

问答 | 湘潭市国土空间规划管理技术规定 (2023版) 政策解读

一、为什么要制订湘潭市国土空间规划管理技术规定？

1. 法规标准新要求

近年来国家在城乡规划、土地管理、国土空间规划等方面出台了一系列新政策、法规标准，技术规定必须与新要求保持统一。

2. 社会发展新阶段

《湘潭市城市规划管理技术规定》自颁布实施至今已五年，该技术规定难以满足当前城市建设高质量发展、社会生活高品质发展新阶段的需要，亟需重新制订。

3. 空间规划新体系

湘潭市国土空间总体规划颁布实施在即，技术规定内容需进一步适配国土空间规划“五级三类四体系”新要求。

4. 现实问题新挑战

规划工作中出现了一些技术管理中空地带的现实问题，给技术规定带来了新的挑战。

二、技术规定的制订主要依据是什么？

1. 《中华人民共和国城乡规划法》及《湖南省实施<城乡规划法>办法》

2. 《中华人民共和国土地管理法》《土地管理法实施条例》及《湖南省实施<土地管理法>办法》

3. 《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》

4. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》

5. 《湘潭市国土空间总体规划（2021-2035年）》等

6. 其他相关法律、法规、规范及技术标准

7. 湖南省、湘潭市相关规定

同时参考了厦门、威海、武汉及长沙、株洲等城市技术规定内容。

三、技术规定的制订目的是什么？

充分衔接国土空间规划与项目规划管理之间的中空地带，有效解决规划管理面临的热点难点问题，实现国土空间规划管理的法制化、标准化、规范化，提升国土空间规划管理水平，确保建设项目规划精准实施。

四、技术规定的制订重点有哪些？

《技术规定》包括总则、建设用地分类及适建范围、指标控制及计算规则、建筑日照、建筑间距、建筑退让、城市设计与绿地景观、居住区公共服务设施、道路交通、管线工程、竖向设计、城市防灾减灾、人民防空与地下空间、附则共十四章一百二十四条，本技术规定重点突出以下五个方面。

1. 结合了城乡规划一法一办法、土地管理一法一条例一办法、《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的

指导意见》《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》《国土空间规划城市设计指南》《城市居住区规划设计标准》等 10 余部法律法规政策和技术标准。

2. 融合了近年来制定（或修订）的相关规划管理技术标准，将《湘潭市城市规划管理技术规定(2018 版)调整优化》《关于促进房地产行业高质量发展的若干措施》等相关规定内容纳入技术规定，同时借鉴了厦门、威海、武汉、长沙等省内外周边地市最新技术规定经验。

3. 强化了自然资源保护要求，结合了我市国土空间规划的相关要求，增加了“三区三线”以及“城市四线”管控内容。

4. 结合了规划实践中的现实需要，解决了热点、难点问题近 20 个。如增加了建筑临道路的布置方式，重要道路交叉口设置开放空间绿地；优化和增加了对城市天际轮廓线、视线通廊、通风廊道、沿街建筑立面、建筑空间形态、住宅层高、建筑高度、建筑面宽等具体管控要求等。降低了住宅地块开发容量标准，统一了用地分类标准、建筑面积计算方式等，明确了设备平台等具体设置要求等；根据《社区生活圈规划技术指南》优化了养老服务用房、托儿所、母婴室、快递送达设施、垃圾分类厢房等社区级的公共服务配套设施要求。

5. 落实了新时代新要求。如增加了屋顶增设光伏发电设

施具体规划控制要求；增加了城市更新的相关要求；明确了新能源充电桩设置要求；提出了海绵城市设计要求等。

五、技术规定的制订有哪些特色？

本技术规定制订深入贯彻了党的二十大精神，始终坚持以人民为中心的发展思想，具有以下五大特色：

1. 严格依法依规，强化规划引领作用。以法律法规为准绳，充分吸纳新政策和新要求，精准把握新时代国土空间规划工作定位，坚持编制标准不低于国、省标准，进一步强化规划引领作用，是省内率先编制国土空间规划技术管理规定的城市。

2. 遵循精准管控，落实国土空间规划。全面落实“三高四新”战略定位，强化“三生”融合，严格落实生态保护红线、永久基本农田控制线等管控要求，确保国土空间规划一张蓝图干到底。

3. 突出生态宜居，提升城市建设品质。突出湘潭生态宜居的地域特色，强化公园绿地、水体保护等生态文明建设内容，加强滨江临山沿湖等重要景观节点风貌管控，建筑容积率、间距、日照及配套设施等管控要求优于周边城市，进一步提升城市建设品质。

4. 坚持可持续性，服务高质量发展。结合现实环境条件，在部分指标和条件设定上更具弹性，服务于推进房地产市场平稳健康发展；同时注重长远目标的刚性，适度超前，助力

可持续和高质量发展。

5.注重科学实用，提高行政审批效能。按照专家领衔、公众参与、部门合作、科学决策的编制原则，深入优化营商环境，广泛听取各方面意见，内容科学实用可操作性强，实现了规划管理要素全覆盖，全面提高行政审批效能。

湘潭市自然资源和规划局