规范》，停车位配建标准不低于3个/100座位。

表格 7 调整后规划指标

地块编号	用地代码	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	机动车位
HD2-22-05	A41	14376	≤1.2	≤25	≤24	≥35	3个/100座位

四、规划调整后影响分析

1. 规划强制性内容分析

地块调整干路网结构和市政基础设施的布局均不变，公共服务设施的布局得以优化，同时地块纳入正在编制的《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》划定的城镇开发边界内。

地块用地性质调整属于《武威市河东片区控制性详细规划》强制性内容之间的互调，是在公共服务设施用地大类内合理调整小类用地性质，科学制定规划指标，保障凉州区全民健身中心建设项目建设，相关设施均可支撑规划指标的调整，调整后满足项目建设需要。

2. 道路交通影响分析

地块调整不改变周边道路结构和型式，地块南侧有规划主干路荣华西路（42m）、西侧有规划主干路纵一路（50m）以及北

侧有规划次干路荣华五路（30m），与现状已建成的凉古路、天颐大道等动态交通连接起来，便于瞬时交通量的疏散。由于全民健身中心的运营主要在夜间或休息日，机动车的停车形成以全民健身中心配建的停车位为主，借助凉州医院内部停车位（和医院运营高峰期错开）、凉州医院南侧公共停车场（距全民健身中心约500m，车位670个）以及路内停车位为辅的静态交通方式。

另外，还可在南侧和西侧增加场馆出入口的数量、错峰举办体育健身活动或通过交通组织和交通管理对策等措施，维持周围道路网络正常运行，保证人流车流安全、快速、便捷的疏散。

3. 历史文化保护与空间景观影响分析

地块调整未涉及历史文化风貌区、历史街区和文物保护单位的问题，该地块的开发建设有利于提升天马湖东区的空间环境，对优化片区用地结构、提升天马湖东岸城市品位具有促进作用。

4. 对周边建设的影响分析

地块与周边城市道路相对独立，加上建筑后退要求，地块对周边的用地建设基本无不良影响。地块调整不影响北侧已建的派出所项目，项目在规划建设时应保证建筑间距、建筑退让等相关规范要求。

5. 市政设施影响分析

（1）给水设施影响分析

根据《城市给水工程规划规范（GB50282-2016）》及凉州城区实际用水情况，地块用地性质调整后对平均日用水量影响不大，对给水设施无不良影响。

（2）排水设施影响分析

根据《城市排水工程规划规范（GB50318-2017）》，污水

量按用水量的 80% 计算，地块用地性质调整后对污水设施的影响甚微。雨水流量与汇水面积有关，地块调整不改变汇水面积区域，雨水总量不变，对雨水设施无不良影响。

(3) 其他市政设施影响分析

由于开发强度略有增加，地块用地性质调整后对电力、通信、热力、燃气等市政基础设施需求量基本持平，对相应的市政设施无影响。

五、与相关规划的衔接

1. 武威市城市风貌专项规划

调整地块位于风貌规划建筑风貌分区的现代活力风貌区内，要体现建筑风格的灵活性，避免出现具有明显风格特征倾向的建筑符号。建筑风格以现代简约风格为主，要求立面简洁、体现现代艺术气息。地块规划指标调整后，天马湖两岸的风貌定位、风貌控制结构、街区尺度等均不受影响，不违反风貌规划确定的指导性内容。

2. 武威市城市色彩专项规划

调整地块所在区域为武威市城市色彩重点管控区域，区域内的新建现代建筑必须严格遵循本区域色彩控制范围，使用本区域推荐色彩与建材作为建筑色彩基准，建筑色彩应以低艳度、中高明度为主，以呈现稳重、明亮、开放、现代的景观印象。

六、结论

规划建设全民健身中心，优化主城区城市体育场馆布局，弥补城东片区公共设施薄弱、体育设施不足的缺陷，方便周边居民就近健身，更好地满足天马湖东区群众的健身需求。因此，将用地性质调整为体育场馆用地是科学合理的，符合当前政策和规划编制要求。

第十五章 武南镇中心卫生院西侧地块

一、拟调整地块位置

该地块位于武南镇区，东至武南镇中心卫生院、南至二马路、西至育才南路、北至阳光四区，规划建设用地面积 4419m²（合 6.62 亩），现状为原武南塑料厂。



图 5 地块位置示意图

二、地块现行规划情况

根据《武威市城市总体规划（2016-2030）》和 2020 年 9 月市政府批复实施的《武威市武南镇区东片区控制性详细规划》，地块在总体规划中的用地性质为医疗卫生用地，在控制性详细规划中的用地性质为商业用地，规划指标为：容积率 ≤ 2.5 、建筑密度 $\leq 45\%$ 、建筑高度 $\leq 24\text{m}$ 、绿地率 $\geq 30\%$ ，规划指标详见表

格 8。

表格 8 现行规划指标

地块编号	用地代码	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	机动车位(个)
WN5-01-03	B1	4418	≤2.5	≤45	≤24	≥30	—

三、规划调整内容

武南镇中心卫生院按照二级医院的标准进行规划建设。参照东侧现状卫生院的规划指标,考虑到医院周边再无闲置低效用地的实际,将其规划指标确定为:用地性质为医院用地,容积率≤1.8、建筑密度≤35%、建筑高度≤24m、绿地率≥30%,依据《城市停车规划规范》,停车位配建标准不低于 1.2 个/100m² 建筑面积。

表格 9 调整后规划指标

地块编号	用地代码	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	机动车位(个)
WN5-01-03	A51	4418	≤1.8	≤35	≤24	≥30	1.2 个/100 m ² 建筑面积

四、规划调整后影响分析

1. 规划强制性内容分析

地块调整不违反《武威市城市总体规划（2016-2030）》的强制性内容,干路网结构、市政基础设施和公共服务设施的布局均不变,同时地块也位于正在编制的《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》划定的城镇开发边界内。

地块调整也不违反《武威市武南镇区东片区控制性详细规划》的强制性内容,在保证绿化总量只增不减的前提下,降低开发强度,减小地块建筑体量,补齐公共服务设施短板,同时达到地块有机更新的目的。

2. 道路交通影响分析

地块调整后不改变周边主要道路结构和型式,地块南侧有二

马路（20m）作为现状通道继续保留，对道路交通的影响甚微。

3. 历史文化保护与空间景观影响分析

地块调整未涉及历史文化风貌区、历史街区和文物保护单位的问题，该地块的开发建设有利于提升周边的整体空间环境，提升街区形象，对优化镇区重要节点空间、提升街道品位、增强铁路小镇魅力等均具有促进作用。

4. 对周边建设的影响分析

地块的开发建设对现状医技大楼的影响很大，应做好落尘、噪声防治措施。项目在规划建设时应保证建筑间距、建筑退让等相关规范要求。

5. 市政设施影响分析

（1）给水设施影响分析

根据《城市给水工程规划规范（GB50282-2016）》及武南镇区实际用水情况，地块用地性质调整后用水量有所减少，采用双管配水单管管径为 DN80 即可满足用水需求，地块调整后对平均日用水量影响不大，对给水设施无不良影响。

（2）排水设施影响分析

根据《城市排水工程规划规范（GB50318-2017）》，污水量按用水量的 80% 计算，规划调整后污水排放量也随之减少，对原有污水设施的影响甚微。雨水流量与汇水面积有关，地块调整不改变汇水面积区域，雨水总量不变，对雨水设施无不良影响。

（3）其他市政设施影响分析

地块调整对电力、电信、热力、燃气等市政基础设施需求量均有所减少，对相应的市政设施无不良影响。

五、与相关规划的衔接

1. 武威市城市风貌专项规划

武南镇区属于产城融合型产业区，整体风貌定位以传统复古风为主，提取铁路等传统元素以体现武南镇区 50 年代的时代感，延续现状的建筑风格，体现城镇化过程中独特历史阶段的建筑特点。地块用地性质调整后对武南镇区风貌定位、风貌控制结构、街区尺度均不发生变化，不违反风貌规划确定的指导性内容。

2. 武威市城市色彩专项规划

建筑色彩应符合人们对公共建筑的审美要求，基调色、辅助色采用控制明度为 3-8 之间，艳度在 4 以下的中高明、中低艳度的暖色色系，形成厚重、温馨、历史的老街氛围。

六、结论

武南镇中心卫生院承担全镇城乡居民的医疗卫生服务，地块用地性质调整可高效利用土地资源，进一步推进武南镇医疗卫生项目的扩建，扩大武南镇中心卫生院优质医疗资源的辐射范围，努力建立覆盖城乡的医疗卫生服务体系，不断增强各种疾病的防治能力，更好地保障群众就近享有高水平医疗服务需求。因此，将用地性质调整为医院用地是科学合理的，符合当前政策和规划编制要求。

第十六章 河西走廊种质资源库与农牧业研发基地地块

一、拟调整地块位置

地块位于凉州工业园区南部组团，东至经四路、南至纬十一路、西至经十路（规划）、北至纬十四路（规划），规划建设用地面积 34236m²（合 51.35 亩）。



图 6 地块位置示意图

二、地块现行规划情况

根据《武威市城市总体规划（2016-2030）》和 2018 年市政府批复实施的《凉州工业园区控制性详细规划》，地块在总体规划中的用地性质为居住用地，在控制性详细规划中的用地性质为医院用地和社会福利用地，其中医院用地规划指标为：容积率 \leq

1.2、建筑密度 $\leq 25\%$ 、建筑高度 $\leq 24\text{m}$ 、绿地率 $\geq 35\%$ ；社会福利用地规划指标为：容积率 ≤ 1.0 、建筑密度 $\leq 30\%$ 、建筑高度 $\leq 24\text{m}$ 、绿地率 $\geq 35\%$ ，规划指标详见表格 10。

表格 10 现行控规规划指标

地块编号	用地代码	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	机动车位 (个)
E-01-09	A6	22022	≤ 1.0	≤ 30	≤ 24	≥ 35	—
E-01-10	A51	12215	≤ 1.2	≤ 25	≤ 24	≥ 35	—

三、规划调整内容

地块调整后用地范围合并，根据项目可行性研究报告，将其规划指标确定为：用地性质为科研用地，容积率 ≤ 1.0 、建筑密度 $\leq 25\%$ 、建筑高度 $\leq 24\text{m}$ （建筑最高点）、绿地率 $\geq 35\%$ 。地面可允许配建开闭所等市政公用设施，同时应满足原控规确定的配套设施的相关要求。依据《城市停车规划规范》，停车位配建标准为 0.5 个/100 m²建筑面积。

表格 11 调整后规划指标

地块编号	用地代码	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	机动车位 (个)
E-01-09	A35	34236	≤ 1.0	≤ 25	≤ 24 （建筑最高点）	≥ 35	0.5 个/100 m ² 建筑面积

四、规划调整后影响分析

1. 规划强制性内容分析

地块调整不违反《武威市城市总体规划（2016-2030）》的强制性内容，干路网结构、市政基础设施和公共服务设施的布局均不变，同时地块也位于正在编制的《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》划定的城镇开发边界内，在详细规划阶段根据人口规模、服务半径等因素重新规划布局公共服务设施。

2. 道路交通影响分析

地块规划指标调整不改变周边道路结构和型式，地块的东侧、南侧、西侧和北侧分别有经四路（50m）、纬十一路（24m）、经十路（24m）和纬十四路（24m）。地块规划指标的调整增加了机动车和非机动车的停车位，地块产生的人流与车流均能通过园区道路便捷的进出，对路网产生的交通影响甚微。

3. 历史文化保护和空间景观影响分析

地块调整未涉及历史文化风貌区、历史街区和文物保护单位的问题，该地块位于武威航校的端净空区域内，航校的飞行限高为 27.3m，必须严格执行建筑最高点限高的标准。该地块的开发建设强度较低，对该区域的空间环境影响甚微。

4. 对周边建设的影响分析

地块与园区道路相对独立，加上建筑后退要求，地块对周边的用地建设基本无不良影响，项目在规划建设时应保证建筑间距、建筑退让等相关规范要求。

5. 市政设施影响分析

（1）给水设施影响分析

根据《城市给水工程规划规范（GB50282-2016）》及凉州工业园区实际用水情况，调整前地块用地性质为医院用地、社会福利用地与调整后地块用地性质为科研用地相比，用水量基本无变化。因此，地块调整后对平均日用水量影响不大，对给水设施无不良影响。

（2）排水设施影响分析

根据《城市排水工程规划规范（GB50318-2017）》，污水

第十七章 凉州工业园区经七路东侧地块

一、拟调整地块位置

地块位于凉州工业园区南部组团，东至凉州区物资储备库、南至巨福能源、西至经七路、北至武威栩辰机电公司，规划建设用地面积 9324m²（合 13.99 亩），现状为国有未利用地。



图 7 地块位置示意图

二、地块现行规划情况

根据《武威市城市总体规划（2016-2030）》和 2018 年市政府批复实施的《凉州工业园区控制性详细规划》，地块在总体规划中的用地性质为工业用地，在控制性详细规划中的用地性质为物流仓储用地，规划指标为：容积率 ≤ 1.0 、建筑系数 $\leq 40\%$ 、建筑高度 $\leq 24\text{m}$ 、绿地率 $\leq 20\%$ ，规划指标详见表格 12。

表格 12 现行控规规划指标

地块编号	用地代码	用地面积 (m ²)	容积率	建筑系数 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	机动车位 (个)
A-03-08 (部分)	W1	9324	≤1.0	≤40	≤24	≤20	—

三、规划调整内容

根据《工业项目建设用地控制指标》规定：“工业项目的建筑系数应不低于 30%，工业企业内部一般不得安排绿地，但因生产工艺等特殊要求需要安排一定比例绿地的，绿地率不得超过 20%，同时还要求禁止修建花园式工厂”。依据园区产业准入清单，该地块入驻的企业为装备制造业。综合以上规定，其规划指标确定为：用地性质为工业用地，容积率≥0.6、建筑系数≥30%、建筑高度≤24m、绿地率≤20%，依据《城市停车规划规范》，停车位配建标准不低于 0.2 个/100m² 建筑面积。

表格 13 调整后规划指标

地块编号	用地代码	用地面积 (m ²)	容积率	建筑系数 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	机动车位 (个)
A-03-08a	M1	9324	≥0.6	≥30	≤24	≤20	0.2 个/100 m ² 建筑面积

四、规划调整后影响分析

1. 规划强制性内容分析

地块调整不违反《武威市城市总体规划（2016-2030）》的强制性内容，干路网结构、市政基础设施和公共服务设施的布局均不变，地块调整也不违反《凉州工业园区控制性详细规划》的强制性内容。

2. 道路交通影响分析

地块调整不改变周边道路结构和型式，地块的西侧为现状经七路（24m）。考虑到武威市物资储备库进出的需要，在该地块内预留 10m 宽的便道方便物资储备库出行。

3. 历史文化保护和空间景观影响分析

地块调整未涉及历史文化风貌区、历史街区和文物保护单位的问题，该地块位于武威航校的端净空区域内，航校的飞行限高为 47.3m，而地块的规划建筑高度为 24m，该地块的开发建设强度较低，对该区域的空间环境影响甚微。

4. 对周边建设的影响分析

地块与园区道路相对独立，加上建筑后退要求，地块对周边的用地建设基本无不良影响，项目在规划建设时应保证建筑间距、建筑退让等相关规范要求。

5. 对环境的影响分析

凉州工业园区在引进该项目时严格把关，防止对环境产生污染，认真落实规划环境影响评价提出的环境保护各项指标、污染对策及措施，严格贯彻“三同时”原则，确保项目绿色、低碳、可持续建设运营。

6. 市政设施影响分析

(1) 给水设施影响分析

根据《城市给水工程规划规范（GB50282-2016）》及凉州工业园区实际用水情况，调整前地块用地性质为物流仓储用地与调整后地块用地性质为工业用地相比，用水量基本无变化。因此，地块调整后对平均日用水量影响不大，对给水设施无不良影响。

(2) 排水设施影响分析

根据《城市排水工程规划规范（GB50318-2017）》，污水量按用水量的 80% 计算，地块调整后的污水排放量无变化，对污水设施的影响甚微。雨水流量与汇水面积有关，地块调整不改变汇水面积区域，雨水总量不变，对雨水设施无不良影响。

(3) 其他市政设施影响分析

地块调整对通信、供热、燃气等市政基础设施需求量均持平，对相应的市政设施无不良影响。

五、与相关规划的衔接

1. 武威市城市风貌专项规划

地块位于凉州工业园区内，风貌规划确定其整体风貌定位为现代化的综合产业园区，现状建筑风格也多为现代化风格。地块用地性质调整后，对凉州工业园区的风貌定位、风貌控制结构、街区尺度等均不发生变化，不违反风貌规划确定的指导性内容，凉州工业园区继续打造现代化、多功能、生态型综合性产业区，有地域特色的魅力产业区，绿洲地区示范产业区。

2. 武威市城市色彩专项规划

凉州工业园区建筑色彩主要在于控制基调色明度和艳度，以中高明度、低艳度为主，以形成高效、生态环保的印象。强调色可以比较宽，全色相，以打造现代工业建筑，并打造一定的个性。

3. 凉州工业园区路网结构优化方案

依据《全市工业园区路网结构优化方案》编制的《凉州工业园区路网结构优化方案》，地块周边无优化调整道路。作为新能源及装备制造业为主的园区，街区是大尺度的布局，地块用地性质调整不影响优化后的路网结构。

六、结论

调整用地性质可高效利用土地资源，降低财政负担，地块调整后使得该地块的建设步伐加快，有利于快速引进企业入驻，延伸园区的产业链，对吸纳就业、提高税收等都具有促进作用。因此，将规划用地性质调整为工业用地是科学合理的，也符合当前土地政策和规划编制要求。

第十八章 武南镇天马大道东侧地块

一、拟调整地块位置

该地块位于武南镇区，东至青石路、南至武威市凉州区金裕粮油贸易有限公司、西至天马大道、北至甘肃荣鑫达新能源科技开发有限公司，规划建设用地面积 7795m²（合 11.69 亩），现状为武威市凉州区金谷源粮食储备有限责任公司（蓝色范围），拟调整地块为红色范围。

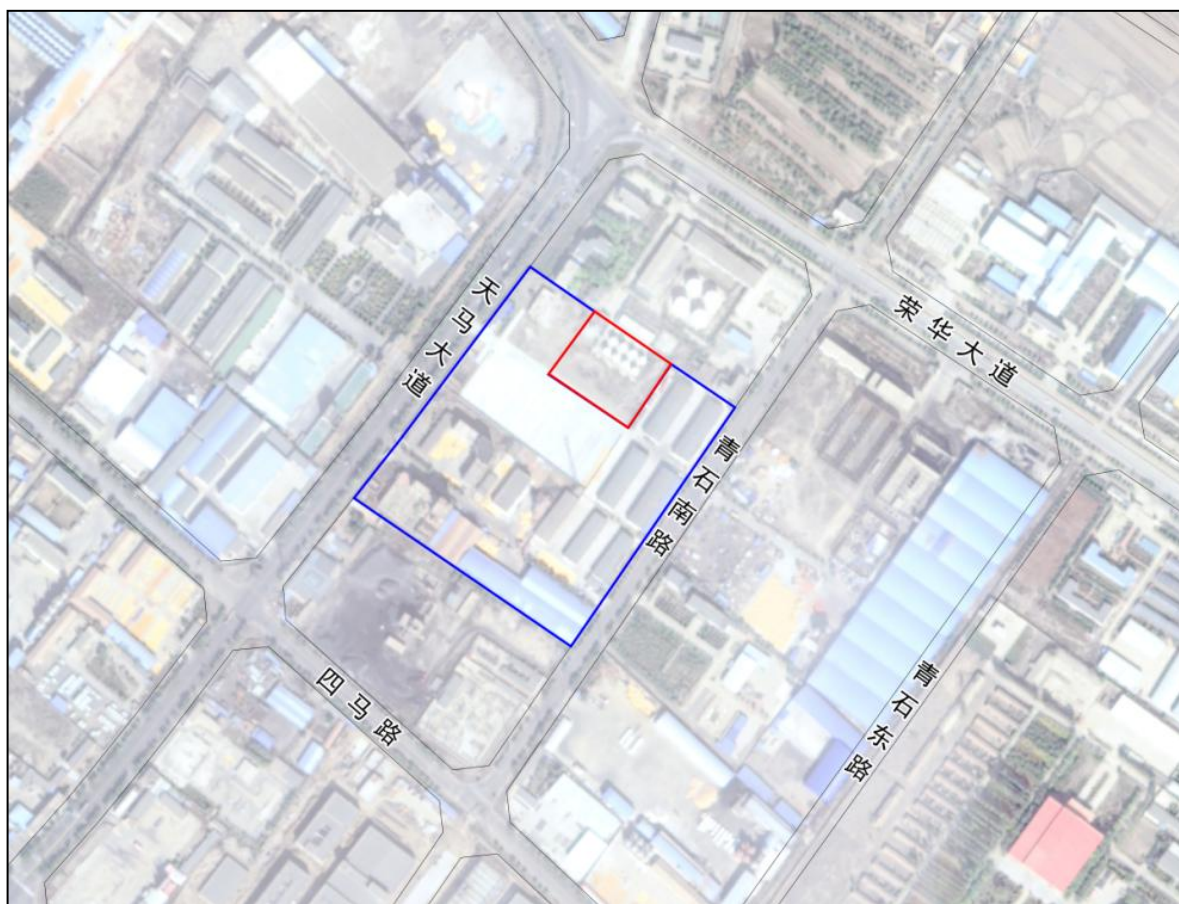


图 8 地块位置示意图

二、地块现行规划情况

根据《武威市城市总体规划（2016-2030）》和 2020 年 11 月市政府批复实施的《甘肃武威工业园区控制性详细规划》，地

块在总体规划中的用地性质为物流仓储用地，在控制性详细规划中的用地性质为工业用地，规划指标为：容积率 ≤ 1.4 、建筑系数 $\leq 50\%$ 、建筑高度 $\leq 24\text{m}$ 、绿地率 $\geq 20\%$ ，规划指标详见表格14。

表格 14 现行规划指标

地块编号	用地代码	用地面积 (m ²)	容积率	建筑系数 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	机动车位(个)
WD14-05a	M2	7795	≤ 1.4	≤ 50	≤ 24	≥ 20	—

三、规划调整内容

粮库建设项目主要由生产设施、辅助生产设施、管理及生活设施、室外工程、独立工程及配套系统构成。参照《粮食仓库建设标准》（建标〔2016〕38号），综合考虑库内及库外道路衔接，粮库消防设施的配置、防火间距及防火分区等内容，将其规划指标确定为：用地性质为物流仓储用地，容积率 ≥ 0.6 、建筑系数 $\geq 30\%$ 、建筑高度 $\leq 24\text{m}$ 、绿地率 $\leq 20\%$ ，依据《城市停车规划规范》，停车位配建标准不低于 0.2 个/100m² 建筑面积。

表格 15 调整后规划指标

地块编号	用地代码	用地面积 (m ²)	容积率	建筑系数 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	机动车位(个)
WD14-05a	W1	7795	≥ 0.6	≥ 30	≤ 24	≤ 20	0.2 个/100 m ² 建筑面积

四、规划调整后影响分析

1. 规划强制性内容分析

地块调整不违反《武威市城市总体规划（2016-2030）》的强制性内容，干路网结构、市政基础设施和公共服务设施的布局均不变，同时地块也位于正在编制的《武威市国土空间总体规划（2021-2035）》划定的城镇开发边界内。地块调整也不违反《甘肃武威工业园区控制性详细规划》的强制性内容。

2. 道路交通影响分析

地块调整后与外围地块均为仓储用地，统一规划布局粮库，尤其是库内及库外道路设计应满足国家标准《厂矿道路设计规范》的要求，至少有两个对外出入口。地块调整不改变周边主要道路结构和型式，地块东侧有青石南路（30m）、西侧有天马大道（40m），地块用地性质调整后对道路交通的影响甚微。

3. 历史文化保护与空间景观影响分析

地块调整未涉及历史文化风貌区、历史街区和文物保护单位的问题，该地块的开发建设有利于提升天马大道沿线的整体空间环境。

4. 对周边建设的影响分析

地块与周边道路相对独立，加上建筑后退要求，地块对周边的用地建设基本无不良影响，项目在规划建设时应保证建筑间距、建筑退让等相关规范要求。

5. 市政设施影响分析

（1）给水设施影响分析

根据《城市给水工程规划规范（GB50282-2016）》及武南工业小区实际用水情况，调整前地块用地性质为工业用地与调整后地块用地性质为物流仓储用地相比，用水量基本无变化。因此，地块调整后对平均日用水量影响不大，对给水设施无不良影响。

（2）排水设施影响分析

根据《城市排水工程规划规范（GB50318-2017）》，污水量按用水量的80%计算，地块调整后的污水排放量无变化，对污水设施的影响甚微。雨水流量与汇水面积有关，地块调整不改

变汇水面积区域，雨水总量不变，对雨水设施无不良影响。

(3) 其他市政设施影响分析

地块调整对通信、供热、燃气等市政基础设施需求量均持平，对相应的市政设施无不良影响。

五、与相关规划的衔接

1. 武威市城市风貌专项规划

武南镇区属于产城融合型产业区，整体风貌定位以传统复古风为主，提取铁路等传统元素以体现武南镇区 50 年代的时代感，延续现状的建筑风格，体现城镇化过程中独特历史阶段的建筑特点。地块用地性质调整后对武南镇区风貌定位、风貌控制结构、街区尺度均不发生变化，不违反风貌规划确定的指导性内容。

2. 武威市城市色彩专项规划

建筑色彩应结合形态进行色彩分节配色，减轻建筑物的压迫感和厚重感。工业建筑可采用低艳度冷色系，基调色采用明度在 4 以上、艳度 4 以下、中高明度、中低艳度色系，色相全色域。大型设备、厂房采用明度对比的手法分节化设计处理。

六、结论

项目的规划建设有利于提高仓储技术装备水平，满足安全储粮要求，有利于“四散”作业，提高管理水平，可为政府调控粮食市场、保障粮食应急供应工作提供便捷有效的服务，提升突发事件和自然灾害发生时的应急保障能力，为科学管理和现代物流作业打下坚实基础。因此，将用地性质调整为物流仓储用地是科学合理的，符合当前政策和规划编制要求。

附表

序号	地块名称	面积 (亩)	总规 用地性质	控规用地性质	控规调整用地性质
1	解放军第九四三医院地块	68.6	医疗卫生 用地	医院用地	医院用地
2	新荣路东侧地块	29.12	广场用地	广场用地	社会福利用地
3	凉州区全民健身中心地块	21.56	医疗卫生 用地	医院用地	体育场馆用地
4	武南镇中心卫生院西侧地块	6.62	医疗卫生 用地	商业用地	医院用地
5	河西走廊种质资源库与农牧业 研发基地地块	51.35	居住用地	医院用地 社会福利用地	科研用地
6	凉州工业园区经七路东侧地块	13.99	工业用地	物流仓储用地	工业用地
7	武南镇天马大道东侧地块	11.69	物流仓储 用地	工业用地	物流仓储用地