



我市出台新规加强城乡规划管理

《永康市城乡规划管理技术规定》解读(一)

城市发展日新月异

如何更好地统筹城乡规划,我市从未止步。《永康市城乡规划管理技术规定》(试行)(以下简称《规定》)经市规划委员会审议,并报市政府批准同意,于2016年1月1日起开始实施。

《规定》涵盖了城乡规划、建设、管理等各方面内容。《规定》的出台进一步理顺了我市技术指标与国家、省现行相关政策、标准的关系,既有利于加强我市的城乡规划管理,引导城乡规划向规范化和科学化发展,也有利于提高规划审批的透明度,增强公众参与监督管理的力度,维护规划的公平公正。

因篇幅所限,市规划局将陆续刊登《规定》中牵涉面广、市民关注度高的条款及其解读内容。本期主要介绍《规定》的框架及附录中名词解释部分。

新规框架

《规定》共七章一百二十六条以及附表和附录。从内容上看,《规定》除了涉及规划管理人员、设计机构、建设单位以外,还涉及到广大公众的切身利益,由于该规定的技术性和专业性较强,许多条款仅从字面上较难理解,为便于正确解读各条款内容,《规定》还采用了图、文、表结合的形式进行阐释。

据了解,《规定》的出台体现了规划管理从粗放单一向精细、全方位模式的转变,尤其对百姓关心的停车设施、绿化环境、教育医疗、社区公共服务设施等方面方面的规划建设提出了具体要求,是城乡规划管理和开展相关规划设计业务的重要依据。对于市民而言,可运用该《规定》维护自身合法权益。

下面,我们就来粗略地看看《规定》的框架如何构建,以方便接下来对《规定》的内容进行解读。

《规定》的首章为总则,主要规定编制目的和适用范围;第二章至第六章,分别就用地管理、建设管理、市政工程管理、村庄规划管理、建设工程竣工规划核实等方面进行阐述;第七章附则明确了《规定》的实施时间。

用地管理方面,主要规定城市建设用地的分类以及各类建设用地的兼容性原则,物业管理用房,居民养老设施,快递智能配送点等配套设施的设置要求,用地开发强度的规定,各类建设用地上绿地率控制要求,地下空间开发利用的原则和要求等。

建设管理,主要规定建筑间距的管

理,建筑退让要求,建筑高度的控制,日照相关要求,建筑基地出入口以及各类建筑配件停车位标准。

市政工程管理方面,主要规定城市道路的分类以及各类道路的设计的技术要求,交通设施的配置以及管线综合设置的原则。

村庄规划管理方面,主要规定村庄规划编制的要求,村庄各类建设用地的比例构成及建筑容量控制,村民住宅建筑间距规定以及村庄内道路、管线等的设置要求。

建设工程竣工规划核实方面,主要规定建设项目竣工规划验收的条件和相关验收规则。

《规定》附件中还附加了城市建设用地分类和代码、各类建设用地适建范围表、城市建筑工程停车场(库)设置配件标准、名词解释、相关规定、建筑间距图示等内容。

名词解释

城市绿线:是指城市各类绿地范围的控制线。

城市紫线:是指国家历史文化名城内的历史文化街区的保护范围界线,以及历史文化街区外经市(区)级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。

城市黄线:是指对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。

城市蓝线:是指城市规划确定的江、河、湖、库、溪和湿地等城市地表水体保护和控制的区域界线。

建筑密度:一定地块内所有建筑物的基底面积占地总面积的比例(%)。

建筑容积率:一定地块内地上总建筑面积与用地面积的比值。本规定中的容积率计算,除地上建筑面积计入容积率指标外,还包括按本规定折算后应计入容积率指标的各种建筑空间。

绿地率:一定地块内各类绿地总面积占地总面积的比例(%)。

低层建筑:指高度 10 米的建筑,低层居住建筑为 1—3 层。

多层建筑:指高度 > 10 米, 24 米的建筑,多层居住建筑为 4—6 层(含 6 层跃 7 层)。

高层建筑:一般指高度 > 24 米的建筑(不包括高度 > 24 米的单层公共建筑)。

面宽:建筑物两侧山墙主体结构之间的宽度,不包括抹灰层和装饰面层。

地下室:房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间净高的 1/2 者。

半地下室:房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间净高的 1/3,且不超过 1/2 者。

单身公寓:一般指建筑面积 60 平方米以下,有单独卫生间设备的居室,单身公寓半数以上的居室应能获得同住宅空间相等的日照标准。

裙房:指与高层建筑紧密连接,组在一个整体的多、低层建筑,裙房的高度不超过 24 米,超过 24 米按高层建筑处理。

建筑间距:两栋建筑物或构筑物主外墙面之间的最小垂直距离。

道路红线:规划的城市道路用地的边界线。

健康你我他 幸福千万家



健康
知识

权威
解读

专家
信息

预约
挂号

卫计
动态

接种
预约

体检
查询



● 扫一扫“健康永康”二维码
可预约市区300多名知名医疗专家

永康市卫生和计划生育局

地址:永康市建设路71号

电话:0579-87101400