

《中卫市城乡规划管理技术规定（征求意见稿）》 起草说明

一、起草背景

随着“多规合一”改革全面深化和国土空间规划体系构建，一系列新技术标准与规范性文件陆续出台，对城乡国土空间规划管理提出了更全面、更规范、更精准的要求。为实现城乡国土空间规划管理的标准化、规范化和法制化管理，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《宁夏回族自治区国土空间规划条例》，以及相关法规、标准和规范，结合我市实际，起草该《规定》。

二、主要内容

《规定》共十一章，包括总则、建设用地和建筑容量、建筑工程、道路交通、公用设施、防灾与安全、地下空间开发、村庄规划、建设工程规划核实、规划变更管理、附则。

（一）总则

主要包括编制目的依据、适用范围和动态修订的内容。

（二）建设用地和建筑容量

以生产空间集约高效、生活空间宜居适度为指导思想，提出城市用地管理要求；确定公共服务设施配置模式，提出公共服务设施设置的规定，明确布局要求和建设用地配置标准；确定绿地与开敞空间用地规划布局的规定，明确用地竖向的要求；根据功能定位、交通市政条件和资源承载力等要素，综合确定

城镇住宅、商业、公共服务设施、工业、物流仓储等用地的建筑容量控制。

（三）建筑工程

以改善城市环境和空间品质，提升城市发展质量为指导思想，明确了建筑间距、建筑退让、建筑高度和通风廊道等建筑控制要求，提出城市风貌重点管控区、公共空间与景观环境等城市风貌管控要求。

（四）道路交通

以引导城市空间布局、支持城市转型发展为导向，规范了城镇道路交通规划设计方面的工作内容，提出了建设项目配建停车标准等方面的设计指引；细化了地块出入口等的设置要求。

（五）公用设施

明确了市政设施及工程管线综合的规划原则和建设标准，规范了各种类型公用设施规划标准等工作内容。

（六）防灾与安全

以统筹发展和安全为主线，根据城镇安全韧性建设的要求，对城镇防灾减灾的重点工作内容进行了规范。

（七）地下空间开发

提出地下空间使用功能的规定，明确地下建筑以及地下空间附属设施的具体要求。

（八）村庄规划

立足乡村实际，通过制定分类引导、严控宅基地、风貌管控等方面要求，推动村庄建设集约有序、宜居宜业。

（九）建设工程规划核实

以“验线—核实”闭环管理为抓手，严控建设全过程合规性，确保项目按规划许可精准落地，包括规划验线、竣工规划核实、指标误差等5条内容。

（十）规划变更管理

规划应在维护规划权威的前提下，建立公开透明、分类分级的变更机制，兼顾弹性需求与公共利益，防止随意调整，根据实际管理需要，对规划变更管理提出要求，包括变更情形、申请资料、许可变更程序、不得变更情形等11条内容。

（十一）附则

主要对涉及的专业术语、定义和计算规则进行了解释说明。

三、征求意见情况

2024年12月至2025年4月，我局通过召开座谈会和书面形式先后两次征求了市发改、教育等34个部门（单位）意见建议。2025年7月，我局组织建筑、交通、市政等方面的专家及市教育、卫健等23个部门（单位）召开了专家评审会，目前已根据意见进行了修改完善。