

河北雄安新区八于特色小城镇  
控制性详细规划  
(公开稿)

河北雄安新区管理委员会

2023年11月

**以疏解北京非首都功能为“牛鼻子”推动京津冀协同发展，高起点规划、高标准建设雄安新区。**

——习近平总书记在中国共产党第十九次全国代表大会上的报告

**高标准、高质量建设雄安新区。**

——习近平总书记在中国共产党第二十次全国代表大会上的报告



## 前 言

设立河北雄安新区，是以习近平同志为核心的党中央作出的一项重大历史性战略选择，是千年大计、国家大事。八于特色小镇作为雄安新区“一主、五辅、多节点”城乡空间规划布局的重要组成部分，必须深入学习习近平总书记重要讲话精神，坚持高起点规划、高标准建设要求，把每一寸土地规划得清清楚楚再开工建设。

落实中共中央、国务院关于《河北雄安新区规划纲要》和《河北雄安新区总体规划(2018—2035年)》的批复精神和规划内容，坚持“世界眼光、国际标准、中国特色、高点定位”，紧抓第五届中国绿化博览会的机遇，按照规划特色产业小城镇的思路，编制《河北雄安新区八于特色小镇控制性详细规划》。

本规划是指导雄安新区八于特色小镇建设和管理、开展国土空间开发保护、实施国土空间用途管制和规划许可等的法定依据。



# 目 录

<b>第一章</b>	<b>总体要求</b> .....	<b>1</b>
第一节	总则.....	1
第二节	发展定位.....	3
第三节	建设目标.....	4
第四节	发展规模.....	4
<b>第二章</b>	<b>空间布局与土地利用</b> .....	<b>5</b>
第一节	规划布局.....	5
第二节	土地使用.....	6
<b>第三章</b>	<b>产业发展与布局</b> .....	<b>8</b>
第一节	产业发展引导.....	8
第二节	产业布局引导.....	9
<b>第四章</b>	<b>公共服务设施</b> .....	<b>10</b>
<b>第五章</b>	<b>城市设计</b> .....	<b>11</b>
第一节	城市风貌.....	11
第二节	特色空间.....	13
<b>第六章</b>	<b>综合交通体系</b> .....	<b>15</b>
第一节	道路系统.....	15
第二节	城市公共交通.....	18
第三节	其他交通设施.....	19
第四节	交通组织与管理.....	20
<b>第七章</b>	<b>生态环境与蓝绿空间</b> .....	<b>21</b>
第一节	蓝绿格局.....	21
第二节	公园绿地.....	21
<b>第八章</b>	<b>市政基础设施</b> .....	<b>23</b>

第一节	水资源利用和海绵城市 .....	23
第二节	综合能源利用 .....	25
第三节	通信工程 .....	27
第四节	环卫系统 .....	28
第五节	管线综合 .....	29
第六节	智慧运营 .....	29
第七节	地下空间 .....	31
<b>第九章</b>	<b>城市安全与综合防灾 .....</b>	<b>33</b>
第一节	防洪排涝 .....	33
第二节	消防安全 .....	33
第三节	抗震防灾 .....	35
第四节	人民防空 .....	36
第五节	应急避难 .....	37
第六节	城市公共安全体系 .....	38
第七节	网络安全 .....	39
第八节	公共卫生安全 .....	39
<b>第十章</b>	<b>开发强度与单元管控 .....</b>	<b>41</b>
第一节	开发建设管控 .....	41
第二节	控制单元管理 .....	42
第三节	土地利用管理 .....	43
第四节	绿色建筑与设施 .....	44
第五节	数字城市管理 .....	44
<b>第十一章</b>	<b>规划实施 .....</b>	<b>46</b>
<b>图纸目录</b>	<b>.....</b>	<b>48</b>

# 第一章 总体要求

按照党中央、国务院决策部署，依据《河北雄安新区规划纲要》《河北雄安新区总体规划（2018-2035年）》，科学确定指导思想、发展定位、建设目标、建设规模，为高起点规划、高标准建设八于特色小镇提供有力保障。

## 第一节 总则

### 第1条 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大、十九大和十九届历次全会精神，全面落实党中央、国务院决策部署，坚持世界眼光、国际标准、中国特色、高点定位，认真践行新发展理念，贯彻高质量发展要求，坚持生态优先、绿色发展，坚持以人民为中心，坚持改革开放与科技创新，高标准建设基础设施，高质量提供公共服务，高品质塑造城镇形象，培育特色产业体系，助力第五届中国绿化博览会发展，加强与容城组团、容东片区的互联互通、协同发展，将八于建设成为城绿融合发展、环境美丽宜人、产业特色鲜明、服务便捷高效的特色小镇。

### 第2条 法律效力

河北雄安新区八于特色小镇控制性详细规划（以下简称



“本规划”）是指导八于特色小镇规划范围内土地使用和各类建设的法定依据。本规划范围内编制和实施下位规划、进行工程设计与开发建设，均应遵守本规划的各项规定。

### **第3条 法定文件**

本规划的法定文件包括文本、图纸和图则。

### **第4条 编制依据**

1. 《中国共产党第十九次全国代表大会报告》
2. 《中国共产党第二十次全国代表大会报告》
3. 《京津冀协同发展规划纲要》
4. 《中共中央 国务院关于设立河北雄安新区的通知》
5. 《中共中央 国务院关于对〈河北雄安新区规划纲要〉的批复》
6. 《河北雄安新区规划纲要》
7. 《国务院关于对〈河北雄安新区总体规划（2018—2035年）〉的批复》
8. 《河北雄安新区总体规划（2018—2035年）》
9. 《白洋淀生态环境治理和保护规划（2018—2035年）》
10. 《中共中央 国务院关于支持河北雄安新区全面深化改革和扩大开放的指导意见》
11. 《自然资源部办公厅关于印发〈市级国土空间总体规划编制指南（试行）〉的通知》

12.《中共中央 国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》

13.《中共中央 国务院关于统一规划体系更好发挥国家发展规划战略导向作用的意见》

14.《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》

15.《国务院关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》

16.《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》

17.《雄安新区规划技术指南》

18. 国家相关法律、法规及其他相关规划和文件

## **第5条 规划范围**

八于特色小镇位于雄安新区西北部，规划范围北至南拒马河右堤，南至容易线，西至战略预留地东边界，东至京雄高速。总用地面积约 15.3 平方公里。

## **第二节 发展定位**

### **第6条 功能定位**

助力第五届中国绿化博览会，以会议博览为发展导向，以高端服务为发展重点，以文旅休闲为发展特色，将八于特色小镇塑造成践行生态文明发展、集聚高端服务产业的绿博小镇。

### **第三节 建设目标**

#### **第7条 2025 年建设目标**

到 2025 年，规划范围内重要骨干路网、市政基础设施、公共服务设施及生态环境建设有序展开，保障绿博会博览园及相关配套设施有序建成、运营。

#### **第8条 2035 年建设目标**

到 2035 年，区域功能完善、基础设施完备、公共服务优质、产城融合发展，基本建成城绿融合典范、产业特色鲜明、服务便捷高效、环境美丽宜人的特色小城镇。

### **第四节 发展规模**

#### **第9条 建设规模**

八于特色小城镇规划建设用地规模约 130 公顷，地上总建设规模约 170 万平方米。

#### **第10条 人口规模**

八于特色小城镇规划可承载就业人口规模约 1.45 万人。

## 第二章 空间布局与土地利用

顺应自然、随形就势，坚持生态优先、绿色发展，秉承城绿交融的布局理念，建设空间与生态空间相融合，集中建设与分散建设相结合，在蓝绿空间中合理布局城市功能，形成“一轴一带四片区”的空间结构；坚持节约集约、综合利用、预留弹性，加强土地空间管控，提高使用效率。

### 第一节 规划布局

#### 第11条 空间结构

规划范围内结合蓝绿空间形成“一轴一带四片区”的空间结构。

“一轴”，即南北文化发展轴。延续起步区南北中轴线，结合蓝绿空间，打造支撑八于整体空间结构的绿博生态文化轴。

“一带”，即片区水系景观带。东西向贯穿八于规划范围内各个功能区。

“四片区”，即绿化博览区、产业服务区、会议文旅区和生态涵养区。

#### 第12条 功能布局

绿化博览区：以绿博会博览园为核心，以环形水系为纽带，围绕中轴线景观地形，打造生态环境美观、建筑融入绿化、适宜博览展示的天然展区。统筹考虑 2025 年会后功能转换，配置商

务会议、种植体验、科教培训等配套服务功能，打造集绿化展示、高端峰会、科教研学、休闲游憩一体的绿化博览区。

产业服务区：以服务周边重点疏解企业和绿博产业为核心，集中建设商务办公、企业孵化、商旅服务、科教研发等高端服务功能，为八于发展提供稳定内核。

会议文旅区：承接文化会议服务需求，以文化旅游为主导，设置主题游乐、演艺展览、文创商业等功能，为八于创造活力增长点。

生态涵养区：依托八于良好的生态景观基础，设置生态观光、自然疗养、生态体验等功能，为建设城市绿谷提供良好的生态功能支撑。

## **第二节 土地使用**

### **第13条 建设用地规模与构成**

坚持节约集约利用土地，统筹供需，优化配置，满足小城镇建设需求；强化功能混合，提高用地效率，预留发展弹性，保障未来发展需求。

### **第14条 功能混合利用**

遵循设施保障、结构平衡、功能互恰、环境相宜、景观协调等原则，强化用地兼容、混合使用，鼓励地块、建筑多层次功能复合利用，引导土地节约集约利用。

单一用地性质的兼容。对于单一用地性质的地块，在保障原

有主导功能的基础上，可结合具体地块的建设条件与开发需求，增加一定比例的可兼容功能。

多种用地性质的混合。绿化博览区内二类综合用地鼓励科技研发与展览展示功能的混合利用，为绿博产业阶段性发展需求预留弹性；产业服务区内二类综合用地鼓励商业、商务办公与特色产业功能的混合利用，塑造便捷的小城镇特色产业综合功能；会议文旅区内一类综合用地主导功能为商业办公、文化娱乐、体育休闲等公共服务功能，可兼容住宿等配套服务功能。

## 第三章 产业发展与布局

以绿博会为契机，牢记承接北京非首都功能疏解的初心，产业高点定位，迭代培育发展，统筹资源要素，协调空间布局，完善基础设施，营造良好环境，科学合理布置产业功能并预留弹性发展空间。

### 第一节 产业发展引导

#### 第15条 产业体系框架

建立以“绿博+”为主导的产业体系，围绕支撑绿博会运营、发展，提供绿博相关配套服务和产业服务功能。聚集创新要素，提供可服务疏解的科技研发空间，践行生态文明，集聚高端产业，将八于特色小镇打造成全球生态绿谷。

#### 第16条 产业发展重点

分时分期迭代培育产业发展。近期产业发展重点以“聚人气、增活力、助疏解”为目标，依托片区生态本底和旅游基础，增加区域活力和发展动能，打造“全龄全时全感”产业体系。中期产业发展依托绿博会，形成生态价值的初步转化，为支撑疏解、创新创业的新人才和各类优质人才提供林荫生产生活环境和高端现代服务业。远期提升片区生态空间和配套建设功能，孕育价值突出的生态产品。进一步完善以科技研发、种植培育、生产加工为主导的产业空间，将片区打造成为践行生态文明发展的高端产

业聚集区。

## **第二节 产业布局引导**

### **第17条 产业空间布局**

遵照片区总体定位，对接周边产业，依据城市空间格局、景观环境要素与公共服务设施布局，统筹布局西部绿化博览区，中部产业服务区，东部会议文旅区，北部生态涵养区特色产业。



## 第四章 公共服务设施

围绕高质量服务片区产业发展建设,加强与周边优质公共资源共建共享,坚持以人民为中心,区域层面考虑与容城组团、容东片区公服设施共享,根据片区内人员特征科学合理布局公共服务设施,实现公共服务供给优质共享,展现“雄安质量”。

### 第18条 建设要求

统筹规划建设运营,公共服务设施与城市同步建设、优先启用;践行公共空间复合利用,推动公共服务设施多样开放、智能共享;统筹考虑实际服务人口和未来需求,适度预留公共服务设施发展空间,为城市生长留足条件。

### 第19条 产业邻里

面向办公和研发技术人员,强化产业邻里建设。

规划设置1处研发办公型产业邻里中心,重点配套城市书房、文化休闲中心、儿童托管、健身设施、诊所、药房、超市、快捷酒店、宿舍和食堂等。多种类型公共服务设施混合建设在同一用地内,统一管理、运营,提升市民一站式服务的便利性。

从便民角度出发,考虑就业人员的子女上学需求,可根据后续实际情况在二类综合用地中配置1所幼儿园。

根据建设发展需要,在规划范围内设置公安派出所。

## 第五章 城市设计

依托雄安生态资源优势，结合生态游憩、旅游服务的主导功能，营造富于特色小城镇生态宜游的城市风貌，弘扬中华优秀传统文化，彰显地域特色。坚持中西合璧、以中为主、古今交融、疏密有度、错落有致，加强城市的空间立体性、平面协调性、风貌整体性和文脉延续性，实现城绿交融、城景一体。

### 第一节 城市风貌

#### 第20条 城市尺度

空间设计上注重蓝绿空间向组团内部延伸，强调街道、广场、院落等尺度亲切宜人，通过控制街道界面，保证沿街建筑与道路的高宽比尺度合理，实现街道空间环境安全舒适、连续开放。

#### 第21条 城市高度

建筑高度采取四级分区的控制方式，整体管控城镇建筑高度与空间秩序，塑造城镇景观。地块建筑高度采取上限值的控制方式，单个地块建筑高度的上限应控制在相应高度分区的指标范围内，且应满足消防、安全、通风、日照等要求。

#### 第22条 城市色彩

区域主导色彩。以蓝绿空间为背景，形成清新明快、亲切温暖的地区总体色调。临主要蓝绿空间的建筑界面，色彩明度不宜过高，以形成城绿相融的色彩氛围。

建筑主导色彩。与自然环境和諧，强调八于特色小城镇特色，培育多元复合的建筑色彩体系。建筑色彩需与周围环境相协调，并符合建筑自身功能特点，营造沉稳大气、清新明亮的环境氛围。特色商业建筑色彩以中国传统色调为主，带来古典雅致的感受；商务办公建筑色彩以中性色调为主，彰显清新明亮、现代明快的特点；商业建筑宜采用明快温暖的色彩，展现商业活力；混合街区建筑宜采用清新温润的色彩，形成宜业氛围。

### **第23条 建筑特色**

传承传统人居理念，融合现代城市建设特点，突出中西合璧、以中为主、古今交融的建筑风格，建筑材料以本地为主，材质安全耐久、节能环保，塑造融于自然、融入环境的特色建筑风貌。

商务办公建筑采用群组布局，点板结合、高低错落、张弛有度，立面元素现代简洁、均衡有序，立面材质避免采用大面积玻璃幕墙，细部营造简约大方。

商业建筑布局与街道有机结合，形成宜人的街道界面，立面元素丰富细腻、尺度宜人，细部营造结合业态，形成连续舒适的活力空间。

混合街区建筑鼓励多功能建筑混合交互、有机组合，立面元素繁简得宜、多样统一，材质选取与细部营造结合建筑功能，体现建筑属性的同时展现多元融合。

## **第24条 城市家具**

结合整体景观设计路灯、垃圾箱、标识牌等城市家具，体现地域特色，承接智能基础设施。

## **第二节 特色空间**

### **第25条 滨水空间**

依托区内水系空间，建设具有生态观赏功能的自然水岸和具有休闲游憩功能的共享水岸；临近水系的城镇建设用地，强化街区与水岸的功能互动，建设可游赏的亲水驳岸和临水建筑。

### **第26条 绿化空间**

绿化空间设计。优化设计各级公园、生态廊道、街头绿地、道路绿化等，打造层次丰富、形态各异的生态空间，形成三季有花、四季有绿的森林景观。

户外环境绿化。合理搭配常绿树种和落叶树种，建设可透光、避风、躲雨、遮阳的绿化环境设施，提升户外活动舒适度，打造夏季通风、冬季温暖的户外空间。

### **第27条 街道空间**

街道景观。适应地域气候特征，行道树采用观赏性质较强、植物性状稳定的北方落叶乔木，街道两侧绿化注重季相变化，乔灌草复合种植，打造华北平原城市的街道植物景观。

街道界面。街道宽度与沿街建筑界面高度的比例按照

1:1-1:1.5 之间的宜人尺度控制，塑造亲切舒适的街道界面；控制机动车道宽度，形成利于行人交往的街道空间。

## **第28条 历史空间**

保护利用乡愁点，保留区域历史文化记忆，传承延续历史文脉。通过多种方式保留传统建筑及其构件和材料，保留特色民居、古树等乡愁元素，并与开放空间融合、与地块开发相结合，留传乡愁记忆，形成特色景观节点。

## **第29条 儿童友好空间**

依托绿博会契机，在蓝绿空间、交通、市政基础、智能信息化方面充分考虑儿童友好要求，在方案设计阶段形成儿童友好专项设计内容，打造新区儿童友好空间，形成新区儿童友好特色。

## **第30条 体育运动空间**

切实推动新区体育事业进步，结合空间布局，合理布置足球场等体育运动场地，充分考虑运动场地的大小、位置、运营等，营造浓厚体育运动氛围，为构建“妙不可言、心向往之”的美好雄安场景添彩。

## 第六章 综合交通体系

合理布局地区道路系统、公共交通系统、慢行交通系统及各类交通设施，倡导绿色出行，规划功能完善的园路系统，全面实施无障碍环境设计，推进交通基础设施数字化和交通运营服务智能化，构建便捷、安全、绿色、智能、经济的现代化交通体系。

### 第一节 道路系统

#### 第31条 路网建设

结合现状市政道路，构建级配合理、功能完善的道路系统。市政道路分为主干路、次干路、支路三级。落实上位规划要求，通过便捷连通的干路网，连接容城组团，满足八于对外交通需求。充分考虑项目用地边界路网与市政基础道路和管线衔接，避免道路衔接不畅、井盖位置不合理等。

#### 第32条 干路布局

八于特色小城镇干路系统由主干路和次干路组成，主次干路共同构成了“三横六纵”的骨干路网体系。

“三横”为绿博北街、绿博南街和容易线。绿博北街规划为城市次干路，是东西向景观性游览道路；绿博南街规划为城市主干路，是北部片区东西向联系重要通道、八于特色小城镇进出通道；容易线规划为城市主干路，是东西向区域交通干道。

“六纵”为绿博西路、望月路、景园路、崇文北路、绿博东

路和京雄高速辅道，均规划为城市次干路，西边界路、景园路、崇文北路和京雄高速辅道以承担中短距离出行功能为主，绿博西路、望月路、绿博东路以服务园区对外交通和交通转换功能为主。

### **第33条 支路布局**

为八于特色小镇后续发展充分预留弹性，鼓励各地块根据发展需求设置弹性组团支路，交通组织遵循支路控制要求。

### **第34条 道路红线与横断面设计**

以新区典型道路的红线宽度和断面方案为基础，结合八于特色小镇特色小镇特色，形成景观型和城镇型两大类道路断面。

景观型道路断面：穿越林地和公园的道路，道路线形采用S形曲线形成灵动的林地结构，局部路段上下行分幅，随地形塑造中间林地的生态眼；机动车道两侧设置生态边沟，收集雨水，涵养植被；道路沿线结合林地、河流等景观设置停车区、公交停靠站、驻足区，在路口增加转向车道、设置安全岛等，提高道路的安全性、服务性和品质化。

城镇型道路断面：穿越镇村及规划预留建设用地段的道路，采用城镇型道路断面设计，结合道路周边地块性质进行适当的优化设计。

道路断面空间充分预留弹性，满足多场景下的交通需求，车道数保留变化可能；与容东、容城片区等相邻组团的连通道路横断面保持一致，个别有差异的通过交叉口逐步过渡。

### **第35条 道路竖向与桥涵控制**

充分考虑道路排涝竖向控制要求，依托地形走势，适应周边地形标高，满足上跨河道等净空要求，结合河道排涝要求，协调道路竖向设计，形成关于道路与桥涵竖向控制要求。

### **第36条 交叉口信号控制**

干路交叉口原则采用平面交叉，实行信号控制；支路与干路相交节点原则按右进右出控制，保障干路通行效率；支路与支路相交节点原则按全转向、非信号控制。

建设多层次实时协同、多交叉口动态寻优的智能交叉口控制系统，通过区域诱导联控、交叉口智能信号和可变导向、车路协同信控等方式，实时优化交叉口管控策略，实现交叉口交通特性变化的自适应智能化控制。

### **第37条 平面交叉口渠化设计**

对转向交通量较大的平交口进口道路进行渠化设计。组团连接道路相交节点根据需要适当增加进出口车道数，增加车道数原则上不超过 2 条。其他干路相交节点，原则上红线不拓宽，进口增加 1 条车道，出口道设港湾式公交站时可增加 1 条车道。

### **第38条 道路设施数字化**

建设多系统集成的数字化道路设施，形成支撑车路协同的智能交通基础设施体系。结合交通枢纽、轨道交通、城市道路建设，预留环境感知、边缘计算、交互通信等智能交通设施的空间位置。



## **第二节 城市公共交通**

### **第39条 公交系统构建**

坚持以人民为中心，优先发展公共交通，统筹兼顾绿博会与集中建设区后续发展，因地制宜构建网络化、全覆盖、快速高效的公共交通网络，提高公交运行效率，增强安全、便捷和舒适度。充分利用智能交通技术，提供高品质、智能化的公共交通服务。

### **第40条 公交体系**

构建“干线+普线”两级公交网络，干线主要承担八于与起步区、容城组团间的公交客运服务；普线主要服务于区内各组团之间的公共交通，实现组团全覆盖。结合片区建设时序，补充特色公交线路，兼顾公交体系的时效性和可达性，以实现公交体系的多元发展。

### **第41条 公交场站**

建设公交首末站1处，承担公交干线与普线衔接转换及公交、停车、配送等功能。公交场站鼓励立体建设，综合开发。

### **第42条 智能公交系统**

建立智能化需求响应型的公交系统。通过大数据、云计算等技术手段，基于对公交出行需求的感知、汇聚与迭代计算，智能生成线路，实现公交调度方案的自动生成和实时优化，提供地块到地块的智能公交服务。

### **第三节 其他交通设施**

#### **第43条 物流设施**

依托产业邻里中心，一体化布局物流配送中心，承担物流末端服务功能。探索自动化、智能化的物流配送方式。

#### **第44条 车辆能源补给设施**

结合公交首末站布局车辆清洁能源补给设施。近期为现有燃油、燃气车辆服务，具备加油（气）功能，远期逐步替换为清洁能源补充设施，综合考虑充/换电、加氢等方式。实现建筑配建停车场充电设施全覆盖。

#### **第45条 地块机动车出入口**

主干路沿线、道路交叉口范围原则上不宜设置地块机动车出入口。

#### **第46条 地下停车库出入口**

大型地下机动车停车库原则上不在主干路上设置出入口，若确实需要可设置右进右出出入口，并需设置集散辅道。地下车库出入口位置的设置要求与地块机动车出入口设置要求相同。在地下停车库出入口明显处设置停车场指示标志。

街道人行步道通过地下停车库出入口设置连续斑马线，并预留足够街道建筑退距，确保车库出入汽车视距，保障行人安全。

## **第四节 交通组织与管理**

### **第47条 绿色交通出行引导**

运用法律、行政、经济等综合手段，强化以绿色为导向的交通政策，充分发挥引导作用，全面保障公共交通，鼓励步行和自行车出行，引导管控小汽车使用，实现交通系统安全、绿色、高效的目标。

### **第48条 公共交通可持续运行**

通过特许经营、政府购买服务等方式，扩大和改善公共交通服务供给，提高服务水平。

依托“出行即服务”平台，以公共交通为核心，整合共享交通、步行、自行车等方式，提供“门到门”的高水平交通服务，建立适度向公共交通倾斜的收益分配机制。

共享利用公交场站、线路、车辆等，依托交通大数据平台，鼓励公交企业按共同配送模式开展物流服务，提升公交系统运营收益。

## 第七章 生态环境与蓝绿空间

坚持生态优先、绿色发展，结合水系、道路设置多条生态绿廊，突出城林互融、水绿交织的生态景观特色，形成具有森林生态风貌的绿博小镇，打造雄安新区北部“绿色门户”。对标碳达峰、碳中和目标，增强生态系统固碳能力，加强推广绿色生产和生活方式。

### 第一节 蓝绿格局

#### 第49条 生境建设

八于特色小城镇位于新区北部南拒马河生态空间-晾马台生态空间，是新区“三带、九片、多廊”生态空间格局中重要的森林斑块，是雄安新区北部生态“绿色门户”。结合现状整体水系与景观架构，顺应自然，随形就势，以景观水系为生态骨架，塑造多条沿路景观绿带，沟通内外生境网络，通过公园绿地、道路绿化等，创造多样中小微生境，营造“绿景融城、水绿织城”的复合生态格局。

### 第二节 公园绿地

#### 第50条 绿地系统

以风景游憩绿地为基底，滨水绿廊为纽带，沿路景观绿带为骨架，以分级配置、均衡布局、慢行联系为原则，借助生态本底

优势，构建森林入城、绿带穿城、公园融城的三级公园绿地体系。

### **第51条 植物配置**

以“四季有绿，三季有花”为目标，以“适生态优先、适地适树、生物多样、远近结合”为原则，形成多层次、多季相、多色彩的植物景观风貌。各类公园绿地宜优先选择本地乡土植被，强化地域代表性特征，突出植物配置的多样性、景观的可识别性，并注重绿化维护的经济性。主要景观以植物群落、缀花草地为主，构建多元要素融合的开敞空间。沿路宜选择本地乡土乔木，注重植物景观的特色性与连续性，展现小城镇特色形象，满足行人和非机动车的出行、观赏、遮阴等需求；沿河宜选择水陆交界带植物和花灌木类植物，塑造花树景观，打造生态游憩空间；公园植被群落宜采用花草为底、乔灌结合方式来提升景观形象。同时植被应考虑不同人群的需求进行多元化布置，儿童与老年人活动设施周边应选用耐践踏的草坪，并配合选用适宜乔木以利于夏季遮阴与冬季见阳。

## 第八章 市政基础设施

实现多水源、高品质集约供水，全面实施污水深度处理和再生回用。尊重区域生态本底，推进海绵城市建设，提升城市排水防涝能力。因地制宜采用集中和分散相结合的方式，保障清洁能源供应，构建多能互补的综合能源集成供应体系。全面实施垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处理与资源回收利用。统筹兼顾近期建设与远期城镇发展，建设安全、绿色、高效、智能的现代化市政基础设施。

### 第一节 水资源利用和海绵城市

#### 第52条 供水水源

八于特色小城镇实行分类分质供水，主供水源为南水北调中线水源，区内现状供水站作为应急备用水源；市政杂用水源为再生水，由区内规划污水处理与资源化设施供给。区内水系生态补水由上游汇水、再生水和降水保障。

#### 第53条 给水工程

供水系统与容城组团、容东片区、晾马台特色小城镇互联互通，形成安全可靠的区域供水格局。近期由起步区1号水厂和区内现状供水站供水，远期由起步区1号水厂和容城水厂供水。沿规划道路敷设供水管道，形成环状供水系统。推广智能计量监管，供水管网漏损率控制在5%以下，管网水质达标率100%。

严格按照国家、地方相关法律法规和管理规定的要求，对区内现状南水北调天津干渠加以保护控制，确保区域水源安全。

#### **第54条 污水再生利用工程**

实行雨污分流制的排水体制。高标准收集处理污水并再生利用。污水再生利用方向为公建冲厕、道路浇洒、城市绿化和景观环境用水，污水再生利用水质达到《城镇污水再生利用工程设计规范》（GB50335-2016）和《大清河流域水污染物排放标准》（DB13/2795-2018）标准要求。

会展单体建筑采用一体化污水处理设施进行污水处理并就地回用。在八于东侧规划建设小型污水处理及资源化设施。污水处理达标后优先用于市政环境用水，可就近排入周边景观水系，污水资源化利用率不低于 99%。结合小型污水处理及资源化设施服务范围和区内建设用地布局，配套建设枝状污水管网收集系统。

区内污水处理及资源化设施污泥、管道通沟污泥、河道清淤底泥经收集，送至新区规划生态环境园统一处理处置。

#### **第55条 雨水工程与海绵城市**

尊重自然本底，依托蓝绿空间，统筹城市低影响开发系统、雨水管道系统与超标雨水排放系统，有效提升地区排水防涝能力。建设绿地弹性蓄水空间，加强区域内部雨洪调蓄，促进水生态良性循环。

建设海绵城市，结合道路断面形式，因地制宜采用植草沟和

市政管道相结合的方式，雨水就近分散排入周边水系和低洼绿地。规划 1 座地道雨水泵站，满足绿博南街下穿地道排水需求。

片区实现中小降雨 100%自然积存与净化，雨水年径流总量控制率不低于 85%，年径流污染控制率（以 SS 计）不低于 70%，生态岸线比例不低于 80%，地表水水质不低于IV类标准。

## **第二节 综合能源利用**

### **第56条 电力工程**

建设坚强可靠、高度电气化、智能化的电力供应网络，打造“广泛互联、智能互动、灵活柔性、安全可控”电力系统。110 千伏电网满足 N-2 要求。

八于特色小镇规划一座 110 千伏变电站，远期将现状王庄 35 千伏变电站改造为电力应急物资储备中心。电源由区内规划 110 千伏变电站提供；容城组团现状及规划 220 千伏变电站作为本规划区的上位电源。

创新能源配给形式，在用电负荷较为密集的公共建筑及电动汽车充换电站等场所鼓励采用分布式光伏与低压直流供电。电力设施及线路的建设形式和敷设方式须满足片区内景观需求，规划新建线路全部采用地埋方式建设，沿区内道路敷设电力电缆线路，需建设配套的电力隧道和电力排管。

根据新区总体规划，近期将 500 千伏和 1000 千伏电力架空线路迁出新区范围。



## **第57条 燃气工程**

保障供气安全，近远期发展相结合，统筹兼顾，构建以天然气为基础能源、能效高、广覆盖、城乡联通的燃气供应体系。

近期由现状薛庄调压站为八于供气，气源引自霸保线3号阀室；在绿博西路以西规划一座燃气调压站，由容城组团次高压燃气管网引入次高压气源。

建设次高压、中压（A）二级输配系统。沿区内的主次于路敷设中压配气主干管网，沿绿博西路敷设次高压燃气管道并接入规划燃气调压站。规划燃气设施周边的建设须符合各相关规范的安全间距要求。加强燃气设施智能监管，保障安全运营。

## **第58条 供热工程**

因地制宜构建集中与分散相结合的供热系统，支持多种可再生能源接入，供热全部采用清洁能源。

结合整体布局，采用集中与分散相结合的供热方式。因地制宜采用土壤源热泵、空气源热泵、污水源热泵、太阳能等供热方式，并综合市政绿化及地块空间利用条件，充分挖掘浅层地热和中深层地热的供热潜力。集中建设区域采用集中供热方式，规划1座能源站集中供热，能源站热源形式以燃气供热为保障，同时结合项目开发情况，消纳周边可再生能源，充分利用浅层及中深层地热资源。结合区内主、次于路敷设供热主干管网，全部采用直埋方式敷设。

### **第三节 通信工程**

#### **第59条 智能通信设施**

率先部署第五代移动通信网络(5G)，构建高速率、全覆盖、广普及、智能化的下一代互联网。统筹考虑信息通信基础设施的共建共享和资源预留，建设高速、泛在、融合、安全、智慧的通信基础设施，实现八于数字城市与现实城市同步规划、同步建设。

#### **第60条 公用电信**

建设 1 座邮政支局和 1 座通信汇聚机房（合建接入机房），提供邮政普遍服务，满足八于及周边区域通信网络及数据汇聚、存储、处理、计算、交换等需求。通信场站设施在满足使用需求的前提下，可采用附建方式建设，邮政支局应设置在公共建筑首层，并满足邮政车辆作业空间要求。通信局站均为多路由出局，沿主要市政道路敷设通信管道，联通周边区域，满足用户通信需求。

按照基础性广域室外覆盖要求，建设 5G 移动通信宏基站，各类物联网络基站与 5G 基站共址建设。建设集中区内的宏站尽量利用楼面挂载，与建筑一体化建设；微站主要利用智能灯杆等市政公共资源部署，与宏基站协同覆盖；室分系统结合建筑布局，满足信号覆盖要求。

## **第四节 环卫系统**

### **第61条 系统建设**

全面推进垃圾分类投放、分类收集、分类运输和分类处理。全区推广实践垃圾分类与再生资源回收利用，提升资源循环再生利用水平，积极采用新技术、新方法，创新垃圾分类、收集运输和资源化、无害化处理方式。实现生活垃圾无害化处理率 100%，生活垃圾分类收集覆盖率 100%，回收资源利用率 45%。

### **第62条 垃圾分类**

垃圾主要分为生活垃圾和专项固体废物，其中生活垃圾细分为可回收物、厨余垃圾、其他垃圾和有害垃圾四类，专项固体废物细分为大件垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾、园林绿化垃圾等。强化垃圾分类管理，定时定点收集。有害垃圾采用定点收集、上门回收等方式，严格控制导入，尽量减少有害垃圾的产生。

### **第63条 固废收运处理**

建立“垃圾分类投放点—生活垃圾收运站—生态环境园（垃圾处理设施）”的生活垃圾收集清运处理体系。按照“大分流、小分类”原则，优先选择源头减量、资源化和无害化的处理方式，建立全流程分类处理机制。

### **第64条 环卫公共设施**

推进环卫设施精细化与智能化建设，与公共设施、生态环境

布局相协调。规划 1 座环卫垃圾收运站，与环卫车辆停车场和基层环卫机构合建。

## **第五节 管线综合**

### **第65条 管线综合**

区内市政管线敷设以直埋和排管方式为主，宜布置在自行车道、人行道或道路红线外侧绿化带敷设。管线的水平间距、垂直间距、埋深、交叉原则等应满足《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）的要求。

市政管线实施可采用分期建设方式，近期管线优先布置在道路红线内，随道路同步实施建设；远期管线宜在道路红线外侧绿化带内布置。沿市政道路敷设的管线应为沿周边地块小市政管线预留接口，并满足区域市政系统互联互通需求。

## **第六节 智慧运营**

通过智能城市建设与城镇化的融合，实现对特色小镇的精细化和动态化管理，提升小城镇管理成效，打造智慧化的特色小镇。

### **第66条 智能化城市管理**

通过建设公共设施检测感知设施，实现对公共服务设施的预见性维护和智能化调节。通过建立人机协同的执法体系，实时监测、精准识别、智能处置各类违规违法行为。

建立虚实互动的智能安防体系，可预判高危风险，自动发现警情，并实现全域覆盖。建立突发事件综合指挥系统，推动建立跨部门、跨领域的信息协同，提升预警研判、响应处置、分析评估的自动化能力。

实行垃圾分类回收制度，推广“互联网+回收”模式，建立数字化的管理平台，促进垃圾管理精细化、科学化、标准化。

建立“四表合一”等智能终端高级量测系统及其配套设备，实现电、冷、热、气等能源消费的实时计量、高耗能自动预警与智能调控。

因地制宜设置分布式能源，打造能源互联网，并采用智能运行系统科学调度，提高资源利用率。

建立交通枢纽智能应急系统，对异常事件进行实时监测和预警，提高突发事件处置效率。

## **第67条 智慧基础设施**

规划结合八于镇区综合通信中心设置镇级处理中心机房，预留建筑面积约 200 平方米，共享使用，提供数据汇聚、存储、处理、计算等服务。

各功能组团边缘计算节点宜设置无源光传输设施，预留建筑面积约 50 平方米，可结合建筑物内电信间等设置。

微型边缘计算节点应附建于街块中的某个城市家具。

管线建设应结合地块开发与市政道路同步建设，智能城市设施的通信管线应与其他通信管线统筹统建、共建共享，降低管线

建设和运营成本，还需在总容量的基础上为远期发展适当预留余量。

## **第七节 地下空间**

### **第68条 地下空间开发利用总体原则**

按照综合利用、统一规划、上下一体、条块联动、复合利用、战略留白的原则，强化对地下空间规划利用方式的创新和探索。

地下空间开发采用联通开发区和独立建设区两种开发建设模式。联通开发区采取独立建设、通道连接模式，根据功能需求建设通道予以互联互通。独立建设区采用分散建设模式，主要包括其他的产业及市政公用功能地块，根据地块需求灵活控制。

### **第69条 地下空间分类利用**

地下空间开发利用主要包括地下商业及公共服务空间、地下交通设施空间及地下市政设施空间三类，并兼顾人防要求。

### **第70条 地下空间分层利用**

科学合理建设地下空间，鼓励开发浅层，与地面设施先行或同步建设。

### **第71条 地下空间建设控制**

加强城市道路与沿线地块、地块与地块之间的地下空间一体化设计，强化竖向分层衔接、横向联通对接，坚持和倡导统一设计、统一标准、共构联动和建设统筹。地下空间的开发建设与利

用应与市政管线等地下设施统筹协调。

## 第九章 城市安全与综合防灾

坚持“预防为主，防、抗、救相结合”的方针，以人为核心、尊重生命、保障安全、因地制宜、平灾结合，高标准规划建设防灾减灾基础设施，全面提升监测预警、预防救援、应急处置、危机管理等全过程综合防范能力，形成现代化的安全保障系统。

### 第一节 防洪排涝

#### 第72条 排涝系统

统筹区内用地竖向、地表径流、雨水管渠、水系等要素，按照海绵城市建设“渗、滞、蓄、净、用、排”理念，合理划分排水分区，构建安全、有弹性、蓄排结合的排水防涝系统，保障八于 20 年一遇防涝安全。

#### 第73条 跨河要求

道路在跨越水系时，应有利于水系空间的连续和生态系统的完整。

### 第二节 消防安全

#### 第74条 体系建设

贯彻预防为主、防消结合的方针，加强火灾风险管理，优化公共消防设施配置，提升灭火和应急救援能力，提高建筑集中区消防安全防控能力，构建立体综合、多级覆盖的消防安全体系，



推动火灾风险预测精准化、火灾防控智能化、灭火救援指挥科学化。

### **第75条 消防安全布局**

结合用地功能，科学划分消防分区，各区之间利用道路、广场、水系等构建防火隔离带。在城镇建设用地与集中连片生态空间交界地带结合道路、水系、难燃植被等构建防火隔离带。

### **第76条 公共消防设施**

设置 1 座二级普通消防站，鼓励消防安全重点单位、社区和人员密集地下空间建设微型消防站。

依托城市道路、消防车取水通道构建安全快捷的消防车通道系统，规范布局商业、办公、园区等场所消防车通道。

消防供水以市政给水为主，景观水系、再生水供给为补充。

### **第77条 地下空间消防安全**

结合集中建设区的地下空间功能和布局，积极吸纳国际先进标准，科学确定地下空间防火分区，增加人员安全疏散通道。地下空间与室外开敞空间进行连通，便于通风排烟和人员疏散。

减少地下空间内部可燃物总量，加强火源、电源管理，降低火灾危险性。完善内部消防设施布局，高标准建设火灾自动报警系统、消火栓系统、自动灭火系统、备用消防水源、防排烟设施，加强公网、专网有线等通信系统和人员室内定位设施、视频监控系统等建设，加强与消防指挥中心互联互通，设置消防救援专用

通道、消防装备设施前置储备点，保障人员疏散，提高灭火救援效率。

地下交通隧道的规划建设，在立足自救基础上合理设置防火分隔、疏散通道、安全出口和报警、灭火、排烟等设施。安全口必须满足紧急疏散的需要，并应直接通到地面安全地点。

### **第三节 抗震防灾**

#### **第78条 抗震设防标准**

坚持以防为主、防抗救相结合，完善地震监测预警系统，加强地震安全风险防控，提高抗震防灾能力。

八于总体抗震基本设防烈度Ⅷ度（0.20g），生命线系统等关键设施按基本烈度Ⅷ度半（0.30g）设防，避难建筑等城市要害系统按基本烈度Ⅸ度（0.40g）设防，其他重大工程依据地震安全性评价结果进行设防，确保震后关键设施功能基本不受影响或可快速修复，避免或减轻次生灾害和生态灾难。

#### **第79条 提升抗震防灾科技支撑能力**

在人员密集场所和重大工程中，推广应用减隔震技术。应用物联网等技术加强重大工程结构健康监测诊断。可能发生次生灾害的基础设施、生命线工程，建设地震预警自动处置系统，提升地震预警应急处置能力。

## **第80条 土壤液化风险防控**

加强土壤液化勘查评估和工程地质勘察，对砂土液化等地质灾害影响开展预防预控。

## **第四节 人民防空**

### **第81条 体系建设**

按照防空防灾一体化、平战结合、军地一体的原则，坚持人防建设与城市建设的统筹协调发展，构建关键基础设施与人员防护并重的人民防空防护体系。

### **第82条 重要目标防护**

通信枢纽、市政场站、能源物资库、重要场馆等设施，作为关键基础设施进行重点防护。220千伏变电站、控制中心等枢纽节点，利用地下空间建设或安排地下备份。

### **第83条 人员掩蔽工程**

按“全员掩蔽”“就地掩蔽”“双重掩蔽”要求，结合民用建筑修建二等人员掩蔽工程。

### **第84条 疏散体系**

建设四处人防疏散地域，确保生产和生活保障条件，满足区域疏散人员长期生活要求。

## **第五节 应急避难**

### **第85条 系统建设**

构建平灾结合、功能多样的分级分类避难场所，建立安全、可靠、高效的救援疏散通道系统，完善应急医疗、应急物资储备等设施，依托八于管理单元，就地、就近避难，提升应急避难保障能力。

### **第86条 避难设施**

利用公园绿地、广场等场地设施，建设中长期避难场所、短期固定避难场所、紧急避难场所三级体系，完善各级避难场所内部设施。

建设中长期避难场所，具备物资储备及转运分发、固定避难、救援队驻地等功能。依托风景游憩绿地、公园绿地等场地建设短期避难场所，依托风景游憩绿地、公园绿地、街头绿地等开敞空间建设临时避难场所，与固定避难场所共同形成紧急避难空间。

### **第87条 疏散体系**

建立安全、可靠、高效的救援疏散通道系统，确保灾后通道安全性、可靠性和通达性。结合主次干路布局救灾主干道；结合主次干路布局疏散主通道；结合园路布局疏散次通道。

### **第88条 应急医疗设施**

结合卫生服务中心设置应急医疗站。增强应急医疗建筑物的

抗震能力，提高供水、供电条件。

## **第89条 应急物资储备**

建立政府、社会、单位储备等多种形式应急物资储备体系。结合中长期避难场所和场地现状高程，因地制宜建设应急物资储备库，储备救灾物资、生活必需品等；各单位结合固定避难场所建设应急物资储备库，储备生活必需品等。

## **第六节 城市公共安全体系**

### **第90条 建设要求**

用最严谨的标准、最严格的监管、最严厉的处罚、最严肃的问责，建立科学完善的食品药品安全治理体系，坚决守住安全底线，全力保障群众切身利益和社会安全稳定大局。加强城市公共卫生设施建设和制度建设，开展爱国卫生运动，倡导健康文明生活方式，严防生物灾害与疫病疫情发生。建立全时全域、多维数据融合的智能化公共安全管理体系，推动城市市政、交通、经济、安防、反恐防暴、食品药品、卫生防疫等公共安全领域数字化协同防控，提高智能决策和响应能力，实现响应过程无缝隙切换、事态进展实时可查可评估。加强电信网、广播电视网、互联网等基础网络的安全监管与保障，建立城市智能信息容灾备份系统。加强全龄友好的安全城市空间设计理念，保障儿童、老人、残障人士的便利性和安全性。落实安全生产责任制，建立城市重大危险源台账和建设项目安全风险评估与论证机制，严格重大项目安

全评价与审查；严格落实产业准入标准，优化产业结构，从源头上预防和减少重特大事故发生。

## **第七节 网络安全**

### **第91条 体系构建**

加强片区信息网络安全能力建设，完善城市安全防护体系。与智能城市基础设施建设同步，加强智能终端、通信基础设施、信息网络基础架构和关键领域的安全保障。利用先进技术手段，保障数据资源全生命周期安全；加强新技术应用风险防控，确保各类智能应用的安全；构建网络安全态势感知系统，全天候全方位感知网络安全态势，增强网络安全防御能力；强化应急响应措施，提升网络安全重大事件的事前预警、事中处置和事后分析与改进的能力；依法合理部署信息采集设备，加强技术防护，切实保障城市、机构和个人信息安全；集聚网络安全人才，创新网络安全技术，加强信息网络安全技术集成应用，发展信息网络安全产业。

## **第八节 公共卫生安全**

### **第92条 防控原则**

将公共卫生事件预防的关口前移，按照“预防为主、常备不懈”的原则，结合片区内可能发生的重大传染病、群体性不明原因疾病、食物中毒和职业中毒做好情景构建和风险分析。按照底

线思维采取有效措施来预防、控制和消除突发公共卫生事件的危害，切实保障片区公众身体健康与生命安全。

### **第93条 应急体系**

形成包括公共卫生法制体系、疾病预防控制体系、重大疫情防控救治体系、应急医疗救助机制、应急物资保障体系在内的公共卫生应急管理体系。落实公共卫生法规，提高疾病预防控制设施建设标准；平灾结合，预留公共卫生事件应对用地；以单位为基础单元，加强单位基层防控能力建设；建立公共卫生服务与医疗分级、分层、分流诊疗等制度；运用大数据、人工智能等数字技术协助进行重大疫情防控；采储结合布局重要应急物资，保障重要应急物资储备。

### **第94条 应急生活圈**

构建应急生活圈，充分利用智能化设施，提供无接触的智慧服务和管理条件。通过配备远程医疗设施、自助智能药柜、免接触体温筛查设施、智慧门禁设施、人员流动监测管理等平灾结合设施做好突发公共卫生事件的应对。

## 第十章 开发强度与单元管控

合理划定控制单元，统筹生态保护和城市开发建设，建立全域覆盖、差异管控的规划管控体系；建立产权明晰、配置有效、节约集约的土地利用机制；坚持数字城市和现实城市同步规划、同步建设，运用先进技术手段实现规划数字化管控。

### 第一节 开发建设管控

#### 第95条 强度控制

在不突破建筑高度控制指标的前提下，容积率采用上限控制。开发强度采用分级控制的原则确定容积率。对于特色小城镇用地开发强度分区共设三级。坚持高起点规划、高标准建设和高质量发展要求，严格按照控制性详细规划确定的容积率控制条件实施执行。对于市场化经营性用地容积率，应当在满足本规划的前提下，符合土地合同中规划条件的有关要求。

#### 第96条 五线控制

依据相关法律法规，划定红、绿、黄、蓝、紫等五类控制线。本规划的实线控制要求其位置、边界原则上不得更改，虚线控制的位置和边界可根据具体实施方案统筹确定。

道路红线控制的内容包括干路、支路。道路红线采用实线控制，其中部分支路采用虚线控制，参照《河北省城市红线管理规定》（冀建法〔2018〕13号）进行管理。



城市绿线控制的内容为各类公园绿地。城市绿线采用虚线控制，按照《城市绿线管理办法》（建设部令第 112 号）进行管理。

城市黄线控制的内容为重大基础设施用地。城市黄线采用实线控制，按照《城市黄线管理办法》（建设部令第 144 号）进行管理。

城市蓝线控制的内容为水域控制区。城市蓝线采用虚线控制，参照《城市蓝线管理办法》（建设部令第 145 号）进行管理。蓝线虚线划定的水域控制区在保证区域贯通、调蓄要求、行船需要及水景水面率的前提下可以根据实施方案调整位置和线形。

城市紫线控制的内容为文化遗产用地。城市紫线采用实线控制，参照《城市紫线管理办法》（建设部令第 119 号）进行管理。

## **第二节 控制单元管理**

### **第97条 单元划分**

按照“地域完整、功能明确、界限稳定、编码统一、规模适宜、利于配套”的原则，依据城镇空间结构与功能布局、公共服务设施配套规模等因素，以城镇道路和河道为界限，对规划设计范围进行控制单元划分。控制单元实施刚性管控与弹性引导，统筹各类开发建设活动。

片区共划分为 4 个控制单元。建立全域覆盖、差异管控、逐级落实的规划管控体系，实施刚性管控与弹性引导，统筹各类开发建设活动。

各控制单元内各类公共服务设施、基础设施、公共绿地的用地规模和建筑量须符合该控制单元的指标要求，建筑高度、连续型空间界面控制应符合本规划的规定。在满足上述规划要求的前提下，用地和设施布局在各控制单元内可按照相关程序作非结构性调整。

### **第98条 分级管控**

地块编号采用三级编码方式，每个控制单元由单元、街坊、地块三级组成。原则上一个地块为一个编码单位，地块性质代表地块使用的主导性质。

### **第99条 地块边界**

在建设项目规划管理节点，在不损害相关利益人权益的前提下，在控制单元内可对地块边界作适当调整。

## **第三节 土地利用管理**

### **第100条 全生命周期管理**

依托新区规划建设 BIM 管理平台，完善开发利用差异化准入制度，对用地规划布局、开发建设强度、生态环境建设等进行监督，加强建设项目在土地使用年限内的全过程监督，实现系统化、精细化、动态化管理，促进土地集约高效利用。

### **第101条 节约集约用地**

开展常态化、周期性的建设用地节约集约利用评价，全面掌

握建设用地开发利用与投入产出情况、潜力规模与空间分布，为土地供应、用途调整等提供基础支撑，确保土地资源集约高效利用。

## **第四节 绿色建筑与设施**

### **第102条 建设目标**

全面推动绿色建筑设计、施工和运行，因地制宜提高绿色建筑和节能标准，推广超低能耗建筑。执行《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019），新建建筑应全部达到相应的绿色建筑标准。

### **第103条 绿色建筑控制**

新建民用建筑全面执行二星级及以上绿色建筑标准，新建政府投资及大型公共建筑全面执行三星级绿色建筑标准。

各类新建、扩建与改建工程应选用绿色建材，鼓励选用当地特色的自然建材、符合清洁生产和更高环保认证水准的建材、有利于旧物利用和废弃物再生的建材。

## **第五节 数字城市管理**

### **第104条 管控内容数字化**

将控制性详细规划和有关规划纳入新区规划建设管理平台（BIM），实现生态保护、用地规模、开发建设规模、公共服务设施、市政基础设施、地下空间开发、城市设计等管控内容数字化。结合项目审批和项目建设实施，将项目信息汇聚进入新区规划建

设管理平台（BIM），实现规划建设协同联动。按照信息公开的不同需要进行信息共享和公示，加强数据共享，实现数字规划的多场景深化应用，形成空间规划综合信息权威可靠、地上地下一体、规划管控要求可视可查的控规管控数字系统。

### **第105条 管控过程智能化**

加强信息网络安全能力建设，完善信息城市安全防护体系。与智能城市基础设施建设同步，加强智能终端、通信基础设施、信息网络基础构架和关键领域安全保障。利用先进技术手段保障数据资源全生命周期安全；加强新技术应用风险防控，确保各类智能应用的安全；构建镇区网络安全态势感知系统，全天候全方位感知网络安全态势，增强网络安全防御能力，强化应急响应措施，提升网络安全重大事件的事前预警、事中处置和事后分析与改进的能力；依法合理部署信息采集设备，加强技术防护，切实保障城市、机构和个人信息安全。

## 第十一章 规划实施

加强组织领导，强化组织协调，加强制度建设，严格规划管理，制定配套政策法规和技术规范，强化政策保障，创新体制机制，动态维护规划，推动规划有序有效实施，确保一张蓝图干到底。

### 第106条 强化规划指导

本规划是八于特色小镇土地使用和各类建设的法定依据。严格按照高起点规划、高标准建设、高质量发展要求，完善规划管理机制，下位规划编制、专项工程设计、建筑方案设计、现状改造提升等必须严格落实控制性详细规划的管控要求，做到“把每一寸土地都规划得清清楚楚再开工建设”，保持历史耐心和战略定力，创造雄安质量。

### 第107条 规划动态维护

规划一经批准，必须严格执行，任何部门和个人不得随意修改、违规变更，坚决维护规划的严肃性和权威性，提高规划落实的执行力，确保一张蓝图干到底。

本规划确需修改时，依据相关规定按程序审批后，启动修改工作。

### 第108条 规划技术管理

实现规划设计和规划管理的标准化、规范化和法制化，保障

规划有效实施。建立规划设计咨询制度及雄安新区规划建设技术委员会制度，为八于特色小镇规划建设提供设计咨询管理服务。

### **第109条 建设廉洁雄安**

严格落实全面从严治党政治责任，加强党风廉政建设，把廉洁理念贯穿规划建设始终，强化对权力运行的制约和监督，建立健全廉政风险防控体系，始终保持正风肃纪反腐高压态势，确保干部清正、政府清廉、政治清明。完善廉政治理体制机制，构建全链条、全生命周期的资金、项目监督体系，创新监督方式方法，防范项目招投标、工程建设运营、资金使用管理等方面风险隐患，从严惩治违规违纪行为，建设廉洁放心工程。严格职责权限和依法行政，坚守法纪红线和廉洁底线，推动各级干部和从业人员秉公用权、干净干事，完善不敢腐、不能腐、不想腐的制度机制，营造风清气正的良好环境。

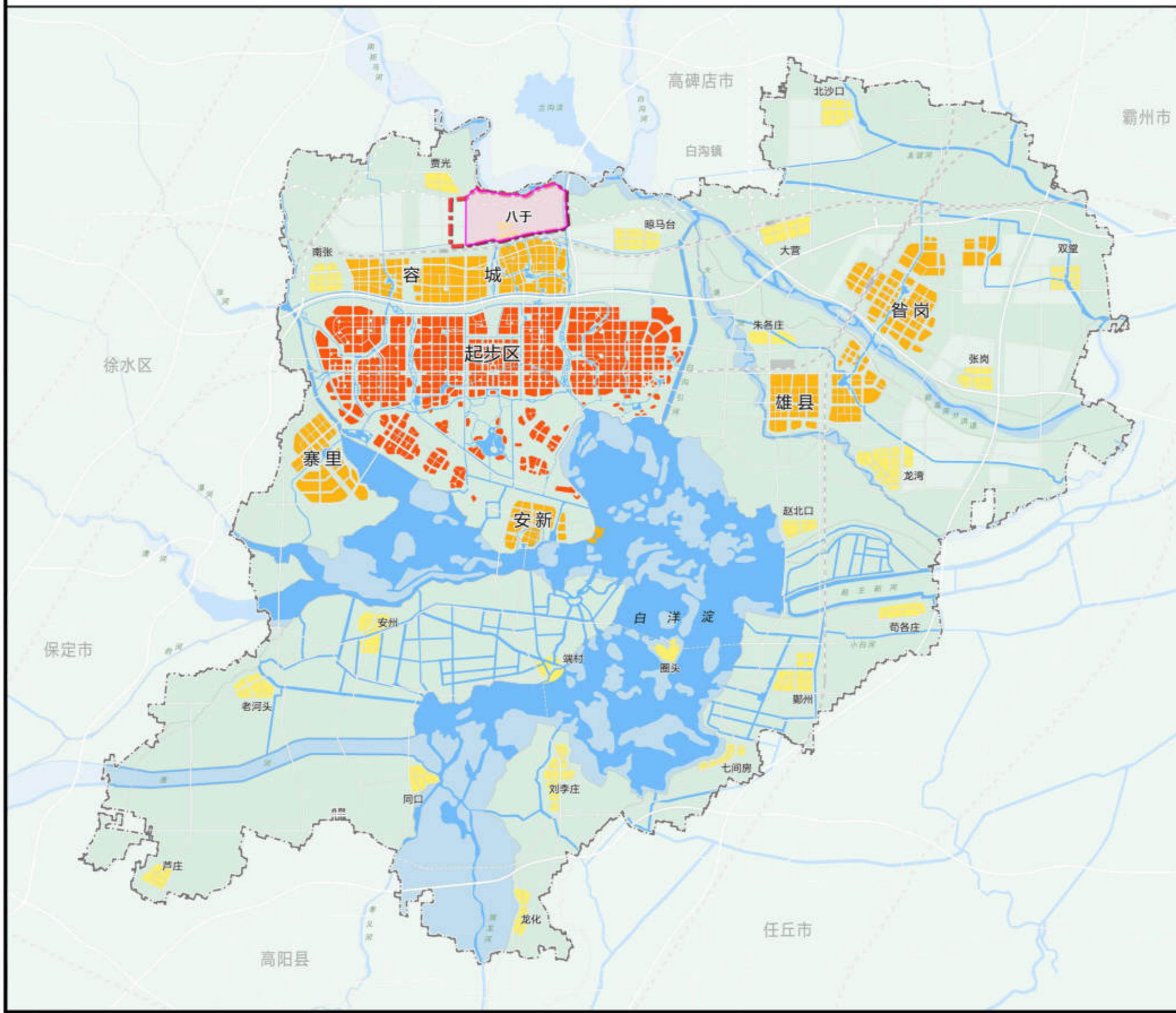
## 图纸目录

01. 区位图
02. 空间结构图
03. 土地使用规划图
04. 控制单元及街区编号图
05. 公共服务设施规划图
06. 生态格局规划图
07. 道路系统规划图
08. 公共交通系统规划图



# 河北雄安新区八于特色小镇控制性详细规划

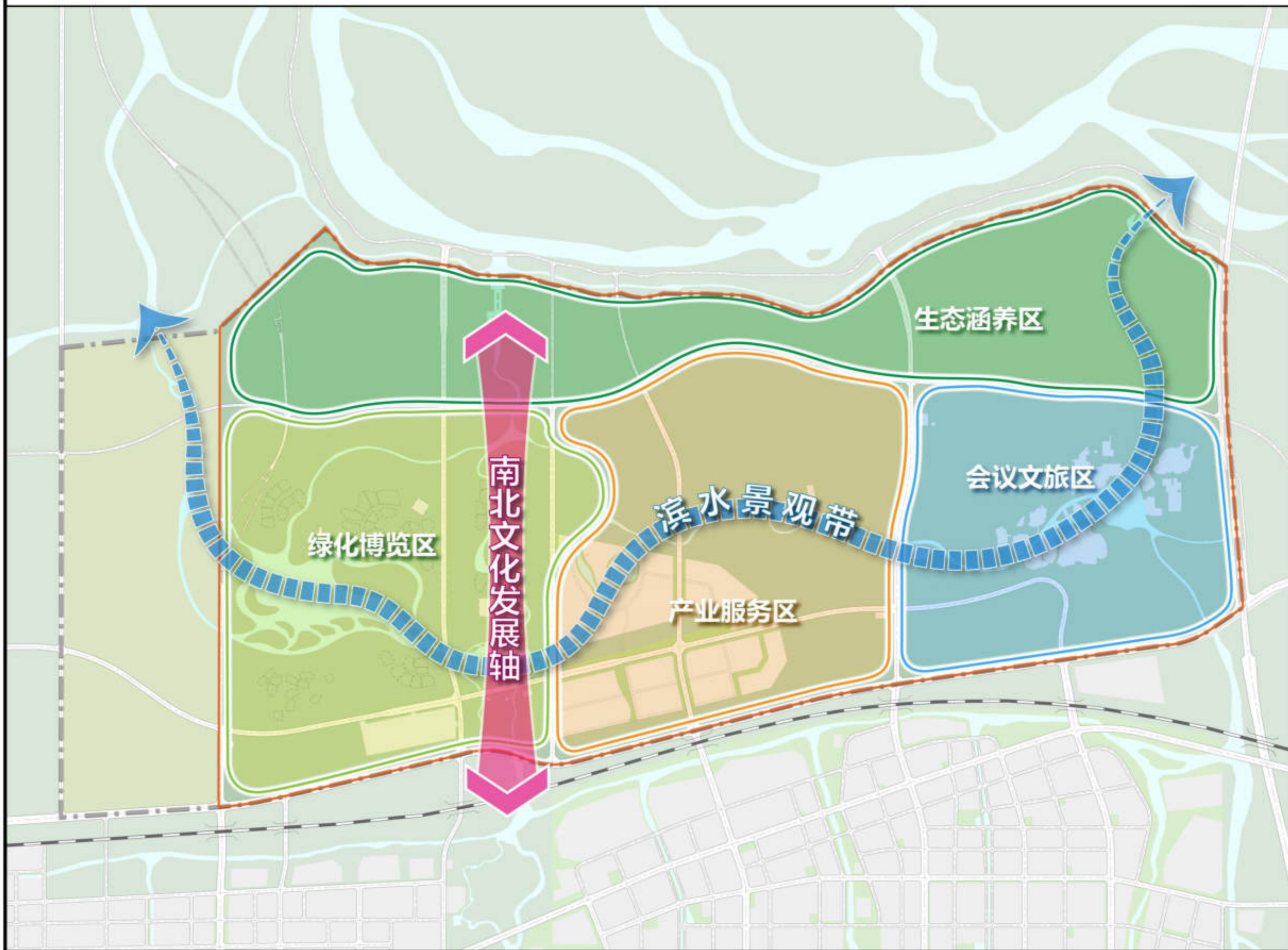
区位图





# 河北雄安新区八于特色小镇控制性详细规划

空间结构图



图例

- 发展轴
- 景观带
- 功能分区
- 规划范围
- 镇域研究范围



# 河北雄安新区八于特色小镇控制性详细规划

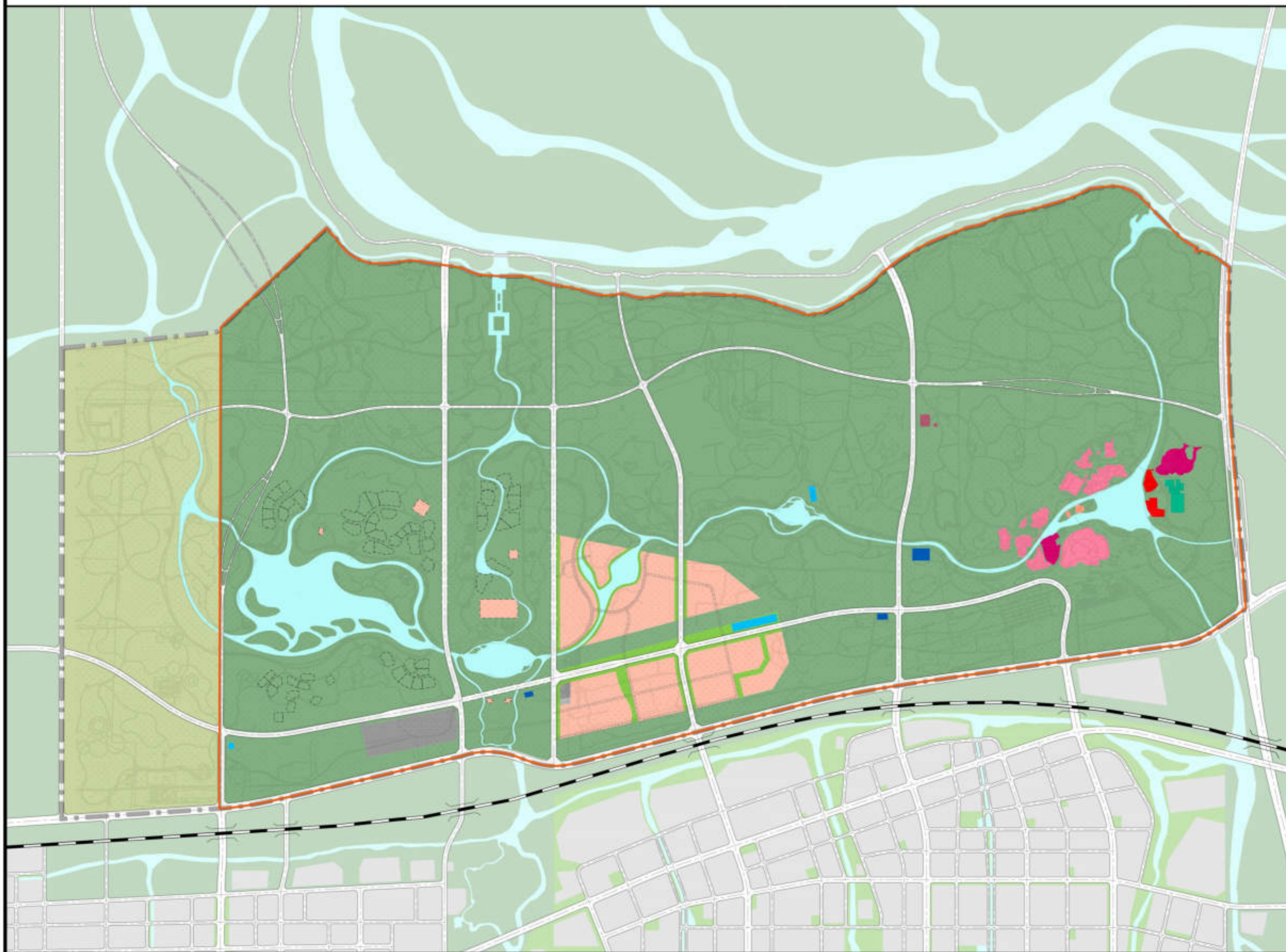
土地使用规划图



0 50 100 250 500m

## 图例

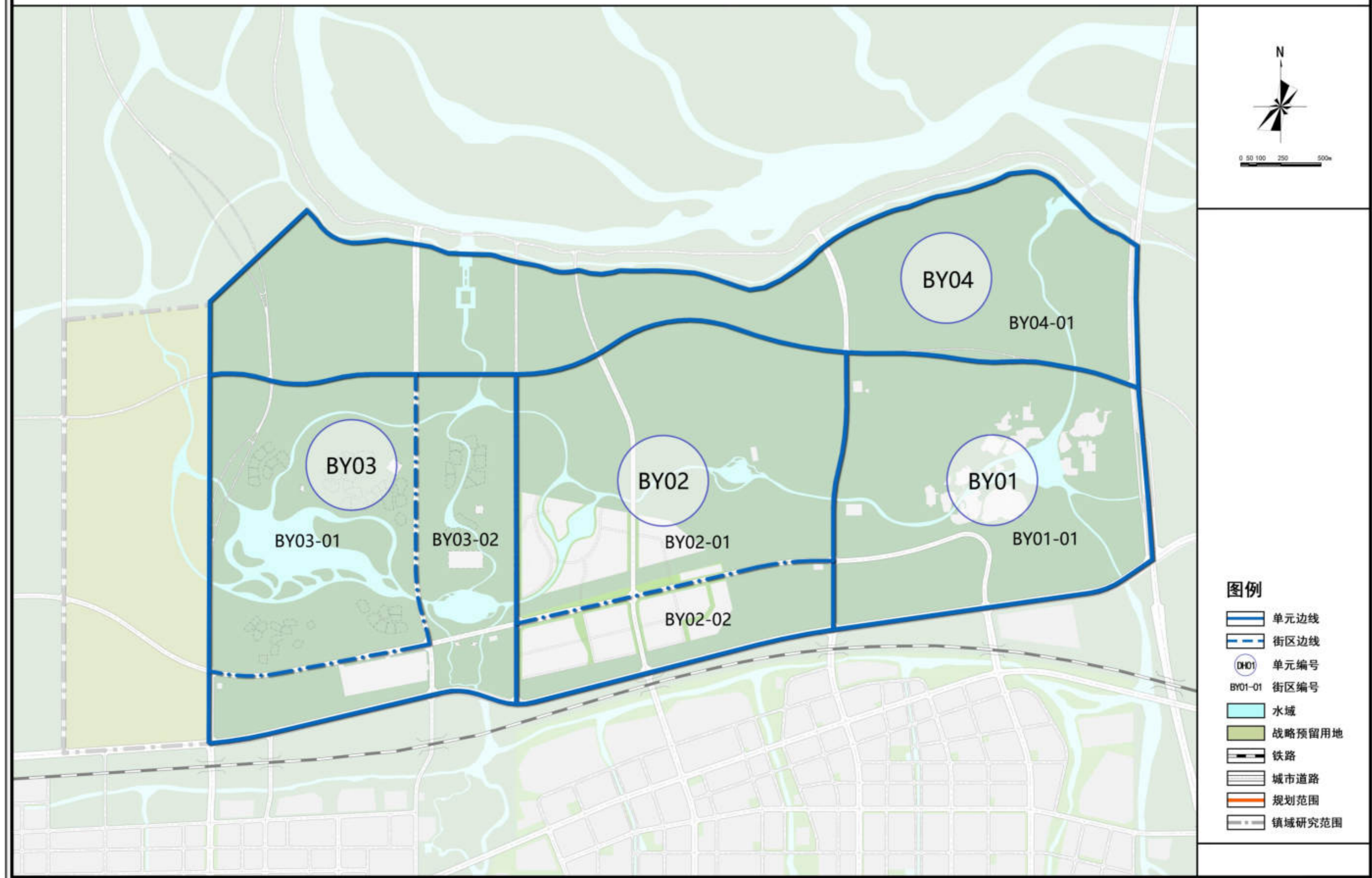
- 文化设施用地
- 体育用地
- 文化遗产用地
- 商业用地
- 旅馆业用地
- 一类综合用地
- 二类综合用地
- 交通场站用地
- 其他交通运输用地
- 供应设施用地
- 环境设施用地
- 城市公园绿地
- 风景游憩绿地
- 水域
- 战略预留用地
- 铁路
- 城市道路
- 弹性支路
- 规划范围
- 镇域研究范围





# 河北雄安新区八于特色小镇控制性详细规划

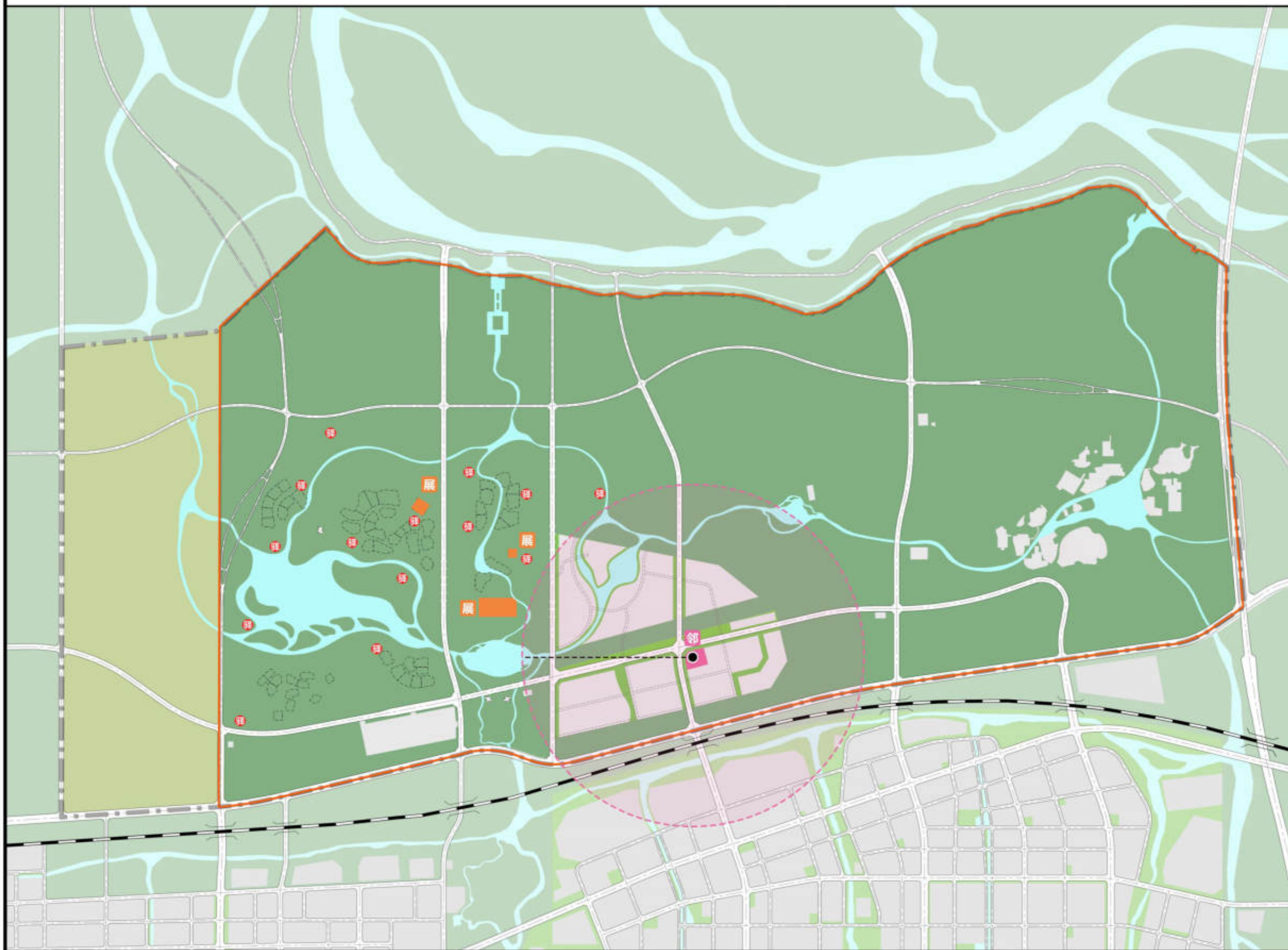
控制单元及街区编号图





# 河北雄安新区八于特色小镇控制性详细规划

公共服务设施规划图



0 50 100 250 500m

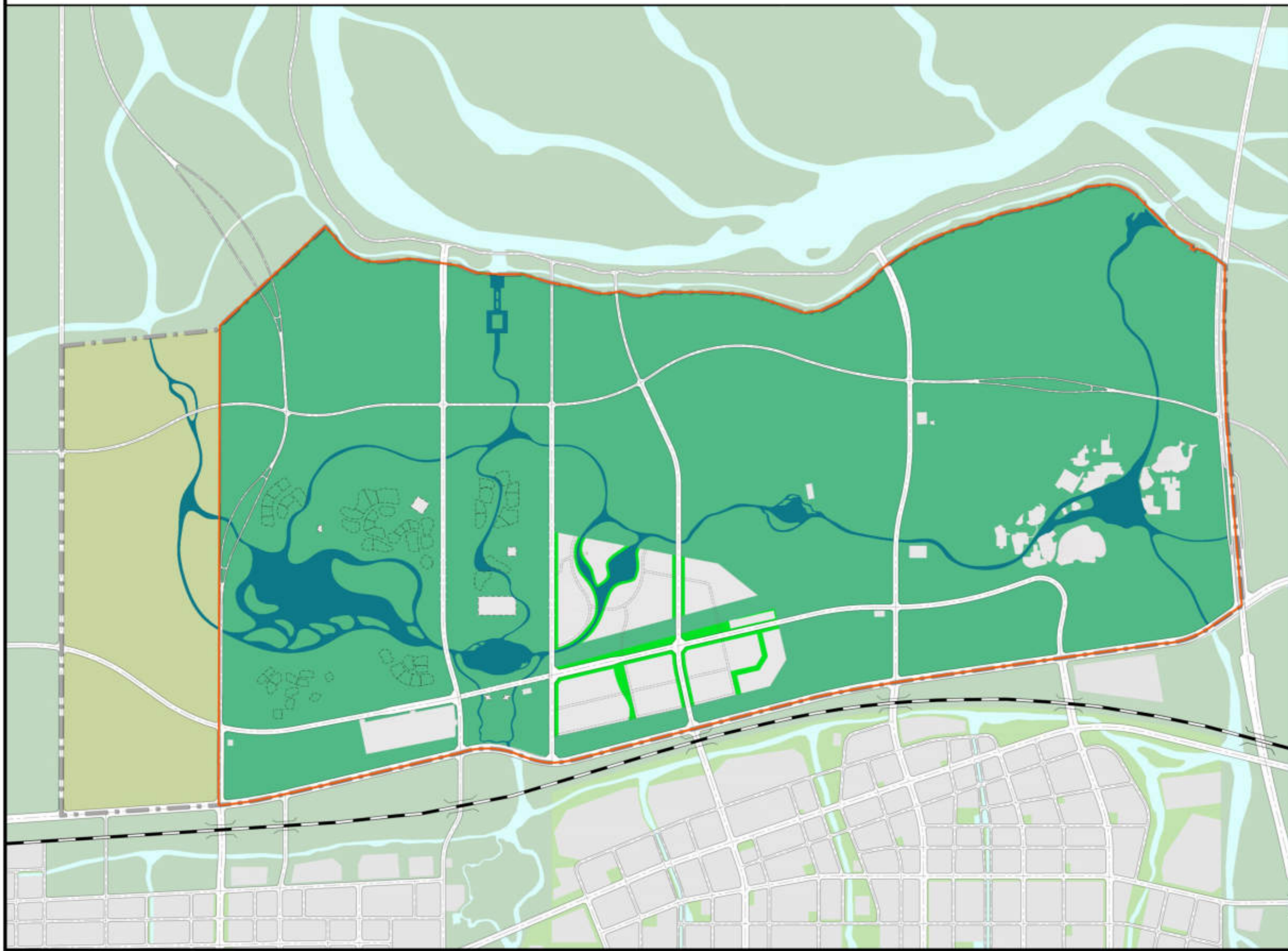
## 图例

-  绿博会展馆
-  产业邻里中心
-  驿站
-  服务半径
-  水域
-  战略预留用地
-  铁路
-  城市道路
-  规划范围
-  镇域研究范围











# 河北雄安新区八于特色小镇控制性详细规划

生态格局规划图



0 50 100 250 500m

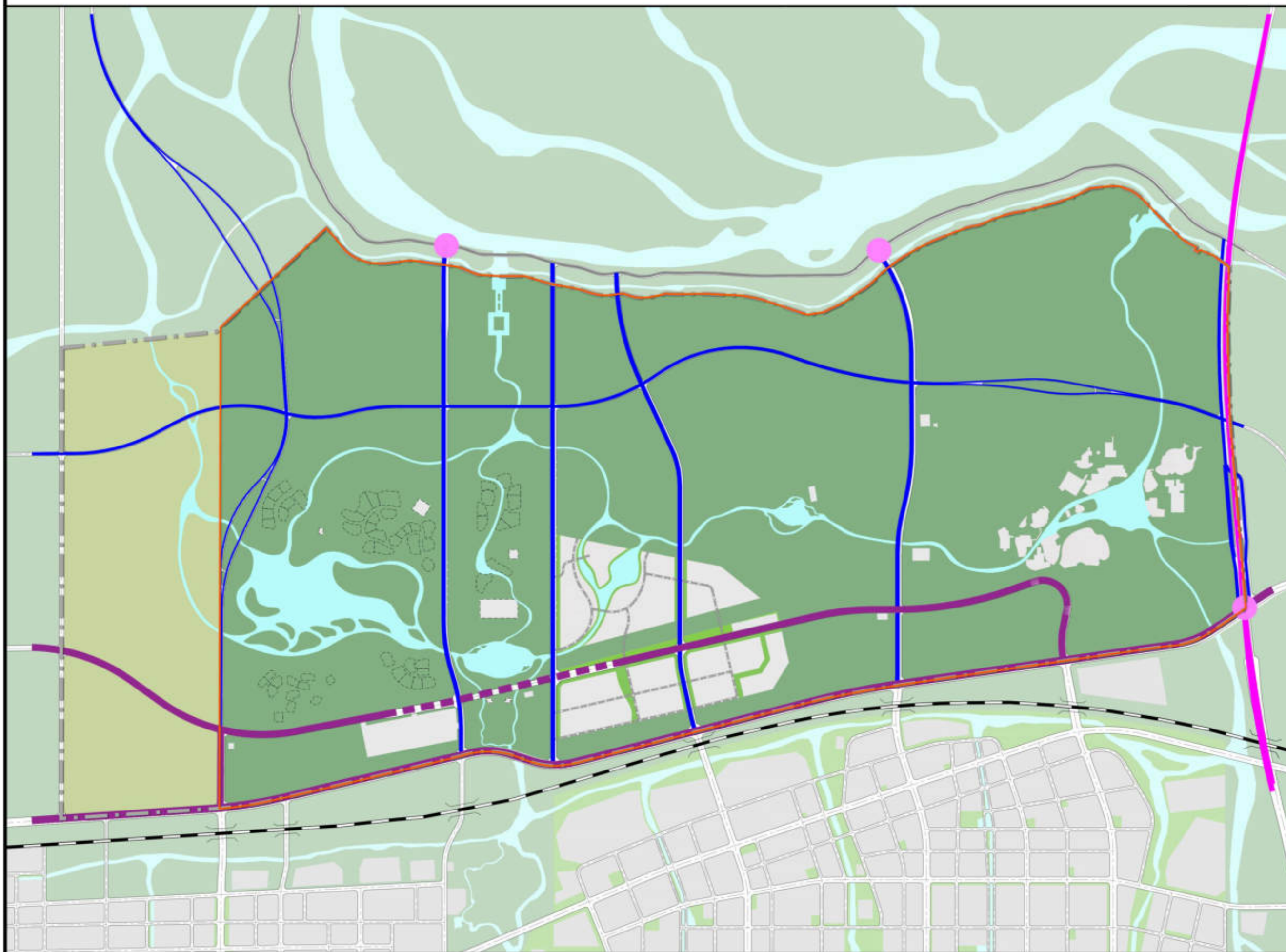
## 图例

-  城市公园绿地
-  风景游憩绿地
-  水域
-  战略预留用地
-  铁路
-  城市道路
-  规划范围
-  镇域研究范围



# 河北雄安新区八于特色小镇控制性详细规划

## 道路系统规划图



0 50 100 250 500m

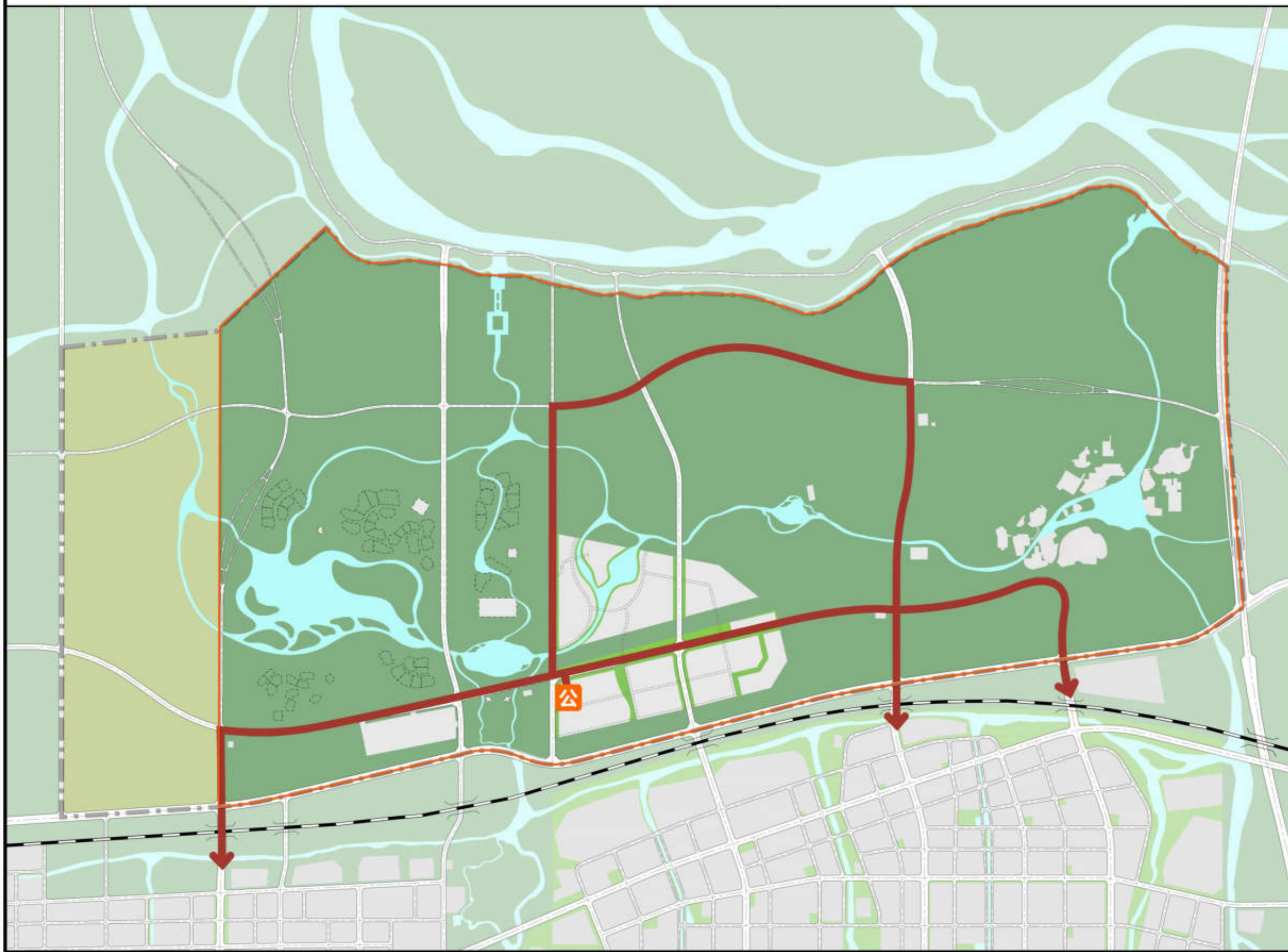
### 图例

- 快速路
- 主干路
- 次干路
- 弹性支路
- 分离式立交
- 互通式立交
- 下穿地道
- 水域
- 战略预留用地
- 铁路
- 城市道路
- 规划范围
- 镇域研究范围



# 河北雄安新区八于特色小镇控制性详细规划

公共交通系统规划图



0 50 100 250 500m

## 图例

- 公交干线
- 公交首末站
- 水域
- 战略预留用地
- 铁路
- 城市道路
- 规划范围
- 镇域研究范围