

高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划局部地块修改

## 说明书

## 目 录

第一章 项目概况 .....	2
第二章 现状条件分析 .....	2
第三章 规划依据 .....	7
第四章 规划指导思想 .....	8
第五章 规划理念 .....	9
第六章 规划定位和目标 .....	9
第七章 规划原则 .....	10
第八章 规划布局与控制 .....	10
第九章 建设开发控制 .....	18
第十章 四线控制 .....	23
第十一章 控制方式 .....	23
第十二章 竖向规划 .....	24
第十三章 市政工程 .....	24
第十四章 环境保护规划 .....	26
第十五章 综合防灾、环境卫生规划 .....	28
第十六章 城市设计引导与控制 .....	30

## 第一章 项目概况

淄博市地处山东省中部，是衔接山东半岛城市群与济南都市圈的枢纽城市，交通条件优越。在《山东半岛城市群总体规划》中，提出了构建“两圈四区”总体布局，而淄博便是济南都市圈中的重要城市。

高青县位于淄博市北端、黄河下游的冲积平原上。地理坐标为北纬 37°04′至 37°19′，东经 117°33′至 118°04′。西北两面隔黄河与惠民县、滨州市滨城区相望，黄河过境长度为 45.6km，南以小清河为界与桓台县、邹平县相邻，东与博兴县接壤。南距济青高速公路 35km，胶济铁路 45km，西距济南国际机场 120km。县域面积 831km<sup>2</sup>，东西最大横距约 45km，南北最大纵距约 26km。

依据《高青县县城总体规划（2018-2035 年）》（批复稿）高青县老城区分为五大片区。本次控规位于老城区的西北部 LC01 片区（西部片区）内，由田横路、西环路、北支新河、青苑路围合的区域，总用地面积 488.69 公顷。该片区北部以工业企业为主，其他区域以居住、配套功能为主。

## 第二章 现状条件分析

### 第一节 区位条件

LC01 片区（西部片区）北起田横路，南至北支新河，西起西环路，东至青苑路，规划总用地面积 488.69 公顷。北侧为村庄居民点，东侧为老城区核心区，南侧和西侧为农林用地和少部分村庄居民点。

### 第二节 周边设施条件

#### 一、市政设施条件

规划范围内现状已有的市政设施：

规划范围北侧沿广青路、利居路有 35kv 高压线；西侧高青中油天然气公司引出 4 条高压燃气管线，一条向东至青城路，两条向北（规划范围之外），一条向南（规划范围之外），规划区域最南端有一条次高压燃气管线（规划范围之外）；规划范围内的道路管线系统基本形成。规划范围内有油井、水井、原油管线、注水管线若干。

#### 二、公共服务设施条件

教育设施：规划范围内有一所燕园国际学校：小学 20 班，初中和高中均为 24 班；一所特殊教育学校，设计规模 9 班；高青四中：50 班。

医疗设施：规划范围内有高青红十字医院和田镇街道社区卫生服务中心。

社会福利设施：规划范围内有一所高青县社会福利中心。

通过以上分析确定规划范围内城市管网系统基本形成，满足规划一期建设要求。局部区域燃气管线比较欠缺，服务设施除教育设施外，其他设施体系不完善。

### 第三节 现状用地条件

#### 一、地形地貌

现状用地地势平坦、局部略有起伏，总体呈北高南低、西高东低的趋势，最高点为 15 米左右，最低点为 8 米左右。

#### 二、道路交通条件

规划范围内现状已建成的道路共 11 条，分别为：田横路、黄河路、青城路、高苑路、青苑路、西环路、东邹路、广青路、利居路、唐北路、如意路。部分道路状况较好，规划予以保留。

道路名称	道路性质	规划道路红线宽度（米）	现状道路红线宽度（米）	备注
田横路	主干路	35（总规 28）	30	现状
黄河路	主干路	50	东邹路以西 50，其余 28	现状
青苑路	主干路	35	35	现状
西环路	主干路	35	35	现状
东邹路	次干路	30	30	现状
高苑路	次干路	35	20	现状
青城路	次干路	35	35	现状
广青路	次干路	25	25	现状
利居路	支路	20	20	现状
唐北路	支路	15-21	15-21	大部分现状
如意路	支路	20-25.5	25.5	大部分现状

#### 三、现状村庄安置情况

规划范围内的村庄主要有星耀村、李官村、沙高村和宁家村，目前都已经安置完成。

#### 四、用地构成

该规划范围内现状用地主要为居住用地、公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地、工业用地、道路与交通设施用地、公用设施用地、绿地与广场用地、特殊用地、采矿用地、水域及农林用地。

现状用地汇总表

用地代码	用地名称		用地面积 (hm <sup>2</sup> )	比例 (%)		
R	R 居住用地		74.37	22.91		
	其中	R2 二类居住用地	40.41	54.34		
		其中	R22 服务设施用地	1.03	2.55	
		R3 三类居住用地		33.96	45.66	
A	A 公共管理与公共服务设施用地		26.68	8.22		
	其中	A1 行政办公用地		4.05	15.18	
		A3 教育科研用地		20.29	76.05	
		其中	A33 中小学用地		18.92	93.25
			A34 特殊教育用地		1.37	6.75
		A5 医疗卫生用地		1.05	3.94	
		A6 社会福利用地		1.29	4.84	
B	B 商业服务业设施用地		30.10	9.27		
	其中	B1 商业用地		22.36	74.29	
		B2 商务用地		4.35	14.45	
		B4 公用设施营业网点用地		0.95	3.16	
		其中	B41 加油加气站用地		0.95	100.00

		B9 其他服务设施用地	2.44	8.11
M	M 工业用地		118.34	36.45
	其中	M2 二类工业用地	78.96	66.72
		M3 三类工业用地	39.38	33.28
S	S 道路与交通设施用地		49.19	15.15
	其中	S1 城市道路用地	48.60	98.80
		S9 其他交通设施用地	0.59	1.20
U	U 公用设施用地		5.57	1.72
	其中	U1 供应设施用地	5.53	99.28
		U2 环境设施用地	0.04	0.72
G	G 绿地与广场用地		20.37	6.28
	其中	G1 公园绿地	18.92	92.88
		G2 防护绿地	1.45	7.12
H11	城市建设用地		324.62	100.00
H4	特殊用地		0.80	—
H5	采矿用地		8.64	—
E	非建设用地		154.63	—
	其中	E1 水域	44.49	—
		E2 农林用地	106.52	—
		E9 其他非建设用地	3.62	—
合计			488.69	—

规划范围内现有建筑主要为村庄居民点安置房、单位宿舍及居民楼、企业厂房、行政办公单位、

中小学、特殊教育学校等，大部分建筑质量较好，规划予以保留；少部分企业尤其是南部区域建设年代较早，质量较差，规划不予保留。

## 五、公共服务设施现状

规划范围内教育设施：高青燕园国际学校，用地面积 8.46 公顷，规模为 68 班，其中小学 20 班，初中和高中均为 24 班；高青特殊教育学校，用地面积 1.37 公顷，设计规模 9 班；高青四中，规模 50 班。医疗设施：规划范围内有高青红十字医院和田镇街道社区卫生服务中心。社会福利设施：规划范围内有一所高青县社会福利中心。

## 六、市政设施现状

规划范围内 35kv 李官变电站一处、惠民燃气高青 LPG 充装站一处、淄博晟晋天然气利用有限公司、淄博金捷天然气公司、高青县农村饮水安全工程、高青中油天然气有限公司等设施。

## 七、绿地景观现状

规划范围内现状景观资源为干二渠和已经建设完成的北支新河公园。

## 八、项目特点

### （一）外部特点

该片区位于高青县老城区的西部，属于城区边缘地带，但又与老城区的发展紧密相连（大型设施可以共享）。

### （二）内部特点

片区内部属于城边村及工业企业搬迁改造区域；优化用地布局、改善人居环境、提升片区景观形象将成为重点。

### （三）景观特点

规划范围内有干二渠，南面有北支新河滨河公园，景观要素比较丰富。

### （四）公共设施

规划范围内大部分设施属于县级，缺少下一层次的生活配套设施，配套设施体系不完善。

## 第四节 开发条件

### 一、优势条件

#### （一）发展潜力

规划范围位于高青县老城区西部，属于未来高青县城的西入口，有利于提升该地块的景观形象，周边骨架路网基本形成，对外交通联系方便；该基地内的电子信息产业园将成为高青县重要的经济

支撑点之一。

（二）环境优势

规划地块北部有干二渠，南部有北支新河滨河公园等资源，景观要素比较丰富。

## 二、现状开发制约条件

（一）规划范围内有较多农村居民点，拆迁量较大。

规划范围内用地有较多的三类居住用地和二、三类工业用地，拆迁量较大，同时有保留的学校、居住用地、设施用地等，不利于地块整体的开发和建设。

（二）市政管线、设施较多，对地块的开发建设有一定制约

规划地块内部电力高压管线、燃气高压管线和长输管线、天然气门站、油井水井及原油管线、注水管线等对地块的开发建设有一定的影响，造成地块破碎化分割比较严重。

（三）公共设施

由于处于城市（老城区）边缘地带，配套设施不成体系。

## 第三章 规划依据

《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）

《城市规划编制办法》（建设部第146号令）、（2006年4月1日起施行）

《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（住房城乡建设部令第7号）、（2011年1月1日起施行）

《城市绿线管理办法》（2002建设部第112号令）及《住房和城乡建设部关于废止和修改部分规章的决定》（2010年12月31日）

《城市蓝线管理办法》（2006建设部第145号令）及《住房和城乡建设部关于废止和修改部分规章的决定》（2010年12月31日）

《城市黄线管理办法》（2006建设部第144号令）及《住房和城乡建设部关于废止和修改部分规章的决定》（2010年12月31日）

《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137—2011）、（2012年1月1日起施行）

《社区老年人日间照料中心建设标准》（建标143-2010）、（2011年3月1日起施行）

《老年养护院建设标准》（建标144-2010）、（2011年3月1日起施行）



《山东省普通中小学基本办学条件标准》(鲁教基发〔2017〕1号)、(2017年1月1日起施行)

《山东省幼儿园办园条件标准》(2018年12月1日起施行)

《山东省城乡规划条例》(2012年12月)

《山东省城市建设项目配建停车泊位设置标准》(J11734—2010)

《城市社区体育设施建设用地指标》(建标〔2005〕156号)、(2005年11月1日起施行)

《城市道路公共交通站、场、厂工程设计规范》(CJJT 15-2011)、(2012年6月1日起施行)

《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)、(2018年12月1日起施行)

《山东省建设用地控制标准》(2019年版)(2019年1月10日起施行)

《淄博市城市规划管理技术规定》(2005年12月12日起施行)

《淄博市居住区公共服务设施基本配套标准》(暂定稿)

《高青县县城总体规划(2018—2035年)》(批复稿)

其他

## 第四章 规划指导思想

一、以上位规划及标准规范为依据,适应经济发展战略,带动地区城镇建设发展。

二、高标准、高起点的运用城市建设管理和城市设计等手段,发掘、利用、有机组织自然、人工和人文要素,塑造一个环境优美、功能齐全、设施先进、营运高效的具有地方特色的片区。

三、以科学、生态、可持续发展思想为准则,有机组织城市空间布局与环境,促成生态、景观与经济效益的有机统一。

四、注重超前性和长效性,兼顾开发与建设实际,宏观控制和微观引导相结合,使规划兼具弹性与可操作性。

五、充分利用规划地段的优势条件、尽量减少不利条件的影响,因地制宜,就地势而作,将不利条件变为地区特点加以发挥,创造高品质、富有特色的居住社区。

## 第五章 规划理念

### 一、十五分钟、十分钟、五分钟生活区圈居住区的建设

通过对十五分钟、十分钟、五分钟生活圈居住区的规划建设，分级建立一体化的设施服务中心，方便居民生活，同时为周边企业提供便利性，完善该片区的服务设施体系。

### 二、自然资源的保护与利用

尽量保护优良的自然资源，同时合理的加以利用，达到人居环境与自然环境的和谐共生，营造一个可持续发展的生态社区。

### 三、混合开发模式提高土地利用价值

多功能混合开发，形成居住、文化娱乐休闲、商业商务、养老于一体的综合社区，营造社区活力。合理的建筑容量和居住规模，提高土地利用效率。

### 四、多元化的社区生活和居民构成

多元化的居住模式，提供各种标准和价格的居住产品，满足不同年龄、收入、爱好的居民居住需求，营造以人为本的居住社区。提供高品质和效率的社区中心，创造宜人的社区交往空间、构建新的社区邻里。

## 第六章 规划定位和目标

### 一、规划定位

产城融合，生态宜居西片区。

### 二、规划目标

#### （一）高品质的城市环境

以人为本，以营造高品质的环境为目标，精心塑造生动和谐的城市建筑群体与开放空间，构筑优美、舒适的绿化，亲切宜人的市民活动场所，配置完善的服务设施，强化城市的文化氛围，满足二十一世纪的城市物质与精神文明的高需求。

#### （二）高效安全的交通系统

建立合理的道路系统与交通组织体系，保障区域内的交通便捷和安全，特别是步行系统、机动车交通的组织与静态交通的安排。

#### （三）完善的控制指标体系

通过对用地、交通、环境、景观四方面的规划控制，建立起一整套完善的指标体系。主要包括：各类用地指标控制、建筑高度控制、开发强度控制、道路及出入口设计导引等。

#### （四）系统化的配套设施体系

通过对十五分钟、十分钟、五分钟生活圈居住区的规划建设，分级建立一体化的设施服务中心，方便居民生活，系统化配套服务设施。

## 第七章 规划原则

### 一、立足于现状

充分认识现状、利用现状，在适应土地开发与建设实际的同时，正确处理规划中生态效益与经济效益、超前性与操作性之间的关系。

### 二、严格控制基础设施、公共服务设施的配套建设

基础设施尤其是交通基础设施的建设，各公共服务设施建设如小学、托幼等社区配套设施和市级公共绿地规划控制要充分予以重视并在实施中严格管理，为今后的各类城市建设项目创造良好的投资环境。

### 三、经济效益与社会效益、生态效益并重

规划贯彻生态原则、文化原则与效益原则，在力求塑造一个具有优雅环境、文化内涵和鲜明个性的花园式复合型城市空间的目标下，注重开发建设的投资效益。

### 四、刚性控制，弹性引导

对于关系城市整体结构与功能的规划内容强调总体控制、重点控制，作为刚性控制内容严格把关，在规划管理中则刚性控制与弹性引导相结合，突出规划的实用性、针对性、时效性和可操作性。

## 第八章 规划布局与控制

通过对规划范围内道路交通条件、周边用地条件及服务配套的调查分析，我们认为规划重点解决的问题为以下问题：合理规模的控制；道路体系的构建和合理定位；公共服务设施、基础设施及公共安全设施合理配套；绿色生态的良好城市景观的塑造。

整个规划范围属于 1 个十五分钟生活区居住区、2 个十分钟生活区圈居住区和 8 个五分钟生活圈居住区。经测算，规划范围内可容纳总人口 5.17 万人左右，需要 47 班中学，58 班小学，63 班托幼。十五分钟生活区居住区设施规划沿黄河西路设置，主要包括行政办公、教育设施、商业、医

疗、养老等设施；十分钟生活区居住区设施（城市级公建）规划尽可能在生活圈的中心位置进行设置，主要包括社区服务中心、文化活动站、教育设施、商业、医疗、养老等设施；五分钟生活圈居住区设施主要结合规划地块实行指标控制（规划幼儿园实行点位控制），增加规划的可操作性和弹性。

## 第一节 规划结构

提升功能，构建新的城市片区。规划结构为“两带、五轴、四片区”，它们在空间上构成城市的有机组成部分。

### 一、“两带”

“两带”指规划范围内沿北支新河、干二渠的滨河景观带。

### 二、“五轴”

“五轴”：沿黄河路、青苑路两条设施轴线及沿西环路、东邹路、利居路三条绿化景观轴线。

### 三、“四片区”

“四片区”主要指西北部滨水景观居住区、东北部产业综合发展区、中部综合配套生活区、南部生态园林居住区。

## 第二节 道路交通

规划范围内道路交通系统规划以加强内部功能组织和便利内外交通联系为原则。

### 一、出入口设置

各地块出入口尽量设在地块所临的级别较低的道路上，相邻地块出入口尽量共建共享，以减少出入口数量。支路以上级别道路两侧地块出入口尽量相对设置，避免在道路上形成异型交叉口。各规划地块车行出入口位置距交叉口距离应满足《淄博市城市规划管理技术规定》中第三章第六节中建筑物基地出入口的有关规定。

### 二、道路体系

车行系统由城市主干路和城市次干路、城市支路（居住区级道路）三级构成。其中：

田横路为城市主干路，红线宽度 35 米，断面形式一块板；

黄河路为城市主干路，红线宽度 50 米，断面形式三块板；

西环路为城市主干路，红线宽度 35 米，断面形式一块板；

青苑路为城市主干路，红线宽度 35 米，断面形式一块板；

广青路为城市次干路，红线宽度 25 米，断面形式一块板；

青城路为城市次干路，红线宽度 35 米，断面形式一块板；

高苑路（东邹路以东）为城市次干路，红线宽度 35 米，断面形式一块板；

东邹路为城市次干路，红线宽度 30 米，断面形式一块板；

城市支路，红线宽度 15-25.5 米，断面形式一块板；

小区级道路和组团路，在本规划阶段不予控制。

规划道路控制一览表

道路名称	道路级别	红线宽度(米)	绿线宽度(米)	断面面(米)	备注
田横路	主干路	35	13-6	---	现状
黄河路	主干路	50	利居路以西 30	---	现状
西环路	主干路	35	东侧按照蓝线控制	---	现状
青苑路	主干路	35	0-10	---	现状
广青路	次干路	25	南侧 42 米左右	---	现状
田镇街	次干路	24	---	---	现状
青城路	次干路	35	---	---	现状
高苑路(东邹路以东)	次干路	35	10	---	现状
东邹路	次干路	30	西侧 40, 东侧 10	---	现状
利居路	支路	20	西侧 15, 东侧 15	---	现状
高苑路(东邹路以西)	支路	20	---	7*2 机动车道+3*2 人行道	---
横一路	支路	20	---	7*2 机动车道+3*2 人行道	---
横二路	支路	15	---	4.5*2 机动车道+3*2 人行道	---
横三路	支路	15	---	4.5*2 机动车道+3*2 人行道	---
如意路(利居路以东)	支路	25.5	---	---	现状
如意路(利	支路	20	---	7*2 机动车道+3*2 人行道	--

居路以西)					
纵一路	支路	20	——	7*2 机动车道+3*2 人行道	--
纵二路	支路	20	——	7*2 机动车道+3*2 人行道	--
纵三路	支路	20	——	7*2 机动车道+3*2 人行道	--
纵四路	支路	16	——	5*2 机动车道+3*2 人行道	--
纵五路	支路	15	——	4.5*2 机动车道+3*2 人行道	——
纵六路	支路	15	——	4.5*2 机动车道+3*2 人行道	——
唐北路（如意路以北）	支路	20	——	7*2 机动车道+3*2 人行道	——
唐北路（如意路以南）	支路	15-21	——	——	现状

### 三、静态交通

规划地块停车方式采用地面停车、地下停车两种方式。

#### （一）地面停车

地块内地面停车主要采用灰色空间及居住区级道路两侧设置，地面停车量不应大于总停车量的10%。

#### （二）地下停车

地块内地下停车结合高层住宅和公共绿地（人防工程）设置。

地块内规划居住用地机动车停车按 1.0 辆 / 100 平方米计，幼儿园、中小学按照 0.5-1.5 辆 / 100 位师生计，社会福利用地按照 0.3 辆 / 100 平方米计，商业用地按照 0.6 辆 / 100 平方米计，现状保留和已有规划的地块停车指标不体现。

#### （三）道路交叉口

控规范围内的道路大部分采用十字交叉口，少部分采用丁字交叉口。规划对道路交叉口的控制点坐标、控制点标高、变坡点、坡度和坡长进行控制，以满足道路防洪、排涝、规范要求。

#### （四）公共交通

规划范围内站点原则按 500 米沿主次干道设置，提高公交覆盖率，共规划 12 处方便居民出行。

#### （五）慢行交通

慢行系统结合黄河路的城市景观绿道、滨河绿带、城市公共开放空间、滨河公园等区域设置。

在规划范围内，构建拥有发达步行、顺畅自行车通行的慢行网络，提供多样化的商业、教育科研和特色城市家具。

以公交站点作为快慢交通结合转换节点和慢行交通网络锚固点，结合停车设施、自行车租赁点、服务设施等设置慢行换乘枢纽，最终形成点、线、面结合的慢行交通系统。

在沿线景色优美地点布设观景点，作为慢行出行者临时休息场所和观赏平台；每隔约 2-3 公里布置慢行服务点，为慢行出行者提供咨询、自行车租赁、餐饮等相关服务。

在道路断面设计上注意向慢行空间倾斜，主要道路的非机动车道和人行道宽度均不小于 2.5 米，并保证慢行空间的连续性。

### 第三节 绿化系统

绿地分 2 级：一是城市级绿地包括十五分钟、十分钟、五分钟生活圈居住区绿地及防护绿地，十五分钟生活圈居住区绿地部分主要结合西侧和南侧水系进行设置；十分钟生活圈居住区绿地主要结合西侧水系和利居路与黄河路交叉口东南角的绿地进行设置；五分钟生活圈居住区绿地主要结合黄河路、东邹路沿路绿化、沿河绿化设置；总用地面积 58.04 公顷；二是组团绿地，主要实行指标控制的方式，即规划居住用地控制不少于用地总面积 10%的集中公共绿地面积。

道路绿化带内绿地率为 60-90%，要种植乔灌木，降低城市道路对小区造成的影响，同时改善小区小气候。

绿地结构为“一心、三轴、两带、多节点”。“一心”为结合水系及绿地设置中央景观核心；“三轴”为沿黄河路、东邹路、利居路设置的绿化景观轴；“两带”为干二渠和北支新河的滨水绿地景观带；“多节点”为各种生活圈居住区景观绿地节点。

### 第四节 规模控制

#### 一、用地规模

规划总用地 488.69 公顷，其中城乡居民点建设用地 396.87 公顷，特殊用地 0.62 公顷，采矿用地 9.43 公顷，水域 45.44 公顷，农林用地 17.01 公顷，生态绿地 8.16 公顷，发展备用地 11.16 公顷。

城乡用地汇总表

用地代码	用地名称	用地面积 (hm <sup>2</sup> )	比例 (%)
------	------	-------------------------	--------

H	H 建设用地		406.92	83.27
	其中	H1 城乡居民点建设用地	396.87	97.53
		H4 特殊用地	0.62	0.15
		H5 采矿用地	9.43	2.32
E	E 非建设用地		62.45	12.78
	其中	E1 水域	45.44	72.76
		E2 农林用地	17.01	27.24
生态绿地			8.16	1.67
发展备用地			11.16	2.28
合计			488.69	100.00

城市建设用地汇总表

用地代码	用地名称		用地面积 (hm <sup>2</sup> )	比例 (%)	
R	R 居住用地		133.43	33.62	
	其中	R2 二类居住用地	133.43	100.00	
		其中	R22 服务设施用地	6.72	5.04
A	A 公共管理与公共服务设施用地		36.57	9.21	
	其中	A1 行政办公用地	3.62	9.90	
		A2 文化设施用地	0.96	2.63	
		A3 教育科研用地	25.04	68.46	
		其中	A33 中小学用地	23.67	94.54
			A34 特殊教育用地	1.37	5.46
		A5 医疗卫生用地	0.69	1.89	



		其中	A51 医院用地	0.69	100.00
			A6 社会福利用地	6.26	17.12
			B 商业服务业设施用地	25.50	6.43
B			B1 商业用地	19.36	75.92
			B2 商务用地	4.10	16.08
			B4 公用设施营业网点用地	1.16	4.55
	其中		B9 其他服务设施用地用地	0.88	3.45
M			M 工业用地	77.83	19.61
	其中		M2 二类工业用地	77.83	100.00
S			S 道路与交通设施用地	61.16	15.41
	其中		S1 城市道路用地	60.70	99.25
			S4 交通场站用地	0.46	0.75
U			U 公用设施用地	4.33	1.09
	其中		U1 供应设施用地	3.70	85.45
			U2 环境设施用地	0.63	14.55
G			G 绿地与广场用地	58.04	14.62
	其中		G1 公园绿地	34.18	58.89
			G2 防护绿地	23.86	41.11
合计				396.87	100.00

规划范围内总建筑面积 393.77 万 m<sup>2</sup>，其中居住建筑面积为 233.42 万 m<sup>2</sup>，公共管理与公共服务设施建筑面积 30.36 万 m<sup>2</sup>，商业服务业设施建筑面积 33.91 万 m<sup>2</sup>，工业用地建筑面积 93.25 万平方米，公用设施建筑面积 2.59 万平方米，交通场站建筑面积 0.23 万 m<sup>2</sup>。

## 二、人口规模

根据本规划范围用地规模，规划可容纳人口为 5.17 万人，16208 户。根据千人指标结合当今的现实情况，预测规划范围内需要 47 班中学，58 班小学，63 班托幼。

## 第五节 用地布局

### 一、控制地块划分原则

(一) 至少有一处边界与城市道路或居住区级道路相邻。

(二) 根据用地部门、单位界线划分地块。

(三) 结合自然界线或行政界线划分地块。

(四) 地块内用地性质尽可能单一，规划地块相同性质内容积率、建筑限高、建筑形式控制等要求大致相同。

为了高青县控规编制的系统性和方便性，本次控规参考深圳、北京、淄博市的控规编码体系，依据高青县县城总体规划，探索性的进行控规编码分区。整个高青县的控规编码为 5 级：ZB（淄博市）-GQ（高青县）-LC01（老城区 01 片区）-街坊编号-地块编号。一般控规编制中可以按照“高青县-片区-街坊-地块”四级管理单元进行控制和引导，统一制定地块编码。

规划范围按道路分割，并考虑完整性将基地划分为 25 个街坊，207 个地块。

## 二、用地布局

### （一）公共服务设施

公共服务设施是保证居民生活质量的关键，根据《高青县中心城区社区规划（2018-2020 年）》、新的《城市居住区规划设计标准（GB50180-2018）》、《淄博市居住区公共服务设施基本配套标准》（暂定稿）公共服务设施设置如下：

#### 1、县级服务设施

行政办公主要为现状保留的办公单位；社会福利设施主要为高青县社会福利中心及南侧结合滨水公园设置的养老设施。

#### 2、十五分钟生活圈居住区配套设施

教育设施主要为现状保留的燕园国际学校与高青四中；公园及大型多功能运动场地主要结合南部滨水公园设置；社区卫生服务中心为现状保留的田镇街道社区卫生服务中心；门诊部主要结合高青四中西侧商业设置；养老院、老年养护院等结合县级养老设施设置；文化活动中心及社区服务中心沿青城路和东邹路交叉口设置；商业设施主要沿黄河路设置。

### 3、十分钟生活圈居住区配套设施

公园及中型多功能运动场地结合西环路水域及黄河路与利居路交叉口公园绿地设置；小学主要为现状保留的燕园国际学校及在黄河路北侧新规划的 40 班唐北路小学；社会福利设施结合 15 分钟生活圈居住区养老用地设置；商业设施主要沿青苑路、高苑路设置。

### 4、五分钟生活圈居住区配套设施

结合五分钟生活圈居住区设置 8 处幼儿园，分别为 12 班（4 处）、6 班（3 处）、9 班。其他服务设施实行指标控制，分别结合居住地块设置，以增加规划的可操作性和弹性。

#### （二）二类居住用地

居住用地分布在西部、南部和东部区域，总用地面积 133.43 公顷。

#### （三）工业用地

工业供地主要分布在北部，以现状保留为主，用地面积 77.83 公顷。

#### （四）商业商务及公共管理服务设施

商业商务及公共管理服务设施用地主要沿黄河路设置，用地面积 25.50 公顷。

#### （五）市政设施

市政设施主要是现状保留站点，用地面积 4.33 公顷。

#### （六）绿地及广场用地

一是城市级绿地包括十五分钟、十分钟、五分钟生活圈居住区绿地及防护绿地，十五分钟生活圈居住区绿地部分主要结合西侧和南侧水系进行设置；十分钟生活圈居住区绿地主要结合西侧水系和黄河路与利居路交叉口的公园绿地设置；五分钟生活圈居住区绿地主要结合黄河路、东邹路沿路绿化及水系设置；总用地面积 58.04 公顷；二是组团绿地，主要实行指标控制的方式，即规划居住用地控制不少于用地总面积 10%的集中公共绿地面积。

## 第九章 建设开发控制

### 第一节 开发强度

土地开发强度涉及到建设容量和环境容量、交通负荷能力和功能需要等多方面因素，通过合理的开发强度控制不但可以保证良好的城市空间环境，还可以对投资引导、土地使用效率的提高以及形成合理的用地结构起到积极作用。土地开发强度的控制通过容积率和建筑密度两项指标来控制。

公共服务设施用地：规划中公共服务设施均集中安排以适应市场和管理的需要。行政办公主要

沿青苑路、黄河路设置，容积率在 0.5-1.5 之间，建筑密度 20%-43%；文化设施沿青城路设置，容积率 1.2，建筑密度 30%；教育设施主要沿黄河路两侧设置，容积率 0.6-0.7，建筑密度 30%；社会福利设施主要沿高苑路设置，容积率 1.2，建筑密度 30%；商业、商务设施主要沿黄河路、青苑路设置，容积率 0.7-1.5，建筑密度 30%-40%。

规划二类居住用地容积率控制在 1.2—2.5，建筑密度 20%—38%；规划幼儿园用地容积率控制在 0.65 以内，建筑密度 30%；规划中小学用地容积率控制在 0.7 以内，建筑密度 30%；规划市政设施用地容积率控制在 0.6，建筑密度 30%；规划工业用地容积率控制在 1.2，建筑系数 40%。

规划用地总容积率控制在 1.17。

## 第二节 高度控制

行政办公建筑高度控制在 24 米以下；文化设施建筑高度控制在 24 米以下；教育设施建筑高度控制在 36 米以下；社会福利设施建筑高度控制在 24 米以下；商业、商务设施建筑高度控制在 24 米以下；二类居住用地建筑高度控制在 54 米以下；幼托用地建筑高度控制在 17 米以下；市政设施用地建筑高度控制在 15 米以下；交通场站用地建筑高度控制在 10 米以下。

## 第三节 建筑退让控制

建筑后退道路红线、用地红线距离符合国家规范、淄博市技术规范的要求，并留出临时停车或回车的场所，其出入口避免直接开向城市干道。

一、沿城市道路的建筑物，应按道路功能、路幅宽度以及建筑物类别、高度，确定其后退道路规划红线的距离，最小后退距离按表 1 控制。

表 1 建筑主要朝后退道路红线最小距离：

后退距离(米)		道路宽度 (米)	后退距离(米)		
			城市主干路	城市次干路	城市支路
建筑高度及位置					
多、低层建筑 (H<24 米)	道路南侧		12	10	8
	道路北侧		10	8	6
	道路东、西侧		8	6	5
高层建筑(50 米>H ≥24 米)	道路南侧		18	15	10
	道路北侧		15	12	9

	道路东、西侧	12	10	8
高层建筑 (H≥50米)	道路南侧	24	20	15
	道路北侧	22	17	13
	道路东、西侧	20	15	12

注：①L 指道路红线宽度，H 指建筑高度；

②高层退线指主体部分，裙房按多、低层建筑控制（裙房低于 24 米时）；

③建筑沿路有主出入口或建筑位于道路交叉口时，建筑后退道路红线距离应不小于表中道路南侧退让距离；

④建筑次要朝向后退道路红线最小距离应不小于表中相应退让距离的 0.9 倍；建筑沿路无出入口的可按次要朝向的标准后退道路红线。

⑤住宅建筑和教育卫生建筑后退道路红线距离应同时满足表 11 中最小后退用地边界距离的规定；商业建筑的最小退让道路红线距离应在相应数值基础上适当加大。

二、城市道路红线外有城市绿化带的，若绿化带在道路北侧、东侧或西侧，建筑后退红线距离应以绿线为起点计算且不小于表 2 关于最小后退距离规定，同时，绿带宽度与建筑后退距离之和应不小于按上表规定的建筑后退红线距离。

表 2 建筑后退用地边界距离控制指标

建筑类别		住宅建筑		教育卫生建筑		其它建筑	
		建筑高度 倍数	最小距离 (米)	建筑高度 倍数	最小距离 (米)	建筑高度 倍数	最小距离 (米)
主要朝向	低层	0.75	6	0.90	7	*	5
	多层	0.75	9	0.90	11		8
	中高层	*	15	*	18		15
	高层						
次要朝向	低层	0.40	3	0.45	3	0.40	3
	多层	0.25	4	0.30	5	0.25	4
	中高层	0.30	6.5	0.25	11	0.30	6.5
	高层	0.20	9			0.20	9

注：①\* 表示按日照分析确定，一般情况下，当遮挡建筑的投影侧有现状建筑时，遮挡建筑退让用地边界距离应首先满足被遮挡建筑必需的日照标准要求，同时，其距离不应小于标准建筑日照阴影长度最大值的一半（一般以当地普通住宅一层大寒日满窗日照时间两小时为标准计算）；当遮挡建筑的投影侧无现状建筑时，遮挡建筑退让用地边界距离应不小于标准的建筑日照阴影长度

最大值的一半（一般以当地普通住宅一层大寒日满窗日照时间两小时为标准计算），同时不大于标准建筑日照阴影长度最大值的三分之二；被遮挡建筑退让受影侧用地边界距离应不小于该建筑标准建筑日照阴影长度最大值的一半；当遮挡或被遮挡的是连续建筑群时，需同时满足上述要求；建筑退让用地边界距离须同时满足表中最小距离的规定。

②表中教育卫生建筑指医院病房楼、休（疗）养院住宿楼、专为老年人设计的居住建筑以及幼儿园、托儿所和大、中、小学的教学楼。

三、本规划未涉及的按照有关规定执行。

## 第四节 建筑形体与色彩

### 一、景观风貌

依据高青县县城总体规划，该规划范围内为老城风貌区，黄河路为城市景观轴。

LC01 片区（西部片区）西北部结合干二渠及生态绿地等开敞空间，布局居住、商业商务等建筑群，形成具有吸引力的多元居住景观风貌区；东北片区主要结合工业企业形成产业综合发展风貌区；中部区域主要结合教育设施、商业、养老、文化、办公、医疗、商业等设施延续老城建筑风貌格局，形成集居住、配套等一体的综合配套居住风貌区；南部区域结合干二渠、北支新河滨河公园及公园绿地等开敞空间形成生态园林居住风貌区。

### 二、建筑形式与建筑色彩

滨水建筑建议以冷色调为主，以暖色调作为点缀色，注重对高青地方传统建筑色彩的传承。商业、商务建筑总体上建议采用白、淡红等冷色系列，加强明丽色彩作为点缀色，整体上简洁、明快，同时富于活力和时代感；居住建筑多层或高层住宅为主，可以采用轻灵的退台、错层，屋顶形式宜采用平坡结合，建筑色彩宜采用白、淡黄、熟褐等暖色为主，局部可以选择具有一定对比效果的亮色搭配，建筑色彩在各地块之间保持相同或相近的色彩；幼儿园等服务设施建筑在造型上要求形象突出、个性鲜明，空间处理也可灵活多样，建筑体量依据开发建设的需要设置。

## 第五节 其他

根据《淄博市人民政府关于全面推进绿色建筑发展的意见》，政府投资的公益性建筑、机关办公建筑和保障性住房，单体建筑面积超过 2 万平方米的大型公共建筑，以及建筑面积超过 10 万平方米的住宅小区，全部执行绿色建筑标准。

根据《山东省养老服务条例》，新建城镇居住区按照每一百户不低于二十平方米的标准配套建设社区养老服务设施。

根据《中共淄博市委、淄博市人民政府关于进一步加强和完善城乡社区治理的实施意见》新建城市社区按照每百户不低于 30 平方米的标准配套建设城市办公用房。

根据《淄博市人民政府关于印发淄博市物业管理办法的通知》（淄政发〔2013〕45 号）开发建设单位应按照建设工程项目总建筑面积（含地上面积和地下面积）的 3‰至 5‰配置物业服务用房，最少不低于 100 m<sup>2</sup>。业主委员会办公用房从物业服务用房中调剂其建筑面积不低于 20 m<sup>2</sup>。

根据《高青县海绵城市专项规划》，年径流总量控制率为 67%-81%，水系生态岸线改造率 70%-80%，污染物削减率为 44%-52%，内涝防治标准 20 年一遇，雨水资源化利用率 4.2%-8%；建议采取下沉式绿地和透水铺装。

尚在使用的油井、水井、计量站及原油管线、注水管线等设施应在下位规划中按照相关规范、规定等要求预留安全防护距离。其中油气井与周围建（构）筑物、设施的防火间距为油气井井口中心向外 25 米；其他设施按照相应规范、规定等要求预留安全防护距离。将来油井用地使用权收回后，若进行土地出让建议按照以下原则进行调整：地块 GQ-LC01-04-10 调整为工业用地（指标参照地块 GQ-LC01-04-04）、地块 GQ-LC01-05-05 调整为工业用地（指标参照地块 GQ-LC01-05-03）、地块 GQ-LC01-11-06 调整为公园绿地（指标参照地块 GQ-LC01-11-04）、地块 GQ-LC01-12-02 调整为中小学用地（指标参照地块 GQ-LC01-12-01）、地块 GQ-LC01-13-12 调整为居住用地（指标参照地块 GQ-LC01-13-09）、地块 GQ-LC01-17-05 调整为商业用地（指标参照地块 GQ-LC01-17-02）、地块 GQ-LC01-17-06 北半部分调整为公园绿地、南半部分调整为居住用地（北侧部分指标参照地块 GQ-LC01-17-01、南侧部分指标参照已批修规）、地块 GQ-LC01-17-07 调整为居住用地（指标参照已批修规）、地块 GQ-LC01-18-04 调整为居住用地（指标参照地块 GQ-LC01-18-01）、地块 GQ-LC01-18-05 调整为居住用地（指标参照地块 GQ-LC01-18-01）、地块 GQ-LC01-18-06 调整为居住用地（指标参照地块 GQ-LC01-18-01）、地块 GQ-LC01-22-01 调整为防护绿地（指标参照地块 GQ-LC01-22-02）、GQ-LC01-22-04 调整为防护绿地（指标参照地块 GQ-LC01-22-02）、GQ-LC01-22-05 北半部分调整为防护绿地、南半部分调整为居住用地（北侧部分指标参照地块 GQ-LC01-22-02、南侧部分指标参照地块 GQ-LC01-22-06）、地块 GQ-LC01-22-07 调整为居住用地（指标参照地块 GQ-LC01-22-06）、地块 GQ-LC01-22-09 调整为居住用地（指标参照地块 GQ-LC01-22-06）、地块 GQ-LC01-22-11 调整为居住用地（指标参照地块 GQ-LC01-22-06）、地块 GQ-LC01-22-12 调整为居住用地（指标参照地块 GQ-LC01-22-06）、地块 GQ-LC01-23-04 调整为居住用地（指标参照地块 GQ-LC01-23-02）、地块 GQ-LC01-23-05 调整为居住用地（指标参照地块 GQ-LC01-23-02）、地块 GQ-LC01-23-06 调整为居住用地（指标参照地块 GQ-LC01-23-02）、地块 GQ-LC01-23-07 调整为居住用地（指标参照地块

GQ-LC01-23-02)、地块 GQ-LC01-25-08 调整为公园绿地（指标参照地块 GQ-LC01-25-07）、地块 GQ-LC01-25-10 调整为居住用地（指标参照地块 GQ-LC01-25-15）、地块 GQ-LC01-25-11 调整为公园绿地地块（指标参照地块 GQ-LC01-25-09）、地块 GQ-LC01-25-24 调整为居住用地（指标参照地块 GQ-LC01-25-04）、地块 GQ-LC01-25-25 调整为公园绿地（指标参照地块 GQ-LC01-25-09）、地块 GQ-LC01-25-26 调整为公园绿地（指标参照地块 GQ-LC01-25-09）。用地调整后，配套设施也应进行相应的测算并落实。

## 第十章 四线控制

规划范围内四线控制包括城市蓝线、城市黄线和城市绿线。

城市蓝线是指地表水体保护和控制的地域界线。城市蓝线严格按照《城市蓝线管理办法》进行管控。规划范围内城市蓝线是指对干二渠和北支新河的蓝线控制，依据水利部门提供的保护范围等内容进行划定，用地规模 69.17 公顷。

城市绿线是指各类绿地范围的控制线。城市级绿地，严格控制，不得改做他用；组团绿地控制绿化面积不减少。城市级绿地主要为沿广青路、田横路、如意路、黄河路、高苑路、青苑路、利居路、东邹路、西环路等绿化带，还有十五分钟、十分钟、五分钟绿地等，用地规模 38.06 公顷。

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线。城市黄线控制区域控制原则上不得改做他用，确需改变的，须经城乡规划主管部门同意。规划范围内的城市黄线为 35kv 高压走廊两侧各 7.5-10 米的控制范围；次高压燃气管线走廊按照每侧各 13.5 米进行控制，高压燃气管线走廊按照两侧各 50 米的范围进行控制；1 处 35kv 变电站和 1 处新建 110kv 变电站；2 处交通场站用地；还有中油天然气、惠民燃气等设施；1 处规划垃圾转运站及污水提升泵站，用地规模 14.76 公顷。

## 第十一章 控制方式

为增加规划弹性，适应市场需要，本次规划对城市四线、服务设施等用地根据级别及项目进展情况，采用不同的控制方式。

**实线控制**——对地块的位置、边界形状、建设规模、设施要求原则上不予更改，若特殊情况必须更改的，必须经过相应调整、论证及审查程序，报原审批机关审批。城市绿线中的沿黄河路、西环路、广青路、东邹路绿带及部分沿河公园绿地、现状已建成、已出规划条件、已有规划的设施用



地等采用实线控制；城市黄线保护范围控制方式为实线控制；蓝线保护范围控制方式为实线控制。

**虚线控制**——对地块的位置、规模及设施要求原则上不予更改，但其边界可在下位规划有所调整。文化设施用地、社会福利用地、商业用地、规划的中小学用地等采用虚线控制。

**点位控制**——进行点位控制的用地，在确保设施规模的前提下，位置可移动，但经规划主管部门同意方可调整。进行点位控制的用地可结合相邻地块开发与其它项目进行联合建设。规划的幼儿园采用点位控制。

**指标控制**——实施指标控制的规划内容，其控制指标不得改变，其用地的位置和范围则可通过下位规划落实。五分钟生活区居住区部分设施和居住街坊服务设施等采用指标控制。

## 第十二章 竖向规划

### 第一节 道路竖向

在控制性规划中道路竖向设计是竖向设计的主要内容，规划中综合考虑了现状地形、防洪防涝及工程管线的布线要求。规划地块的道路竖向设计采用 1985 年国家高程基准，道路纵坡为 0.02%—0.44%。

### 第二节 场地竖向

规划地块的场地竖向设计采用 1985 年国家高程基准，重点解决好与周围城市道路的衔接，场地坡度在 0.30%—2.90%之间。

土石方平衡遵循“就近合理平衡”的原则，根据规划建设时序，分工程、分地段、分阶段，充分利用有利的取、弃土条件进行平衡。

## 第十三章 市政工程

规划考虑了消防、电力、弱电、给水、雨水、中水、污水、热力、天然气等市政管线。

### 一、电力规划

取户均用电负荷 8 千瓦，户均同期利用系数取 0.5，居住区住宅用电总负荷为  $16208 \times 8 \times 0.5 = 64832$  千瓦；

公共建筑 20 瓦/m<sup>2</sup>；合计用电负荷为  $164.83 \times 10000 \times 20 / 1000 = 32966$  千瓦。地块总用电负荷为 99769 千瓦。

规划设置 17 处变配电室，每座服务半径在 150-250 米之间。电力线沿城市道路埋地敷设，采用枝状线路供电。

## 二、弱电规划

规划范围内有 17 处中继箱，负责电讯、有线电视、宽带网络的设备转换。住宅电话普及率达 100%，为 16208 门，公建按每百平方米 0.5 门，共设置 8241 门；电讯管线自设备机房引出，沿城市道路敷设。

规划考虑有线电视普及率达到 100%，有线电视与电讯管线共用一孔，沿城市管网沿城市道路敷设。

## 三、给水规划

给水管网接城市管网系统，本地块内给水管网采用环状与枝状相结合保证供水，人均用量按 200 升/人·日计算（公建用水不再单独计算），绿地洒浇、消防用水以及管道损耗以人均用水的 15% 计，本地块总用水量为  $200 \times 51656 + 200 \times 51656 \times 15\% = 11881 \times 10^3$  升/日，主干管为 DN400，次干管为 DN300-DN160，另外，结合居住小区级公建设给水泵站 17 处，给水管线沿居住小区主要道路埋地敷设，消防栓沿居住小区主要道路每隔 120 米设一处。

中水回用可以作为绿地洒浇等用途。

## 四、雨水规划

雨水管网采用分片汇集，就近排放的原则，雨水汇集后就近排入城市雨水管网。据暴雨强度公式计算，雨水主干管 DN1000-600，次干管 DN300，雨水管线沿城市道路埋地敷设。

## 五、污水规划

本地块设置 18 处中水处理站，污水管网采用分片收集，集中排放原则。居住小区污水汇集到居住区污水主干管后，排入中水处理站处理后中水回用，剩余的污水再排入城市污水管道，中水处理率按污水量的 50% 计。居住小区污水量按给水总量的 85% 计，污水总量为  $11881 \times 10^3 \times 85\% = 10099 \times 10^3$  升/日，污水主干管 DN1000，次干管 DN200。污水管线沿城市道路埋地敷设。

## 六、热力规划

本地块设置换热站 17 处，热力管线由城市供热管网引入，居住小区热力管网采用枝状方式供热，住宅供热负荷按 58 瓦/平方米计算，公建负荷按 72 瓦/平方米计算，居住小区供热总负荷为  $228.94 \times 10^4 \times 58 + 164.83 \times 10^4 \times 72 = 25146 \times 10^3$  瓦，热力管网沿城市道路埋地敷设，热力主干管

DN800, 次干管 DN100。

## 七、天然气规划

燃气采用天然气作为气源, 燃气管线由城市管网接入。本地块设置 17 处天然气调压柜 (箱), 用于调节压力, 保证天然气供应, 地块内管线采用环状与枝状结合方式供气, 主干管 DN300, 次干管 DN100, 管线沿城市主要道路埋地敷设。居民用户气化率 100%, 居民用气指标为 2095MJ/人·年。商业用户用气量按居民用气量的 75% 考虑。年居民天然气需求量计算按下列公式计算:

$$Q_y = Nkq / HL$$

$Q_y$ ---居民年用气量 (Nm<sup>3</sup>/a)

$N$ ---居民人数

$k$ ---气化率 (%) (100%)

$q$ ---用气指标 (2095MJ/人·年)

$HL$ ---燃气低热 (36 MJ/m<sup>2</sup>)

$$Q_y = (51656 \times 100\% \times 2095) / 36 = 301 \text{ 万 m}^3/\text{年}$$

居民用气量为 301 万 m<sup>3</sup>/年。

## 第十四章 环境保护规划

### 一、规划实施对环境可能造成的影响

在实施本规划的过程中, 居住项目、公建项目等建设的施工期、运行期将对大气、水、声、固废环境产生影响。

#### (一) 施工期环境影响

项目的建设在施工期对周围环境的影响是短期的, 主要环境问题来源于各种施工机械和运输车辆所产生的噪声, 场地平整、土方开挖、施工与运输车辆所产生的扬尘, 以及施工渣土、建筑垃圾对周围环境产生的影响等。

#### (二) 运行期的环境影响

居住项目、公建项目的运营使用时期, 产生的污染物主要为废水、废气和噪音等。

### 二、规划方案的环境影响减缓措施

### （一）施工期措施建议

#### 1、减少扬尘

为减少工程扬尘对周围环境的影响，施工时严格落实《淄博市建筑施工现场扬尘防治管理规定》中有关环境保管的要求，及时清运弃土，并在装运的过程中不要超载，装上车沿途不洒落，车辆驶出工地前应将车轮泥土清理干净，防止沿途弃土，影响环境整洁，同时施工者应对工地周围的道路环境实施保洁制度，一旦发现有弃土、建材洒落应及时清理。

#### 2、减少噪声影响

项目建设相关的管线工程施工开挖沟渠、运输车喇叭声、混凝土搅拌声以及覆土压路机声等组成施工噪声。为减少施工对周围居民的影响，一般情况不允许夜间施工，对由于特殊原因一定要夜间施工的工地，应对施工机械采取降噪措施，确保达到《建筑施工场界声限值》（GB12523-90）标准的要求。

### （二）运行期措施建议

1、水污染防治措施：加快远期污水管网的铺设，完善雨污分流的排水体制，禁止污水直接排放。实施中水回用，以便更好的利用水资源。

2、废气污染防治措施：对有废气排放的单位进行监督管理，废气排放必须满足大气环境承载能力的要求。

3、噪声污染防治措施：加强噪声污染防治，产生噪声污染的单位必要时加强防护隔离。

对道路交通噪声污染、社会生活噪声污染等进行控制与防治，必要时设置防护隔离，以改善可能引起的噪声污染。

4、合理布置生活垃圾、中转和粪便无害化处理设施，实现规划范围内垃圾收集袋装化、容器化、粪便无害化。环卫部门加强管理，实现规划范围内垃圾清运达到 100%，无害化处理率达到 100%。

## 三、环境保护要求

在实施本规划的过程中，项目建设的施工期、运行期会对大气、水、声、固废环境产生影响，建议按照以上建议措施，严格执行国家、省、市有关环境保护的要求，减小对环境的影响。

在具体的居住项目、公建项目和市政公用设施项目等建设项目的立项、可行性研究阶段，建设单位应当按照下列规定组织编制项目的环境影响报告书、环境影响报告表或者填报环境影响登记表。

（一）可能造成重大环境影响的，应当编制环境影响报告书，对产生的环境影响进行全面评价；

（二）可能造成轻度环境影响的，应当编制环境影响报告表，对产生的环境影响进行分析或者

专项评价；

（三）对环境影响很小、不需要进行环境影响评价的，应当填报环境影响登记表。

## 第十五章 综合防灾、环境卫生规划

### 一、抗震规划

一般民用建筑，抗震措施按《建筑抗震设计规范》（GBJ11—89）七度标准设防，规划范围内的生命线及主要工程（包括供电、供水、供气、通讯、消防、医疗等）系统关键的生产用房和大型公建构造措施应按《建筑抗震设计规范》八度标准设防。幼儿园、中小学采用八度标准设防。

本着就近、安全、方便的原则，疏散场地半径 0.5—1.0 公里。当遭遇到小于基本烈度（七度）地震影响时，一般离住宅较近的空地、道路两侧经抗震加固或抗震设防的建筑物都可作为临时疏散场所，不需要统一组织疏散，当遭遇到相当于基本烈度七度或七度以上的地震袭击时，要提前组织好疏散。

规划范围内的主次干路和部分支路作为疏散通道，应注意道路两侧房屋倒塌给道路造成有效宽度减少的情况，疏散通道主要作用于震前、震后进行人员疏散及消防、救援车辆的通行。

避震场所在震后是抢险救灾的主要活动场所，是疏散人员临时避难生活区，是食品物资集中分发、抢救伤员。医疗及群众和平目标的场所，一般以学校操场、绿地为主。

其中紧急避震疏散场所人均有效避难面积不小于 1 平方米，但起紧急避震疏散场所的超高层建筑避难层（间）的人均避难面积不小于 0.2 平方米，且用地面积不宜小于 0.1 公顷；固定避震疏散场所人均有效避难面积不小于 2 平方米，且疏散场地不宜小于 1 公顷。

沿路绿化带、集中公共绿地、沿河绿化及中、小学的操场，均可作为固定疏散场地，同时组团内部有相应的集中绿地可以作为紧急避难场地。

### 二、人防规划

保障人防工程建设全面、有序展开，增强该片区整体防护能力和综合发展潜力；保证人防工程在战时具有防空抗毁能力、保存对敌作战力量，平时具备发展城镇经济、防灾、抗灾的双重功能；把人防建设和城镇地下空间综合利用与城镇防灾抗灾建设，紧密结合起来。使人防建设和地下空间开发进入法制化、有序化轨道。

人防工程规划按照战时留城人口占总人口的 50%，人均人员掩蔽工程面积远期按 1.0 平方米计

算，规划范围内远期人防工程 2.58 万平方米。

公园、广场、空地、运动场、学校操场等开敞空间作为战时的主要疏散场地。

根据山东省及淄博市结合民用建筑修建防空地下室的规定，新建民用建筑应按如下标准修建防空地下室：

新建 10 层（含）以上且基础埋深 3 米（含）以上的民用建筑，按照地面首层建筑面积同步修建核 5 级甲类防空地下室，战时用途为一等人员掩蔽工程；新建 10 层（含）以上且基础埋深 3 米以下的民用建筑，按照地面首层建筑面积修建核 6 级甲类防空地下室，战时用途为一等人员遮蔽工程；新建 9 层（含）以下且基础埋深 3 米（含）以上的民用建筑，按照地面首层建筑面积同步修建核 6 级甲类防空地下室，战时用途为一等人员掩蔽工程。

新建除第一款规定和居民住宅以外的其他民用建筑，按照地面建筑面积的 3.5%同步修建核 5 级甲类防空地下室，战时用途为一等人员掩蔽工程。

开发区、工业园区、保税区和重要经济目标区除第一条规定和居民住宅以外的其他新建民用建筑，按照一次性规划地面总建筑面积的 3.5%集中同步修建核 5 级甲类防空地下室，战时用途为一等人员掩蔽工程。

新建除第一款规定以外的居民住宅楼，按照地面首层建筑面积同步修建核 6B 级甲类防空地下室，战时用途为人员掩蔽工程。

### 三、消防规划

消防给水依靠市政人工水源和天然水源，采用多种水源供水方式，消防给水管网与生产、生活合用给水管网；给水管网应采用环状布置，消防给水管径不应小于 150 毫米，主干道消火栓间距不应超过 120 米，管网末端消火栓的水压不应小于 0.15MPa，流量不应小于 15 升 / 秒，在管网压力低的地区应建设集中供水增压站。

### 四、防洪规划

认真贯彻“全面规划、统筹措施、标本兼治、综合治理”的方针；遵循确保重点、兼顾一般以及工程措施与非工程措施相结合的原则；科学合理确定防洪标准，加强防洪减灾设施的建设和养护，健全蓄滞洪区和雨洪利用设施，保证城市防洪安全。河道两侧进行开发建设时，应满足防洪规划需要。

城区按不低于 50 年一遇洪水标准设防。完善城区排水系统并满足防洪要求，做好城区上游流域水土保持与综合治理。

北支新河防洪标准为 50 年一遇，排涝标准为 10 年一遇。

干二渠防洪标准为 20 年一遇，排涝标准为 5 年一遇。

## 五、环境卫生规划

1、在规划范围内应加强环境综合治理，建立健全管理制度。加大环境卫生保洁力度，城市主次干道和居住区道路的环境卫生和垃圾清运工作由专业保洁公司统一负责。规划在居住组团内设置垃圾收集点，服务半径不大于 70 米。

2、垃圾采用垃圾站收集转运，统一处理的方式。规划范围内设置生活垃圾收集站 8 处，再生资源回收点 8 处。

3、按规范配套相应的公共厕所，共规划 13 处公厕，结合公建或集中绿地设置。

4、沿街商业区沿主要道路设双垃圾桶，实行垃圾分类收集，在人流集中处按 25-50M 设，交通干道按 50-80M 设，一般道路按 80-100M 设。

5、结合公共厕所或者垃圾转运站设置 8 处环卫工人休息场所。

## 第十六章 城市设计引导与控制

### 一、空间意象

城市设计应强调整体性和层次感；注重各个空间的整体和谐和景观结构的有机构成；充分利用现状的自然生态条件，形成既有特色又符合现状的用地布局。通过对形象物质形态构成中的“路径”、“边界”、“区域”、“节点”、“标志”的控制，以及对整体空间意象目标的把握，将绿化、广场、道路、建筑等人工景观与周边的自然景观联系起来，构建充满意蕴及表现力的新社区。

#### （一）路径

依托田横路、广青路、黄河路、高苑路、西环路、东邹路、利居路、青苑路等形成社区的景观轴线，联系绿地景观核心、公共服务中心及各宜居社区，对城市的景观塑造起着重要的骨架作用。

#### （二）边界

结合干二渠、南部北支新河滨水公园和沿水系的自然景色，将外围的自然环境引入片区内部，使自然环境与片区绿化渗透成为一体。将主要道路的边界、滨河公园、公园绿地水系及与周边相邻区域的边界作为主要的景观构成要素应予以充分考虑。

#### （三）区域

依据高青县县城总体规划，结合规划片区的自然景观资源、空间分布特点、现状景观特征、未来发展方向等诸多因素，将规划范围划分成：“多元居住景观风貌区”、“产业综合发展风貌区”、

“综合居住服务景观风貌区”、“生态园林居住风貌区”四个景观风貌分区，使其能够生动、自然、切实、合理的展示各景观片区的特色。

多元居住景观风貌区：规划将居住功能片区划分为低密度生态住宅、一般城市居住、高档商务公寓三种主题风貌类型。近河地区以低密度生态居住为主，与滨水自然景观环境相融合；与城市较近区域以高档商务公寓为主，其他地区可采用一般城市居住模式。建议以中式风格建筑为主体，相对集中分片区开发，与周边公共建筑相协调。

产业综合发展风貌区主要以产业发展为主，现状保留的企业主要以单层厂房为主，规划新建厂房主要以多层厂房为主，东侧主要为现状保留的居住小区，形成生产、居住综合发展区。

综合配套居住景观风貌区主要结合教育设施、商业、养老、文化、办公、医疗、商业等设施延续老城建筑风貌格局，形成集居住、配套等一体的综合配套居住风貌区。

生态园林居住风貌区主要结合干二渠、北支新河滨河公园及公园绿地等开敞空间形成生态园林居住风貌区。

#### （四）节点

结合十五分钟、十分钟、五分钟生活圈居住区绿地设置多处景观节点。各节点及其周边的景观设计应以强化城市特征、突出城市形象为目标，通过建筑的形态、色彩、风格或自然景观形成独特的视觉景观效果，形成便于空间记忆的外向性参考点。

#### （五）标志

规划形成若干景观标志物，以点控面，以此强化整体城市空间印象，引导空间秩序。区域重要的景观标志物包括社会福利设施、中小学、商业、文化公建筑群及公园等。

## 二、重点建筑界面控制

在界面控制上，对沿主次干道的建筑界面进行重点控制，突出道路两侧进退有序、收放开合的空间特征，充分体现虚实结合的城市景观轴线，形成丰富的空间格局。同时按照用地性质及所在地段的不同，建筑界面有适当的进退变化。

## 三、建筑控制与引导

（一）建筑环境是确保城市道路及各组团景观和功能完整性的重要组成部分。结合整体空间的景观、轴线和公共空间节点的需求，确定地块建筑的后退红线、建筑高度、建筑群体、地标性建筑及建筑裙楼等要求。

（二）建筑的后退红线和建筑高度应结合城市道路等级、用地建设强度及城市空间规划要求。

（三）沿城市主次干道一侧的建筑群体在建筑风格、材料及整体色彩上应以街坊为单位保持其



统一性，并和相邻街坊呼应，以形成沿街建筑群体的整体性和韵律感。

（四）公共建筑对外主入口必须考虑设置为残疾人服务的无障碍通道。

（五）建筑物外墙所采用的材料不得产生给行人及司机带来不适或威胁其安全的光反射。建筑物外墙不宜大面积地使用明亮耀眼的颜色，宜选用柔和的、与景观相协调的色彩；但可以使用一定程度的色彩对比来突出建筑物的门窗、入口、节点等；建筑泛光照明不应直接射入其他建筑窗内。

（六）建筑物顶部的设计应与建筑的整体设计及自然空间环境相协调，全部设备应隐蔽。

#### 四、街道空间控制与引导

（一）保证建筑间的连续性和协调性，强调体现区域街道景观，并尽可能地退让用地红线，提供更多的公共开放空间。

（二）保证建筑之间的通透性和协调性，强调建筑组群之间形成局部开敞空间，体现整体空间景观的完整性。

以街坊为基本空间单元，形成不同类型的空间组织方式，运用多种手法塑造丰富而生动的空间形象。

（三）保证步行环境的连续性和舒适性，严禁侵占人行道，结合街头绿地形成多层次绿化系统和连续的步行体系。

（四）沿街的围墙、围栏在视觉上应通透。街道照明应选用具有自然色彩的光源，人行道和公共绿地的照明宜选用色彩相对柔和的光源；公共场所的照明不应对居住环境的舒适性产生影响；不同场所的灯具，其造型和高度应有相应的规定。

#### 五、公共开敞空间控制与引导

公园绿地等开放空间是居民进行休闲、游憩及感受城市空间的重要场所，通过合理的布局以方便群众的生活。同时开放空间的景观环境塑造要注重文化品位，使人们在休闲游憩的过程中感受到城市的生态特色与文化氛围，各开放空间应通过游憩系统保持一定的联系，使居民能够方便地到达和使用。

（一）开敞空间控制要突出以“点、线、面”为主要特征的特点，重要地段要体现主题。

（二）公共绿地与广场绿地要有适当的功能分区，布置健身器材、公厕等设施，提高绿地的综合利用率，

（三）道路绿地绿化种植应保证道路景观的层次性和开阔性。绿化植被应乔灌木搭配，以丰富道路绿化环境。沿路公共设施用地要保持其开放性，禁止使用各式实体围墙，保持沿路绿化带的连续性和整体性。

## 六、景观视廊控制

沿干二渠、北支新河等形成河流景观廊道，沿城市主干道形成多条城市景观廊道。

依托城市主干道、河流水系、自然谷地等多条城市景观廊道，连接城市景观节点与外围生态景观，依托空间连续、具有标志性特征的带状景观，以线串点，整体构成景观风貌控制网络。

## 七、小品控制与引导

规划范围内的广告与建筑标识物的设置应遵循：统一规划，避免影响建筑物及自然环境的景观效果；提供地区特色鲜明、使用效率更高的标识物；考虑居住环境的舒适性和公共空间的视觉质量；保证人和机动车驾驶者的安全。