

新区城市重要发展单元国土空间详细规划

一、规划目标

本单元的发展目标是建设成为彰显现代城市魅力、提供优质生活体验的标杆区域。重点在于通过高起点规划、高标准建设、高水平治理，打造一个功能复合、服务完善、环境优美、宜居宜业的高品质城市功能区。

打造服务完善的核心生活区。依据生活圈统筹布局教育、医疗、文化、体育、养老等高品质公共服务设施，形成均衡协调、便捷高效的公共服务体系。重点引进和建设大型商业服务综合体，发展体验式消费等新兴商业形态，满足居民多元化、高品质的消费需求。强化与其他片区公共服务功能的互补与联动，承担起县域范围内高品质生活的核心职能。在居住方面，重点布置改善型住房，优化居住区规划设计，注重建筑风貌与景观环境的协调，营造尺度宜人、富有归属感的社区空间。

构建绿色智慧的现代城市样板。城市建设坚持集约高效、绿色低碳理念，加强城市治理，提升城市品质。积极推进绿色建筑、装配式建筑的应用，合理开发利用城市地下空间，引导土地复合利用。优化城市蓝绿空间，构建高水平的蓝绿网络，提升人居环境品质。引入“智慧城市”管理理念，建

设智能交通引导系统、智能安防社区、数字化城市管理平台，借鉴“数字庆城”APP的成功经验，将数字化融入社区治理、物业服务、生活服务等方方面面，提升城市运营效率和居民生活便捷度。

营造活力宜居的生态人文家园。突出“公园城市”理念，构建由城市公园、社区绿地、口袋公园组成的多层次、网络化的开放空间系统。注重塬面空间、景观廊道的营造，将自然生态融入城市肌理。通过引入专业化社会组织，探索嵌入式养老、医养结合、托育托管等现代化服务模式，提升对“一老一小”等关键群体的服务保障水平。营造开放包容、和谐友善的社区文化，鼓励公众参与社区治理，培育社区共同体意识，使新区不仅拥有现代化的城市形态，更具备温暖的人文内核。

二、总体功能定位

落实庆城镇为城市化地区及历史文化资源富集区的主体化功能区要求，紧扣上位总体规划总体定位，立足单元发展实际，提出单元定位为：**全县高品质生活服务地。**

三、单元主导功能

严格落实上位规划提出单元主导功能，在强调保护优先的基础上，进一步丰富单元衍生功能，提出单元主导功能以**居住、商业服务业、公共服务功能**为主，布置改善型住房和

商业服务综合体，突出高品质居住生活环境。主导功能包括居住用地 44.17 公顷，商业服务业用地 59.34 公顷，公共管理与公共服务用地 30.89 公顷，主导功能用地面积合计 134.40 公顷，占单元用地比例为 70.39%。

四、发展规模

1. 单元街区用地规模

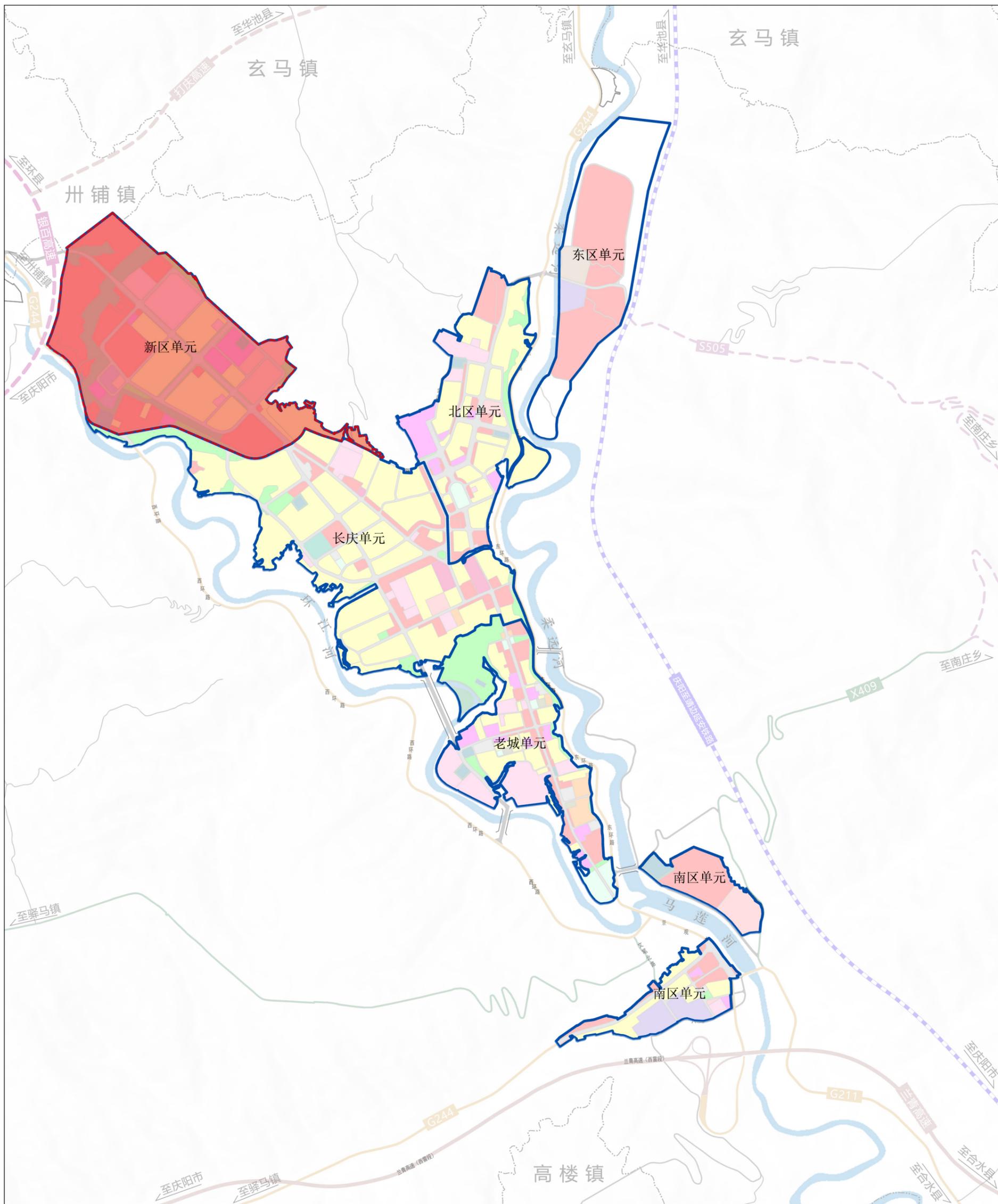
新区城市重要发展单元街区用地规模为 190.94 公顷，均为城镇建设用地。具体范围为北至碾子沟以北，西至 G211，南至长庆路田家城，东至北山山脚一线。单元内无永久基本农田和生态保护红线。

2. 人口规模

新区城市重要发展单元街区常住人口规模为 2.1 万人。

庆城县中心城区（新区单元）控制性质详细规划

01 区位图

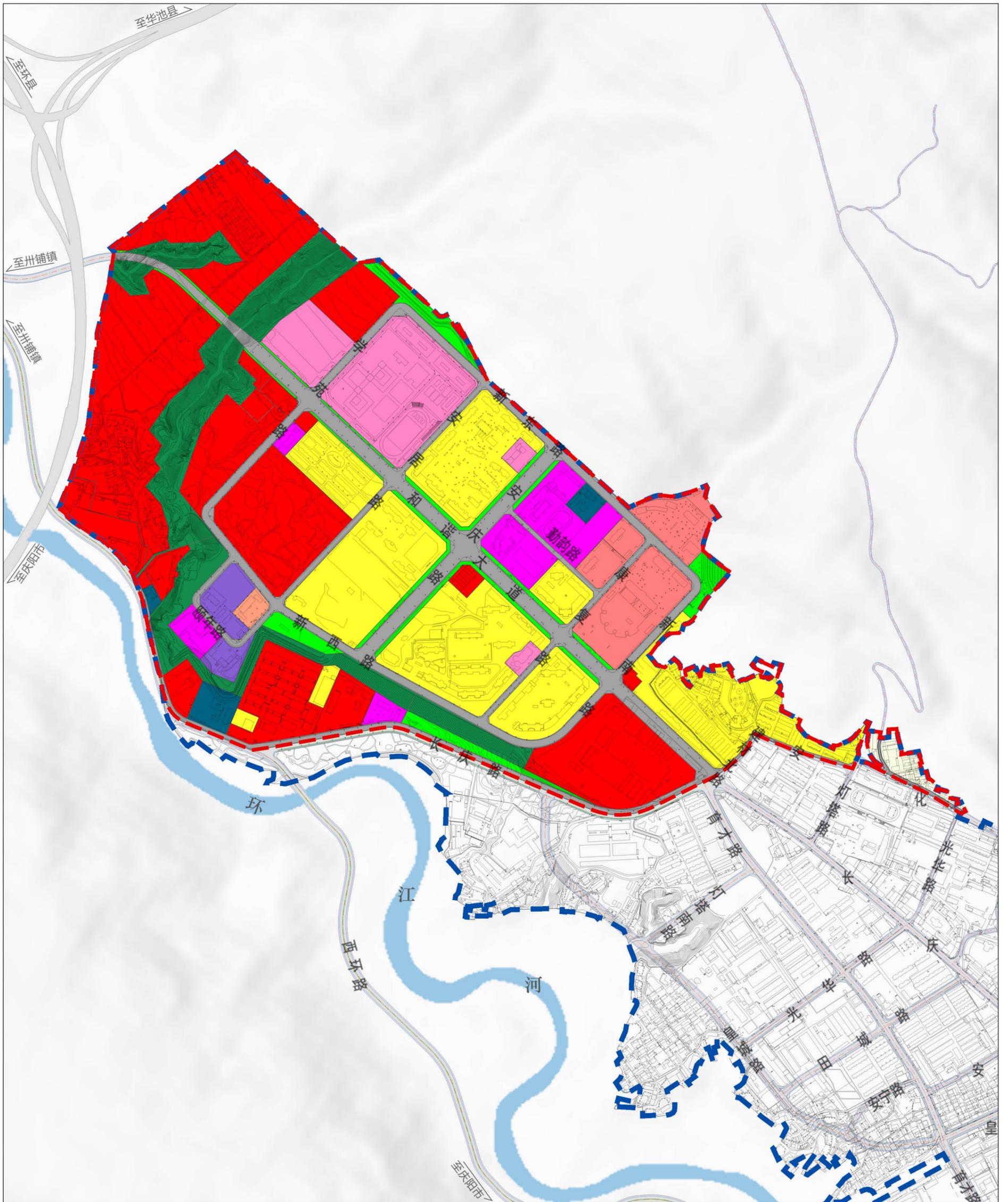


▲ 规划单元在中心城区详细单元划定中的位置

规划单元地处中心城区西北侧，北至碾子沟以北，西至G211，南至长庆路田家城，东至北山山脚一线；用地规模190.94公顷。规划定位为全县高品质生活服务地。主导功能以居住、商业服务业、公共服务功能为主，布置改善型住房和商业服务综合体，突出高品质居住生活环境。

庆城县中心城区（新区单元）控制性质详细规划

15单元土地使用规划图

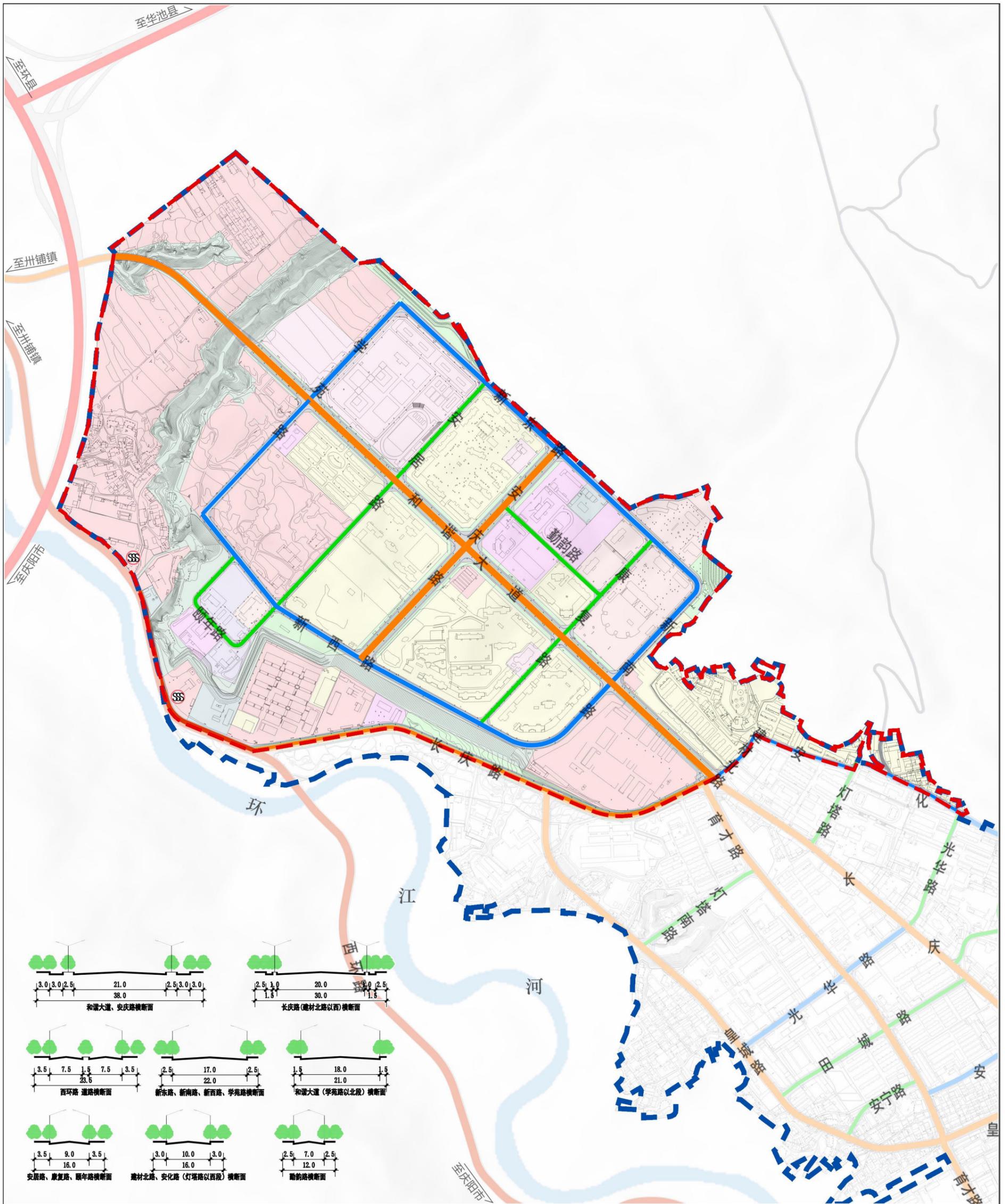


图例	二类城镇住宅用地	医院用地	批发市场用地	二类工业用地	供水用地
	城镇社区服务设施用地	公共卫生用地	公园绿地	一类物流仓储用地	排水用地
	机关团体用地	基层医疗卫生设施用地	防护绿地	城镇村道路用地	邮政用地
	图书与展览用地	商业用地	广场用地	社会停车场用地	留白用地
	中小用地	公用设施营业网点用地	科研用地	供热用地	河流水面
幼儿园用地	旅馆用地	体育用地	消防用地	城镇开发边界	
中等职业教育用地	商务金融用地	文物古迹用地	供电用地	单元范围	
医疗卫生用地	娱乐用地	社会福利用地	供燃气用地		

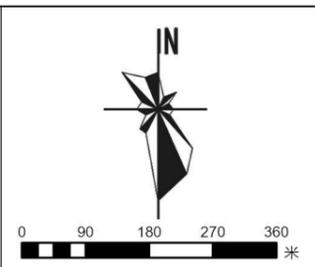
0 90 180 270 360 米

庆城县中心城区（新区单元）控制性质详细规划

16单元综合交通规划图

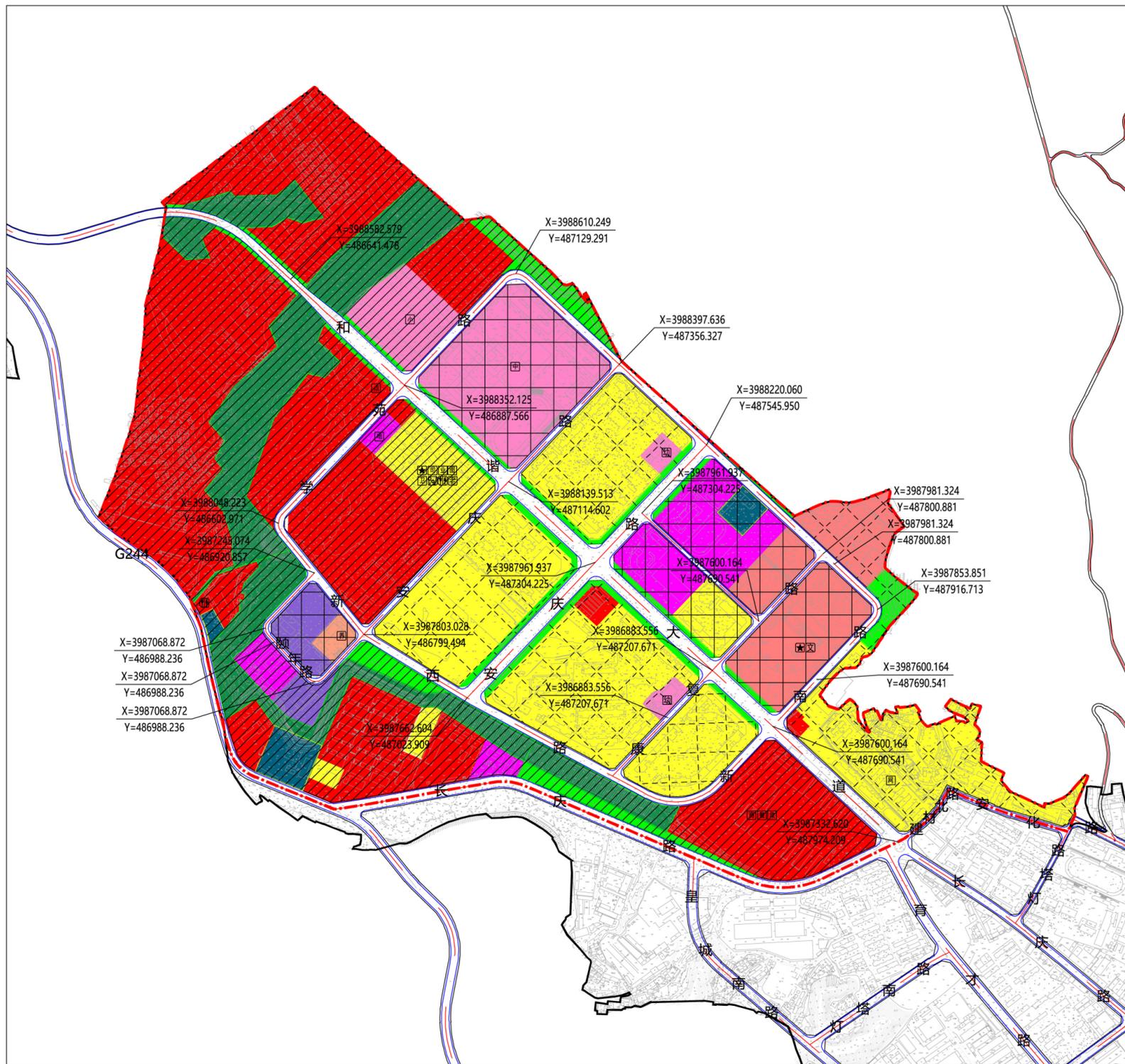


- 图例**
- 城镇开发边界
 - - - 单元范围
 - 铁路（规划）
 - 高速公路
 - 国道
 - 省道
 - 村道
 - 主干路
 - 次干路
 - 支路
 - SS 加油加气站



庆城县新区单元街区详规

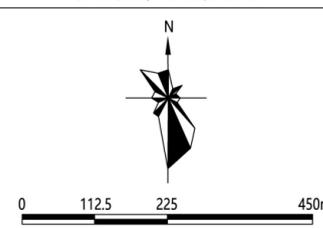
单元街区控制图则 (一)



区位示意图



风玫瑰比例尺



图例



道路横断面图

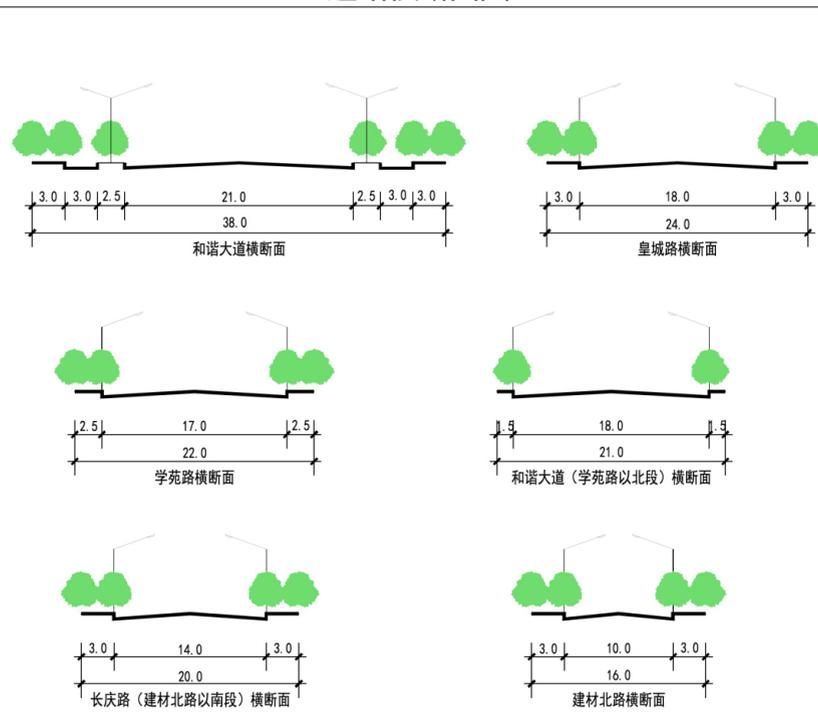
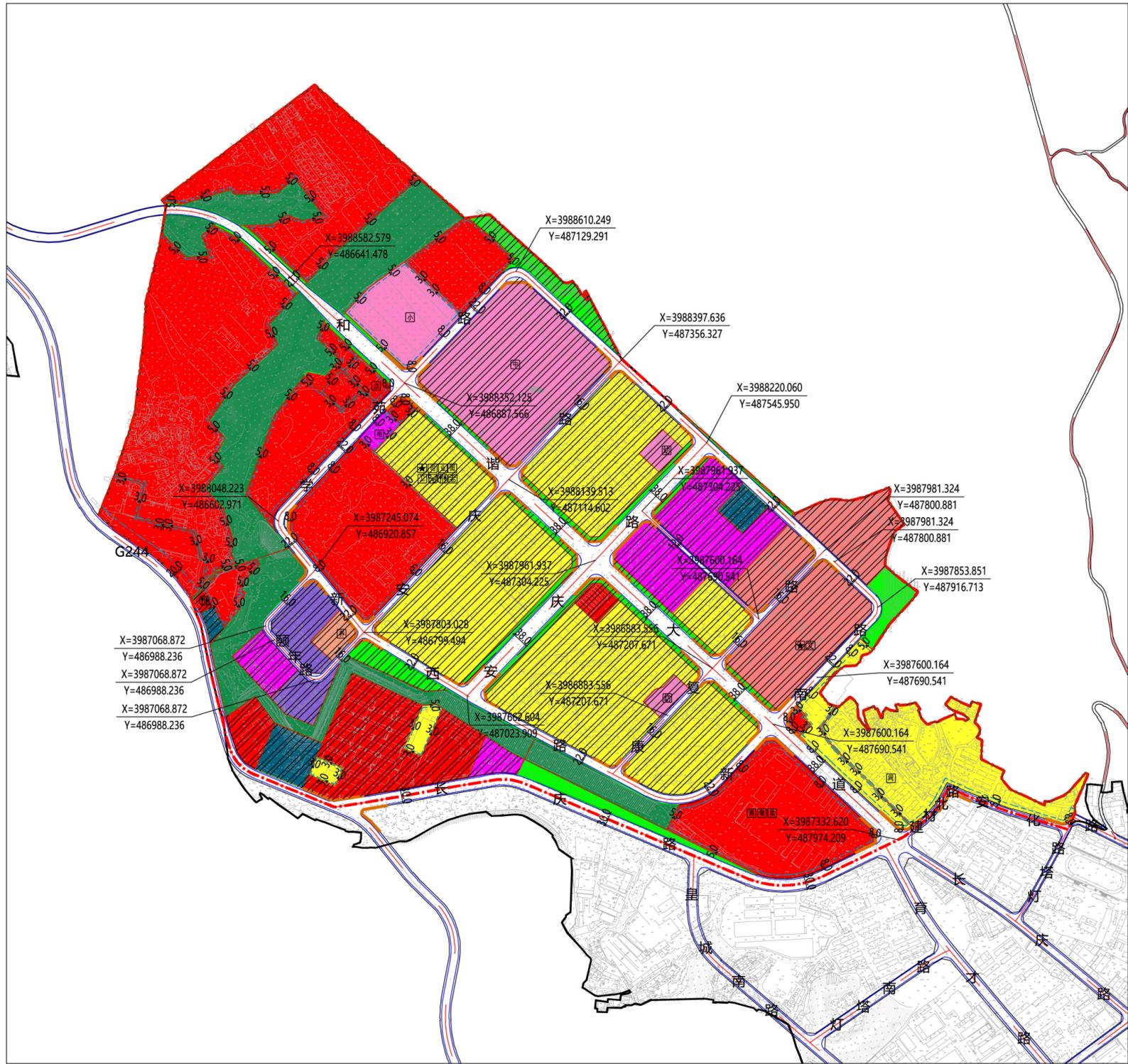


表1: 新区单元街区控制一览表

序号	要素类型	管控要求	管控形式
1	单元街区面积	190.94公顷	实践控制
	城乡建设用地规模	190.94公顷	实践控制
	城镇建设用地规模	—	实践控制
2	人口规模	2.1万人	指标控制
	综合容积率	≤1.61	指标控制
	总建筑面积	≤307.59万m ²	指标控制
3	居住用地规模	44.17公顷	指标控制
	总住房建筑面积(地上)	≤124.03万m ²	指标控制
	保障性住房总建筑面积	—	指标控制
	公园绿地面积	≥7.34公顷	指标控制
	广场用地面积	—	指标控制
	公共管理与公共服务用地面积	27.80公顷-30.89公顷	指标控制
	公共管理与公共服务建筑规模	30.55万m ² -33.94万m ²	指标控制
	商业服务业用地面积	53.41公顷-59.34公顷	指标控制
	商业建筑规模	131.76万m ² -146.40万m ²	指标控制
	工业建筑规模	—	指标控制
4	永久基本农田保护红线	—	实践控制/条文控制
	生态保护红线	—	实践控制/条文控制
	城镇开发边界	190.94公顷	实践控制/条文控制
	城市蓝线范围	—	实践控制/条文控制
	城市绿线范围	27.13公顷	实践控制/条文控制
	城市黄线范围	2.04公顷	实践控制/条文控制
	城市紫线范围	—	实践控制/条文控制
	历史文化保护线范围	—	实践控制/条文控制
	工业用地控制线范围	—	实践控制/条文控制
	灾害风险控制线范围	—	实践控制/条文控制
5	教育设施	初中1处, 陇东中学, 独立占地, 面积9.25公顷 (XQ-F-01) 小学1处, 新建新区小学, 独立占地, 面积3.13公顷 (XQ-D-07) 幼儿园2处, 山水新城幼儿园, 独立占地, 面积0.46公顷 (XQ-F-05) 山水观园幼儿园, 独立占地, 面积0.42公顷 (XQ-G-04)	实践控制/条文控制
	体育设施	—	实践控制/条文控制
	医疗设施	综合医院1处, 庆城县人民医院, 独立占地, 面积7.71公顷 (XQ-H-09/XQ-H-10) 专科医院2处, 庆城县妇幼保健院面积0.96公顷, 庆城县疾病预防控制中心用地面积0.68公顷, 地块编码为XQ-H-07	实践控制/条文控制
	社会福利设施	社会福利院1处, 庆城县社会福利院/养老院, 独立占地, 面积0.56公顷 (XQ-B-09)	实践控制/条文控制
	路网密度	城镇开发边界内主干路网密度不低于2.47km/km ² , 次干路网密度不低于2.10km/km ² , 支路网密度不低于1.21km/km ²	实践控制/条文控制
6	对外交通枢纽(机场、铁路站、公路客运站)	—	实践控制/条文控制
	公共停车场	—	实践控制/条文控制
	公交首末站	—	实践控制/条文控制
	其他道路交通设施	—	实践控制/条文控制
	电力设施	—	实践控制/条文控制
7	通信设施	—	实践控制/条文控制
	供热设施	—	实践控制/条文控制
	燃气设施	五里坡燃气站 (XQ-B-05)	1.22公顷
	给水设施	五里坡供水站 (XQ-B-02)	0.21公顷
	排水设施	—	实践控制/条文控制
8	消防设施	新区消防站 (XQ-H-06)	0.61公顷
	应急避难设施	4处	14.09公顷
	人防设施	—	实践控制/条文控制
	其他安全设施	—	实践控制/条文控制
9	村庄管控	—	实践控制/条文控制

庆城县新区单元街区详规

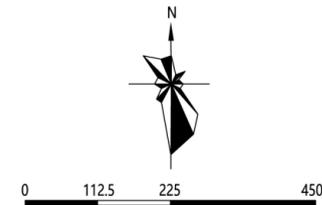
单元街区控制图则 (二)



区位示意图



风玫瑰比例尺



图例

070102 二类城镇住宅用地	080602 基层医疗卫生设施用地	100102 二类工业用地	1401 公园绿地	紫线
0702 城镇社区服务设施用地	080603 公共卫生用地	110101 一类物流仓储用地	1402 防护绿地	黄线
0801 机关团体用地	0807 社会福利用地	120803 社会停车场用地	1403 广场用地	黄线 道路名称
0802 科研用地	0901 商业用地	1301 供水用地	1504 文物古迹用地	铁路
080301 图书与展览用地	0902 批发市场用地	1302 排水用地	16 留白用地	地铁线
080402 中等职业教育用地	0903 旅馆用地	1303 供电用地	1701 河流水面	城市开发边界
080403 中小学用地	0904 公用设施营业网点用地	1304 供燃气用地	1702 道路宽度	禁止机动车开口路段
080404 幼儿园用地	0905 商务金融用地	1305 供热用地	1703 干路控制点坐标	建筑退让线
080501 体育场馆用地	0906 娱乐用地	1306 邮政用地	1704 现状保留用地	单元范围
080601 医院用地	0907 其他商业服务业用地	1307 消防用地	1705 现状保留用地	
县级配套设施		15分钟生活圈配套设施		
[P] 社会停车场	[H] 职业高中	[W] 卫生服务中心	[K] 开闭所	[R] 日间照料中心
[F] 消防站	[S] 污水处理厂	[Y] 养老院	[C] 社区就业服务中心	[D] 小学
[G] 加油站	[H] 供热设施	[Z] 中学	[B] 保障性住房	[E] 幼儿园
[M] 广场	[E] 供电设施	[W] 文化活动中心	[G] 公交车站	[C] 文化活动站
[T] 货运站		[S] 大型运动场地		[S] 中小型及室外运动场地
[H] 医院		[M] 商场		[M] 菜市场或生鲜超市
[L] 长途客运站		[R] 餐饮设施		[D] 电信营业网点
[S] 体育场馆		[B] 银行营业网点		[B] 邮政营业场所
[N] 社会福利院		[T] 电信分局		[C] 社区商业网点
[C] 文化馆		[P] 邮政支局		[C] 社区服务站
[B] 公共汽车站		[S] 社区服务中心(街道办事处)		[M] 生活垃圾收集站
[G] 燃气门站		[F] 司法所		[R] 公共厕所

新区单元街区管控一览表

街区基础信息	街区四至界限	北至碾子沟以北, 西至G211, 南至长庆路田家, 东至北山脚一线	管控形式	
规模	用地规模	190.94公顷	实践控制/条文控制	
功能定位	全县高品质生活服务区。主导功能以居住、商业服务业、公共服务功能为主, 布置改善型住房和商业服务综合体, 突出高品质居住生活环境		条文控制	
服务管理人口	常住人口规模	2.1万人	条文控制	
城市设计	构建“一带、两轴、多点”的城市设计框架		条文控制	
刚性传导	管控内容	实践控制/条文控制	管控形式	
三条控制线	城镇开发边界	190.94公顷	实践控制/条文控制	
	耕地和永久基本农田	—	实践控制/条文控制	
	生态保护红线	—	实践控制/条文控制	
	蓝线	—	实践控制/条文控制	
城市四线	绿线	27.13公顷	实践控制/条文控制	
	黄线	合计2.04公顷, 包括五里坡燃气站1.22公顷, 五里坡供水站0.21公顷, 新区消防站0.61公顷	实践控制/条文控制	
	紫线	—	实践控制/条文控制	
	历史文化控制线	不可移动文物	—	实践控制/条文控制
用地布局	其中	居住用地	≤44.17公顷	实践控制/条文控制
	商业服务业用地	≤59.34公顷	实践控制/条文控制	
	公共管理与公共服务设施用地	≤30.89公顷	实践控制/条文控制	
	绿地与开放空间	≤27.13公顷	实践控制/条文控制	
开发强度	交通用地	≤24.83公顷	实践控制/条文控制	
公用设施用地	≤2.04公顷	实践控制/条文控制		
公共管理与公共服务设施	容积率≤1.61, 总建筑面积≤307.59万㎡		实践控制/条文控制	

公共管理与公共服务设施

管理设施	类型	名称	配建标准	管控要求	所在地块
社区服务中心	保留	五里坡社区综合服务中心	建筑面积1680-3240㎡	非独立占地	XQ-E-04
	新建	新城社区综合服务中心	建筑面积1680-3240㎡	非独立占地	XQ-H-09
文化设施	县级	新区文化活动中心	建筑面积3000-6000㎡	非独立占地	XQ-H-09
	15分钟生活圈	五里坡文化活动站	建筑面积250-1200㎡	非独立占地	XQ-H-04
	5-10分钟生活圈	—	—	—	—
体育设施	县级	—	—	—	—
	保留	—	—	—	—
	新建	—	—	—	—
15分钟生活圈	5-10分钟生活圈	五里坡社区中小型及室外运动场地	用地面积150-2460㎡	非独立占地	XQ-H-04
	县级	庆城县人民医院	面积7.71公顷	独立占地	XQ-H-09/XQ-H-10
	保留	庆城县妇幼保健院	面积0.96公顷	独立占地	XQ-H-07
医疗设施	新建	庆城县疾病预防控制中心	面积0.68公顷	独立占地	XQ-H-07
	15分钟生活圈	五里坡卫生服务中心	建筑面积1700-2000㎡	非独立占地	XQ-E-04
	5-10分钟生活圈	—	—	—	—
福利设施	县级	庆城县社会福利院	面积0.56公顷	独立占地	XQ-B-09
	保留	—	—	—	—
	新建	—	—	—	—
教育设施	高中	庆城县养老院	建筑面积3500-17500㎡	非独立占地	XQ-B-09
	保留	五里坡日间照料中心	建筑面积350-1750㎡	非独立占地	XQ-E-04
	新建	—	—	—	—
初中	保留	—	—	—	—
	新建	—	—	—	—

控制性内容

类型	名称	配建标准	管控要求	所在地块		
教育设施	小学	保留	—	—	—	
	新建	新区小学	面积3.13公顷	独立占地	XQ-D-07	
	幼儿园	保留	山水新城幼儿园	面积0.46公顷	独立占地	XQ-F-05
基础设施	给水	给水厂	五里坡供水站	面积0.21公顷	独立占地	XQ-B-02
	排水	污水处理厂	—	—	—	
	电力	开闭所	—	—	—	
	电信	电信局	—	—	—	
	邮政局	—	—	—	—	
	供热	换热站	—	—	—	
	供气	天然气门站	—	—	—	
	配气站	—	—	—	—	
	环卫	垃圾转运站	—	—	—	
	公厕	—	—	—	—	
综合防灾	消防	一级消防站	庆城消防站	面积0.61公顷	独立占地	XQ-H-06
	人防设施	—	—	—	—	

道路交通

道路名称	宽度控制	管控方式	备注
现状	—	—	—
规划	—	—	—
主干路	西环路 23.5	实践控制/条文控制	—
主干路	和谐大道新区已建设 38	实践控制/条文控制	—
主干路	和谐大道新区规划段 21	实践控制/条文控制	—
主干路	长庆路建材北路以西 30	实践控制/条文控制	—
主干路	安庆路 38	实践控制/条文控制	—
次干路	新东路 22	实践控制/条文控制	—
次干路	新西路 22	实践控制/条文控制	—
次干路	学苑路 22	实践控制/条文控制	—
次干路	建材北路 16	实践控制/条文控制	—
支路	安化路灯塔路以西 16	实践控制/条文控制	—
支路	安居路 16	实践控制/条文控制	—
支路	康复路 16	实践控制/条文控制	—
支路	颐年路 16	实践控制/条文控制	—
支路	勤勤路 12	实践控制/条文控制	—

区域基础设施用地

国土空间用途	规划基期年	近期目标年	变化量(公顷)
规划范围总面积	面积(公顷) 190.94 占比(%) 100.00	面积(公顷) 190.94 占比(%) 100.00	0.00
居住用地(07)	42.13 22.07%	44.17 23.13%	2.04
其中	—	—	—
二类城镇住宅用地(0701)	42.13 22.07%	44.17 23.13%	2.04
机关团体用地(0801)	6.25 3.27%	7.73 4.05%	1.48
科研用地(0802)	0.52 0.27%	0.00 0.00%	-0.52
教育用地(0804)	10.09 5.29%	12.38 6.48%	2.29
其中	—	—	—
医疗卫生用地(0806)	10.08 5.28%	9.34 4.89%	-0.73
医院用地(080601)	8.42 4.41%	7.70 4.03%	-0.72
公共医疗卫生用地(080603)	1.66 0.87%	1.64 0.86%	-0.02
社会福利用地(0807)	2.94 1.54%	0.56 0.29%	-2.38
商业服务业用地(09)	3.10 1.62%	59.34 31.08%	56.24
其中	—	—	—
公用设施营业网点用地(090104)	0.00 0.00%	0.98 0.51%	0.98
混合用地、商业服务业主导功能	0.00 0.00%	47.79 25.03%	47.79
工业用地(1001)	0.53 0.28%	0.00 0.00%	-0.53
其中	—	—	—
一类工业用地(100102)	0.53 0.28%	0.00 0.00%	-0.53
仓储用地(11)	9.30 4.87%	2.53 1.33%	-6.77
其中	—	—	—
物流仓储用地(1101)	9.30 4.87%	2.53 1.33%	-6.77
其中	—	—	—
一类物流仓储用地(110101)	13.61 7.13%	24.83 13.00%	11.22
交通运输用地(12)	1.99 1.04%	0.00 0.00%	-1.99
其中	—	—	—
社会停车场用地(120803)	1.99 1.04%	0.00 0.00%	-1.99
公用设施用地(13)	0.00 0.00%	1.22 0.64%	1.22
其中	—	—	—
供燃气用地(1304)	0.00 0.00%	1.22 0.64%	1.22
消防用地(1310)	0.00 0.00%	0.61 0.32%	0.61
其他公用设施用地(1312)	5.31 2.78%	0.00 0.00%	-5.31
绿地与开放空间用地(14)	0.00 0.00%	7.34 3.84%	7.34
其中	—	—	—
公园绿地(1401)	0.00 0.00%	19.79 10.37%	19.79
防护绿地(1402)	0.00 0.00%	0.00 0.00%	-75.54
城市、建制镇范围(201、202)内其他用地	75.54 39.56%	0.00 0.00%	-75.54
小计	181.41 95.01%	190.94 100.00%	9.53
区域基础设施用地	7.97 4.17%	0.00 0.00%	-7.97
其中	—	—	—
公路用地(1202)	1.17 0.61%	0.00 0.00%	-1.17
其他特殊用地(1507)	0.39 0.21%	0.00 0.00%	-0.39
其他建设用地区域基础设施用地	0.00 0.00%	0.00 0.00%	0.00

注1:用地用海分类参考《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》
注2:多个单元、街区融合编制的控制性详细规划,应分别列出全部地块编码和单元、街区的编码表。
注3:单元、街区控制性详细规划编制原则上划分至一级类,其中居住用地、公共管理与公共服务用地中的教育用地、工业用地、仓储用地、交通运输用地等类别划分至二级类;非建设用地原则上划分至一级类,根据规划管理需要可划分至二级类。街区控制性详细规划用地分类原则上划分至最小类。