
涑水县中心城区国土空间
控制性详细规划
(公示草案)

涑水县自然资源和规划局

2026年2月

第一章 总则

第一条 制定目的

为落实国土空间总体规划发展目标，完善国土空间治理框架，持续优化国土空间开发保护格局，提高国土空间利用效率，加速推进以人为核心的新型城镇化，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》、《河北省城市控制性详细规划管理办法（试行）》、《河北省自然资源厅关于做好国土空间详细规划工作的通知》等文件要求，结合涞水县中心城区实际，进行涞水县中心城区国土空间详细规划编制。

第二条 规划范围

规划范围为东至东环路、向阳路和拒马河，西至西环路、昌达路和文苑路，南至廊涿高速，北至京昆高速、北涧头村北围合区域，不含涞水省级经济开发区东片区和南片区。

第三条 单元划分

规划范围内总用地面积为 36.79 平方公里（其中城镇开发边界内 19.17 平方公里），共 25 个单元。

第四条 规模总量控制

1、人口容量规模

规划城镇人口规模上限为 18.75 万人。

2、用地与建设规模

本规划落实国土空间总体规划集中建设区布局，城镇开发边界内规划建设用地总面积 19.16 平方公里，其中绿地与开敞空间用地面积 168.29 公顷，经营性建设用地面积 350.69 公顷，三大设施建设用地面积 523.94 平方公里。总建筑面积不超过 2234.33 万平方米，其中住宅建筑面积 1212.41 万平方米。

第五条 规划效力

本规划是对具体地块用途和开发建设强度等作出的实施性安排，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

第二章 土地空间规划

第六条 总体用地布局

遵循涑水县国土空间总体规划分区，规划范围内居住用地靠近环境优美、交通便利的区域布局，商业服务业用地沿涑阳路、祖冲之大街等主要交通干线及人流密集区域布局，工业用地布局于规划区域外围的集中连片区域，合理配置公共服务设施、交通设施、公用和安全设施，做好规划用地保障。

第七条 公共管理与公共服务设施控制原则

公共管理与公共服务设施包括机关团体设施、文化设施、教育设施、体育设施、医疗卫生设施、社会福利设施。

本规划以建立完备舒适的公共管理与公共服务设施配套体系，实现新建地区和已建地区城市规划编制和管理的标准化、规范化为目标，对涑水县中心城区内公共管理与公共服务设施进行规划配置。

1、分级配置原则

根据涑水县规划居住人口规模和空间分布特征，分为“县级—组团级—社区级”三个层级。

2、公益性优先原则

除商业服务业设施外，易受市场力侵蚀的公益性设施需按配套要求重点落实。

第三章 公用设施规划

第八条 给水工程规划

1、水源及水厂规划

规划供水水源以南水北调水为主，由现状城西给水厂以及规划城东给水厂联合供应，逐渐形成以地表水为主的水源格局。

2、需水量预测

规划公共供水普及率 100%。结合用地布局及建设发展，采用人均综合指标法和单位用地指标法相结合的方式进行负荷预测，经测算，规划范围内最高日用水量为 8.51 万立方米/日。

3、管网规划

规划城西给水管网、城东给水管网、城南给水管网三个分区管网。其中，城西给水系统供给范围主要为现状城区和经济开发区北区（涑水新城）用水；城东给水系统供给范围主要为东部滨河区和经济开发区东区用水。

为满足消防要求给水管道管径不宜小于 DN150，消火栓布置间距不大于 120 米，在主要交叉路口，应设置消火栓。

第九条 污水工程规划

1、排水体制

规划排水体制为雨污分流制。

2、污水量预测

规划污水收集率 100%，取综合污水排放系数 0.80，污水回用率达 40%，污水处理达标的中水可用作灌溉用水、浇洒道路、绿化用水。

3、污水系统布局

优先保留现状已建污水管道，新建污水管道系统依据竖向条件进行合理布局，在确保满足设计排水坡度的前提下，充分结合自然地形坡度，优化水力条件，有效减小管径及管道埋深。同时，在充分利用现有排水设施的基础上，进一步完善各区域排水系统，保障排水能力符合要求。雨水管道则顺应地形走势，贯彻就近排放的原则，提升排水效率与经济性。

第十条 雨水工程规划

1、雨水量计算

规划中心城区能有效对应不低于 30 年一遇暴雨，雨水管网按重现期不低于 2 年一遇设计。雨水设计流量计算采用保定市最新暴雨强度公式。

2、排水出路

规划范围内两个雨水排放分区，以迎宾街-涑阳路为界线，分别为小溪河排水分区和拒马河排水分区。

3、雨水管网及泵站规划

结合竖向规划布局雨水管道，尽可能利用地形坡度减小埋深。规划雨水管道采用钢筋混凝土圆管与矩形断面暗沟相结合，雨水管道管径为 $d800\sim d2400$ 。雨水管道车行道下最小覆土 0.7m，按地形坡度及汇水面积的不同，管道坡度控制在 1.0%左右。雨水及合流管道在满流时的最小流速为 0.75m/s。按照雨水流量以及道路红线的宽度，雨水管道分为单排和双排两种布设方式。

第十一条 海绵城市规划

1、规划原则与目标

坚持“生态优先、安全为重、因地制宜、统筹建设”原则，全面贯彻海绵城市理念。规划目标为：规划范围内年径流总量控制率不低于 80%，年径流污染控制率不低于 75%；有效提升城市防洪排涝能力，改善水生态环境，实现雨水资源化利用。

2、生态格局构建与保护

严格保护拒马河等河湖水系生态缓冲带，发挥其雨洪调蓄、径流净化、生物保育等功能。加强流域山体绿化，实施水土保持工程，在上游河段适宜区域建设蓄水水库，滞蓄雨水径流，减轻下游行洪压力。

3、低影响开发设施建设

全面推行低影响开发模式，降低城区不透水面积比例。改造老旧城区硬化地面，禁止侵占绿地行为。广泛采用雨水花园、下沉式绿地、透水铺装等设施，结合公园绿地设置下凹式绿地。保留利用现状坑塘，增强源头雨水滞蓄能力。

4、雨水系统综合管理

构建“源头减排、过程控制、末端治理”的雨水管理系统。统筹协调低影响开发系统、雨水管渠系统和超标雨水排放系统。采用人工湿地、生态滤池等生态化措施，强化径流雨水净化，有效控制面源污染。

5、实施保障与管理机制

将海绵城市指标纳入规划建设管理全过程，实行地块指标强制性管控。制定分期建设计划，确保 2035 年海绵城市建成区面积达到 50%以上。建立健全政策保障体系，完善部门协同机制，保障海绵城市建设的有效实施。

第十二条 再生水工程规划

1、需水量

规划再生水利用率达到 60%以上，主要用于农灌溉、生态、城镇景观及道路浇洒等。

2、再生水水源及水厂规划

以污水处理厂处理后的尾水作为再生水水源，对其进行深度处理，处理后水质应满足再生水利用相关水质标准要求，作为城市用水的补充水源。结合已有和新建污水处理厂同时增设再生水厂，提升再生水品质，扩大再生水应用领域。

3、再生水管网规划

污水处理厂内均配建再生水厂，提高水资源重复利用率，优化水资源配置。规划再生水管网采用环枝结合布局，沿主次干路布局主干再生水管线，管径 DN200~DN600，近期管道以枝状为主；随着再生水用水量的增加和供水范围的扩大，远期将再生水厂连接形成环状管网，以提高再生水供水的保证率。再生水干管布置尽可能沿用户集中、用水量大的线路敷设。再生水管道除主干管外，其他管段上应按消防要求布置消火栓；沿绿化带布置的管道上应按绿化要求预留取水口。

第十三条 电力工程规划

1、电源规划

规划主要以现状涑阳、涑水、郭下、义安、城东等变电站及规划新建公交园站 110 千伏变电站为电源。

2、高压走廊敷设形式

对用地切割明显的 220 千伏、110 千伏电力架空线进行迁改归并，规划新增 110 千伏电力线尽可能采取同塔双回或同塔四回。在城市景观特殊要求地段，宜采用隧道敷设。

3、高压走廊宽度指标如下：

35 千伏单塔单回或双回高压架空线路规划走廊宽度为 12~20 米。

110 千伏单塔单回或双回高压架空线路规划走廊宽度为 15~25 米。

220 千伏单塔单回或双回高压架空线路规划走廊宽度为 30~40 米。

4、中压电力线路规划

过路电缆必须穿管敷设，敷设在人行道下、公园绿地、建筑物的边沿地带或郊区等不易经常开挖的地段的地下电缆，同一路段电缆在数量较少时（一般不超过 6 根）宜采用铠装电缆直埋敷设，在数量较多时采用电缆沟或电缆隧道敷设。

电力电缆和电信电缆应尽量分设在道路的两侧，电力电缆一般可设在东西向道路的北侧和南北向道路的西侧。电缆线路路径应与其他地下管线统一安排，并应保证与其他工程管线之间

的安全距离。

第十四条 通信工程规划

1、通信设施规划

加快移动通信网络建设。扩展 5G 网络覆盖面积。在公众热点地区加快 WIFI 等多种移动网络覆盖建设。

2、邮政设施规划

规划保留现状县邮政局 1 座，根据现有资源完善邮政体系建设，规划新建 4 座邮政支局。

3、广电设施规划

随着市政道路的建设，主要街道敷设光纤建设双向自愈网络。按服务半径小于 500 米，服务用户小于 1500 户的原则设置广电光节点，每个光节点的建筑面积 20~40 平方米。规划保留现状广播电视中心。

4、通信管线规划

为节约地下空间，各类通信线路均采用穿 PVC 管同位埋地敷设，并预留管孔，以满足各类业务增长的需要。管道容量主干路不小于 18 孔，次干路不小于 12 孔，支路不小于 6 孔。通信管道建设应与道路建设同步进行，管道原则上敷设在道路两侧的人行道下，根据用户分布预留过路管。

第十五条 燃气工程规划

1、气源规划

规划气源以天然气为主，CNG、LNG、液化石油气为辅。依托陕京天然气高压输气管线，由天然气门站供应中心城区的各类用户用气，规划该管线作为中心城区的主导气源。

2、燃气管网规划

为避免建设工程对天然气长输管道安全运行造成影响，尽可能减少天然气长输管道发生事故后对周边区域人员和财产造成损害，必须严格按照现行法律及规范要求，保证长输天然气管道满足设计标准及相关防护距离要求。同时，在管线两侧用地开发建设时，必须与管道管理部门协商安全事宜。

天然气管网采用中压 A 一级压力系统，逐步形成环状管网。中压管线管材选用 PE 管或钢管。天然气管道尽量避免布置在快车道下，一般布置在人行道或慢车道下，在个别狭窄道路，可考虑布置在绿化带内。

第十六条 供热工程规划

1、热源规划

中心城区供热以大型区域供热锅炉房集中供热为主要发展方向，取消分散供热锅炉房，同

时积极推广地源热泵、太阳能、生物质能（沼气、秸秆）等新型能源利用，以多种热源方式大力发展城市热力事业。

2、供热管线规划

采用高温热水管，采用枝状布置，直埋敷设，尽量布置于负荷密集区域。

第十七条 环卫工程规划

1、垃圾收集、运输及处理规划

保留现状涑水镇北南租转运站以及涑水城东转运站，继续沿用中节能（涑水）生活垃圾焚烧发电厂，发电厂预留干化污泥入炉焚烧的能力。

为全面推进生活垃圾分类收集与处理，规划对生活垃圾收集点及公共场所废物箱进行系统布局。居民小区内按每 120 户设置一处生活垃圾收集点，服务半径不超过 70 米，单个点用地面积控制在 10 平方米左右，以放置垃圾容器或建造容器间的方式落实分类收集。同时，在公共区域依据道路类型差异化配置废物箱：商业、金融业街道设置间距为 80 米，主干路与次干路为 200 米，支路为 400 米，便于行人分类投递废弃物。

第十八条 管线综合

本规划为给水、雨水、污水、再生水、燃气、供热、电力、电信管线的综合规划。规划在主干路上设置综合管沟，除燃气、污水和雨水外其他管线入综合管沟。支路上不设综合管沟，按照从道路红线到道路中心线方向的埋设顺序，道路西、北侧依次为电讯线、燃气管线、污水管线、雨水管线；道路东、南侧依次为电力电缆、供热管线、给水管线、再生水、雨水管线。

规划区内道路中的地下工程管线平面布置，应根据各类管线的特性确定，必须满足安全防护距离要求。各种地下管线之间及各种管线与建筑物之间的最小水平距离满足《城市工程管线综合规划规范》要求。

第四章 道路与交通设施

第十九条 一般原则

1. 进行土地开发建设，应严格按照规划图则所控制的道路实施，道路红线范围内的用地为城市道路用地（包括上空），任何单位和个人不得以任何理由侵占道路与交通设施用地。

2. 本规划遵循《涑水县国土空间总体规划（2021—2035 年）》确定的主要道路骨架，确保各个单元之间的联系，突出规划用地和路网结构之间的空间协调关系。

3. 完善城市道路等级结构，控制道路宽度，采用“小街区、密路网”，增加道路密度，至 2035 年，道路网密度不低于 9 千米/平方千米。

第二十条 道路分级

1、道路网系统

根据涑水县国土空间总体规划，道路系统按照“主干道、次干道和支路”三个等级进行设置。规划构建“八横六纵一环”的城市主干道道路骨架。

主干道由“八横”即迎宾街、拱辰街、道城街、府前街、西大街、祖冲之大街、长征街、凤凰街，以及“六纵”即太行路、聚秀路、涑阳路、向阳路、河达路、泰安路共同组成。“一环”由绕城大外环构成，通过新建东、北外环，与 G112、S230 改线绕城道路衔接形成闭合环线。

2、道路宽度控制

道路红线宽度控制标准如下：主干路红线宽度为 30-55 米，次干路红线宽度为 30-40 米，支路红线宽度为 20 米及以下。

道路宽度 20 米（含）以下的城市支路，因实际情况需要调整的，自然资源和规划主管部门应组织专项研究，论证通过后，可按详细规划动态维护程序对其线形、走向进行调整。

第二十一条 道路竖向规划

1、规划原则

（1）充分尊重平原地区的原始地形特点，基于原始地形进行竖向设计，尽可能保持现状地形，减少土石方及防护工程量，保护生态环境，增强景观效果。

（2）根据道路等级、排水以及周边各地块不同用地性质，结合当地气候、现状地形等，从利于排水的角度进行竖向设计，合理确定道路控制点标高。

（3）确保规划道路与现状道路在高程上可以顺畅衔接，使之适合城市建设的需求，兼顾安全、适用、经济、美观的要求。

2、道路竖向总体规划

道路竖向设计统一采用 1985 国家高程基准，现状已建道路按现状高程落实，正在实施的道路以施工图设计资料为主，新建道路竖向规划尽量遵循原始地形，排水不利的区域可增设变坡点。

3、场地竖向管控建议

场地设计标高应高于或等于城市设计防洪、防涝标高，同时除用于雨水调蓄的下凹式绿地和滞蓄区外，建设用地的规划高程宜比周边道路的最低路段的地面高程或地面雨水收集点高出 0.2 米以上，小于 0.2 米时应有排水安全保障措施或雨水滞蓄利用方案。

第二十二条 地块机动车入口设置

地块出入口应尽量布置在次干路或支路上，严格控制主干路上直接设置机动车出入口。城市道路交叉口附近开设机动车道口时，一般不得设置在交叉口展宽段和展宽渐变段范围内，受地形限制或交叉口无展宽段时，出入口自道路红线切角折点向后量起，主干路上距离平面交叉口不应小于 70 米、次干路上不应小于 50 米、支路上不应小于 30 米。位于交叉口的用地，因地块面积限制，开口距交叉口距离达不到上述要求的，经批准可临离交叉口较远一侧设置车行出入口。位于交叉口附近的用地，原则上不得在同一条道路上设置两个（含）以上机动车出入口。规划用地机动车出入口宽度一般为 6~15 米，公建项目、大型企业等不应大于 25 米，有特殊要求的项目，机动车出入口宽度以交通影响评价结论为准。

第二十三条 公共交通系统规划

1、公交场站规划

（1）公交站点规划

公交站点主要结合商业设施、公共服务与公共管理设施、居住区、交通枢纽等人流量较集中地段进行设置。

（2）公交线路规划

规划公交线路网采用主干线与驳运线相结合的布局形式。沿主干路设置公交主干线，沿部分次干路设置公交次干线。

第二十四条 停车规划

1、停车位配建管控

规划范围内新建、改建、扩建的建筑必须设置配建停车场（库），计算标准执行表 5-11 的规定。配建停车场面积原则上在本地块所属用地内解决，特殊情况也可多个地块合并建设停车场。

第五章 城市安全体系

第二十五条 防洪排涝规划

1、防洪排涝标准

中心城区按 50 年一遇洪水标准设防。拒马河防洪标准为 50 年一遇, 防涝标准 30 年一遇设防。依据国家防洪标准, 加强中心城区的防洪工程建设, 完善雨水管网、排渠系统建设, 满足汛期河流泄洪和城市排涝的需求。

2、洪涝风险控制线及河道蓝线

规划区内不涉及蓄滞洪区等洪涝风险, 按东部的拒马河的用地控制相关要求划定河道蓝线。

第二十六条 避难疏散规划

以快速路、主次干道为骨架构建城镇疏散通道。合理布局公园、广场等开敞空间作为城镇避难疏散场地。规划至 2035 年, 紧急避难疏散场地服务半径不大于 500 米, 固定避难疏散场地服务半径不大于 3000 米, 人均应急避难场所面积达 2.0 平方米以上。

第二十七条 消防规划

1、消防站布局原则

按照消防站建设相关要求, 普通消防站责任区面积不宜大于 7km^2 , 设在近郊区的普通消防站不应大于 15km^2 , 且消防站责任区还应满足“消防队以接到出动指令后 5min 内到达辖区边缘”的要求。

2、消防站选址原则

(1) 消防站应设在辖区内适中位置和便于车辆迅速出动的临街地段, 其用地应满足业务训练的需要。

(2) 消防站执勤车辆主出入口两侧宜设置交通信号灯、标志、标线等设施, 距公共建筑的主要疏散出口不应小于 50m。

(3) 辖区内有生产、贮存危险化学品单位的, 消防站应设置在常年主导风向的上风或侧风处, 其边界距上述危险部位一般不宜小于 200m。

(4) 消防站车库门应朝向城镇道路, 后退红线不小于 15m。

第二十八条 人防规划

人防工程建设与城市发展相适应, 充分发挥人防工程的战略效益、社会效益和经济效益。以人员掩蔽工程为主、医疗救护和专业队工程为辅、配套工程为补充, 加强单建

人防工程建设,依法依规推进防空地下室建设。规划范围内新建设的建筑,应当按照相应标准同步修建防空地下室。加强重要经济目标防护,在人流集散的车站、大型商场、影剧院、旅馆、体育馆、医院、学校、重要机关等处,应建设一定规模的平战结合的掩蔽工事。到 2035 年,人员掩蔽工程面积按照人均 1.5 平方米进行控制。

第二十九条 抗震规划

规划抗震设防基本烈度为Ⅶ度。

严格落实抗震设防要求,新建、扩建、改建的建设工程,一般建设工程按照不低于基本抗震设防烈度进行抗震设防;学校、幼儿园、医院、商场、交通枢纽等人员密集场所的建设工程,按照高于抗震设防要求进行设计和施工;重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程,按照开展地震安全性评价确定的抗震设防要求进行抗震设防,确保震后关键设施功能基本不受影响或可快速修复,满足人民正常生活需要和经济正常运转,要害系统保持正常运转,发挥应急救灾功能,避免或减轻次生灾害或生态灾害。

第三十条 安全生产与防护

各类项目应统筹考虑安全生产及防护要求。凡涉及危害人身安全、影响周边环境和安全的建设项目,按照相关要求做好安全防护等工作。

第六章 城市蓝绿空间

城市蓝绿空间系统由绿地与开敞空间用地、附属绿地和河流水系组成。绿地与开敞空间用地规划实行“绿线”管控。绿线内的用地，未经审查批准，禁止任何形式的建设。需要临时占用绿线内用地的，应依法办理相关审批手续，并在规定时间内恢复绿地的功能和环境。附属绿地主要以绿地率控制其配建规模。河流水系实行“蓝线”管控。

第三十一条 河流水系

规划范围内水系主要包括拒马河等。延续既有河道格局与水网结构，局部根据用地采取截弯取直，避免大尺度迁移河道、大幅度开挖等带来负面影响。综合考虑河道的景观与生产、生活功能，减少工业用地对河道的污染，严格控制河道两侧建设开发，确保河道两岸作为具有特色的生态绿带。

第三十二条 城市绿地系统布局

构建以综合公园、社区公园为重点、特色专类公园为补充的城市公园系统，塑造高品质绿色公共空间。规划 8 处县级公园，配置相应的服务设施，至 2035 年人均公园绿地面积达 14.8 平方米，公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率达到 90%，实现“300 米见绿，500 米见园”目标。

第三十三条 道路两侧绿带空间利用

道路两侧绿带指道路红线外 10~50 米宽的带状绿地，主要起到提供休闲游憩空间、美化城市环境、隔离噪音等作用。绿带空间宜与道路工程同步设计同步实施，在满足绿地功能、绿地率等有关要求的情况下，绿带空间内可设置非机动车、人行等慢行通道，可设置垃圾站、公厕、体育运动设施、儿童活动场地、小型商业和公共服务网点、临时停车位及充电设施、地下通道出入口或天桥步梯、市政管线等公用设施。

第三十四条 各类设施走廊防护绿地调整

规划范围内的各类线路、设施进行调整时，其防护绿地在保持总量不变的前提下可进行相应调整，调整后的绿地可集中设置或沿调整后的线路布置。

第七章 城市更新

第三十五条 城市更新方式

面向城市未来发展趋势，积极融入城市发展新理念、城市建设新技术，按照“留改拆”的优先顺序，对更新对象组合采用保护传承、整治改善、改造提升、再开发和微改造等更新方式。

1. 保护控制

保护控制类是指以历史文化保护为目标，位于历史地段、历史名镇名村的有机更新项目，强调在坚持保护优先的前提下对现有建筑进行适度合理利用。保护控制方式主要适用于历史城区内的棚户区改造、街区微改造、历史城区和历史名镇名村内的历史遗迹保护修缮、工业遗址改造等项目类型。

2. 综合整治

综合整治类主要是综合运用“留、改、拆、补”等有机更新的手法，通过建筑局部拆建、建筑物功能置换、保留修缮，完善基础设施和公共服务设施、沿街立面改造、环境整治和既有建筑节能改造等方式，实现人居环境优化提升。更新后的土地主体使用权、功能和用途可变或可不变。综合整治方式主要适用于老旧小区改造和综合价值较大的城中村改造、街区改造等项目类型。

3. 功能提升

功能提升类是指从组团发展建设的系统化角度，补足欠缺的文化、教育、体育等公共服务设施、市政基础设施功能和必要的安全设施功能，满足市民生活需求、环境保护、城市安全及城市治理等要求，建设民生城市、韧性城市。功能提升方式主要适用于功能需要改变、物质环境较好的区域。

4. 拆除重建

拆除重建类是指在综合整治、功能提升难以实现城市功能与环境改善的情况下，对布局散乱、利用粗放、用途不合理、建筑危旧、不符合城市发展要求的建筑进行拆除重建的更新方式。拆除重建类更新项目应当严格按照城市更新实施计划、城市更新相关规划等的规定实施。拆除重建方式主要适用于历史文化价值较低的旧厂房、旧村等组团，且周边交通、环境、设施等配套承载力充足的区域。

第三十六条 城市更新空间体系

考虑涿水县城规模体量，规划建立“更新单元—更新项目”的空间体系。

更新单元：更新单元是确定规划要求、协调各方利益、落实更新目标的主要单

位。本次聚焦存量低效空间资源集中地区，按照战略重要程度及行动计划，构建“重点更新单元+一般更新单元”体系。

更新项目：具体实施的项目，实施范围应在更新单元以内，暂未纳入更新区域的范围确有改造必要的，经县城市更新工作组织机构组织论证审查同意的，可参照相关规定执行。

第三十七条 城市更新重点单元划示

1. 重点单元划示原则

（1）保障重点项目。以近期更新实施重点项目为基础，保障重点项目用地边界完整性，除现行更新项目外，一般不跨越单元边界，一个单元可包含一个或多个更新项目。

（2）分析更新资源。综合考虑老旧小区、城中村、老旧街区、老旧厂区、低效商业、闲置/低效公共空间、未利用历史文化遗存、缺失公共服务设施等更新资源集中及问题集中区域，统筹考虑更新资源的特色价值。

（3）衔接法定边界。有效衔接行政界线、产权边界、城镇开发边界、详细规划（控制性详细规划）单元边界。严格遵循已经划定保护范围的历史地段、工业遗产以及历史建筑等历史文化保护线。

（4）结合现状因素。综合考虑道路、山体、河流等现状要素。

（5）设施配置合理。综合考虑社区边界，划定边界宜与社区生活圈进行对接，保障基础设施和公共服务设施相对完整，以能够保证城市公共设施配置的公平和公正。

2. 重点单元划示结果

划示重点更新单元 7 个，总用地面积约 7.23 平方公里。

重点更新单元应根据城市发展需求，通过有机更新，积极承担涑水县重大战略功能。

第三十八条 技术标准适应性优化

在保障公共安全的前提下，尊重历史、因地制宜，在城市更新中对建筑间距、建筑退距、建筑面宽、建筑密度、日照标准、绿地率、机动车停车位等无法达到现行标准和规范的情形，可通过技术措施以不低于现状条件为底线进行更新，并鼓励对现行规划技术规范进行适应性优化完善。

第八章 规划修改和动态维护

第三十九条 设置依据

为规范详细规划的管理，保障国土空间规划的有效实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规规定，以及《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》等文件精神，结合本县实际，设置详细规划修改和动态维护制度。

第四十条 规划修改

规划修改指涉及规划整体性、系统性、强制性规划管控要求的调整情况。有下列情形之一的，方可按照程序修改详细规划。

- 1、国土空间总体规划已经修改，详细规划需作出相应修改的。
- 2、国家、省、市重点建设项目对详细规划的功能与布局产生重大影响的。
- 3、因经济、社会发展或城市建设需要，涉及单元的底线约束、主导功能、单元范围及规模总量、重大公共服务设施和公用设施等内容，涉及规划指标（容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度）等内容，详细规划确需修改的。
- 4、根据城市设计，需对原有详细规划成果进行完善和提升。
- 5、经评估发现详细规划确需修改的。
- 6、法律、法规规定需要作出修改的其他情形。

第四十一条 规划修改的程序

详细规划的修改，应当按照以下程序进行：

- 1、申请。拟修改地块（区域）所在辖区政府、所属行业主管部门或土地权属单位向县政府提出修改详细规划的申请，说明修改的理由及修改的意向。
- 2、必要性论证。县政府将规划修改的申请批转县自然资源和规划部门，县自然资源和规划部门对规划修改的必要性进行论证，符合规划修改情形方可论证通过。
- 3、征求意见。规划修改必要性论证通过，县自然资源和规划部门应征求规划地段内利害关系人意见，公示时间不少于 10 个工作日，必要时应当组织听证。

4、专题报告。县自然资源和规划部门就修改的必要性、利害关系人意见进行研究，形成专题报告，呈报县政府。

5、批准编制。县政府批准启动规划修改后，县自然资源和规划部门组织编制规划修改方案。

6、论证和公告。县自然资源和规划部门应将规划修改草案予以公告，并采取论证会等形式征求专家和公众意见。公告期限不少于 30 日。

7、会议审议。根据公众意见调整完善后的规划方案，应当按照程序提交县规划联审会或县规委会审议。

8、批准执行。经审议通过的规划成果，县自然资源和规划部门应当按程序报县政府批准。

9、成果公布。经批准的修改成果，应及时向社会公布。

第四十二条 规划动态维护

规划动态维护指详细规划获得法定批准后，在不突破总体规划和详细规划强制性管控要求的前提下，为保障规划有效实施、服务城市高质量发展，根据城市发展实际需求、外部条件变化、实施反馈等情况，通过局部技术修正和优化调整的方式，依法依规、适时有序地对详细规划进行调整。分为日常动态维护和年度动态维护。

1、日常动态维护

日常动态维护是规划实施过程中，按照国土空间用途管制原则，通过局部技术修正和优化调整的方式进行日常管理，将局部变化纳入详细规划实施单元成果，作为规划许可的依据。

下列情形属于规划的日常动态维护：

- (1) 土地供应前，用地类别向下一级别进行细分使用。
- (2) 按照土地使用兼容（完全兼容、有条件兼容中涉及公共利益的）、地下空间有关要求控制使用土地。
- (3) 按照既有地块政策、特定地块有关要求落实。
- (4) 采用虚线、点位控制的设施进一步明确用地及指标。
- (5) 城镇开发边界外，能源、交通、水利、矿山、军事设施等项目数据已纳入国土空间总体规划“一张图”。

（6）按照国土空间总体规划年度体检成果进行传导，不涉及重大变更的；衔接专项规划不涉及重大变更的。

（7）规划城市支路（道路红线宽度小于 20 米）走向进行优化的规划调整。

（8）因政策调整、技术标准修订、专项规划审批对数据进行修正。

（9）因基础调查不清、土地权属错漏、比例精度不同等原因存在明显错误、偏差进行更正。

（10）城市更新项目不突破总体规划和详细规划强制性管控要求的。

2、年度动态维护

年度动态维护是结合总体规划每年一体检五年一评估机制，对详细规划实行定期维护，原则上每年第一季度开展，对上一年度规划实施中的规划修改、日常动态维护等进行梳理，将年度变化纳入中心城区详细规划总图与数据成果。年度动态维护成果由市自然资源和规划部门向市政府进行专题报告，更新备案，经法定程序审批后纳入县级国土空间规划“一张图”管理系统。

第四十三条 日常动态维护程序

由拟调规地块（区域）所在辖区政府、所属行业主管部门或土地权属单位向县自然资源和规划局提出详细规划调整申请。县自然资源和规划部门负责组织关于规划深化的必要性与可行性的研究论证。论证通过的内容维护到详细规划实施单元成果。

第四十四条 年度动态维护程序

1、工作请示。县自然资源和规划部门将启动年度动态维护的请示上报县政府。

2、系统评估。县政府批准启动年度动态维护后，县自然资源和规划部门组织系统评估。

3、方案编制。在系统评估的基础上，县自然资源和规划部门组织编制规划方案。

4、论证和公告。县自然资源和规划部门应将规划修改草案予以公告，并采取论证会等形式征求专家和公众意见。公告期限不少于30日。

5、规委会审议。根据公众意见调整完善后的规划方案，应当按照程序提交县规委会审议。

6、成果报批。经审议通过的规划成果，县自然资源和规划部门应当报县政府批准。

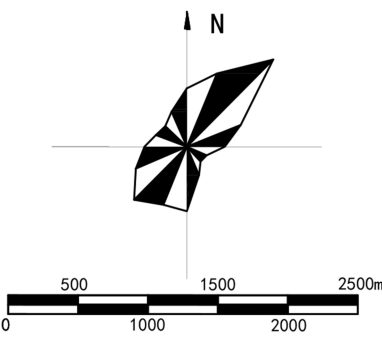
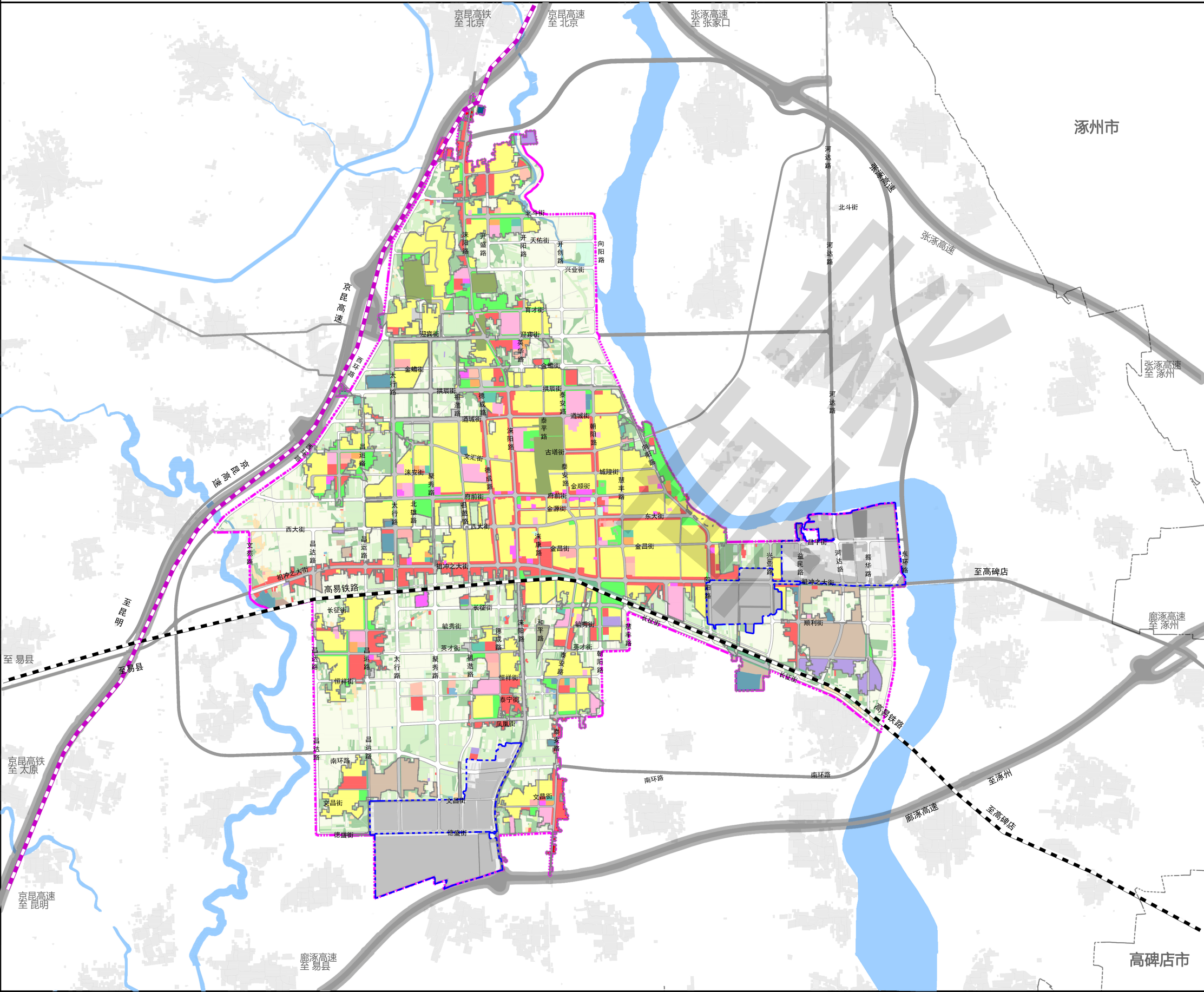
7、成果公布。经批准的规划成果，应及时向社会公布。

第四十五条 建立反馈机制

详细规划强化对国土总体规划的传导落实的同时，结合总体规划体检和评估，及时将编制、实施中存在的问题反馈总体规划，保障规划实施的传导和适应城市空间治理发展要求。

涿水县中心城区国土空间控制性详细规划（草案公示）

——用地规划图



图例

- | | |
|-----------------|-----------------|
| 070102 二类城镇住宅用地 | 1306 通信用地 |
| 0801 机关团体用地 | 1307 广播电视设施用地 |
| 0803 文化用地 | 1309 环卫用地 |
| 0804 教育用地 | 1310 消防用地 |
| 080402 中等职业教育用地 | 1312 其他公用设施用地 |
| 080403 中小学用地 | 1401 公园绿地 |
| 080404 幼儿园用地 | 1402 防护绿地 |
| 080405 其他教育用地 | 1403 广场用地 |
| 0805 体育用地 | 1501 军事设施用地 |
| 0806 医疗卫生用地 | 1504 文物古迹用地 |
| 0807 社会福利用地 | 1506 殡葬用地 |
| 0901 商业用地 | 1201 铁路用地 |
| 110101 一类物流仓储用地 | 120802 公共交通场站用地 |
| 100101 一类工业用地 | 120803 社会停车场用地 |
| 1301 供水用地 | 1701 河流水面 |
| 1303 供电用地 | —— 城镇开发边界 |
| 1304 供燃气用地 | —— 省级经济开发区范围 |
| 1305 供热用地 | —— 中心城区范围 |

编制单位： 保定市城乡建筑设计研究院