

隆尧县魏家庄镇城镇开发边界 内详细规划公示草案

公示稿

第一章 总 则

第 1 条 编制目的

为深化“多规合一”改革，进一步健全隆尧县国土空间规划体系，加强隆尧县魏家庄镇城镇开发边界内国土空间用途管制，促进魏家庄镇高质量发展，落实《隆尧县魏家庄镇、东良镇、北楼乡片区国土空间总体规划（2021-2035年）》中魏家庄镇的战略目标、底线管控、功能布局、空间结构、规模总量、资源利用等要求，依据《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》、《河北省城镇开发边界内详细规划编制导则（试行）》等相关政策文件及法律法规的要求，结合魏家庄镇实际，编制《隆尧县魏家庄镇城镇开发边界内详细规划》。

第 2 条 规划范围

本次规划范围为魏家庄镇城镇开发边界范围，总面积97.95公顷。

第 3 条 规划效力

本规划是魏家庄镇城镇开发边界内各项建设、管理的法定性文件，规划范围内土地的用地性质、用地规模、用地边界，各类建筑物、构筑物的改建、拆建、新建，道路和公用设施的新建和改造等，均应符合本规划的规定和要求。

第二章 目标定位

第4条 规划定位

充分落实片区国土空间总体规划确定的魏家庄镇“以五金制钉特色产业和唐帝陵旅游开发为主的县域南部重点镇”的发展定位，确定镇政府驻地的综合发展定位为：以居住和公共服务为主的配套齐全的综合功能区。

第5条 指标体系

落实总体规划指标管控要求，高标准构建功能完善、便捷活力的支撑设施，高品质营造生态智慧社区，形成包含空间底线、空间结构与效率和空间品质的综合指标体系，按照约束性和预期性进行差异化管控。

第三章 空间布局和土地使用

第6条 空间结构

魏家庄镇政府驻地形成“一核、两轴、多点”的公共空间结构。一核为综合服务核心，两轴为沿主干道形成两条开放空间景观轴，多点为多个公园景观节点。

第7条 用地布局

考虑单元人口等指标与各项设施的匹配关系，优化用地布局，形成单元用地布局方案。

第8条 强度分区

根据功能及用地情况将规划范围划分为I级强度分区、II级强度分区，共2个开发强度分区。I级强度分区包括机关团体、文化、商业商务等用地；II级强度分区主要为居住、工业等用地。

第9条 高度分区

建筑高度按2个等级基准高度进行控制，确定一级高度分区主要为住宅、科教文卫等公共服务、商业服务、公用设施，二级高度分区主要为城镇住宅。

第四章 公共服务设施

第10条 生活圈规划

依托乡镇政府驻地形成15分钟生活圈服务核心，在完善社区基础设施配置的同时，加强为农服务功能，提升医疗、教育、文化、体育、交通等方面的服务品质。构建由避难场所、应急通道和防灾设施组成的救援服务体系。

第五章 交通设施

第11条 道路系统

魏家庄镇政府驻地规划采取主干路一次干路一支路结合的三级道路系统。规划主干路红线宽度为24米，次干路

为 10-14 米。

主干路：迎宾街、信和商业街。

次干路：信义路、栖凤路、呈祥路、兴魏西路、经三路、通达路、兴魏东路。

第六章 风貌管控和设计引导

第 12 条 景观风貌格局

构建疏密有致的建筑布局形式，营造人性化城镇街道和公共空间，建筑肌理体现规整秩序，构成镇政府驻地空间肌理基础。规划形成“一心、两轴、三区”的空间结构。

“一心”：指镇政府驻地北部以镇政府为中心形成的综合服务中心。

“两轴”：指沿迎宾路和信和商业街形成的城镇发展轴。

“三区”：依托原有功能分区，将镇政府驻地划分为现代居住区、综合服务区和工业发展区三个分区。现代居住区，传承魏家庄镇传统文化，完善社区服务和基础设施，营造自然和谐的社区环境；综合服务区，依托原有公共服务设施，完善镇政府驻地综合服务功能；工业发展区，完善现状产业功能。

第 13 条 绿地系统规划

规划绿地与开敞空间用地 1.24 公顷，包括公园绿地和广场用地。规划公园绿地主要为镇政府驻地北侧的城镇休闲公园，规划保留现状广场 1 处。

第七章 城市控制线

第 14 条 绿线管控

落实总体规划确定的绿线管控范围。城市绿线内所有建设活动均应符合相关管理要求。

绿线范围内的公园绿地、广场，必须按照相关现行标准进行绿地建设；城市绿线内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设；在城市绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。绿线内可兼容设施道路、市政管线等线状交通、线状市政基础设施；因重大市政交通基础设施建设等公共利益确需调整绿线的，应保证绿线结构系统性；因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续。城市绿线的调整应符合国家有关规定。

第 15 条 黄线管控

落实总体规划确定的黄线管控范围，主要包括消防站和邮政局。

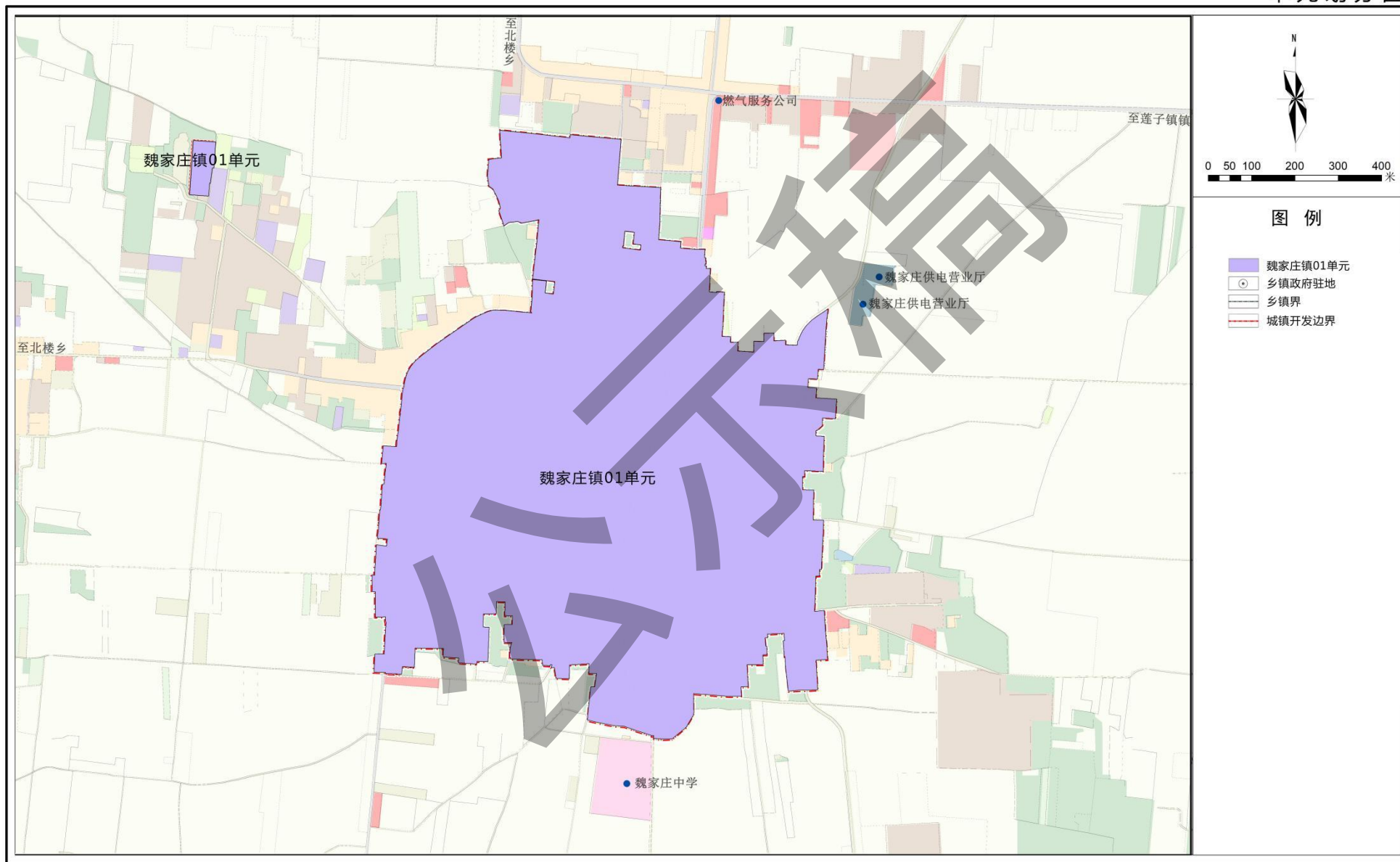
任何单位和个人不得在城市黄线范围内违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；不得违反国家有关技术标准和规范进行建设；未经批准，不得改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；不得进行其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

在城市黄线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向相关部门申请办理规划许可，并依据有关法律、法规办理相关手续。迁移、拆除城市黄线内城市基础设施的，应当依据有关法律、法规办理相关手续。

规划划定的城市黄线严格按照相关法律法规进行管控，城市黄线一经批准，不得擅自调整，因城市发展和城市功能、布局变化等，需要调整城市黄线的，应进行规划论证，并保证基础设施的系统性和服务能力不降低。城市黄线的调整应符合国家有关规定。

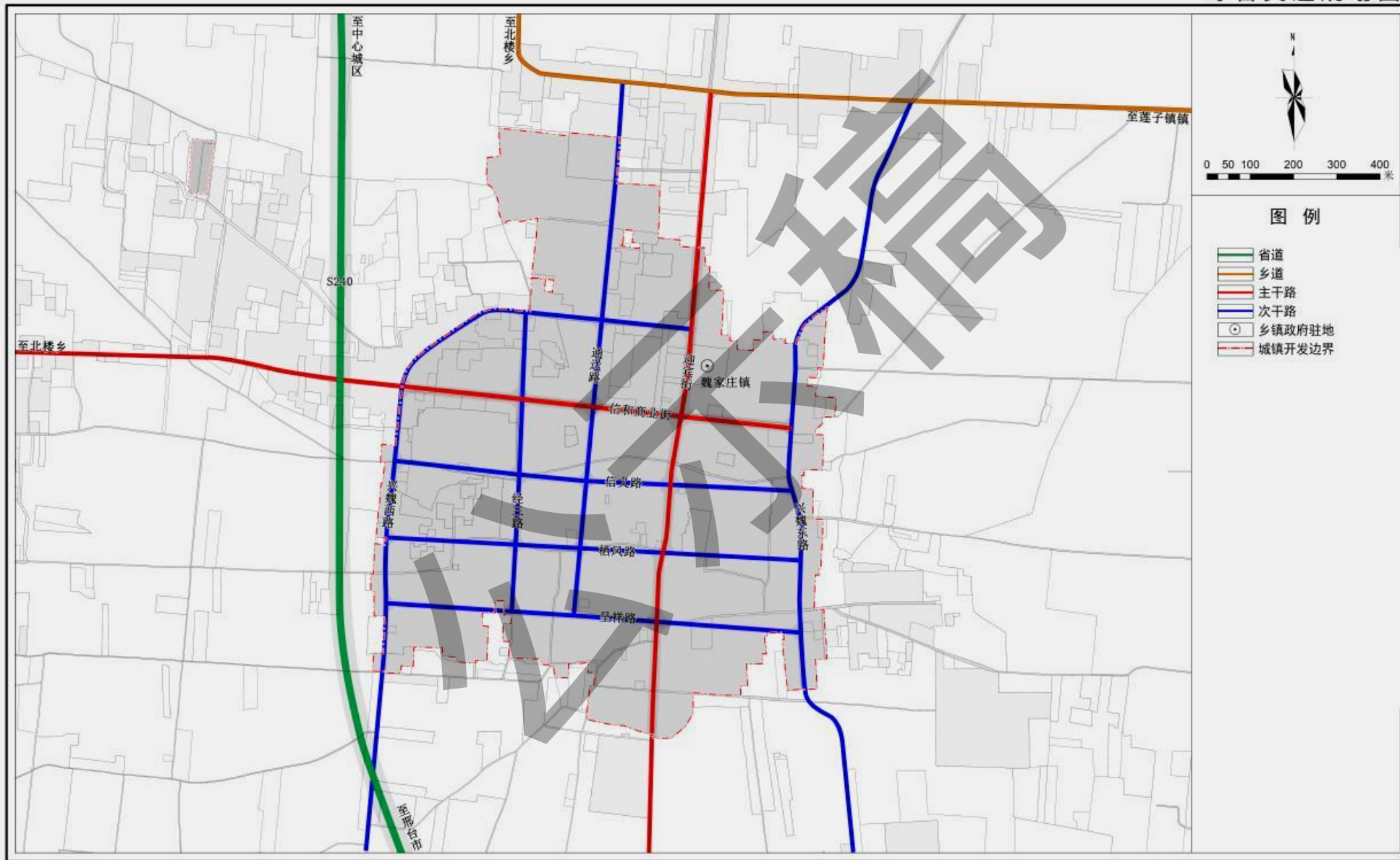
隆尧县魏家庄镇城镇开发边界内详细规划

单元划分图



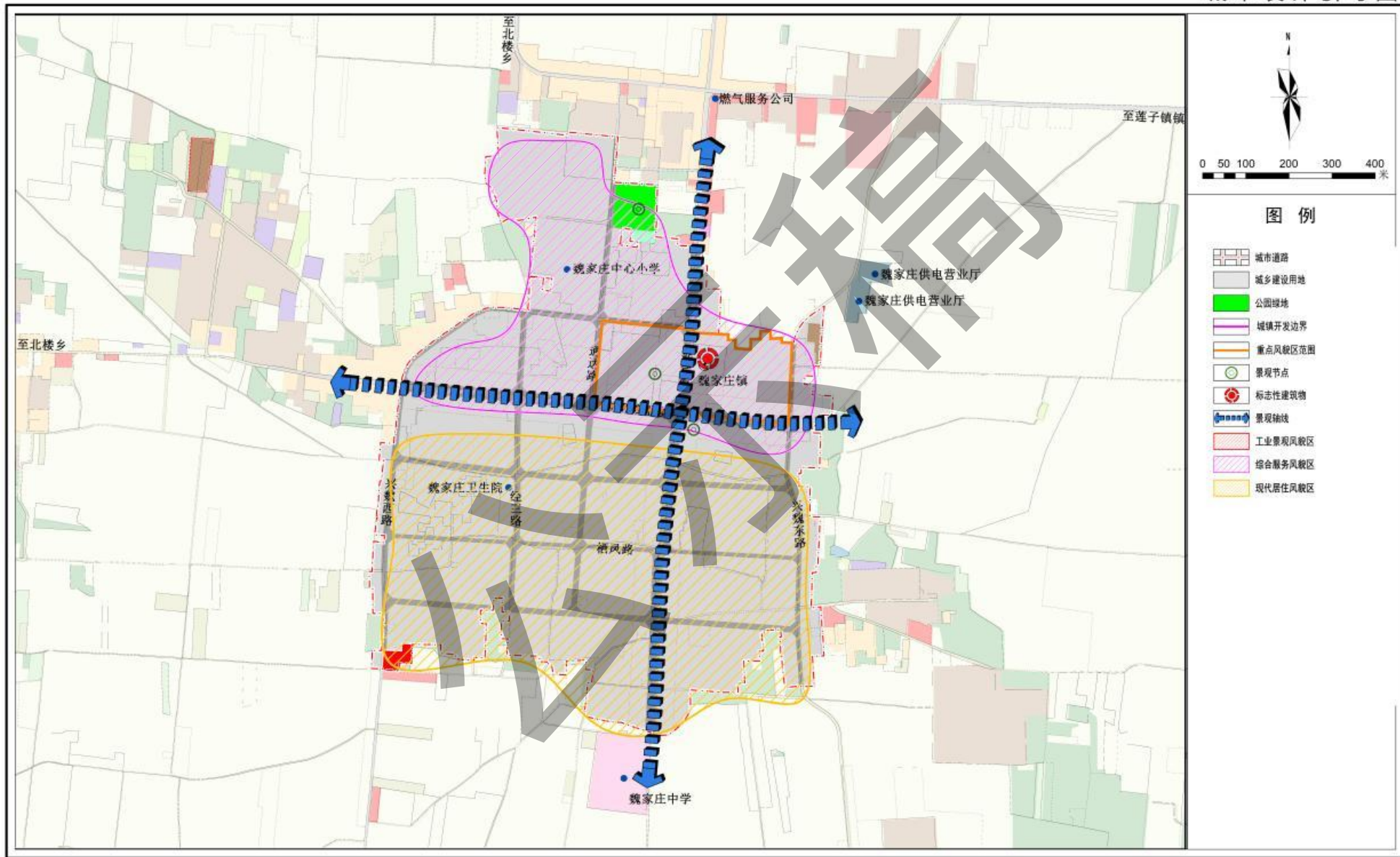
隆尧县魏家庄镇城镇开发边界内详细规划

综合交通规划图



隆尧县魏家庄镇城镇开发边界内详细规划

城市设计引导图



隆尧县魏家庄镇城镇开发边界内详细规划

街区划分图

