关于《乐清市城市规划管理技术规定》修编的起草说明

现就《乐清市城市规划管理技术规定》有关情况说明如下：

1. 文件制定背景

随着国家、省、市相关新政策、新标准、新规范的实施，2014版技术规定部分内容已不能满足当前城市规划编制及管理工作的需要，为适应城市建设和发展需求，进一步提升规划管理技术水平，有效促进城市规划的合理实施，经研究修订起草了本《规定》。

二、文件涉法内容说明（制定依据）

本《规定》主要文件依据是《城乡规划法》、《中华人民共和国行政许可法》、《浙江省国土空间规划条例》、《浙江省城市市容和环境卫生管理条例》、《乐清市国土空间总体规划（2021-2035）》。

三、文件制定过程

市自然资源和规划局在收集梳理2014版技术规定的执行情况、存在问题和建议意见基础上，开展多次调研和研究讨论，对文件内容进行反复修改和完善，形成初步征求意见稿。

四、文件主要内容

《乐清市城市规划管理技术规定》修订是以《乐清市城市规划管理技术规定（2014版）》为基础，结合乐清城市管理实际情况，调整、更新和增减相应条款。本次修订的主要内容如下：

1. 第一章为总则，根据国土空间规划的专业术语修订。
2. 第二章为用地管理，主要修订内容为：补充土地综合开发利用、地下空间开发利用的内容。
3. 第三章为建筑管理，主要修订内容为：（1）建筑间距章节中取消不同方位间距折减系数，根据实际操作中的问题细化建筑间距计算规定。（2）建筑退让章节中结合温州技术规定调整退道路红线距离，补充高层建筑退公共绿地和广场距离、非住宅退界要求、围墙设计要求。（3）日照分析章节中参照温州技术规定调整传统通天式民宅日照要求。（4）竖向设计章节中新增大型项目、山坡地项目场地标高设计要求，补充底层商业前区的场地标高设计要求。（5）建筑设计章节中补充低层住宅产品设计要求、高低配项目建筑高差控制要求；细化住宅产品设计要求；根据温州技术规定补充商业、商务办公、旅馆等非住宅类项目设计要求；新增居住、商业、办公等建筑物的面宽设计要求；新增空调、招牌、门牌、玻璃幕墙设计要求；新增工业建筑、物流仓储建筑类项目屋顶构架设计要求；更新建筑高度计算方法。（6）取消建设项目绿地章节，绿地率计算按浙江省面积计算标准执行。
4. 第四章为交通市政廊道，主要修订内容为：增加城市轨道交通、LNG输油气管、航运廊道控制要求；补充空中人行廊道、地下通道、综合管沟设计要求。
5. 第五章为停车配建，主要修订内容为：更新停车配建标准，补充养老相关项目、保障性住房停车配建要求；新增非机动车和机动车车位换算比例和要求；补充公共停车场配建商业的相关要求。
6. 第六章为公共空间与景观，为本次新增内容。
7. 第七章为经济技术指标，主要修订内容为：更新面积计算标准，补充公共容积率相关内容。