

白沟新城国土空间“急用先编”地块详细规划

(公布版)

中国城市规划设计研究院

保定市城乡规划设计研究院有限公司

2026年1月

第1条 编制背景

2023年3月，自然资源部印发《关于加强国土空间详细规划工作的通知》，明确提出分区分类推进详细规划编制，各地可根据新城建设、城市更新、乡村建设、自然和历史文化资源保护利用的需求和产城融合、城乡融合、区域一体、绿色发展等要求，因地制宜划分不同单元类型，探索不同单元类型、不同层级深度详细规划的编制和管控方法。

2023年12月，《河北省自然资源厅关于做好国土空间详细规划工作的通知》（〔2023〕76号）印发，明确城镇开发边界内详细规划编制分为单元和街区两个层级，单元层级详细规划实现全覆盖，街区层级详细规划结合近期安排适时编制，各地可根据实际合并或细分层级编制详细规划。

2024年7月，《白沟新城国土空间总体规划（2021-2035年）》获保定市人民政府批复。

第2条 编制目的

为贯彻落实自然资源部、省自然资源厅文件要求，实现《白沟新城国土空间总体规划（2021-2035年）》有效传导，根据《中华人民共和国城乡规划法》、住建部《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》、《河北省城镇开发边界内详细规划编制导则（试行）》等法律、法规，结合白沟新城实际，特编制《白沟新城国土空间“急用先编”地块详细规划》（以下简称“本规划”）。

第3条 规划范围

本规划涉及19个地块，均位于白沟新城城镇开发边界范围内，

共计面积 40.97 公顷。

第4条 规划依据

1. 《关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）；
2. 《河北省自然资源厅关于做好国土空间详细规划工作的通知》（2023）76号；
3. 《河北省城镇开发边界内详细规划评估指南（试行）》；
4. 《河北省国土空间详细规划编制单元划定指引（试行）》；
5. 《河北省城镇开发边界内详细规划编制导则（试行）》；
6. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年11月）；
7. 《白沟新城国土空间总体规划（2021-2035年）》；
8. 《工业项目建设用地控制指标》（自然资发〔2023〕72号）；
9. 《河北省建设用地使用标准（2024年版）》；
10. 其他相关的法律法规和技术规范等。

第5条 用地分类

本规划地块土地使用性质的分类和代码遵循《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）的规定，土地使用性质一般划分至小类。

第6条 城市黄线

城市黄线是指对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。城市黄线内禁止违反城市规划要求进行建筑物、构筑物及其它设施的建设；禁止违反国家有关技

术标准和规范进行建设；禁止未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；禁止其它损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。13号地块纳入城市黄线管理。

第7条 地下空间开发深度

基于地下空间利用需求预测，一般的地下利用深度在道路下为地下1~2层（地下-5~10米），在建筑物下为地下2层~3层左右（地下-10~15米）。鼓励建设方在条件具备的情况下充分开发利用地下空间。考虑到未来大深度地下公共空间的利用，地下空间的开发深度应控制在地下30米以内。

第8条 道路系统

本规划涉及道路中，富强北大街、富民北街、富民南街、滨水路、丰裕街为主干道，道路红线宽度原则上为35-45米，主干路横断面以三块板形式为主。

友谊西路、友谊东路、兴胜大街、胜利大街、丰盛北街、兴隆南大街为次干道，道路红线宽度原则上为30-40米。

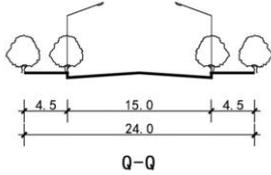
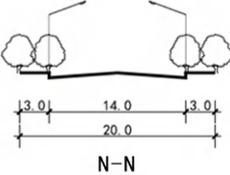
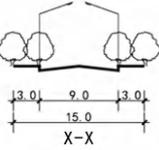
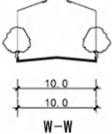
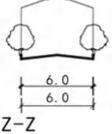
兴旺大街、仁德东路、梅花路、星田街、晚霞街、安康路、星海街、景华路为支路，道路红线宽度宜为20米以下。

规划在5、6、7、8号地块增加春山街、夏雨街、秋月路三条支路，红线宽度为6米，采用一块板形式。规划在11号地块北侧增加梅花东路，为城市支路，红线宽度20米，采用一块板形式。

表1 道路断面一览表

道路名称	级别	断面形式	断面示意图
------	----	------	-------

富民北街 富民南街	主干道	三块板	
滨水路	主干道	三块板	
丰裕街	主干道	三块板	
丰盛北街	次干道	三块板	
富强北大街 兴隆南大街	次干道	三块板	
友谊西路 友谊东路	次干道	三块板	
兴胜大街	次干道	三块板	
胜利大街	次干道	一块板	

兴旺大街 仁德东路	支路	一块板	
梅花路 梅花东路	支路	一块板	
星田街 晚霞街 安康路	支路	一块板	
星海街 景华路	支路	一块板	
春山街 夏雨街 秋月路	支路	一块板	

第9条 停车设施

依据《河北省城市停车设施配置及建设导则》，并结合白沟新城发展情况，设置配建停车指标。

表 2 建筑配建停车泊位指标表

建筑性质		计算单位	机动车	非机动车
二类城镇住宅		泊位/户	1.2	2
办公	机关团体	泊位/100平方米建筑面积	0.65	2
	其他办公	泊位/100平方米建筑面积	0.6	2
学校	教工泊位	中学	泊位/100 教工	12
	学生接送临时泊位	中学	泊位/100 学生	2
体育场 馆用地	一类体育场馆/场，座位数 ≥ 4000/15000	泊位/100 座位	3.5	20
	二类体育场馆/场，座位数 < 4000/15000	泊位/100 座位	3	20
医院	综合医院	住院部	泊位/床位	0.95
		其他部分	泊位/100平方米建筑面积	1.2
			70泊位/100师生	
			--	

工业	厂房	泊位/100平方米建筑面积	0.2	2
	仓储	泊位/100平方米建筑面积	0.2	2

注：①上述分类建设项目配建停车泊位为最低配建标准，未列入以上分类的建设项目配建停车泊位，可根据停车的实际需求，参照执行。

②中学校门前道路红线以外（建设项目用地范围内）应设置不少于 200 平方米的地面集散场地，供接送车辆临时停放。

③各类用地应充分考虑新能源汽车、电动自行车充电设施，按照相关规定和规范配建。

第10条 地块机动车出入口规定

1. 机动车出入口的数量

一般情况下，各地块允许在周边城市道路上开设 1-2 个机动车出入口，如需设置 3 个或以上机动车出入口时，应由规划部门以个案形式另行审批。

2. 地块机动车出入口至道路交叉口的距离

各类建设基地出入口距离主干路交叉口不宜小于 70 米，距离次干路交叉口不宜小于 50 米，若在地块内建设红线宽度 12 米以下道路，机动车开口需退交叉口 30 米；停车场出入口距离交叉口不宜小于 40 米，且不宜设于主干路。

第11条 绿地率控制

公共绿地应以种植乔木为主，适当植草坪，适度做小品，以满足人们遮阳、乘凉、观赏、交流、活动等功能要求。

居住小区和单位附属绿地的建设应符合表 3 规定。

表 3 居住区和单位附属绿地控制表

单位性质		绿地 (%)	备注
居住区	新建	≥35	-
	改造	≥30	-

单位性质		绿地 (%)	备注
道路	红线宽度 > 45 米	≥25 (15)	不包括红线外的绿带、游园等绿地。在旧城更新等特殊情况下可按括号内最小值控制。
	30 米 < 红线宽度 ≤ 45 米	≥20 (10)	
	15 米 < 红线宽度 ≤ 30 米	≥15 (10)	
	红线宽度 ≤ 10 米	-	
医院、医疗卫生设施		≥35	-
机关团体、文化娱乐、教育、科研设计、部队等		≥35	14 号地块除外
体育场、博物馆等公共设施		≥35	-
商业、金融、仓储、交通枢纽、市政公用设施等		≥20	-
工业		≤20	-
物流仓储		≥20	-

第12条 建筑风貌管控

1号地块为多层住宅，限高27米，平均层数为4-9层。建筑色彩定位为温暖稳居。布局宜为组团型布局，尺度与街坊邻里相适宜，单元体量不宜过大过长。宜沿城市主要界面设置沿街商业，保障街道活力。多低层住宅屋顶建议采用坡屋顶，同时考虑太阳能一体化设计。建筑立面宜选用安全、耐久、宜维护的本土材料。

2号、11号地块为教育建筑，限高24米。建筑色彩可采用暖色相和灰白系。建筑群体采用院落式布局，注重不同功能的教学组团之间的聚集整合，核心公共空间设置线性连廊，缩短动线距离，适应气候变化。建筑体量应符合学校生活活动尺度要求，与周边环境相协调。入口空间设计应与周边环境相协调，同时具有良好的可识别性，塑造校园文化。

3号地块为体育建筑，限高36米。宜采用简约素雅、纯正平和的建筑色彩，如浅灰色、浅米色等。造型宜采用整体性强、简洁有力、

线条优美的造型形式，建筑体量与周边环境相适应，严禁抄袭名建筑和过于具象的模仿。

4号地块为医疗建筑，限高60米。主体颜色选用柔和的中性色彩，如透明玻璃色、白色、灰色等颜色。应合理组织交通流线及功能布局，保证医技部分的高效运作及其与其他功能的便捷联系。建筑体量宜疏密有致、构成优美，建筑造型宜舒展大方、肌理丰富、构造精细。合理布局人车出入口，强化人流与车流引导。

13号地块为设施类建筑，限高18米。宜采用简洁淡雅的色彩，与周边环境相适应。造型、体量与功能相适应，可灵活采用覆土、地下、组合等多种方式，与白沟公园绿地功能相结合。

14号地块为独立办公类建筑，限高60米。宜采用淡雅的中性色，凸显大气谦和、端庄雅致。建筑形态宜采用规整的几何形体，屋顶宜采用坡屋顶、平屋顶。建筑立面宜采用规则的几何形态，凸显简洁现代。宜使用玻璃、石材、金属板等精致且富有现代感的建筑材料，推荐使用新型节能、环保材料。建筑底层应有近人尺度的空间设计，主要出入口宜设置雨篷或檐廊，宜结合无障碍设计做平坡出入口。

5、6、7、8、9、12、15号地块为工业建筑，限高50米。16、17、18、19号地块为仓储建筑，限高24米。整体色调为厚重的冷色或中性色调，匹配仓储、实验、生产厂房的职能。建筑布局宜合理组织交通流线及功能布局，线性布局为主。沿街界面宜完整，形成有序的空间导向；在主出入口及公共空间宜具有明显的空间识别性。场所布局应高效便捷，方便使用者就近到达及货物通行。立面简洁，虚实结合，可增加立面的凹凸变化，开窗宜简单整齐。屋顶以平屋顶为主，避免复杂的建筑构件。宜设置一体化太阳能设施，充分实现节能减排。

10号地块为加油站，建筑风貌管控参考相关设计规范。

第13条 给水工程规划

各地块由周边道路的市政给水管道引入，由南水北调水厂供水。临近多条市政路的地块可从不同市政路引入两条供水管道，提高地块供水保证率。

第14条 排水工程规划

各规划地块污水经内部化粪池及污水管道收集后排入周边道路市政污水管道，最终排入白沟污水处理厂进行处理，达标后排放。

第15条 雨水工程规划

各规划地块雨水经内部雨水管道收集或随地势自然排放至周边道路市政雨水管道，最终经下游水管道排入白沟河。地块内增强下凹绿地与屋顶绿化等蓄、滞径流雨水能力，发挥建筑、道路、绿地和水系等人工与自然系统对雨水的吸纳、蓄渗和缓释作用，实现“增渗减排”和源头径流量控制。13号地块规划1处雨水泵站。

第16条 电力工程规划

各规划地块由周边道路市政 10kV 电力线路引入，由白沟 110kV 变电站、南留 110kV 变电站和顾家村 110kV 变电站供应电力。地块内按照各自需求建设箱式变电站及环网柜。

第17条 通信工程规划

各规划地块由周边道路市政通信线路接入，地块内按各自需求建设 5G 微基站，并为未来通信发展预留空间。

第18条 燃气工程规划

各规划地块由周边道路市政中压燃气管道引入，地块内按各自需求建设燃气调压站，调压站可与周边其他地块协调合并建设。

第19条 供热工程规划

各规划地块由周边道路市政供热管线引入一次网供热管道，地块内按各自需求建设换热站，换热站可与周边地块协调合并建设。

第20条 环卫工程规划

各规划地块垃圾经收集后由小型垃圾转运车运送至白沟综合垃圾压缩转运站，最终转送至涞水县垃圾处理厂集中处理。

第21条 消防规划

(1) 消防站

白沟新城中心城区共规划建设四座消防站。1-8号地块在滨水路胜利大街消防站辖区范围，9-12号地块在滨水路兴胜大街消防站辖区范围，13-14号地块在富强大街仁和路消防站辖区范围，15-19号地块在东一环团结路消防站辖区范围。

(2) 消防供水

消防用水由城市给水管网、天然水源和消防水池供给。

规划市政消火栓采用地上式为主，建设应满足以下要求：沿城市干道间距不大于120米设置消火栓，旧城区巷道多的地段消火栓间距不大于80米，道路宽度超过60米时应在道路两侧设置消火栓。

(3) 消防通道

规划相邻道路或者通道的中心线距离不宜大于160米。高层建筑、

大型公建、物资仓库等应设置环型消防车通道，确有困难时，可沿建筑的两个长边设置消防车道。当建筑沿街长度超过 150 米或总长度大于 220 米时，应设置穿过建筑的消防车道。设置穿过建筑物的消防车通道，宽度不应小于 4 米。

规划区内所有消防车道的宽度和净空高度均不应小于 4 米。居住区和企事业单位内部道路应考虑满足消防车通行的要求，尽头式消防车道应设置回车道或回车场，回车场地面积不应小于 12 米×12 米，高层建筑消防车回车场地面积不宜小于 15 米×15 米，供重型消防车使用时不宜小于 18 米×18 米。

第22条 防震规划

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），白沟新城属于 7 度抗震设防区。新建、扩建、改建的建设工程，一般建设工程按照不低于 7 度进行抗震设防；学校、幼儿园、医院、商场、交通枢纽等人员密集场所的建设工程，按照高于 7 度设防要求进行设计和施工；重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，按照开展地震安全性评价确定的抗震设防要求进行抗震设防。

第23条 防洪规划

规划到 2035 年白沟新城中心城区人口达到 25.45 万人，依据《防洪标准》（GB50201-2014），采用 50 年一遇防洪标准设防，各类防洪设施应按 50 年一遇标准建设，内涝防治设计重现期为 20 年。

第24条 人防规划

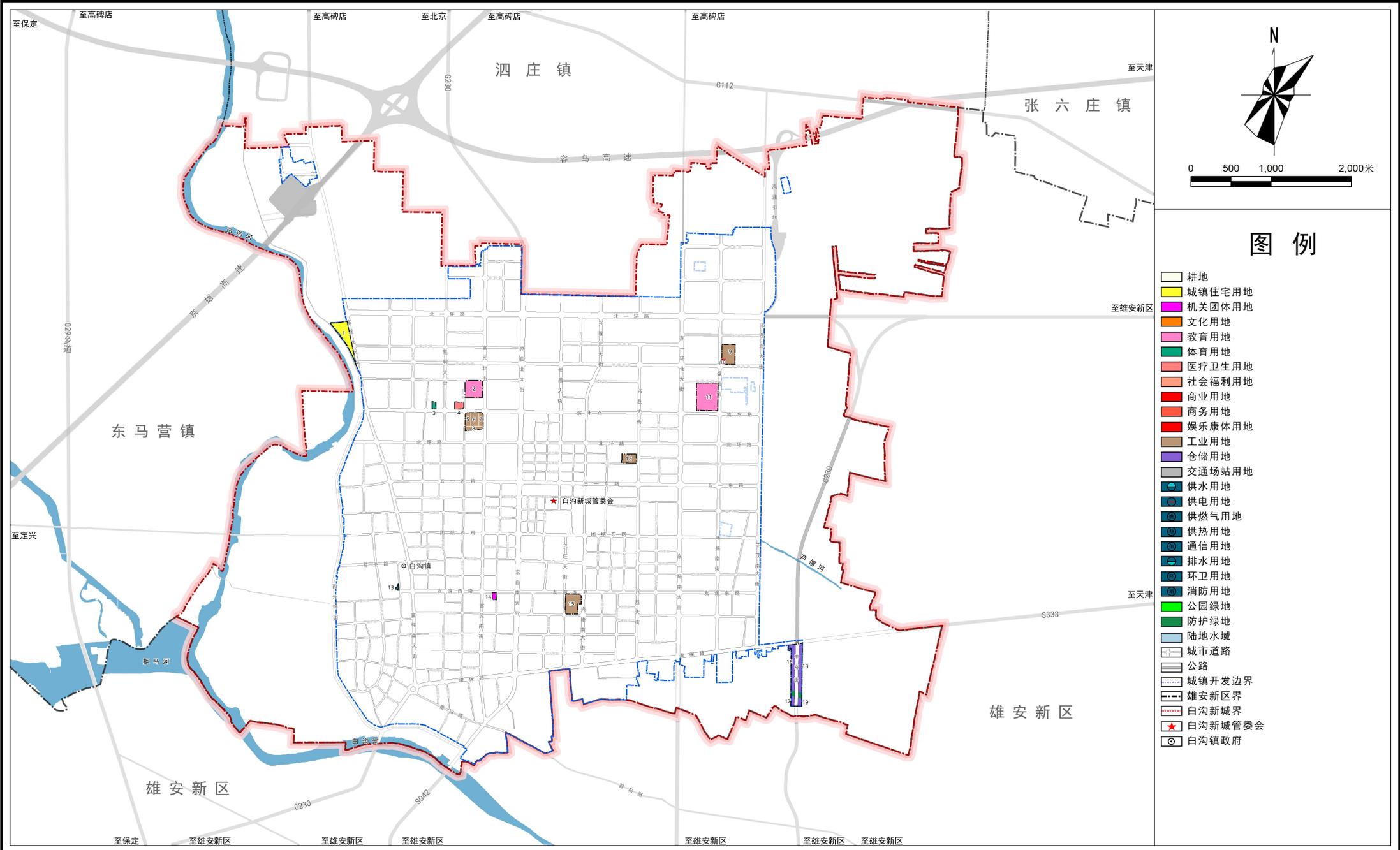
人防规划按照白沟新城人防部门规定执行。

附件一：图件

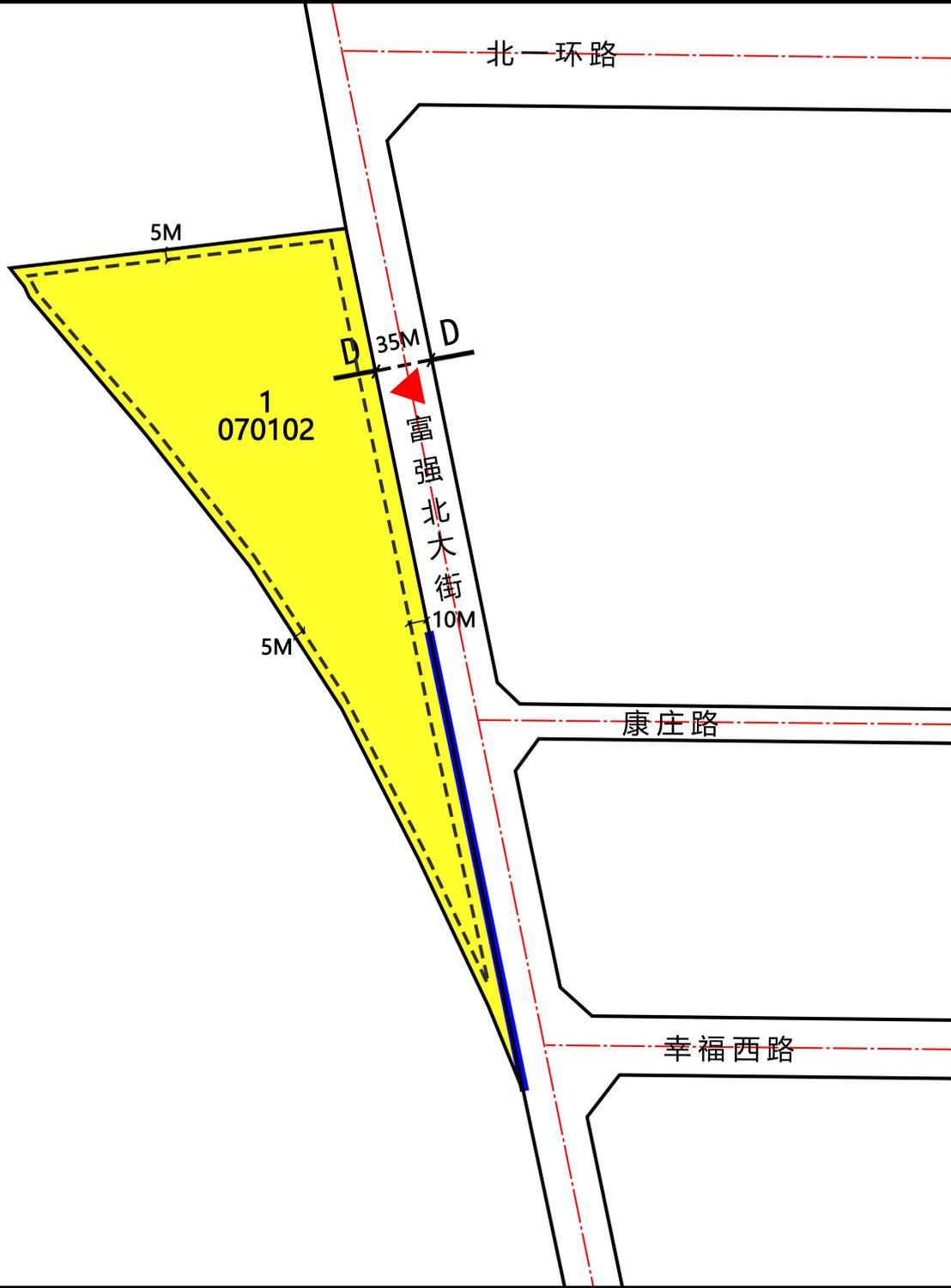
1. 土地使用规划图
2. 规划管控图则（01）
3. 规划管控图则（02）
4. 规划管控图则（03）
5. 规划管控图则（04）
6. 规划管控图则（05）
7. 规划管控图则（06）
8. 规划管控图则（07）
9. 规划管控图则（08）
10. 规划管控图则（09）
11. 规划管控图则（10）

白沟新城中心城区国土空间详细规划

1. “急用先编”地块土地使用规划图



- ### 图例
- 耕地
 - 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
 - 商务用地
 - 娱乐康体用地
 - 工业用地
 - 仓储用地
 - 交通场站用地
 - 供水用地
 - 供电用地
 - 供燃气用地
 - 供热用地
 - 通信用地
 - 排水用地
 - 环卫用地
 - 消防用地
 - 公园绿地
 - 防护绿地
 - 陆地水域
 - 城市道路
 - 公路
 - 城镇开发边界
 - 雄安新区界
 - 白沟新城界
 - 白沟新城管委会
 - 白沟镇政府





比例尺



区位图



建设用地开发控制								
地块编号	用地代码	用地名称	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	备注
1	070102	二类城镇住宅用地	4.5568	≤1.5	≤30	≥35	≤27	

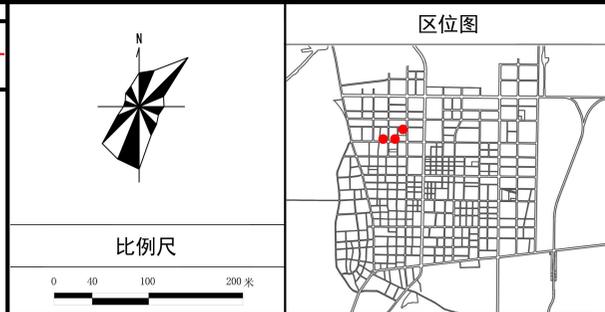
规划管控要求	
建筑风貌管控	建筑色彩定位为温暖稳层。布局宜为组团型布局，尺度与街坊邻里相适宜，单元体量不宜过大过长。宜沿城市主要界面设置沿街商业，保障街道活力。多低层住宅屋顶建议采用坡屋顶，同时考虑太阳能一体化设计。建筑立面宜选用安全、耐久、宜维护的本土材料。
市政设施	<ol style="list-style-type: none"> 给水：由周边道路的市政给水管道引入，由城区南部南水北调水厂供水。 污水：污水经收集后排入周边道路市政污水管道，最终排入白沟污水处理厂进行处理。 雨水：雨水经内部雨水管道收集或随地势自然排放至周边道路市政雨水管道。 供电：由周边道路市政10kV电力线路引入，由白沟110kV变电站供应电力。 通信：由周边道路市政通信线路接入，地块内按各自需求建设5G微基站。 燃气：由周边道路市政中压燃气管道引入，地块内按各自需求建设燃气调压站。 供热：由周边道路市政供热管线引入一次网供热管道，地块内按各自需求建设换热站。 环卫：垃圾经收集后由小型垃圾转运车运送至白沟综合垃圾压缩转运站。
安全设施	<ol style="list-style-type: none"> 消防：在凉水路胜利大街消防站辖区范围，消防用水由城市给水管网、天然水源供给。 防震：按不低于7度进行抗震设防。 防洪：各类防洪设施应按50年一遇标准建设，内涝防治设计重现期为20年。 人防：人防规划按照白沟新城人防部门规定执行。

图例		
	二类城镇住宅用地	
	地块边界线	
	地块编号	
	用地代码	
	城镇村道路	

备注

1、道路交通、基础设施、安全设施、场地竖向等其他规划内容在单元层级详细规划进一步深化明确。
2、单元层级详细规划报批完成前，对于急需落地的项目，编制地块层级详细规划作为项目审批依据。

编制单位	保定市自然资源和规划局白沟新城分局
制图单位	中国城市规划设计研究院 保定市城乡规划设计研究院有限公司



建设用地开发控制

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	备注
2	080403	中小学用地	4.5300	≤0.9	≤30	≥35	≤24	
3	080501	体育场用地	0.3817	≤2.0	≤35	≥35	≤36	
4	080601	医院用地	0.9433	≤2.0	≤30	≥35	≤60	

规划管控要求

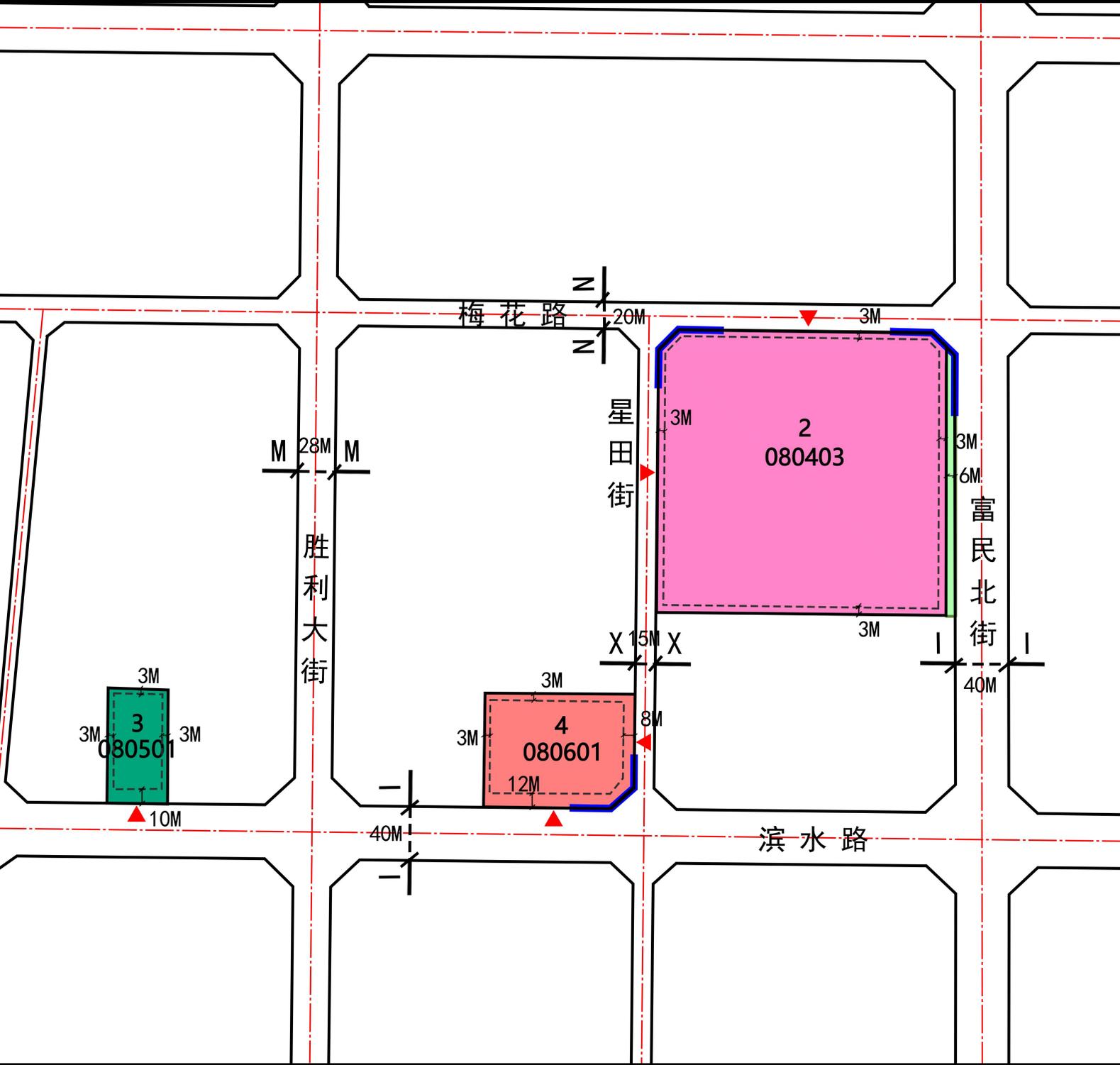
建筑风貌管控	市政设施	安全设施
<p>2号地块为教育建筑，限高24米。建筑色彩可采用暖色相和灰白色。建筑群体采用院落式布局，注重不同功能的教学组团之间的聚整合，核心公共空间设置线性连廊，缩短动线距离，适应气候变化。建筑体量应符合学校生活动尺度要求，与周边环境相协调。入口空间设计与周边环境相协调，同时具有良好的可识别性，塑造校园文化。</p> <p>3号地块为体育建筑，限高36米。宜采用简约雅稚、纯正平和的建筑色彩，如浅灰色、浅米色等。造型宜采用整体性强、简洁有力、线条优美的造型形式，建筑体量与周边环境相适应，严禁抄袭名建筑和过于具象的模仿。</p> <p>4号地块为医疗建筑，限高60米。主体颜色选用柔和的中性色彩，如透明玻璃色、白色、灰色等颜色。应合理组织交通流线及功能布局，保证医技部分的高效运作及其与其他功能的便捷联系。建筑体量宜疏密有致、构成优美，建筑造型宜舒展大方、肌理丰富、构造精细。合理布局人车出入口，强化人流与车流引导。</p>	<p>1、给水：由周边道路的市政给水管网引入，由城区南部南水北调水厂供水。</p> <p>2、污水：污水经收集后排入周边道路市政污水管道，最终排入白沟污水处理厂进行处理。</p> <p>3、雨水：雨水经内部雨水管道收集或随地势自然排放至周边道路市政雨水管道。</p> <p>4、供电：由周边道路市政10kV电力线路引入，由白沟110kV变电站供应电力。</p> <p>5、通信：由周边道路市政通信线路接入，地块内按各自需求建设5G微基站。</p> <p>6、燃气：由周边道路市政中压燃气管道引入，地块内按各自需求建设燃气调压站。</p> <p>7、供热：由周边道路市政供热管线引入一次网供热管道，地块内按各自需求建设换热站。</p> <p>8、环卫：垃圾经收集后由小型垃圾转运车运送至白沟综合垃圾压缩转运站。</p>	<p>1、消防：在滨水路胜利大街消防站辖区范围，消防用水由城市给水管网、天然水源供给。</p> <p>2、防震：按高于7度进行抗震设防。</p> <p>3、防洪：各类防洪设施应按50年一遇标准建设，内涝防治设计重现期为20年。</p> <p>4、人防：人防规划按照白沟新城人防部门规定执行。</p>



备 注

1、道路交通、基础设施、安全设施、场地竖向等其他规划内容在单元层级详细规划进一步深化明确。
2、单元层级详细规划报批完成前，对于急需落地的项目，编制地块层级详细规划作为项目审批依据。

编制单位	保定市自然资源和规划局白沟新城分局
制图单位	中国城市规划设计研究院 保定市城乡规划设计研究院有限公司





建设用地开发控制

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	建筑系数 (%)
5	100101	一类工业用地	1.0756	≥1.0	≥30	≤20	≤50	≥40
6	100101	一类工业用地	1.2645	≥1.0	≥30	≤20	≤50	≥40
7	100101	一类工业用地	0.8245	≥1.0	≥30	≤20	≤50	≥40
8	100101	一类工业用地	0.9901	≥1.0	≥30	≤20	≤50	≥40

规划管控要求

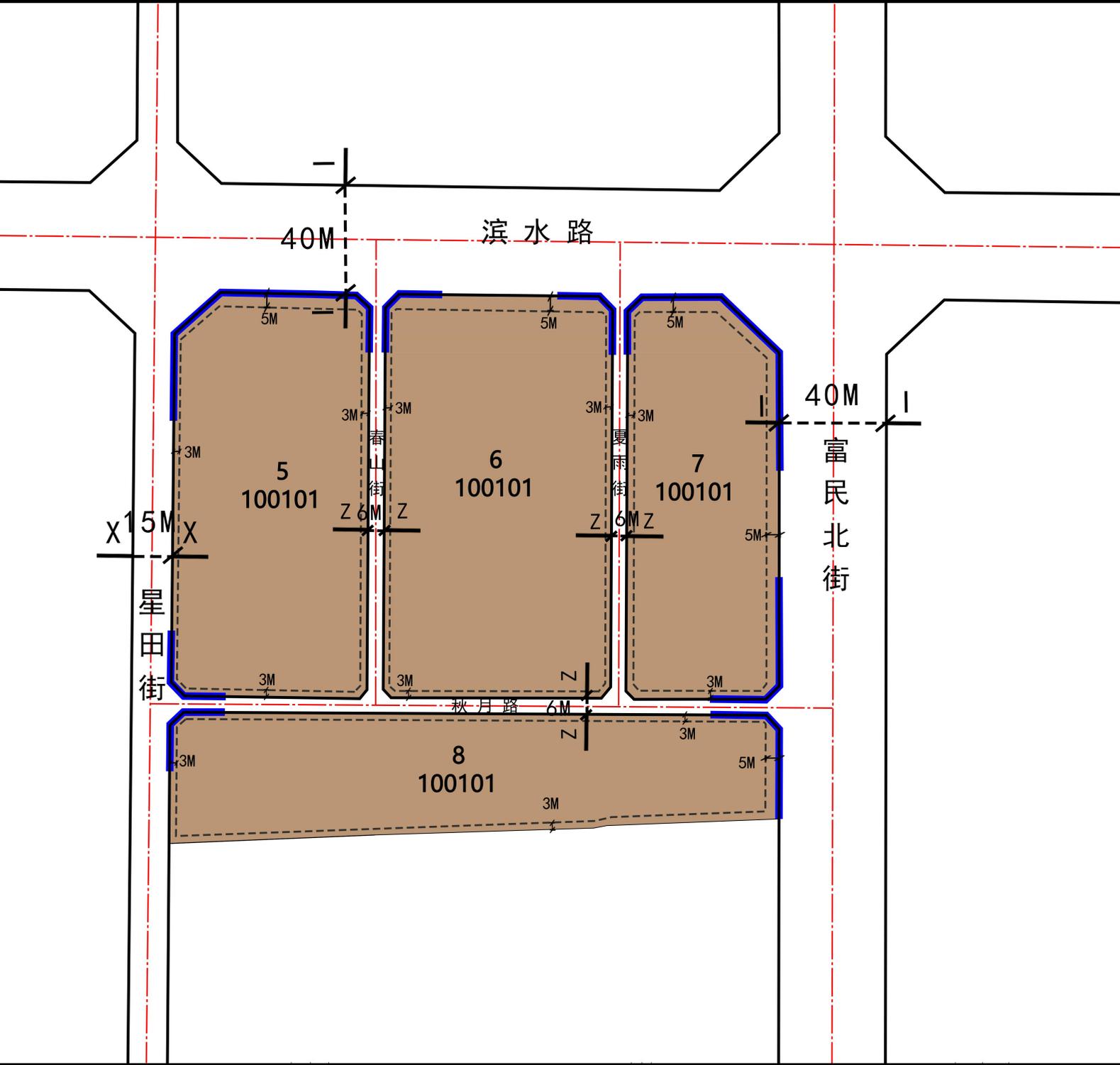
建筑风貌管控	5、6、7、8号地块为工业建筑，限高50米。整体色调为厚重的冷色或中性色调，匹配生产、实验、临时存储的职能。建筑布局宜合理组织交通流线及功能布局，线性布局为主。沿街界面宜完整，形成有序的空间导向；在主出入口及公共空间宜具有明显的空间识别性。场所布局宜高效便捷，方便使用者就近到达及货物通行。立面简洁，虚实结合，可增加立面的凹凸变化，开窗宜简单整齐。屋顶以平屋顶为主，避免复杂的建筑构件。宜设置一体化太阳能设施，充分实现节能减排。
市政设施	1、给水：由周边道路的市政给水管网引入，由城区南部南水北调水厂供水。 2、污水：污水经收集后排入周边道路市政污水管道，最终排入白沟污水处理厂进行处理。 3、雨水：雨水经内部雨水管道收集或随地势自然排放至周边道路市政雨水管道。 4、供电：由周边道路市政10kV电力线路引入，由白沟110kV变电站供应电力。 5、通信：由周边道路市政通信线路接入，地块内按各自需求建设5G微基站。 6、燃气：由周边道路市政中压燃气管道引入，地块内按各自需求建设燃气调压站。 7、供热：由周边道路市政供热管线引入一次网供热管道，地块内按各自需求建设换热站。 8、环卫：垃圾经收集后由小型垃圾转运车运送至白沟综合垃圾压缩转运站。
安全设施	1、消防：在滨水路胜利大街消防站辖区范围，消防用水由城市给水管网、天然水源供给。 2、防震：按不低于7度进行抗震设防。 3、防洪：各类防洪设施应按50年一遇标准建设，内涝防治设计重现期为20年。 4、人防：人防规划按照白沟新城人防部门规定执行。

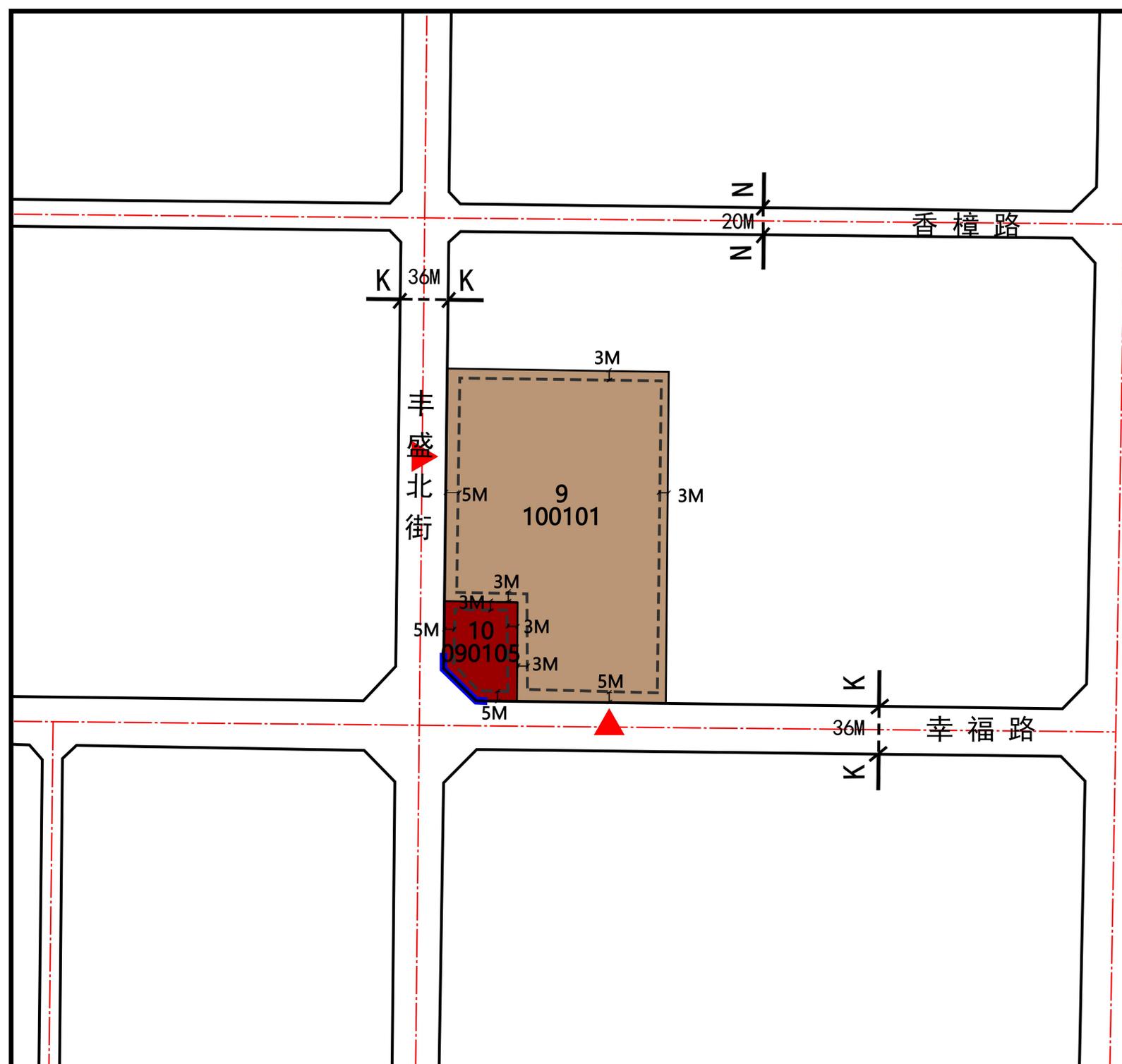


备 注

1、道路交通、基础设施、安全设施、场地竖向等其他规划内容在单元层级详细规划进一步深化明确。
2、单元层级详细规划报批完成前，对于急需落地的项目，编制地块层级详细规划作为项目审批依据。

编制单位	保定市自然资源和规划局白沟新城分局
制图单位	中国城市规划设计研究院 保定市城乡规划设计研究院有限公司





建设用地开发控制

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	建筑系数 (%)
9	100101	一类工业用地	3.7408	≥1.0	≥30	≤20	≤50	≥40
10	090105	公用设施营业网点用地	0.3812	≤0.8	≤40	≥20	≤12	

建筑风貌管控

9号地块为工业建筑，限高50米。整体色调为厚重的冷色或中性色调，匹配生产、实验、临时存储的职能。建筑布局宜合理组织交通流线及功能布局，线性布局为主。沿街界面宜完整，形成有序的空间导向；在主出入口及公共空间宜具有明显的空间识别性。场所布局宜高效便捷，方便使用者就近到达及货物通行。立面简洁，虚实结合，可增加立面的凹凸变化，开窗宜简单整齐；屋顶以平屋顶为主，避免复杂的建筑构件。宜设置一体化太阳能设施，充分实现节能减排。
10号地块为加油站，建筑风貌管控参考相关设计规范。

市政设施

- 给水：由周边道路的市政给水管网引入，由城区南部南水北调水厂供水。
- 污水：污水经收集后排入周边道路市政污水管道，最终排入白沟污水处理厂进行处理。
- 雨水：雨水经内部雨水管道收集或随地势自然排放至周边道路市政雨水管道。
- 供电：由周边道路市政10kV电力线路引入，由顾家村110kV变电站供应电力。
- 通信：由周边道路市政通信线路接入，地块内按各自需求建设5G微基站。
- 燃气：由周边道路市政中压燃气管道引入，地块内按各自需求建设燃气调压站。
- 供热：由周边道路市政供热管线引入一次网供热管道，地块内按各自需求建设换热站。
- 环卫：垃圾经收集后由小型垃圾转运车运送至白沟综合垃圾压缩转运站。

安全设施

- 消防：在凉水路兴胜大街消防站辖区范围，消防用水由城市给水管网、天然水源供给。
- 防震：按不低于7度进行抗震设防。
- 防洪：各类防洪设施应按50年一遇标准建设，内涝防治设计重现期为20年。
- 人防：人防规划按照白沟新城人防部门规定执行。

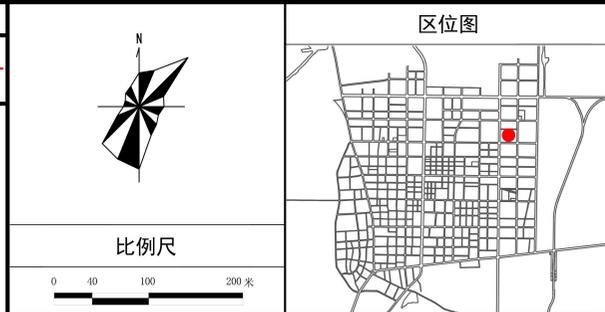
图例

一类工业用地	地块边界线	禁止开口路段
防护绿地	地块编号	机动车出入口
公用设施营业网点用地	用地代码	建筑后退控制线
	城镇村道路	道路横断面符号

备注

- 道路交通、基础设施、安全设施、场地竖向等其他规划内容在单元层级详细规划进一步深化明确。
- 单元层级详细规划报批完成前，对于急需落地的项目，编制地块层级详细规划作为项目审批依据。

编制单位	保定市自然资源和规划局白沟新城分局
制图单位	中国城市规划设计研究院 保定市城乡规划设计研究院有限公司



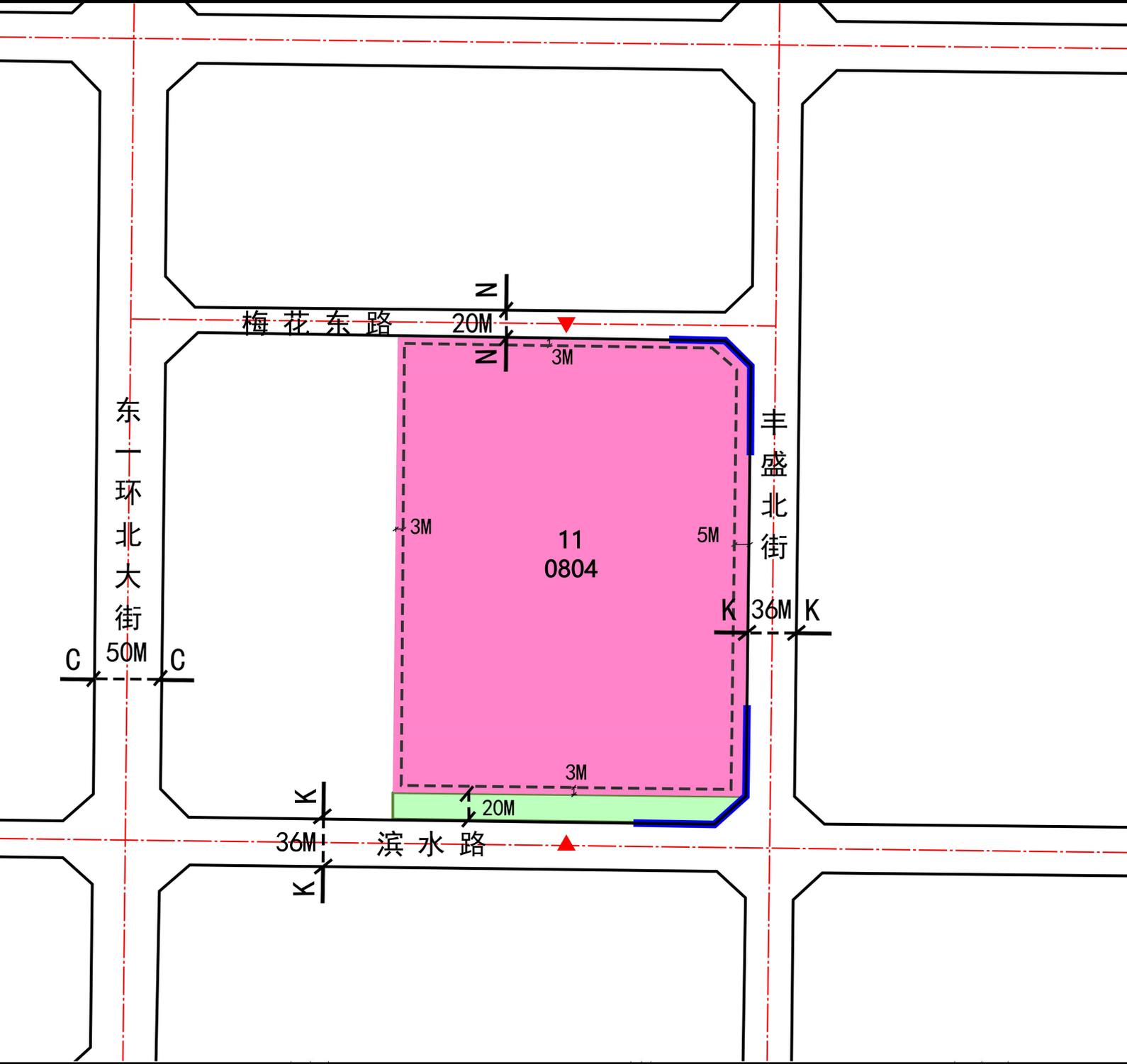
建设用地开发控制							
地块编号	用地代码	用地名称	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	备注
11	0804	教育用地	8.9525	≤0.9	≤30	≥35	≤24

规划管控要求	
建筑风貌管控	11号地块为教育建筑，限高24米。建筑色彩可采用暖色相和灰白色。建筑群体采用院落式布局，注重不同功能的教学组团之间的聚整合，核心公共空间设置线性连廊，缩短动线距离，适应气候变化。建筑体量应符合学校生活尺度要求，与周边环境相协调。入口空间设计应与周边环境相协调，同时具有良好的可识别性，塑造校园文化。
市政设施	1、给水：由周边道路的市政给水管网引入，由城区南部南水北调水厂供水。 2、污水：污水经收集后排入周边道路市政污水管道，最终排入白沟污水处理厂进行处理。 3、雨水：雨水经内部雨水管道收集或随地势自然排放至周边道路市政雨水管道。 4、供电：由周边道路市政10kV电力线路引入，由顾家村110kV变电站供应电力。 5、通信：由周边道路市政通信线路接入，地块内按各自需求建设5G微基站。 6、燃气：由周边道路市政中压燃气管道引入，地块内按各自需求建设燃气调压站。 7、供热：由周边道路市政供热管线引入一次网供热管道，地块内按各自需求建设换热站。 8、环卫：垃圾经收集后由小型垃圾转运车运送至白沟综合垃圾压缩转运站。
安全设施	1、消防：在滨水路兴胜大街消防站辖区范围，消防用水由城市给水管网、天然水源供给。 2、防震：按高于7度进行抗震设防。 3、防洪：各类防洪设施应按50年一遇标准建设，内涝防治设计重现期为20年。 4、人防：人防规划按照白沟新城人防部门规定执行。

图例		
	教育用地	
	公园绿地	
	地块边界线	
	地块编号	
	用地代码	
	城镇村道路	

备注	
1、	道路交通、基础设施、安全设施、场地竖向等其他规划内容在单元层级详细规划进一步深化明确。
2、	单元层级详细规划报批完成前，对于急需落地的项目，编制地块层级详细规划作为项目审批依据。

编制单位	保定市自然资源和规划局白沟新城分局
制图单位	中国城市规划设计研究院 保定市城乡规划设计研究院有限公司



北环路

J 30M J

兴胜大街

秀水路

3M

3M

10M

3M

12
100101

15M

3M

▲ 安康路



比例尺



区位图



建设用地开发控制

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	建筑系数 (%)
12	100101	一类工业用地	2.1133	≥1.0	≥30	≤20	≤50	≥40

规划管控要求

建筑风貌管控

12号地块为工业建筑，限高50米。整体色调为厚重的冷色或中性色调，匹配生产、实验、临时存储的职能。建筑布局宜合理组织交通流线及功能布局，线性布局为主。沿街界面宜完整，形成有序的空间导向；在主出入口及公共空间宜具有明显的空间识别性。场所布局宜高效便捷，方便使用者就近到达及货物通行。立面简洁，虚实结合，可增加立面的凹凸变化，开窗宜简单整齐。屋顶以平屋顶为主，避免复杂的建筑构件。宜设置一体化太阳能设施，充分实现节能减排。

市政设施

- 给水：由周边道路的市政给水管网引入，由城区南部南水北调水厂供水。
- 污水：污水经收集后排入周边道路市政污水管道，最终排入白沟污水处理厂进行处理。
- 雨水：雨水经内部雨水管道收集或随地势自然排放至周边道路市政雨水管道。
- 供电：由周边道路市政10kV电力线路引入，由白沟110kV变电站供电。
- 通信：由周边道路市政通信线路接入，地块内按各自需求建设5G微基站。
- 燃气：由周边道路市政中压燃气管道引入，地块内按各自需求建设燃气调压站。
- 供热：由周边道路市政供热管线引入一次网供热管道，地块内按各自需求建设换热站。
- 环卫：垃圾经收集后由小型垃圾转运车运送至白沟综合垃圾压缩转运站。

安全设施

- 消防：在秀水路兴胜大街消防站辖区范围，消防用水由城市给水管网、天然水源供给。
- 防震：按不低于7度进行抗震设防。
- 防洪：各类防洪设施应按50年一遇标准建设，内涝防治设计重现期为20年。
- 人防：人防规划按照白沟新城人防部门规定执行。

图例

- 一类工业用地
- 地块边界线
- 禁止开口路段
- 公园绿地
- 地块编号
- 机动车出入口
- 用地代码
- 建筑后退控制线
- 城镇村道路
- 道路横断面符号

备注

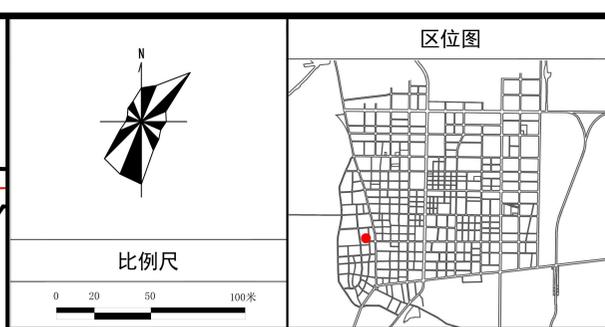
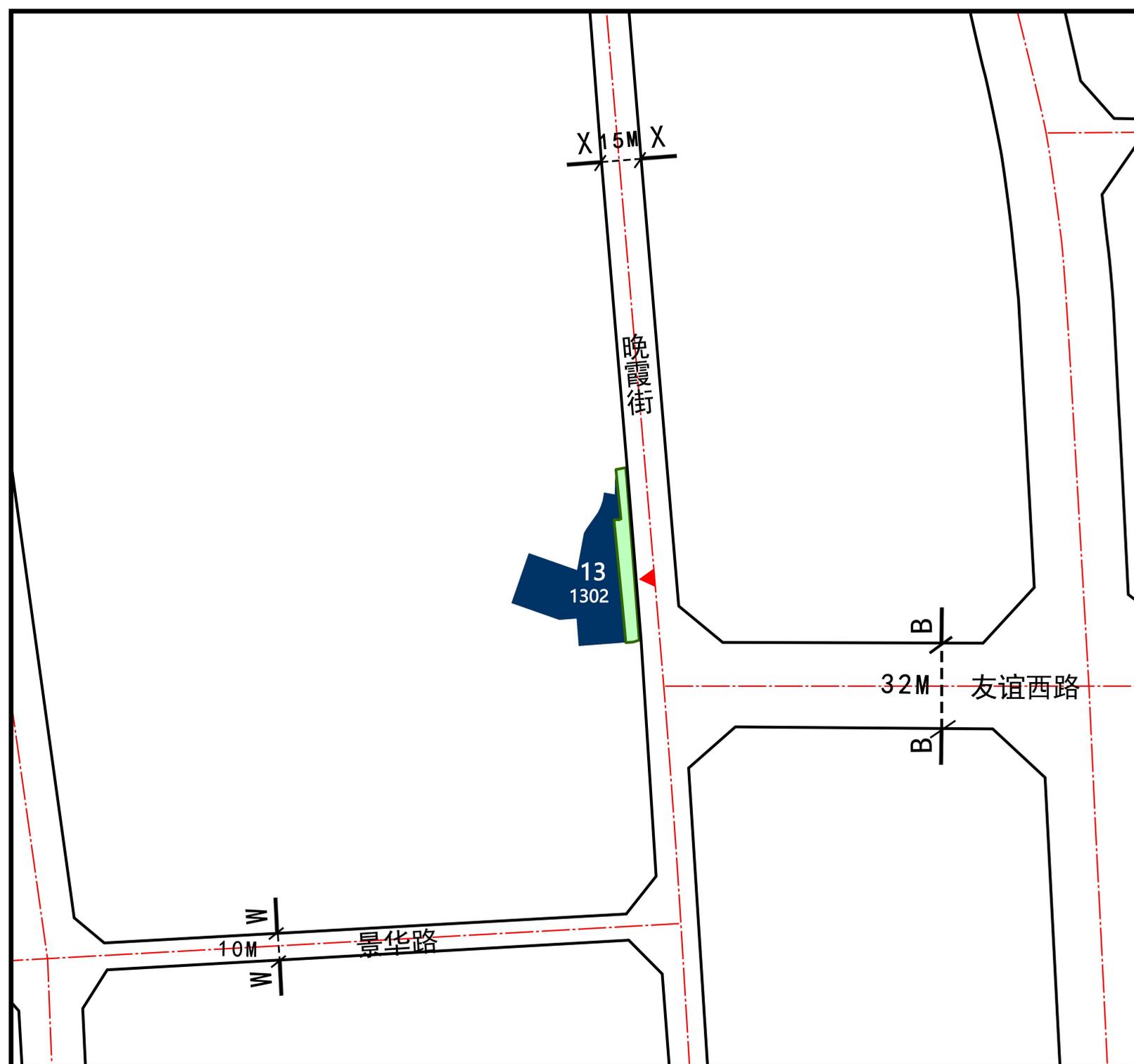
- 道路交通、基础设施、安全设施、场地竖向等其他规划内容在单元层级详细规划进一步深化明确。
- 单元层级详细规划报批完成前，对于急需落地的项目，编制地块层级详细规划作为项目审批依据。

编制单位

保定市自然资源和规划局白沟新城分局

制图单位

中国城市规划设计研究院 保定市城乡规划设计研究院有限公司



建设用地开发控制

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	备注
13	1302	排水用地	0.1253	≤0.8	≤50	≥20	≤18	

规划管控要求

建筑风貌管控	13号地块为设施类建筑，限高18米。宜采用简洁淡雅的色彩，与周边环境相适应。造型、体量与功能相适应，可灵活采用覆土、地下、组合等多种方式，与白沟公园绿地功能相结合。
市政设施	<ol style="list-style-type: none"> 给水：由周边道路的市政给水管网引入，由城区南部南水北调水厂供水。 污水：污水经收集后排入周边道路市政污水管道，最终排入白沟污水处理厂进行处理。 雨水：雨水经内部雨水管道收集或随地势自然排放至周边道路市政雨水管道。 供电：由周边道路市政10kV电力线路引入，由白沟110kV变电站供应电力。 通信：由周边道路市政通信线路接入，地块内按各自需求建设5G微基站。 燃气：由周边道路市政中压燃气管道引入，地块内按各自需求建设燃气调压站。 供热：由周边道路市政供热管线引入一次网供热管道，地块内按各自需求建设换热站。 环卫：垃圾经收集后由小型垃圾转运车运送至白沟综合垃圾压缩转运站。
安全设施	<ol style="list-style-type: none"> 消防：在富强大街仁和路消防站辖区范围，消防用水由城市给水管网、天然水源供给。 防震：按不低于7度进行抗震设防。 防洪：各类防洪设施应按50年一遇标准建设，内涝防治设计重现期为20年。 人防：人防规划按照白沟新城人防部门规定执行。

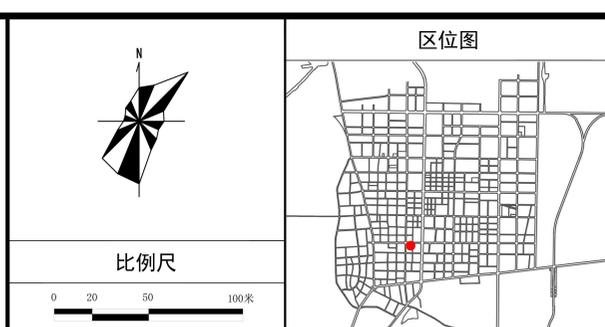
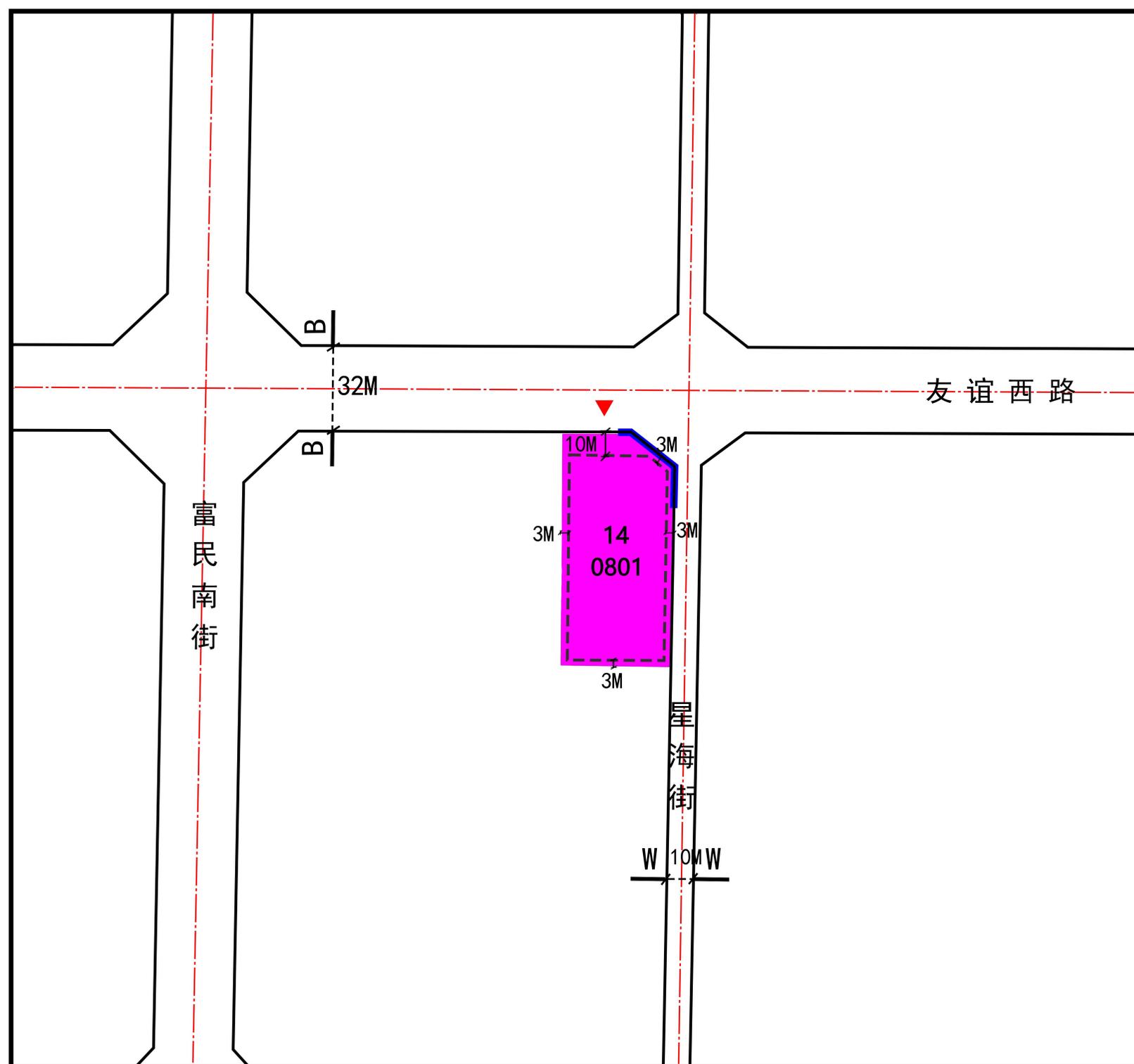
图例

排水用地	地块边界线	禁止开口路段
公园绿地	地块编号	机动车出入口
	用地代码	建筑后退控制线
	城镇村道路	道路横断面符号

备注

1、道路交通、基础设施、安全设施、场地竖向等其他规划内容在单元层级详细规划进一步深化明确。
2、单元层级详细规划报批完成前，对于急需落地的项目，编制地块层级详细规划作为项目审批依据。

编制单位	保定市自然资源和规划局白沟新城分局
制图单位	中国城市规划设计研究院 保定市城乡规划设计研究院有限公司



建设用地开发控制

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	备注
14	0801	机关团体用地	0.3586	≤2.2	≤45	≥25	≤60	派出所

规划管控要求

建筑风貌管控	14号地块为独立办公类建筑，限高60米。宜采用淡雅的中性色，凸显大气谦和、端庄雅致。建筑形态宜采用规整的几何形体，屋顶宜采用坡屋顶、平屋顶，建筑立面宜采用规则的几何形态，凸显简洁现代。宜使用玻璃、石材、金属板等精致且富有现代感的建筑材料，推荐使用新型节能、环保材料。建筑底层应有近人尺度的空间设计，主要出入口宜设置雨篷或檐廊，宜结合无障碍设计做平坡出入口。
市政设施	<ol style="list-style-type: none"> 给水：由周边道路的市政给水管道引入，由城区南部南水北调水厂供水。 污水：污水经收集后排入周边道路市政污水管道，最终排入白沟污水处理厂进行处理。 雨水：雨水经内部雨水管道收集或随地势自然排放至周边道路市政雨水管道。 供电：由周边道路市政10kV电力线路引入，由南留110kV变电站供应电力。 通信：由周边道路市政通信线路接入，地块内按各自需求建设5G微基站。 燃气：由周边道路市政中压燃气管道引入，地块内按各自需求建设燃气调压站。 供热：由周边道路市政供热管线引入一次网供热管道，地块内按各自需求建设换热站。 环卫：垃圾经收集后由小型垃圾转运车运送至白沟综合垃圾压缩转运站。
安全设施	<ol style="list-style-type: none"> 消防：在富强大街仁和路消防站辖区范围，消防用水由城市给水管网、天然水源供给。 防震：按不低于7度进行抗震设防。 防洪：各类防洪设施应按50年一遇标准建设，内涝防治设计重现期为20年。 人防：人防规划按照白沟新城人防部门规定执行。

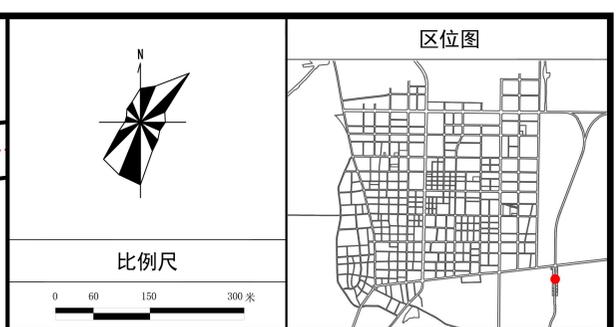
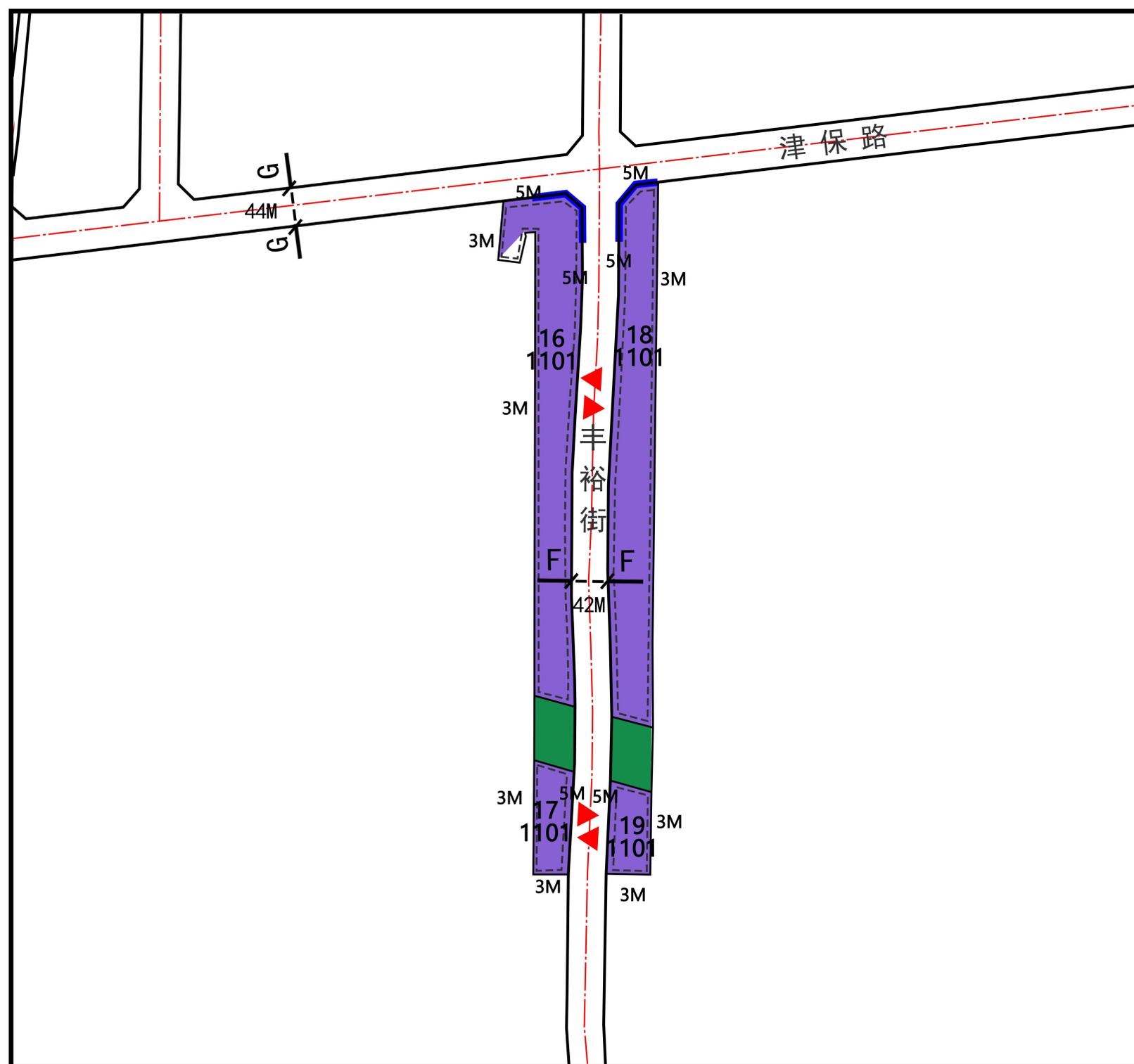
图例

 机关团体用地	 城镇村道路	 禁止开口路段
 地块边界线	 地块编号	↑ 机动车出入口
 用地代码	 建筑后退控制线	 道路横断面符号

备注

- 1、道路交通、基础设施、安全设施、场地竖向等其他规划内容在单元层级详细规划进一步深化明确。
- 2、单元层级详细规划报批完成前，对于急需落地的项目，编制地块层级详细规划作为项目审批依据。

编制单位	保定市自然资源和规划局白沟新城分局
制图单位	中国城市规划设计研究院 保定市城乡规划设计研究院有限公司



建设用地开发控制

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	备注
16	1101	物流仓储用地	2.8089	≥1.0	≥30	≥20	≤24	
17	1101	物流仓储用地	0.5183	≥1.0	≥30	≥20	≤24	
18	1101	物流仓储用地	2.8440	≥1.0	≥30	≥20	≤24	
19	1101	物流仓储用地	0.4774	≥1.0	≥30	≥20	≤24	

规划管控要求

建筑风貌管控	16、17、18、19号地块为物流仓储类建筑，限高24米。整体色调为厚重的冷色或中性色调，匹配仓储物流的职能。建筑布局宜合理组织交通流线及功能布局，线性布局为主。沿街界面宜完整，形成有序的空间导向；在主出入口及公共空间宜具有明显的空间识别性。场所布局应高效便捷，方便使用者就近到达及货物通行。立面简洁，虚实结合，可增加立面的凹凸变化，开窗宜简单整齐。屋顶以平屋顶为主，避免复杂的建筑构件。宜设置一体化太阳能设施，充分实现节能减排。
市政设施	1、给水：由周边道路的市政给水管道引入，由城区南部南水北调水厂供水。 2、污水：污水经收集后排入周边道路市政污水管道，最终排入白沟污水处理厂进行处理。 3、雨水：雨水经内部雨水管道收集或随地势自然排放至周边道路市政雨水管道。 4、供电：由周边道路市政10kV电力线路引入，由南留110kV变电站供电。 5、通信：由周边道路市政通信线路接入，地块内按各自需求建设5G基站。 6、燃气：由周边道路市政中压燃气管道引入，地块内按各自需求建设燃气调压站。 7、供热：由周边道路市政供热管线引入一次网供热管道，地块内按各自需求建设换热站。 8、环卫：垃圾经收集后由小型垃圾转运车运送至白沟综合垃圾压缩转运站。
安全设施	1、消防：在东一环团路消防站辖区范围，消防用水由城市给水管网、天然水源供给。 2、防震：按不低于7度进行抗震设防。 3、防洪：各类防洪设施应按50年一遇标准建设，内涝防治设计重现期为20年。 4、人防：人防规划按照白沟新城人防部门规定执行。

图例

物流仓储用地	地块边界线	禁止开口路段
防护绿地	地块编号	机动车出入口
	用地代码	建筑后退控制线
	城镇村道路	道路横断面符号

备注

1、道路交通、基础设施、安全设施、场地竖向等其他规划内容在单元层级详细规划进一步深化明确。
2、单元层级详细规划报批完成前，对于急需落地的项目，编制地块层级详细规划作为项目审批依据。

编制单位	保定市自然资源和规划局白沟新城分局
制图单位	中国城市规划设计研究院 保定市城乡规划设计研究院有限公司