

《冠县南部新城片区控制性详细规划》

（征求意见稿）

为指导冠县南部新城片区用地的开发建设，统筹安排规划范围内的土地使用和各类建设活动，加强城市规划管理，为规划区开发建设提供依据，特制订《冠县南部新城片区控制性详细规划》。该规划主要内容如下：

第一章 总 则

第1条 规划目的

为指导冠县中心城区南部新城片区用地的开发建设，统筹安排规划范围内的土地使用和各类建设活动，加强国土空间规划管理，为规划区开发提供依据，特制订《冠县中心城区南部新城片区控制性详细规划》（以下简称本规划）。

第2条 规划原则

1. 整体性、互动性原则

从冠县整体出发，强调规划区和城市发展的协调性。同时注重规划区内外部空间结构的互动性，构筑特色鲜明的整体空间形态。

2. 多元化、复合化原则

规划强调功能的多元复合，在主导功能分区前提下强调功能的复合利用，多元复合的功能不仅指其功能的完善，更反映出物质环境的集中化，功能活动的多元化和整体运营的高效化，使城市更具有创新活力。

3. 生态型、可持续原则

强调人、建筑、环境的共存和融合，注重环境、崇尚自然、关注人文。充分利用规划区内丰富的水生态系统以及内部生态景观资源，提升空间环境生态品质。同时，贯彻土地、水、能源的节约和合理利用，提高资源利用效率，实现城市的可持续发展。

4. 弹性控制、可操作原则

规划中充分尊重高新区发展现状，本着便于规划管理部门实施管理的原则，对规划中的控制指标实行刚性、弹性、引导性三种控制方式。

第3条 规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
2. 《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》（2016年）；
3. 《城市规划编制办法》（2006年）；
4. 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GBJ137-2011）；

5. 《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018 2018 年）；
6. 《山东省城乡规划条例》（2018 年修正）；
7. 《山东省控制性详细规划编制技术导则的通知（试行）》（2017 年）；
8. 《中共山东省委山东省人民政府关于改进和完善城乡规划工作的意见》（鲁发[2015]7 号）；
9. 《山东省建设用地控制标准（2019 年版）》；
10. 《山东省国土空间规划用地用海分类指南（试行）》（2020 年 11 月）；
11. 《聊城市国土空间规划管理技术规定》（2021 年）；
12. 《冠县县城总体规划（2018-2035 年）》；
13. 《冠县土地利用总体规划（2006-2020 年）》；
14. 国家和地方其他相关法规、标准。

第4条 适用范围

本规划适用于冠县中心城区南部新城片区规划范围，是冠县自然资源行政主管部门在该区域内做出规划行政许可、土地划拨与土地招拍挂、实施规划管理的直接依据。

第5条 成果构成及使用

本规划成果由文本、图则和附件构成。文本和图则同时使用，二者不可分割，具有同等法律效力。

第6条 刚性控制和弹性引导

本规划包含刚性控制和弹性引导内容。文本对刚性控制内容采用“加下划线”的方式标示；图则对刚性控制内容采用实线标示，图则对弹性引导内容采用虚线标示。

本规划在公共服务设施、市政基础设施、绿地的控制采取三种方法，分别是：实线控制、虚线控制、点位控制。

实线控制：是指纳入保护或控制的规划要素在法定文件中采用实线予以界定。进行实线控制的地块及线网设施，其位置、（边界）线形、建设规模、设施控制要求等原则上不得更改，确须更改的，要经过相应的调整、论证及审查程序，报原审批机关审批同意。

虚线控制：是指纳入保护或控制的规划要素在法定文件中采用虚线予以界定。进行虚线控制的地块，其位置、规模及设施要求等原则上不得更改，用地边界可以根据具体方案深化确定。

点位控制：进行点位控制的内容可结合相邻地块开发与其他项目进行联合建设，不单独占地，在确保设施规模的前提下，根据其所在地块的开发实际确定其布点及建设模式。设施的位置原则上应在所在地块内安排，确需改变的，在满足服务半径和相关控制要求的前提下，经过规划咨询或相关审查程序进行调整。

第7条 六线控制

公益性公共服务设施用地控制线是指明确独立占地的医疗卫生、文化、体育、社会福利和基础教育等设施用地界线。刚性控制内容包括各类公益性服务设施的总规模；现状保留或已明确建设的设施用地界线；规划新建或扩建的各类设施等级、规模。

道路用地控制线是指公路、城市道路等用地的控制界线。刚性控制内容包括公路、城市主次干路及以上等级的道路、已按规划实施的现状城市支路的走向和宽度、已明确建设的城市支路走向和宽度。

基础设施用地控制线是指明确独立占地的交通、给水、排水、热力、燃气、电力、通信、环卫、防灾等各类市政公用设施的用地界线和市政廊道用地界线。刚性控制内容包括已明确建设或现状保留的市政交通设施的位置及用地规模、规划的市政交通设施的数量及规模、现状高压输运管道、110 千伏及以上高压架空线路的走向和走廊宽度。

各类绿地范围控制线是指各类公园绿地、防护绿地、广场和生态休闲用地的范围界线。刚性控制内容包括各类绿地的总规模；现状保留、已划定绿线或已明确建设的各类绿地界线；规划新建或扩建各类绿地等级规模。

地表水体保护控制线是指地表水体保护和控制的用地界线，具体包括具有供水、防洪、排涝、生态等作用的河道、水库、输水线路、湿地等地表水体。刚性控制内容包括河道、水库的防洪（防涝）标准、干流河道的走向、地表水体保护控制线的宽度（最小控制值）。

历史建筑保护控制线是指各级文物保护单位、地下文物保护区、历史文化街区、历史建筑的保护范围界线。刚性控制内容包括各级文物保护单位、地下文物保护区的

保护范围与保护控制，历史文化街区的核心保护范围与保护控制要求，历史建筑的保护范围与保护控制要求。

第8条 批准和解释权

本规划自冠县人民政府批准之日起生效，具体内容 by 冠县自然资源和规划局负责解释。

第二章 总体控制

第9条 规划范围

本规划是冠县中心城区南部新城片区，东起甲二十二路、西至西环路、南起团结路、北至南环路，国土空间总用地面积为 841.14 公顷。

第10条 规划目标

借助片区优越的区位优势和良好的发展基础，完善城市功能配套、提升城市品质，打造以行政办公、公共服务、商务管理、旅游接待、文化体育、现代商业、居住等服务功能为主的绿色生态、宜居宜游的南部新城。

第11条 总体布局结构

结合冠县南部新城片区发展现状和未来功能定位，规划确立了“一主三副、一轴两带、三区联动”的空间结构布局。

“一主三副”：一主即依托周边行政办公和公共服务设施打造综合服务中心；三副分别为市民中心、活动中心和休闲中心。

“一轴两带”：一轴即串联商业中心、综合服务中心和服务副中心的中央发展轴；两带即沿红旗路和柳林路分别打造南北向红旗路发展带和东西向柳林路发展带。

“三区联动”：以行政办公、商务服务、综合管理、体育健身等功能为核心的核心活动区、以居住功能为主的活力社区和以游览观光、休闲游憩和文化体验等功能为主的文化公园。

第12条 国土空间用地

国土空间用地总面积 841.14 公顷。其中，居住用地（07）面积 326.74 公顷、公共管理与公共服务设施用地（08）面积 143.66 公顷、商业服务业用地（09）面积 28.59 公顷、交通运输用地（12）面积 146.68 公顷、公用设施用地（13）面积 6.87 公顷、绿地与开敞空间用地（14）面积 187.86 公顷、特殊用地（16）面积 0.74 公顷。（详见附表 1）

第13条 用地建设强度

（1）低强度建设区

用地容积率控制在 1.0 以下，主要为公共管理与公共服务用地里的文化用地、中小学用地和幼儿园用地，商业服务业用地中的公用设施营业网点用地，交通运输用地中的交通场站用地，公用设施用地和特殊用地。

（2）中低强度建设区

用地容积率控制在 1.2—1.5 之间，主要为机关团体用地、医疗卫生用地、商业用地、社会福利用地等。

（3）中等强度建设区

用地容积率控制在 1.5—2.0 之间，主要包括 Anx-01、Anx-05 街区内的居住用地。

（4）中高强度建设区

用地容积率控制在 1.7—2.5 之间，主要包括 Anx-02、Anx-03、Anx-04、Anx-06、Anx-07 街区内的居住用地。

第14条 绿地率控制

新建居住用地绿地率不小于 35%，旧区改造绿地率不应低于 30%；商业用地绿地率不小于 35%；机关团体用地、文化娱乐用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地绿地率不小于 35%。

第15条 建筑退线控制

建筑退线是指建筑退道路红线、绿线、蓝线，建筑退线均指建筑退让距其最近的线。规划区内建筑退线按《聊城市国土空间规划管理技术规定》执行。

新建、扩建、改建建筑物、构筑物毗邻各类规划控制线的，应当按照法律、法规、规章的规定和国家标准、技术规范合理退让规划控制线；需同时退让的，应当以退让距离中最大距离为准。

地上建筑物附属的地下建筑物、构筑物建设范围不得超出其用地界线，并依法退让各类规划控制线，但人防工程有特殊要求的除外。

第16条 日照间距控制

建筑高度不足二十四米的建筑物与北侧住宅建筑的建筑间距，按照法律、法规、规章和国家标准、技术规范确定日照间距系数。

建筑高度二十四米以上的建筑物与北侧住宅建筑的建筑间距，或者国家强制性标准对日照时间有特殊要求的其他建筑物与南侧建筑物之间的建筑间距，应当通过日照分析综合确定。

第17条 街区划分

将片区划分为7个街区，编码由Anx-01到Anx-07，统一制定指标。（见附表2）

第三章 用地布局规划

第18条 居住用地

规划居住用地总面积为326.74公顷，占国土空间用地面积的38.84%，均为二类城镇住宅用地，人均居住用地面积为18.46平方米。划分为西南居住社区、城南居住社区和东南居住社区三大各具特色的居住社区。

第19条 公共管理与公共服务用地

（1）机关团体用地：规划机关团体用地面积为12.02公顷，占国土空间用地面积的1.43%，包括综合行政中心，分布在Anx-05街区内部，社区综合服务中心2处，分别分布在Anx-01街区和Anx-07街区内部。

（2）文化用地：规划文化用地面积为16.80公顷，占国土空间用地面积的2.00%，集中分布在Anx-05街区，还有一处分布在Anx-03街区公园绿地旁。

(3) 教育用地：规划教育用地面积为 84.78 公顷，占国土空间用地面积的 10.08%，包括 1 处高等教育用地，用地面积为 3.72 公顷，分布在 Anx-05 街区西北角；8 处中小学用地，用地面积为 66.47 公顷；其余为幼儿园用地，用地面积为 14.59 公顷。

(4) 体育用地：规划体育用地面积为 7.27 公顷，占国土空间用地面积的 0.86%，分布在 Anx-01 街区和 Anx-05 街区。

(5) 医疗卫生用地：规划医疗卫生用地面积为 14.96 公顷，占国土空间用地面积的 1.78%，Anx-02 街区和 Anx-04 街区各一处。

(6) 社会福利用地：规划社会福利用地面积为 7.83 公顷，占国土空间用地面积的 0.93%，Anx-01 街区和 Anx-07 街区各一处。

第20条 商业服务业用地

(1) 商业用地：规划商业用地面积为 28.17 公顷，占国土空间用地面积的 3.35%，主要分布在中央发展轴线和建设路、武训大道等主要道路沿线。

(2) 公用设施营业网点用地：规划公用设施营业网点用地面积为 0.42 公顷，占国土空间用地面积的 0.05%，为 2 处加油站，分别位于柳林路与红旗路交叉口处、武训大道与宏图路交叉口处。

第21条 交通运输用地

(1) 城镇道路用地：规划城镇道路用地 136.38 公顷，占国土空间用地面积的 16.21%。

(2) 交通场站用地：规划交通场站用地面积为 10.30 公顷，占国土空间用地面积的 1.22%。包括一处对外交通场站用地，用地面积 4.46 公顷；一处公共交通场站用地，用地面积 3.15 公顷；4 处社会停车场用地，用地面积 2.69 公顷。

第22条 公用设施用地

(1) 供水用地：规划保留现状供水厂，用地面积 2.73 公顷，占国土空间用地面积的 0.32%。

(2) 供电用地：规划 3 处变电站，用地面积 2.23 公顷，占国土空间用地面积的 0.27%。

(3) 消防用地：规划 2 处消防站，用地面积 1.91 公顷，占国土空间用地面积的 0.23%。

第23条 绿地与开敞空间用地

(1) 公园绿地：规划公园用地面积为 99.18，占国土空间用地面积的 11.79%，为河流两侧的综合公园、各个社区内部社区公园和道路两侧的小游园和微绿地。

(2) 防护绿地：规划防护绿地用地面积为 88.68 公顷，占国土空间用地面积的 10.54%，位于主要道路两侧防护绿化带。

第24条 特殊用地

规划特殊用地面积 0.54 公顷，占国土空间用地面积的 0.06%。其中，宗教用地面积为 0.54 公顷，位于团结路与红旗路交叉口西南侧；文物古迹用地面积为 0.20 公顷，为柳林路北侧的清真寺。

第四章 综合交通

规划区内交通运输用地主要包括城镇道路用地和交通场站用地。

第25条 路网布局

整个路网划分为“城市主干路-城市次干路-支路”三个等级，形成结构清晰、相互衔接的城市道路网系统，以主干路构成“三横四纵”的主干路骨架系统，城市主干路 7 条，为团结路、柳林路、南环路、西环路、红旗路、建设路、武训大道。

第26条 路网密度

片区规划路网密度 6.59 公里/平方公里，其中主干路路网密度 2.58 公里/平方公里，次干路路网密度 1.43 公里/平方公里。

第27条 公交覆盖区

主要公交线路将贯通整个规划区，片区停靠站间距控制在 300-500 米，规划将公交线路周边 500 米范围内确定为公交覆盖区，使公交线路周边居民到公交站点步行时

间不超过 5 分钟。

第28条 公交站点

公交站点应设置在公共交通线路沿途所经过的各主要客流集散点上；并沿街布置，站址宜选择在能按要求完成车辆停和行两项任务的地方。

第29条 慢行交通

结合城市总体规划及综合交通专项规划，南部新城片区慢行交通规划主要分为自行车慢行系统、步行慢行系统，市政道路红线内保障连续的步行和自行车通行空间，全面实施步行系统的无障碍设计；

在各等级城市道路红线内高标准布置步行和自行车道，加强步行、自行车与其他交通方式的衔接。营造舒适宜人的慢行交通环境，全面实施街道无障碍设计，建立高质量的慢行交通体系。在各等级城市道路红线内高标准布置慢行空间，单侧人行道宽度不小于 2 米，非机动车道宽度不小于 2.5 米，覆盖各级城市道路。

通过步行和自行车系统，构建生态慢行系统及日常慢行系统。生态慢行形态由生态绿色步行道及生态绿色自行车道构成，主要延水系、绿地布局，主要承担休闲游憩、体育赛事、通勤等功能，同时服务步行和自行车出行。日常慢行系统由日常步行系统及路边自行车道组成，主要依托城市道路系统布局，主要服务组团内中短距离自行车出行，兼具通勤与休闲功能。

第30条 道路用地控制

主干路红线宽度为 35-62 米：团结路、柳林路红线宽度为 35 米，西环路红线宽度为 41 米，红旗路路红线宽度为 43 米，建设路红线宽度为 50 米，武训大道红线宽度为 60 米，南环路红线宽度为 62 米。次干路红线宽度为 25-40 米：双拥路、清泉路、创新路红线宽度为 25 米，工业路红线宽度为 30 米，兴华路红线宽度为 40 米。规划范围内支路红线宽度为 15-20 米。（见附表 3）

城市次干路及以上等级的道路作为实线控制，严格控制走向和宽度，现状已按规划实施的城市支路，不可调整；其余支路采取指标控制原则，可结合用地合理调整走向和加密。道路红线可根据交通需求，在两侧用地允许的前提下，适当进行交叉口展

宽及公交港湾拓宽处理。

第31条 公路交通枢纽用地

规划保留现状公路客运场站 1 处，位于南环路与武训大道交叉口东北侧，占地面积为 4.46 公顷。

第32条 公共交通场站用地

规划公共交通场站用地 1 处，位于南环路与武训大道交叉口东南侧，占地面积为 3.15 公顷。

第33条 社会停车场用地

规划独立用地的社会公共停车场 4 处，分别团结路（西环路—教育路）以南、西环路（团结路—柳林路）以东、双拥路（教育路—柳林路）以西、教育路（团结路—查拳路）以西，占地面积分别为 0.59 公顷、1.07 公顷、0.32 公顷、0.71 公顷。

第五章 市政设施规划

第34条 给水工程规划

（1）规划区最高日总用水量为 4.24 万 m^3/d 。

（2）规划区由区内第二水厂供水，规划扩建第二水厂，远期总规模 5 万 m^3/d ，用地面积 3.5 公顷，水源近期取地下水，远期开辟新水源，以南水北调工程为水源。

（3）饮用水水质达到国家规定的《国家生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）要求。根据建设部《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）中规定，城市配水管网的供水水压宜满足用户接管点处服务水头 28 米的要求，规划最不利点的最小服务水头 0.28 兆帕。

（4）规划区供水管网呈环状布置，逐步形成主次管网合理布局的环状管网系统，以保证供水的安全、可靠性，给水管网管径为 DN200-DN600。

（5）再生水由区外规划再生水厂供水，再生水主要用于低质工业供水、绿化、道

路浇洒和景观环境用水等。

第35条 排水工程规划

规划区排水体制采用雨污分流制。

规划区污水量约为 2.46 万 m³/d。

规划区污水排入区外扩建第一污水厂处理。

根据现状地形及管径分析，将规划区内部分雨污合流管改为污水管线，整体方向由西南方向排入东北方向污水处理厂中。

规划雨水管道沿路敷设，采用重力流就近排入水系中。雨水管道根据暴雨强度公式及管道过水能力，进行规划设计。雨水设计流速不小于 0.75 米/秒，且不大于 5.0 米/秒，管径 DN600-DN2000。

第36条 电力工程规划

规划区远期用电负荷为 75.4 兆瓦。

规划区内电源引自区外庞庄 220kV 变电站及区外野庄 220kV 变电站。

区内规划 2 座 110kV 变电站，其中拥军 110kV 变电站规划容量 3X50MW，用地面积 0.4 公顷，韩村 110kV 变电站规划容量 3X50MW，用地面积 0.5 公顷。

规划 110kV 高压线沿道路埋地敷设。

10 千伏配电网采用环状网和枝状网相结合的布置形式，以保证供电安全可靠，配电网采用地埋排管方式敷设，沿道路布置在人行道下。

规划区规划 3 座开闭所，用地面积不小于 500 平方米。

第37条 电信工程规划

规划区固定电话量约为 3.3 万线，移动电话普及率达到 110 卡号/百人，宽带普及率达到 40 户/百人。

规划建立和完善邮政服务网络，结合商业设置 3 座邮政支局，位于建筑首层的邻街位置，且交通方便。

第38条 热力工程规划

规划远期采暖热负荷为 428 兆瓦，集中供热普及率 100%。

远期恒润热电厂将扩建，规划公建及区内住宅由恒润热电厂集中供暖。

规划保留部分现状供热管网，管道采用埋地敷设，管径 DN200-DN900, 供热管线敷设在城市道路的东侧和南侧。

规划 19 处换热站，换热站面积不小于 100 平方米，热力站供热面积不超过 20 万平方米，供热半径不超过 500m，便于管网的调节和管理。

第39条 燃气工程规划

气源为高清线支线至现状新瑞门站，由新瑞门站为规划区供气。

规划区远期天然气气化率为 100%，规划区远期用气量为 5.82 万立方米/天。

规划 17 处中低压调压站，用地面积 100 平方米/座，每个调压站服务半径不大于 500 米，调压站与周围建筑物距离不小于 6 米，距重要建筑物不小于 25 米。中压干管尽量成环状布置，以提高管网系统的安全可靠性，管径 DN150-DN200，在保证安全间距的前提下，中压干管尽量靠近用户。

第六章 “六线” 控制规划

第40条 道路红线

（6）道路“红线”是指规划用于界定城市道路和对外交通用地的控制性界线。控制道路红线的核心是控制道路用地的范围、界定各类道路沿线建（构）筑物的建设条件。

（7）本规划区涉及的红线包括：主干路、次干路、支路的道路红线。主干路红线控制为 35-62 米，次干路红线控制为 25-40 米，支路红线控制为 15-20 米。

（8）城市次干路及以上等级的道路作为实线控制，严格控制走向和宽度，现状已按规划实施的城市支路，不可调整。

第41条 城市“蓝线”

（1）城市“蓝线”是指本规划区控制范围内确定的河道、水库等城市地表水保护和控制的地域界线。

（2）本规划片区城市蓝线为清泉河一干渠等河流及其支流。

(3) 地表水体保护控制线内河道防洪标准、河道宽度（最小控制值）及河道保护带总宽度不得调整，主河道作为实线控制，线形不得调整，支流线形可以调整。

第42条 城市“绿线”

(1) 城市“绿线”是指城市各类绿地范围的规划控制线。本规划区内涉及的“绿线”依据《城市用地分类与规划建设用地标准》划定。规划对公共绿地、防护绿地及道路绿化划定了保护范围。

(2) 规划公园绿地面积 97.03 公顷；规划防护绿地用地面积 100.99 公顷。

(3) 城市绿线内的用地，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。

第43条 城市“橙线”

(1) 城市“橙线”是指医疗卫生、体育、文化、居住区教育和社会福利等公益性公共设施的用地范围线。

(2) 本规划片区内城市橙线范围详见附表 4。

(3) 控制要求

公益性公共服务设施用地控制线内禁止下列活动：违反城市橙线保护和控制要求的建设活动；擅自占用城市橙线内用地；擅自将公益性公共设施转为经营性的相应设施。

第44条 城市“黄线”

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界线。本规划区城市黄线标定内容：

(1) 交通场站用地：规划长途汽车站 1 处，占地面积 3.45 公顷；规划公交停车场和保养场 1 处，占地面积 3.36 公顷；规划社会停车场 4 处，占地面积 2.68 公顷。

(2) 公用设施用地：保留现状水厂 1 处，占地面积 2.73 公顷；规划变电站 2 处，占地面积 2.57 公顷；规划消防站 2 处，占地面积 1.94 公顷。

(3) 环卫用地：规划小型垃圾转运站 1 处，占地面积 0.06 公顷。

(1) 控制要求

在城市黄线控制范围内禁止下列活动：违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其它设施的建设；违反国家有关技术标准和规范进行建设；未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；其它损坏城市基础设施或影响基础设施安全和正常运转的行为。

第45条 城市“紫线”

（1）城市“紫线”是指国家历史文化名城内的历史文化街区和省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街区的保护范围界线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护额历史建筑的保护范围界线。

（2）本规划片区内的城市紫线有 2 处。一处为宗教用地，用地面积 0.37 公顷；一处为西街清真寺，用地面积为 0.37 公顷。

（3）控制要求

文物保护单位的保护范围内不得进行其他工程建设；文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌。

附表 1：国土空间规划用地平衡表

用地代码			类别名称	用地面积	比例
一级	二级	三级		(公顷)	
07	居住用地			326.74	38.84
	0701	城镇住宅用地		326.74	38.84
		70102	二类城镇住宅用地	326.74	38.84
08	公共管理与公共服务设施用地			143.66	17.08
	0801	机关团体用地		12.02	1.43
	0803	文化用地		16.80	2.00
	0804	教育用地		84.78	10.08
		080401	高等教育用地	3.72	0.44
		080403	中小学用地	66.47	7.90
		080404	幼儿园用地	14.59	1.73
	0805	体育用地		7.27	0.86
	0806	医疗卫生用地		14.96	1.78
	0807	社会福利用地		7.83	0.93
09	商业服务业用地			28.59	3.40
	0901	商业用地		28.59	3.40
		090105	公用设施营业网点用地	0.42	0.05
12	交通运输用地			146.68	17.44
	1207	城镇道路用地		136.38	16.21
	1208	交通场站用地		10.30	1.22
		120801	对外交通场站用地	4.46	0.53
		120802	公共交通场站用地	3.15	0.37
		120803	社会停车场用地	2.69	0.32
13	公用设施用地			6.87	0.82
	1301	供水用地		2.73	0.32
	1303	供电用地		2.23	0.27
	1310	消防用地		1.91	0.23
14	绿地与开敞空间用地			187.86	22.33
	1401	公园绿地		99.18	11.79
	1402	防护绿地		88.68	10.54

15	特殊用地		0.74	0.09
	1503	宗教用地	0.54	0.06
	1504	文物古迹用地	0.20	0.02
合计			841.14	100.00

附表 2：街区划分与指标表

街区编码	主导属性	用地面积 (公顷)	建筑面积 (万平方米)	绿地面积 (公顷)	人口 (万人)	配套设施
Anx-01	生态休闲 +居住	113.87	38.00	53.42	1.4	行政办公 1 处、社会福利设施 1 处教堂两处、体育场 1 处、加油加气站 1 处、地面停车场 4 处、幼儿园 2 处、公共厕所 3 处。
Anx-02	居住	140.30	186.60	24.51	4.3	九年一贯制学校 1 所、小学 1 所、消防站 1 处、医院 1 处、幼儿园 5 处、点电站 1 处、垃圾转运站 1 处、公共厕所 4 处。
Anx-03	居住	115.10	125.91	26.55	2.5	九年一贯制学校 1 所、小学 1 所、文化设施 1 处、幼儿园 4 处、公共厕所 2 处。
Anx-04	公共服务 +居住	125.76	153.85	21.45	2.9	九年一贯制学校 1 所、医院 1 处、变电站 1 处、水厂 1 处、幼儿园 3 处、公共厕所 2 处。
Anx-05	商业 +公共服务	135.78	111.46	30.55	1.3	行政办公用地 2 处、高等教育 1 处、九年一贯制 1 所、文化设施 4 处、幼儿园 2 处，公共厕所 2 处。
Anx-06	居住	94.13	111.61	17.10	2.3	高级中学 1 处、九年一贯制 1 所、幼儿园 3 处，公共厕所 2 处。
Anx-07	居住	116.21	146.04	14.28	3.0	行政办公用地 1 处、社会福利用地 1 处、消防站 1 处、变电站 1 处、交通始末站 1 处、加油加气站 1 处、幼儿园 4 处，公共厕所 4 处，垃圾转运站 1 处。

附表 3：道路用地控制线一览表

道路名称	道路等级	红线宽度（米）	道路起止点	控制类型
团结路	主干路	35	西环路—创新路	实线控制
柳林路	主干路	35	西环路—创新路	实线控制
南环路	主干路	62	西环路—创新路	实线控制
西环路	主干路	41	团结路—南环路	实线控制

道路名称	道路等级	红线宽度（米）	道路起止点	控制类型
红旗路	主干路	43	团结路—南环路	实线控制
建设路	主干路	50	团结路—南环路	实线控制
武训大道	主干路	60	团结路—规划边界	实线控制
双拥路	次干路	25	教育路—创新路	实线控制
双拥路	次干路	25	教育路—南环路	实线控制
工业路	次干路	30	团结路—双拥路	实线控制
工业路	次干路	30	柳林路—南环路	实线控制
清泉路	次干路	25	团结路—南环路	实线控制
兴华路	次干路	40	团结路—南环路	实线控制
创新路	次干路	25	团结路—南环路	实线控制
查拳路	支路	15	教育路—红旗路	实线控制
民安路	支路	15	双拥路—红旗路	实线控制
宏图路	支路	20	西环路—创新路	实线控制
阳平路	支路	15	西环路—红旗路	实线控制
弇山路	支路	15	和谐路—创新路	实线控制
丙一路	支路	15	柳林路—南环路	实线控制
教育路	支路	15	团结路—南环路	实线控制
体育场路	支路	15	团结路—南环路	实线控制
和谐路	支路	20	团结路—南环路	实线控制
文明路	支路	20	团结路—南环路	实线控制
人和路	支路	15	柳林路—南环路	实线控制
新华路	支路	15	团结路—南环路	实线控制

附表 4：城市橙线控制范围一览表

类别	编号	控制设施	级别及类型	控制规模（公顷）	控制类型
行政办公	0801-01	规划	行政办公用地	2.1	实线控制
	0801-02	规划	行政办公用地	1.33	实线控制
	0801-03	规划	行政办公用地	6.88	实线控制
	0801-04	规划	行政办公用地	1.90	实线控制
文化用地	0803-01	规划	文化用地	3.71	实线控制

	0803-02	规划	文化用地	5.27	实线控制
	0803-03	规划	文化用地	5.27	实线控制
	0803-04	规划	文化用地	1.28	实线控制
	0803-05	规划	文化用地	1.27	实线控制
高等教育用地	0804-01	保留	高等教育学校	3.72	实线控制
中小学用地	080403-01	保留	小学	3.54	实线控制
	080403-02	规划	小学	4.66	实线控制
	080403-03	规划	九年一贯制学校	8.72	实线控制
	080403-04	保留	九年一贯制学校	14.51	实线控制
	080403-05	保留	九年一贯制学校	4.53	实线控制
	080403-06	保留	小学	14.06	实线控制
	080403-07	保留	九年一贯制学校	10.38	实线控制
	080403-08	规划	高中	6.14	实线控制
体育用地	0805-01	规划	体育设施	1.84	实线控制
	0805-02	规划	体育设施	3.99	实线控制
	0805-03	规划	体育设施	1.44	实线控制
医疗卫生用地	0806-01	规划	医院	1.96	实线控制
	0806-02	规划	医院	13.02	实线控制
社会福利用地	0807-01	规划	老年公寓	1.68	实线控制
	0807-02	规划	老年公寓	6.15	实线控制
幼儿园	080404-01	规划	幼儿园	0.51	虚线控制
	080404-02	规划	幼儿园	0.86	虚线控制
	080404-03	规划	幼儿园	0.87	虚线控制
	080404-04	规划	幼儿园	0.51	虚线控制
	080404-05	规划	幼儿园	0.52	虚线控制
	080404-06	规划	幼儿园	0.85	虚线控制
	080404-07	规划	幼儿园	0.51	虚线控制
	080404-08	规划	幼儿园	0.45	虚线控制

	080404-09	规划	幼儿园	0.49	虚线控制
	080404-10	规划	幼儿园	0.72	虚线控制
	080404-11	规划	幼儿园	0.69	虚线控制
	080404-12	规划	幼儿园	0.85	虚线控制
	080404-13	规划	幼儿园	0.70	虚线控制
	080404-14	规划	幼儿园	0.33	虚线控制
	080404-15	规划	幼儿园	1.72	虚线控制
	080404-16	规划	幼儿园	0.53	虚线控制
	080404-17	规划	幼儿园	0.54	虚线控制
	080404-18	规划	幼儿园	0.85	虚线控制
	080404-19	规划	幼儿园	0.50	虚线控制
	080404-20	规划	幼儿园	0.50	虚线控制
	080404-21	规划	幼儿园	0.71	虚线控制
	080404-22	规划	幼儿园	0.90	虚线控制
	080404-23	规划	幼儿园	0.51	虚线控制

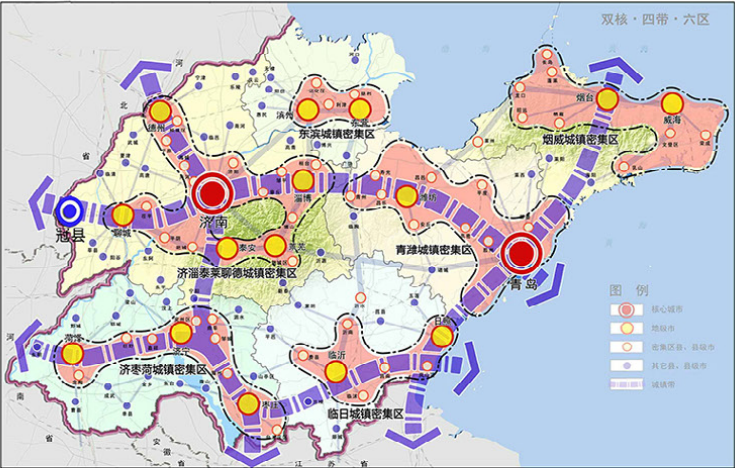
二、主要图纸

冠县南部新城片区控制性详细规划

——区位分析图



冠县在山东省的区位



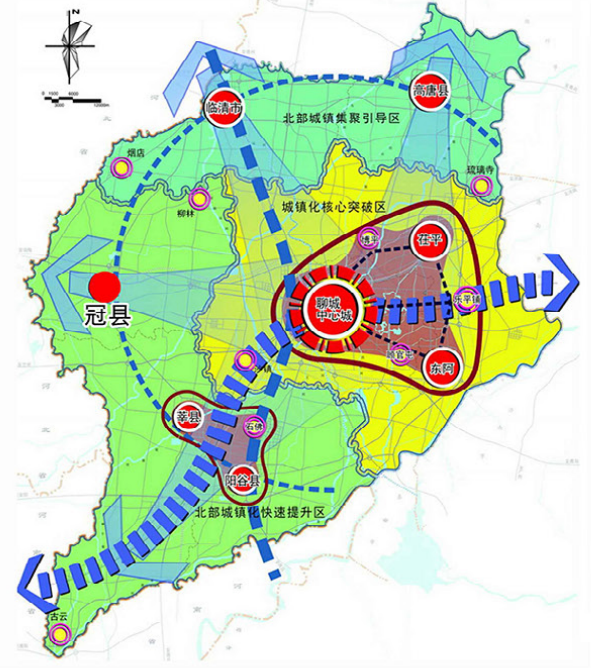
冠县在济淄泰莱德聊城镇密集区的位置



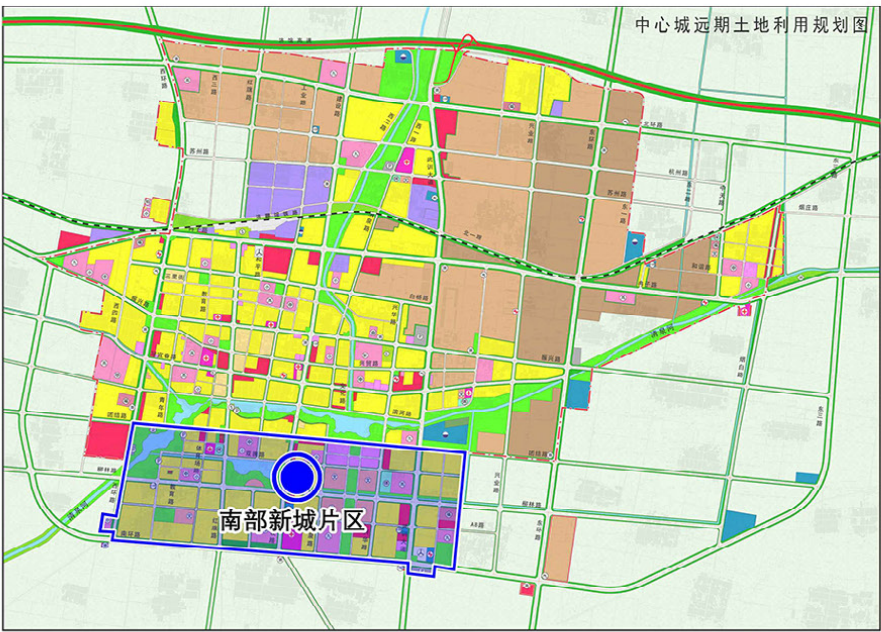
冠县南部新城位于冠县中心城区的南部，西至西环路、南至南环路、东至创新路、北至团结路，总面积841.14公顷。

冠县县城总体规划（2018-2035年）中对本片区的定位为未来冠县的行政中心和公共服务中心，主要风貌为综合服务风貌区和现代居住风貌区。

冠县在聊城区的区位

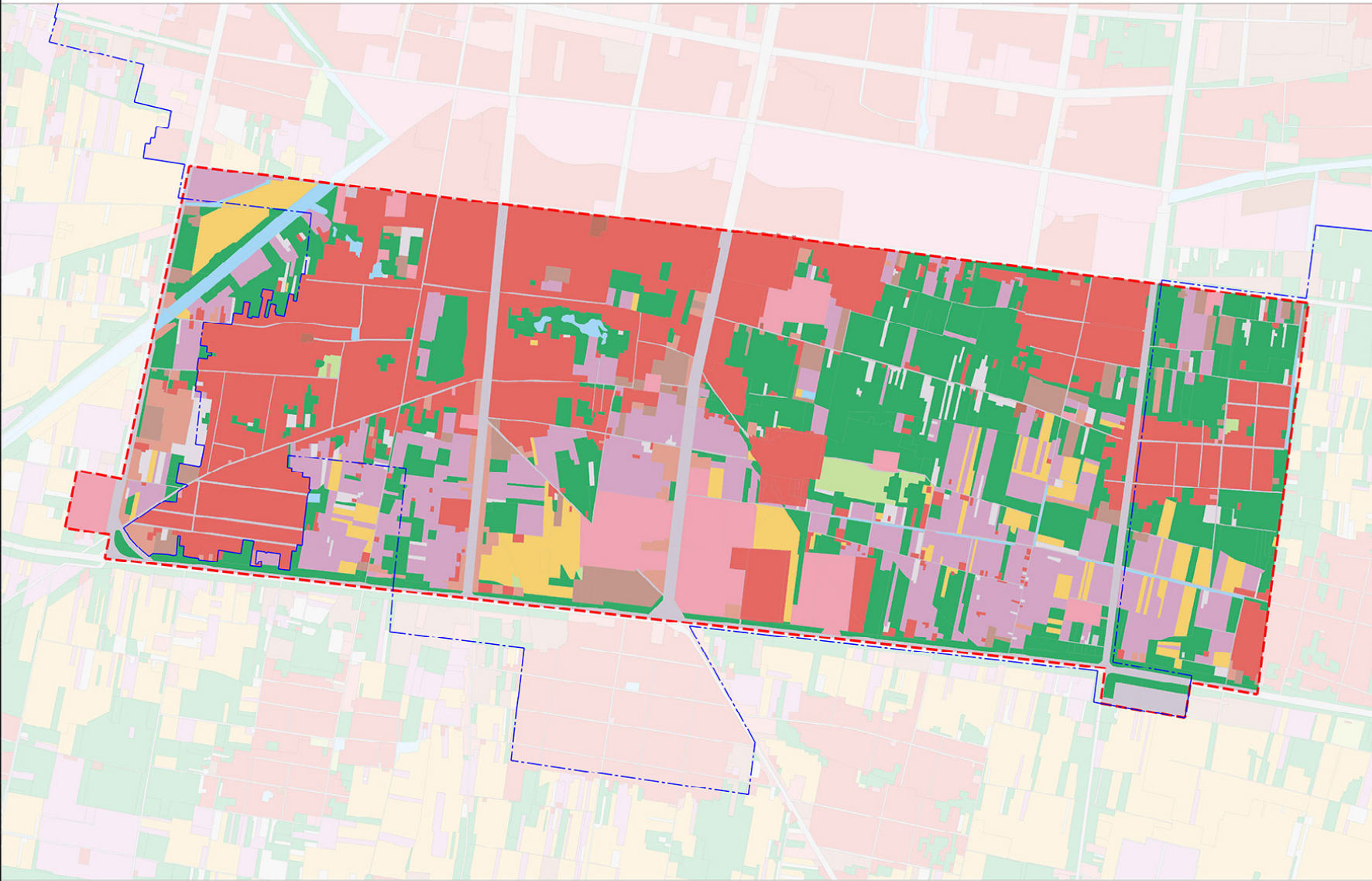
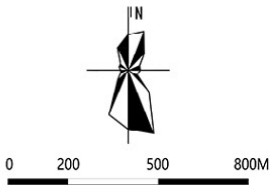


冠县南部新城片区与冠县中心城区的关系



冠县南部新城片区控制性详细规划

——土地利用现状图



图例

- | | | | | | |
|-------|-------------|----------------|-----------|---------|--------------------------|
| 01 耕地 | 04 草地 | 08 公共管理与公共服务用地 | 11 仓储用地 | 15 特殊用地 | — 规划用地界线
- - - 城镇开发边界 |
| 02 园地 | 06 农业设施建设用地 | 09 商业服务业用地 | 12 交通运输用地 | 17 陆地水域 | |
| 03 林地 | 07 居住用地 | 10 工矿用地 | 13 公用设施用地 | | |

天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

出图日期 2022.10 编号 03

——土地使用规划图

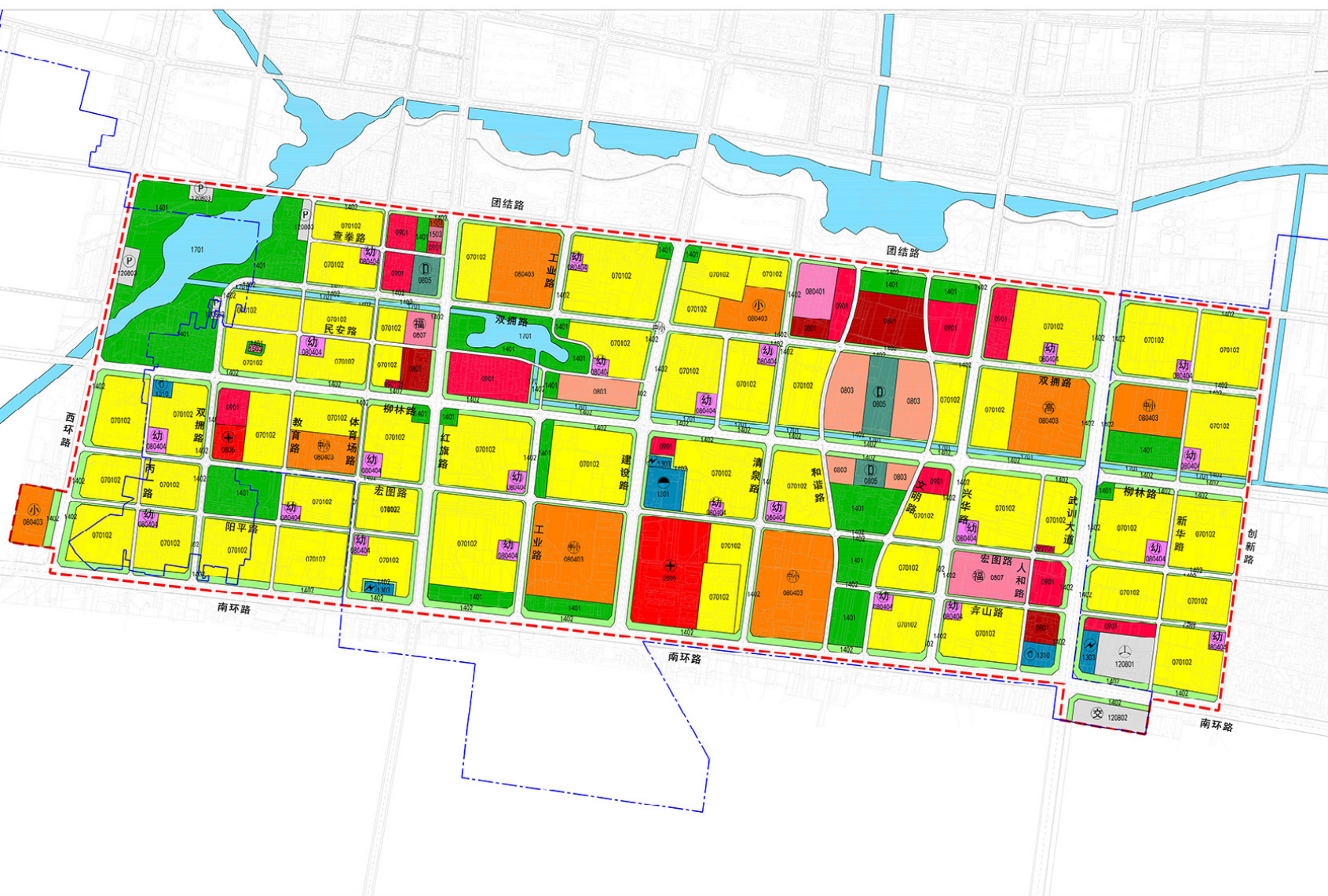
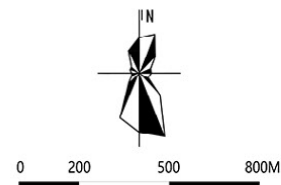


图
例

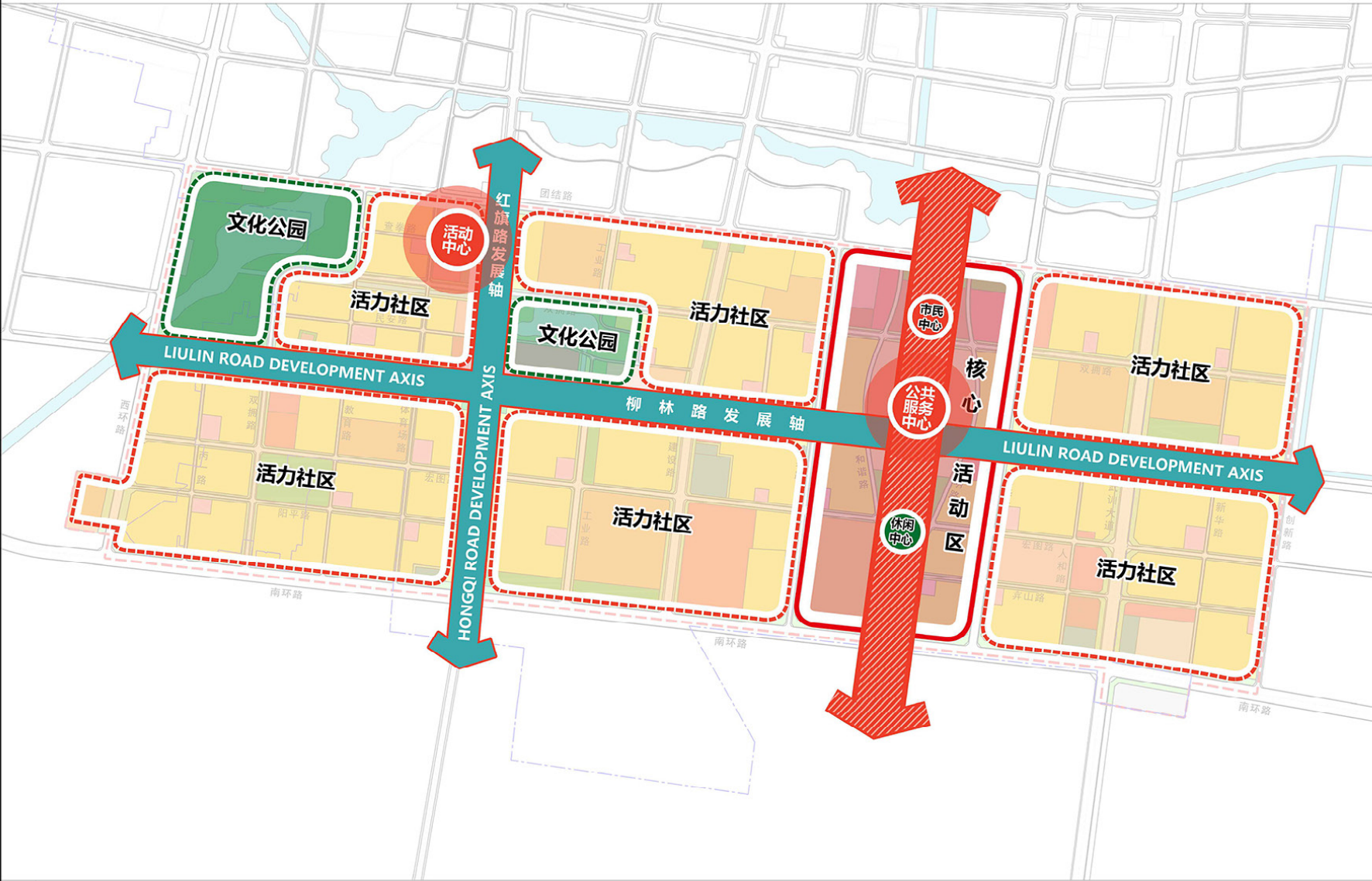
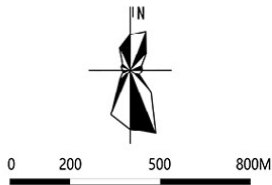
070102	二类城镇住宅用地	080403	中小学用地	0901	商业用地	P120803	社会停车场用地	1401	公园绿地	1701	河流水面		城镇道路用地
0801	机关团体用地	T10805	体育用地	S105	公用设施营业网点用地		供水用地	1402	防护绿地	高	高中		城镇开发边界
0803	文化用地	+0803	医疗卫生用地	A120801	对外交通场站用地		供电用地	1503	宗教用地	初小	九年一贯制学校		控规片区界线
080401	高等教育用地	福0807	社会福利用地	交120802	公共交通场站用地		消防用地	1504	文物古迹用地	小	小学		

天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

出图日期	2022.10	编号	07
------	---------	----	----

冠县南部新城片区控制性详细规划

——空间结构规划图

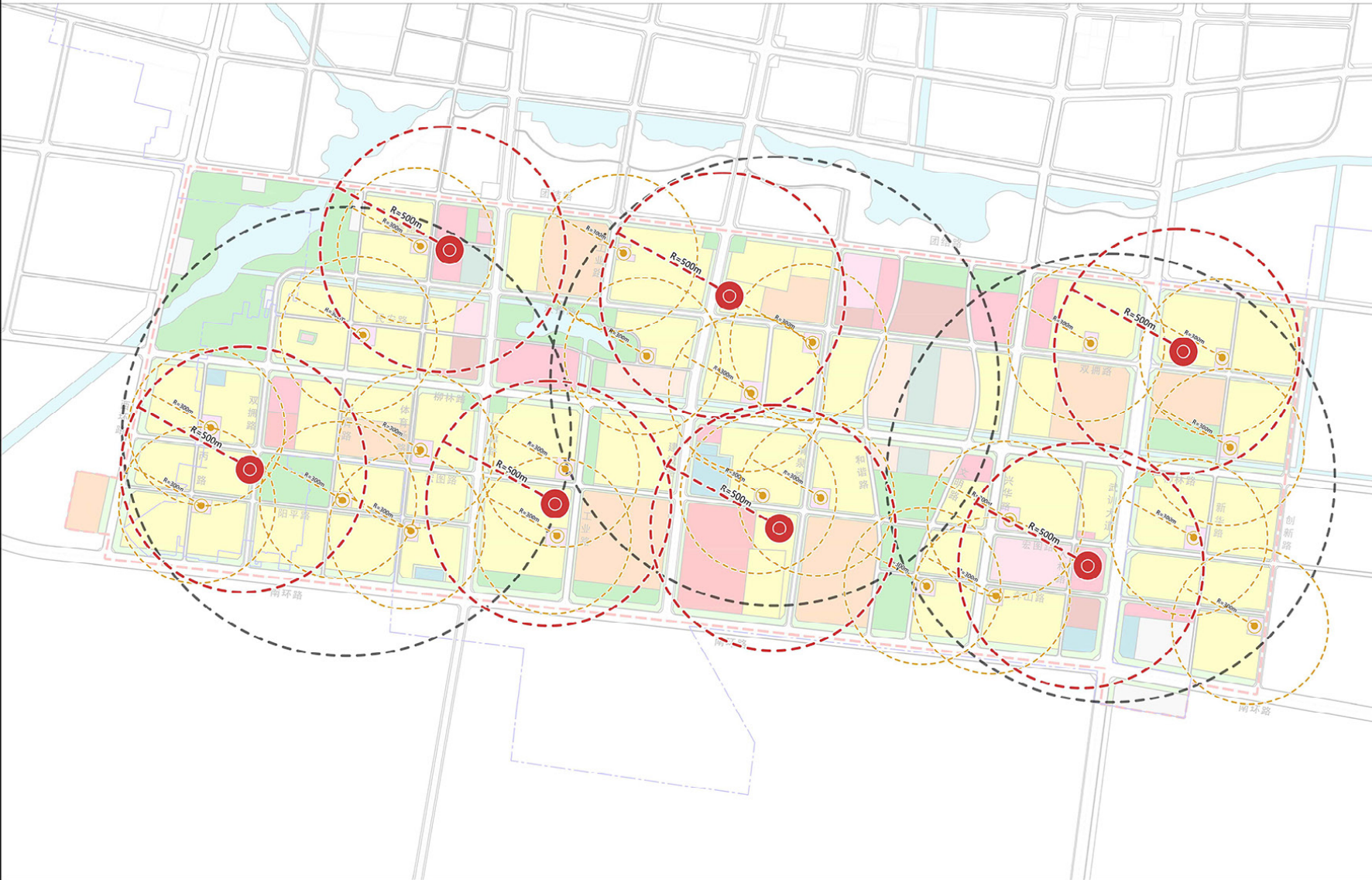
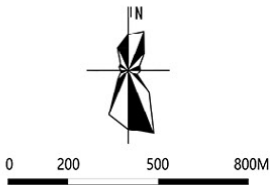


天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

出图日期 2022.10 编号 08

冠县南部新城片区控制性详细规划

——居住配套设施布局规划图

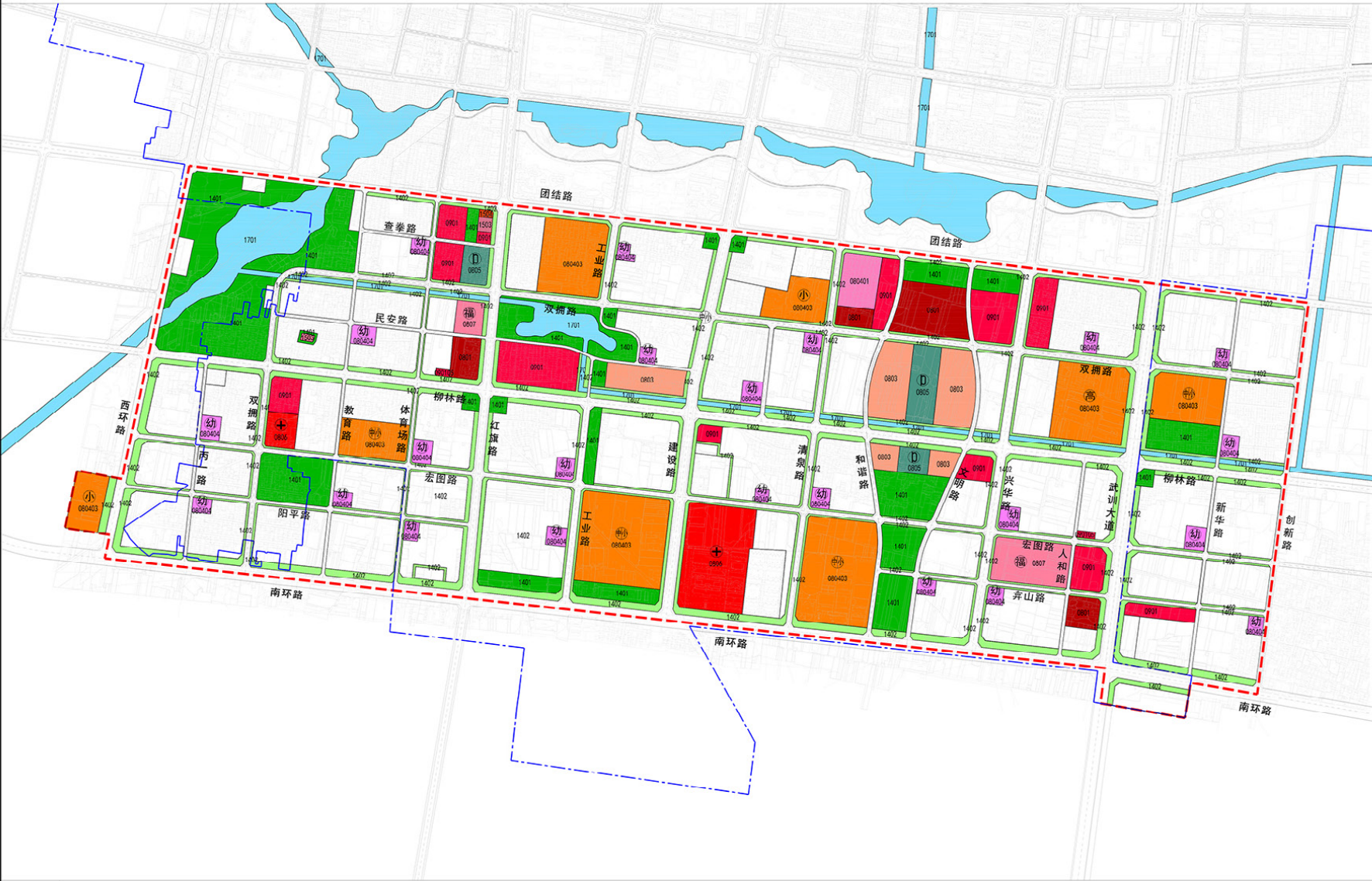
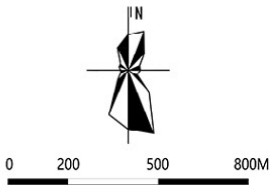


天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

出图日期 2022.10 编号 11

冠县南部新城片区控制性详细规划

——公共服务设施规划图



图例

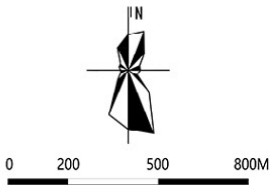
- | | | | | | |
|---------------|--------------|-------------|-----------------|---------|--------|
| 0801 机关团体用地 | 080403 中小学用地 | 1503 社会福利用地 | 0901 商业用地 | 高中 | 城镇道路用地 |
| 0803 文化用地 | 0805 体育用地 | 1503 宗教用地 | 0901 公用设施营业网点用地 | 九年一贯制学校 | 城镇开发边界 |
| 080401 高等教育用地 | 0806 医疗卫生用地 | 1504 文物古迹用地 | 河流水面 | 小学 | 控规片区界线 |

天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

出图日期 2022.10 编号 12

冠县南部新城片区控制性详细规划

——市政公用设施规划图



图例

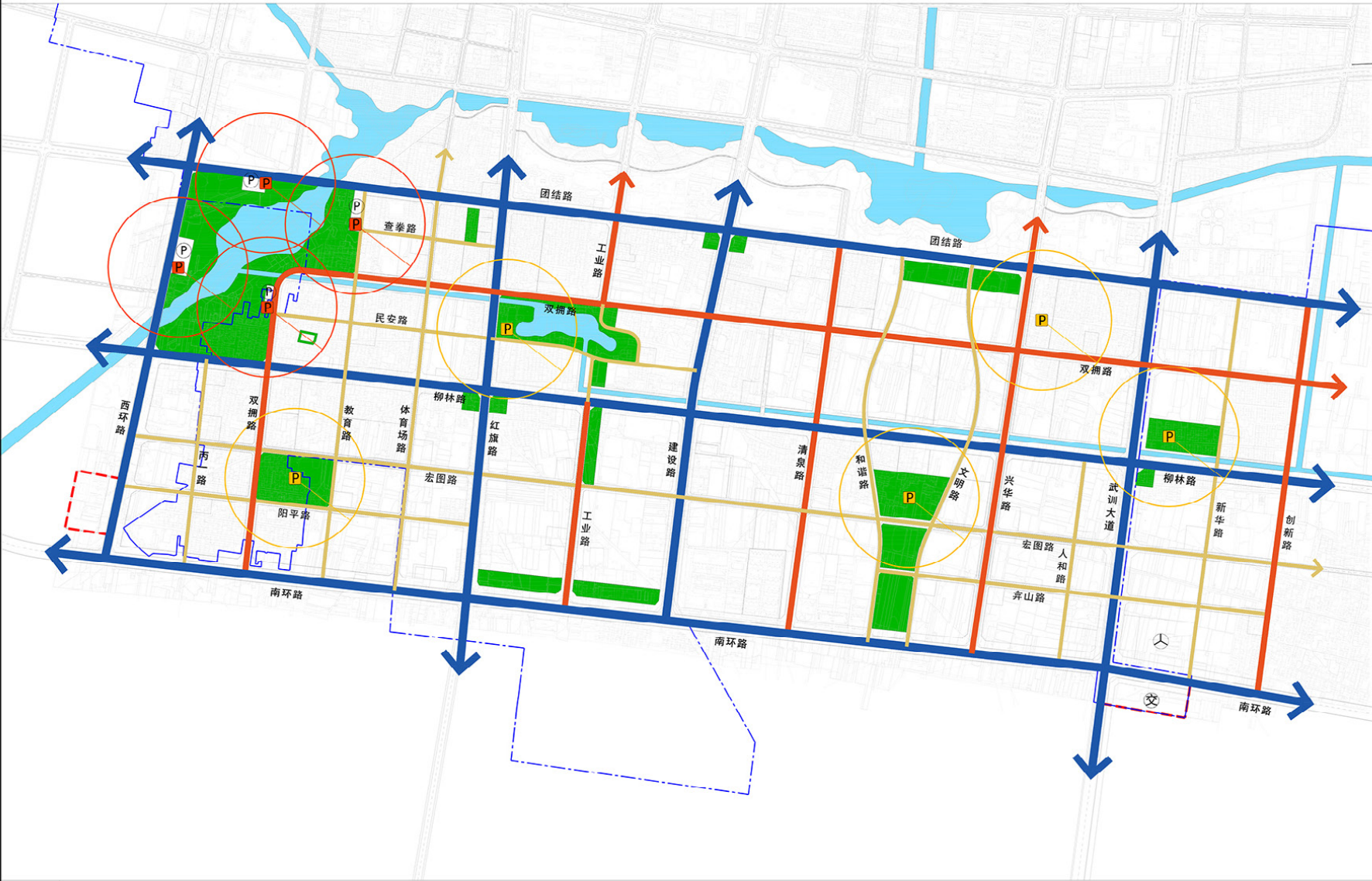
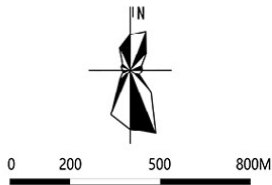
- | | | |
|------|------|--------|
| 公园绿地 | 供水用地 | 道路用地 |
| 防护绿地 | 供电用地 | 城镇开发边界 |
| 河流水面 | 消防用地 | 控规片区界线 |

天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

出图日期 2022.10 编号 13

冠县南部新城片区控制性详细规划

——道路系统规划图



图例

- | | | | |
|------|---------|-----------|-------------|
| 规划范围 | 公路客运站用地 | 体育用地 | 社会开放停车场服务半径 |
| 主干路 | 公共交通站用地 | 规划水系 | 城镇开发边界 |
| 次干路 | 社会停车场用地 | 城镇道路 | 控规片区界线 |
| 支路 | 公园用地 | 规划停车场服务半径 | |

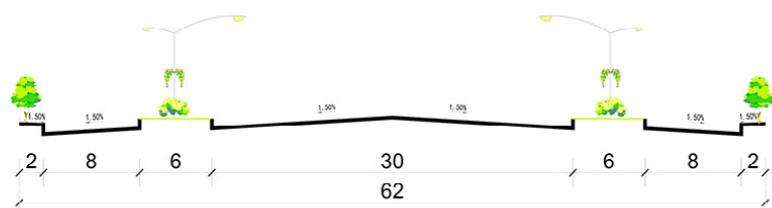
天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

出图日期 2022.10 编号 14

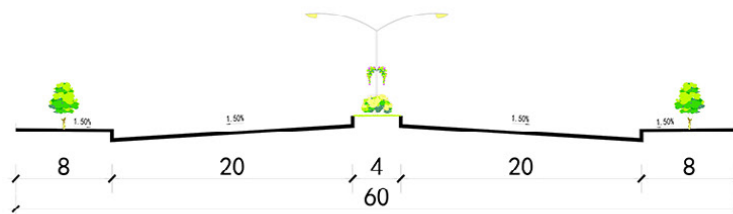
15

冠县南部新城片区控制性详细规划

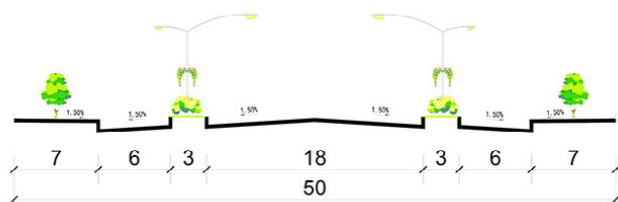
——道路断面规划图



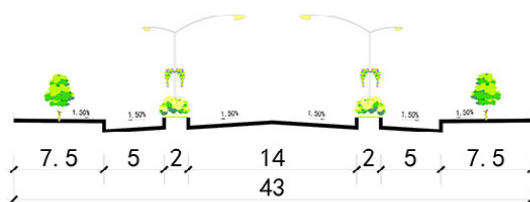
南环路道路规划横断面



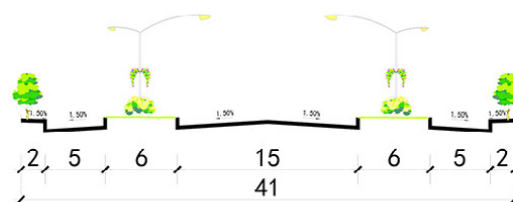
武训大道道路规划横断面



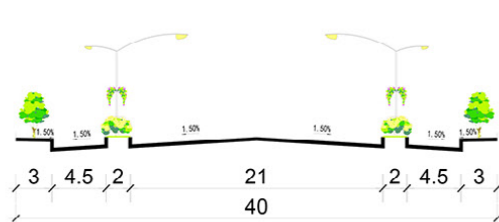
建设路道路规划横断面



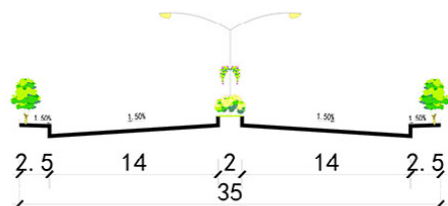
红旗路道路规划横断面



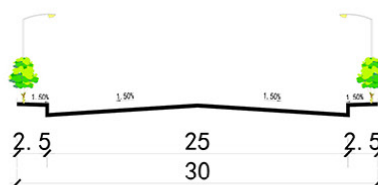
西环路道路规划横断面



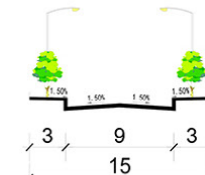
兴华路道路规划横断面



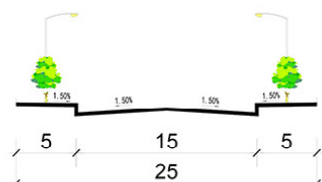
团结路道路规划横断面
柳林路道路规划横断面



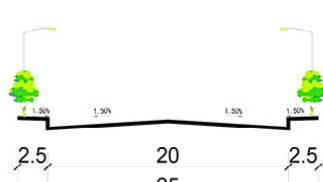
工业路道路规划横断面



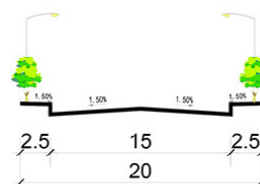
丙一街道路规划横断面
丙二街道路规划横断面
丙三街道路规划横断面
丙四街道路规划横断面
丙一路道路规划横断面
教育路道路规划横断面
体育场路道路规划横断面
丙二路道路规划横断面
丙三路道路规划横断面
丙四路道路规划横断面



双拥路道路规划横断面
清泉路道路规划横断面



乙一路道路规划横断面



A8路道路规划横断面
和谐路道路规划横断面
文明路道路规划横断面

天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

出图日期

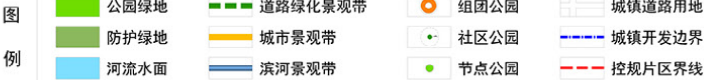
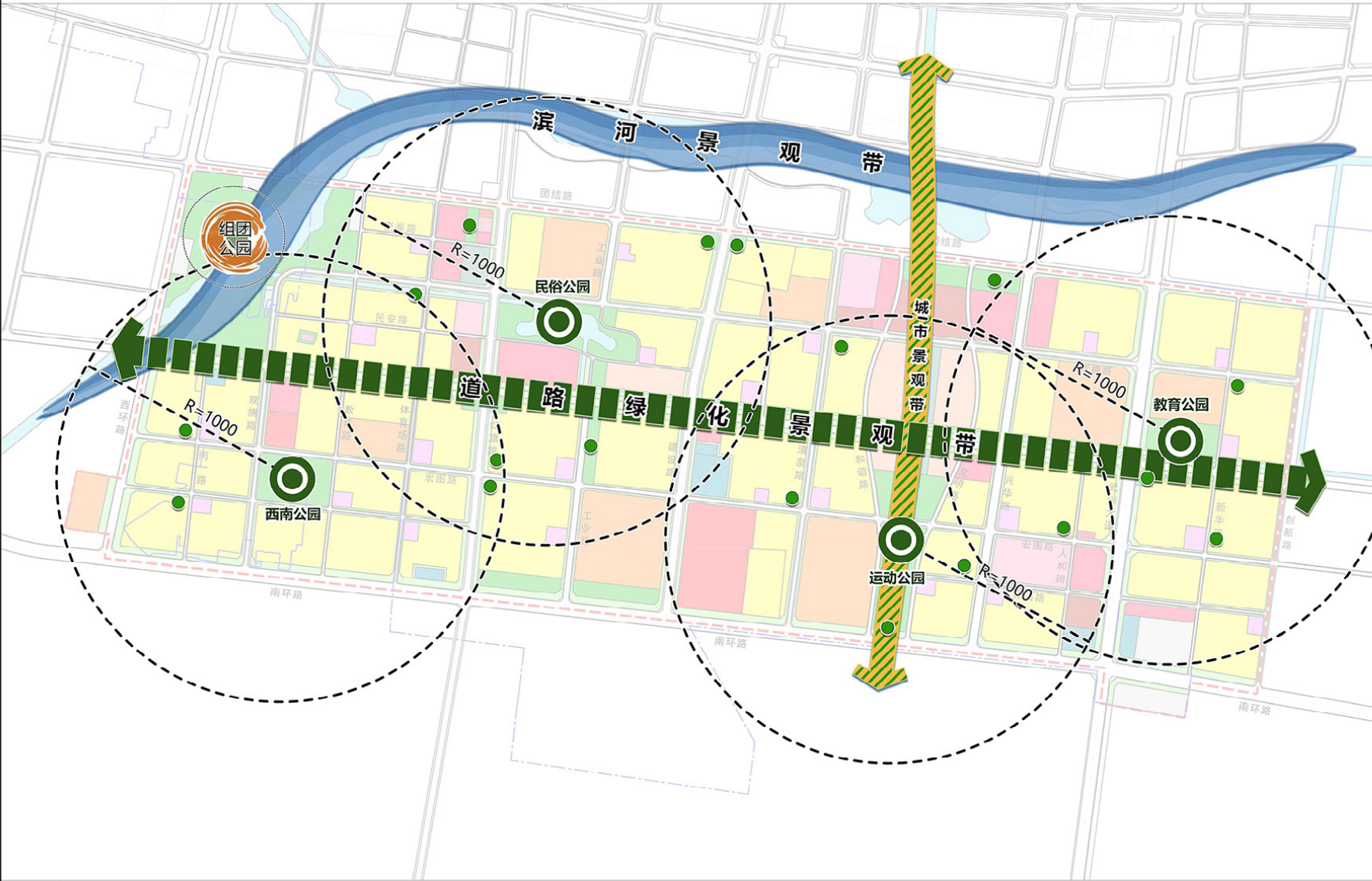
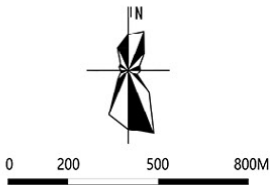
2022.10

编号

16

冠县南部新城片区控制性详细规划

——绿地系统规划图



天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

出图日期 2022.10 编号 19

冠县南部新城片区控制性详细规划

——城市设计引导图

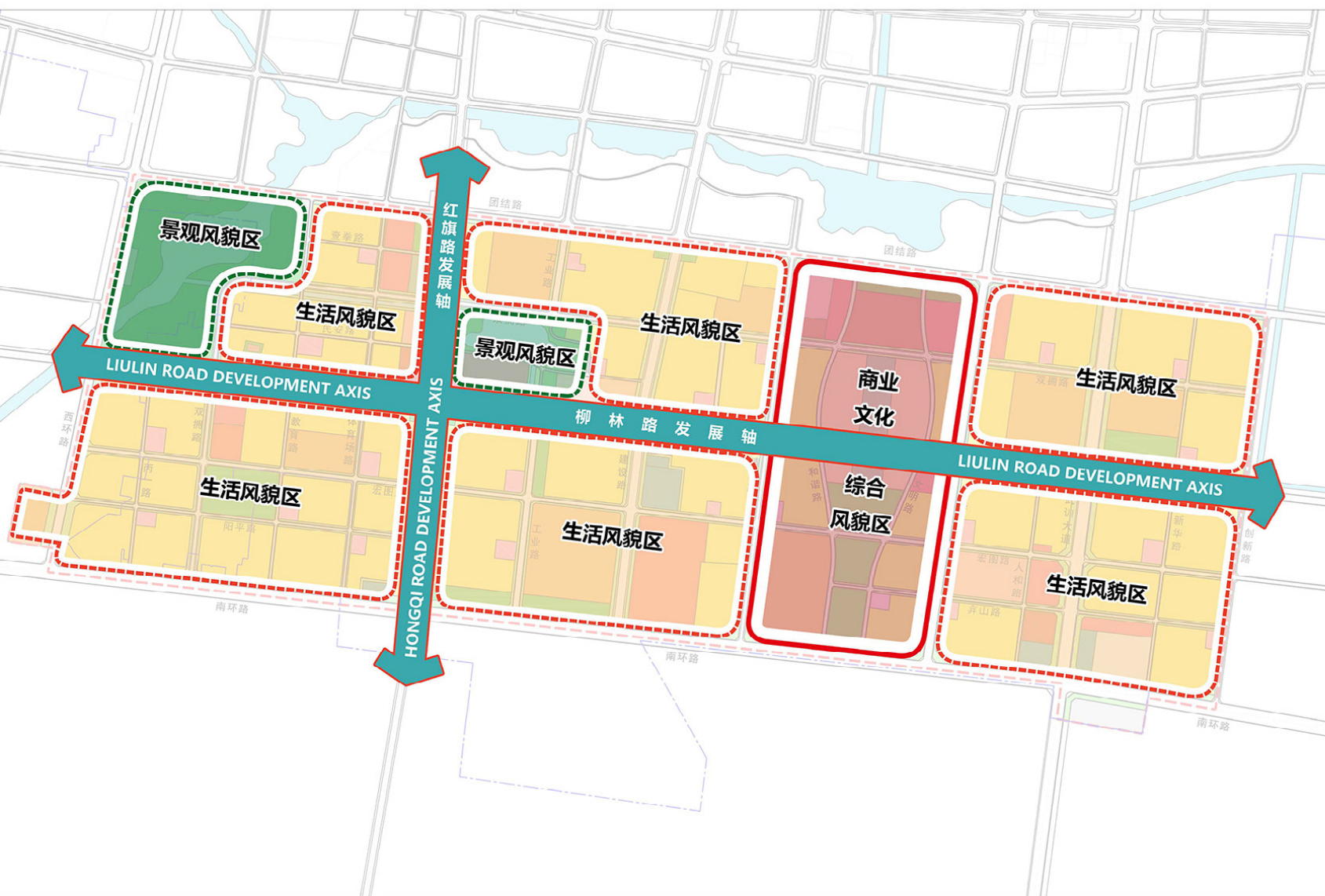
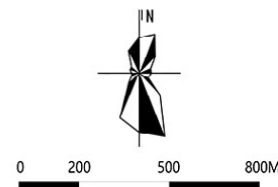


图
例

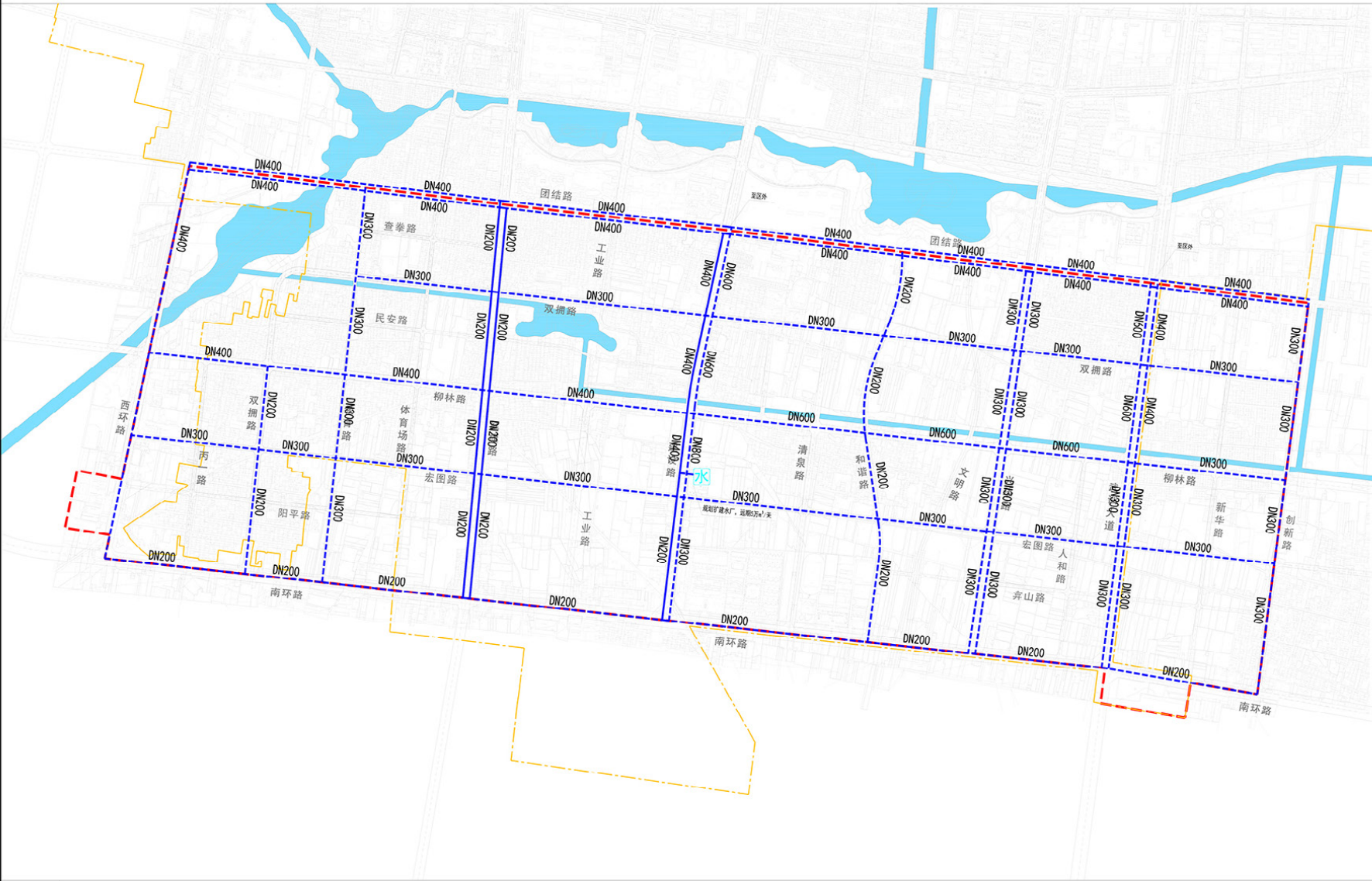
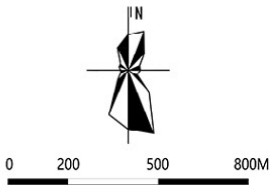


天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

出图日期	2022.10	编号	20
------	---------	----	----

冠县南部新城片区控制性详细规划

——给水工程规划图



图例

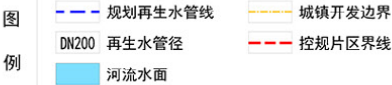
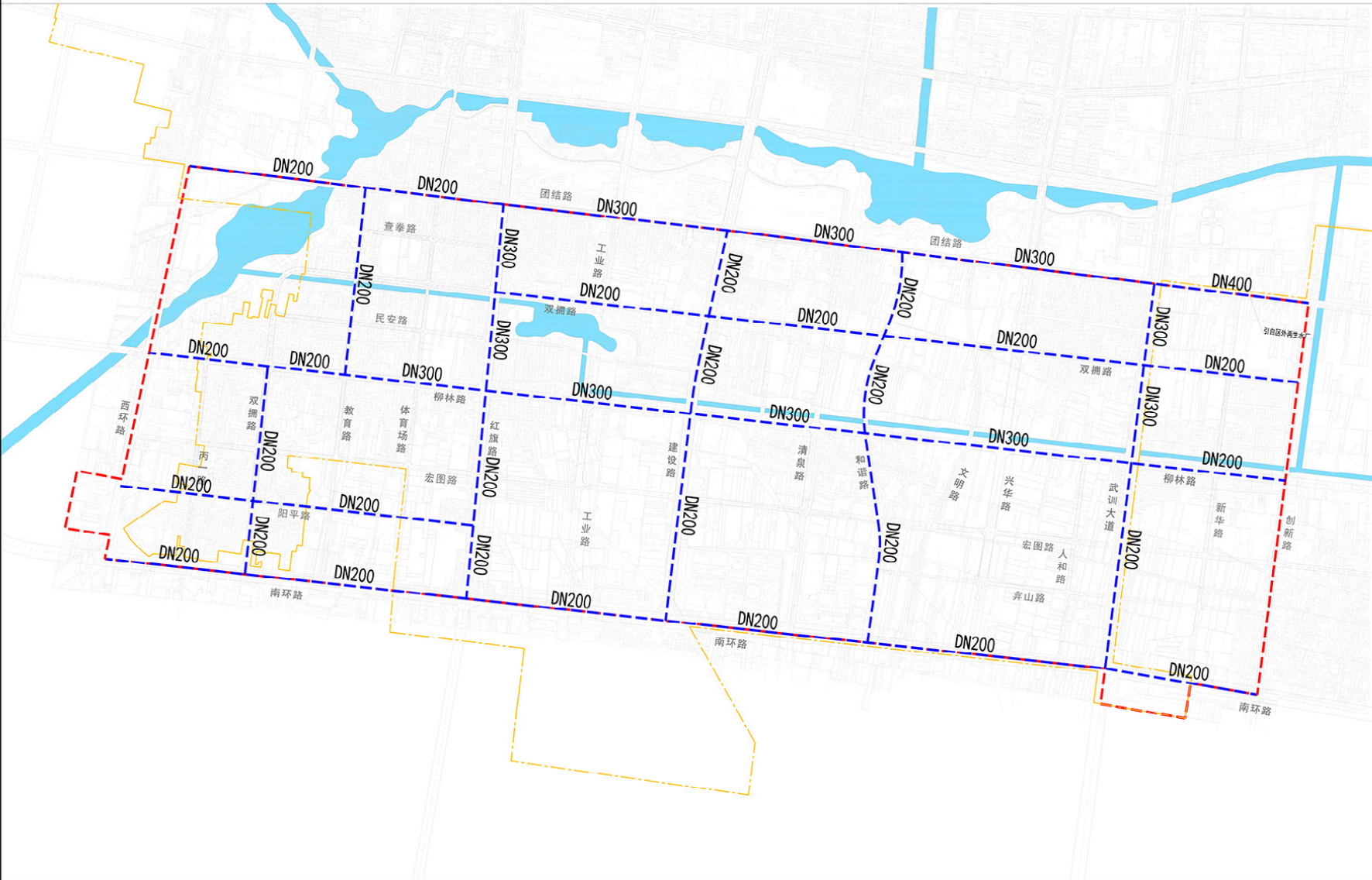
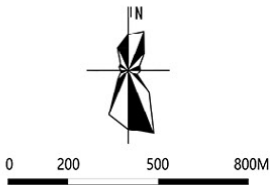
- 现状给水管线
- 规划给水管线
- 规划扩建水厂
- DN200 给水管径
- 河流水面
- 城镇开发边界
- 控规片区界线

天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

出图日期 2022.10 编号 21

冠县南部新城片区控制性详细规划

——再生水工程规划图



天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

出图日期 2022.10 编号 22

冠县南部新城片区控制性详细规划

——污水工程规划图

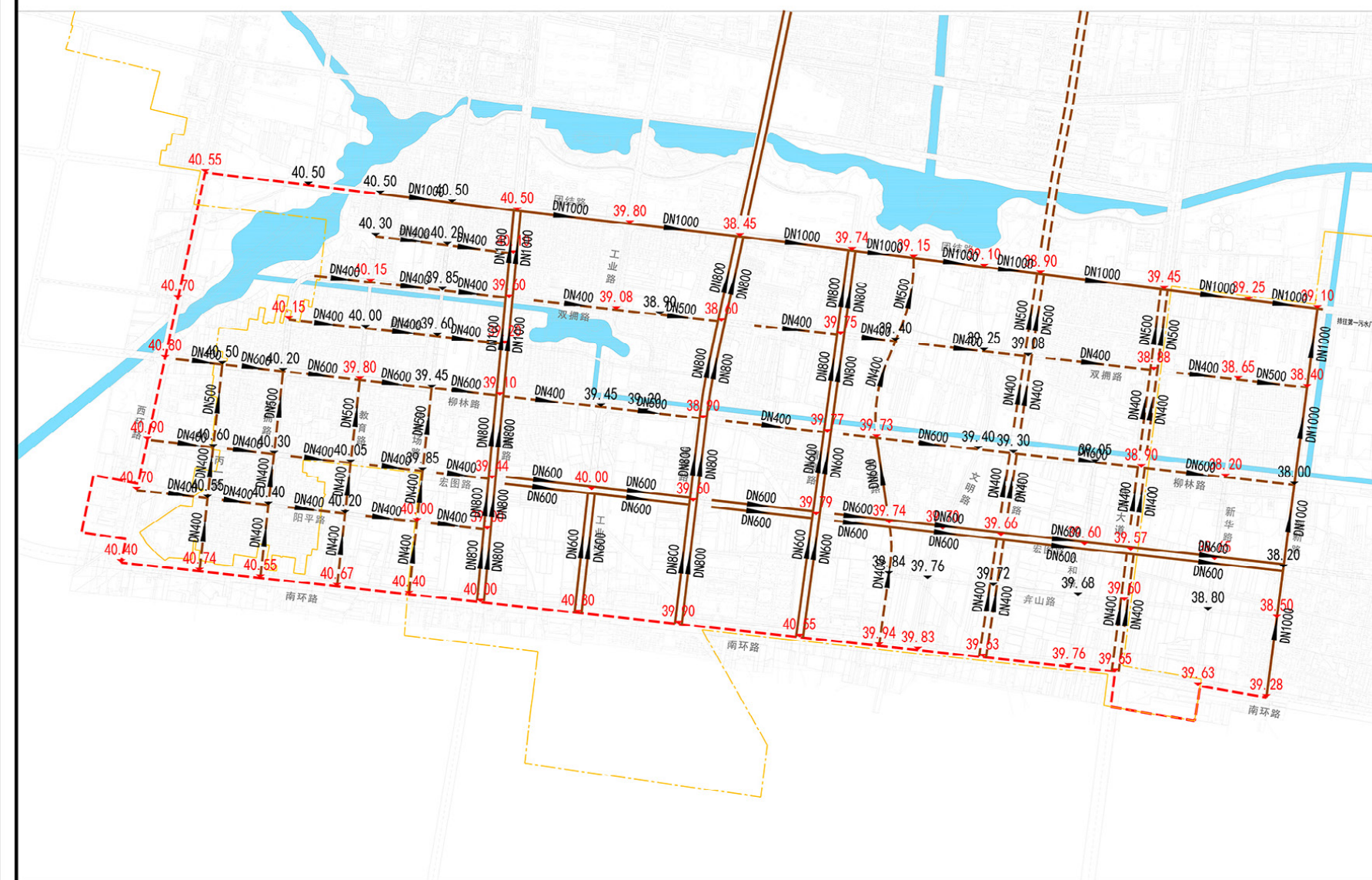
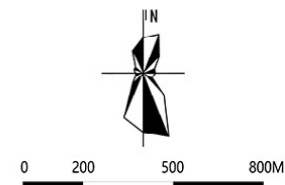


图
例

- | | | | |
|---|--------|---|--------|
| | 现状污水管线 | | 河流水面 |
|  | 规划污水管线 |  | 城镇开发边界 |
| | 排水方向 | | 控规片区界线 |
|  | 污水管径 | | |

天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

出图日期

2022.10

编号

23

冠县南部新城片区控制性详细规划

——雨水工程规划图

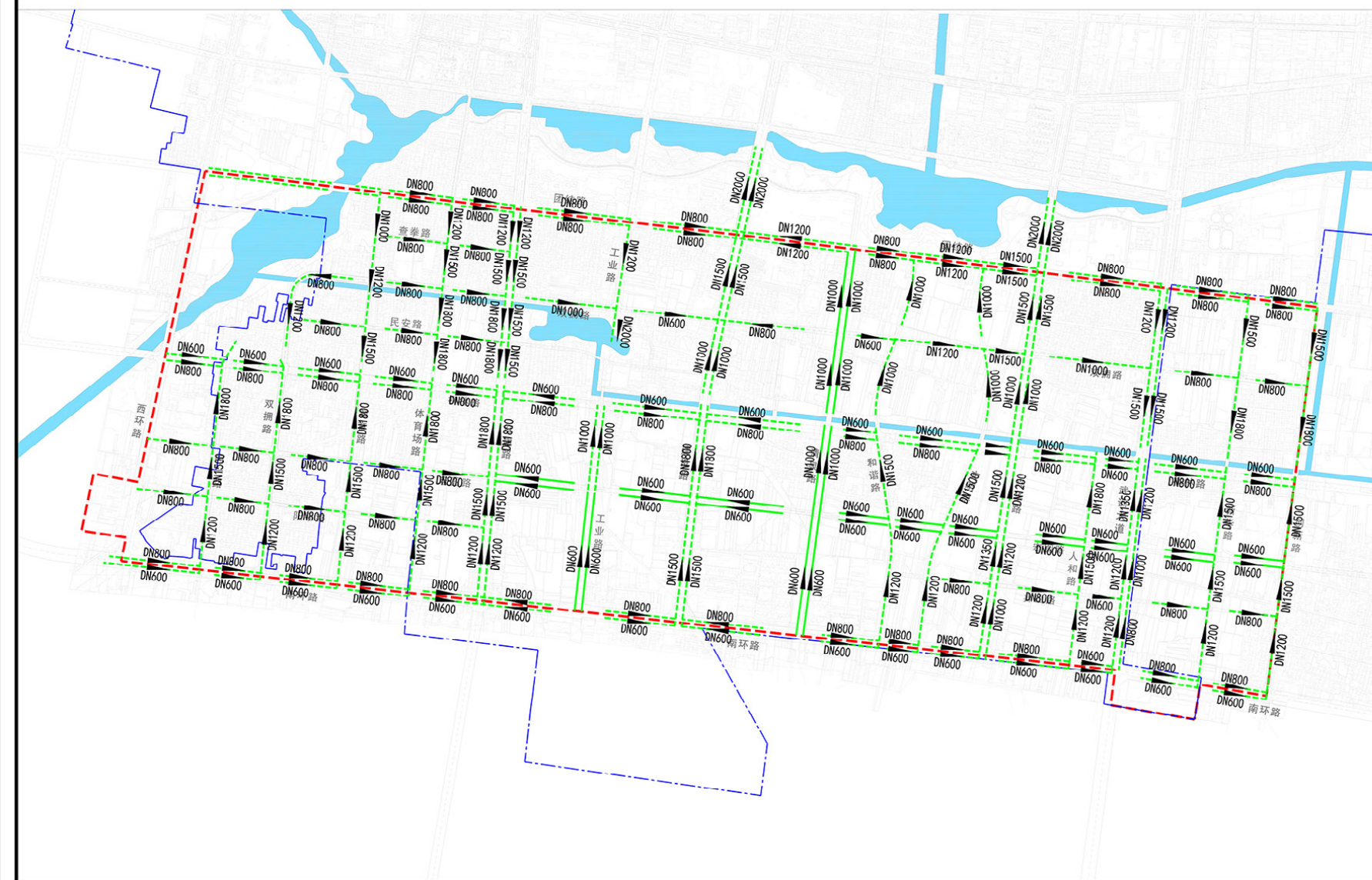
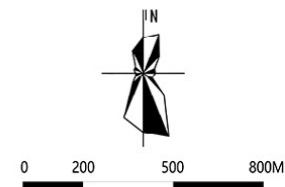


图
例

- | | | | |
|---|--------|---|--------|
|  | 现状雨水管线 |  | 河流水面 |
|  | 规划雨水管线 |  | 城镇开发边界 |
|  | 排水方向 |  | 控规片区界线 |
|  | 雨水管径 | | |

天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

出图日期

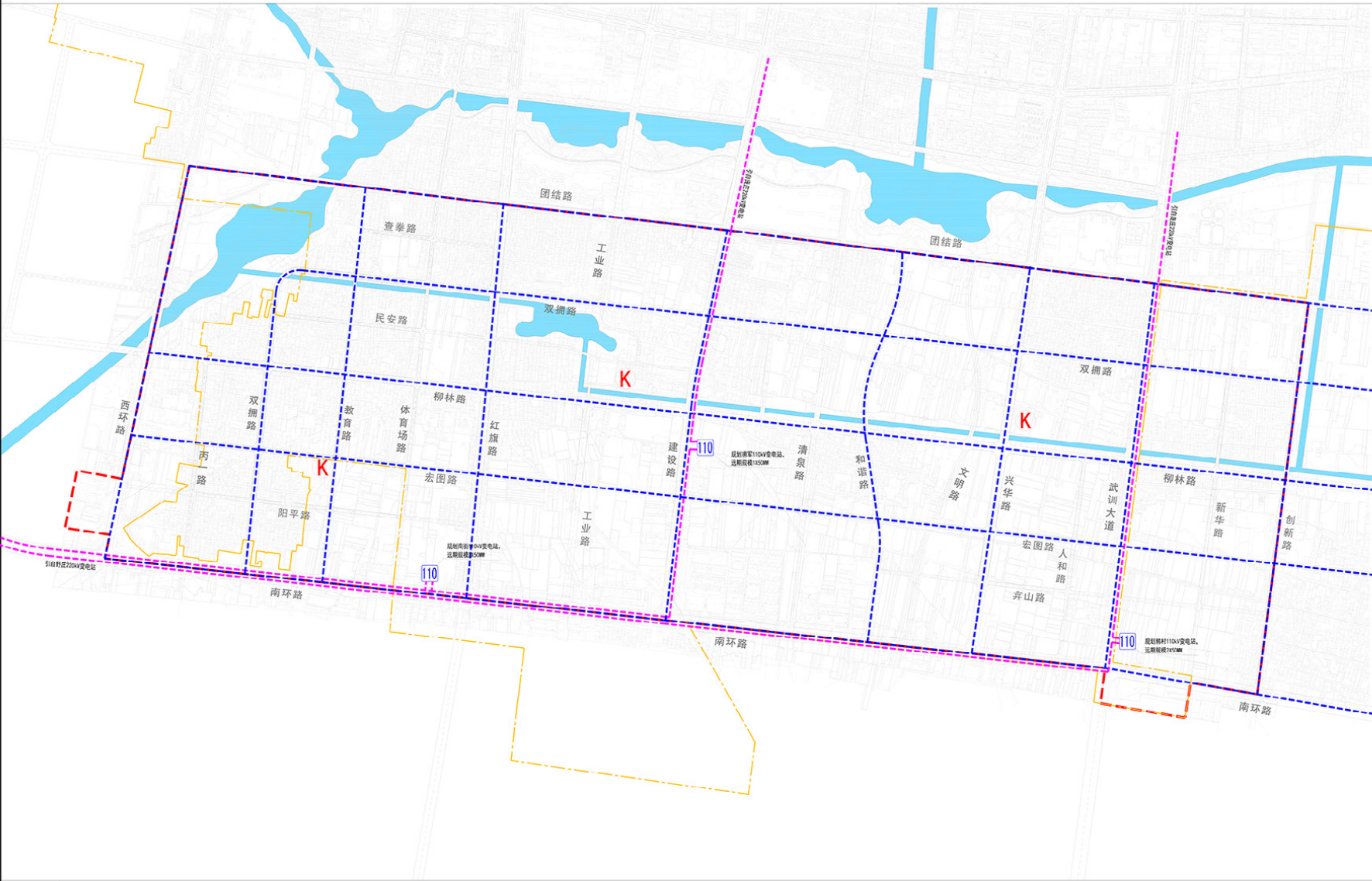
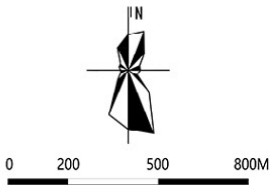
2022.10

编号

24

冠县南部新城片区控制性详细规划

——电力工程规划图



图例

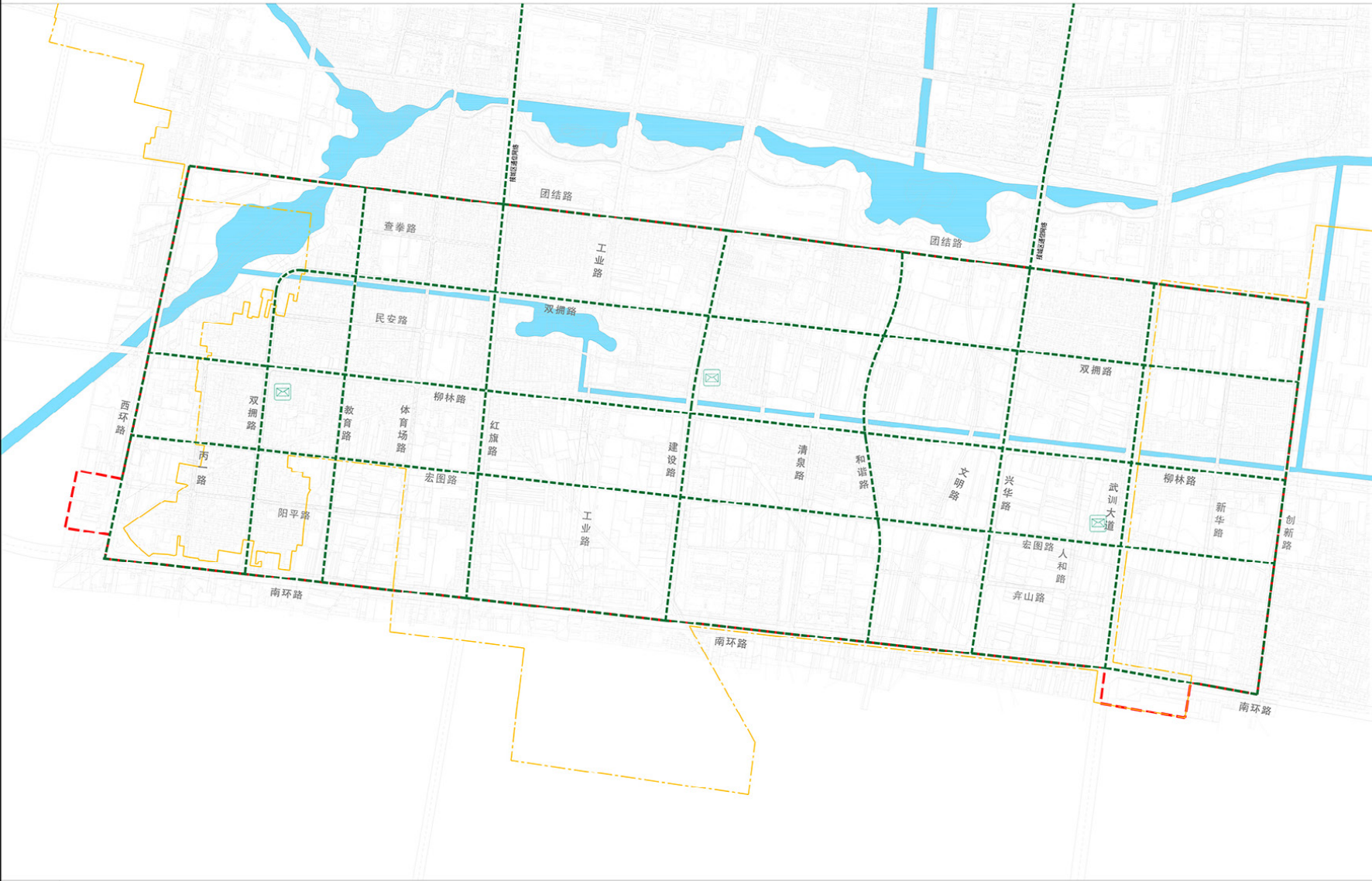
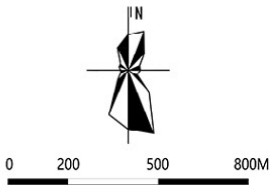
- | | | | |
|--|------------|--|--------|
| | 规划110kV变电站 | | 河流水面 |
| | 规划110kV地埋线 | | 城镇开发边界 |
| | 规划10kV地埋线 | | 控规片区界线 |
| | 规划10kV开闭所 | | |

天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

出图日期	2022.10	编号	25
------	---------	----	----

冠县南部新城片区控制性详细规划

——通信工程规划图



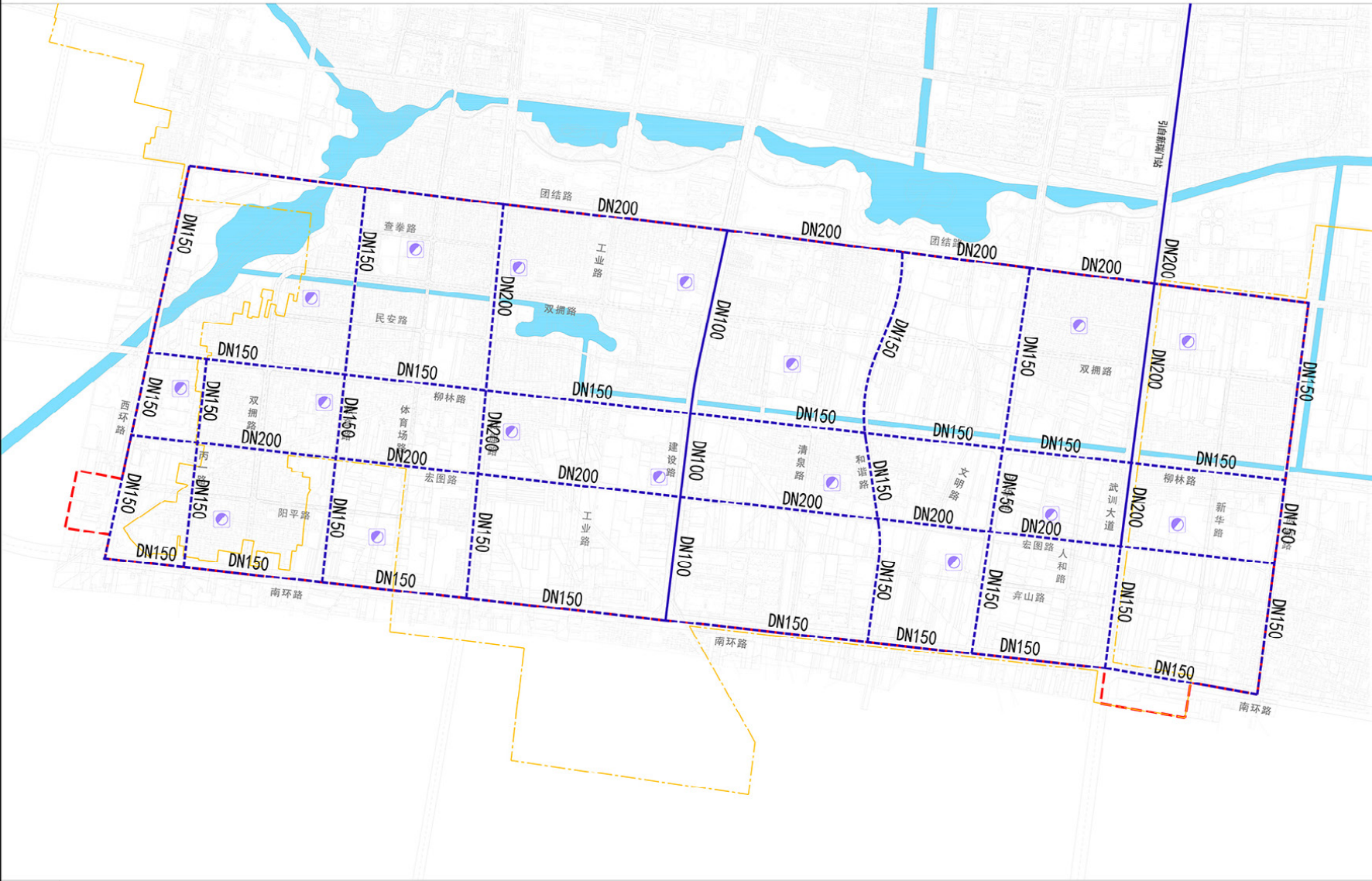
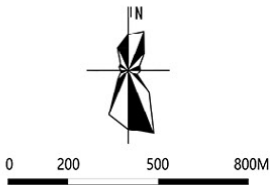
- 图例
- 规划邮政支局
 - 规划通信管线
 - 河流水面
 - 城镇开发边界
 - 控规片区界线

天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

出图日期 2022.10 编号 26

冠县南部新城片区控制性详细规划

——燃气工程规划图



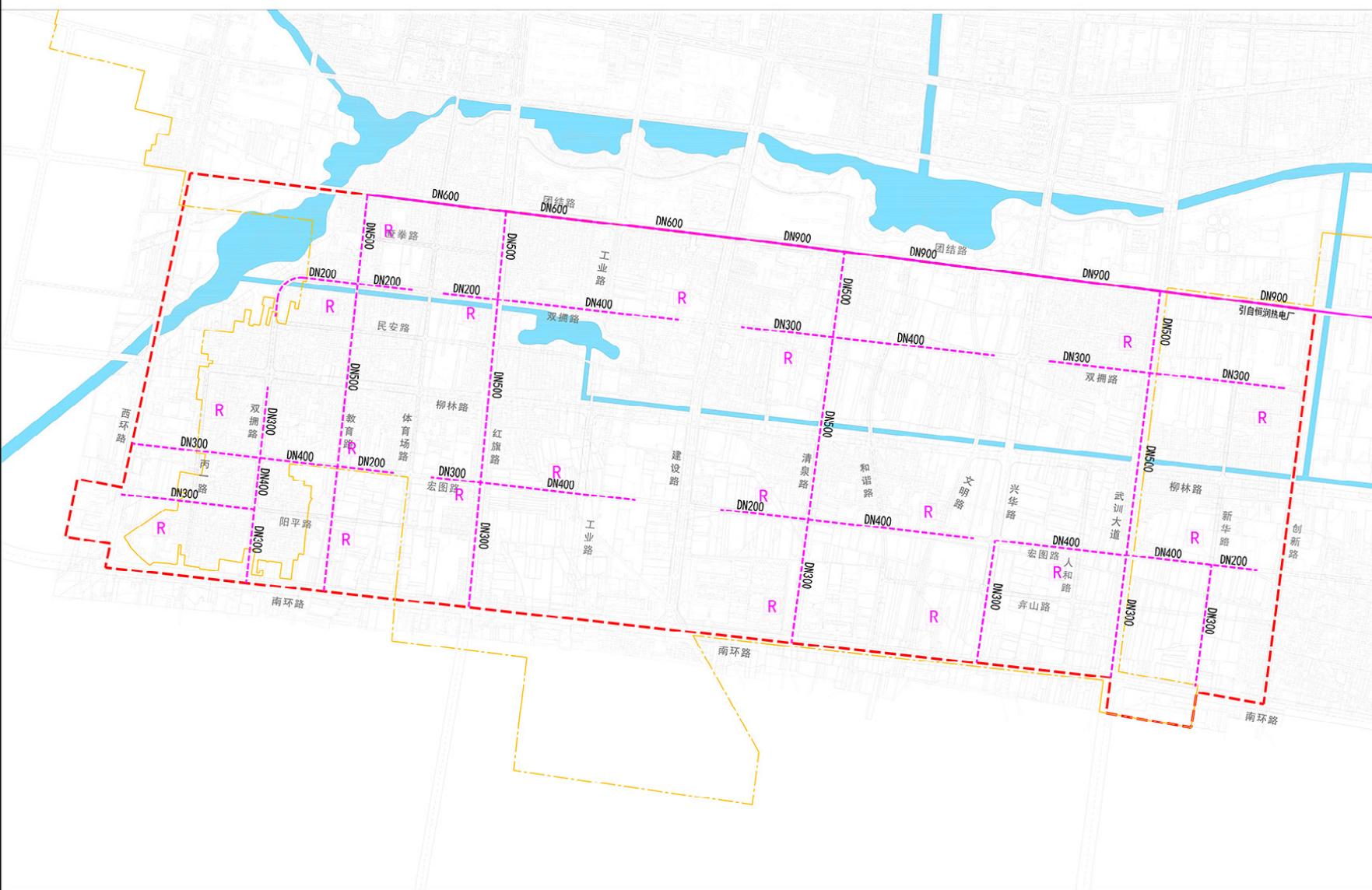
图例

- 现状中压燃气管线
- 规划中压燃气管线
- 规划中低压调压站
- DN150 燃气管径
- 河流水面
- 城镇开发边界
- 控规片区界线

天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

出图日期 2022.10 编号 27

——供热工程规划图

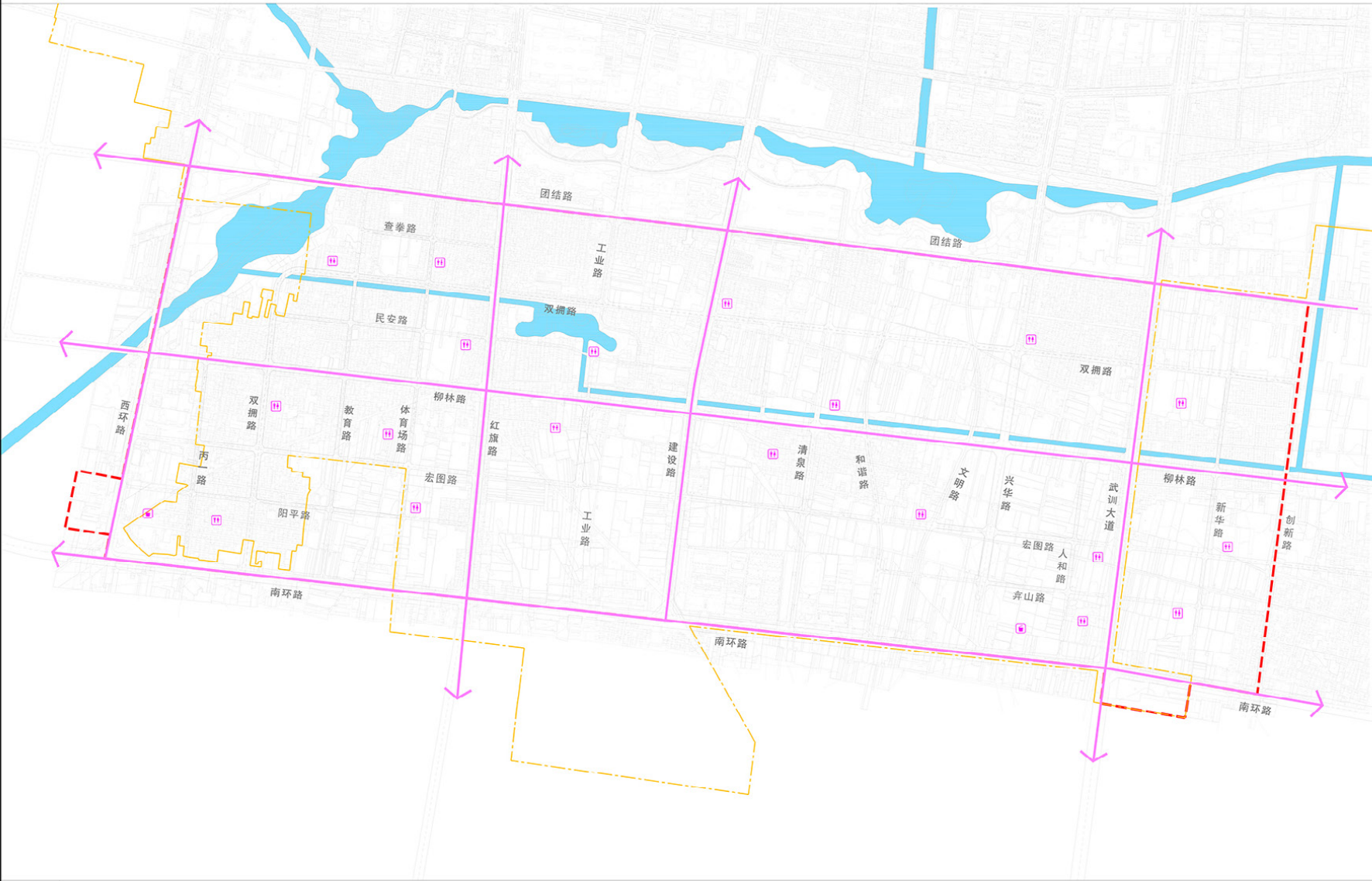
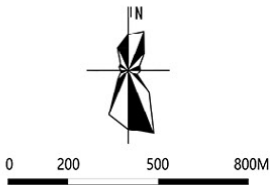


	现状热力一次网		河流水面
	规划热力一次网		城镇开发边界
	DN300 供热管径		控规片区界线
	规划换热站		

出图日期	2022.10	编号	28
------	---------	----	----

冠县南部新城片区控制性详细规划

——环卫工程规划图



图例

- | | |
|---------|--------|
| 垃圾转运通道 | 河流水面 |
| 小型垃圾转运站 | 城镇开发边界 |
| 公共厕所 | 控规片区界线 |

天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

出图日期	2022.10	编号	29
------	---------	----	----

——综合防灾规划图

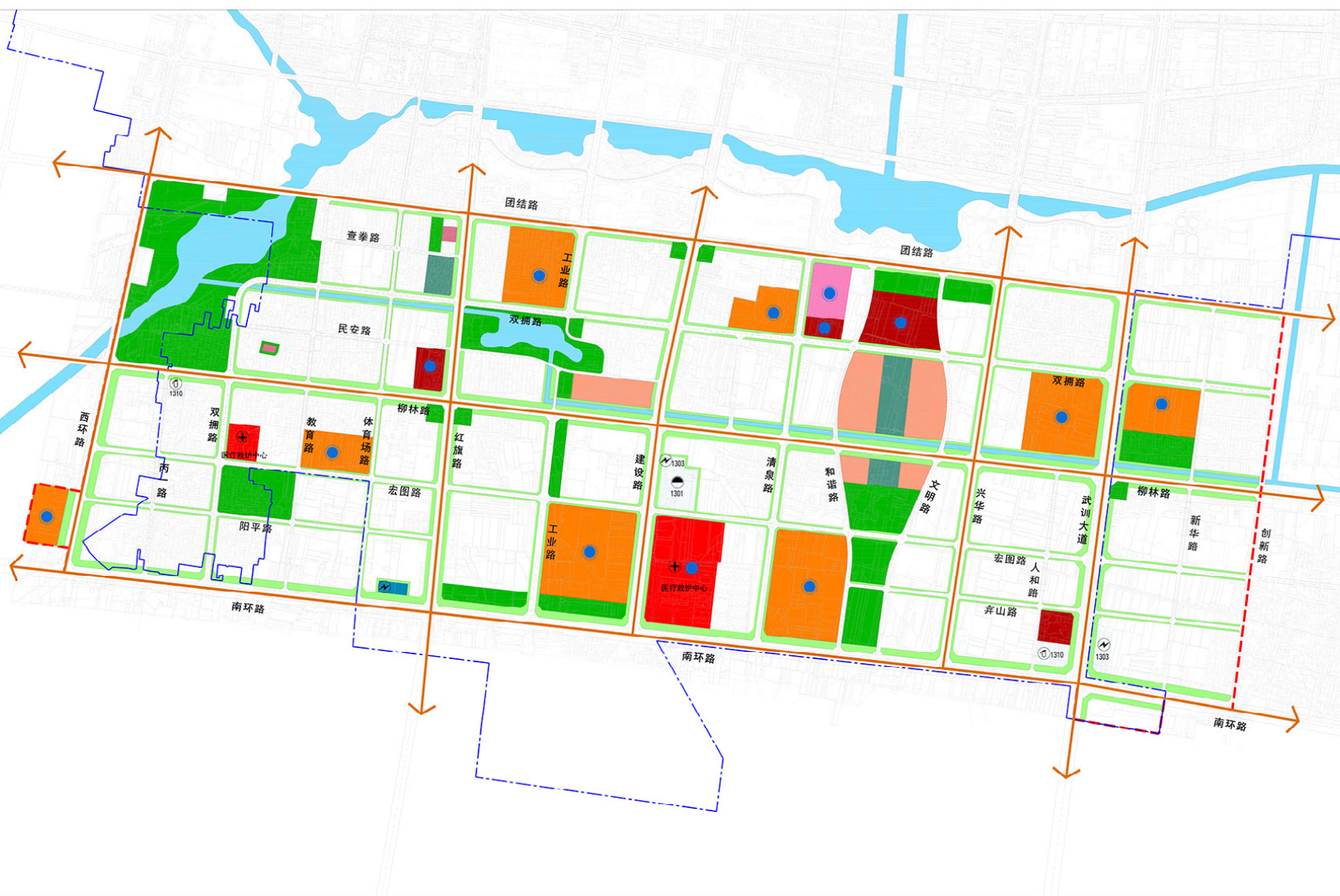
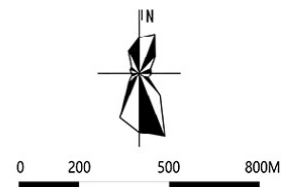


图
例

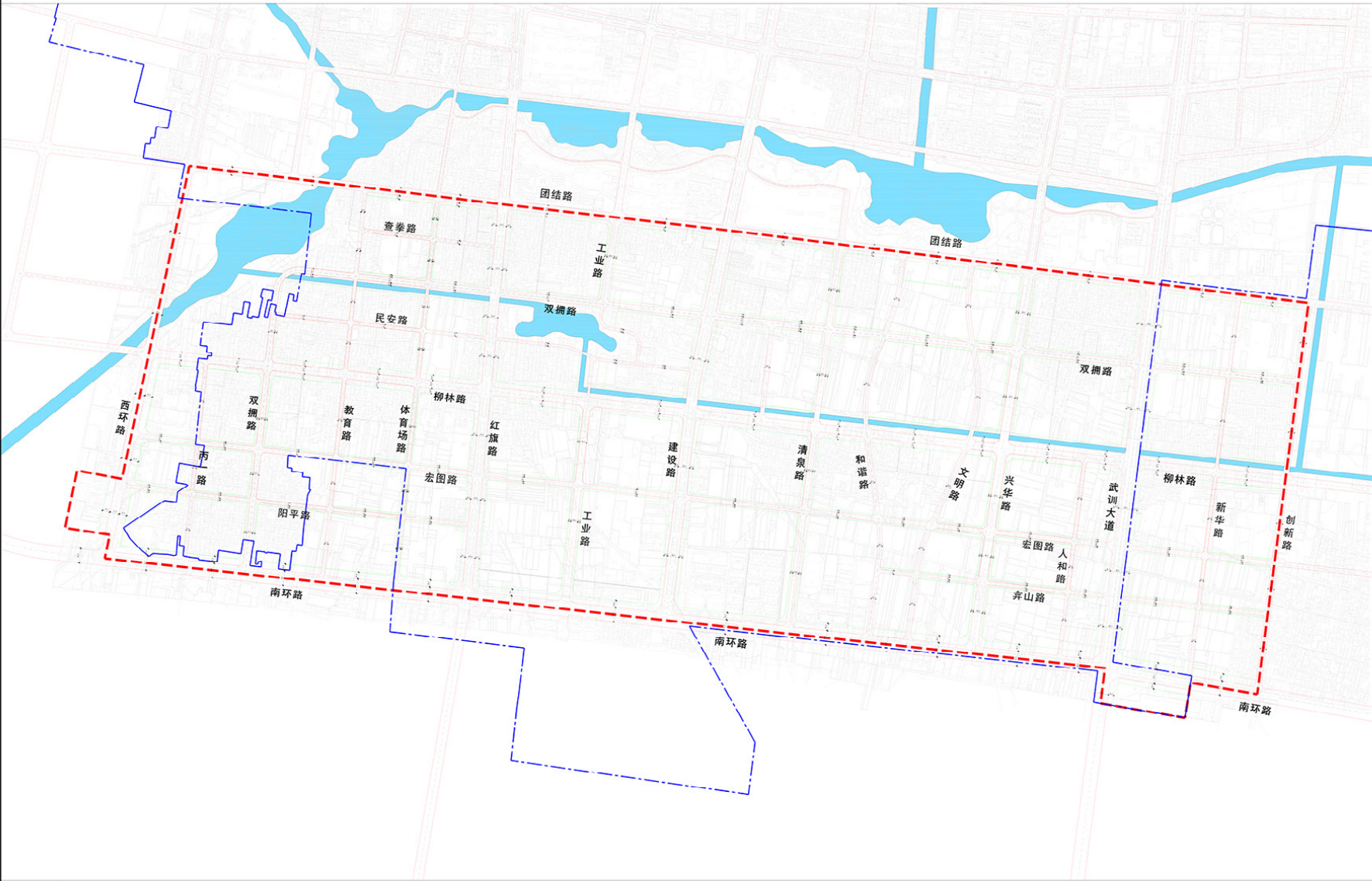
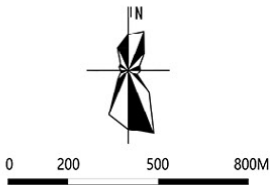
-  中小学用地
  医疗救护中心
  重点防护单位
  消防站
  控规片区界线
-  文物古迹用地
  紧急避难疏散场地
  疏散救灾通道
  道路用地
-  河流水面
  固定避难疏散场地
  变电站
  城镇开发边界

天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

出图日期	2022.10	编号	30
------	---------	----	----

冠县南部新城片区控制性详细规划

——城市红线规划图



图例

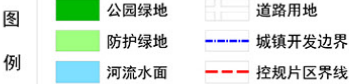
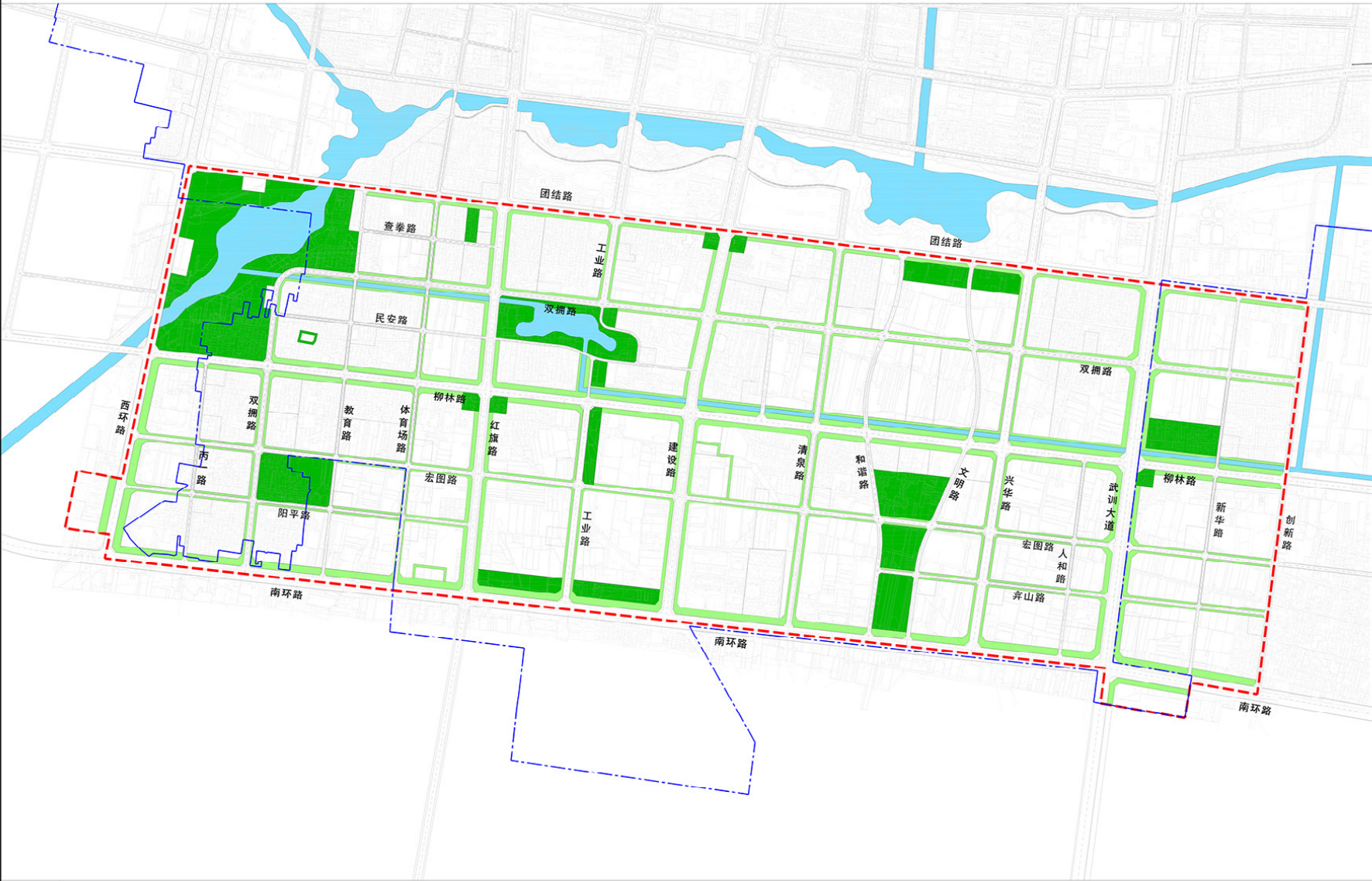
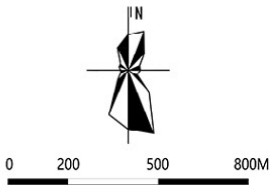
- 道路红线及两侧绿化线
- 道路用地
- 城镇开发边界
- 控规片区界线

天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

出图日期 2022.10 编号 31

冠县南部新城片区控制性详细规划

——城市绿线规划图

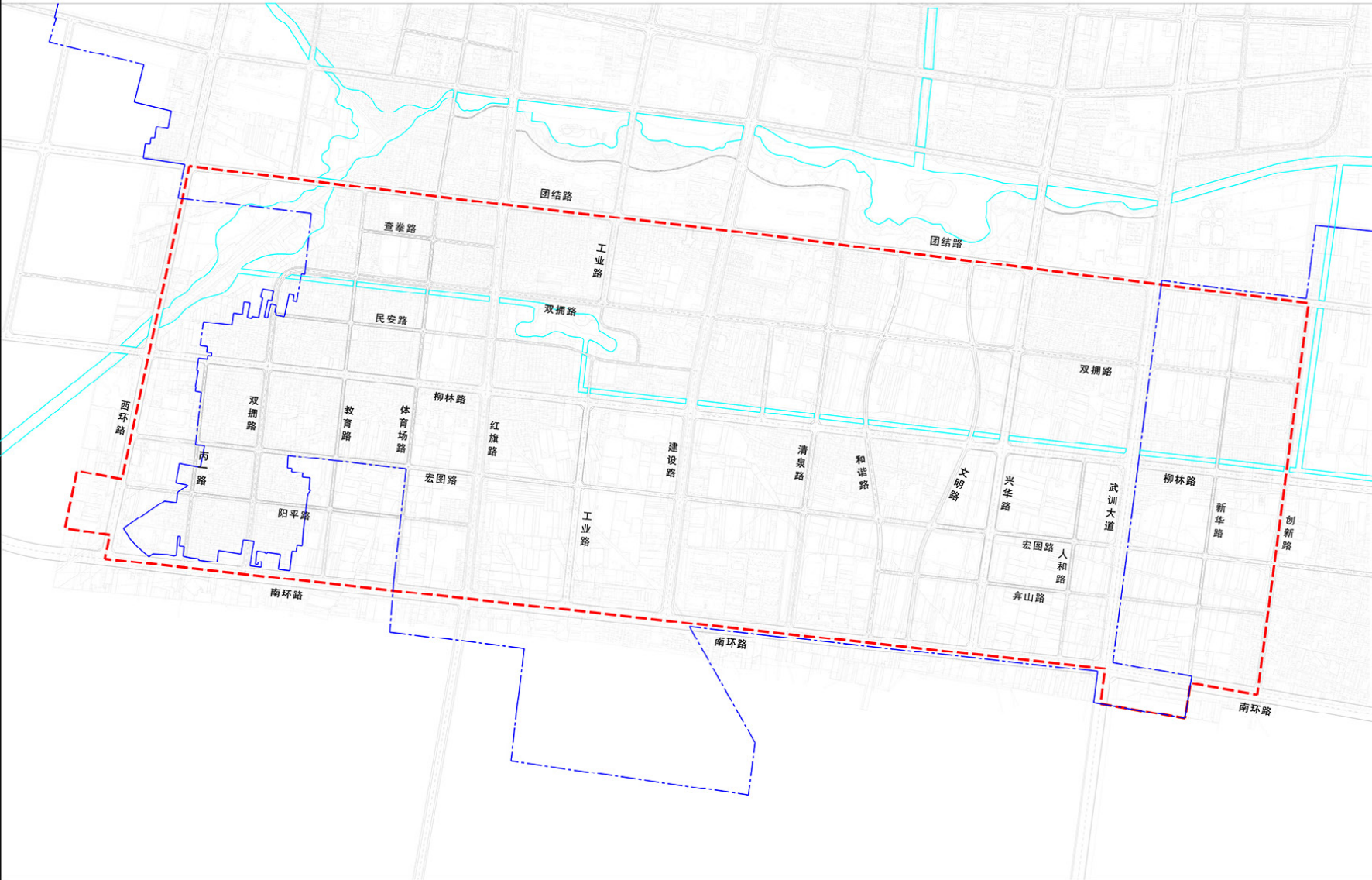
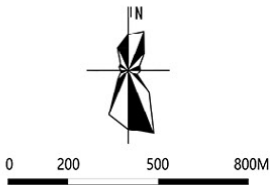


天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

出图日期 2022.10 编号 32

冠县南部新城片区控制性详细规划

——城市蓝线规划图



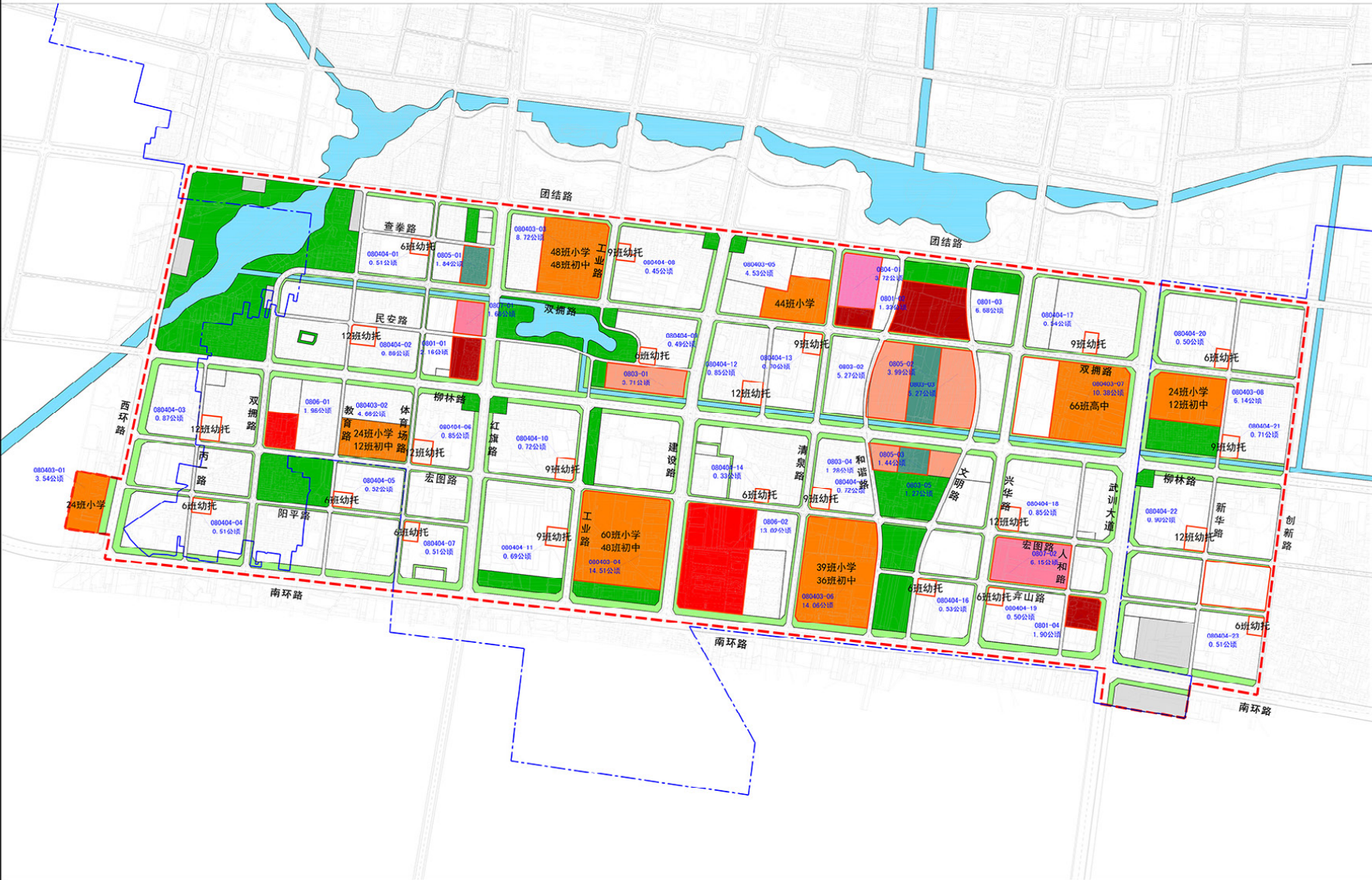
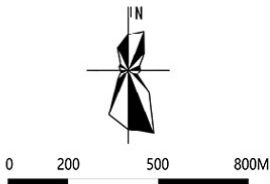
- 图例
- 城市蓝线
 - 道路用地
 - 城镇开发边界
 - 控规片区界线

天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

出图日期 2022.10 编号 33

冠县南部新城片区控制性详细规划

——城市橙线规划图



类别	编号	控制设施	设施名称	控制面积	控制类型
行政办公	0801-01	规划	行政办公用地	2.16公顷	实际控制
	0801-02	规划	行政办公用地	1.33公顷	实际控制
	0801-03	规划	行政办公用地	4.88公顷	实际控制
	0801-04	规划	行政办公用地	1.90公顷	实际控制
文化用地	0803-01	规划	文化用地	3.71公顷	实际控制
	0803-02	规划	文化用地	3.27公顷	实际控制
	0803-03	规划	文化用地	5.27公顷	实际控制
	0803-04	规划	文化用地	1.38公顷	实际控制
	0803-05	规划	文化用地	1.27公顷	实际控制
高等教育用地	0804-01	保留	高等教育用地	3.72公顷	实际控制
	0804-02	保留	小学	3.54公顷	实际控制
	0804-03	规划	小学	4.66公顷	实际控制
	0804-04	保留	九年一贯制学校	9.72公顷	实际控制
中小学	0804-05	保留	九年一贯制学校	14.51公顷	实际控制
	0804-06	保留	小学	4.53公顷	实际控制
	0804-07	保留	九年一贯制学校	14.06公顷	实际控制
	0804-08	规划	高中	10.38公顷	实际控制
体育设施	0805-01	规划	九年一贯制学校	6.14公顷	实际控制
	0805-02	规划	体育设施	1.84公顷	实际控制
	0805-03	规划	体育设施	2.99公顷	实际控制
	0805-04	规划	体育设施	1.44公顷	实际控制
医疗设施	0806-01	规划	医院	1.96公顷	实际控制
	0806-02	规划	医院	13.03公顷	实际控制
	0806-03	规划	老年公寓	1.60公顷	实际控制
	0806-04	规划	老年公寓	6.15公顷	实际控制
社会福利设施	0807-01	规划	幼儿园	0.51公顷	虚拟控制
	0807-02	规划	幼儿园	0.86公顷	虚拟控制
	0807-03	规划	幼儿园	0.87公顷	虚拟控制
	0807-04	规划	幼儿园	0.51公顷	虚拟控制
	0807-05	规划	幼儿园	0.52公顷	虚拟控制
	0807-06	规划	幼儿园	0.86公顷	虚拟控制
	0807-07	规划	幼儿园	0.51公顷	虚拟控制
	0807-08	规划	幼儿园	0.45公顷	虚拟控制
	0807-09	规划	幼儿园	0.49公顷	虚拟控制
	0807-10	规划	幼儿园	0.72公顷	虚拟控制
	0807-11	规划	幼儿园	0.69公顷	虚拟控制
	0807-12	规划	幼儿园	0.85公顷	虚拟控制
	0807-13	规划	幼儿园	0.79公顷	虚拟控制
	0807-14	规划	幼儿园	0.33公顷	虚拟控制
	0807-15	规划	幼儿园	1.72公顷	虚拟控制
	0807-16	规划	幼儿园	0.53公顷	虚拟控制

图例

机关团体用地

文化用地

体育用地

医疗卫生用地

社会福利用地

高等教育用地

中小学用地

河流水面

城市橙线

城镇道路用地

城镇开发边界

控规片区界线

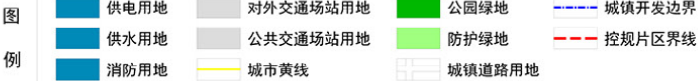
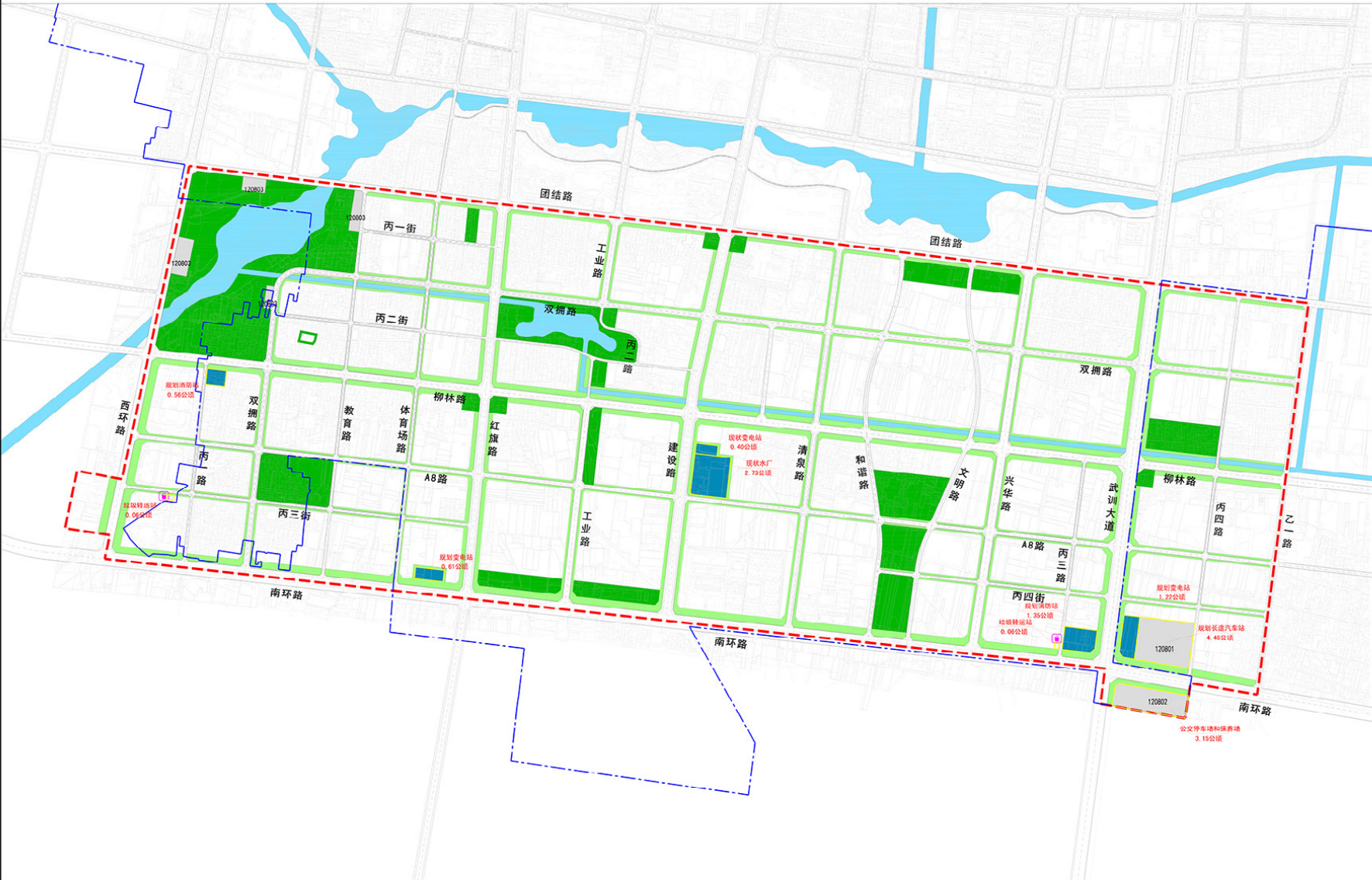
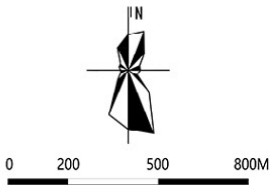
实线控制：对地块的位置、边界形状、建设规模、设施要求原则上不予调整。若因特殊情况确需调整的，必须经过相应调整、论证及审查程序，报原审批机关审批。

虚线控制：对地块的位置、建设规模、设施要求不作调整，但边界形状可根据具体方案略作调整。

天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

冠县南部新城片区控制性详细规划

——城市黄线规划图



虚线控制

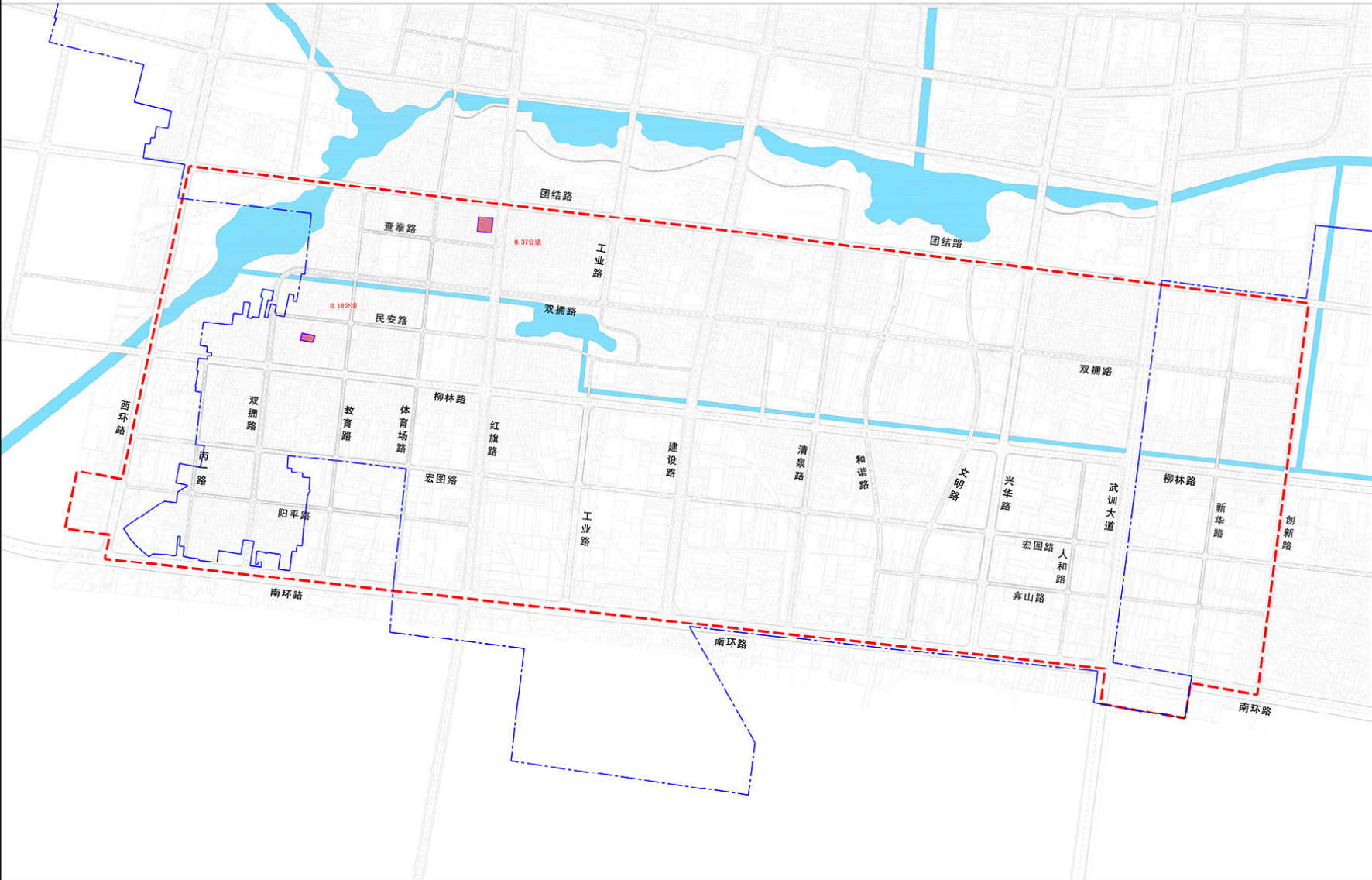
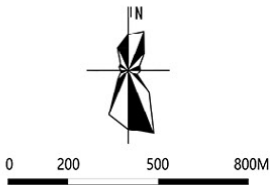
对地块的位置、建设规模、设施要求不得做出更改，但边界形状可根据具体方案略作调整。

天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

出图日期 2022.10 编号 35

冠县南部新城片区控制性详细规划

——城市紫线规划图



图例

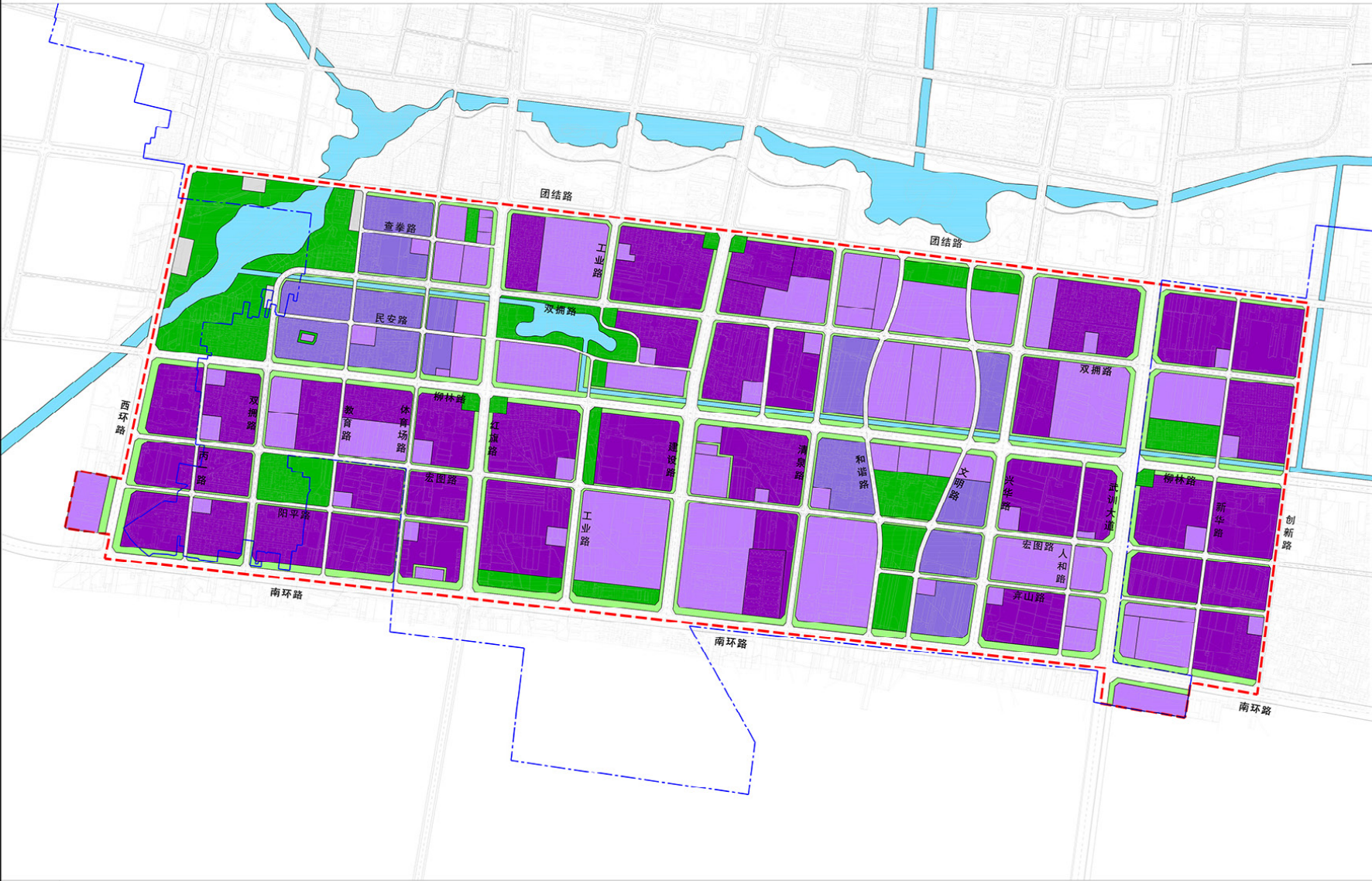
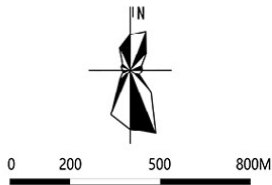
- | | |
|--------|--------|
| 文物古迹用地 | 城镇道路用地 |
| 城市紫线 | 城镇开发边界 |
| 河流水面 | 控规片区界线 |

天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

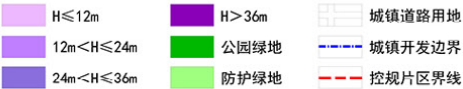
出图日期	2022.10	编号	36
------	---------	----	----

冠县南部新城片区控制性详细规划

——建筑高度分区图



图例

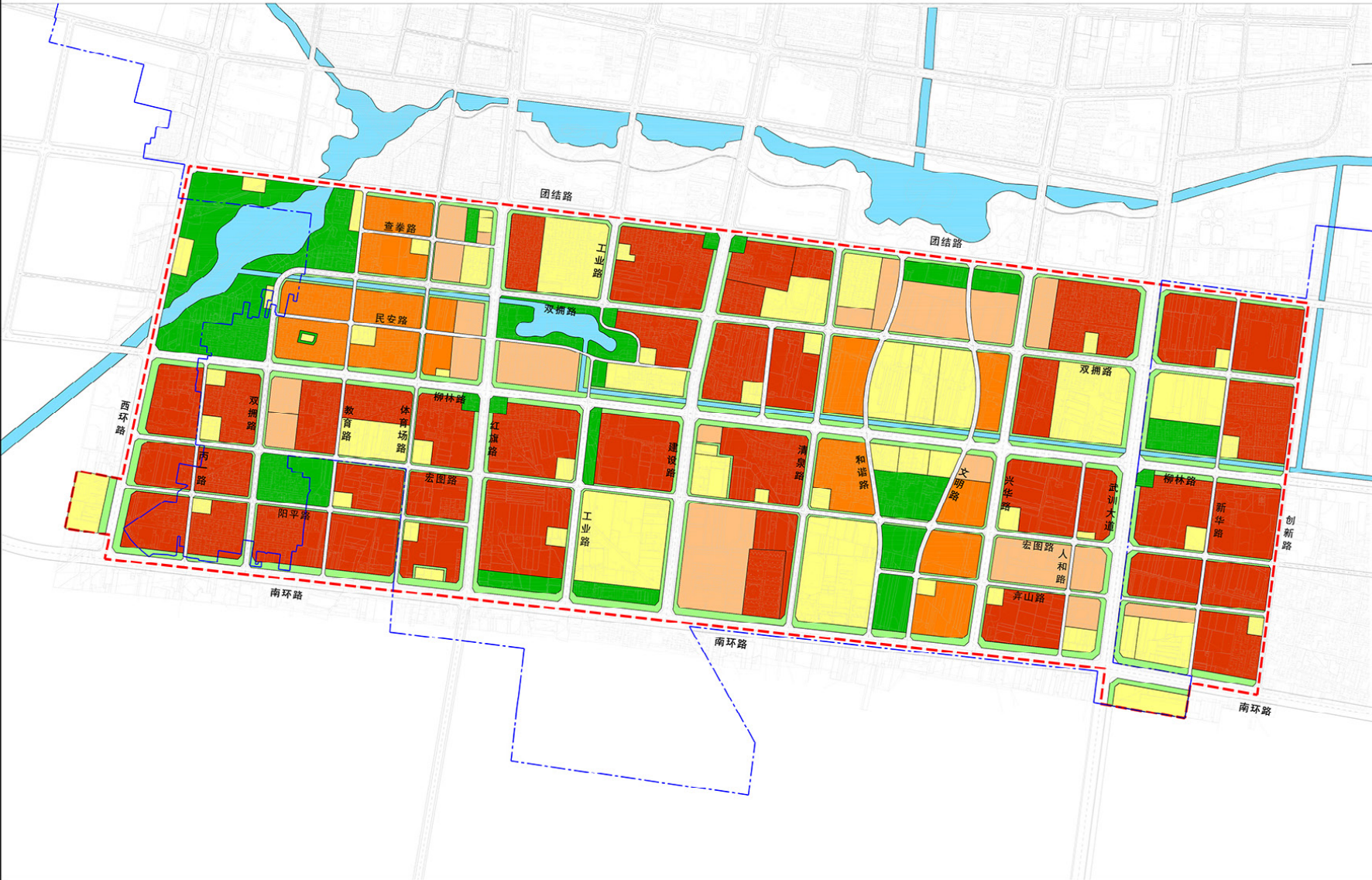
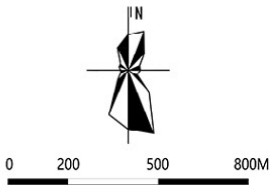


天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

出图日期 2022.10 编号 37

冠县南部新城片区控制性详细规划

——开发强度分区图



图例

- | | | |
|----------------------|----------------------|--------|
| $FAR \leq 1.0$ | $1.7 < FAR \leq 2.5$ | 城镇道路用地 |
| $1.2 < FAR \leq 1.5$ | 公园绿地 | 城镇开发边界 |
| $1.5 < FAR \leq 2.0$ | 防护绿地 | 控规片区界线 |

天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

出图日期 2022.10 编号 38

冠县南部新城片区控制性详细规划

——城市设计效果图



天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

出图日期	2022.10	编号	39
------	---------	----	----

冠县南部新城片区控制性详细规划



——街区划分及控制图

街区编码	主导性质	用地面积 (公顷)	建筑面积 (万平方米)	绿地面积 (公顷)	配套设施	居住人口 (万人)	城市设计指引
Anx-01	生态休闲+居住	113.87	68.00	53.42	行政办公1处、社会福利设施1处、教堂2处、体育场1处、加油加气站1处、地面停车场4处、幼儿园2处、公共厕所3处。	1.4万人	本街区主导功能为生态休闲、居住，控制要点是住宅建筑的空间形态。居住建筑营造具有温馨、淡雅的感受，如浅土黄色、浅灰色等。教育建筑要求宁静淡雅，中小学应营造活泼、欢快的环境气氛。 重点控制团结路、双拥路、红旗路与柳林路的临街界面形象。
Anx-02	居住	140.30	186.60	24.51	九年一贯制学校1所、小学1所、消防站1处、医院1处、幼儿园5处、点电站1处、垃圾转运站1处、公共厕所4处。	4.3万人	本街区主导功能为居住，控制要点是住宅建筑的空间形态。居住建筑营造具有温馨、淡雅的感受，如浅土黄色、浅灰色等，可适当增加白色、蓝色，凸显与自然景观和谐共融的景致。教育建筑要求宁静淡雅，中小学应营造活泼、欢快的环境气氛。 重点控制柳林路、西环路、南环路、红旗路与双拥路的临街界面形象。
Anx-03	居住	115.10	125.91	26.55	九年一贯制学校1所、小学1所、文化设施1处、幼儿园4处、公共厕所2处。	2.5万人	本街区主导功能为居住，控制要点是住宅建筑的空间形态。居住建筑营造具有温馨、淡雅的感受，如浅土黄色、浅灰色等，可适当增加白色、蓝色，凸显与自然景观和谐共融的景致。教育建筑要求宁静淡雅，中小学应营造活泼、欢快的环境气氛。 重点控制柳林路、红旗路、双拥路与建设路的临街界面形象。
Anx-04	公共服务+居住	125.76	153.85	21.45	九年一贯制学校1所、医院1处、变电站1处、水厂1处、幼儿园3处、公共厕所2处。	2.9万人	本街区为以公共服务、居住为主导的综合性生活区，控制要点是各公共建筑、商业建筑与住宅建筑之间的空间形态。应营造具有温馨、淡雅的感受，设计色彩应符合建筑性格，同时与周边环境相协调。 重点控制柳林路、红旗路、南环路与建设路的临街界面形象。
Anx-05	商业+公共服务	135.78	111.46	30.55	行政办公用地2处、高等教育1处、九年一贯制1所、文化设施4处、幼儿园2处，公共厕所2处。	1.3万人	本街区为以商业、公共服务为主导的综合性街区，控制要点是各公共建筑、商业建筑与住宅建筑之间的空间形态。公共建筑宜呈现自由灵活的布局风格，建筑立面塑造手法可多元化，变化中寻求统一；建筑色彩可采用相对明快的色系，营造出充满活力的商业氛围。 重点控制团结路、柳林路、南环路与兴华路的临街界面形象。
Anx-06	居住	94.13	111.61	17.10	高级中学1处、九年一贯制1所、幼儿园3处，公共厕所2处。	2.3万人	本街区主导功能为居住，控制要点是住宅建筑的空间形态。居住建筑营造具有温馨、淡雅的感受，如浅土黄色、浅灰色等，可适当增加白色、蓝色，凸显与自然景观和谐共融的景致。教育建筑要求宁静淡雅，中小学应营造活泼、欢快的环境气氛。 重点控制团结路、柳林路、兴华路与武训大道的临街界面形象。
Anx-07	居住	116.21	146.04	14.28	行政办公用地1处、社会福利用地1处、消防站1处、变电站1处、交通始末站1处、加油加气站1处、幼儿园4处，公共厕所4处，垃圾转运站1处。	3.0万人	本街区主导功能为居住，控制要点是住宅建筑的空间形态。居住建筑营造具有温馨、淡雅的感受，如浅土黄色、浅灰色等，可适当增加白色、蓝色，凸显与自然景观和谐共融的景致。教育建筑要求宁静淡雅，中小学应营造活泼、欢快的环境气氛。 重点控制南环路、柳林路、兴华路与武训大道的临街界面形象。

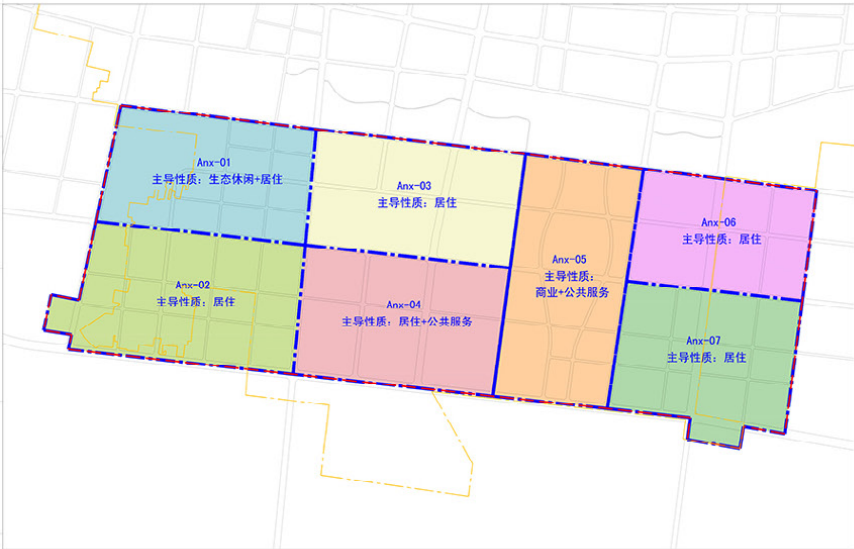


图 例

- Anx-01 街坊编号
- 街坊范围线
- 河流水面
- 道路用地
- 城镇开发边界
- 规划用地界线

天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

出图日期
 2022.10
 编号
 40