巨鹿县苏家营镇国土空间详细规划（2021—2035年）

（规划文本、图纸、管控图则）

（公示稿）

苏家营镇详细规划（公示稿）

苏家营镇人民政府

2026年6月

目　　录

前　　言 1
第一章. 总　　则 2
第二章. 现状基础 7
第三章. 规划目标和规模控制 9
第四章. 空间布局和土地使用 12
第五章. 风貌管控和设计引导 15
第六章. 专项统筹 19
第七章. 规划传导与实施 30
第八章. 附则 32
附　　表 33
规划图纸 43

苏家营镇详细规划（公示稿）

前　言

为贯彻《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，落实《巨鹿县苏家营镇国土空间总体规划（2021—2035 年）》，按照省、市、县统一工作部署，编制《巨鹿县苏家营镇国土空间详细规划（2021—2035 年）》（以下简称“规划”）。

规划是对上位规划的落实和深化，是对苏家营镇城镇开发边界内城市建设的具体安排。规划充分落实《巨鹿县苏家营镇国土空间总体规划（2021—2035 年）》的战略目标、底线管控、功能布局、空间结构、规模总量、资源利用等要求，逐级细化分解目标指标，落实到各规划编制单元。

详细规划是实施国土空间用途管制和核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等建设项目规划许可以及实施城乡开发建设、整治更新、保护修复活动的法定依据，是优化城乡空间结构、完善功能配置、激发发展活力的实施性政策工具。

苏家营镇详细规划（公示稿）

第一章. 总　　则

第 1 条.　编制目的

本次苏家营镇国土空间详细规划编制，旨在细化落实总体规划确定的三区三线、用地规模与空间布局等要求，通过统筹镇区建设用地、公共服务、基础设施、产业用地管控，理顺镇区建设秩序，补齐配套短板、优化人居环境，规范项目落地与规划审批管理，引导国土空间集约节约利用，支撑集镇可持续高质量发展。

第 2 条.　指导思想

规划以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻习近平总书记视察河北重要讲话精神，全面贯彻党的二十大精神，按照党的第二十届三中全会要求，紧紧把握中国式现代化战略部署，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，服务和融入新发展格局。坚持以人民为中心，推动高质量发展，立足资源禀赋与集镇发展实际，坚持集约节约用地、城乡统筹共建思路，优化生产生活生态空间布局，完善公共服务与基础设施配套，统筹产业提质、人居整治与镇村管控，科学引导集镇有序建设，实现国土空间高效利用、宜居宜业可持续发展。

第 3 条.　规划原则

1. 以人为本，提升品质。
2. 严守底线，安全韧性。
3. 要素统筹，空间协调。

苏家营镇详细规划（公示稿）

4. 存量挖潜，集约高效。

5. 治理导向，刚弹兼备。

第 4 条. 规划依据

1、法律法规类

（1） 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正版）；

（2） 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）；

（3） 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正版）；

（4） 《基本农田保护条例》；

（5） 《历史文化名城名镇名村保护条例》

（6） 《河北省土地管理条例》

（7） 《河北省城乡规划条例》

（8） 《河北省基本农田保护条例》

2、政策文件类

（1） 《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18 号）；

（2） 《中共中央国务院关于建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系的意见》（中发〔2019〕12 号）；

（3） 《国务院办公厅关于转发国家发展改革委<城市社区嵌入式服务设施建设工程实施方案>的通知》（国办函〔2023〕121 号）；

（4） 《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作

东高营镇详细规划（公示稿）

的通知》（自然资发〔2019〕87 号）；

（5） 《自然资源部关于进一步加强国土空间规划编制和实施管理的通知》（自然资办发〔2022〕186 号）；

（6） 《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43 号）；

（7） 《自然资源部关于发布（工业项目建设用地控制指标）的通知》（自然资发〔2023〕72 号）；

（8） 《自然资源部关于加强和规范规划实施监督管理工作的通知》（自然资发〔2023〕237 号）；

（9） 《自然资源部办公厅关于印发（支持城市更新的规划与土地政策指引（2023 版））的通知》（自然资办发〔2023〕47 号）；

（10） 《自然资源部办公厅关于印发（乡村振兴用地政策指南（2023 年））的通知》（自然资办发〔2023〕48 号）；

（11） 《中共河北省委 河北省人民政府关于建立国土空间规 划体系并监督实施的实施意见》（冀发〔2019〕30 号）；

（12） 《河北省自然资源厅关于加快推进新增工业用地“标准地”出让的指导意见》（冀自然资发〔2022〕28 号）；

3、标准、指南类

（1） 《国土空间规划调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234 号）；

（2） 《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1065-2021）；

（3） 《国土空间规划城市体检评估规程》（TD/T 1063-2021）；

苏家营镇详细规划（公示稿）

（4） 《国土空间历史文化遗产保护规划编制指南》（TD/T 1090-2023）；

（5） 《城市地下空间暨人防工程综合利用规划编制导则》（DB13（J）/T 278-2018）；

（6） 《河北城乡公共服务设施配置和建设标准》（DB 13（J） /T282-2018）；

（7） 《河北省城镇开发边界内详细规划编制导则》；

（8） 《河北省国土空间详细规划编制单元划定指引》;

（9） 《邢台市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

（10） 《邢台市国土空间总体规划（2021—2035 年）》

（11） 《邢台市城市规划管理技术规定》；

（12） 《巨鹿县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

（13） 《巨鹿县国土空间总体规划（2021—2035 年）》

（14） 《巨鹿县苏家营镇国土空间总体规划（2021-2035 年）》

（15） 其他国家相关技术规范和标准。

第 5 条. 规划范围

本次规划范围为苏家营镇城镇开发边界范围内，面积 38.23 公顷，其中城镇建设用地 38.23 公顷。

第 6 条. 规划期限

规划期限与苏家营镇国土空间总体规划保持一致，为 2021 至 2035 年，近期至 2025 年，远景展望到 2050 年。

苏家营镇详细规划（公示稿）

第 7 条.　规划强制性内容

规划文本中下划线表示强制性内容，必须严格遵守执行。

苏家营镇详细规划（公示稿）

第二章. 现状基础

第 8 条. 现状特征

交通区位显著。苏家营镇位于巨鹿县北部，镇域内有国道 G230、省道 S341、县道南孟线等对外交通道路，对外联系便捷。

历史遗存较多。苏家营镇拥有市级文物保护单位 1 处，县级 文物保护单位 10 处，物质文化遗存较为丰富。

村庄分布均衡，镇村格局基本形成。全镇共涉及 29 个村庄镇政府所在地为苏家营二村，是全镇的政治、经济、文化中心。

产业特色初显。苏家营镇已形成以农业种植为基础、养殖为 特色产业结构。特色农业产业发展初具规模，产业集聚效应和产业格局初步显现。

第 9 条. 主要问题

现状镇区建成片区以老旧村居存量用地为主，居住环境短板突出，老旧住宅排布零散杂乱，院落空间局促，私搭乱建现象较多，内部集中绿地与休闲活动场地分布不均，街巷绿化匮乏，整体居住舒适度偏低；片区用地布局碎片化，新旧住宅穿插混杂，街巷肌理杂乱，空间环境品质参差不齐。

公共服务与市政公用设施配套不均衡，现有文教、养老、卫生、文体等公共设施规模不足，难以匹配现状人口与 15 分钟生活圈配置标准；给排水、环卫、便民市政设施建设滞后，部分管线老化不成系统，小微配套缺口明显，就近就业配套

苏家营镇详细规划（公示稿）

空间缺失，难以满足居民日常生产生活需要，也是本次单元更新改造重点破解内容。

产业空间有待优化。现状工业企业布局零散，产能有待进一步提升，产业空间布局亟待优化，产业服务设施亟待进一步完善，参与区域协同发展的深度和广度有待增强。

苏家营镇详细规划（公示稿）

第三章. 规划目标和规模控制

第 10 条. 单元划定

依据上位规划传导的单元划分，结合苏家营镇实际，将苏家营镇划定为 1 个城镇单元和 19 个乡村单元，城镇单元分别为 130529106-CZ 单元单元。单元为苏家营镇政府驻地。

第 11 条. 功能分区和规划目标

依据上位规划传导，结合苏家营镇实际，各单元采用“主导用地+管控要求+负面清单”形式进行管控具体如下：

130529106-CZ 单元类型为更新类单元，主导功能为综合服务，规划目标为整合各类空间资源，优化功能布局，统筹推进居住、产业、设施、公共空间更新改造，补齐就近就业和文化教育、医疗卫生、健康养老、体育休闲等公共服务设施短板。强化对历史文化资源、地域景观资源的保护传承和利用。

第 12 条. 规模总量和指标体系

苏家营镇详细规划范围内建设用地规模 38.23 公顷，城镇建设用地总规模 38.23 公顷，建筑总面积控制在 36.35 万平方米以内，住宅建筑面积规模上限 26.34 万平方米，规划城镇常住人口规模约 0.4 至 0.63 万人。单元分解方案如下：

130529106-CZ 单元规划常住人口约 0.4 至 0.63 万人。单元总面积约 38.23 公顷，规划建设用地总面积 38.23 公顷，均为城镇建设用地。公共服务设施、交通设施、公用和安全设施用地总量不低于 10.72 公顷，绿地与开敞空间用地不低

苏家营镇详细规划（公示稿）

于 0.98 公顷，规划居住用地不超过 24.02 公顷。建筑总规模约 36.35 万平方米，住宅建筑面积约 26.34 万平方米。

分类	序号	指标名称	现状	规划	指标类型
空间底线	1	耕地面积（亩）	0.40	0.00	**约束性**
	2	建设用地总规模（公顷）	35.92	38.23	预期性
	3	城镇建设用地规模（公顷）	0.08	38.23	**约束性**
	4	防涝标准（重现期 年）			**约束性**
	5	防洪标准（重现期 年）			**约束性**
	6	抗震标准（地震烈度）			**约束性**
空间结构与效率	7	常住人口规模（万人）	0.5	≥0.40，≤0.63	预期性
	8	建筑总面积（万平方米）		36.35	**约束性**
	9	住宅建筑面积（万平方米）		26.34	预期性
	10	居住用地面积（公顷）	23.25	24.02	预期性
	11	地下空间重点建设区面积（公顷）	0	0	预期性
	12	重点风貌地区数量（片）	0	0	预期性
	13	道路网密度（千米/平方千米）		8	**约束性**
	14	人均应急避难场所面积（平方米）	0	2	**约束性**
空间品质	15	公园绿地面积（公顷）	1.34	0.95	**约束性**
	16	公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率（%）	65.68	94.74	**约束性**
	17	卫生、养老、教育、文化、体育等社区公共服务设施步行 15 分钟覆盖率（%）	58	100	预期性
	18	公共服务设施用地面积（公顷）	5.58	6.05	**约束性**
	19	中小学教育设施用地面积（公顷）	2.74	2.41	**约束性**
	20	体育用地面积（公顷）	0	0.36	**约束性**
	21	医疗卫生机构床位数（张）	1	2	预期性
	22	养老机构床位数（张）	80	101	预期性
	23	消防 5 分钟响应时间覆盖率（%）	100	100	预期性

表 3.1 综合指标表

苏家营镇详细规划（公示稿）

苏家营镇详细规划（公示稿）

第四章. 空间布局和土地使用

第 13 条. 空间布局

规划构建“一核双心，两轴两区”的镇政府驻地空间结构。

“一核”为城镇公共服务中心，依托现状镇政府周边公共服务设施基础，丰富设施类型，提升设施规模，构建服务全镇的公共服务核心。

“双心”为北部、南部社区服务中心。依托镇政府驻地现状村级公共服务设施基础，完善设施种类，弥补设施短板，形成南北两个社区服务中心。

“两轴”是依托主干路形成的两条城镇发展轴。依托现状两条主干路，串联镇政府驻地内三个公共服务设施中心，加强沿路两侧商业设施和开敞空间布局，强化对外交通联系。

“两区”为综合服务区和传统居住区。综合服务区是拓展城镇服务的功能组团，以镇级公共服务设施为主导的区域；传统居住区是承载城镇居民生活的功能组团，以居住和服务配套为主。

第 14 条. 土地使用

落实国土空间总体规划土地使用要求。本次土地利用规划依据上位国土空间总体规划相关管控要求细化落地，结合现状条件与更新目标优化用地布局，各项用地规模、管控指标详见附表。规划实施应严守各类用地上下限管控指标，优先盘活存量低效用地完善公共服务、绿地及就近就业配套，

方案草案详细规划（公示稿）

严控居住用地与建设规模无序扩张，统筹保障公共设施、市政安全及绿地空间落地，落实历史风貌资源保护相关管控要求。

第 15 条. 强度分区和管控要求

1. 强度分区

综合考虑交通支撑条件、设施配套水平、历史文化保护、城市设计要求等因素，统筹划分低强度开发区、中强度开发区及高强度开发区，三级强度分区。

2. 管控要求

（1）低强度开发区：包括居住用地容积率≤0.7，建筑密度≤40%的低层住宅；城镇社区服务设施用地容积率≤0.8，建筑密度≤35%；商业行业服务业用地容积率≤0.9，建筑密度≤50%的便民商业；仓储用地容积率≥1.0，建筑系数≥30%的仓储设施。

（2）中强度开发区：包括居住用地容积率≤1.3，建筑密度≤32%的多层住宅；商业行业服务业用地容积率≤1.6，建筑密度≤50%的集中商业；镇级中小学、幼儿园、医院及养老服务设施容积率≤1.3，建筑系数≤30%的公共服务设施。

（3）高强度开发区：包括商业行业服务业用地容积率≤2.0，建筑密度≤55%的镇中心农贸市场；镇政府办公设施、镇文体中心等公共服务设施容积率≤1.5，建筑密度≤30%。

第 16 条. 指标流量管控机制

按照建筑规模管理办法中有关“总量管控、流量引导、存量盘活”的总体思路，在集中建设区建筑规模指标总量管

古家营镇详细规划（公示稿）

控基础上进行动态弹性调配，建立指标流量池，按照“时间上有序释放、空间上精准投放”的原则，结合项目实际建设需求、建设时序，按需求精准投放指标，随项目审批动态落实。

第 17 条. 高度分区和空间形态

1. 高度分区

按照分区规划及苏家营镇国土空间规划确定的基准高度，结合城市天际线、街道景观设计要求等，划定 10 米、18 米、24 米三个基准高度分区。

在满足以上总体高度控制要求的前提下，地块内部应形成 错落有致的建筑布局形式，塑造高品质的城市空间。

2. 空间形态

镇区空间形态应顺应现状道路、河廊及自然地形成组团式布局；严格依托存量用地实施更新建设，禁止零散外延无序拓展，通过整合零散闲置地块、梳理低效建设用地，理顺片区肌理，维系原有街巷空间格局与地域风貌脉络。

分区细化空间管控，结合自然景观资源，严控建筑高度、界面尺度，保护特色空间肌理；紧凑集约布局居住与配套空间，统筹绿地、公共开敞空间均衡布设，依托绿地、市政廊道形成小型生态渗透节点，优化镇区疏密关系，塑造尺度适宜、配套内嵌的宜居镇区空间形态。

苏家营镇详细规划（公示稿）

第五章. 风貌管控和设计引导

第 18 条. 整体景观格局

镇政府驻地整体风貌定位为现代工业城镇风貌，在空间格局上延续小城镇原生传统街巷布局肌理，立足镇区存量更新资源禀赋，紧扣新能源、节能环保主导产业特色塑造片区风貌基调。规划尊重原有村镇空间脉络，保留本土空间格局特征，避免大拆大建破坏传统空间骨架，统筹新旧片区空间衔接，实现传统格局与现代城镇建设有机融合。

建筑风貌管控统筹立面风格、整体色调、建材选型的协调统一，严控新建建筑形体、层高与外立面配色，引导新建居住、产业建筑与既有老建筑在尺度、质感上有序衔接，弥合新老建设风貌断层；结合主次街道、滨河绿地等关键景观界面开展环境提质，通过沿街建筑整治、绿地景观营造、配套小品布设，串联产业片区与生活片区风貌脉络，凸显节能环保产业辨识度，打造兼具乡土底蕴与现代产业气质的镇区门户风貌。

塑造现代小镇风貌。注重工业建筑和居住建筑的精细化设计，鼓励采用围合式建筑布局，营造现代工业小镇的城镇空间风貌和建筑风格。新建建筑高度和体量与现状建筑相协调，避免个别大体量建筑破坏整体协调性，塑造现代化城镇特色风貌。

第 19 条. 蓝绿空间

1. 滨水空间

方家营镇详细规划（公示稿）

依托上位国土空间总体规划管控思路，在延续镇区及周边现有水系格局的基础上，尊重河、渠等现状水系历史演变规律，严控滨水空间无序侵占、随意填埋改造，推进岸线自然化整治，统筹水环境整治、防洪安全与滨水景观营造，串联周边绿地空间，打造连续贯通的滨水生态休闲界面。

2. 绿地与广场

落实国土空间总体规划确定的城市绿线，确保整体结构稳定、规模不减少，优化绿地和广场布局，确定单元绿地总量与开敞空间体系。严守绿线管控边界，各类绿地用地规模不得随意缩减、用地性质不得擅自更改，优先利用存量闲置、低效用地补充口袋绿地与小型公共广场，均衡布局开敞空间，完善便民休憩功能，打通绿地断点，形成连通可达的公共绿地网络。规划形成社区公园 3 处，面积 0.95 公顷。

第 20 条. 公共空间

（1）街道空间

交通性道路：以机动车通行为核心，严控沿街零散出入口开设，道路两侧采用规整乔木绿化带隔离车行空间与建设地块；沿街建筑适度后退红线，放宽建筑贴线管控幅度，建筑界面简洁规整，避免大面积零散附属搭建；街道家具以路灯、交通标识为主，精简冗余小品，严控临街底商无序外摆，保障车行通畅、界面整洁有序。

生活性道路：优先保障步行与居民日常通行，道路绿化选用乡土乔灌木搭配小型绿地，分段营造口袋绿化节点；合理管控建筑贴线率，保持沿街界面连续完整，建筑立面色调

方家营镇详细规划（公示稿）

协调统一；适度布设休闲座椅、便民果皮箱、小型健身设施等街道家具，规范围墙、院落出入口样式，兼顾邻里交往空间与街巷传统肌理。

商业性道路：打造活力沿街界面，适度控制建筑贴线率，形成连续有序的临街商业立面，建筑一二层商铺门面尺寸规整、招牌统一规范；人行道拓宽预留步行集散空间，绿化采用盆栽、行道树结合绿化花池的轻量化布局；统筹布设标识标牌、休憩座椅、亮化设施等街道家具，统一管控店外经营边界，营造业态丰富、风貌协调的沿街商业空间。

（2）重要公共建筑空间

结合镇区环境特色、人文历史及空间形态特征，从组团布局、形体体量、建筑高度、立面色彩、第五立面等维度对各类公共建筑进行管控引导，统筹标志性建筑选址布局，兼顾单体特色与片区整体风貌协调统一。

文体类公共建筑：建筑群体宜采用舒展式组团布局，贴合周边绿地、开敞空间统筹布置，避免高密度紧凑建设；建筑体量尺度适中，不宜过度高耸突兀，建筑高度与周边居住建筑、自然环境形成层级过渡；建筑造型简洁大气，适度融入本土传统建筑细部元素，外立面以素雅沉稳色系为主；屋顶优先采用绿化屋面、缓坡屋面等生态化第五立面形式。作为片区重要地标，选址优先临近公共开敞空间，塑造地标门户形象，与周边蓝绿空间、街巷肌理有机融合。

商业类公共建筑：建筑组团顺应街区道路肌理紧凑布局，沿主要街道形成连续有序的沿街界面；建筑体量分段划分，

方家营镇详细规划（公示稿）

避免超长大体量建筑割裂街巷空间，分区管控建筑高度，高层集中布置于街区核心点位，沿街低层控制高度适配街道尺度；外立面配色简洁明快，严控高饱和度花哨外墙饰面，商铺立面、广告招牌统一规范管控；第五立面兼顾美观与实用，规整设备机房排布，鼓励屋顶简易绿化。重点地段标志性商业建筑适度强化造型设计，兼顾产业风貌特色，和周边居住、文体建筑在体量、风貌上统筹协调。

（3）社区活动空间

依托存量更新统筹15分钟生活圈公共空间资源，本片区社区活动空间以镇政府合建的社区综合服务中心、党群活动中心为核心载体，统筹功能配置与风貌管控。

功能上整合党群办事、文体活动、便民服务、老年日间照料等复合使用功能，集约利用既有存量建设用地，避免零散新建；建筑组团与镇政府建筑统筹布局，协调建筑体量、层高关系，形成规整有序的院落式空间格局。

风貌层面建筑造型简约大气，适度提炼本地传统建筑细部元素，外立面色彩素雅稳重，统一控制外墙材质；优化建筑第五立面设计，规整屋面附属设施，条件适宜地段增设屋顶绿化。建筑外围配套小型集散广场、口袋绿地与便民活动场地，绿化选用乡土植被，合理布设休闲座椅、健身器材等便民设施，场地铺装风格与主体建筑风貌统一，实现建筑空间、开敞绿地、镇区整体风貌有机衔接，打造适配居民日常活动、风貌协调的片区公共活动节点。

方家营镇详细规划（公示稿）

第六章. 专项统筹

第 21 条. 居住空间

1. 居住用地规模及布局

坚持构建住有所居、居有所安的住房体系。促进职住平衡。规划居住用地中包含租赁住房、商品房、居民住宅用地等类型。规划城镇人均住房面积 41.81 平方米，居住用地面积为 24.02 公顷、住宅建筑面积为 26.34 万平方米。

2. 居住环境品质提升

按照《完整居住社区建设标准（试行）》要求，建设完整居住社区，配套完善的基本公共服务设施、健全的便民商业设施、完备的交通市政基础设施、充足的公共活动空间、全覆盖的物业管理和健全的社区管理体制，提升人民群众的幸福感和获得感。

新建居住社区应当建设功能复合、服务高效的社区综合服务站，提供社区托育、养老、卫生、助残、文化娱乐、物业管理等多元化服务。健全儿童优先发展工作机制，在公共资源配置中优先考虑儿童服务需求，融入儿童友好理念，满足儿童服务和活动需求。对于现状已建成居住小区未来应结合实际需求补充公共服务短板，通过改造其他公共设施、综合配置等方式配建社区综合服务站，健全小区信息化应用能力，规范小区自治管理、物业管理以及地下空间利用。

大力发展绿色建筑和装配式建筑，提升建造水平和建筑品质，全面执行绿色建筑一星级及以上标准。新建公共建筑

方案高清详细规划（公示稿）

力争全面执行绿色建筑二星级及以上标准。逐步提升装配式建筑占新建建筑的比重和建筑单体装配化程度以移动应用服务等新技术推广为切入点，建立和完善智慧小区服务功能。

3. 居住用地开发强度控制

新建、改建居住用地容积率不高于 1.5，建筑高度不超过 27 米，以低层、多层等不同住宅形式组合为主。

第 22 条. 公共服务设施

1. 设施布局

统筹分级布设公共服务配套与公共活动空间资源，稳步实现社区服务全域覆盖、基本公共服务普惠均等的发展目标，搭建镇、村两级生活圈管控标准，补齐各类社区便民服务配套短板。依托镇区政府驻地功能组团规划与土地利用格局，统筹布局 1 处镇级社区生活圈、3 处村级社区生活圈。

机关团体用地：延续现状镇政府、各村村委会行政办公功能，在现有基础上适度扩容建设规模，适配政务服务常态化开展的实际使用需要。

文化用地：盘活辖区闲置存量建设用地，补齐镇区公共文化配套短板，统筹布设综合文化活动室、乡土文史展示展馆等多元化公共文化活动场所。

教育用地：对镇域现状幼儿园、中心小学实施提质改造；依托存量建设用地，结合村级生活圈布局增补村级幼儿园，足额保障辖区适龄儿童就学需求。持续优化小学、幼儿园办学软硬件条件，推动公办幼儿园与普惠性民办幼儿园全域落地覆盖。

古冢营镇详细规划（公示稿）

体育用地：紧扣镇、村两级社区生活圈配套标准，分级配建室外综合性健身场地与室内休闲活动场馆，完善全域健身服务体系。

医疗卫生用地：提质升级苏家营镇中心卫生院现有诊疗服务能力，依托村级生活圈点位合理布设村级卫生服务站点，健全镇村两级医疗卫生服务网络。

社会福利用地：保留镇中心卫生院内嵌养老服务职能，盘活低效存量工业用地改建镇级标准化养老院；同步结合各级社区生活圈布局村级老年活动用房、日间照料中心等养老配套设施，完善镇村养老服务布局。

2. 生活圈设施配置

镇级社区生活圈。以镇政府驻地为核心布局镇级生活圈，聚焦高品质公共服务供给，打造配套齐全、出行便捷的镇区公共服务枢纽。统筹落地综合卫生院与养老服务设施（二者可集约合建）、公办幼儿园、中心小学、镇级综合文化活动场馆；配套建设涉农服务中心、便民集贸市场，保障群众农事生产与日常商贸需求；同步布设镇村公交场站、城镇公共绿地与应急避难场地等基础配套。

村级社区生活圈。为镇区居民提供便民服务设施，包含村卫生室、老年活动室、文化活动室、农家书屋、便利店、农村物流驿站等设施，除需独立占地设施外，可结合居住和公共建筑底层设置。

第 23 条. 交通设施

1. 供给要求

苏家营镇详细规划（公示稿）

严格落实国土空间总体规划中道路路网、公共交通、慢行系统、停车设施建设标准，规划路网密度达到 8 公里/平方公里，绿色出行比例达到 90%，全面对接镇级交通发展管控要求。结合苏家营镇镇政府驻地及各村域用地功能布局、人口分布及交通运行特征，实行交通设施差别化精准供给，针对镇区核心公共服务片区、产业商贸片区、乡村居住片区分类配置交通资源，精准匹配不同区域的出行需求，系统性提升全镇交通通行效率与服务品质。

镇区核心片区以优化交通服务、提升出行品质为核心，完善三级路网体系，加密支路路网，优化公共停车、公交配套设施，统筹串联蓝绿空间打造连续畅通的慢行系统，优先保障绿色出行需求。通过差异化、精细化的交通设施配置，构建层级清晰、功能完善、绿色便捷、安全高效的全域综合交通体系，助力镇村基本公共服务均等化发展。

2. 区域交通

强化城镇道路与对外公路衔接，保障城镇生活与生产交通物流需求。国道 G230 和苏凌线线作为镇政府驻地主要对外交通联系通道。

3. 道路系统

优化镇政府驻地道路路网格局，加密支路路网，提升镇区道路通达性与通行效率。规划充分延续镇区原有建设肌理，搭建主干路、次干路、支路三级层级清晰的城镇路网体系。其中，主干路规划红线宽度 12 米，次干路规划红线宽度 9 米，支路规划红线宽度 6 米，各级道路均采用平面交叉的方式衔

苏家营镇详细规划（公示稿）

接互通，形成布局合理、层级完善、通行顺畅的镇区道路交通系统。

4. 停车设施

统筹布局全域停车设施，重点布局于镇区医疗、教育、文化、商业等公共服务集聚片区，以及镇政府主要出入口、公园绿地等人员密集区域。规划采用以路侧停车为主体的停车布局模式，同时在集贸市场、公共服务设施集中区域配套建设公共社会停车场，有效补齐公共停车缺口，全面保障镇区日常停车及便民通行需求。

加强镇政府驻地充电桩设施建设，按照集中式充换电站和分散式充电桩相结合方式，合理布局社会公共充电桩。重点在行政办公、教育医疗、文化体育、商业商贸等公共服务设施空间以及交通场站、公园绿地等公共开放空间设置。

5. 慢行交通

依托公园绿地、河渠水系等蓝绿廊道与沿路绿化空间统筹串联，串联形成系统化慢行路网，构筑镇区完整慢行空间骨架。统筹布设步行、自行车专用慢行通道，配套休闲休憩相关便民设施，健全慢行配套体系，优化居民日常出行与休闲游憩环境。

6. 道路安全设施

在交通量较大的重要交通节点设置警示牌；在公路与镇区形成平面交叉口、学校、集市、镇卫生院等地段，设置减速让行、停车让行等交通标志及标线。

第 24 条. 公用设施

方家营镇详细规划（公示稿）

1. 设施布局

贯彻落实绿色、低碳、生态的基础设施建设技术理念，健 全市政基础设施建设，提升综合承载能力，保障城镇安全运行。充分对接苏家营镇国土空间规划及相关专项规划要求，落实重大市政场站和生命线廊道，完善集中建设区内各类市政基础设施建设，提升综合承载能力。

2. 给水工程

保留现状供水站。规划镇政府驻地构成环状供水管网，为居民生活提供水质安全可靠、水压稳定、水量充沛的自来水。给水方式：集中式供水，

用水量预测：按照人均综合用水量 120 升/人·日，总用水量（不含农业用水）为 756 立方米/日。

给水管网：给水管网布置和干管走向应与给水的主要流向一致，在冰冻线以下敷设。

消防给水：按照同一时间内的火灾起数按 1 起考虑，一起火灾的灭火设计流量为 45L/s，消防用水量为 324 立方米，设置消防水池作为消防水源。

3. 排水工程

规划镇政府驻地排水体制初期采用雨污合流制，后期逐步替换为雨污分流制。规划污水处理厂位于西旧城村。

污水管道布置尽量顺依地形，管道埋深较大或局部低洼地带，应设污水提升泵站。污水处理后的再生水主要用于农业灌溉、生态补水、景观绿化和道路浇洒等用途。同时，部分工业用水可利用再生水，提高工业用水保障，节约利用水

苏家营镇详细规划（公示稿）

资源。

规划雨水按照就近排放的原则，采用道路边沟方式排放至就近水体。

污水量预测：生活污水按照生活用水量的 80%估算，片区日污水产生量为 604.8 立方米/日。

4. 供电工程

保留现状苏家营 35kV 变电站。镇政府驻地配电网络采用 10kV 电压等级，现状 10kV 线路有条件的可逐步改造为地埋敷设，规划 10kV 线路原则采用地埋排管方式敷设，不具备地埋条件的，可利用道路绿化带架空敷设。

用电负荷预测：村庄采用综合用电水平法进行预测，户均指标取 5.0 千伏安。考虑同时使用系数 0.8，预测用电负荷 7200 千瓦。

5. 信息基础设施工程

保留现状电信支局，根据用地布局新建模块局及电话接入网点，每个局点覆盖半径不超过 2 千米，尽量布置在用户密度中心。到 2035 年，镇政府驻地移动电话普及率达到 90%，无线基站服务半径为 0.5 千米，广播电视、光纤宽带入户率 100%。

电信容量预测：规划住宅电话按照 1 部/户，非住宅电话占住宅电话的 10%，同时考虑 90%的实装率，则规划范围内内需安装电话 1458 部。

6. 燃气工程

规划形成以天然气为主、液化气为辅的供气方式。气源

苏家营镇详细规划（公示稿）

来自中心城区燃气站，通过中压燃气管道传输至规划天然气调压站。

用气量预测：镇区人均燃气用量按照 0.2 立方米/天，预测居民平均日用气量为 1260 立方米/天

管网建设：中压燃气管道经箱式调压器将天然气压力调至用户所需压力后，向用户的用气设备供气。燃气管道位于道路西侧和南侧。管网型式为枝状，敷设方式采用直埋敷设，敷设深度 在车行道下应不小于 0.9 米，非车行道下一般不小于 0.6 米。管材为聚乙烯燃气管，燃气管道应尽量避开地质不良的地段（若无法避开，应作相应的地基处理）敷设在人行道下，穿越街道或障碍物时应加套管。

7. 供热工程

规划镇政府驻地采用“集中+分散”的供热方式，热源逐步由传统能源转变为清洁能源，同时探索清洁能源供热方式，保证镇政府驻地供热稳定。

8. 管线综合

管线综合规划遵循安全有序、集约节约、因地制宜、统筹协调的总体原则，结合镇区道路路网布局、用地功能及竖向条件，统筹给水、雨水、污水、电力、通信、燃气等各类市政管线的平面与竖向布设，实现各类管线合理分流、有序排布、互不干扰。坚持地下管线优先、主干管线沿路布设、管线集约共沟的布局模式，充分利用道路地下空间，节约土地资源，提升市政设施运行效率与安全保障水平。

严格遵循管线综合技术规范，明确各类管线敷设顺序、

先锋宫镇详细规划（公示稿）

水平净距与竖向交叉间距要求，协调解决管线交叉冲突、覆土不足、管线重叠等问题，确保管线敷设安全、检修便捷。结合镇区现状管线基础，坚持新旧结合、因地制宜，对现状合规管线予以保留利用，对老旧、混乱、违规管线逐步整治改造，实现市政管线系统规整化、标准化。同时兼顾远期发展需求，预留各类管线扩容、增容及延伸通道，保障镇区市政系统可持续运行，全面提升城镇基础设施承载能力和人居环境品质。

9. 环卫工程

规划新建 1 处密闭式垃圾转运站。生活垃圾通过垃圾转运站压缩收集后，运至垃圾焚烧发电厂并实现垃圾减量化、资源化、无害化处理。

垃圾量预测：人均生活垃圾产量按照 1kg/d，预测片区垃圾产生量为 6.3 吨/天。

第 25 条. 安全设施

1. 抗震规划

抗震设防标准。根据《中国地震动参数区划图》，镇政府驻地地震动峰值加速度为 0.15g，基本地震动加速度反应谱特征周期为 0.35s，抗震设防烈度按VII度设防。

对镇政府驻地内重要的基础设施和公共服务设施拟修建避水台，新建房屋尽量采用平顶结构形式房屋，并建议按照蓄滞洪水位照垫高房基；禁止在蓄滞洪区安全区以外区域建设对水体环境有严重污染的工厂和仓库。镇政府驻地内严格限制不符合蓄滞洪区管理要求的开发建设活动。

方家营镇详细规划（公示稿）

抗震措施。预防为主，防御与救助相结合，全面预防，突出重点，加强紧急救援体系建设，提高综合抗震减灾能力。重大项目选址须避开地震断裂带，无法避让的须进行地震地质灾害评估，并采取预防和保护措施。一般建设项目须满足抗震设防要求，重大工程项目和基础设施项目须在地震安全性评价基础上确定抗震设防标准和要求。对现有生命线工程和次生灾害源的设施进行抗震性能鉴定，不达标的须进行加固，并制定相应地震应急措施与抢险救灾方案。

2. 消防规划

消防站布局。规划镇政府驻地新增 1 座二级普通消防站，同时在公共设施和商业设施配建微型消防站，作为消防补充，满足镇政府驻地消防安全需要。

消防设施。消防供水主要依靠镇政府驻地市政供水系统，并充分利用天然水源。依据镇政府驻地供水管网布局，按照要求配置消火栓，供水水压和水量满足消防供水要求。消防辖区内应设置固定消防水池，可利用天然水源或人工水体设置取水点，同时保障消防取水通道畅通。

3. 应急避难场所

应急避难场所。按照短期固定避难人口数量不低于避难场所服务责任区范围内常住人口的 15%、长期固定避难人口数量不低于避难场所服务责任区范围内常住人口的 5%进行控制。利用公园绿地、广场、体育场地、学校操场等设置紧急应急避难场所。到 2035 年，人均应急避难场所面积不低于 2 平方米。

东安镇详细规划（公示稿）

4. 防洪防涝

规划镇政府驻地防洪设计标准为 20 年一遇。省道 S324 作为灾时撤退路线。加快周边坑塘沟渠提升改造，实施清淤疏浚，恢复沟渠排涝功能。

5. 公共卫生安全

以苏家营镇中心卫生院为基础，完善公共卫生应急保障设施，抗震设防类别应划为特殊设防类。结合镇中心卫生院和村卫生室建设公共卫生和医疗救助场所。

第 26 条. 地下空间利用

镇区地下空间开发坚持集约节约、市政优先、平灾结合，优先利用道路、绿地地下空间统筹布设各类市政管线，适度布局地下停车、应急避难等配套设施；合理划分竖向分层，严控开发深度，避让地质与水系敏感区域，兼顾近期落地与远期扩容预留，实现地下空间安全有序、绿色高效开发利用。

第 27 条. 竖向规划

镇区竖向规划结合现状地形地势、河渠水系分布与路网布局，统筹确定场地控制标高、道路纵坡及排水走向，顺应自然地势减少大挖大填；协调各类建筑场地、市政管线竖向高程，保障雨水、污水自流排放，兼顾防洪排涝、土方平衡与防灾安全，合理衔接现状建成区与规划新建地块竖向标高，满足道路交通、工程建设及生态防护综合管控要求。

苏家营镇详细规划（公示稿）

第七章. 规划传导与实施

第 28 条. 规划传导

1. 街区划分

结合苏家营镇实际，街区划分方案如下：

将 130529106-CZ 单元划分为 130529106-CZ-01、130529106-CZ-02 两个街区。

2. 街区引导

（1）130529106-CZ-01 街区

主导功能：居住生活；

街区面积：28.31 公顷；

人口规模：0.51 万人；

建设用地总规模：28.31 公顷；

建筑总面积：26.71 万平方米；

住宅建筑面积：21.22 万平方米；

三大设施建设用地规模：7.54 公顷；

绿地与开敞空间用地规模：0.63 公顷。

（2）130529106-CZ-02 街区

主导功能：居住生活；

街区面积：9.92 公顷；

人口规模：0.12 万人；

建设用地总规模：9.92 公顷；

建筑总面积：9.64 万平方米；

住宅建筑面积：5.12 万平方米；

苏家营镇详细规划（公示稿）

三大设施建设用地规模：3.18 公顷；

绿地与开敞空间用地规模：0.35 公顷。

第 29 条. 规划实施

1. 实施策略

为保障规划有序落地实施，坚持统筹推进、分步实施、重点突破、长效管控的总体思路，建立健全规划实施保障机制。立足镇域发展实际，按照近期补齐短板、中期完善提升、远期提质增效的实施路径，优先推进镇区道路、市政管网、公共服务设施等基础性、普惠性民生项目建设，完善镇村两级生活圈配套体系。强化土地资源集约利用，严格落实用地管控与空间治理要求，有序开展低效用地整治、存量资源盘活与人居环境提升工程。统筹整合政策、资金、项目资源，积极争取上级专项扶持，引导社会力量参与镇村建设，同步健全动态监测、监督评估与运维管理制度，持续优化镇村空间格局、设施功能与人居环境，确保规划确定的各项目标任务稳步落地、长效见效。

2. 控制方式

包括实位、虚位、点位等类型。实位控制设施的位置、边界、建设规模、建设内容不得更改。虚位控制设施的建设内容和规模不得更改，位置、边界、数量可在单元中优化调整。点位控制的建设内容可在街区内调整。

东安镇详细规划（公示稿）

第八章. 附则

第 30 条. 规划文件构成

本规划由规划文本、规划管控图则、附件（规划说明、规划图纸）、数据库等组成，规划文本和规划管控图则具有法律效力。

第 31 条. 规划适用范围

本规划自批准之日起生效。本规划经法定程序批准后，作为苏家营镇建设和管理的依据，对本规划未涉及的内容，应参照国家、河北省现行的有关规范和标准执行。

第 32 条. 规划解释权

本规划解释权归巨鹿县自然资源局。本规划经法定程序批准后，不得擅自修改。确需对本规划进行修改的，必须按照相关法律和规定进行。

苏家营镇详细规划（公示稿）

附　　表

1. 综合指标表
2. 用地构成表（总）
3. 规模总量一览表
4. 城镇道路规划一览表
5. 单元公共服务设施规划一览表
6. 单元交通设施、公用和安全设施规划一览表
7. 单元公园绿地规划一览表
8. 单元内街区规模总量一览表

苏家营镇详细规划（公示稿）

附表 1　综合指标表

分类	序号	指标名称	现状	规划	指标类型
空间底线	1	耕地面积（亩）	0.40	0.00	**约束性**
	2	建设用地总规模（公顷）	35.92	38.23	预期性
	3	城镇建设用地规模（公顷）	0.08	38.23	**约束性**
	4	防涝标准（重现期 年）			**约束性**
	5	防洪标准（重现期 年）			**约束性**
	6	抗震标准（地震烈度）			**约束性**
空间结构与效率	7	常住人口规模（万人）	0.5	≥0.40，≤0.63	预期性
	8	建筑总面积（万平方米）		36.35	**约束性**
	9	住宅建筑面积（万平方米）		26.34	预期性
	10	居住用地面积（公顷）	23.25	24.02	预期性
	11	地下空间重点建设区面积（公顷）	0	0	预期性
	12	重点风貌地区数量（片）	0	0	预期性
	13	道路网密度（千米/平方千米）		8	**约束性**
	14	人均应急避难场所面积（平方米）	0	2	**约束性**
空间品质	15	公园绿地面积（公顷）	1.34	0.95	**约束性**
	16	公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率（%）	65.68	94.74	**约束性**
	17	卫生、养老、教育、文化、体育等社区公共服务设施步行 15 分钟覆盖率（%）	58	100	预期性
	18	公共服务设施用地面积（公顷）	5.58	6.05	**约束性**
	19	中小学教育设施用地面积（公顷）	2.74	2.41	**约束性**
	20	体育用地面积（公顷）	0	0.36	**约束性**
	21	医疗卫生机构床位数（张）	1	2	预期性
	22	养老机构床位数（张）	80	101	预期性
	23	消防 5 分钟响应时间覆盖率（%）	100	100	预期性

苏家营镇详细规划（公示稿）

附表 2　用地构成表（总）

名称			用地代码	现状用地（公顷）	比例（%）	规划用地（公顷）	比例（%）
非建设用地	耕地		01	0.40	1.05%	0.00	0.00%
	园地		02	0.36	0.94%	0.00	0.00%
	林地		03	0.74	1.94%	0.00	0.00%
	草地		04	0.28	0.73%	0.00	0.00%
	湿地		05	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	农业设施建设用地		06	0.04	0.10%	0.00	0.00%
	陆地水域		17	0.50	1.31%	0.00	0.00%
	其他土地		23	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	小计			**2.32**	**6.07%**	**0.00**	**0.00%**
建设用地	居住用地（07）	城镇住宅用地	0701	0.00	0.00%	24.02	62.83%
		城镇社区服务设施用地	0702	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		农村宅基地	0703	23.25	60.82%	0.00	0.00%
	公共管理与公共服务用地（08）	机关团体用地	0801	1.65	4.32%	1.75	4.58%
		科研用地	0802	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		文化用地	0803	0.00	0.00%	0.33	0.86%
		教育用地	0804	2.74	7.17%	2.41	6.30%
		其中 高等教育用地	080401	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		其中 中等职业教育用地	080402	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		其中 中小学用地	080403	2.74	7.17%	1.59	4.16%
		其中 幼儿园用地	080404	0.00	0.00%	0.82	2.14%
		其中 其他教育用地	080405	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		体育用地	0805	0.00	0.00%	0.36	0.94%

苏家营镇详细规划（公示稿）

名称				用地代码	现状用地（公顷）	比例（%）	规划用地（公顷）	比例（%）
		医疗教育用地		0806	1.19	3.11%	0.54	1.41%
		社会福利用地		0807	0.00	0.00%	0.66	1.73%
	商业服务业用地（09）	商业用地		0901	1.21	3.17%	2.02	5.28%
	工矿用地（10）	工业用地		1001	0.17	0.44%	0.00	0.00%
		其中	一类工业用地	100101	0.17	0.44%	0.00	0.00%
			二类工业用地	100102	0.00	0.00%	0.00	0.00%
			三类工业用地	100103	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		采矿用地		1002	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		盐田		1003	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	仓储用地（11）	物流仓储用地		1101	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		其中	一类仓储用地	110101	0.00	0.00%	0.00	0.00%
			二类仓储用地	110102	0.00	0.00%	0.00	0.00%
			三类仓储用地	110103	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		储备库用地		1102	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	交通运输用地（12）	公路用地		1202	0.02	0.05%	0.00	0.00%
		城镇村道路用地		1207	3.46	9.05%	4.71	12.32%
		交通场站用地		1208	0.81	2.12%	0.00	0.00%
		其他交通设施用地		1209	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	公用设施用地（13）	供水用地		1301	0.08	0.21%	0.08	0.21%
		排水用地		1302	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		供电用地		1303	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		供燃气用地		1304	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		供热用地		1305	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		通信用地		1306	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		邮政用地		1307	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		广播电视设施用地		1308	0.00	0.00%	0.00	0.00%

苏家营详细规划（公示稿）

名称			用地代码	现状用地（公顷）	比例（%）	规划用地（公顷）	比例（%）
		环卫用地	1309	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		消防用地	1310	0.00	0.00%	0.35	0.92%
		水工设施用地	1311	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		其他公用设施用地	1312	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	绿地与开敞空间用地（14）	公园绿地	1401	1.34	3.51%	0.95	2.48%
		防护绿地	1402	0.00	0.00%	0.03	0.08%
		广场用地	1403	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	特殊用地		15	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	留白用地		16	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	小计			**35.92**	**93.96%**	**38.23**	**100.00%**
总用地				**38.23**	**100.00%**	**38.23**	**100.00%**

苏家营镇详细规划（公示稿）

附表 3　规模总量一览表

单元编码	单元面积（公顷）	主导功能	人口容量（万人）	建设用地总规模（公顷）	建筑总面积（万平方米）	住宅建筑面积（万平方米）	三大设施建设用地面积（公顷）	绿地与开敞空间用地面积（公顷）	经营性建设用地面积（公顷）
130529106-CZ	38.23	综合服务	0.63	38.23	36.35	26.34	10.72	0.98	2.02

苏家营镇详细规划（公示稿）

附表 4　城镇道路规划一览表

道路等级	道路名称	红线宽度（米）	断面形式	建设情况	备注
主干路		12	一块板		
		12	一块板		
		12	一块板		
		12	一块板		
次干路		9	一块板		
		9	一块板		
支路		6	一块板		
		6	一块板		
		6	一块板		
		6	一块板		
		6	一块板		
		6	一块板		
		6	一块板		
		6	一块板		

方家营镇详细规划（公示稿）

附表 5　单元公共服务设施规划一览表

设施类型	设施名称	数量	所在街区编码	设施规模		建设情况	备注
				建设用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）		
教育设施	小学	1	130529106-CZ-02	1.59	19098.6	保留	
	幼儿园	1	130529106-CZ-02	0.82	9849.6	保留	
文化设施	镇文化中心	1	130529106-CZ-01	0.33	4336.57	新建	
体育设施	镇体育中心	1	130529106-CZ-01	0.36	4692.37	新建	
医疗卫生设施	镇卫生院	1	130529106-CZ-01	0.54	7059.53	新建	
社会福利设施	老年福利设施	1	130529106-CZ-01	0.66	8633.61	新建	

苏家营镇详细规划（公示稿）

附表 6　单元交通设施、公用和安全设施规划一览表

类别	设施名称	数量	所在街区编码	建设用地面积（公顷）	建设情况	备注
公用设施	供水设施	1	130529106-CZ-02	0.08	新建	
安全设施	二级普通消防站	1	130529106-CZ-01	0.35	新建	
公用设施	供水设施	1	130529106-CZ-02	0.08	新建	

附表 7　单元公园绿地规划一览表

类型	数量	所在街区编码	建设用地面积（公顷）	建设情况	备注
社区公园	1	130529106-CZ-01	0.51	保留	
	1	130529106-CZ-01	0.12	新建	

苏家营镇详细规划（公示稿）

附表 8　单元内街区规模总量一览表

街区编码	街区面积（公顷）	主导功能	人口容量（万人）	建设用地总规模（公顷）	建筑总面积（万平方米）	住宅建筑面积（万平方米）	三大设施建设用地面积（公顷）	绿地与开敞空间用地面积（公顷）	经营性建设用地面积（公顷）
130529106-CZ-01	28.31	居住生活	0.51	28.31	26.71	21.22	7.54	0.63	0.91
130529106-CZ-02	9.92	综合服务	0.12	9.92	9.64	5.12	3.18	0.35	1.11

苏家营镇详细规划（公示稿）

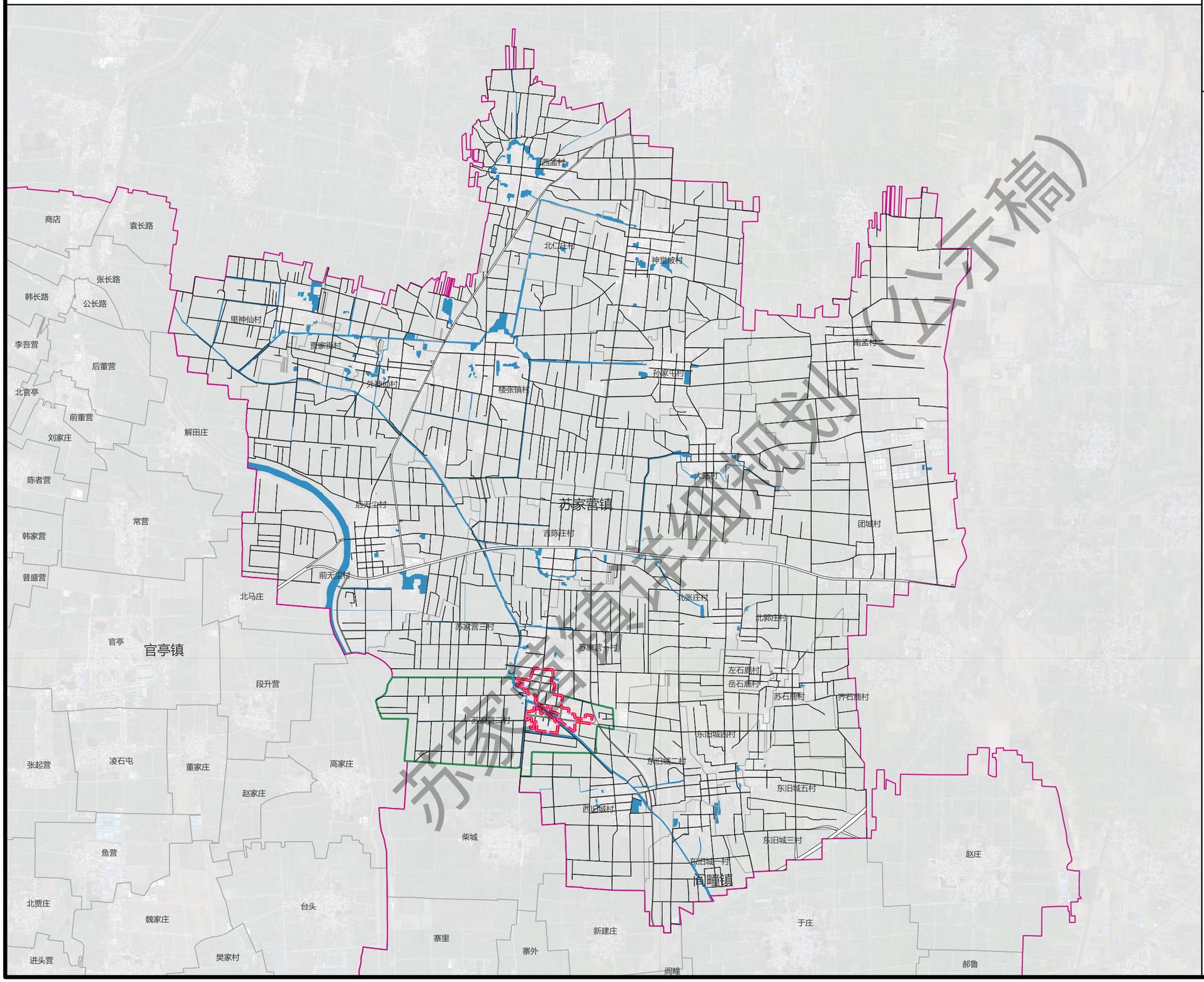
规划图纸

1. 区位图
2. 土地使用现状图
3. 现状用地权属图
4. 土地使用规划图
5. 公共服务设施规划图
6. 综合交通规划图
7. 道路工程规划图（含竖向）
8. 供水设施规划图
9. 污水设施规划图
10. 供电设施规划图
11. 电信设施规划图
12. 燃气设施规划图
13. 管线综合规划图
14. 安全设施规划图
15. 绿地系统规划图
16. 城市控制线规划图
17. 开发强度分区规划图
18. 基准建筑高度分区规划图
19. 街区划分图

方家营镇详细规划（公示稿）

巨鹿县苏家营镇国土空间详细规划（2021-2035年）

01 区位图



风玫瑰 比例标

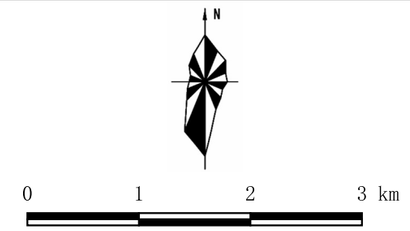


图 例

- 城镇开发边界
- 控制单元范围
- 道路交通
- 镇政府驻地范围
- 乡镇界
- 村界
- 水体

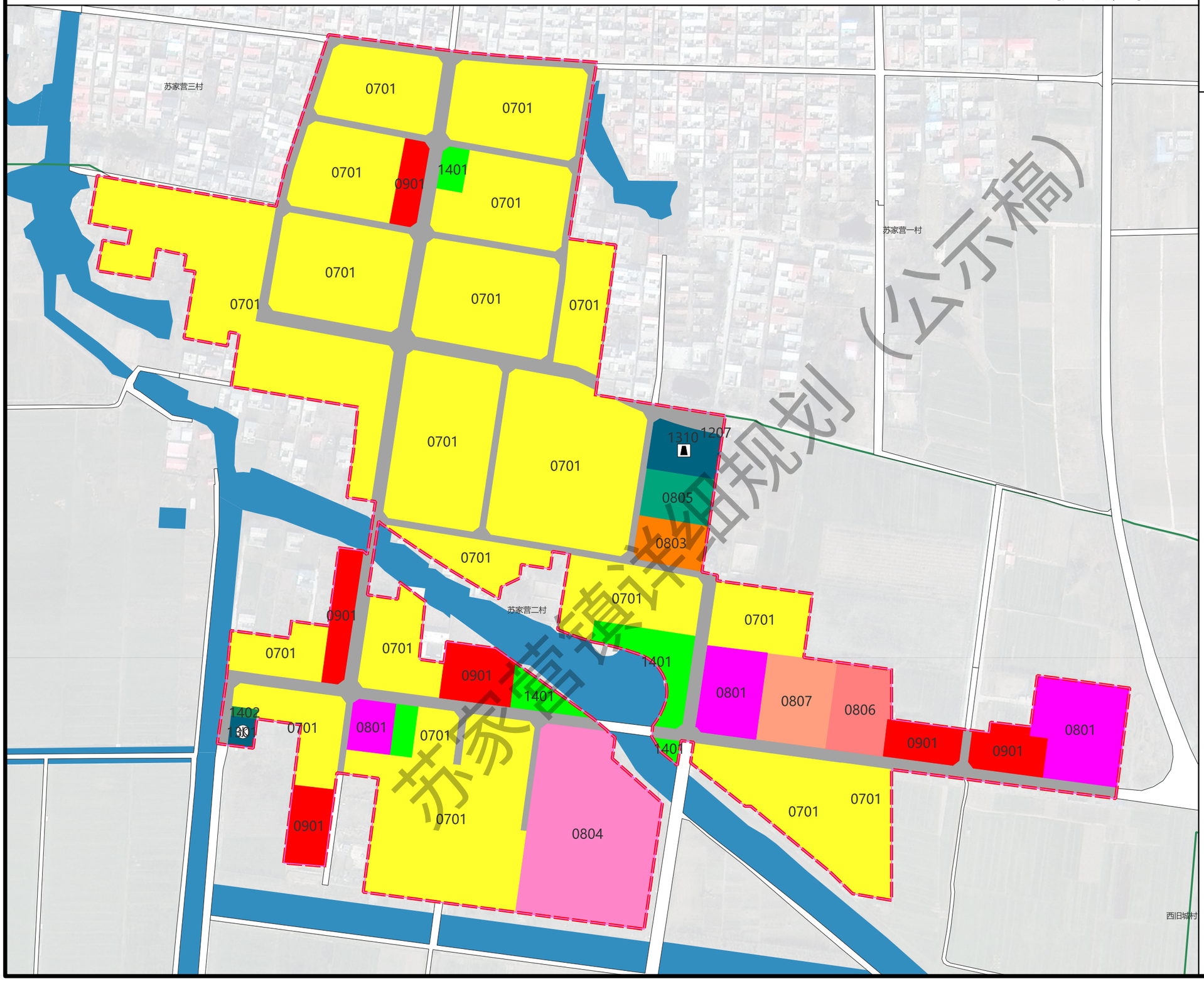
东旧城详规（公示稿）

编制单位：

2026年6月

巨鹿县苏家营镇国土空间详细规划（2021-2035年）

04 土地使用规划图



巨鹿县苏家营镇国土空间详细规划（公示稿）

风玫瑰

比例标

N

0 50 100 150 200 m

图 例

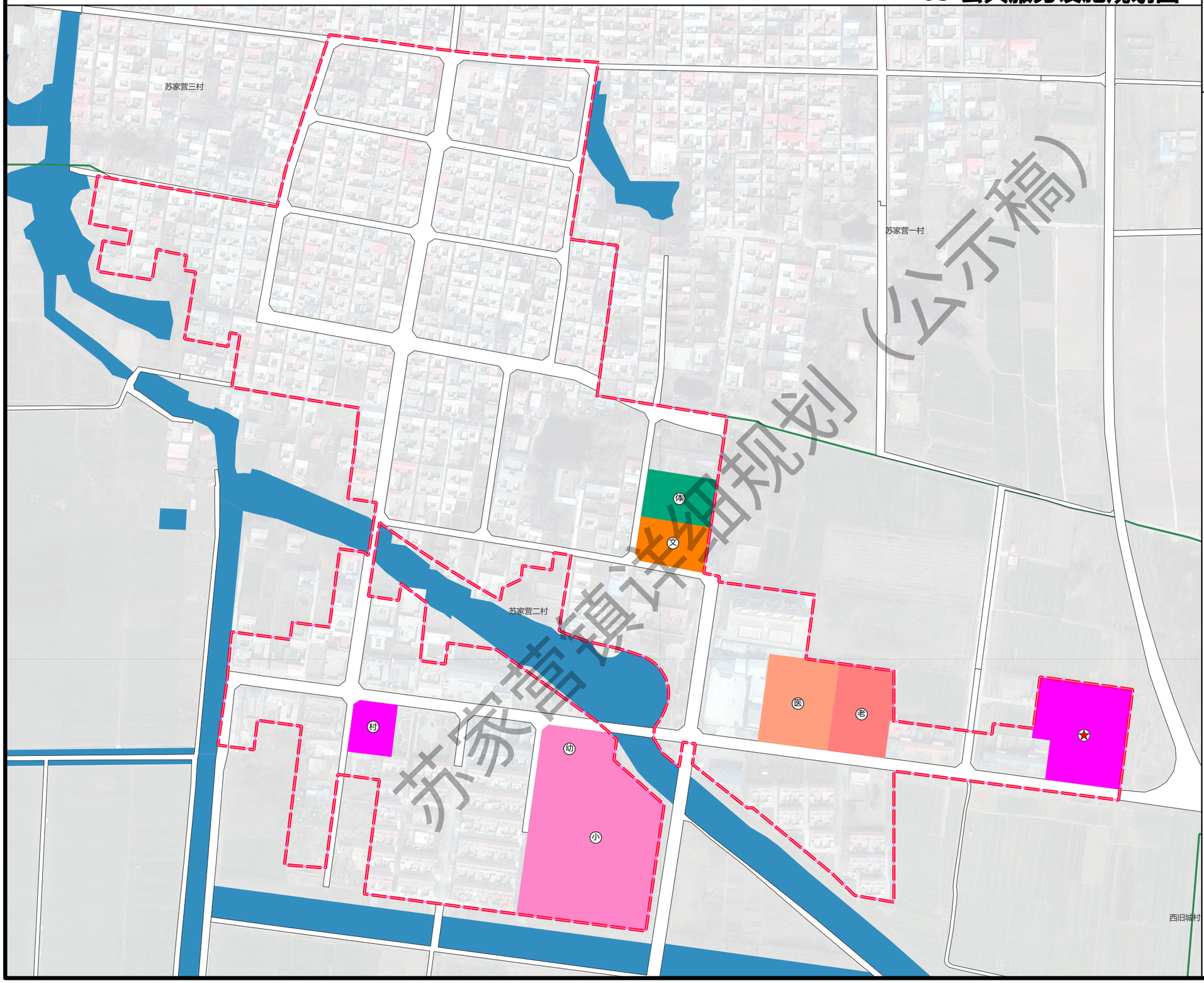
- 城镇开发边界
- 控制单元范围
- 城镇住宅用地
- 机关团体用地
- 文化用地
- 教育用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 社会福利用地
- 商业用地
- 城镇村道路用地
- 供水用地
- 消防用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 道路交通
- 镇政府驻地范围
- 乡镇界
- 村界
- 水体

编制单位：

2026年6月

巨鹿县苏家营镇国土空间详细规划（2021-2035年）

05 公共服务设施规划图



草案规划（公示稿）

风玫瑰

比例标

N

0 50 100 150 200 m

图 例

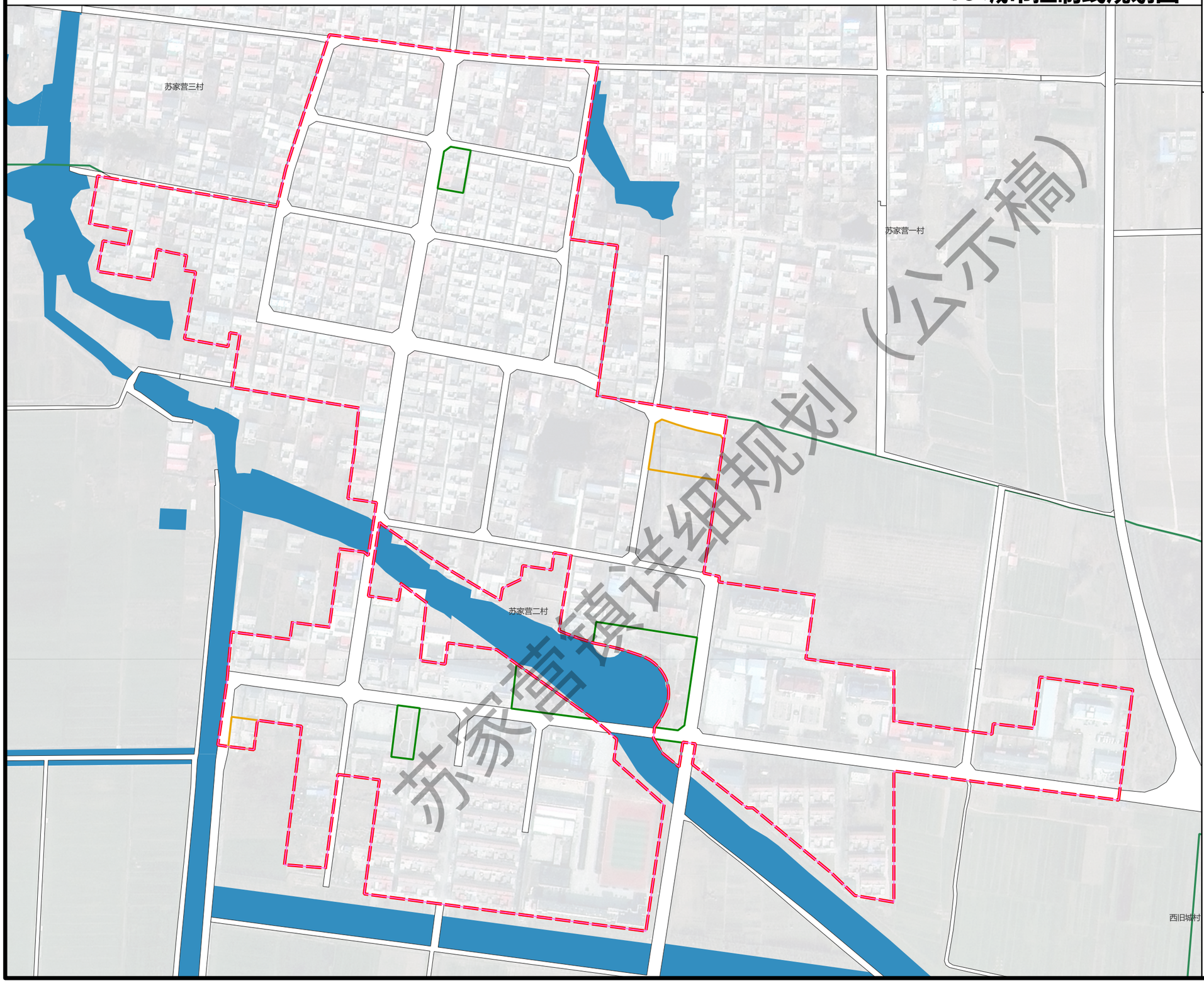
- 城镇开发边界
- 控制单元范围
- 镇政府
- 村委会
- 小学
- 幼儿园
- 镇体育中心
- 镇文化中心
- 镇养老福利设施
- 镇卫生院
- 机关团体用地
- 文化用地
- 教育用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 社会福利用地
- 道路交通
- 镇政府驻地范围
- 乡镇界
- 村界
- 水体

编制单位：

2026年6月

巨鹿县苏家营镇国土空间详细规划（2021-2035年）

16 城市控制线规划图



详细规划（公示稿）
苏家营镇

风玫瑰

比例标

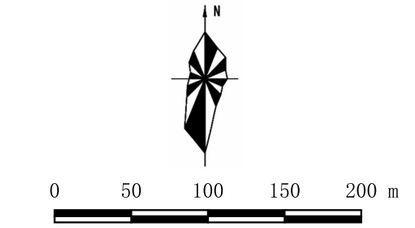


图　例

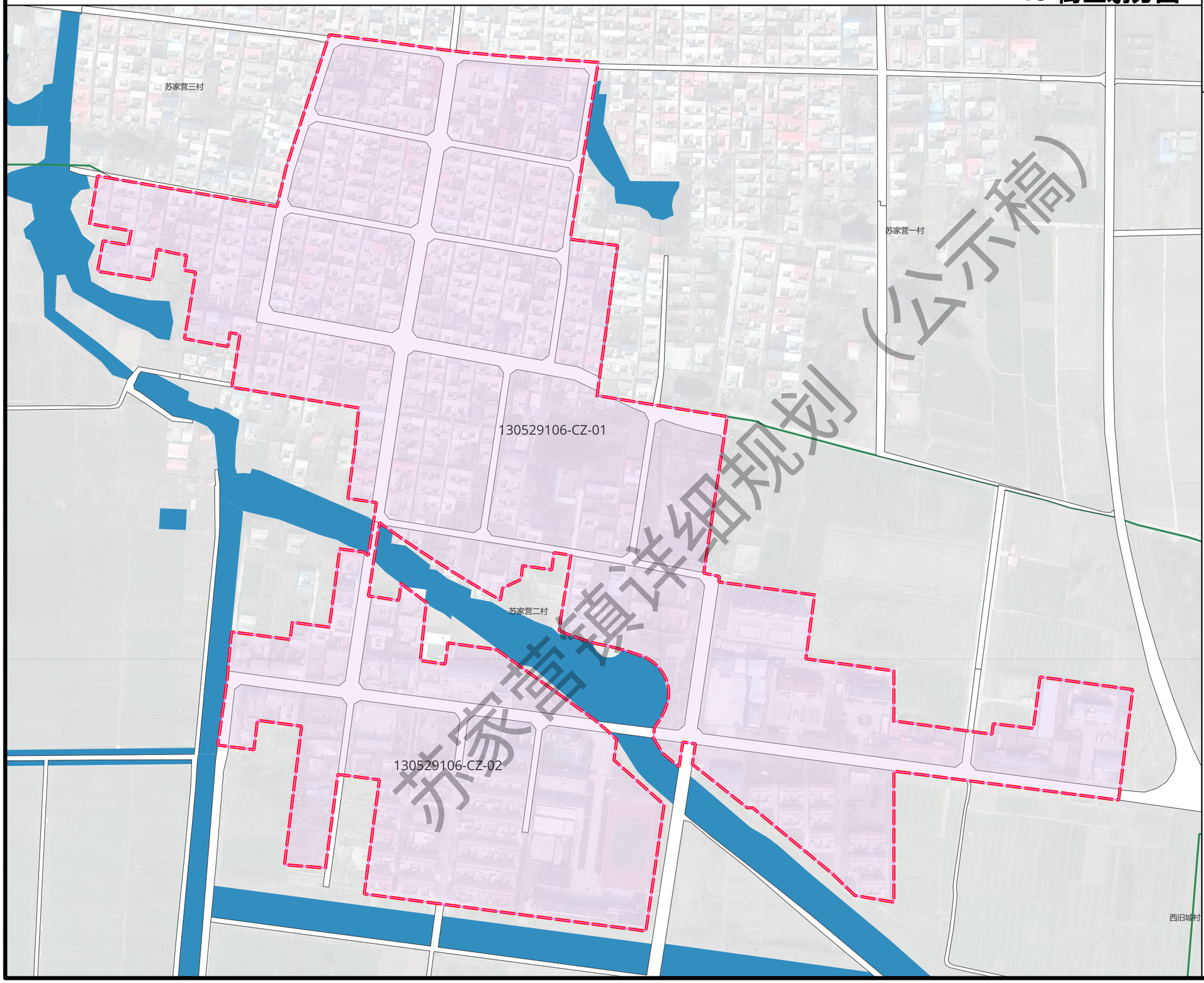
- 城镇开发边界
- 控制单元范围
- 城市黄线
- 城市绿线
- 道路交通
- 镇政府驻地范围
- 乡镇界
- 村界
- 水体

编制单位：

2026年6月

巨鹿县苏家营镇国土空间详细规划（2021-2035年）

19 街区划分图



风玫瑰

比例标

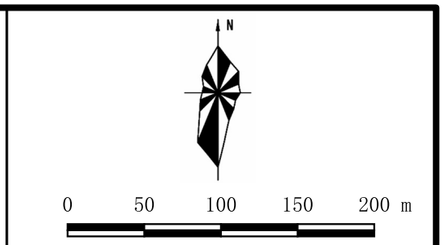


图　例

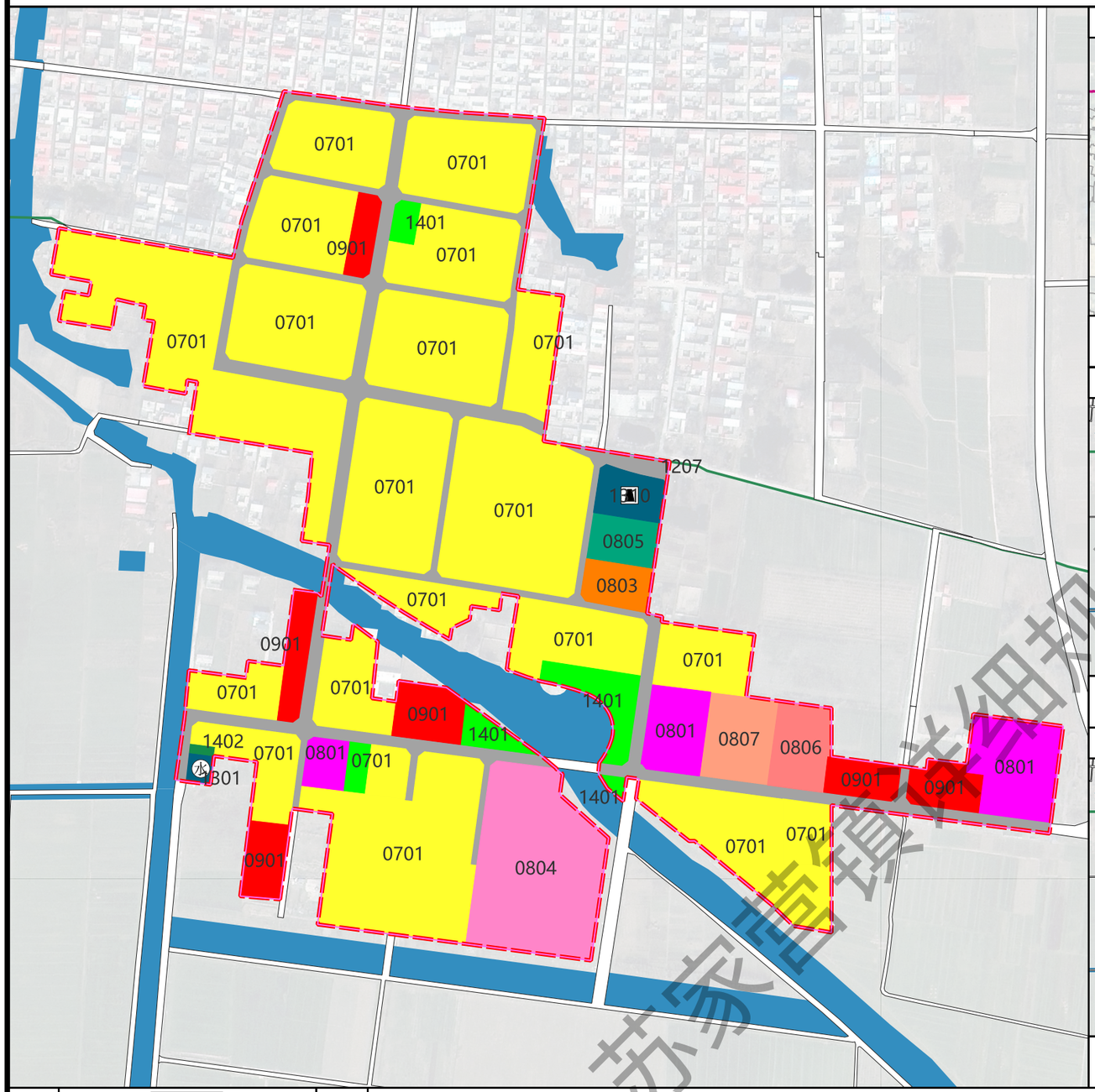
- 城镇开发边界
- 控制单元范围
- 街区划分
- 道路交通
- 镇政府驻地范围
- 乡镇界
- 村界
- 水体

编制单位：

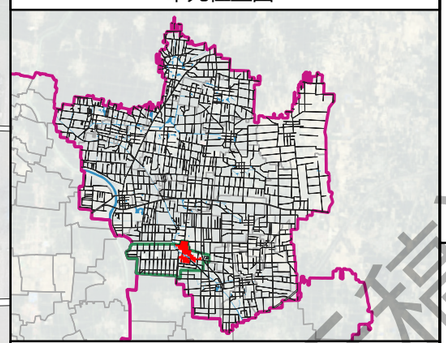
2026年6月

巨鹿县苏家营镇国土空间详细规划（2021-2035年）

130529106-CZ单元规划管控图则（一）



单元位置图

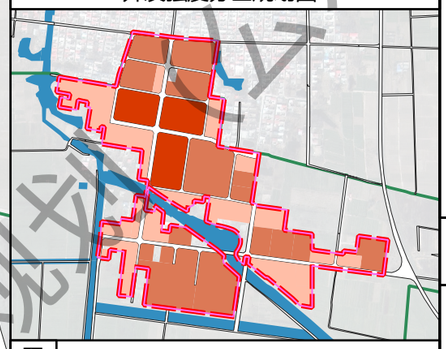


单元四至范围

北至：　　西至：

南至：　　东至：

开发强度分区规划图

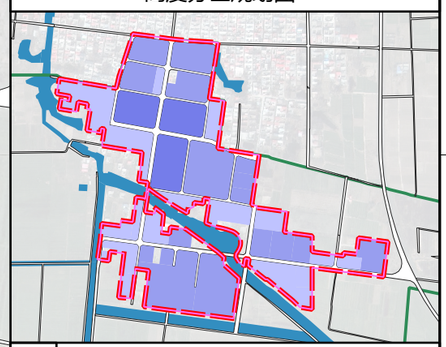


图例

高强度开发区　低强度开发区

中强度开发区

高度分区规划图



图例

24米　10米

18米

风玫瑰



比例标

0　50　100　150　200 m

图例

城镇开发边界　文化用地　社会福利用地　消防用地　镇政府驻地范围

控制单元范围　教育用地　商业用地　公园绿地　乡镇界

城镇住宅用地　体育用地　城镇村道路用地　防护绿地　村界

机关团体用地　医疗卫生用地　水　供水用地　道路交通　水体

规划管控要求

功能目标		单元类型为更新类单元，主导功能为居住生活，规划目标为整合各类空间资源，优化功能布局，统筹推进居住、产业、设施、公共空间更新改造，补齐就近就业和文化教育、医疗卫生、健康养老、体育休闲等公共服务设施短板。强化对历史文化资源、地域景观资源的保护传承和利用。
规模管控	人口规模	规划常住人口约0.63万人。
	用地规模与结构	单元总面积约38.23公顷，规划建设用地总面积38.23公顷，均为城镇建设用地。
		建设总规模约38.23公顷，公共服务设施、交通设施、公用和安全设施用地总量不低于10.72公顷，绿地与开敞空间用地不低于0.98公顷，规划居住用地不超过24.02公顷。
	建筑规模	建筑总规模约36.35万平方米，住宅建筑面积约26.34万平方米。
规划控制要求	主导用地	居住主导用地面积24.02公顷，居住用地一般不低于50%；商业服务业主导用地面积2.02公顷，商业服务业用地一般不低于50%。
	开发强度	开发强度分区分为低强度开发区、中低强度开发区及中高强度开发区，开发控制强度要求如下： 1.低强度开发区：包括居住用地容积率≤0.7，建筑密度≤40%的低层住宅；城镇社区服务设施用地容积率≤0.8，建筑密度≤35%；商业行业服务业用地容积率≤0.9，建筑密度≤50%的便民商业；仓储用地容积率≥1.0，建筑系数≥30%的仓储设施。 2.中强度开发区：包括居住用地容积率≤1.3，建筑密度≤32%的多层住宅；商业行业服务业用地容积率≤1.6，建筑密度≤50%的集中商业；镇级中小学、幼儿园、医院及养老服务设施容积率≤1.3，建筑系数≤30%的公共服务设施。 3.高强度开发区：包括商业行业服务业用地容积率≤2.0，建筑密度≤55%的镇中心农贸市场；镇政府办公设施、镇文体中心等公共服务设施容积率≤1.5，建筑密度≤30%。
	建筑高度	高度分区分为3级建筑高度分区，各高度分区基准建筑限高如下： 1.高度I区：住宅建筑≤10m，便民商业建筑≤6m，城镇社区服务设施≤6m，仓储建筑≤10m。 2.高度II区：住宅建筑≤18m，商业建筑≤10m，文体中心≤15m，镇医院及养老服务设施≤18m，中小学及幼儿园按照相应规范确定建筑限高。 3.高度III区：住宅建筑≤24m。
重点风貌地区		未规划重点风貌区

规划用地构成表

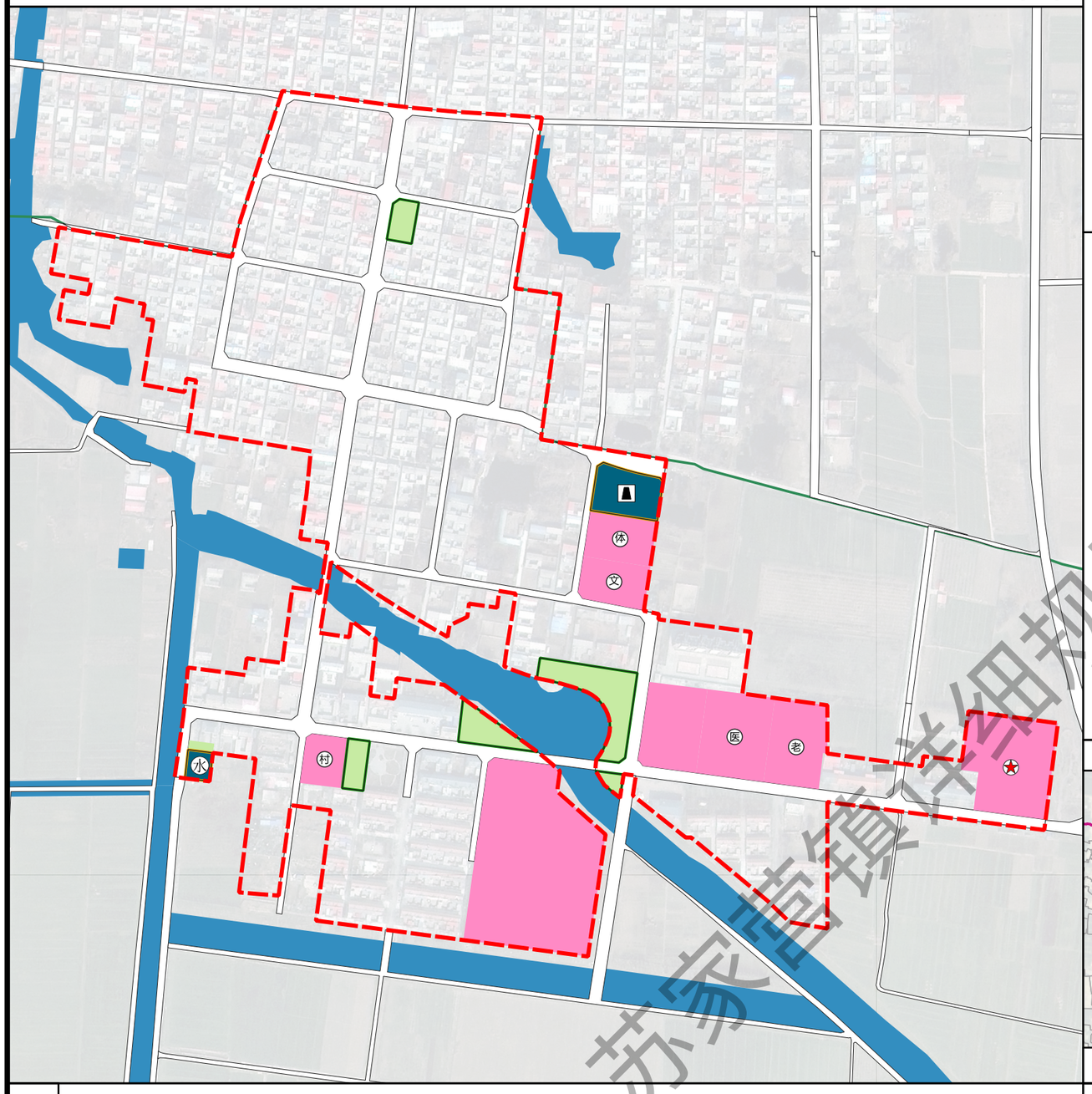
名称			用地代码	面积（公顷）	比例
非建设用地	耕地		01	0.00	0.00%
	园地		02	0.00	0.00%
	林地		03	0.00	0.00%
	草地		04	0.00	0.00%
	湿地		05	0.00	0.00%
	陆地水域		17	0.00	0.00%
	其他土地		23	0.00	0.00%
	小计			0.00	0.00%
建设用地	居住用地（07）	城镇住宅用地	0701	24.02	62.83%
		城镇社区服务设施用地	0702	0.00	0.00%
	公共管理与公共服务用地（08）	机关团体用地	0801	1.75	4.58%
		科研用地	0802	0.00	0.00%
		文化用地	0803	0.33	0.86%
		教育用地	0804	2.41	6.30%
		其中 中小学用地	080403	1.59	4.16%
		其中 幼儿园用地	080404	0.82	2.14%
		体育用地	0805	0.36	0.94%
		医疗卫生用地	0806	0.54	1.41%
		社会福利用地	0807	0.66	1.73%
	商业服务业用地		09	2.02	5.28%
	工矿用地（10）	工业用地	1001	0.00	0.00%
		其中 一类工业用地	100101	0.00	0.00%
		其中 二类工业用地	100102	0.00	0.00%
		其中 三类工业用地	100103	0.00	0.00%
		采矿用地	1002	0.00	0.00%
		盐田	1003	0.00	0.00%
	仓储用地（11）	物流仓储用地	1101	0.00	0.00%
		其中 一类仓储用地	110101	0.00	0.00%
		其中 二类仓储用地	110102	0.00	0.00%
		其中 三类仓储用地	110103	0.00	0.00%
		储备库用地	1102	0.00	0.00%
	交通运输用地（12）	城镇村道路用地	1207	4.71	12.32%
		交通场站用地	1208	0.63	0.82%
		其他交通设施用地	1209	0.00	0.00%
	公用设施用地（13）	供水用地	1301	0.00	0.00%
		排水用地	1302	0.00	0.00%
		供电用地	1303	0.00	0.00%
		供燃气用地	1304	0.00	0.00%
		供热用地	1305	0.00	0.00%
		通信用地	1306	0.00	0.00%
		邮政用地	1307	0.00	0.00%
		广播电视设施用地	1308	0.00	0.00%
		环卫用地	1309	0.00	0.00%
		消防用地	1310	0.35	0.92%
		水工设施用地	1311	0.00	0.00%
		其他公用设施用地	1312	0.00	0.00%
	绿地与开敞空间用地（14）	公园绿地	1401	0.95	2.48%
		防护绿地	1402	0.03	0.08%
		广场用地	1403	0.00	0.00%
	特殊用地		15	0.00	0.00%
	留白用地		16	0.00	0.00%
	小计			38.23	100%
总用地				38.23	100%

编制单位：　　2026年6月

规划公示稿
苏家营镇详细规划

巨鹿县苏家营镇国土空间详细规划（2021-2035年）

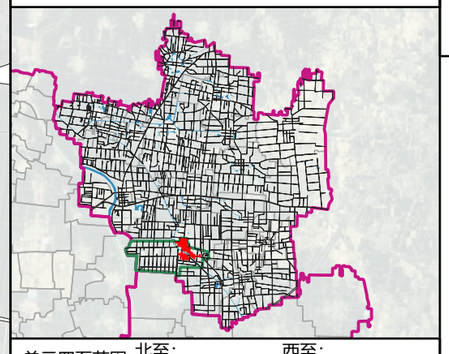
130529106-CZ单元规划管控图则（二）



规划管控要求

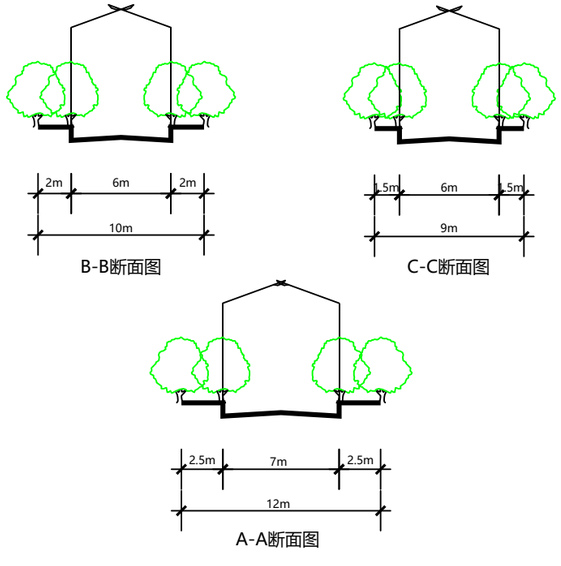
控制线	城市绿线	绿线内用地严禁擅自改作建设用地、违规开发建房，须按规划实施绿化建设，禁止挖土、排污、侵占绿地；确需临时占用须依法审批，重大调整需详细规划按照法定程序修编并等量补绿。
	城市蓝线	单元内无城市蓝线。
	城市黄线	黄线基础设施专属用地，禁止违规新建各类开发建筑，不得私自拆改、占用现状市政设施；用地边界原则上不得随意变动，优化调整须专项论证、法定报批。
	历史文化控制线	单元内无历史文化控制线。
	其他控制线	单元内无其他控制线。
三大设施	公共服务设施	规划公共服务设施3.86公顷，各公共服务设施管控要求如下： 1.行政办公设施：镇级政府驻地集中统筹布局镇域行政办公用地，村级党群服务场所依托村级公共空间复合设置，鼓励与便民服务、养老站点合并建设，严控零散新增独立行政建设用地。 2.教育设施：依据片区居住人口及千人指标统筹落地小学、幼儿园，小学宜按照66生/千人，幼儿园宜按照23生/千人，实行点位落地 + 配套捆绑管控，规划确定的教育用地实行刚性管控，原则上不得随意调规转为商住用地；改扩建优先内部挖潜，确需新增用地严格履行规划调整程序，新建地块同步落实配建义务，严格执行国家、河北省及邢台市规定的建设指标要求。 3.文化设施：落实 15 分钟生活圈配套要求，主体用于公益文化服务，限定经营性配套占比，不得整体转租改作商场、酒店；兼顾平急两用，预留应急避难、物资存放改造条件。 4.体育设施：落实 15 分钟生活圈配套要求，体育核心场地用地性质刚性锁定，严禁擅自变更用地开发地产；场馆可适度配套体育培训、运动零售，严控大面积商业化改造。室外运动场、跑道、球类场地为法定配套，不得随意填埋、改建建筑；结合防灾规范，大型体育场馆预留应急避难改造条件。。 5.医疗卫生设施：医疗卫生用地不得随意转性开发；改扩建优先院内存量挖潜，新增床位用地须符合医疗卫生专项规划。预留医疗废弃物、污水处置配套空间，环评与卫生防护距离作为规划审批前置条件；严控院区随意新增与医疗无关的经营性建筑。 6.养老福利设施：专项福利用地实行规划刚性管控，禁止擅自拆分用地开发商品房；鼓励养老设施与社区卫生、文化设施复合共建、混合用地。建筑适配适老化规范，预留室外康复活动绿地；公办福利设施严控变相商业化运营，配套活动空间不得挤占挪作他用；存量闲置建筑改造养老项目须符合用地兼容规则。
	交通设施	无规划交通设施
	公用和安全设施	规划公用和安全设施0.43公顷，各公用和安全设施管控要求如下： 1.应急指挥中心：依托镇政府现有用地复合建设，不再单独新增独立建设用地，建筑划分政务办公与应急指挥专属功能分区，保障指挥调度、应急值守、物资储备空间独立，不得挤占应急功能用房改作经营性用房。配套应急通信、应急供电、物资仓储场地，场地出入口衔接镇区主干路，满足应急车辆快速进出；统筹室外集散场地，兼顾临时人员集结需求。 2.固定避难场所：依托规划公园绿地用地统筹设置，不单独划拨避难专项用地，绿地用地性质保持不变，避难设施为绿地配套建设内容，不得改变绿地主体用地属性开发建设。在绿地内预留应急篷宿区、应急供水、应急厕所、应急物资存放点位，配套设施小型化、嵌入式建设，不破坏公园绿化主体景观；日常作为公园休闲空间，灾时快速转换为避难场地。 3.消防站：用地实行规划刚性管控，用地边界与用地性质不得随意调整变更；改扩建优先内部挖潜，确需新增用地须履行规划修改法定程序。严格按照消防规范控制训练场地、车库、执勤配套用房规模，执勤车库出入口避免正对交通交叉口；统筹站内训练场地与应急储备空间，不得擅自压缩场地改作其他用途。 4.垃圾转运站：规划用地刚性锁定环卫用地属性，原则不得转为商住等其他用地选址变更需结合环评与控规要求论证。 5.35/10KV变电站：场地标高满足 50 年一遇防洪标准；用地按终期规模一次性征地预留，围墙外划定 3 米设施保护缓冲区，严控红线外扩建、私搭乱建，与民用建筑满足规范防火、电磁安全间距。

单元位置图



单元四至范围 北至： 西至：
南至： 东至：

道路横断面



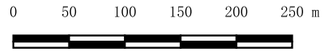
图例

控制单元范围	镇养老福利设施	绿地和开敞空间用地	镇政府驻地范围
镇政府	镇卫生院	公共管理与公共服务用地	乡镇界
村委会	实位控制	供水用地	村界
镇体育中心	城市黄线	消防用地	水体
镇文化中心	城市绿线	道路交通	

风玫瑰



比例标



编制单位：

2026年6月

苏家营镇详细规划（公示）