

冠县振兴路南、建设路东、冠宜春路北地块控制性详细规划

——用地图则

区域位置图



城市设计引导

- 1、建筑风格：建筑应体现现代感，简洁大方。
- 2、建筑体量：公共建筑为低层，住宅建筑以多层、高层为主。
- 3、建筑色彩：居住建筑营造具有温馨、淡雅的感受，如浅土黄色、浅灰色等。

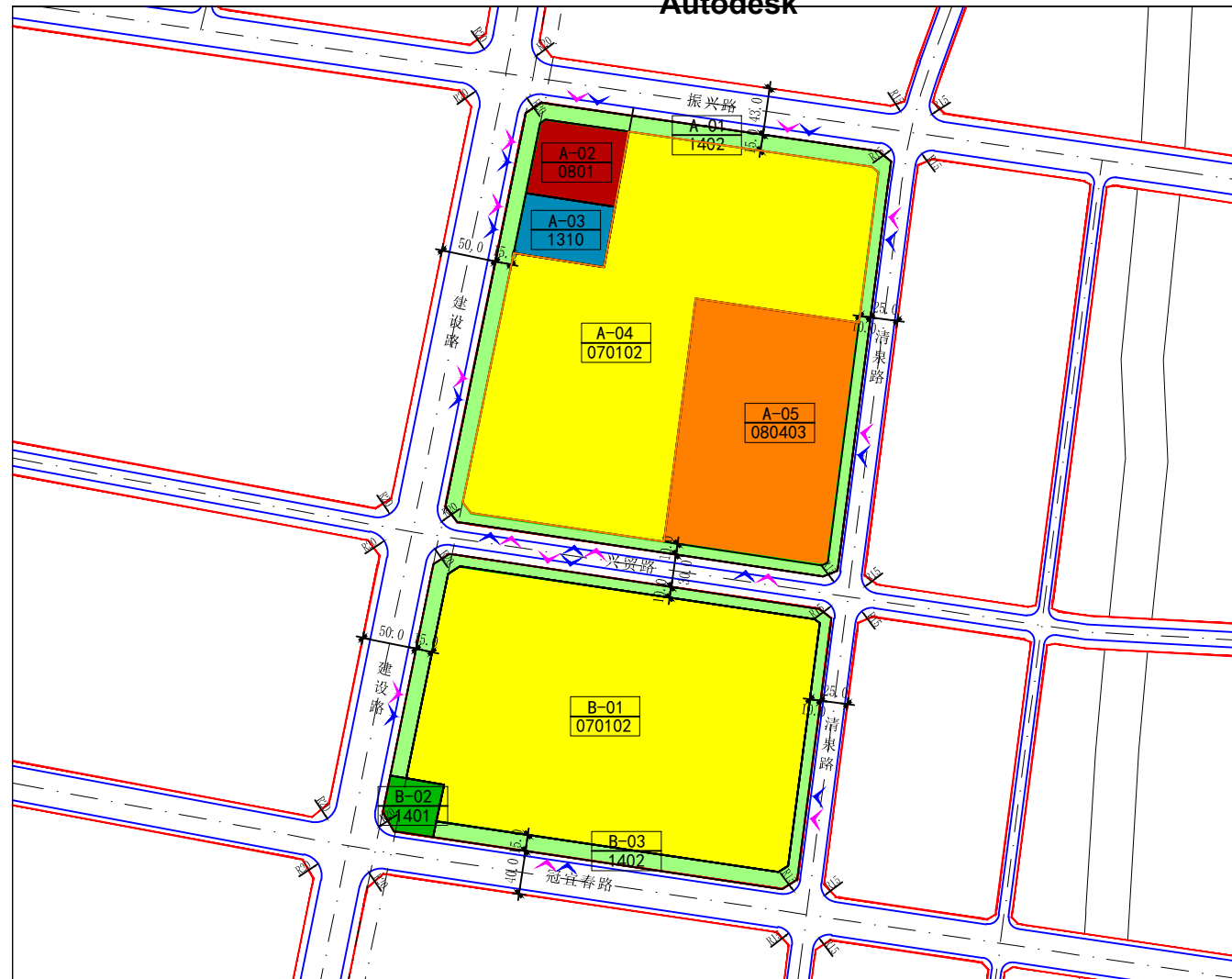
执行说明

- 1、在地块的控制指标内容中，用地性质、用地面积、建筑密度、容积率、建筑限高、绿地率、出入口方位等为强制性内容，用地可变性、地下空间利用等为引导性指标，部分配套设施结合所在地块的开发情况可以在位置上作出调整。
- 2、图中道路转弯半径以及道路交叉口具体的展化形式将道路详细设计时设定。
- 3、建筑后退用地边界线、道路红线的最小距离应严格遵守《聊城市国土空间规划管理技术规定》相关
- 4、建筑高度计算参考《建筑设计防火规范》（2018年版）。
- 5、本地块人防工程应按《关于明确结合新建民用建筑修建防空地下室手续办理流程的通知》（冠住建字【2019】27号）执行。
- 6、本地表装配式建筑配建比例应按《冠县住房和城乡建设局关于加快推进装配式建筑的实施意见》（冠住建字【2019】1号）执行。
- 7、新建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。
- 8、本地块应按照相关规范标准配建幼儿园、物业等相关配套设施。
- 9、可设置部分商业服务业设施用地，其用地占比不超过总用地面积的20%。

图例

A-01	地块编号	道路红线
070102	二类住宅用地	城市绿线
0801	机关团体用地	尺寸标注
080403	中小学用地	道路转弯半径
0901	商业用地	地块绿线
1310	消防用地	建设车行入口
1401	公园绿地	建议人行入口
1402	防护绿地	

天津大学城市规划设计研究院有限公司



地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	出入口方向	年径流总量控制率 (%)	绿色建筑标准	配建车位
A-01	1402	防护绿地	17783	---	---	---	---	---	90	---	按照《聊城市国土空间规划管理技术规定》配建
A-02	0801	机关团体用地	5747	1.5	≤35	≥35	≤24	N/W	72	不低于二星级	
A-03	1310	消防用地	4699	1.0	≤35	≥30	≤24	W	72	不低于二星级	
A-04	070102	二类城镇住宅用地	75844	1.7-2.4	≤28	≥35	≤80	N/S/E	72	不低于二星级	
A-05	080403	中小学用地	34349.8	1.5	≤20	≥35	≤24	S/E	72	不低于二星级	
B-01	070102	二类城镇住宅用地	81606	1.7-2.4	≤28	≥35	≤80	E/S/W/N	72	不低于二星级	
B-02	1401	公园绿地	2385	---	---	---	---	---	90	---	
B-03	1402	防护绿地	13985	---	---	---	---	---	90	---	