建德市城乡规划管理技术规定（修订）（征求意见稿）

起草说明

建德市规划和自然资源局

为进一步加强建德市城乡规划管理，保障城乡规划的实施，提升城市高品质发展水平，结合省、市相关规范标准及建德市的实际情况，起草建德市城乡规划管理技术规定（修订）（征求意见稿）。现就《建德市城乡规划管理技术规定（修订）》（征求意见稿）有关情况作如下说明。

1. **起草背景**

因国土空间规划体系改革，当前国土空间规划技术标准发生重大变化，且《建德市城乡规划管理技术规定（试行）》（建政办函〔2012〕209号）发布于2012年，至今已实施13年时间，期间国家层面如居住区设计标准等相关重要技术规范进行了重大修订和新增，在政策以及技术层面上部分内容已不适用。在此背景下，建德市规划和自然资源局结合本市实际，牵头起草了《建德市城乡规划管理技术规定（修订）》（征求意见稿），下称《技术规定》。

**二、起草依据及过程**

根据《中华人民共和国城乡规划法》（2019修正）、《中华人民共和国土地管理法》（2019修正）和《浙江省国土空间规划条例》（2024年9月27日经浙江省第十四届人民代表大会常务委员会第十二次会议通过）、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）等法律法规、政策文件，结合《建德市城乡规划管理技术规定（试行）》（建政办函〔2012〕209号），起草《技术规定》。

于2025年4月启动前期工作，建德市规划和自然资源局委托杭州市规划设计研究院编制《技术规定》。在对现行《建德市城乡规划管理技术规定（试行）》评估的基础上，重新搭建《技术规定》框架，于2023年7月形成初稿，经局组织相关设计单位、相关科室讨论研究后，形成了《建德市城乡规划管理技术规定（修订）》征求意见稿。

**三、主要内容**

《技术规定》内容分为总则、建设用地管理、城镇建设管理、乡村建设管理等，共七个篇章和五个附录。其中，总则明确了《技术规定》制定目的、依据和适用范围，以及与国土空间详细规划的关系等；建设用地管理主要对城乡建设用地规划用途管制提出具体要求，包括建设用地分类、地块建筑容量、地下空间开发利用、公共服务设施等提出具体要求，新增了用地复合利用及公共利益优先的用地保障内容；城镇建设管理主要是对建设项目工程设计方案提出具体要求，包括建筑退让、建筑间距、建筑空间环境等方面提出具体管控要求，新增建筑空间环境的管控内容；乡村建设管理主要是对乡村建设项目工程设计方案提出具体要求，包括用地优先序、村庄建设管控、公共服务设施、公用设施等方面提出具体要求，新增村庄建设边界管理及村庄公共利益优先的用地保障的相关；场地设计标高主要是对建筑场地平整标高、设计标高、±0.00标高提出具体要求；城乡风貌管理主要是对城镇风貌、乡村风貌、特殊风貌等方面进行引导，新增公共活动空间、市政工程景观化设计的引导内容；附则与附录部分主要是对《技术规定》的有关术语、实施日期等作出相应的规定，且对计算规则、建筑设计方案文件编制要求等进行明确。

**四、其他说明**

本规定未尽事宜，均按国家、省、市有关规范、规定执行。本规定参考的规范、标准，若国家、省、市有更新，按最新规范、标准执行。

本规定实施前，已取得方案确认（含初步设计批复）的仍按原规定执行（市政府另有规定的除外）。