## **清河县中心城区国土空间详细规划（草案）**

### 一、规划范围

规划范围为清河县中心城区（主城区、开发区、王官庄镇区、谢炉镇区等），规划用地范围为6523.97公顷，其中城镇开发边界内用地范围为5334.08公顷。

规划清河县中心城区四至边界为：东至清临渠、西至玉龙山路、北至G340国道、南至南外环路。

## 二、功能定位

## 严格落实国土空间总体规划对清河县规划定位“邢台市副中心城市，羊绒、汽车及零部件产业基地，大运河文化旅游融合发展区”。

## 三、单元划定

### 1、单元划定

按照全域覆盖、边界闭合、编管结合、上下贯穿的原则，统筹考虑功能分区、行政管理边界、自然地理界线、基础设施廊道、现行详细规划编制单元、用地权属边界、成片开发等因素，结合15分钟社区生活圈设施配置，将清河县中心城区合理划分为31个详细规划编制单元。

### 2、单元分类

按照规划单元的新增建设规模比例，将31个单元划分为更新类和新建类两类单元进行分类指引。更新类单元26个，是以保留用地、低效用地再开发利用为主；新建类单元5个，以新增建设用地开发利用为主的增量空间单元。

## 

## 四、土地使用管控

结合规划管控分区，考虑历史文化保护、用地性质、土地集约、节约利用等要求，生活区形成5级强度分区，低强度建设区：容积率≤1.0；中低强度建设区：容积率≤1.5；中强度建设区：容积率≤2.0；中高强度建设区：容积率≤2.5；高强度建设区：容积率≤3.5。

生产区形成3级强度分区。科研用地容积率控制下限为1.0；工业用地容积率控制下限为1.5；一般物流仓储用地容积率控制下限为0.5。鼓励轻工类、科创孵化类工业用地推行工业上楼、用地混合使用等方式提升建设强度。

## 五、控制线管控

### 1、绿线控制

规划区绿线指城市规划中划定的‌各类绿地范围的控制边界‌，用于严格保护城市绿地空间。

规划城市绿线内的用地，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；有关部门不得违反规定，批准在绿线范围内进行建设；在绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施必须限期迁出；对于违反城市绿线管理制度的行为，必须严格按照《城市绿线管理办法》中的要求执行。

### 2、黄线控制

本规划涉及的黄线控制包括水厂、污水厂、变电站、供热站、供燃气站、垃圾转运站、消防站、火车站、客运站和其他中心城区发展全局有影响的基础设施。

### 3、紫线控制

本规划将将贝州故城遗址、邱氏松林墓地保护范围和建设控制地带划定为城市紫线。

在城市紫线内，从事各类建设和活动，应当符合规划的要求，保护真实的历史文化遗存，维护街区传统格局和风貌，改善、提升基础设施和公共服务设施，提高居民生活质量。城市紫线周边的建设活动，市、县人民政府城乡规划主管部门应当充分考虑历史文化街区和文物保护单位的保护要求，不得影响城市历史风貌。

### 4、蓝线控制

本规划范围内不涉及蓝线控制。

## 六、景观格局和蓝绿空间

### 1、整体景观结构

规划打造“两水绕古城、秀丽新绒都”的城市总体风貌。重点管控贝州故城周边建筑风貌，依托清水河、丰收一支渠打造环城水系景观带，营造特色古城文化。衔接清河县城市风貌规划设计专项规划提升城市空间形象与品质，从空间形象展示上助力清河县打造宜居宜业县城样板；依托精品文化与资源禀赋，致力塑造清河特色魅力空间，打造特色鲜明羊绒都市风貌。整体构建“一带六区多廊”的风貌格局。

### 2、蓝绿空间

构建“田-园-河-湖-城”相结合的清河特色绿网体系，使公园绿地、广场步行5分钟覆盖率达到90%以上。

蓝廊与绿道。依托重要干道两侧的绿带布局和现状渠道，打造10条连续开放的城市绿道。延续现有水系格局，落实并优化滨水绿道建设，淡化田园与城市界线，依托道路两侧的线型绿地，作为绿化毛细血管，形成连续的城市生态带，连接田园生态、大型公园和城市重要功能节点，保证绿道系统的开放性、连续性与包容性，为城市输送连续的风光带和品质良好的游憩休闲带。

公园与广场。落实总体规划确定的综合公园、专类公园、县级综合广场和大型集散广场，优化补充社区级绿地广场布局。中心城区采用4级公园体系：综合公园——专类公园——社区公园——游园。隔离廊道。落实重大基础设施廊道布局和管控要求，严格保护铁路、高速、高压走廊等隔离廊道的控制要求。

## 七、构建优质均衡的公共服务体系

落实国土空间总体规划公共服务设施配置标准和要求，深化完善公共服务设施布局。按照“县级—社区级”二级配置，其中社区级公共服务设施包括“15分钟、5-10分钟”两个社区生活圈层级。

15分钟社区生活圈集中了社区行政管理和事务性服务功能、社区文化活动中心、养老养护院、卫生服务中心、商场、超市等休闲活动和休闲服务设施。社区行政管理和事务性服务功能包括街道办事处、社区政务服务中心、司法所3类设施。

5-10分钟社区生活圈将所需的社区服务站、文化活动站、社区食堂、托儿所、托老所、卫生服务站等集中布置。

## 八、建设便捷高效的综合交通体系

城区道路网采用以方格网为主，环路和放射路相结合的方式，由主干路、次干路和支路三个级别构成。规划构建“十横十四纵”主干路网和“九横十六纵”次干路网。

贯彻落实公共交通优先发展的政策，规划和建设高水平的公共设施系统。统筹城乡公交系统，注重公交网络的布局均衡与换乘方便，满足未来居民对公交服务水平的要求。

坚持节约资源原则，贯彻“供需统筹、以供定需”的规划理念，明确停车配建标准，统筹布局社会停车场，规划形成“配建为主体、公共停车为辅助、路内停车为补充”的停车供应格局。

九、规划实施

严格按照高起点规划、高标准建设、高质量发展要求，完善规划

管理机制。将详细规划成果纳入数据库，建设全县详细规划“一张图”实施监督系统，依法、规范、统一、高效和高质量地推进规划实施，支撑规划全生命周期管理。严格依据详细规划，实施国土空用途管制、核发城乡建设项目规划许可以及实施城乡开发建设、整治更新和保护修复活动，激发发展活力，促进高质量发展。