

青龙满族自治县娄杖子镇政府驻地 控制性详细规划 (公示稿)

青龙满族自治县娄杖子镇人民政府

2023年6月

前言

按照国家、河北省、秦皇岛市国土空间规划编制工作统一部署，青龙满族自治县娄杖子镇人民政府组织编制了《青龙满族自治县国土空间总体规划（2021-2035年）》对完善国土空间开发保护，推进城乡统筹发展和城镇建设提出了新的发展要求和发展目标。为了落实青龙满族自治县娄杖子镇国土空间总体规划（2021-2035年），更好地指导城镇开发建设，娄杖子镇人民政府组织编制《青龙满族自治县娄杖子镇政府驻地控制性详细规划》，用以指导政府驻地建设，推进城镇健康、有序而全面的发展。

01

发展定位与规模预测

- 功能定位
- 用地规模
- 建设规模
- 人口规模

功能定位

根据《青龙满族自治县娄杖子镇国土空间总体规划（2021-2035年）》规划引导，结合镇政府驻地自身发展特点，确定娄杖子镇政府驻地功能定位为：

全镇农村人口转移集聚的主要承载空间，是全镇域的综合服务中心。

用地规模

城镇开发边界142.14hm²。其中二类城镇住宅用地面积为12.28hm²，公共管理与公共服务设施用地面积为13.95hm²，商业用地用地面积为14.61hm²。

建设规模

城镇开发边界内总建设规模为48.63万m²，其中居住建筑面积15.81万m²，公共管理与公共设施建筑面积13.92万m²，商业建筑面积18.90万m²。

人口规模

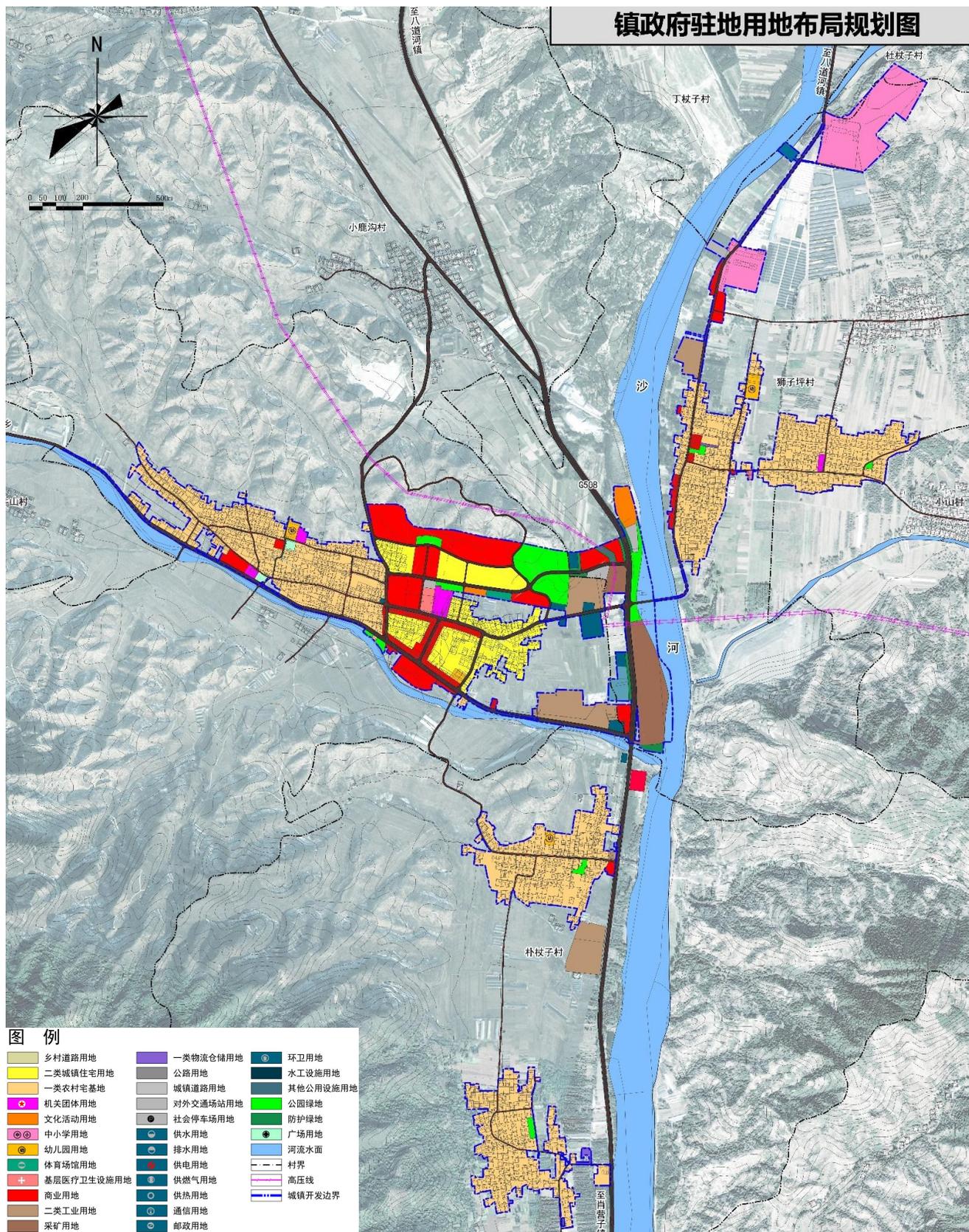
娄杖子镇政府驻地人口规模为0.68万人。

02

空间布局规划

- 用地布局
- 空间结构
- 居住组团
- 景观风貌

用地布局



用地布局

政府驻地规划建设用地汇总表

名称		用地代码	用地面积 (公顷)	比例 (%)	
非建设 用地	陆地水域		17	2.09	
	小计			2.09	
建设 用地	农业设施建设用地		06	2.71	
	其中	乡村道路用地	0601	2.71	
	居住用地		07	77.13	
	其中	城镇住宅用地	0701	12.28	
		其中	二类城镇住宅用地	070102	12.28
		农村宅基地	703	64.85	
	公共管理与公共服务用地		08	13.95	
	其中	机关团体用地	0801	1.13	
		文化用地	0803	1.19	
		教育用地	0804	10.88	
		其中	中小学用地	080403	9.75
			幼儿园用地	080404	1.13
		体育用地	0805	0.27	
		医疗卫生用地	0806	0.48	
	商业服务业用地		09	14.61	
	其中	商业用地	0901	14.61	
	工矿用地		10	10.85	
	其中	工业用地	1001	5.75	
		其中	二类工业用地	100102	5.75
		采矿用地	1002	5.10	
	仓储用地		11	0.31	
	其中	物流仓储用地	1101	0.31	
	交通运输用地		12	11.29	
	其中	公路用地	1202	1.88	
		城镇道路用地	1207	8.37	
		交通场站用地	1208	1.05	
		其中	对外交通场站用地	120801	0.31
			社会停车场用地	120803	0.74
	公用设施用地		13	2.78	
	其中	供水用地	1301	0.21	
		排水用地	1302	0.22	
		供电用地	1303	0.77	
		供燃气用地	1304	0.19	
		供热用地	1305	0.14	
		通信用地	1306	0.13	
		邮政用地	1307	0.03	
		水工设施用地	1312	0.31	
		其他公用设施用地	1313	0.78	
	绿地与开敞空间用地		14	6.42	
	其中	公园绿地	1401	5.10	
		防护绿地	1402	1.08	
		广场用地	1403	0.24	
小计			140.05	100	
开发边界总用地			142.14		
环卫用地			0.07		
商业用地			0.42		
工业用地			2.2		

用地布局

国土空间结构调整表

代码	名称	现状基期年		规划目标年		规划期内 增减 (公顷)
		面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)	
01	耕地	9.28	6.53			-9.28
02	园地	23.45	16.49			-23.45
03	林地	3.81	2.68			-3.81
04	草地	0.26	0.18			-0.26
06	农业设施建设用地	0.86	0.60	2.71	1.91	1.85
07	居住用地	62.08	43.66	77.13	54.26	15.05
08	公共管理与公共服务用地	7.54	5.31	13.95	9.81	6.41
09	商业服务业用地	6.02	4.23	14.61	10.28	8.59
10	工矿用地	15.27	10.74	10.85	7.63	-4.42
11	仓储用地	1.02	0.72	0.31	0.22	-0.71
12	交通运输用地	8.64	6.08	11.29	7.94	2.65
13	公用设施用地	1.97	1.39	2.78	1.96	0.81
14	绿地与开敞空间用地	0.13	0.09	6.42	4.52	6.29
17	陆地水域	0.69	0.53	2.09	1.47	1.4
23	其他土地	1.11	0.78			-1.11
总计		142.14	100.00	142.14	100	

构建空间结构

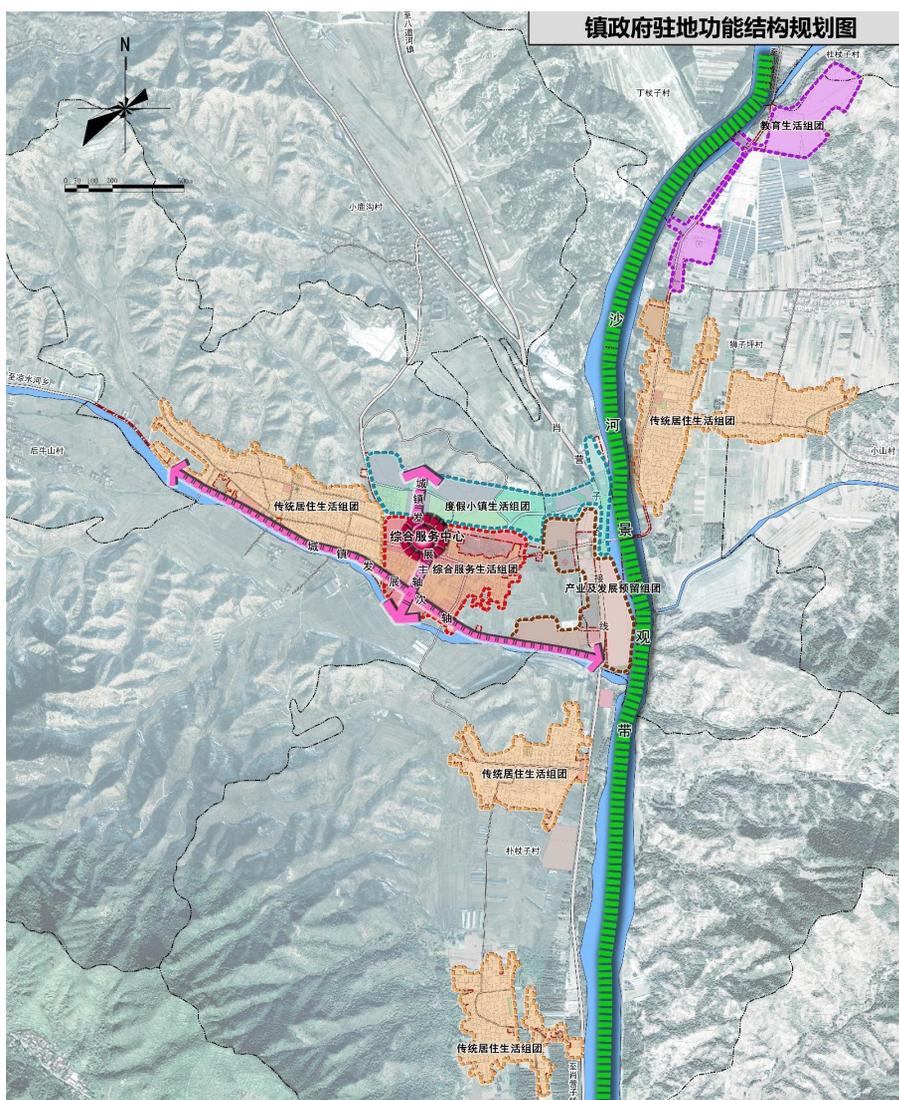
一心、一带、两轴、八组团

“一心”：指综合服务中心，主要包含行政管理、生产生活服务等功能综合服务中心，作为未来镇政府驻地发展的主要中心。

“一带”：指沙河滨水景观带。

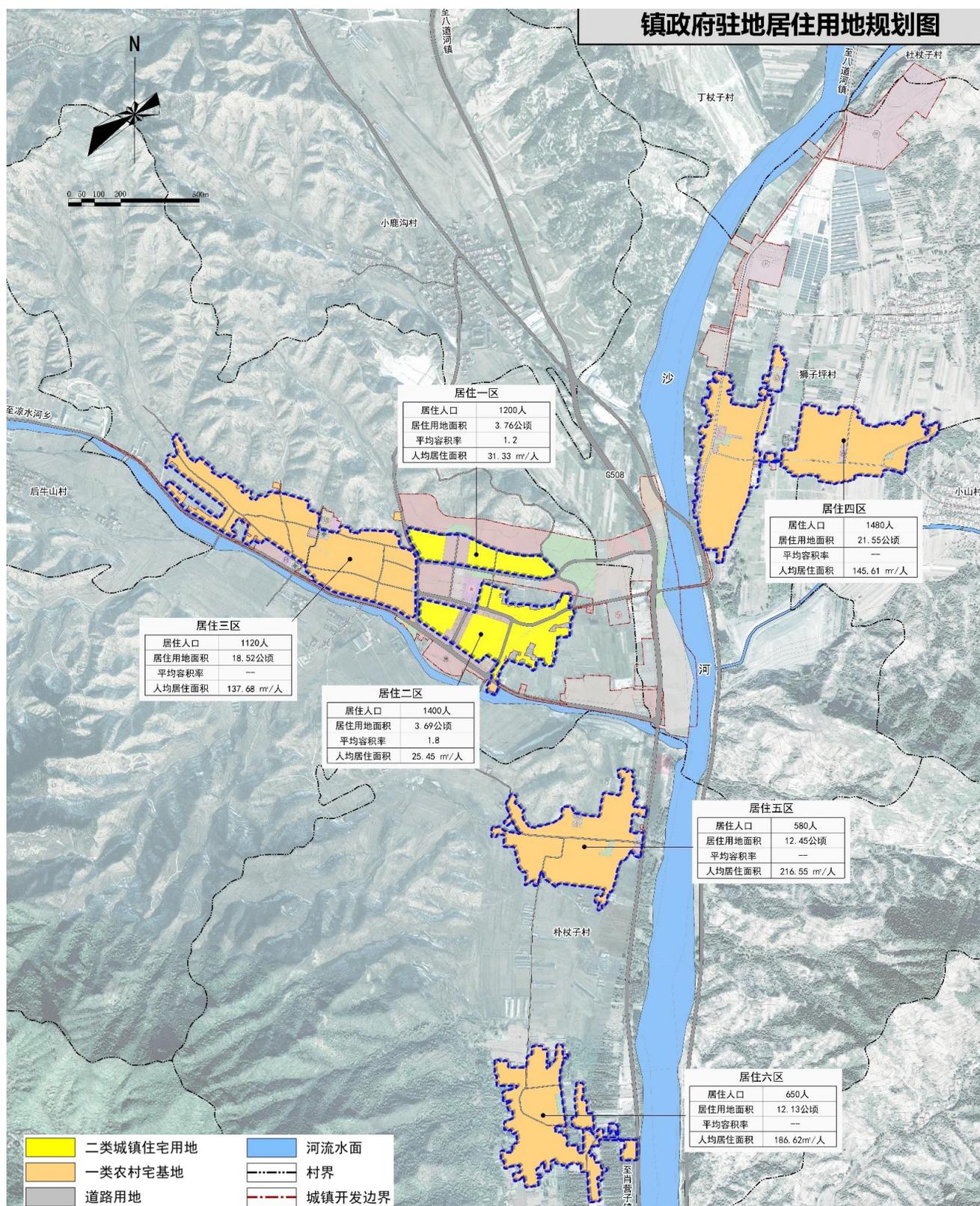
“两轴”：指中部东西向及南北向城镇发展轴。

“八组团”：指中部综合服务生活组团、东部产业发展组团、北部度假小镇生活组团、东北部教育生活组团以及镇政府驻地西部传统居住生活组团、朴杖子传统居住生活组团、马杖子传统居住生活组团、狮子坪传统居住生活组团。



居住组团： 规划形成6个生活组团。

1个综合生活组团， 1个度假生活组团； 4个传统生活组团。



景观风貌塑造

“山景水韵、蓝绿交融” 山水康养栖居小镇

传统生活风貌提升控制区

建筑风格应传承现有民居的风格，宜采用新中式或体现传统文化的现代建筑；色彩宜使用灰色为主体色彩，辅助白色，形成黛瓦、白墙、坡顶的建筑风格。

文体康养商贸综合风貌控制区

建筑风格以新中式、现代风格为主；色彩应注重整体性和协调性，居住建筑宜采用柔和素雅的暖灰或冷灰色，避免采用过于艳丽或灰暗的色彩。

教育产业风貌控制区

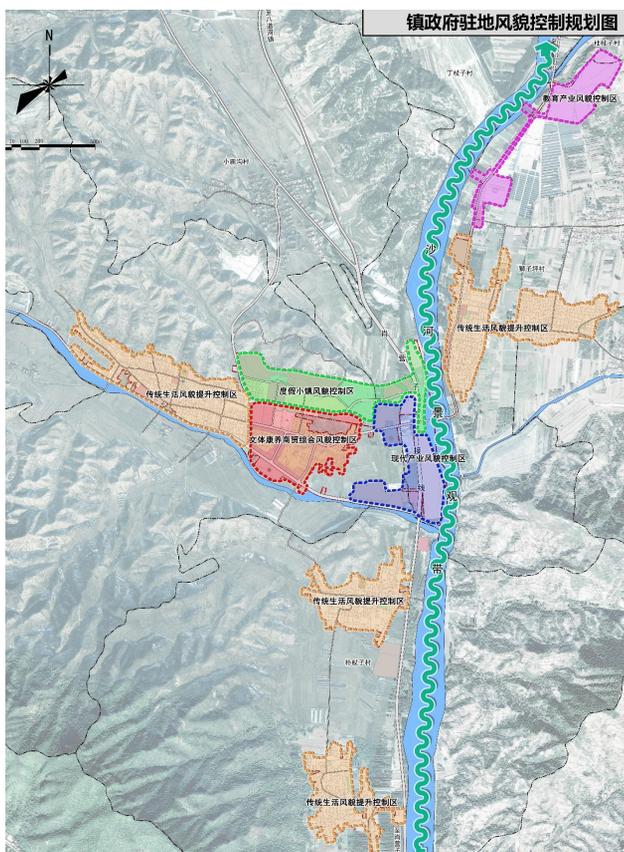
建筑风格以新中式、现代风格为主；教育建筑色彩宜适当增加变化，商业、娱乐等功能的建筑可采用醒目、绚丽的色彩，但须与周边环境相协调。

度假小镇风貌控制区

建筑风格可采用新中式、现代等建筑风格；色彩应体现和谐的居住氛围，宜采用柔和素雅的暖灰或冷灰色。

现代产业风貌控制区

建筑风格以现代风格为主，建筑形式宜统一、简洁，注重整体性；色彩宜简洁、明快，主色调统一，注重整体性和协调性。



03

基础设施支撑

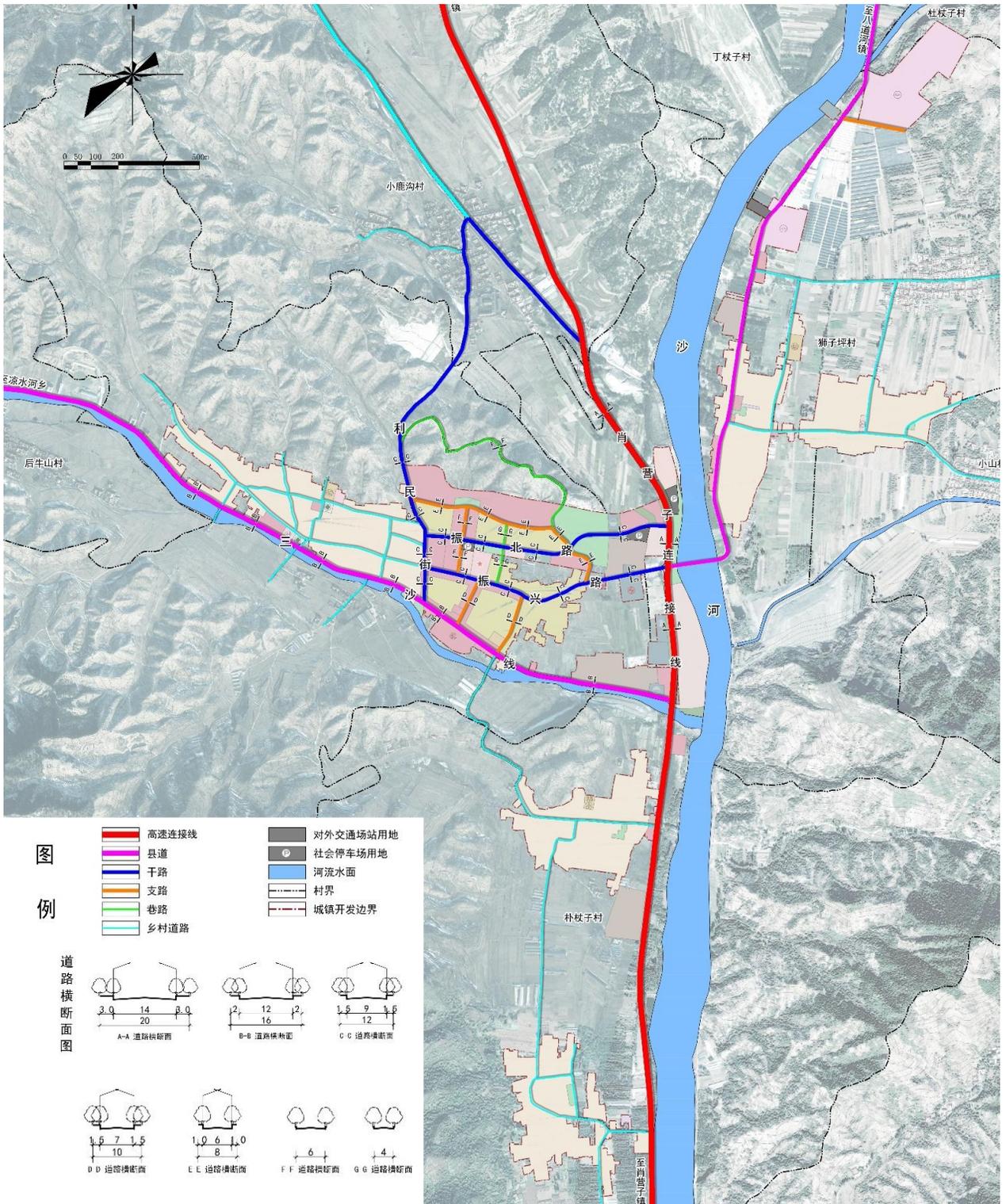
- 道路交通
- 市政工程

道路交通

干路网结构：“三横两纵”

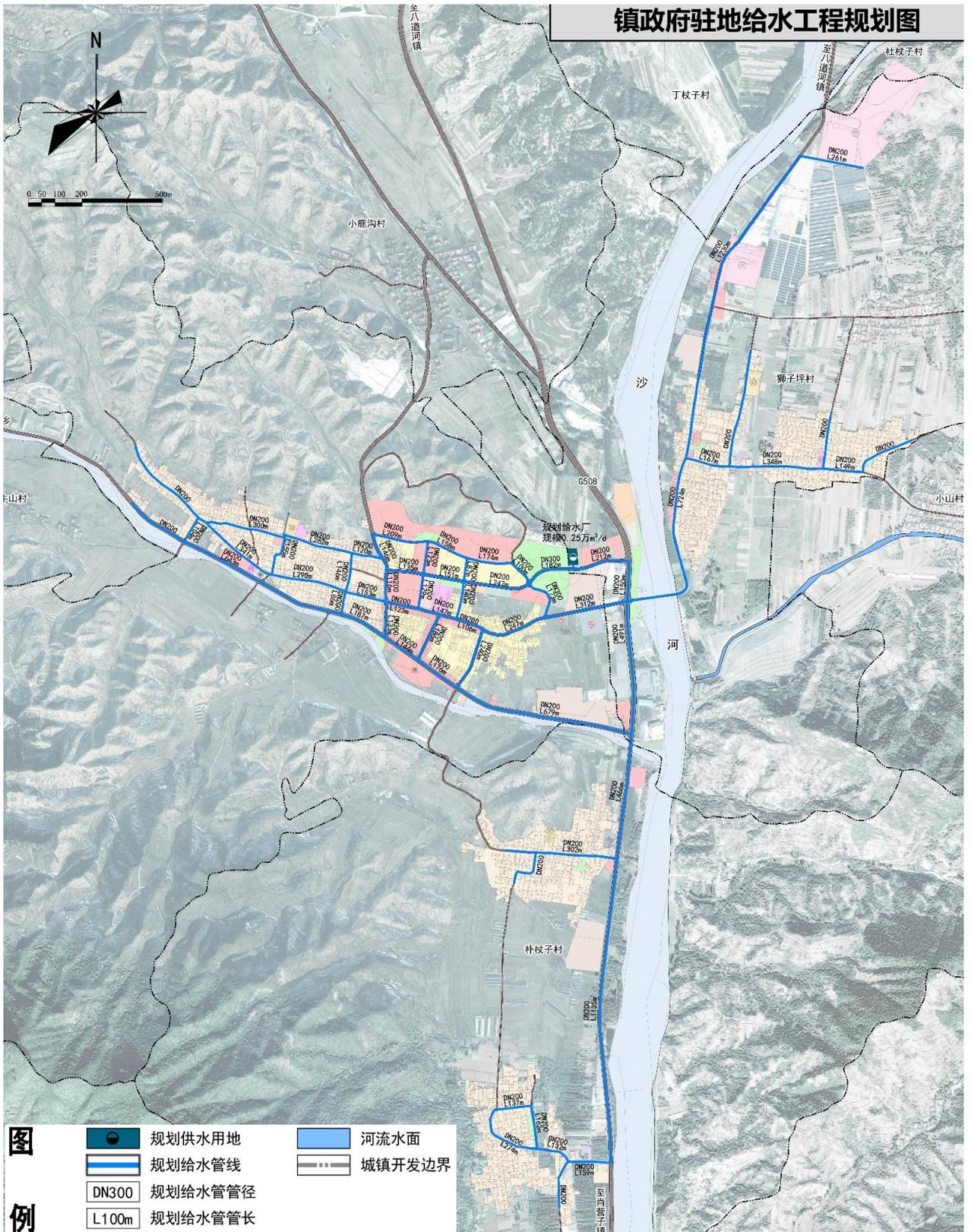
“三横”：三沙线、振兴路、振北路。

“两纵”：利民街、肖营子连接线。



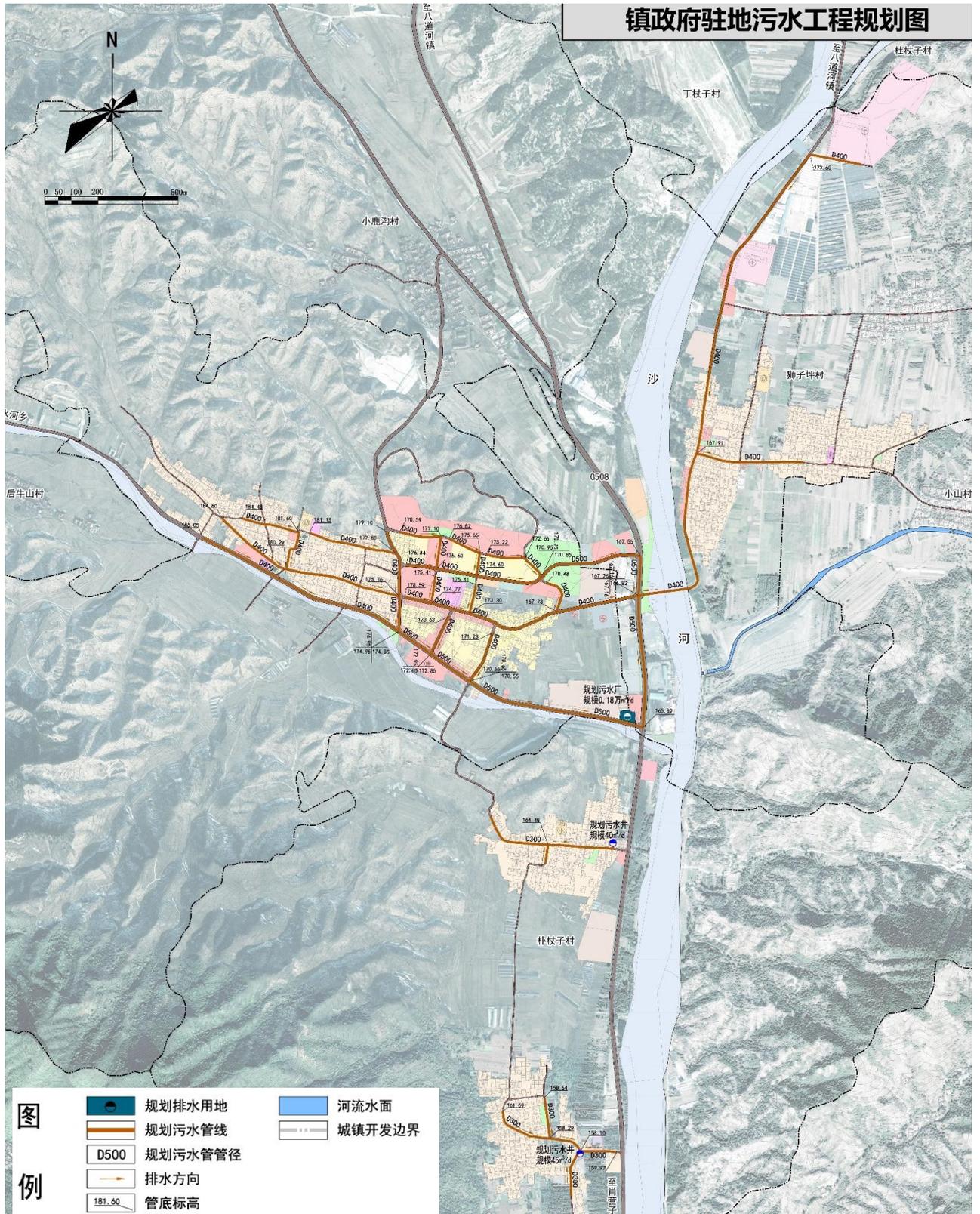
给水工程

用水量预测：最高日总的计算用水量为0.31万m³/d。



污水工程

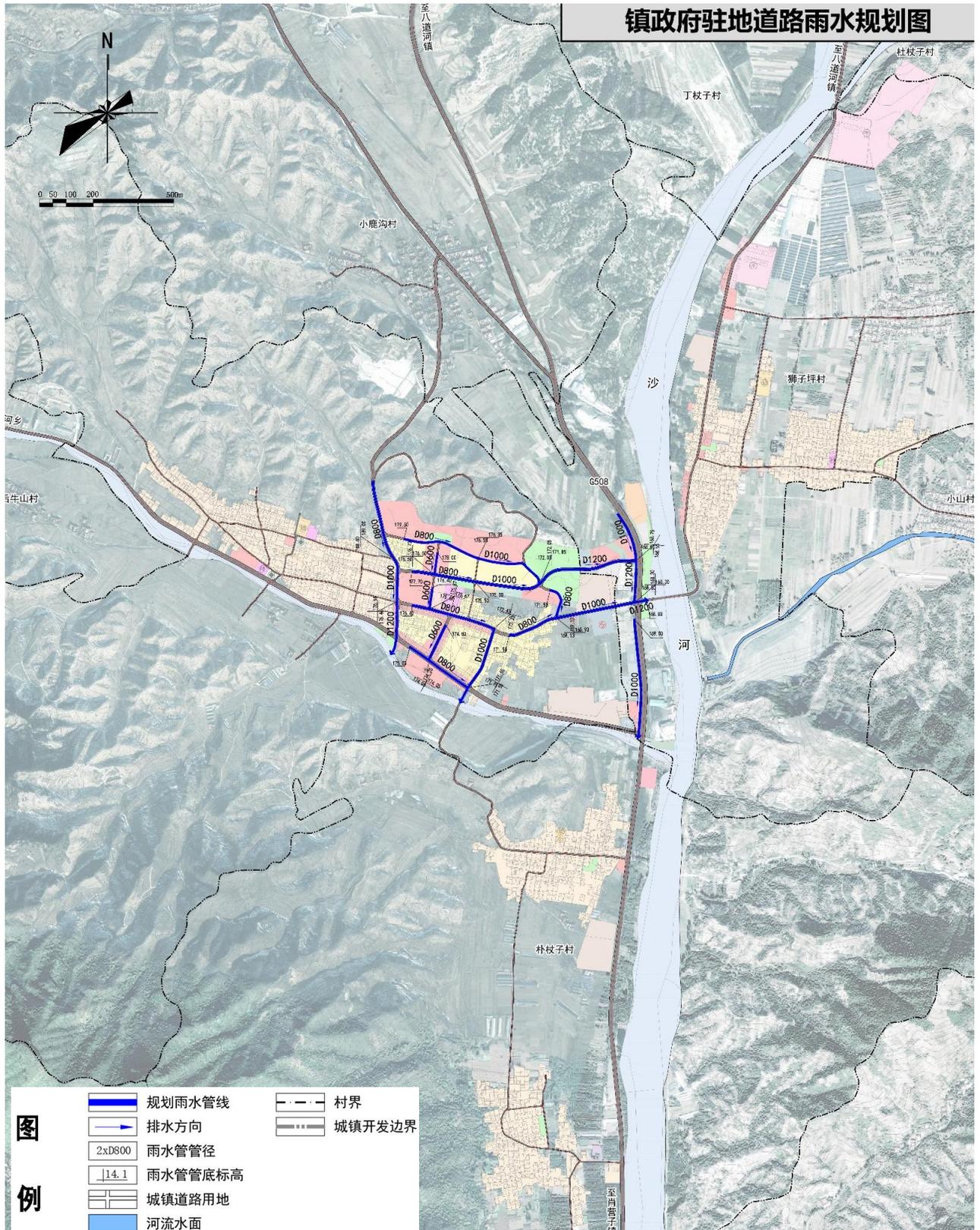
污水量预测：最高日污水量为0.26万m³/d，平均日污水量为0.19万m³/d。



雨水工程

排水体制：雨污分流制。

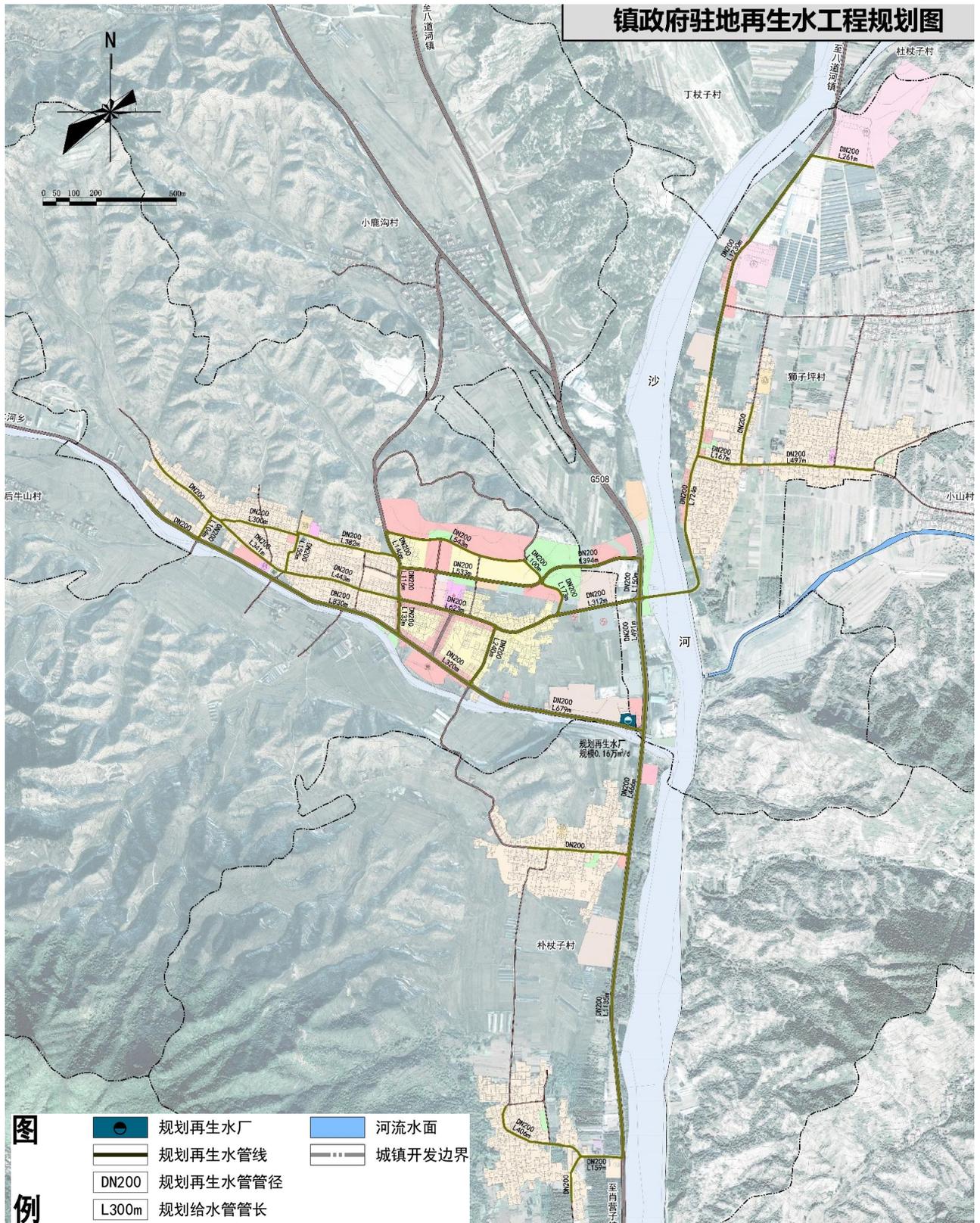
重现期：不小于2年。



中水工程

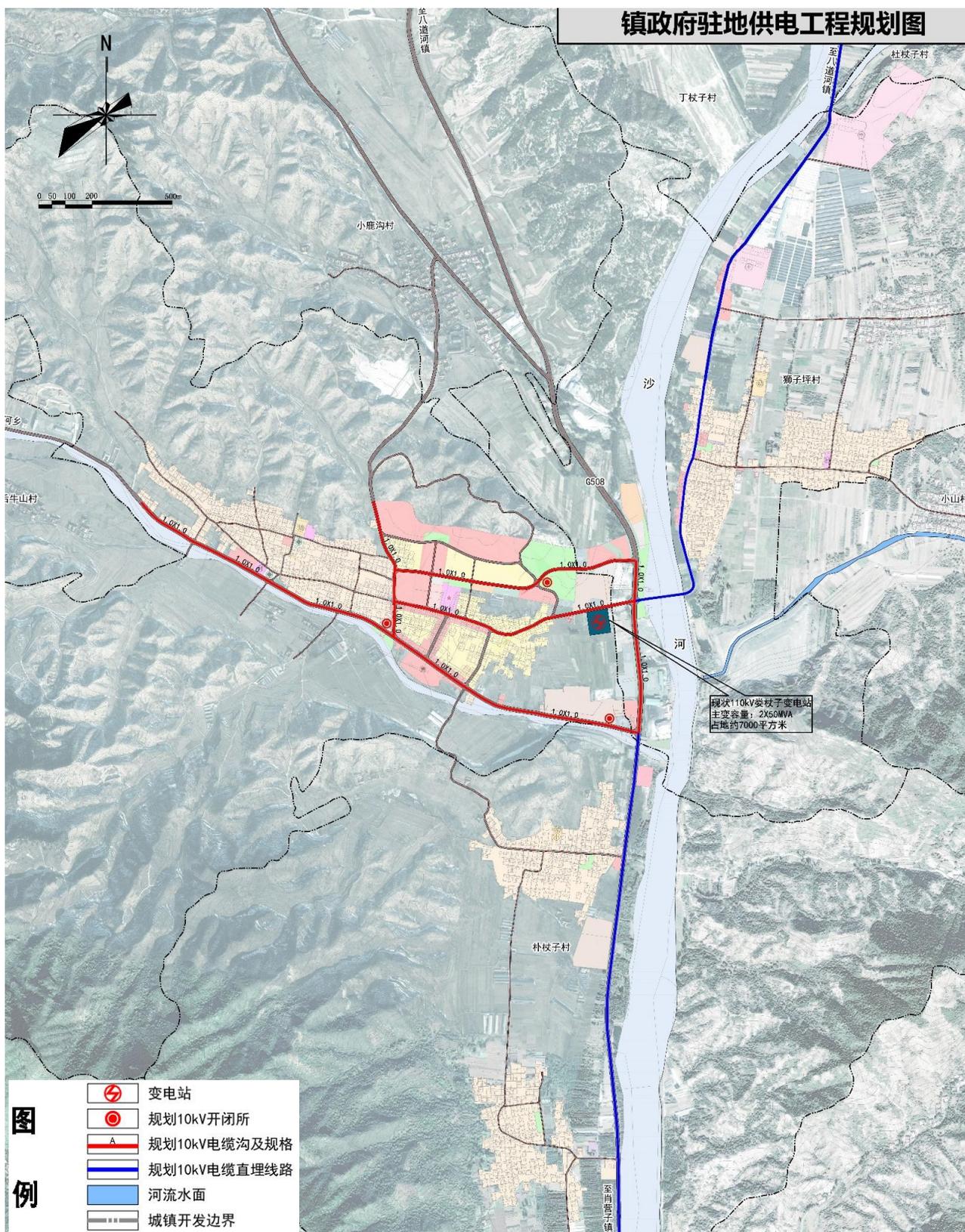
规模：0.17万m³/d。

水源：集中型再生水由再生水厂提供。



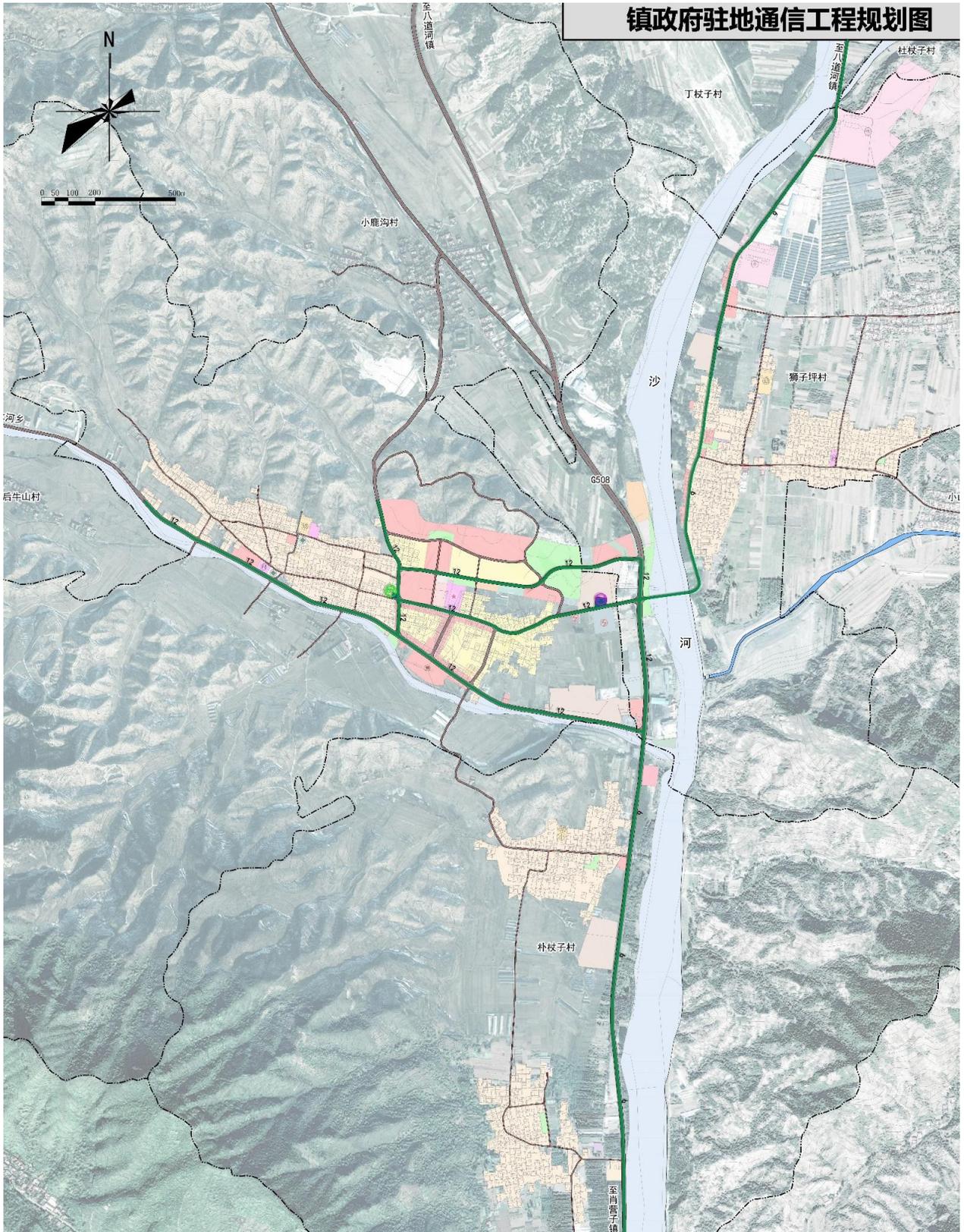
供电工程

负荷预测：用电负荷3.03万kW，在居住用地、公共管理与公共服务设施用地、商业用地考虑充电桩的设置。



通信工程

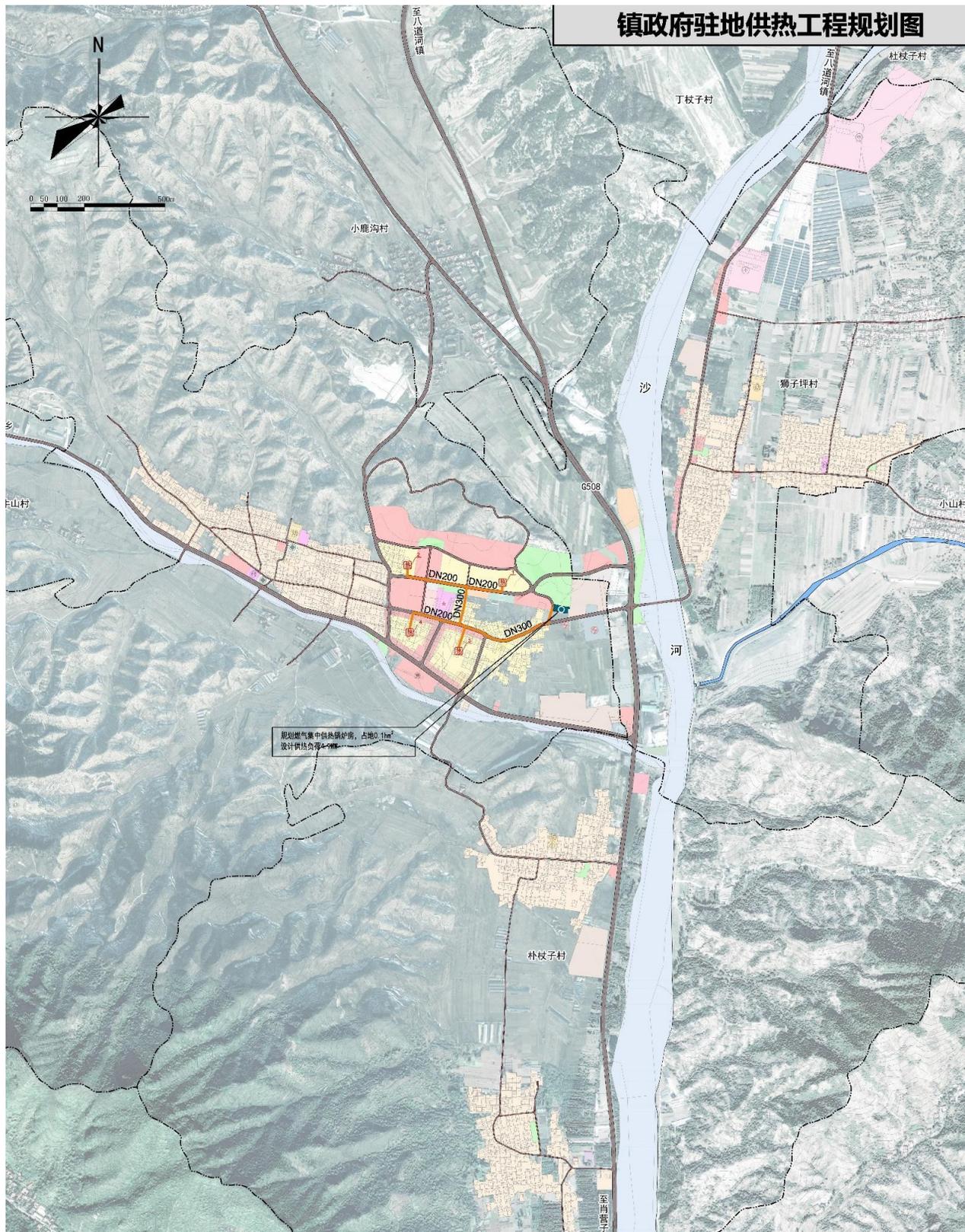
用户预测：固定电话需求量约0.59万部；数据用户0.59万户；移动电话用户为0.88万部；有线电视用户0.21万户。



供热工程

供热负荷：总热负荷约24.2MW。

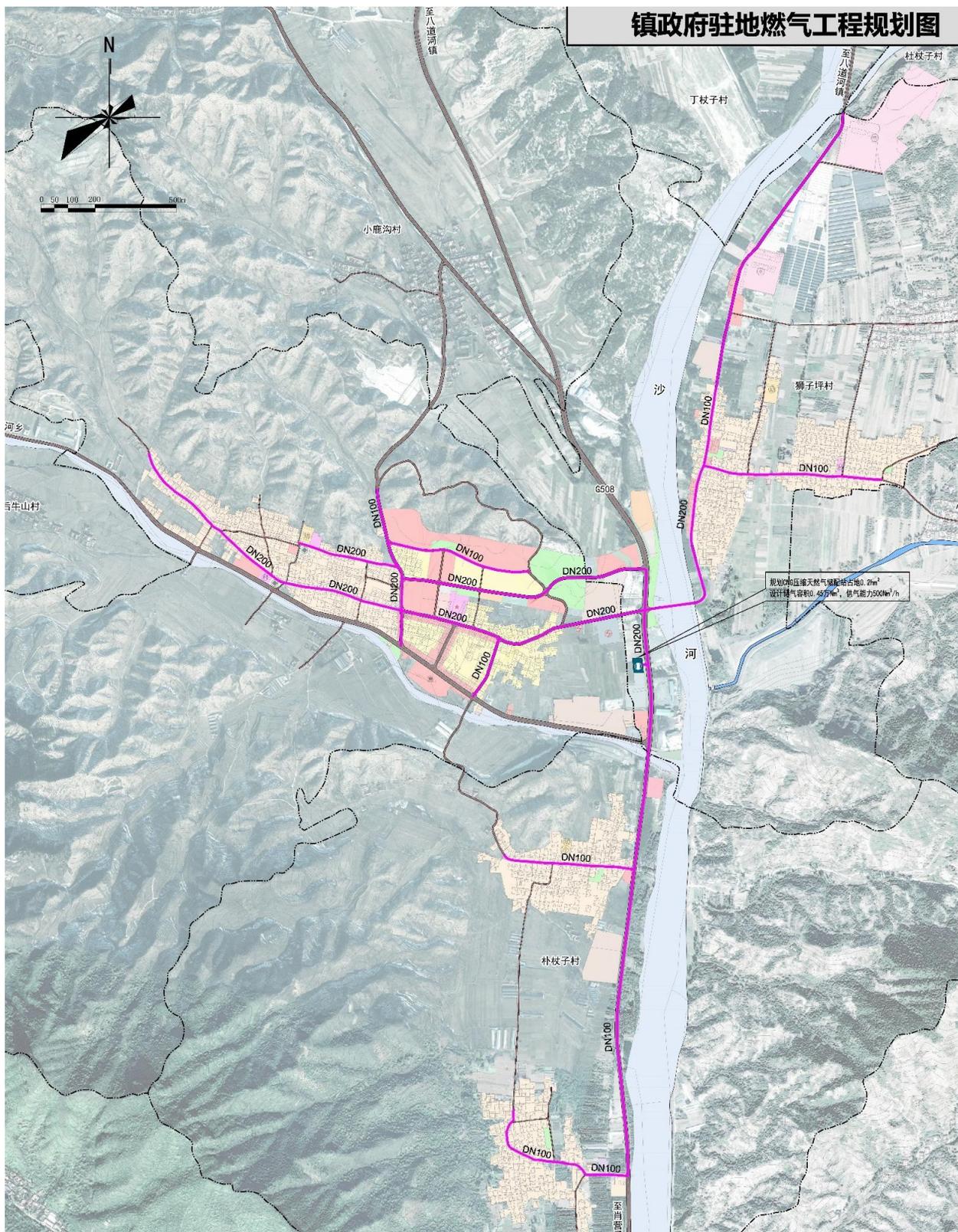
换热站规划：换热站4座。



供热工程

用气量预测：170.8万Nm³/年。

燃气设施：镇政府驻地东部新建1座压缩天然气储配站。



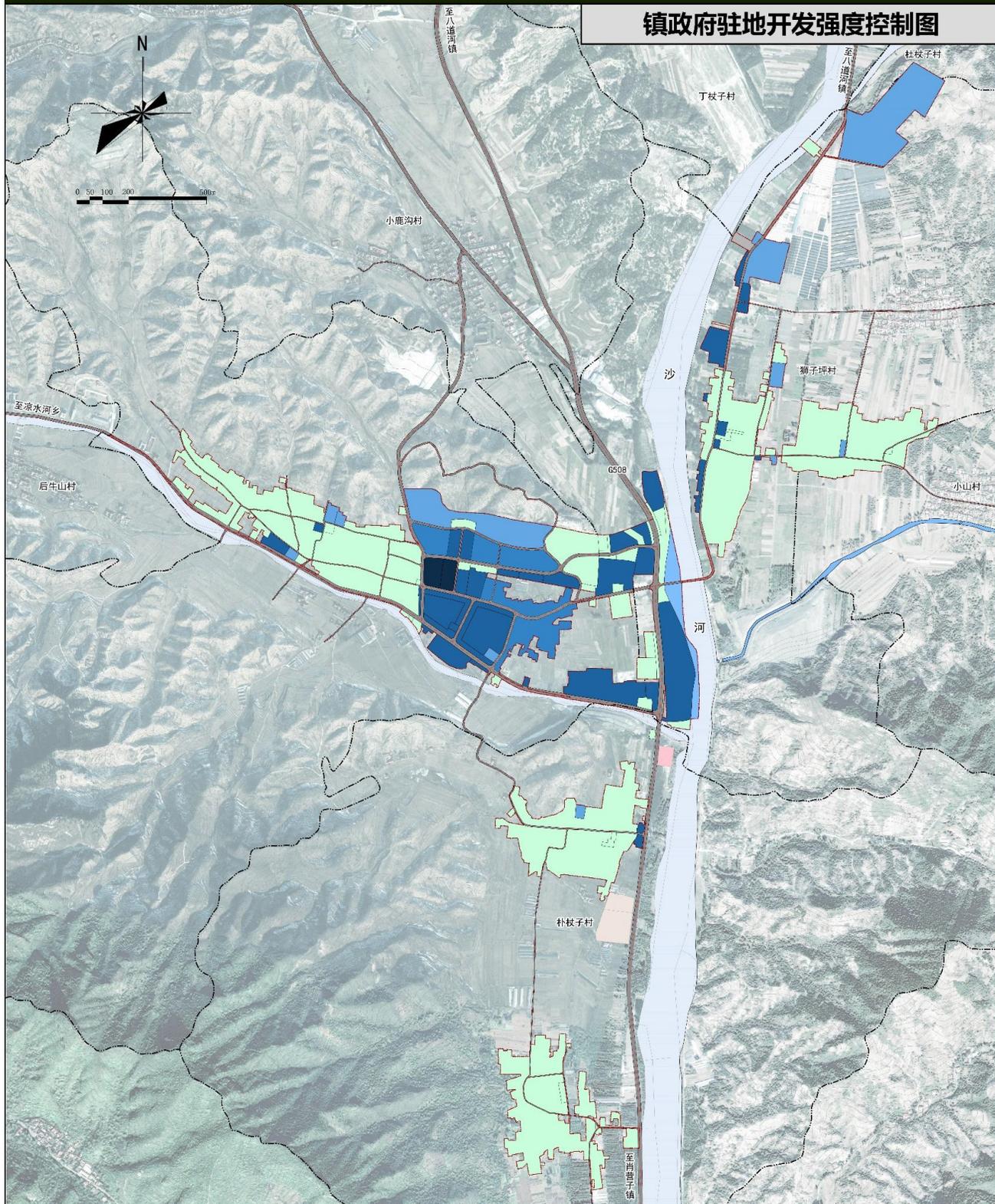
04

建设用地开发管理

- 开发强度控制
- 建筑高度控制
- 建立控制指标体系

青龙满族自治县娄杖子镇政府驻地控制性详细规划

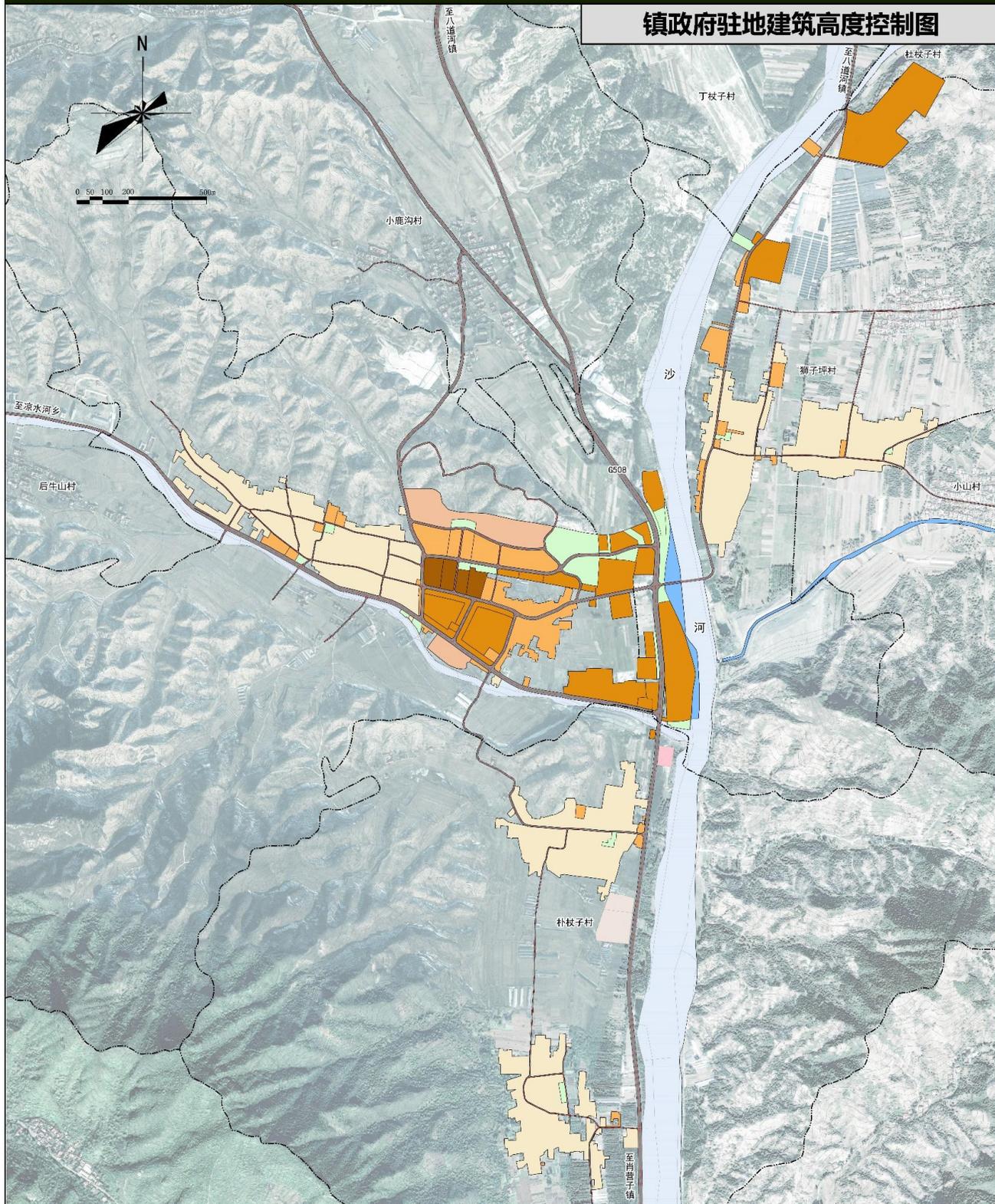
镇政府驻地开发强度控制图



图例	■ 村庄\绿地\市政等用地	■ 道路用地
	■ 容积率0.5-1.0	■ 河流水面
	■ 容积率1.0-1.2	
	■ 容积率1.2-1.5	
	■ 容积率1.5-2.0	

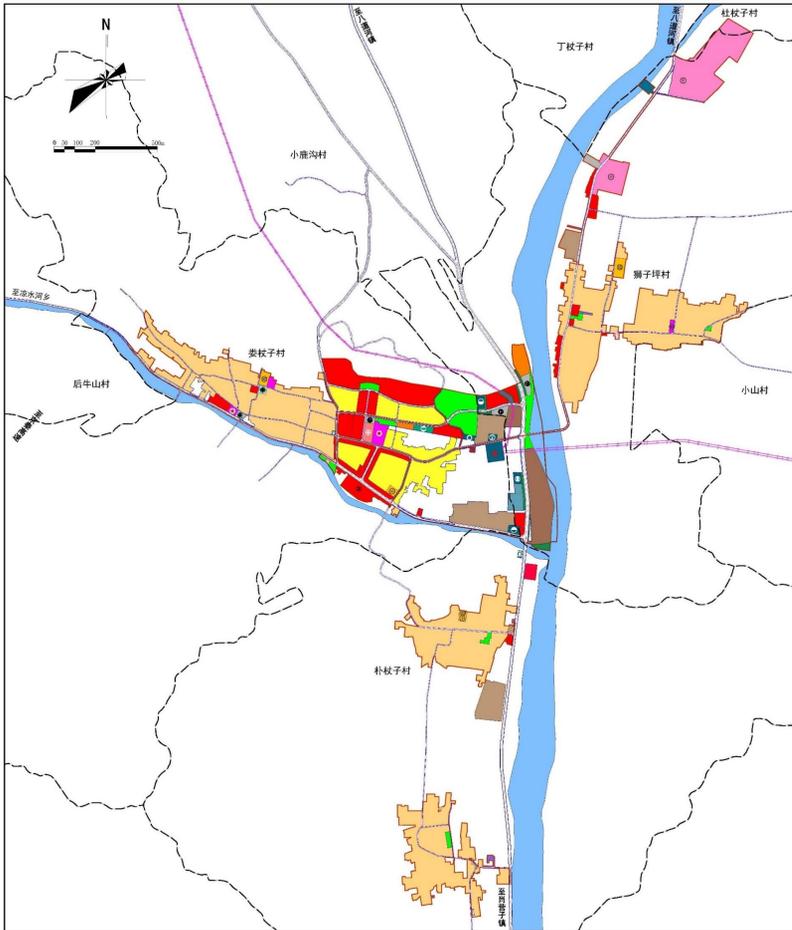
青龙满族自治县娄杖子镇政府驻地控制性详细规划

镇政府驻地建筑高度控制图



- | | | |
|--------|---|---|
| 图
例 | 村庄（按农村宅基地标准控制） | 道路用地 |
| | 建筑高度≤6米 | 河流水面 |
| | 建筑高度≤12米 | |
| | 建筑高度≤18米 | |
| | 建筑高度≤24米 | |

青龙满族自治县娄杖子镇政府驻地控制性详细规划



镇政府驻地单元规划图则

控制内容与要求

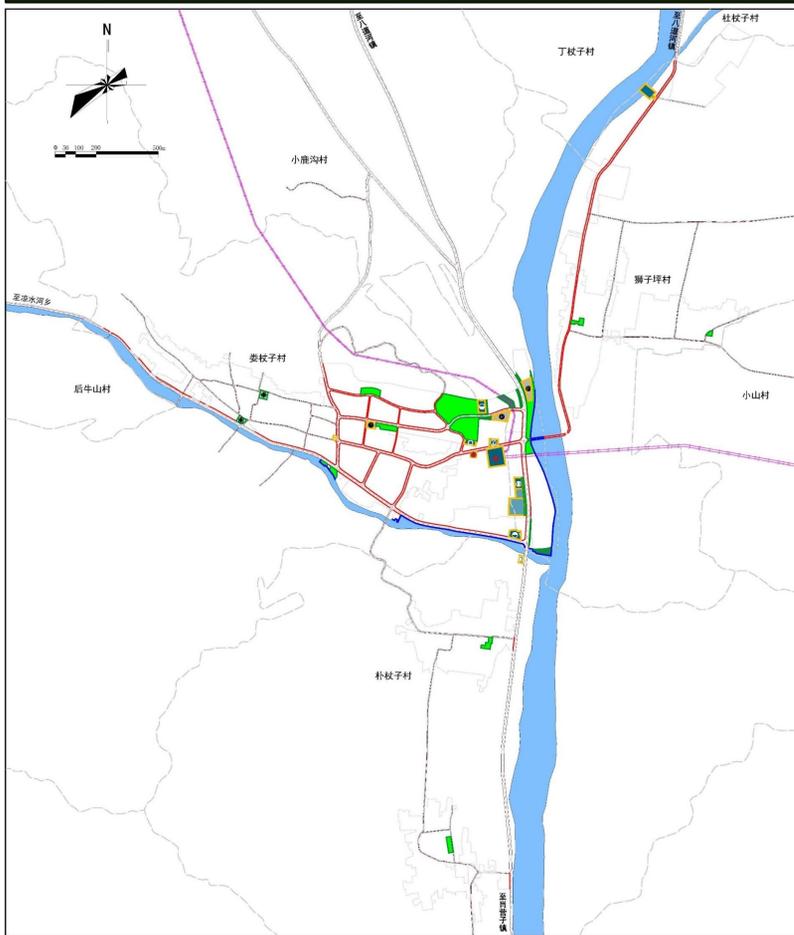
主导功能	居住、商业服务、公共管理与公共服务
规模	本单元规划人口0.68万；规划城市建设用地142.15公顷；其中070102、08、09三类用地共计40.84公顷，建设总规模48.63万平方米，居住建设规模15.81万平方米。
开发强度控制	平均容积率为1.2（指070102、08、09三类用地）
公共管理与公共服务设施	包括：机关团体用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地，共占地13.61公顷。其中：机关团体指镇政府、村委会、中心校等；文化用地指新建文化中心2处；教育用地包括幼儿园2所；体育用地指新建体育场馆1处；医疗卫生用地包括镇医院1处。
交通设施	交通设施包括社会停车场3处，占地0.74公顷；公交站点覆盖率按500米半径计算应达到90%以上，按300米半径计算应达到70%以上。公路保养场站1处，占地0.61公顷。
公用设施	包括供水厂1处，污水处理厂1处，变电站1处，供电所1处，供气用地1处，供热用地1处，垃圾站1处，邮政支局1处，通信塔1处，总占地2.39公顷。严格控制市政设施的规模，严禁改变用地性质。
安全设施	尽量利用区域内的综合公园、社区公园，带状绿地、广场、中小学操场等作为震时避难场所。

镇政府驻地单元用地统计表

名称			用地代码	用地面积(公顷)	比例(%)	名称			用地代码	用地面积(公顷)	比例(%)
非建设用地	陆地水域		17	2.13		交通运输用地		12	11.29	8.98	
	其中			2.13		公路用地		1202	1.88	1.34	
	小计			2.13		城镇道路用地		1207	8.37	5.98	
	农业设施建设用地		06	2.71	1.93	交通场站用地		1208	1.03	0.75	
	其中					其中					
	乡村道路用地		0601	2.71	1.93	对外交通场站用地		120801	0.31	0.22	
	晒谷场地		07	77.13	55.06	社会停车场用地		120803	0.74	0.53	
	城镇住宅用地		0701	12.28	8.77	公用设施用地		13	2.78	1.98	
	其中					供水用地		1301	0.21	0.15	
	二类城镇住宅用地		070102	12.28	8.77	排水用地		1302	0.22	0.16	
农村宅基地用地		0703	64.85	46.29	供电用地		1303	0.77	0.55		
公共管理与公共服务用地		08	13.95	9.96	供气用地		1304	0.19	0.14		
其中					其中						
机关团体用地		0801	1.13	0.81	供热用地		1305	0.14	0.10		
文化用地		0803	1.19	0.85	邮局用地		1306	0.13	0.09		
教育用地		0804	10.98	7.77	邮政用地		1307	0.03	0.02		
其中					中小学用地		080403	9.75	6.96		
幼儿园用地		080404	1.13	0.81	其中						
体育用地		0805	0.27	0.19	水工设施用地		1312	0.31	0.22		
商业服务业用地		09	14.61	10.43	其他公用设施用地		1313	0.78	0.56		
其中					绿地与开敞空间用地		14	6.42	4.58		
商业用地		0901	14.61	10.43	公园绿地		1401	5.10	3.64		
工业用地		10	10.85	7.73	防护绿地		1402	1.08	0.77		
其中					其中						
一类工业用地		1001	5.75	4.10	广场用地		1403	0.21	0.15		
二类工业用地		100102	5.75	4.10	小计			140.05	100		
采矿用地		1002	5.10	3.64	城镇开发边界总用地			142.17			
仓储用地		11	0.31	0.22	环卫用地			0.07			
其中					商业用地			0.42			
物流仓储用地		1101	0.31	0.22	工业用地			2.2			



青龙满族自治县娄杖子镇政府驻地控制性详细规划



镇政府驻地四线控制图则

“四线”控制要求

城市绿线

1、城市绿线范围内用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。

- (1) 有关部门不得违反规定，批准在城市绿线范围内进行建设。
- (2) 因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续。

(3) 在城市绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。

2、任何单位和个人不得在城市绿线范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。近期不进行绿化建设的规划绿线范围内的建设活动，应当进行生态影响分析，并按照相关法律法规规定，予以严格控制。

城市黄线

1、城市黄线一经批准，不得擅自调整。因城市发展和城市功能、布局变化等，需要调整城市黄线的，应当组织专家论证，依法调整城市规划，并相应调整城市黄线。调整后的城市黄线，应当随调整后的城市规划一并报批。

- 2、在城市黄线范围内严禁进行下列活动：
 - (1) 违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设。
 - (2) 违反国家有关技术改装、标准和规范进行建设。
 - (3) 未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施。
 - (4) 其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运行的行为。
- 3、在城市黄线内进行各项建设，必须符合经批准的城市规划。
- 4、因建设或者其他特殊情况需要临时占用城市黄线内土地的，应当依法办理相关审批手续。

城市蓝线

1、城市蓝线一经批准，不得擅自调整。因城市发展和城市布局结构变化等原因，确实需要调整城市蓝线的，应当依法调整城市规划，并相应调整城市蓝线。调整后的城市蓝线，应当随调整后的城市规划一并报批。

- 2、在城市蓝线内严禁进行下列活动：
 - (1) 违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动。
 - (2) 擅自填埋、占用城市蓝线内水域。
 - (3) 影响水系安全的爆破、采石、取土。
 - (4) 擅自建设各类排污设施。
 - (5) 其他对城市水系保护构成破坏的活动。
- 3、在城市蓝线内进行各项建设，必须符合经批准的城市规划。
- 4、需要临时占用城市蓝线内的用地或水域的，应当报经市、县人民政府城乡规划主管部门同意，并依法办理相关审批手续；临时占用后，应当限时恢复。

城市紫线

本单元不涉及城市紫线



青龙满族自治县娄杖子镇政府驻地控制性详细规划

镇政府驻地城市设计导则

城市设计控制引导

规划目标

1、整体设计，形成统一城镇单元

空间形态、布置格局必然会影响到整个界面的整体性。空间界面通过整体主题和风格设计，形成和谐统一的视觉意象，避免拼贴、拼凑的凌乱感。

2、丰富多样，展示城镇魅力

健康的城市空间界面除了具有统一性、整体性的特征外，还应同时具有丰富与多样性，避免过于单调和沉闷。

城市设计框架

1、景观廊道

沿镇区南部干路结合河道景观，打通东西向绿化廊道，形成镇区完整绿化景观系统。以城镇中轴线为基线，通过建筑界面与沿街开敞空间打造，形成一条山地风貌景观轴线。

2、滨水景观带

结合河道整治，打造特色滨水景观带，形成建筑、水系、绿化组成的变化丰富的景观区。

3、景观节点

位于单元内集中绿地、商业核心、主要出入口等处，各景观节点应均衡布局，展示城市特色。

建筑风貌设计指引

1、天际轮廓线

以主要道路及开放空间为轴线，构成多条高低错落、富有韵律的天际轮廓线。整体高度中间高两边低，形成良好的天际线和城市景观。

2、建筑空间布局

(1) 建筑形式

沿镇中心轴线打造商业文化一条街，以商业小体量的公共建筑为主，开发密度相对较高，居住建筑将以多层为主，强调与周边生态绿廊的有机融合。

(2) 建筑体量

镇区内居住建筑面宽不宜超过50米，低层商业建筑面宽不宜超过60米；

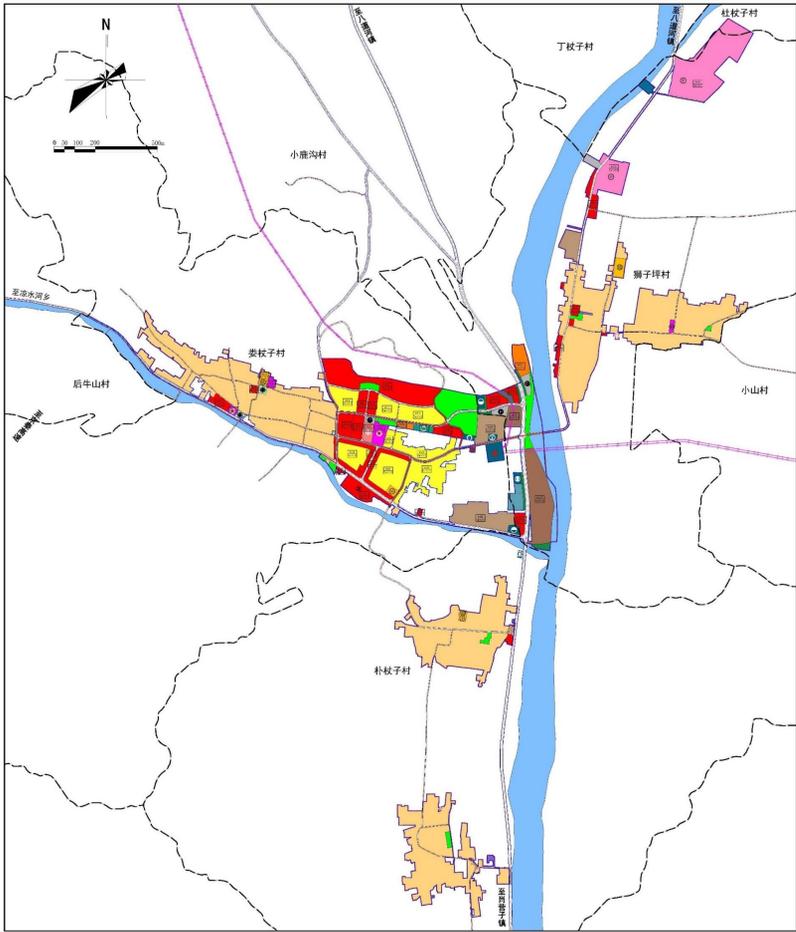
(3) 建筑色彩

镇区内主要为居住、商业等建筑，建筑风格多样，色彩要求丰富活跃。



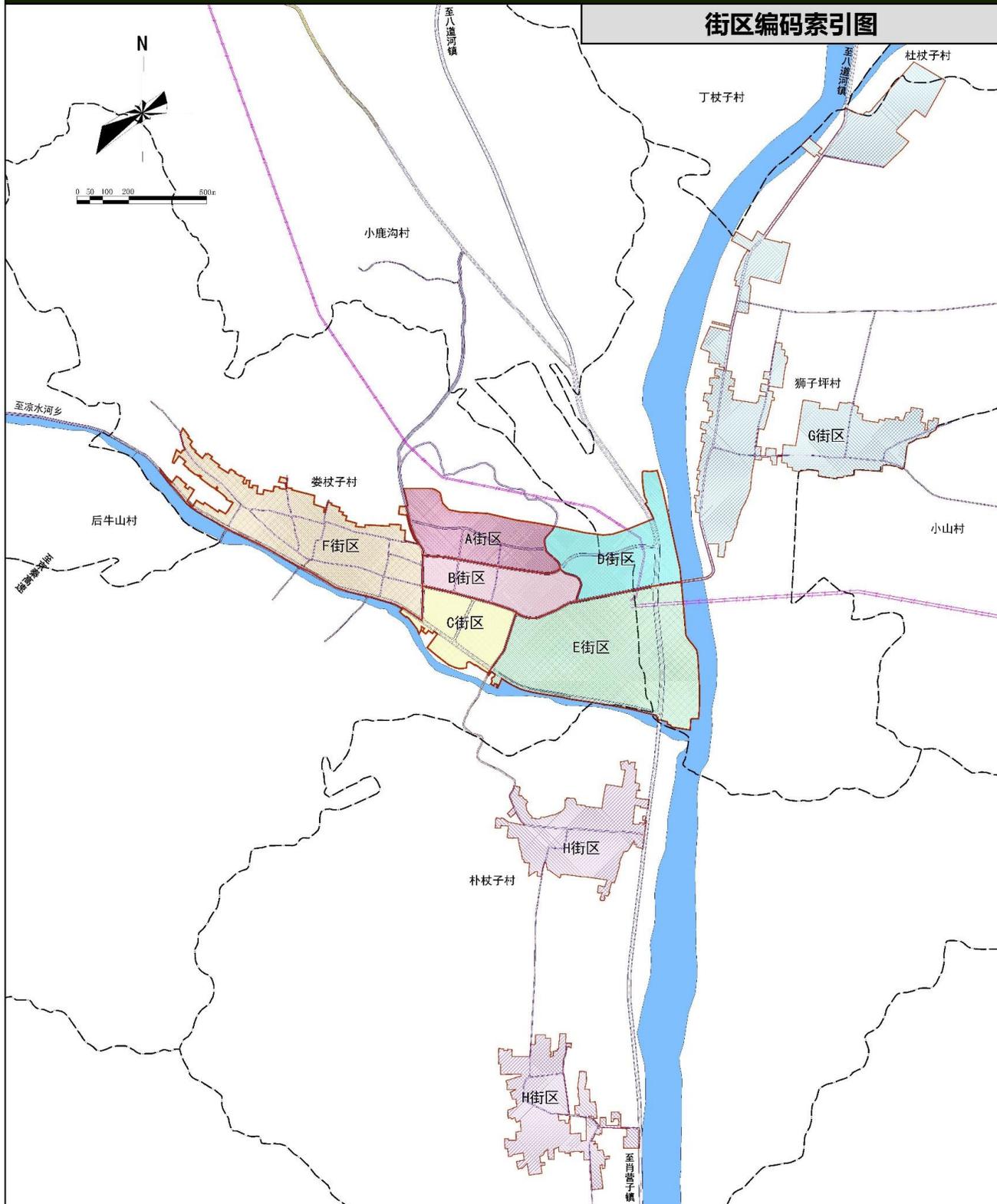
图例

乡村建设用地	二类城镇住宅用地	一类农村宅基地	公共管理与公共服务用地	一类工业用地	一类物流仓储用地	排水用地	环卫用地	河道水面
二类城镇住宅用地	一类农村宅基地	公共管理与公共服务用地	一类工业用地	一类物流仓储用地	二类工业用地	铁路用地	水工设施用地	村界
公共管理与公共服务用地	一类工业用地	一类物流仓储用地	二类工业用地	二类物流仓储用地	其他公用设施用地	供电用地	其他公用设施用地	高压线
一类工业用地	一类物流仓储用地	二类工业用地	二类物流仓储用地	其他公用设施用地	其他公用设施用地	仓储用地	防护绿地	城镇开发边界
二类工业用地	二类物流仓储用地	其他公用设施用地	其他公用设施用地	防护绿地	防护绿地	仓储用地	防护绿地	居住用地
其他公用设施用地	防护绿地	防护绿地	防护绿地	居住用地	居住用地	仓储用地	居住用地	居住用地
防护绿地	居住用地	居住用地	居住用地	居住用地	居住用地	仓储用地	居住用地	居住用地
居住用地	居住用地	居住用地	居住用地	居住用地	居住用地	仓储用地	居住用地	居住用地
居住用地	居住用地	居住用地	居住用地	居住用地	居住用地	仓储用地	居住用地	居住用地
居住用地	居住用地	居住用地	居住用地	居住用地	居住用地	仓储用地	居住用地	居住用地



青龙满族自治县娄杖子镇政府驻地控制性详细规划

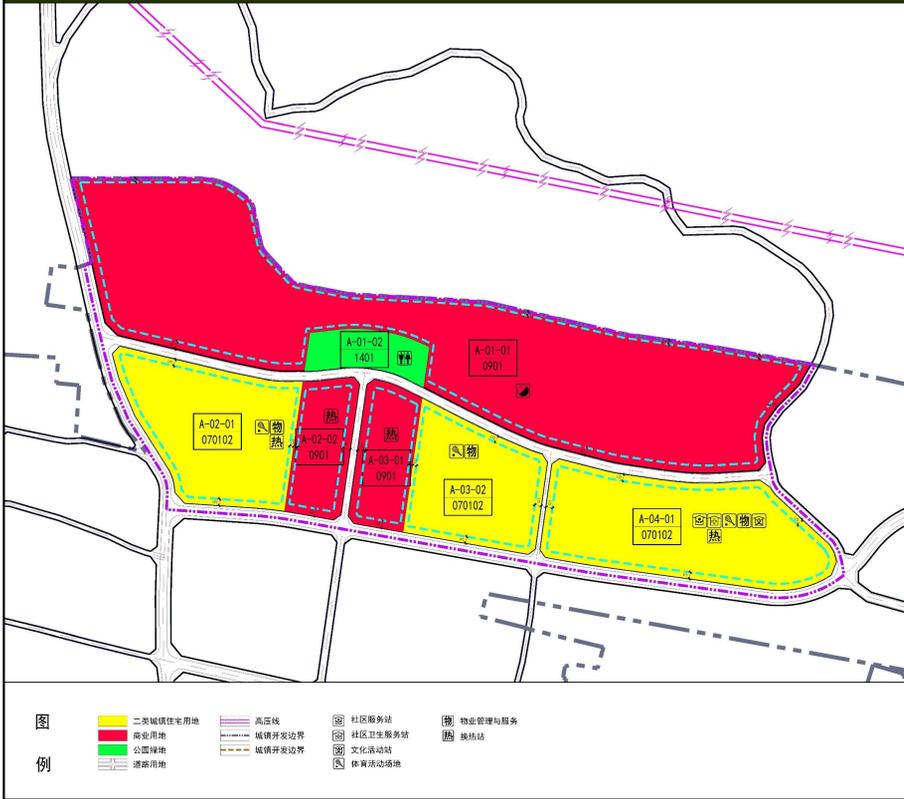
街区编码索引图



图例

	街区编码
	道路
	水域
	街区界线

青龙满族自治县娄杖子镇政府驻地控制性详细规划



镇政府驻地街区图则-A街区

街区位置索引图

风玫瑰比例尺: 0 10 20 50 100m

设施类别	项目名称	建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)	数量	控制要求
公共设施	社区服务站	400-1500	500-800	1	服务半径不宜大于300米
	社区卫生服务站	150-270	-	1	服务半径不宜大于300米
	社区文化站	300-1200	≥1000	1	服务半径不宜大于500米
	体育运动场地	450-1200	1500-3500	1	服务半径不宜大于300米
市政设施	物业管理与服务	-	-	3	每个居住街坊设置1处
	开闭所	200-300	500	0	0.6-1.0万套住宅设置1处
教育设施	燃气调压站	50	100-200	1	中压调压站设置半径500米
	公共厕所	30-80	60-120	1	每1000m²范围内设置3-5座
教育设施	幼儿园	-	-	0	服务半径不宜大于300米

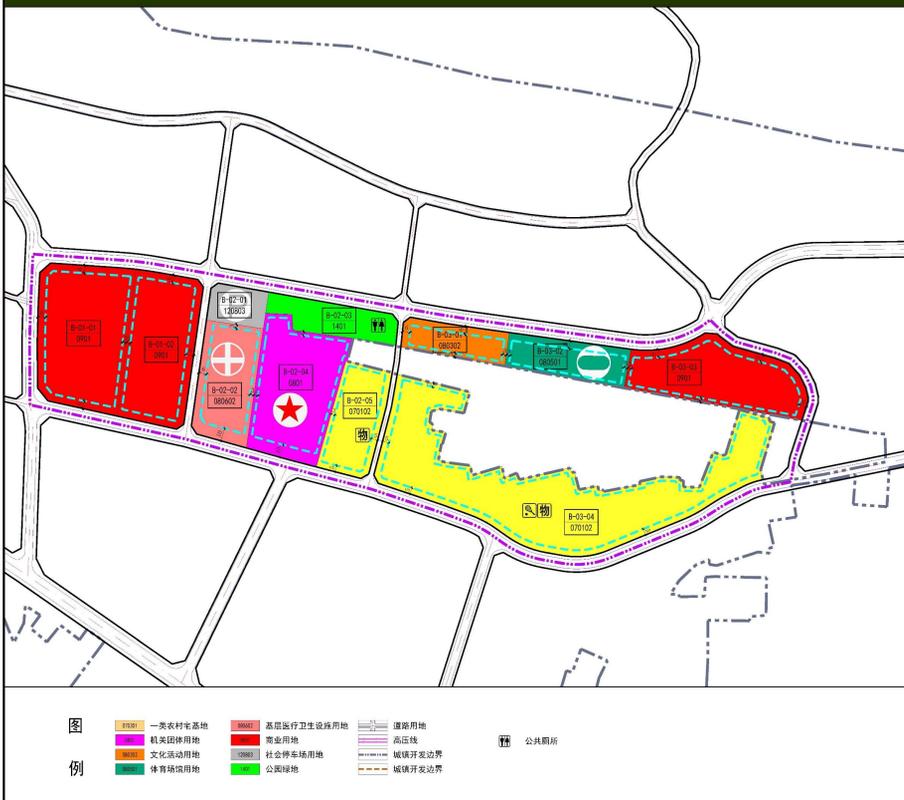
街坊编号	街坊名称	用地性质	用地面积 (m²)	容积率 (F)	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	备注
A-01	A-01-01	0901 商业用地	4.90	<1.2	≤30	≤6	
A-01	A-01-02	1401 公园绿地	0.29	-	-	-	
A-02	A-02-01	070102 二类城镇住宅用地	1.24	<1.2	≤35	≤12	
A-02	A-02-02	0901 商业用地	0.47	<1.5	≤45	≥20	≤12
A-03	A-03-01	0901 商业用地	0.48	<1.5	≤45	≥20	≤12
A-03	A-03-02	070102 二类城镇住宅用地	0.93	<1.2	≤35	≥35	≤12
A-04	A-04-01	070102 二类城镇住宅用地	1.39	<1.2	≤35	≥35	≤12

图例

- 二类城镇住宅用地
- 商业用地
- 公园绿地
- 道路用地
- 高压线
- 城镇开发边界
- 城镇开发边界
- 社区服务站
- 社区卫生服务站
- 文化活动室
- 体育运动场地
- 物业管理与服务
- 换热站

秦皇岛市规划设计研究院

青龙满族自治县娄杖子镇政府驻地控制性详细规划



镇政府驻地街区图则-B街区

街区位置索引图

风玫瑰比例尺: 0 10 20 50 100m

设施类别	项目名称	建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)	数量	控制要求
公共设施	社区服务站	400-1500	500-800	0	服务半径不宜大于300米
	社区卫生服务站	150-270	-	0	服务半径不宜大于300米
	社区文化站	300-1200	≥1000	0	服务半径不宜大于500米
	体育运动场地	450-1200	1500-3500	1	服务半径不宜大于300米
市政设施	物业管理与服务	-	-	2	每个居住街坊设置1处
	开闭所	200-300	500	0	0.6-1.0万套住宅设置1处
教育设施	燃气调压站	50	100-200	0	中压调压站设置半径500米
	公共厕所	30-80	60-120	1	每1000m²范围内设置3-5座
教育设施	幼儿园	-	-	0	服务半径不宜大于300米

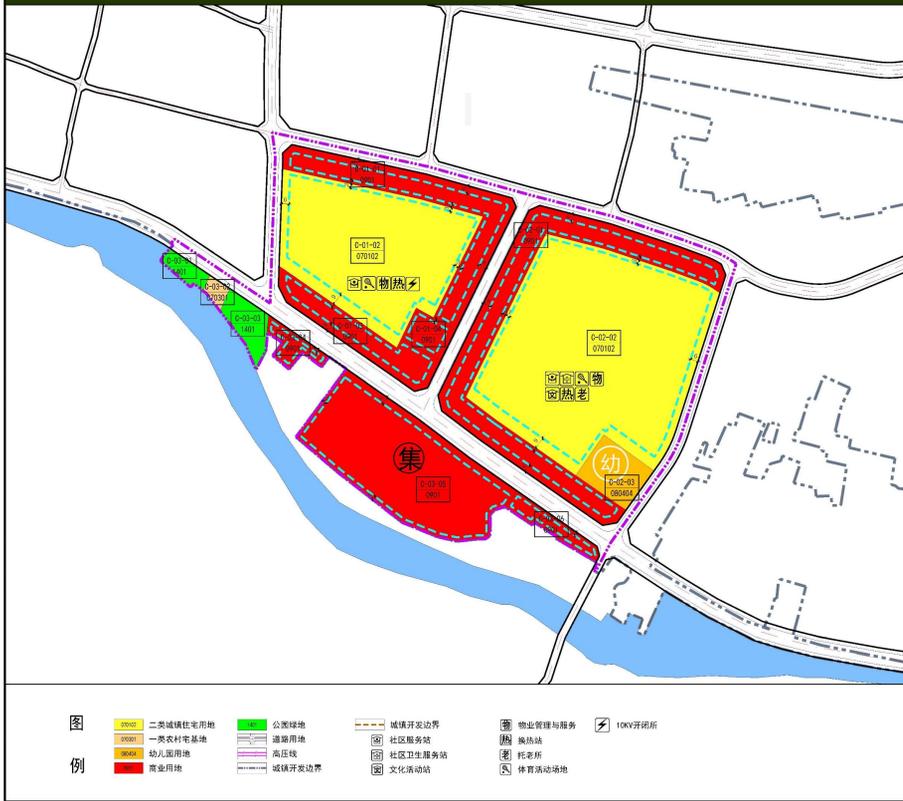
街坊编号	街坊名称	用地性质	用地面积 (m²)	容积率 (F)	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	备注
B-01	B-01-01	0901 商业用地	0.76	<1.8	≤45	≥20	≤12
B-01	B-01-02	0901 商业用地	0.62	<1.8	≤45	≥20	≤12
B-02	B-02-01	120803 社会停车场用地	0.13	-	-	-	
B-02	B-02-02	02080602 基层医疗卫生设施用地	0.41	<1.5	≤35	≥35	≤24 镇卫生院
B-02	B-02-03	1401 公园绿地	0.23	-	-	-	
B-02	B-02-04	0801 机关团体用地	0.65	<1.5	≤35	≥35	≤24
B-02	B-02-05	070102 二类城镇住宅用地	0.34	<1.2	≤35	≥35	≤12
B-03	B-03-01	080302 文化休闲用地	0.20	<1.5	≤35	≥35	≤24
B-03	B-03-02	02080501 体育场馆用地	0.27	<1.5	≤35	≥35	≤24
B-03	B-03-03	0901 商业用地	0.59	<1.5	≤45	≥20	≤12
B-03	B-03-04	070102 二类城镇住宅用地	1.56	<1.2	≤35	≥35	≤12

图例

- 一类农村宅基地
- 机关团体用地
- 文化休闲用地
- 体育场馆用地
- 基层医疗卫生设施用地
- 商业用地
- 社会停车场用地
- 公园绿地
- 道路用地
- 高压线
- 城镇开发边界
- 城镇开发边界
- 公共厕所

秦皇岛市规划设计研究院

青龙满族自治县娄杖子镇政府驻地控制性详细规划



镇政府驻地街区图则-C街区

街区位置索引图

风玫瑰比例尺 0 10 20 50 100m

设施类别	项目名称	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	数量	控制要求
公共设施	社区服务站	400-1500	500-800	1	服务半径不大于300米
	社区卫生服务站	150-270	-	1	服务半径不大于300米
	社区文化站	300-1200	≥1000	2	服务半径不大于500米
	体育休闲场地	450-1200	1500-3600	1	服务半径不大于300米
	托儿所	-	-	2	服务半径不大于300米
市政设施	物业管理与服务	-	-	2	每个居住街坊设置1处
	开闭所	200-300	500	1	0.6-1.0万居住户设置1处
教育设施	燃气调压站	50	100-200	0	中压调压站服务半径500米
	公共厕所	30-80	60-120	0	每3000-5000人设置一处

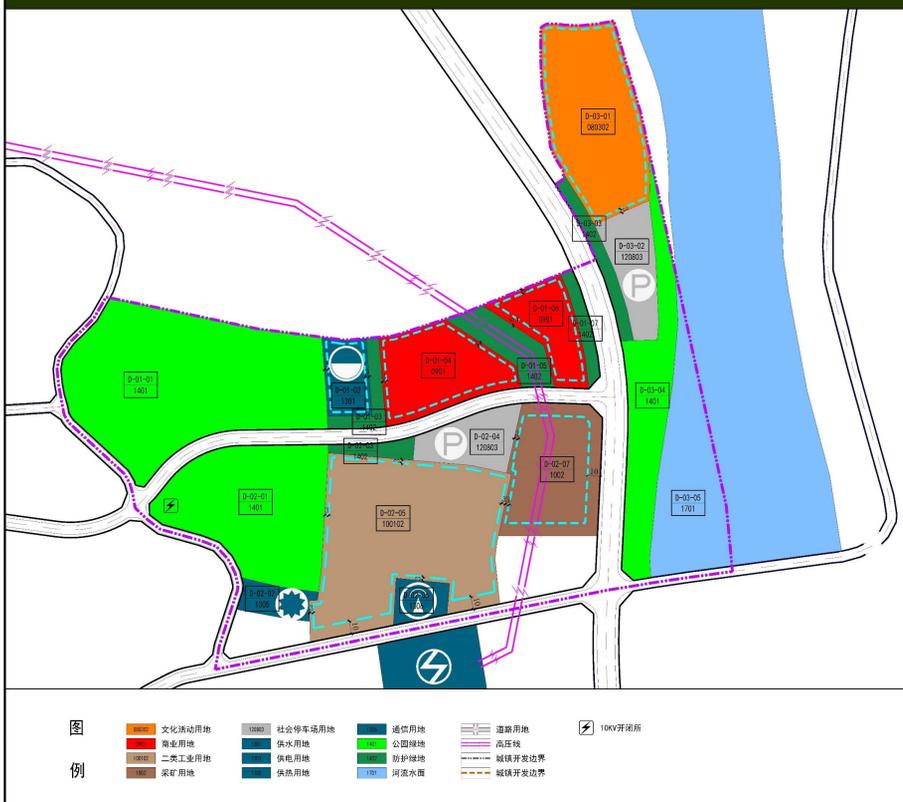
街坊地块编码	地块性质	用地面积 (m ²)	容积率 (R)	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	备注
C-01-C-01-01 0901	商业用地	0.55	<1.5	≤15	≥20	≤12
C-01-C-01-02 070102	二类城镇住宅用地	1.33	<1.5	≤35	≥35	≤18
C-01-C-01-03 0901	商业用地	0.31	<1.5	≤15	≥20	≤12
C-01-C-01-04 0901	商业用地	0.09	<1.5	≤15	≥20	≤12
C-02-C-02-01 0901	商业用地	0.93	<1.5	≤45	≥20	≤12
C-02-C-02-02 070102	二类城镇住宅用地	2.36	<1.5	≤35	≥35	≤18
C-02-C-02-03 080404	幼儿园用地	0.18	<0.7	≤35	≥35	≤12
C-03-C-03-01 1401	公园绿地	0.05	-	-	-	-
C-03-C-03-02 070301	一类农村宅基地	0.03	-	-	-	-
C-03-C-03-03 1401	公园绿地	0.12	-	-	-	-
C-03-C-03-04 0901	商业用地	0.08	<1.5	≤45	≥20	≤12
C-03-C-03-05 0901	商业用地	1.10	<1.5	≤45	≥20	≤12 集贸市场
C-03-C-03-06 0901	商业用地	0.10	<1.5	≤45	≥20	≤12

图例

- 0901 二类城镇住宅用地
- 0902 一类农村宅基地
- 0903 幼儿园用地
- 0904 商业用地
- 0905 公共绿地
- 0906 道路用地
- 0907 高压线
- 0908 高压线
- 0909 高压线
- 0910 高压线
- 0911 高压线
- 0912 高压线
- 0913 高压线
- 0914 高压线
- 0915 高压线
- 0916 高压线
- 0917 高压线
- 0918 高压线
- 0919 高压线
- 0920 高压线
- 0921 高压线
- 0922 高压线
- 0923 高压线
- 0924 高压线
- 0925 高压线
- 0926 高压线
- 0927 高压线
- 0928 高压线
- 0929 高压线
- 0930 高压线
- 0931 高压线
- 0932 高压线
- 0933 高压线
- 0934 高压线
- 0935 高压线
- 0936 高压线
- 0937 高压线
- 0938 高压线
- 0939 高压线
- 0940 高压线
- 0941 高压线
- 0942 高压线
- 0943 高压线
- 0944 高压线
- 0945 高压线
- 0946 高压线
- 0947 高压线
- 0948 高压线
- 0949 高压线
- 0950 高压线
- 0951 高压线
- 0952 高压线
- 0953 高压线
- 0954 高压线
- 0955 高压线
- 0956 高压线
- 0957 高压线
- 0958 高压线
- 0959 高压线
- 0960 高压线
- 0961 高压线
- 0962 高压线
- 0963 高压线
- 0964 高压线
- 0965 高压线
- 0966 高压线
- 0967 高压线
- 0968 高压线
- 0969 高压线
- 0970 高压线
- 0971 高压线
- 0972 高压线
- 0973 高压线
- 0974 高压线
- 0975 高压线
- 0976 高压线
- 0977 高压线
- 0978 高压线
- 0979 高压线
- 0980 高压线
- 0981 高压线
- 0982 高压线
- 0983 高压线
- 0984 高压线
- 0985 高压线
- 0986 高压线
- 0987 高压线
- 0988 高压线
- 0989 高压线
- 0990 高压线
- 0991 高压线
- 0992 高压线
- 0993 高压线
- 0994 高压线
- 0995 高压线
- 0996 高压线
- 0997 高压线
- 0998 高压线
- 0999 高压线
- 1000 高压线

秦皇岛市规划设计研究院

青龙满族自治县娄杖子镇政府驻地控制性详细规划



镇政府驻地街区图则-D街区

街区位置索引图

风玫瑰比例尺 0 10 20 50 100m

设施类别	项目名称	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	数量	控制要求
公共设施	社区服务站	400-1500	500-800	0	服务半径不大于300米
	社区卫生服务站	150-270	-	0	服务半径不大于300米
	社区文化站	300-1200	≥1000	0	服务半径不大于500米
	体育休闲场地	450-1200	1500-3600	0	服务半径不大于300米
	托儿所	-	-	0	服务半径不大于300米
市政设施	物业管理与服务	-	-	0	每个居住街坊设置1处
	开闭所	200-300	500	1	0.6-1.0万居住户设置1处
教育设施	燃气调压站	50	100-200	0	中压调压站服务半径500米
	公共厕所	30-80	60-120	0	每3000-5000人设置一处

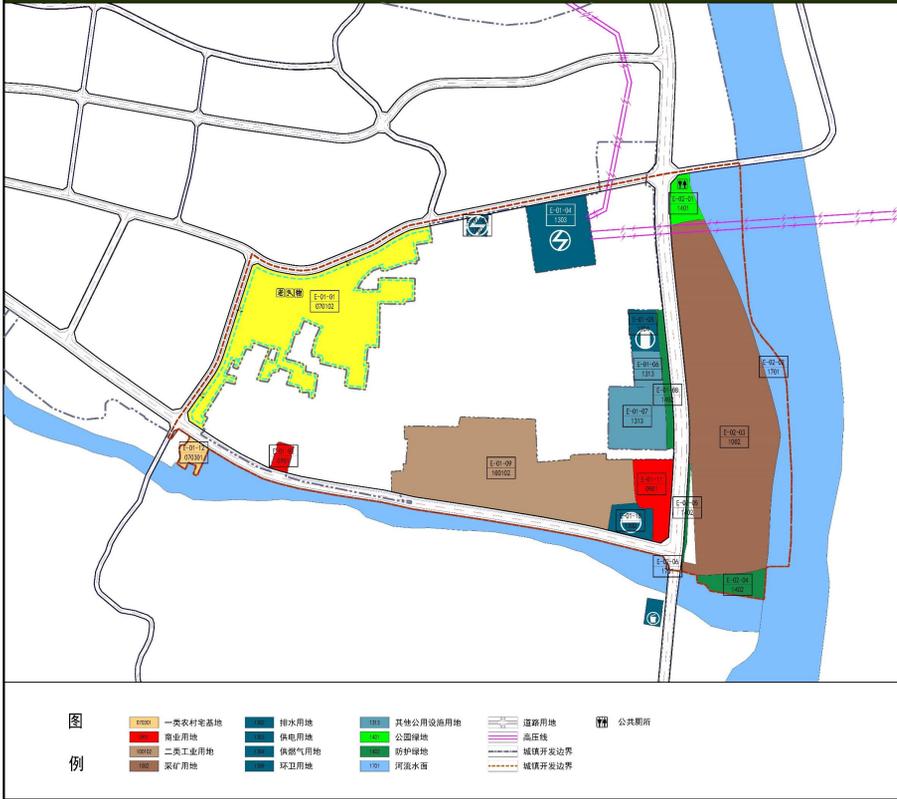
街坊地块编码	地块性质	用地面积 (m ²)	容积率 (R)	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	备注
D-01-D-01-01 1401	公园绿地	1.91	-	-	-	-
D-01-D-01-02 1301	供水用地	0.21	-	-	-	-
D-01-D-01-03 1402	防护绿地	0.11	-	-	-	-
D-01-D-01-04 0901	商业用地	0.58	<1.5	≤45	≥20	≤12
D-01-D-01-05 1402	防护绿地	0.22	-	-	-	-
D-01-D-01-06 0901	商业用地	0.34	<1.5	≤15	≥20	≤12
D-01-D-01-07 1402	防护绿地	0.09	-	-	-	-
D-02-D-02-01 1401	公园绿地	1.11	-	-	-	-
D-02-D-02-02 1305	供地用地	0.14	-	-	-	-
D-02-D-02-03 1402	防护绿地	0.07	-	-	-	-
D-02-D-02-04 120803	社会停车场用地	0.29	-	-	-	-
D-02-D-02-05 100102	二类工业用地	1.64	≥1.0	≥10	5-15	≤24
D-02-D-02-06 1306	通信用地	0.13	-	-	-	-
D-02-D-02-07 1002	防护用地	0.72	≥1.0	≥40	5-15	≤24
D-03-D-03-01 080302	文化休闲用地	0.99	<1.5	≤35	≥35	≤24
D-03-D-03-02 120803	社会停车场用地	0.32	-	-	-	-
D-03-D-03-03 1402	防护绿地	0.14	-	-	-	-
D-03-D-03-04 1401	公园绿地	0.68	-	-	-	-
D-03-D-03-05 1701	河流水面	0.76	-	-	-	-

图例

- 1301 文化休闲用地
- 1302 商业用地
- 1303 二类工业用地
- 1304 采矿用地
- 1305 社会停车场用地
- 1306 供水用地
- 1307 供水用地
- 1308 供水用地
- 1309 供水用地
- 1310 供水用地
- 1311 供水用地
- 1312 供水用地
- 1313 供水用地
- 1314 供水用地
- 1315 供水用地
- 1316 供水用地
- 1317 供水用地
- 1318 供水用地
- 1319 供水用地
- 1320 供水用地
- 1321 供水用地
- 1322 供水用地
- 1323 供水用地
- 1324 供水用地
- 1325 供水用地
- 1326 供水用地
- 1327 供水用地
- 1328 供水用地
- 1329 供水用地
- 1330 供水用地
- 1331 供水用地
- 1332 供水用地
- 1333 供水用地
- 1334 供水用地
- 1335 供水用地
- 1336 供水用地
- 1337 供水用地
- 1338 供水用地
- 1339 供水用地
- 1340 供水用地
- 1341 供水用地
- 1342 供水用地
- 1343 供水用地
- 1344 供水用地
- 1345 供水用地
- 1346 供水用地
- 1347 供水用地
- 1348 供水用地
- 1349 供水用地
- 1350 供水用地
- 1351 供水用地
- 1352 供水用地
- 1353 供水用地
- 1354 供水用地
- 1355 供水用地
- 1356 供水用地
- 1357 供水用地
- 1358 供水用地
- 1359 供水用地
- 1360 供水用地
- 1361 供水用地
- 1362 供水用地
- 1363 供水用地
- 1364 供水用地
- 1365 供水用地
- 1366 供水用地
- 1367 供水用地
- 1368 供水用地
- 1369 供水用地
- 1370 供水用地
- 1371 供水用地
- 1372 供水用地
- 1373 供水用地
- 1374 供水用地
- 1375 供水用地
- 1376 供水用地
- 1377 供水用地
- 1378 供水用地
- 1379 供水用地
- 1380 供水用地
- 1381 供水用地
- 1382 供水用地
- 1383 供水用地
- 1384 供水用地
- 1385 供水用地
- 1386 供水用地
- 1387 供水用地
- 1388 供水用地
- 1389 供水用地
- 1390 供水用地
- 1391 供水用地
- 1392 供水用地
- 1393 供水用地
- 1394 供水用地
- 1395 供水用地
- 1396 供水用地
- 1397 供水用地
- 1398 供水用地
- 1399 供水用地
- 1400 供水用地

秦皇岛市规划设计研究院

青龙满族自治县娄杖子镇政府驻地控制性详细规划



镇政府驻地街区图则-E街区

街区位置索引图

图例

街坊配套设施控制表

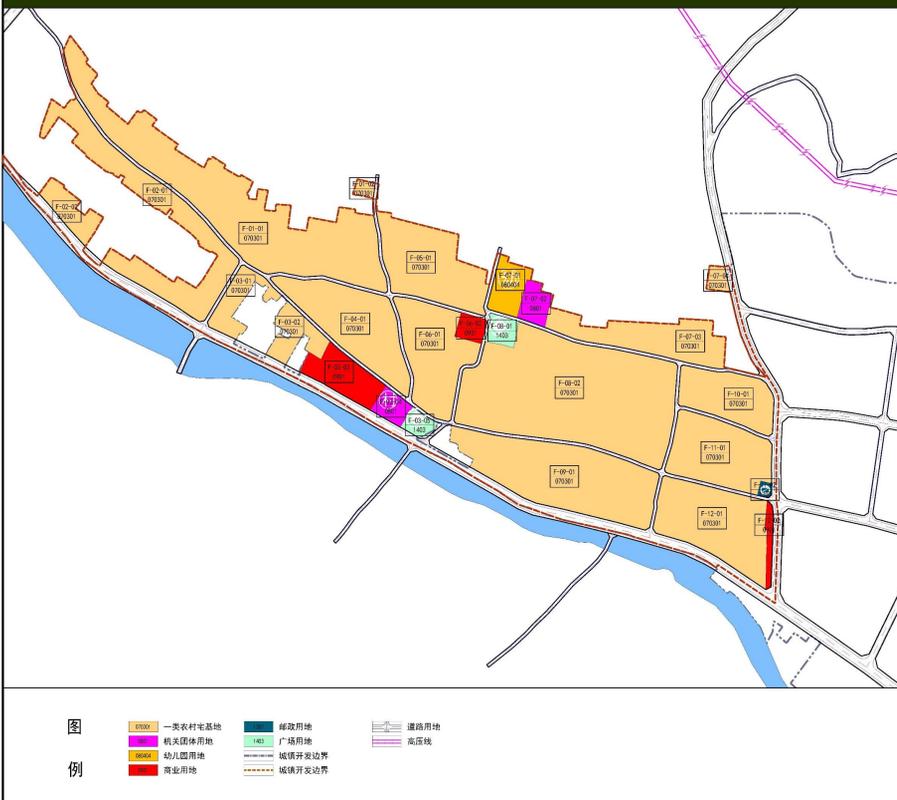
设施类别	项目名称	建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)	数量	控制要求
公共设施	社区服务站	400-1500	500-800	0	服务半径不大于300米
	社区卫生服务站	150-270	-	0	服务半径不大于300米
	社区文化站	300-1200	≥1000	0	服务半径不大于500米
	体育运动场地	450-1200	1500-3600	1	服务半径不大于300米
市政设施	托儿所	-	-	0	服务半径不大于300米
	物业管理与服务	-	-	1	每个居住街坊设置1处
市政设施	开闭所	200-300	500	0	0.6-1.0万常住人口设置1所
	变电站	-	-	0	-
市政设施	燃气调压站	50	100-200	0	中压调压站服务半径500米
	公共厕所	30-80	60-120	1	每3000-5000人设置一处
教育设施	幼儿园	-	-	0	服务半径不大于300米

地块控制指标表

街坊地块编码	地块性质	地块名称	用地面积 (m²)	容积率 (K)	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	备注
F-01-F-01-01-070102	一类城镇住宅用地	二类城镇住宅用地	2.92	<1.2	≤25	≥35	≤12
F-01-F-01-02-0901	商业用地	商业用地	0.08	<1.5	≤15	≥20	≤12
F-01-F-01-03-1303	供电用地	供电用地	0.07	-	-	-	-
F-01-F-01-04-1303	供电用地	供电用地	0.71	-	-	-	-
F-01-F-01-05-1304	供气用地	供气用地	0.19	-	-	-	-
F-01-F-01-06-1313	其他公用设施用地	其他公用设施用地	0.17	-	-	-	-
F-01-F-01-07-1313	其他公用设施用地	其他公用设施用地	0.23	-	-	-	-
F-01-F-01-08-1402	防护绿地	防护绿地	0.18	-	-	-	-
F-01-F-01-09-100102	二类工业用地	二类工业用地	2.91	≥1.0	≥10	5-15	≤24
F-01-F-01-10-1302	排水用地	排水用地	0.22	-	-	-	-
F-01-F-01-11-0901	商业用地	商业用地	0.40	<1.5	≤15	≥20	≤12
F-01-F-01-12-070301	一类农村宅基地	一类农村宅基地	0.11	-	-	-	-
F-02-F-02-01-1401	公园绿地	公园绿地	0.20	-	-	-	-
F-02-F-02-02-1701	河流水面	河流水面	1.28	-	-	-	-
F-02-F-02-03-1002	采矿用地	采矿用地	4.38	≥1.0	≥10	5-15	≤24
F-02-F-02-04-1402	防护绿地	防护绿地	0.23	-	-	-	-
F-02-F-02-05-1402	防护绿地	防护绿地	0.04	-	-	-	-
F-02-F-02-06-1701	河流水面	河流水面	0.002	-	-	-	-

秦皇岛市规划设计研究院

青龙满族自治县娄杖子镇政府驻地控制性详细规划



镇政府驻地街区图则-G街区

街区位置索引图

图例

街坊配套设施控制表

设施类别	项目名称	建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)	数量	控制要求
公共设施	社区服务站	400-1500	500-800	0	服务半径不大于300米
	社区卫生服务站	150-270	-	0	服务半径不大于300米
	社区文化站	300-1200	≥1000	0	服务半径不大于500米
	体育运动场地	450-1200	1500-3600	0	服务半径不大于300米
市政设施	托儿所	-	-	0	服务半径不大于300米
	物业管理与服务	-	-	0	每个居住街坊设置1处
市政设施	开闭所	200-300	500	0	0.6-1.0万常住人口设置1所
	变电站	-	-	0	-
市政设施	燃气调压站	50	100-200	0	中压调压站服务半径500米
	公共厕所	30-80	60-120	1	每3000-5000人设置一处
教育设施	幼儿园	-	-	0	服务半径不大于300米

地块控制指标表

街坊地块编码	地块性质	地块名称	用地面积 (m²)	容积率 (K)	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	备注
F-01-F-01-01-070301	一类农村宅基地	一类农村宅基地	3.03	-	-	-	-
F-01-F-01-02-070301	一类农村宅基地	一类农村宅基地	0.05	-	-	-	-
F-02-F-02-01-070301	一类农村宅基地	一类农村宅基地	1.49	-	-	-	-
F-02-F-02-02-070301	一类农村宅基地	一类农村宅基地	0.29	-	-	-	-
F-03-F-03-01-070301	一类农村宅基地	一类农村宅基地	0.32	-	-	-	-
F-03-F-03-02-070301	一类农村宅基地	一类农村宅基地	0.31	-	-	-	-
F-03-F-03-03-0901	商业用地	商业用地	0.15	<1.5	≤15	≥20	≤12
F-03-F-03-04-0801	机关团体用地	机关团体用地	0.16	<1.0	≤25	≥35	≤6
F-03-F-03-05-1403	广场用地	广场用地	0.11	-	-	-	-
F-04-F-04-01-070301	一类农村宅基地	一类农村宅基地	1.22	-	-	-	-
F-05-F-05-01-070301	一类农村宅基地	一类农村宅基地	1.17	-	-	-	-
F-06-F-06-01-070301	一类农村宅基地	一类农村宅基地	1.05	-	-	-	-
F-06-F-06-02-0901	商业用地	商业用地	0.12	<1.5	≤15	≥20	≤12
F-07-F-07-01-080104	商业用地	商业用地	0.29	<0.7	≤35	≥35	≤12
F-07-F-07-02-0801	机关团体用地	机关团体用地	0.18	<1.0	≤25	≥35	≤6
F-07-F-07-03-070301	一类农村宅基地	一类农村宅基地	0.90	-	-	-	-
F-07-F-07-04-070301	一类农村宅基地	一类农村宅基地	0.08	-	-	-	-
F-08-F-08-01-1403	广场用地	广场用地	0.13	-	-	-	-
F-08-F-08-02-070301	一类农村宅基地	一类农村宅基地	3.55	-	-	-	-
F-09-F-09-01-070301	一类农村宅基地	一类农村宅基地	1.94	-	-	-	-
F-09-F-09-02-070301	一类农村宅基地	一类农村宅基地	0.75	<1.5	≤15	≥20	≤12
F-11-F-11-01-070301	一类农村宅基地	一类农村宅基地	1.05	-	-	-	-
F-11-F-11-02-1307	邮政用地	邮政用地	0.03	-	-	-	-
F-12-F-12-01-070301	一类农村宅基地	一类农村宅基地	1.29	-	-	-	-
F-12-F-12-02-0901	商业用地	商业用地	0.09	<1.5	≤15	≥20	≤12

秦皇岛市规划设计研究院

05

规划实施保障机制

政策 支撑

争取国、省、市、县多方面的优惠政策，构建起促进产业发展的配套政策支撑体系。结合当地的实际情况，完善有关税费、土地、人才、投资、项目建设等方面的配套优惠政策和措施，为经济发展和乡镇建设提供政策保障。

土地 流转

依据国家法律法规，结合青龙满族自治县实际情况，借鉴其他地市土地流转政策，落实操作细则。严禁集体建设用地非法流转。

规划 管理

发挥国土空间总体规划对乡镇地域建设的指导作用。运用经济和政策措施，推动镇政府驻地和村庄建设发展。落实镇村体系规划，结合美丽乡村建设，改善农村环境面貌和农民居住条件。加强规划宣传，鼓励公众参与，提高全民规划意识。

财政 保障

加大对镇政府驻地基础设施建设的支持，加大对农业产业的帮扶力度，增加社会性关键项目的投入和非建设性项目投入，动员和吸引更多的社会资金流向乡镇和农村。