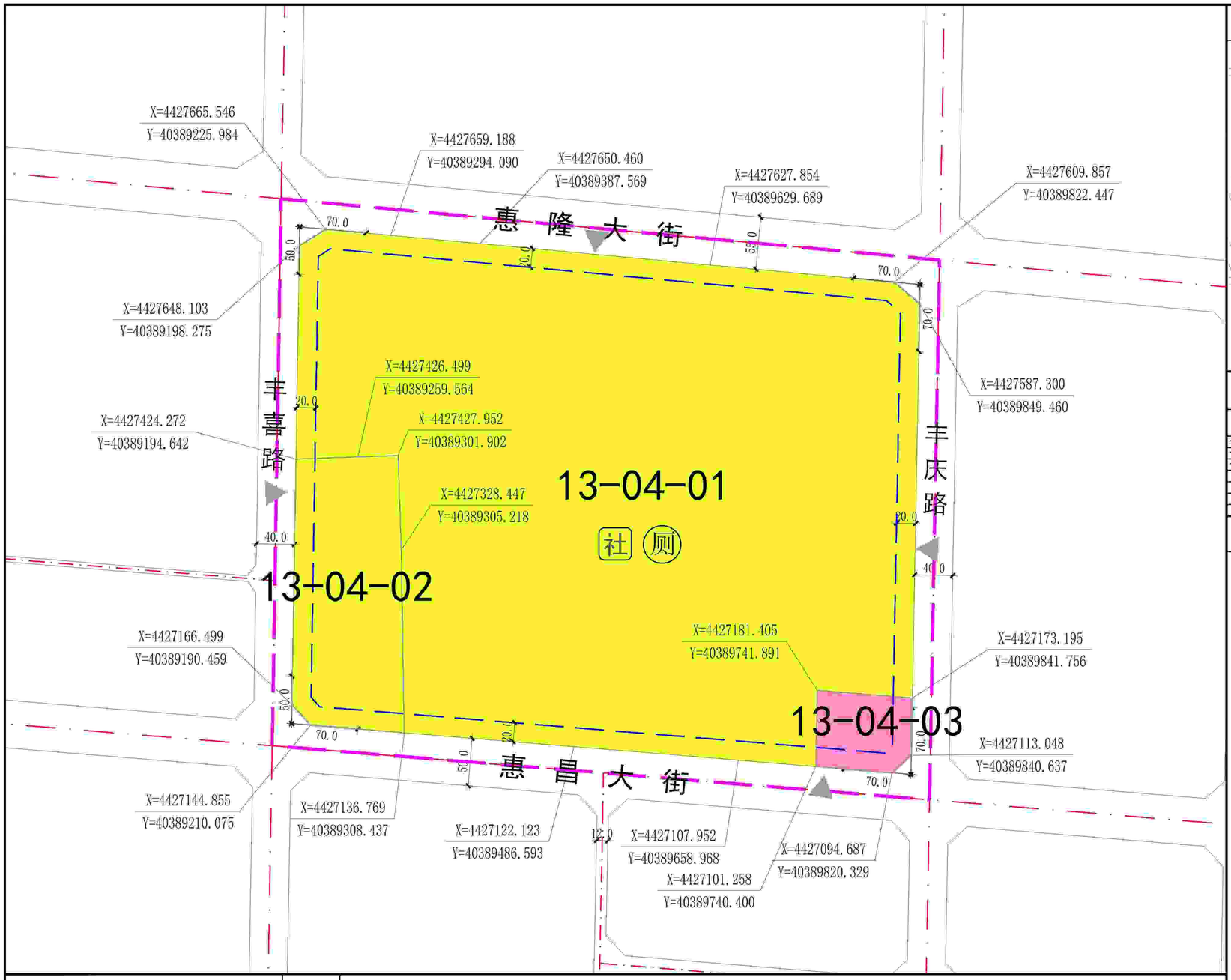
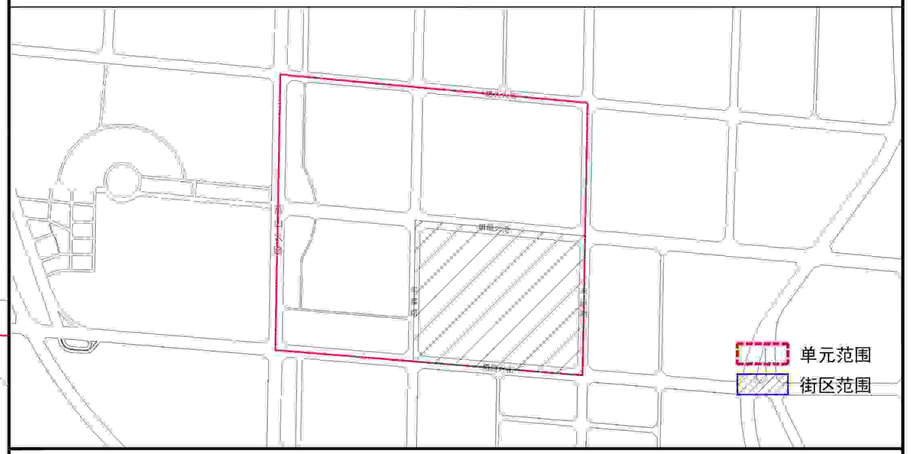
迁安市 2026 年第四批重点地块控制性详细规划



地块位置示意图



地块规划指标控制表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（公顷）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（米）	绿地率（%）	备注
13-04-01	070102	二类城镇住宅用地	26.67	2.0	25	60	35	
13-04-02	070102	二类城镇住宅用地	3.20	2.0	25	60	35	
13-04-03	080404	幼儿园用地	0.78	0.8	30	24	35	

规划管控说明表

1、用地性质代码参照《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）要求执行；

2、建筑退距：

地块内建筑物退让距离既要满足水利、安全、消防、日照、通风、卫生视距，城市景观和施工作业等要求，还要符合国家相关规范标准、地方规定和相关规划的控制要求。此外，建筑控制线还需结合周围建设特点，根据实际方案布局核算退线距离。如有相关城市设计指导等情形，建筑退距可相应增大。

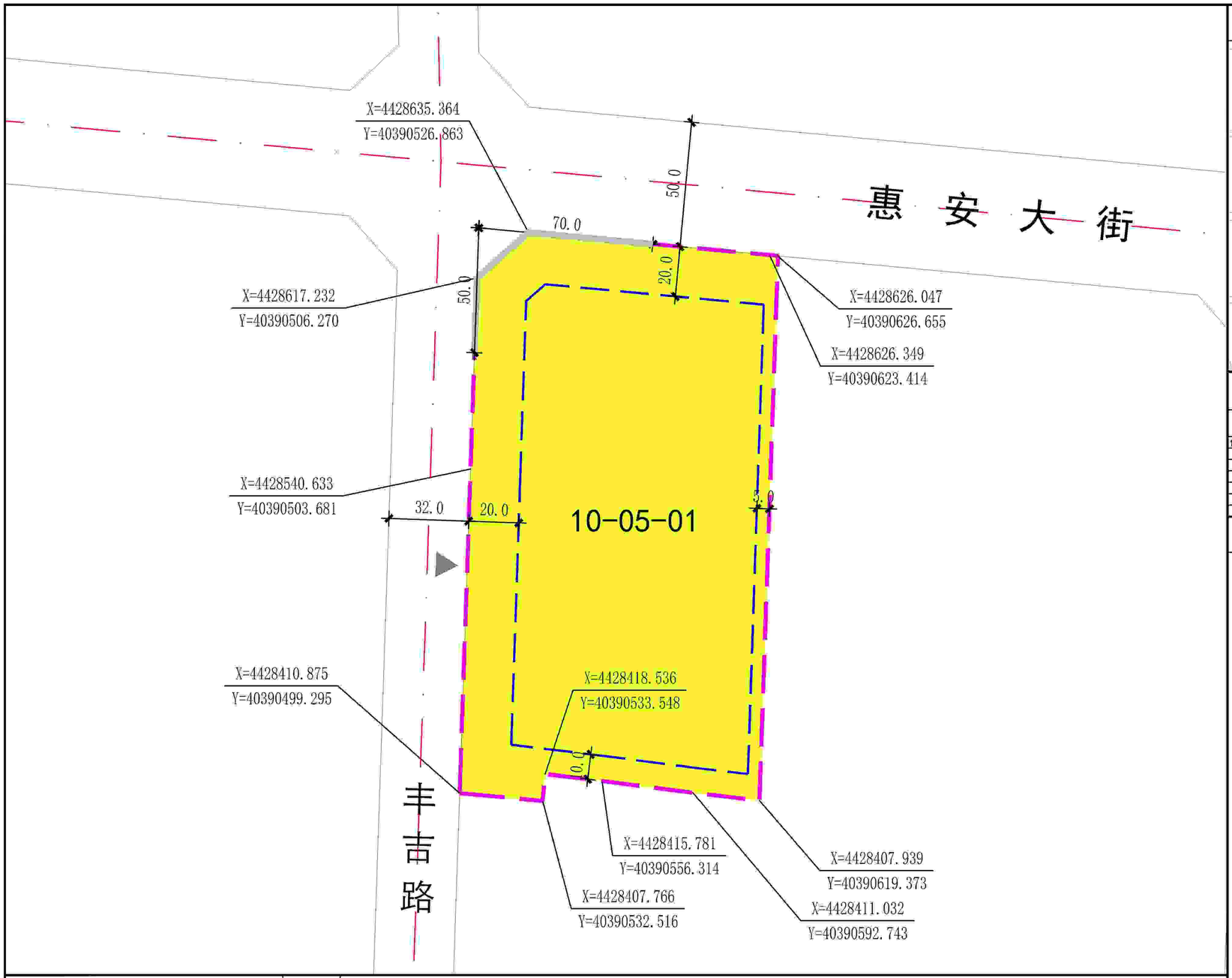
3、地块信息一览表中，容积率、建筑密度和建筑高度按指标上限控制，绿地率按指标下限控制。

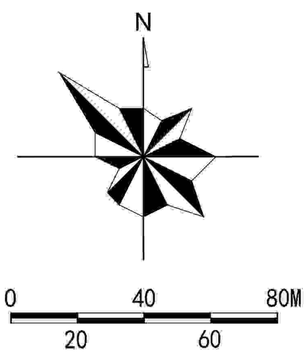
图例

- 二类城镇住宅用地
- 幼儿园用地
- 街区范围
- 城市道路
- 道路中心线
- 建筑退线
- 禁止开口路段
- 13-04-01 地块编号
- 建议机动车出入口
- 控制点坐标
- 5.0 尺寸标注
- 社 社区综合服务中心
- 厕 公共厕所

迁安市中心城区1302830021304街区（惠隆大街南侧、丰喜路东侧）详细规划

规划管控图则





图例

- 二类城镇住宅用地
- 地块范围
- 城市道路
- 道路中心线
- 建筑退线
- 禁止开口路段
- 10-05-01 地块编号
- 建议机动车出入口
- 控制点坐标
- 5.0 尺寸标注

地块位置示意图

地块规划指标控制表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（公顷）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（米）	绿地率（%）	备注
10-05-01	070102	二类城镇住宅用地	2.62	2.0	25	60	35	

规划管控说明表

1、用地性质代码参照《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）要求执行；

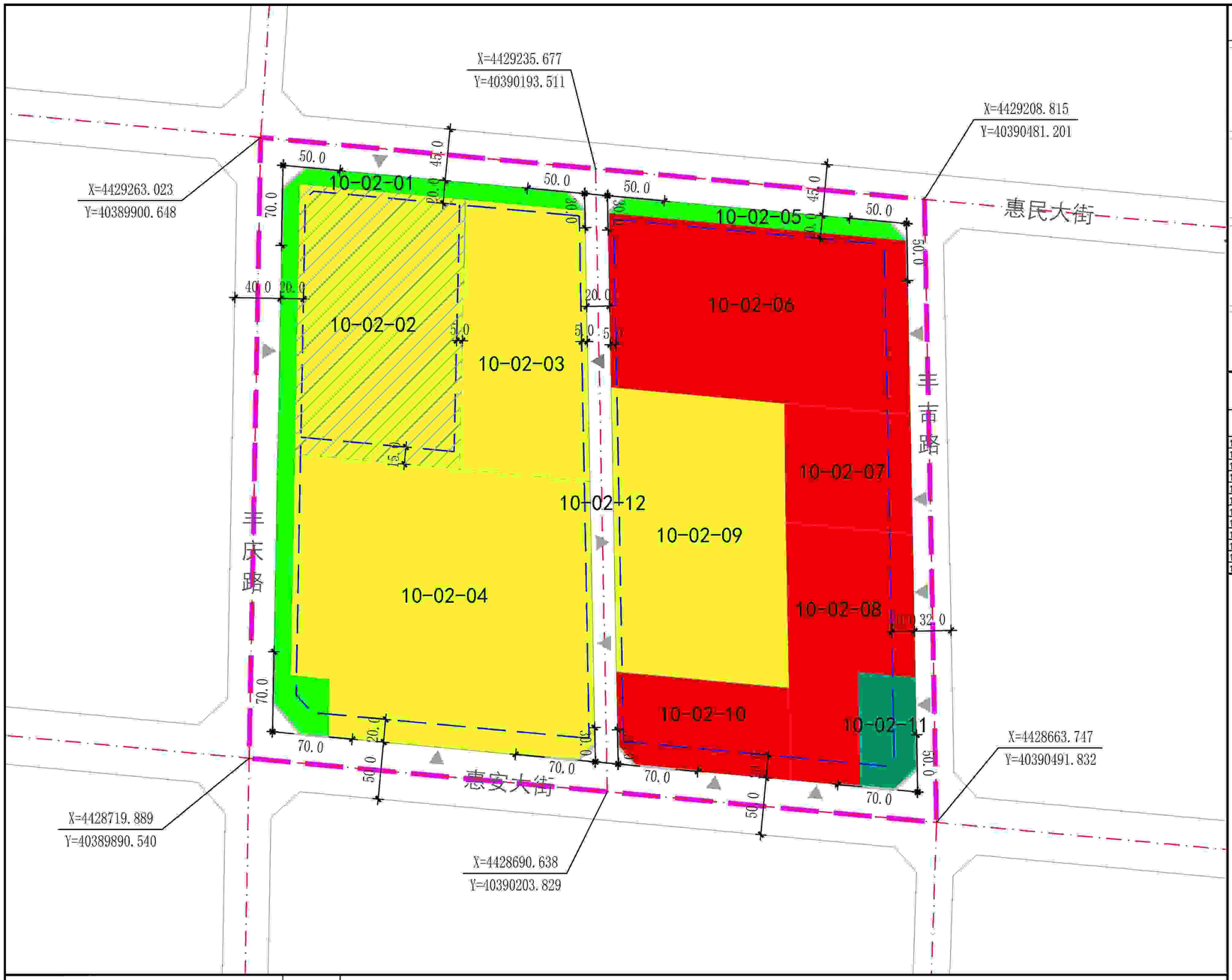
2、建筑退距：

地块内建筑物退让距离既要满足水利、安全、消防、日照、通风、卫生视距、城市景观和施工作业等要求，还要符合国家相关规范标准、地方规定和相关规划的控制要求。此外，建筑控制线还需结合周围建设特点，根据实际方案布局核算退线距离。如有相关城市设计指导等情形，建筑退距可相应增大。

3、地块信息一览表中，容积率、建筑密度和建筑高度按指标上限控制，绿地率按指标下限控制。

迁安市中心城区1302830021005街区重点地块（惠安大街南侧、丰吉路东侧）详细规划

规划管控图则



图例

- 居住主导用地
- 二类城镇住宅用地
- 体育用地
- 商业用地
- 公园绿地
- 街区范围
- 城市道路
- 道路中心线
- 建筑退线
- 禁止开口路段
- 10-02-01 地块编号
- 建议机动车出入口
- 控制点坐标
- 尺寸标注

迁安市中心城区1302830021002街区（惠民大街南侧、丰庆路东侧）详细规划

地块位置示意图

地块规划指标控制表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（公顷）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（米）	绿地率（%）	备注
10-02-01	1401	公园绿地	1.23	—	—	—	65	
10-02-02	—	居住主导用地	3.41	2.0	25	60	35	现状保留，居住与商业用地混合
10-02-03	070102	二类城镇住宅用地	2.58	2.0	25	80	35	现状保留
10-02-04	070102	二类城镇住宅用地	6.25	2.0	25	54	35	
10-02-05	1401	公园绿地	0.37	—	—	—	65	
10-02-06	0901	商业用地	3.99	2.0	40	80	25	现状保留
10-02-07	0901	商业用地	1.15	2.0	40	80	25	
10-02-08	0901	商业用地	2.00	2.0	40	80	25	现状保留
10-02-09	070102	二类城镇住宅用地	3.75	2.0	25	54	35	
10-02-10	0901	商业用地	1.20	1.5	40	45	25	
10-02-11	0805	体育用地	0.48	0.8	30	24	35	
10-02-12	1207	城镇村道路用地	1.04	—	—	—	—	

规划管控说明表

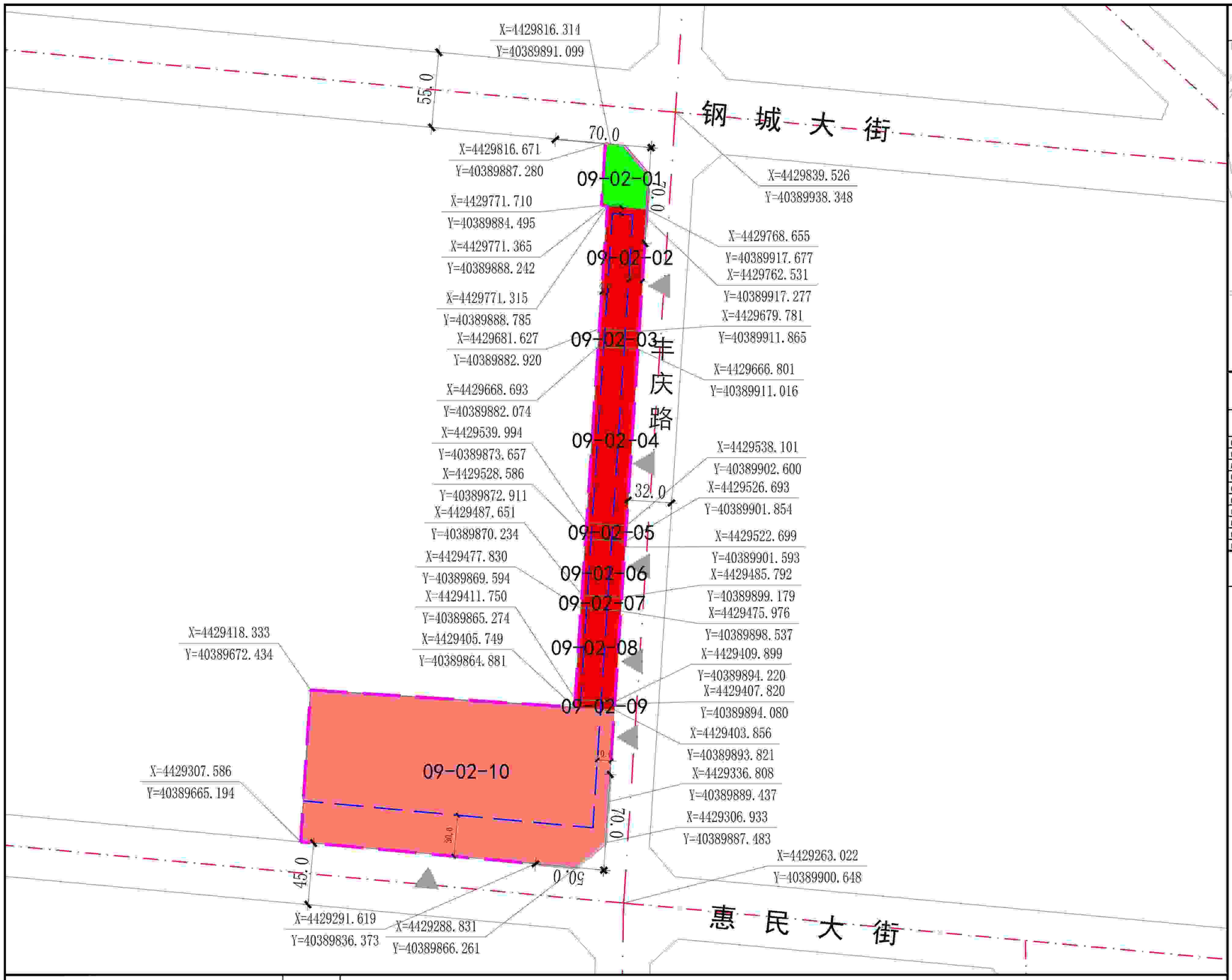
1、用地性质代码参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）要求执行；

2、建筑退距：

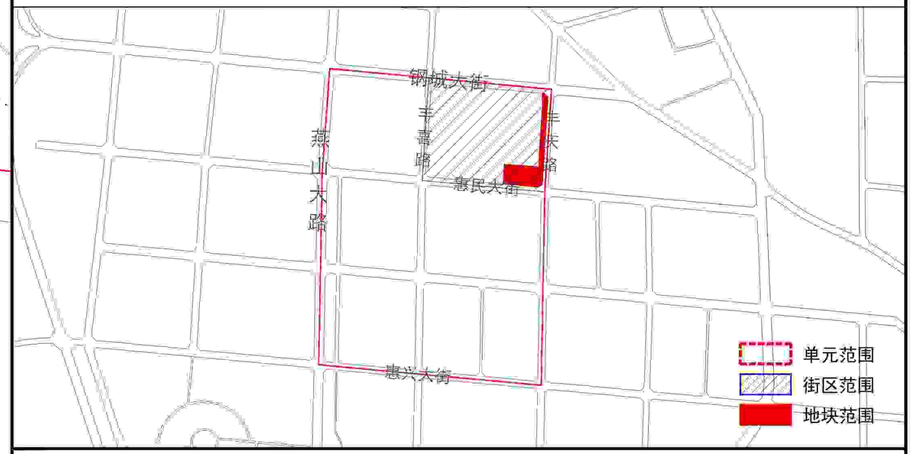
地块内建筑物退让距离既要满足水利、安全、消防、日照、通风、卫生视距、城市景观和施工作业等要求，还要符合国家相关规范标准、地方规定和相关规划的控制要求。此外，建筑控制线还需结合周围建设特点，根据实际方案布局核算退线距离。如有相关城市设计指导等情形，建筑退距可相应增大。

3、地块信息一览表中，容积率、建筑密度和建筑高度按指标上限控制，绿地率按指标下限控制。

规划管控图则



地块位置示意图



地块规划指标控制表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（公顷）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（米）	绿地率（%）	备注
09-02-01	1402	公园绿地	0.13	—	—	—	65	
09-02-02	0901	商业用地	0.26	2.0	50	24	10	现状保留
09-02-03	0901	商业用地	0.04	—	—	—	—	
09-02-04	0901	商业用地	0.37	3.5	60	24	10	现状保留
09-02-05	0901	商业用地	0.03	—	—	—	—	
09-02-06	0901	商业用地	0.12	2.0	50	24	10	
09-02-07	0901	商业用地	0.03	—	—	—	—	
09-02-08	0901	商业用地	0.19	2.0	50	24	10	
09-02-09	0901	商业用地	0.02	—	—	—	—	
09-02-10	0806	医疗卫生用地	0.39	1.2	40	35	35	兼容社会福利用地

规划管控说明表

1、用地性质代码参照《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）要求执行；

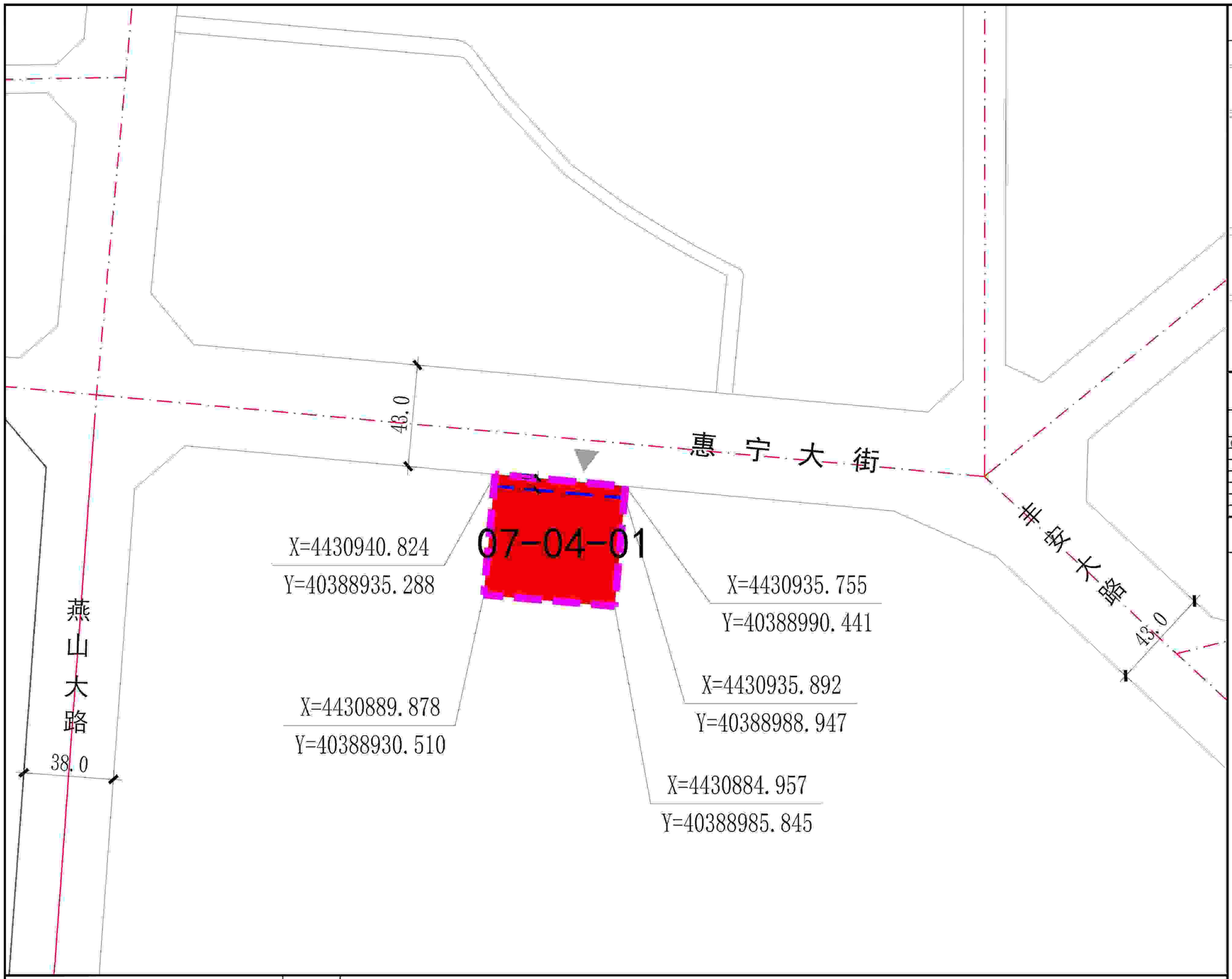
2、建筑退距：

地块内建筑物退让距离既要满足水利、安全、消防、日照、通风、卫生视距、城市景观和施工作业等要求，还要符合国家相关规范标准、地方规定和相关规划的控制要求。此外，建筑控制线还需结合周围建设特点，根据实际方案布局核算退线距离。如有相关城市设计指导等情形，建筑退距可相应增大。

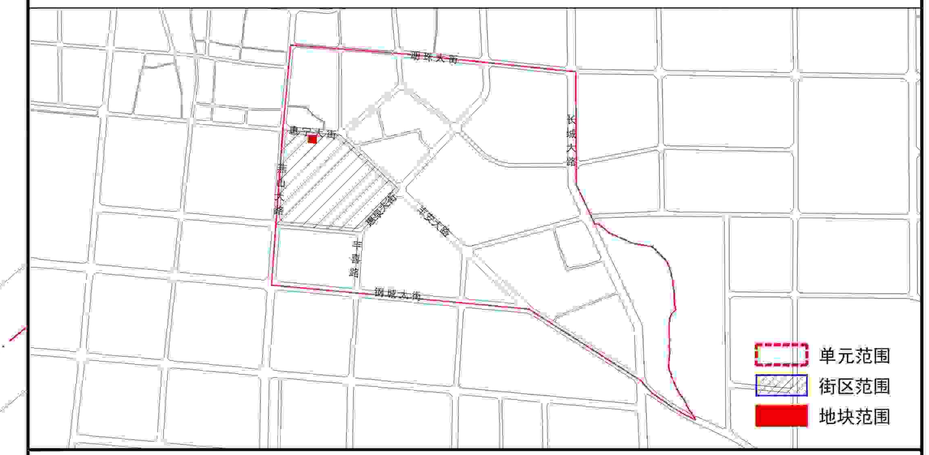
3、地块信息一览表中，容积率、建筑密度和建筑高度按指标上限控制，绿地率按指标下限控制。

迁安市中心城区1302830020902街区重点地块（钢城大街南侧、丰庆路西侧）详细规划

规划管控图则



地块位置示意图



地块规划指标控制表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（公顷）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（米）	绿地率（%）	备注
07-04-01	0901	商业用地	0.28	1.5	40	45	20	

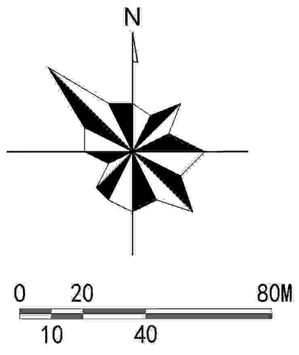
规划管控说明表

1、用地性质代码参照《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）要求执行；

2、建筑退距：

地块内建筑物退让距离既要满足水利、安全、消防、日照、通风、卫生视距，城市景观和施工作业等要求，还要符合国家相关规范标准、地方规定和相关规划的控制要求。此外，建筑控制线还需结合周围建设特点，根据实际方案布局核算退线距离。如有相关城市设计指导等情形，建筑退距可相应增大。

3、地块信息一览表中，容积率、建筑密度和建筑高度按指标上限控制，绿地率按指标下限控制。

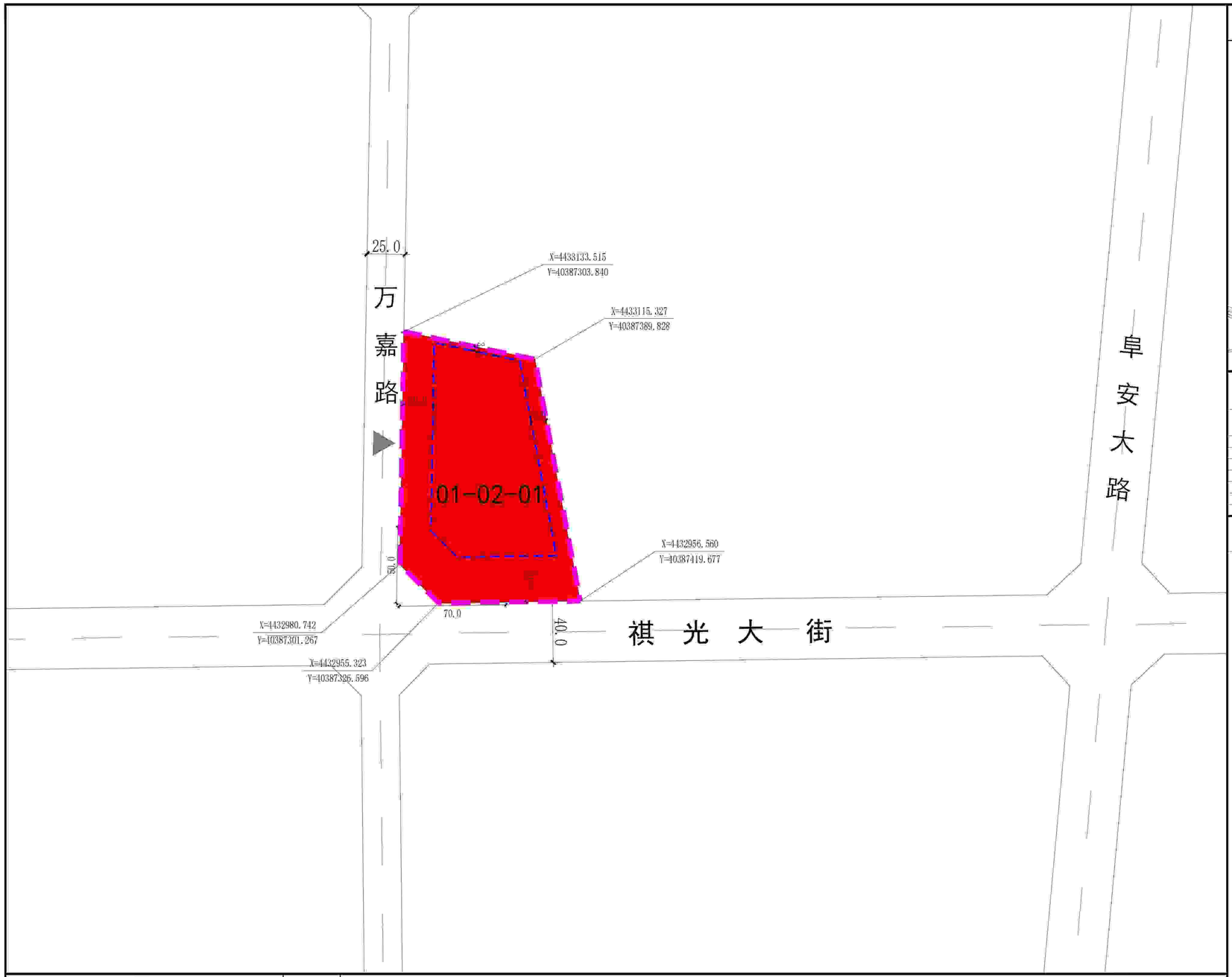


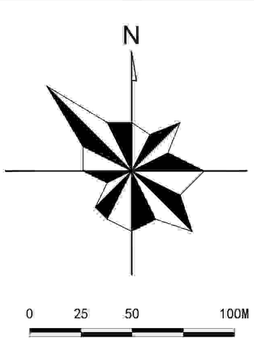
图例

- 商业用地
- 地块范围
- 城市道路
- 道路中心线
- 建筑退线
- 07-04-01 地块编号
- 建议机动车出入口
- 控制点坐标
- 20.0 尺寸标注

迁安市中心城区1302830020704街区重点地块（惠宁大街南侧、燕山大路东侧）详细规划

规划管控图则





图例

- 商业用地
- 地块范围
- 城市道路
- 道路中心线
- 建筑退线
- 01-02-01 地块编号
- 建议机动车出入口
- 控制点坐标
- 4.0 尺寸标注

迁安市中心城区1302830010102街区重点地块（祺光大街北侧、万嘉路东侧）详细规划

地块位置示意图

地块规划指标控制表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（公顷）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（米）	绿地率（%）	备注
01-02-01	0901	商业用地	1.69	3.5	40	80	20	

规划管控说明表

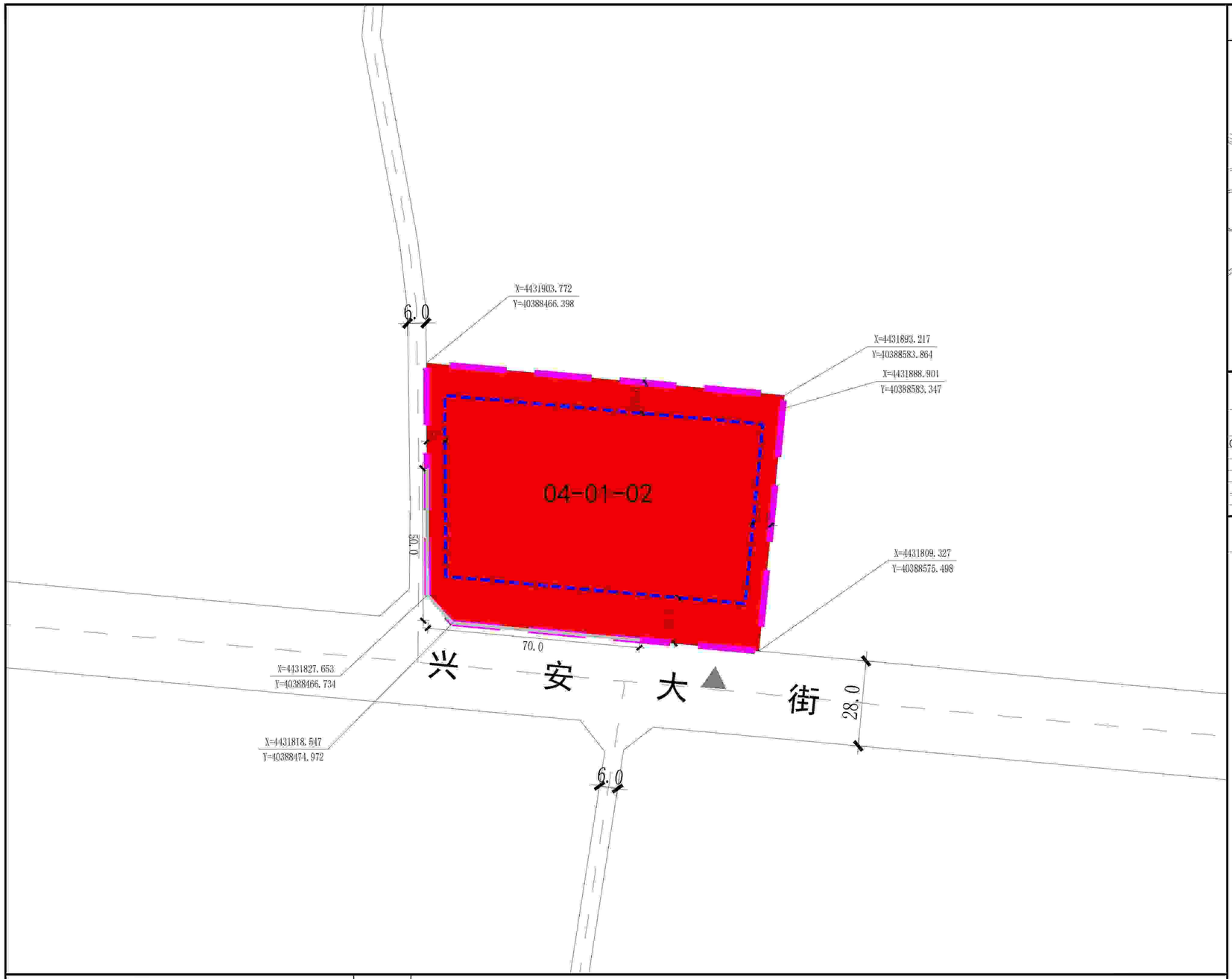
1、用地性质代码参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）要求执行；

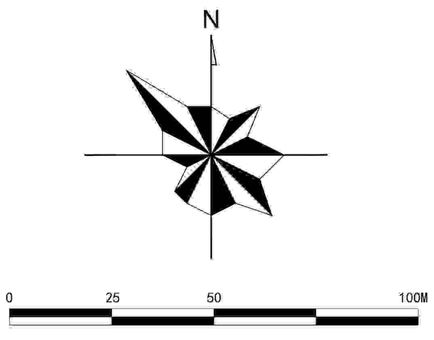
2、建筑退距：

地块内建筑物退让距离既要满足水利、安全、消防、日照、通风、卫生视距、城市景观和施工作业等要求，还要符合国家相关规范标准、地方规定和相关规划的控制要求。此外，建筑控制线还需结合周围建设特点，根据实际方案布局核算退线距离。如有相关城市设计指导等情形，建筑退距可相应增大。

3、地块信息一览表中，容积率、建筑密度和建筑高度按指标上限控制，绿地率按指标下限控制。

规划管控图则

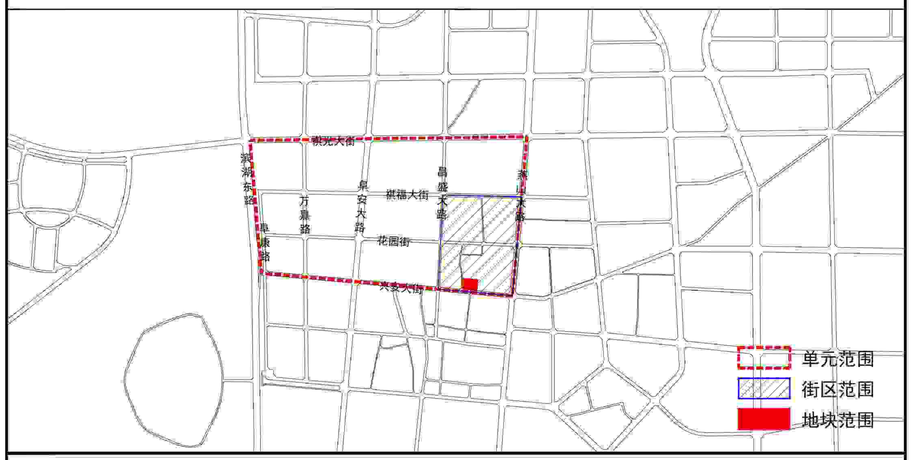




图例

- 商业用地
- 地块范围
- 城市道路
- 道路中心线
- 建筑退线
- 04-01-02 地块编号
- 建议机动车出入口
- 控制点坐标
- 4.0 尺寸标注

地块位置示意图



地块规划指标控制表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（公顷）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（米）	绿地率（%）	备注
04-01-02	0901	商业用地	0.95	1.5	40	25	20	

规划管控说明表

1、用地性质代码参照《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）要求执行；

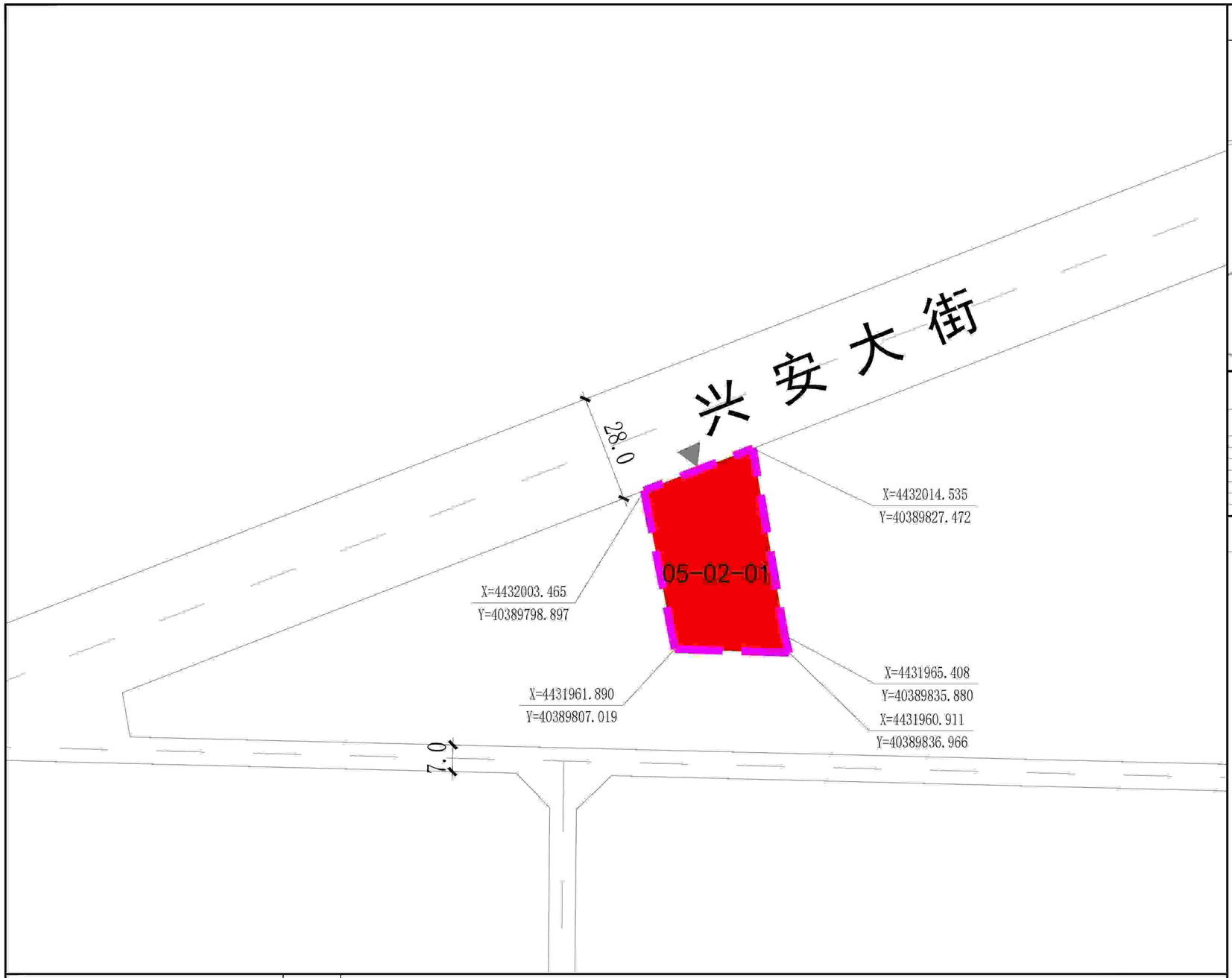
2、建筑退距：

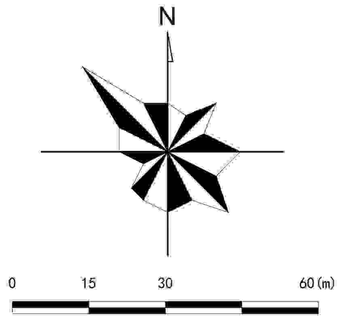
地块内建筑物退让距离既要满足水利、安全、消防、日照、通风、卫生视距、城市景观和施工作业等要求，还要符合国家相关规范标准、地方规定和相关规划的控制要求。此外，建筑控制线还需结合周围建设特点，根据实际方案布局核算退线距离。如有相关城市设计指导等情形，建筑退距可相应增大。

3、地块信息一览表中，容积率、建筑密度和建筑高度按指标上限控制，绿地率按指标下限控制。

迁安市中心城区1302830010401街区重点地块（兴安大街北侧）详细规划

规划管控图则

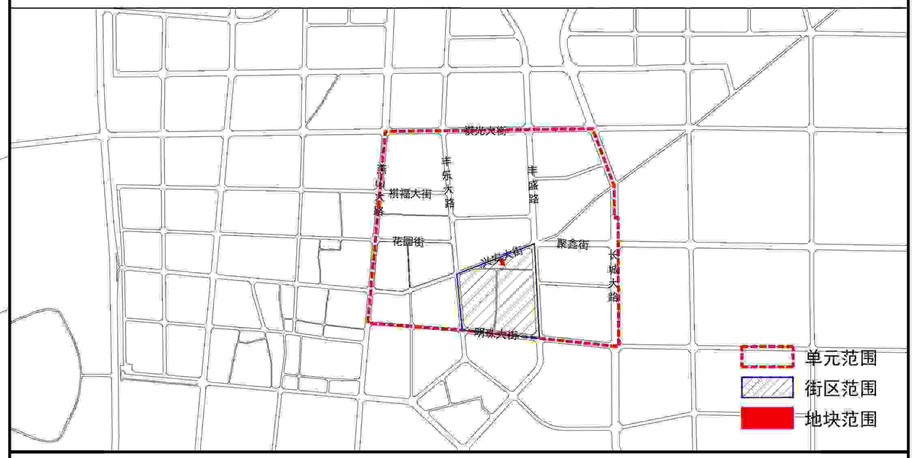




图例

- 商业用地
- 地块范围
- 城市道路
- 道路中心线
- 05-02-01 地块编号
- 建议机动车出入口
- 控制点坐标
- 尺寸标注

地块位置示意图



地块规划指标控制表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（公顷）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（米）	绿地率（%）	备注
05-02-01	0901	商业用地	0.14	1.5	40	25	20	

规划管控说明表

1、用地性质代码参照《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）要求执行；

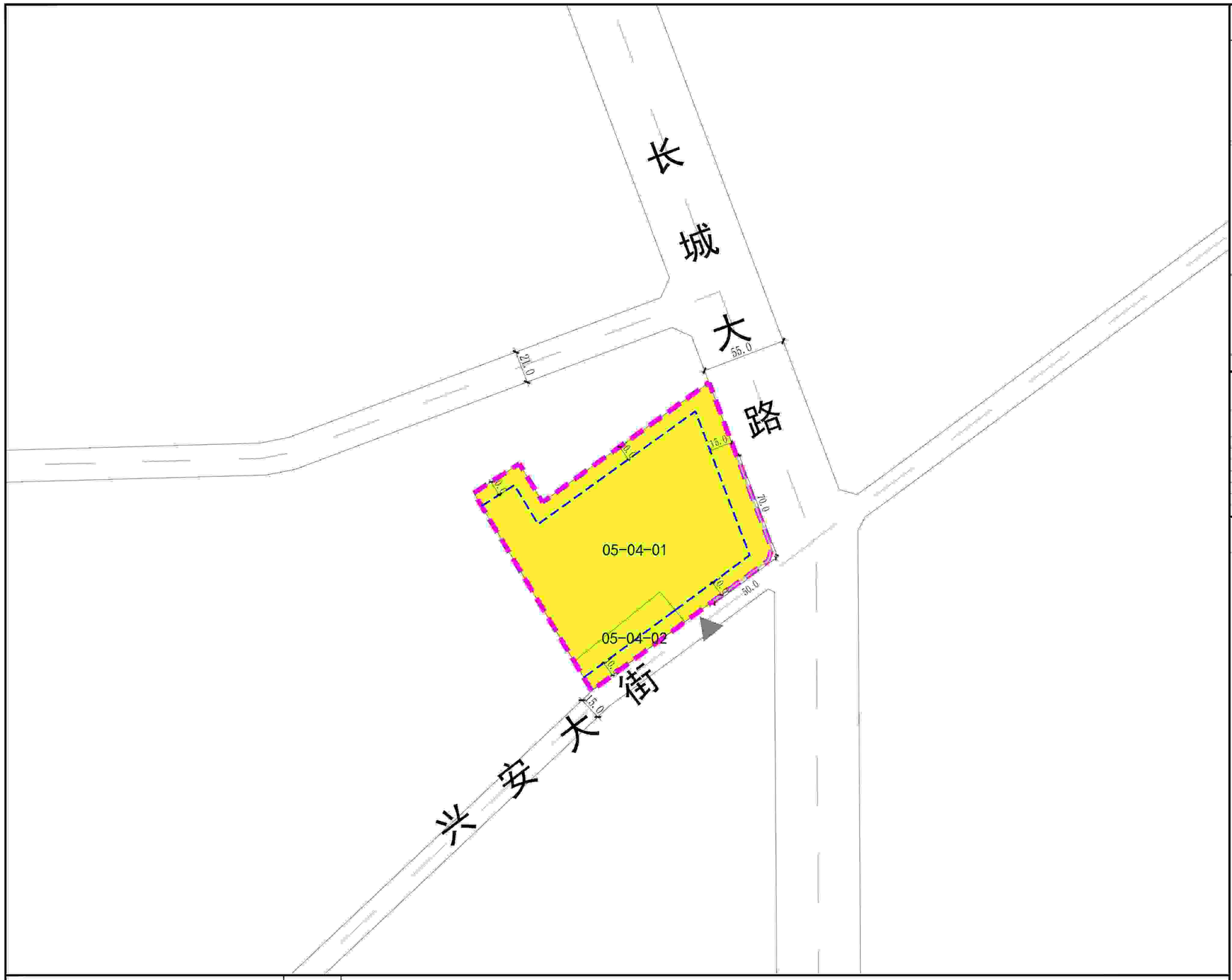
2、建筑退距：

地块内建筑物退让距离既要满足水利、安全、消防、日照、通风、卫生视距、城市景观和施工作业等要求，还要符合国家相关规范标准、地方规定和相关规划的控制要求。此外，建筑控制线还需结合周围建设特点，根据实际方案布局核算退线距离。如有相关城市设计指导等情形，建筑退距可相应增大。

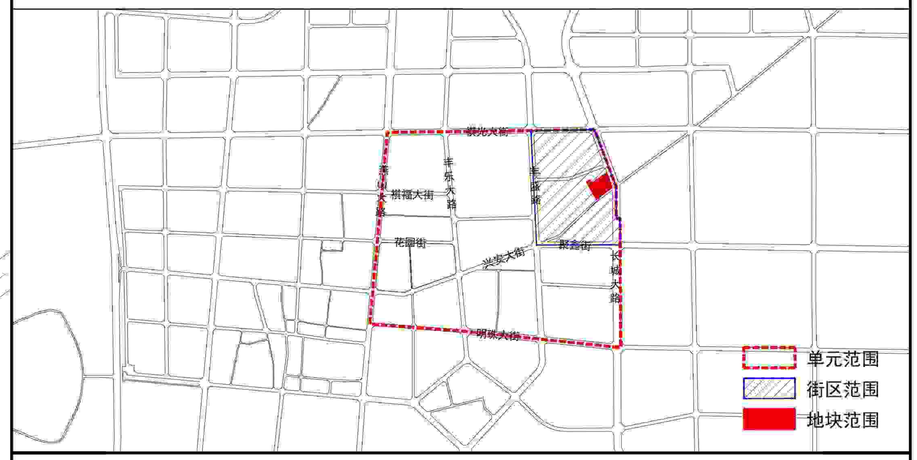
3、地块信息一览表中，容积率、建筑密度和建筑高度按指标上限控制，绿地率按指标下限控制。

迁安市中心城区1302830020502街区重点地块（兴安大街南侧）详细规划

规划管控图则



地块位置示意图



地块规划指标控制表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（公顷）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（米）	绿地率（%）	备注
05-04-01	070102	二类城镇住宅用地	1.81	2.0	25	60	35	
05-04-02	070102	二类城镇住宅用地	0.18	3.1	50	20	/	保留现状

规划管控说明表

1、用地性质代码参照《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）要求执行；

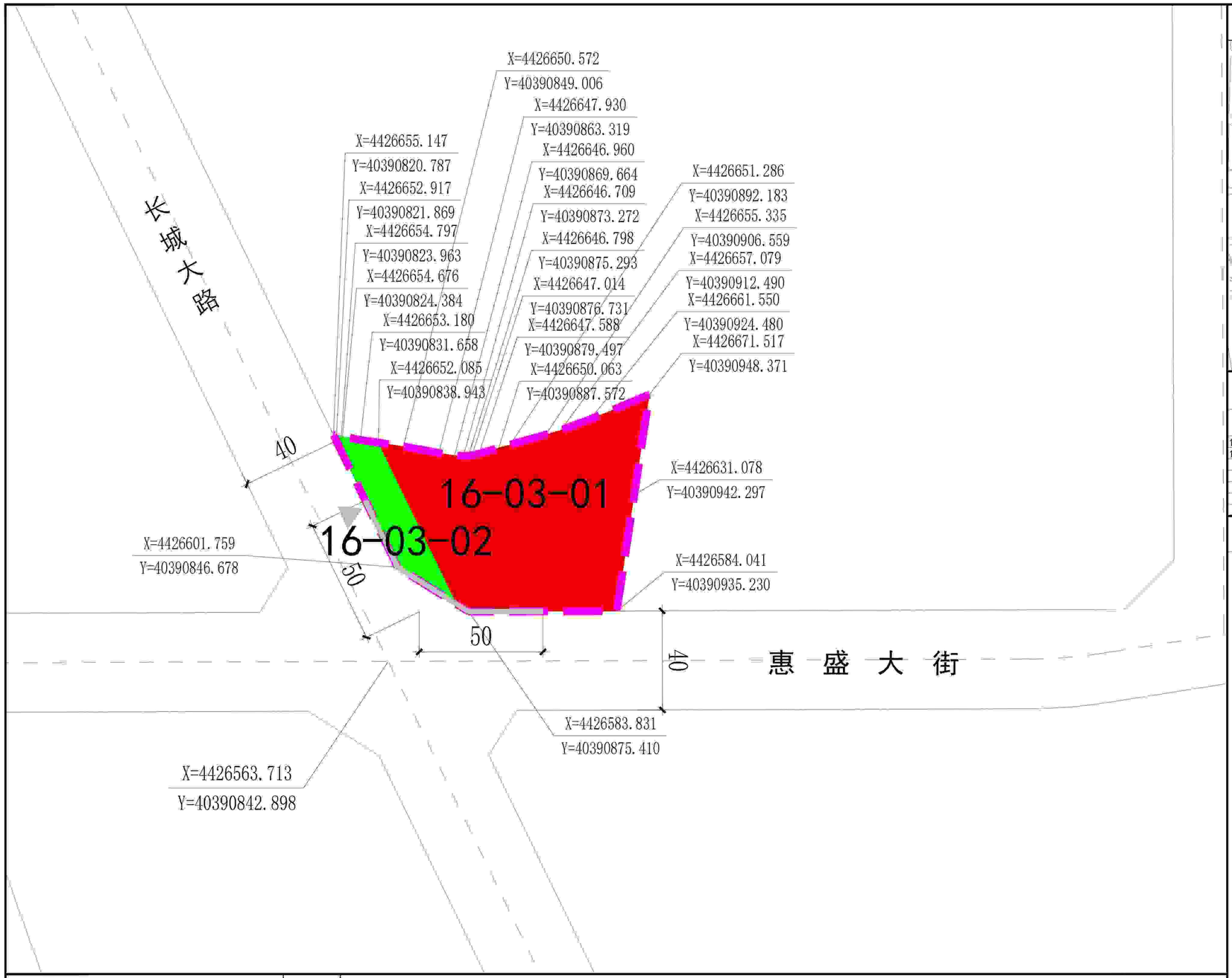
2、建筑退距：

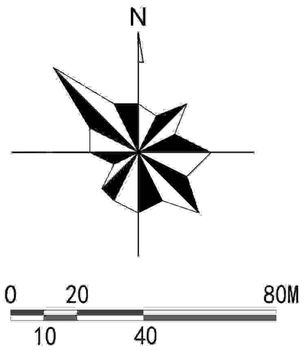
地块内建筑物退让距离既要满足水利、安全、消防、日照、通风、卫生视距、城市景观和施工作业等要求，还要符合国家相关规范标准、地方规定和相关规划的控制要求。此外，建筑控制线还需结合周围建设特点，根据实际方案布局核算退线距离。如有相关城市设计指导等情形，建筑退距可相应增大。

3、地块信息一览表中，容积率、建筑密度和建筑高度按指标上限控制，绿地率按指标下限控制。

迁安市中心城区1302830020504街区重点地块（兴安大街北侧、长城大路西侧）详细规划

规划管控图则

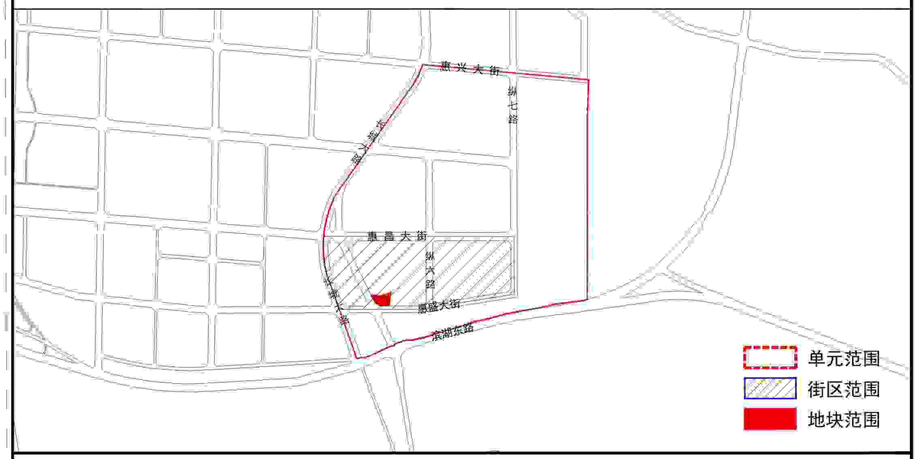




图例

- 商业用地
- 公园绿地
- 地块范围
- 城市道路
- 道路中心线
- 禁止开口路段
- 16-03-01 地块编号
- 建议机动车出入口
- 控制点坐标
- 尺寸标注

地块位置示意图



地块规划指标控制表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（公顷）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（米）	绿地率（%）	备注
16-03-01	0901	商业用地	0.61	1.5	50	25	20	历史遗留整体项目，指标统筹设定
16-03-02	1401	公园绿地	0.10					

规划管控说明表

1、用地性质代码参照《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）要求执行；

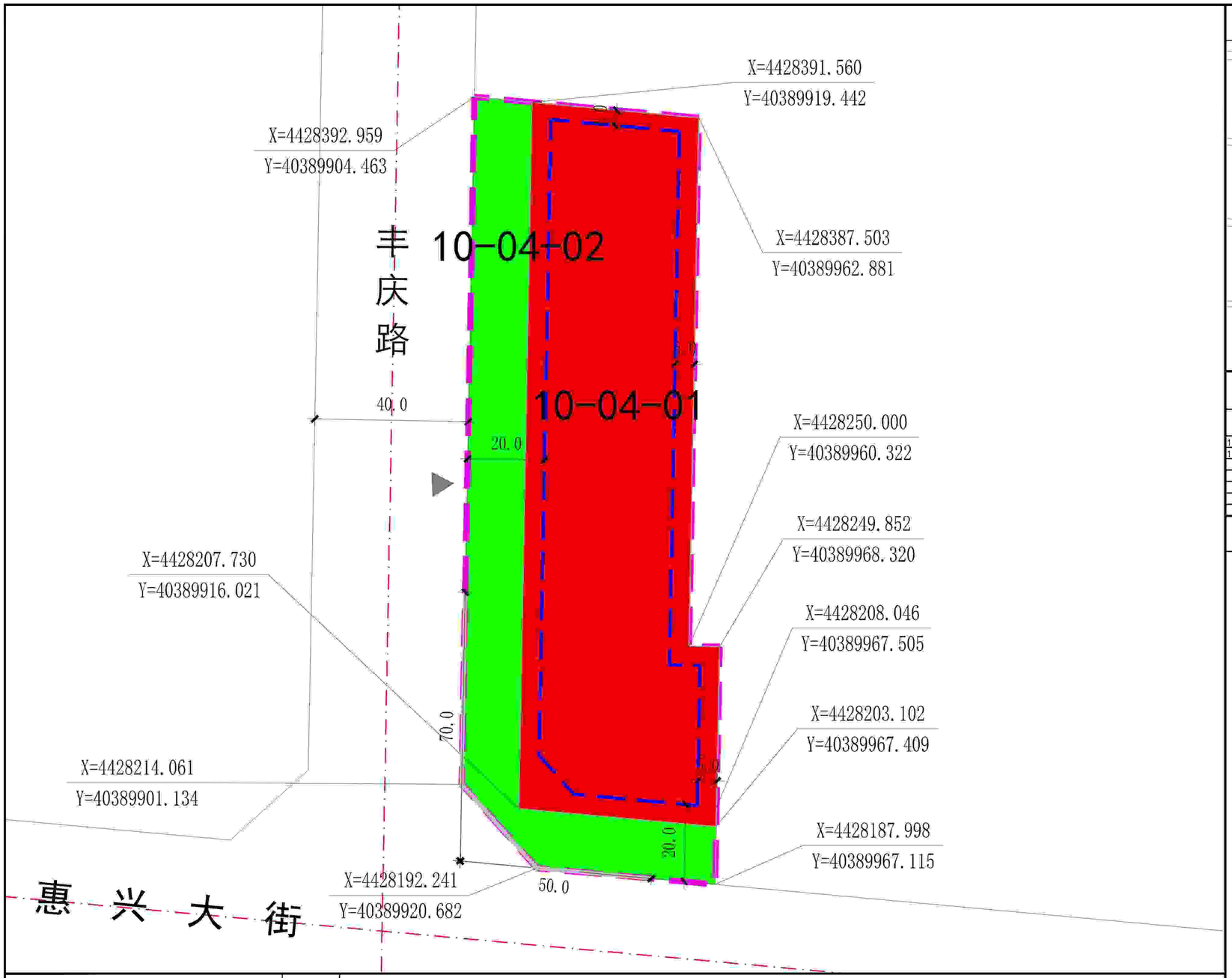
2、建筑退距：

地块内建筑物退让距离既要满足水利、安全、消防、日照、通风、卫生视距、城市景观和施工作业等要求，还要符合国家相关规范标准、地方规定和相关规划的控制要求。此外，建筑控制线还需结合周围建设特点，根据实际方案布局核算退线距离。如有相关城市设计指导等情形，建筑退距可相应增大。

3、地块信息一览表中，容积率、建筑密度和建筑高度按指标上限控制，绿地率按指标下限控制。

迁安市中心城区1302830021603街区重点地块（惠盛大街北侧、长城大路东侧）详细规划

规划管控图则



N

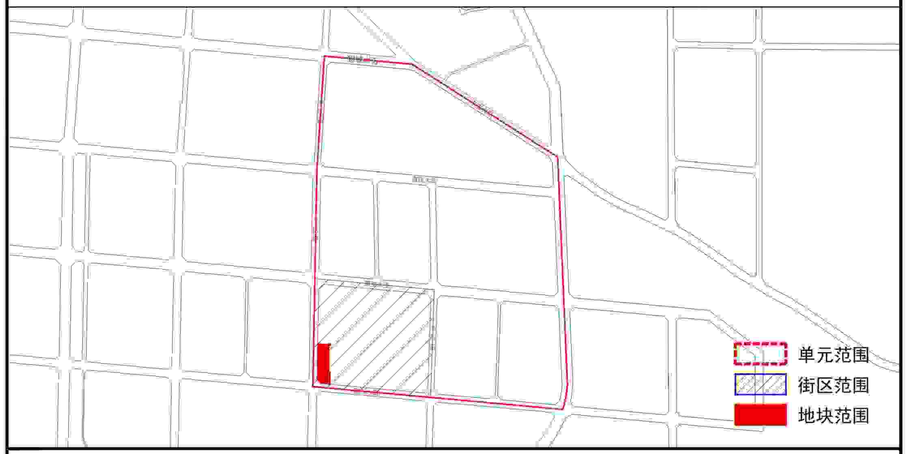
0 15 60M

7.5 30

图例

- 商业用地
- 公园绿地
- 地块范围
- 城市道路
- 道路中心线
- 建筑退线
- 禁止开口路段
- 10-04-01 地块编号
- 建议机动车出入口
- 控制点坐标
- 4.0 尺寸标注

地块位置示意图



地块规划指标控制表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（公顷）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（米）	绿地率（%）	备注
10-04-01	0901	商业用地	1.48	2.0	40	20	15	历史遗留整体项目，指标统筹设定
10-04-02	1401	公园绿地	0.31					

规划管控说明表

1、用地性质代码参照《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）要求执行；

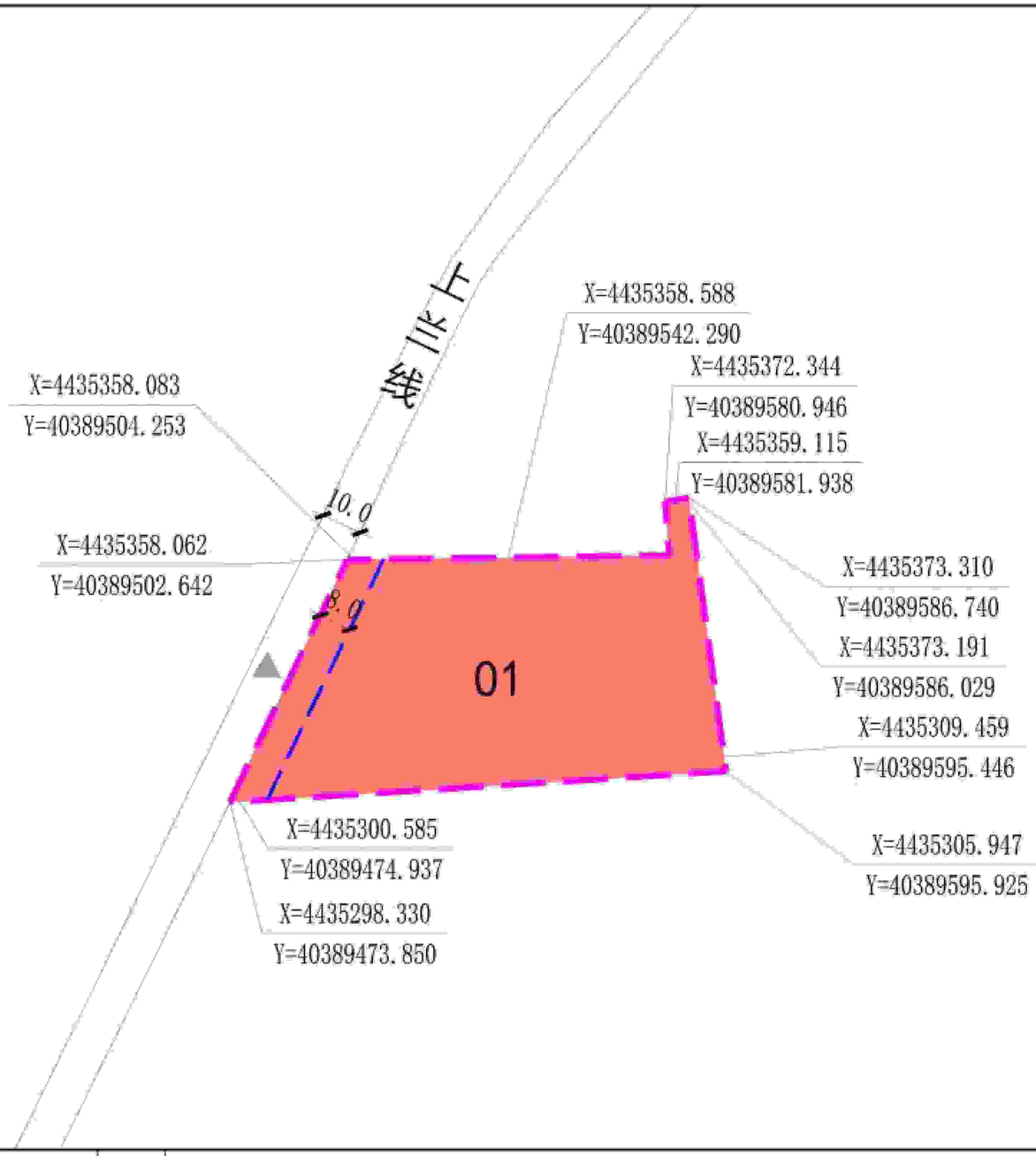
2、建筑退距：

地块内建筑物退让距离既要满足水利、安全、消防、日照、通风、卫生视距，城市景观和施工作业等要求，还要符合国家相关规范标准、地方规定和相关规划的控制要求。此外，建筑控制线还需结合周围建设特点，根据实际方案布局核算退线距离。如有相关城市设计指导等情形，建筑退距可相应增大。

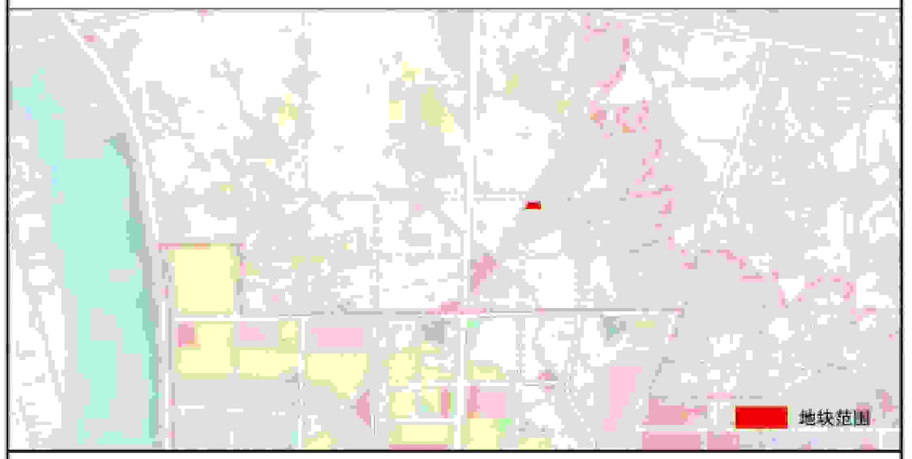
3、地块信息一览表中，容积率、建筑密度和建筑高度按指标上限控制，绿地率按指标下限控制。

迁安市中心城区1302830021004街区重点地块（惠兴大街北侧、丰庆路东侧）详细规划

规划管控图则



地块位置示意图



地块规划指标控制表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（公顷）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（米）	绿地率（%）	备注
01	0806	医疗卫生用地	0.59	1.2	30	25	35	预认规划

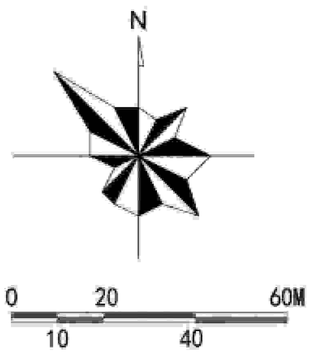
规划管控说明表

1、用地性质代码参照《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）要求执行；

2、建筑退距：

地块内建筑物退让距离既要满足水利、安全、消防、日照、通风、卫生视距、城市景观和施工作业等要求，还要符合国家相关规范标准，地方规定和相关规划的控制要求。此外，建筑控制线还需结合周围建设特点，根据实际方案布局核算退线距离，如有相关城市设计指导等情形，建筑退距可相应增大。

3、地块信息一览表中，容积率、建筑密度和建筑高度按指标上限控制，绿地率按指标下限控制。



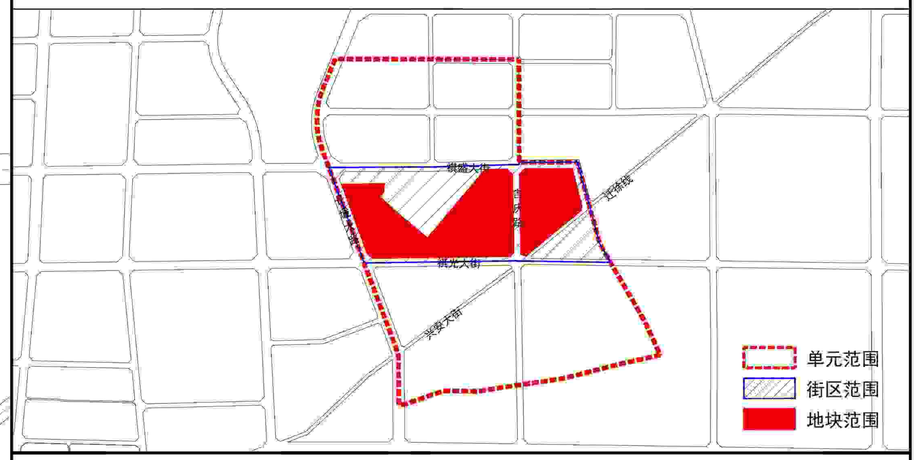
图例

- 医疗卫生用地
- 地块范围
- 城市道路
- 建筑退线
- 01 地块编号
- 建议机动车出入口
- 控制点坐标
- 尺寸标注

迁安市中心城区重点地块（上兰线东侧）详细规划

规划管控图则

地块位置示意图



地块规划指标控制表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（公顷）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（米）	绿地率（%）	备注
03-03-01	1402	防护绿地	1.07	1.5	32	40	35	历史遗留项目，指标统筹设定
03-03-02	1402	防护绿地	1.00					
03-03-03	0901	商业用地	6.33					
03-03-04	0901	商业用地	5.98	1.0	35	30	35	历史遗留项目，指标统筹设定
03-03-05	0901	商业用地	5.04					
03-03-06	1402	防护绿地	1.13					
03-03-07	0901	商业用地	2.60	1.5	35	80	20	历史遗留项目，指标统筹设定
03-03-08	0901	商业用地	4.69					
03-03-09	1402	防护绿地	1.38					

规划管控说明表

1、用地性质代码参照《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）要求执行；

2、建筑退距：

地块内建筑物退让距离既要满足水利、安全、消防、日照、通风、卫生视距、城市景观和施工作业等要求，还要符合国家相关规范标准、地方规定和相关规划的控制要求。此外，建筑控制线还需结合周围建设特点，根据实际方案布局核算退线距离。如有相关城市设计指导等情形，建筑退距可相应增大。

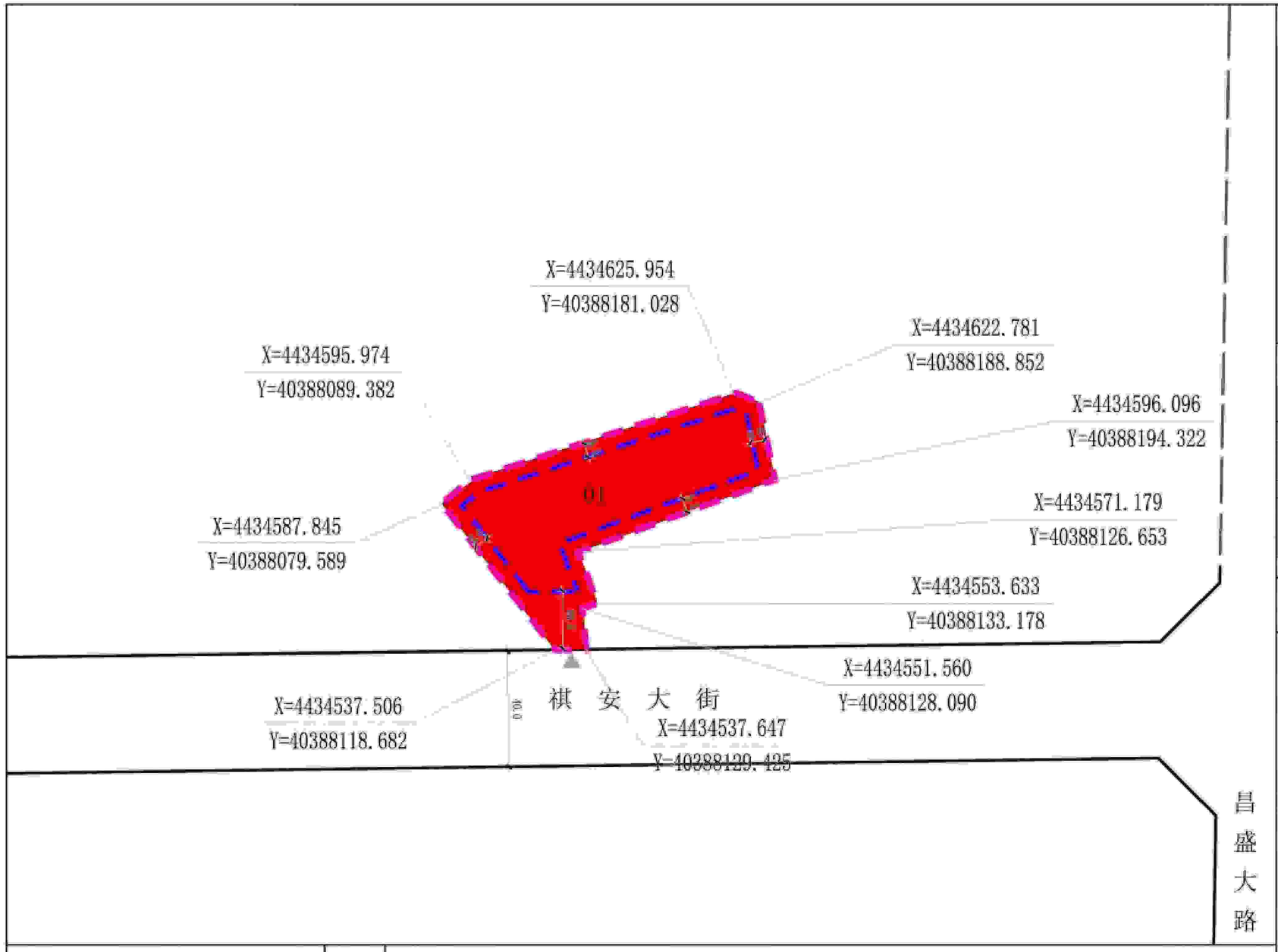
3、地块信息一览表中，容积率、建筑密度（工业用地按下限控制）和建筑高度按指标上限控制，绿地率按指标下限控制（工业用地按上限控制）。

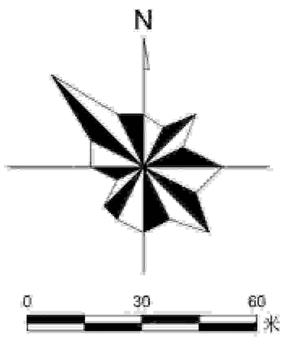
图例

- 商业用地
- 防护绿地
- 地块范围
- 城市道路
- 道路中心线
- 建筑退线
- 03-03-01 地块编号
- 建议机动车出入口
- 控制点坐标
- 尺寸标注
- 公共厕所
- 现状保留用地

迁安市中心城区1302830020303街区重点地块（祺光大街北侧、长城大路东侧）详细规划

规划管控图则





图例

- 商业用地
- 地块范围
- 城市道路
- 建筑退线
- 01 地块编号
- 建议机动车出入口
- 控制点坐标
- 5.0 尺寸标注

迁安市中心城区重点地块（祺安大街北侧）详细规划

地块位置示意图

地块规划指标控制表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（公顷）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（米）	绿地率（%）	备注
01	0901	商业用地	0.43	2.5	40	24	20	现状保留

地块管控说明表

1、用地性质代码参照《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）要求执行；

2、地块内建筑物退让距离既要满足水利安全、消防、日照、通风、卫生视距、城市景观和施工作业等要求，还要符合国家相关规范标准、地方规定和相关规划的控制要求。此外，建筑控制线还需结合周围建设特点，根据实际方案布局核算退线距离。如有相关城市设计指导等情形，建筑退距可相应增大。

3、地块信息一览表中，容积率、建筑密度和建筑高度按指标上限控制，绿地率按指标下限控制。

规划管控图则