

ᠬᠡᠮᠣᠯᠠᠭ ᠤᠯᠠᠭ ᠨᠠᠭᠤᠯᠤᠰ ᠤᠯᠠᠭ ᠨᠠᠭᠤᠯᠤᠰ ᠤᠯᠠᠭ ᠨᠠᠭᠤᠯᠤᠰ ᠤᠯᠠᠭ ᠨᠠᠭᠤᠯᠤᠰ

赤峰市人民政府办公厅文件

赤政办发〔2018〕47号

赤峰市人民政府办公厅 关于印发赤峰市中心城市详细规划编制 管理办法的通知

有关旗县区人民政府，市直有关委办局：

经市政府同意，现将《赤峰市中心城市详细规划编制管理办法》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。



2018年9月6日

赤峰市中心城市详细规划编制管理办法

第一章 总则

第一条 为加强城市规划管理，建设生态宜居、绿色环保新型城市，根据《中华人民共和国城乡规划法》《内蒙古自治区城乡规划条例》《城市规划编制办法》《城市居住区规划设计规范》等有关法律法规、政策办法、行业标准、技术规范，结合我市实际，制定本管理办法。

第二条 编制详细规划按本管理办法执行，本管理办法未涉及到的内容，参照国家有关法律法规、规范标准执行。

第三条 详细规划分为控制性详细规划和修建性详细规划，编制控制性详细规划按片区或控规单元编制，控规单元用地规模不小于 0.5 平方公里。

第四条 赤峰市中心城市指红山城区、松山城区、元宝山城区、平庄城区、喀喇沁旗牛家营子镇陈营子组团。

第五条 控制性详细规划要依据已经批准的城市总体规划编制，并应考虑相关专项规划的要求，修建性详细规划应当符合控制性详细规划。

第二章 详细规划编制具体意见

第六条 控制性详细规划编制具体要求：

（一）编制控制性详细规划应当同时编制城市设计。城市设计的具体指标要纳入控制性详细规划内容中，根据城市文化传承、景观塑造、容量控制和低碳环保等方面的要求，对建筑肌理、高度、体量、色彩、密度、风格等要素提出控制引导要求；对街道、滨水地段、沿山地带等重要城市界面的建筑高度、风貌特色、建筑退界、第五立面、建筑形式、界面连续性等提出详细的控制引导要求，尤其要明确该区域建筑风格及各类建筑的建筑形式及主色调。

（二）适当提高集中商业区开发建设强度，集中商业区商业用地容积率不宜超 4.0，建筑密度不宜超 40%。

（三）适当控制商务用地和办公用地开发建设强度，商务用地和办公用地容积率不应超 4.0，建筑密度不应超 40%。

（四）住宅建筑高度不宜超过 80 米。

（五）住宅用地容积率原则上不高于 2.0，建筑密度要按规范下限设计。可适当提高棚户区改造回迁安置区域容积率，原则上不高于 2.5。

（六）各类用地地块内绿地率不得低于规范要求设置，其中，新建住宅用地绿地率原则上不低于 35%。

(七)新建城区排水体制要雨污分流,按合理分区原则设置污水处理设施。

第七条 修建性详细规划编制具体要求:

(一)要按高标准要求设计和建设精品住宅小区,要融入海绵城市、智慧社区、绿色建筑、节能建筑设计理念。

(二)要增加绿地景观设计,明确绿地界限,准确统计绿地率指标。

(三)建筑间距要满足消防、卫生、环保、工程管线和建筑保护、噪音防治、城市景观的要求,住宅小区建筑间距尽量满足大寒日3小时日照标准。

(四)建筑布局要体现错落有致、进退有序、疏密有度。

(五)控制性详细规划没有覆盖的区域要按规范标准配套教育、文化、医疗卫生等公共服务设施。

(六)每个规划项目设计两套平面布局、建筑风格不同的规划方案,规划方案包括确定项目名称。

(七)沿城市主干道和景观节点的建筑外墙材料要高档耐用,住宅建筑立面设计要体现公建化,同时要进进行夜景亮化设计。

第三章 详细规划修改具体意见

第八条 修改控制性详细规划按法定程序进行,由所在地人

民政府提出初审意见（新城区项目由市住建委提出初审意见），按《中华人民共和国城乡规划法》《内蒙古自治区城乡规划条例》、《赤峰市城乡规划委员会议事规则》进行修改。

第九条 已出让土地的项目，原则上不得修改用地性质及控制性详细规划确定的指标。

经项目所在地人民政府组织论证（新城区项目由市住建委组织论证）确需修改的，按第八条程序进行修改。修改后的用地由政府收回重新供地，或者按同一片区基准地价同一级别、同一用途，批准修改用地性质及控制性详细规划用地指标后，近一年内出让宗地最高楼面地价缴纳土地出让金。

第十条 为提升城市品质、改善居住环境，控制性详细规划确定容积率 2.0 以上、建筑高度 80 米以上的住宅用地，应按程序修改控制性详细规划，原则上按容积率 2.0、建筑高度 80 米出具《建设用地规划条件书》，进行土地招拍挂。对于棚户区改造回迁安置区域的住宅用地可适当放宽，原则上容积率不高于 2.5。

第十一条 中心城市要严格控制商业用地和商务用地建设公寓，鼓励和引导土地转型利用，用于国家和自治区支持的新兴产业，特别是养老、医疗、文化、旅游、科教、体育等产业的开发建设。

第四章 附则

第十二条 本办法由市规划局负责解释。

第十三条 本办法自文件发布之日起实施。