

承德市中心城区鹫窝砖瓦窑地段 控制性详细规划

一、规划范围

本地段东至冯营子西部、鹫窝东部山体的山脊、沟谷，西至规划吉祥路西扩 50 米处及滦河河道中线，南至南侧道路外扩 50 米处，北至郭营子路北侧路缘、滦河河道中线及附近山体的山脊。控制单元总面积 12.8 平方公里。

二、主导功能

以居住、公共服务、休闲养老、医疗疗养为主的综合区域，高品质、现代化、充满活力的综合城市组团。

三、用地与人口规模

规划总用地面积 878.53 公顷，规划城市建设用地面积 696.95 公顷，人口规模为 5.2 万人。

四、空间结构

规划形成“两心、两轴、两点、多组团”的规划结构。

两心：鹫窝南商务办公核心和三道湾公共服务核心；

两轴：沿滦河城市发展主轴、沿吉祥路城市发展次轴。

两点：分鹫窝北居住组团服务节点、砖瓦窑北公服服务节点。

多组团：各个居住组团、公共服务组团和山地休闲组团。

五、用地布局规划

1、居住用地。规划居住用地总面积 228.42 公顷，占城

市建设用地面积的 32.77%。主要分布在鹫窝、砖瓦窑、三道湾等区域。

2、公共管理与公共服务设施用地。规划用地面积 82.86 公顷，占城市建设用地面积的 11.89%，包括行政办公用地、文化设施用地、教育科研用地、体育用地、医疗卫生用地和社会福利用地。规划行政办公用地面积 2.15 公顷，占城市建设用地面积的 0.31%。规划文化设施用地面积 3.10 公顷，占城市建设用地面积的 0.44%。规划教育科研用地面积 51.10 公顷，占城市建设用地面积的 7.33%。规划体育用地面积 4.02 公顷，占城市建设用地面积的 0.58%。规划医疗卫生用地面积 21.63 公顷，占城市建设用地面积的 3.10%。规划社会福利用地面积 0.86 公顷，占城市建设用地面积的 0.12%。

3、商业服务业设施用地。规划商业服务业设施用地 141.18 公顷，占城市建设用地面积的 20.26%。

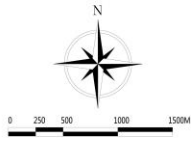
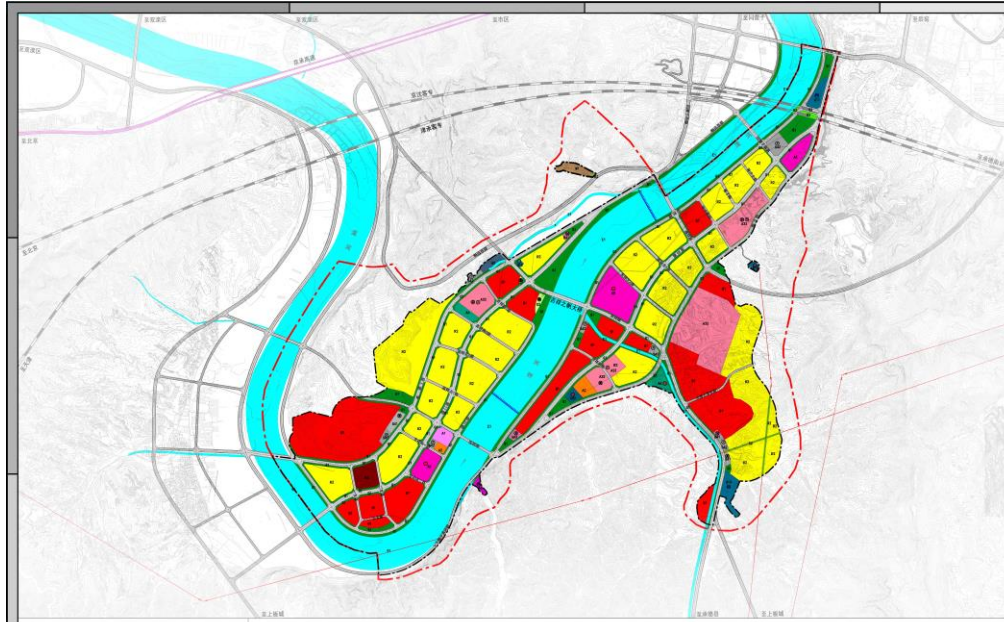
4、道路与交通设施用地。规划城市道路与交通设施用地 139.72 公顷，占城市建设用地面积的 20.05%。

5、公用设施用地。规划公用设施用地面积 8.46 公顷，占城市建设用地面积的 1.21%。

6、绿地与广场用地。规划绿地与广场用地面积 93.72 公顷，占城市建设用地面积的 13.45%。

承德市中心城区鹫窝砖瓦窑地段控制性详细规划

土地使用规划图



图例

- | | | | | |
|-----------|------------|--------------|-------------|---------|
| R2 二类居住用地 | M 社会福利用地 | S11 公共交通设施用地 | F 消防用地 | 高压线 |
| A1 行政办公用地 | B 商业用地 | S12 社会停车场用地 | G1 公园绿地 | 铁路用地 |
| A2 文化设施用地 | B1 商务用地 | U1 供水用地 | G2 防护绿地 | 高速公路 |
| A3 教育科研用地 | B2 加油加气站用地 | U2 供电用地 | G3 广场用地 | 橡胶坝 |
| A4 体育用地 | M1 一类工业用地 | U3 供热用地 | G4 区域公用设施用地 | 用地范围线 |
| H 医疗卫生用地 | S2 城市道路用地 | U4 通信用地 | W 水域 | 控制单元范围线 |