

# 冠县人民政府文件

冠政字〔2021〕86号

---

## 冠县人民政府 关于《冠县3个地块控制性详细规划》的 批 复

县自然资源和规划局：

你单位报请审批的《关于呈请批复〈冠县3个地块控制性详细规划〉的请示》的请示收悉。经研究，现批复如下：

一、原则同意《冠县振兴路南、建设路东、冠宜春路北地块控制性详细规划》《冠县白杨路南、工业路西、振兴路北地块控制性详细规划》《冠县白杨路南、工业路东、振兴路北地块控制性详细规划》（以下简称《控规》）。

二、因地制宜，按需定性。要加强控规的前瞻性和预见性，根据不同区域的特征采取不同的控制编制深度和层次。以各地

块为突破点，做好公共空间与公共环境的营造，构建科学合理的城镇空间布局。

三、加强规划组织实施。《控规》一经批复必须严格按照规划实施，把规划落到实处。要维护规划的严肃性和权威性，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。

冠县人民政府

2021年11月18日

(此件公开发布)

---

冠县人民政府办公室

2021年11月18日印发

(共印10份)

## 冠县白杨路南、工业路东、振兴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：居住建筑应具有温馨、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渠化形式将道路设计时设定。
- 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范》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《关于明确综合新建民用建筑修建防空地下室手续办理流程的通知》（冠建字【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》（冠建建字【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设施用地，其用地占比不超过总用地面积的15%。

图例



按照《聊城市国土空间规划管理技术规范》配建

天津大学城市规划设计研究院有限公司

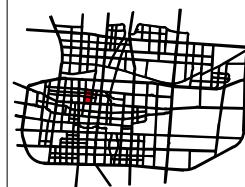


地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	出入口方向	年径流总量控制率 (%)	绿色建筑标准	配建车位
A-01	1402	防护绿地	3998	---	---	---	---	---	90	---	按照《聊城市国土空间规划管理技术规范》配建
A-02	070102	二类城镇住宅用地	27240	1.7-2.4	≤28	≥35	≤60	E/S/W/N	72	不低于二星级	
B-01	1402	防护绿地	5171	---	---	---	---	---	90	---	
B-02	070102	二类城镇住宅用地	32470	1.7-2.4	≤28	≥35	≤60	E/S/W/N	72	不低于二星级	
C-01	1402	防护绿地	1526	---	---	---	---	---	90	---	
C-02	080403	中小学用地	31372	1.0	≤25	≥35	≤24	E/S/W/N	72	不低于二星级	
D-01	070102	二类城镇住宅用地	46456	1.6-2.4	≤30	≥35	≤60	E/S/W/N	72	不低于二星级	
D-02	1402	防护绿地	5292	---	---	---	---	---	90	---	
E-01	070102	二类城镇住宅用地	91715	1.6-2.2	≤28	≥35	≤60	E/S/W/N	72	不低于二星级	
E-02	1402	防护绿地	5296	---	---	---	---	---	90	---	
E-03	1402	防护绿地	2547	---	---	---	---	---	90	---	
E-04	1401	公园绿地	4820	---	---	---	---	---	90	---	

## 冠县白杨路南、工业路西、振兴路北地块控制性详细规划

——用地图则

区域位置图



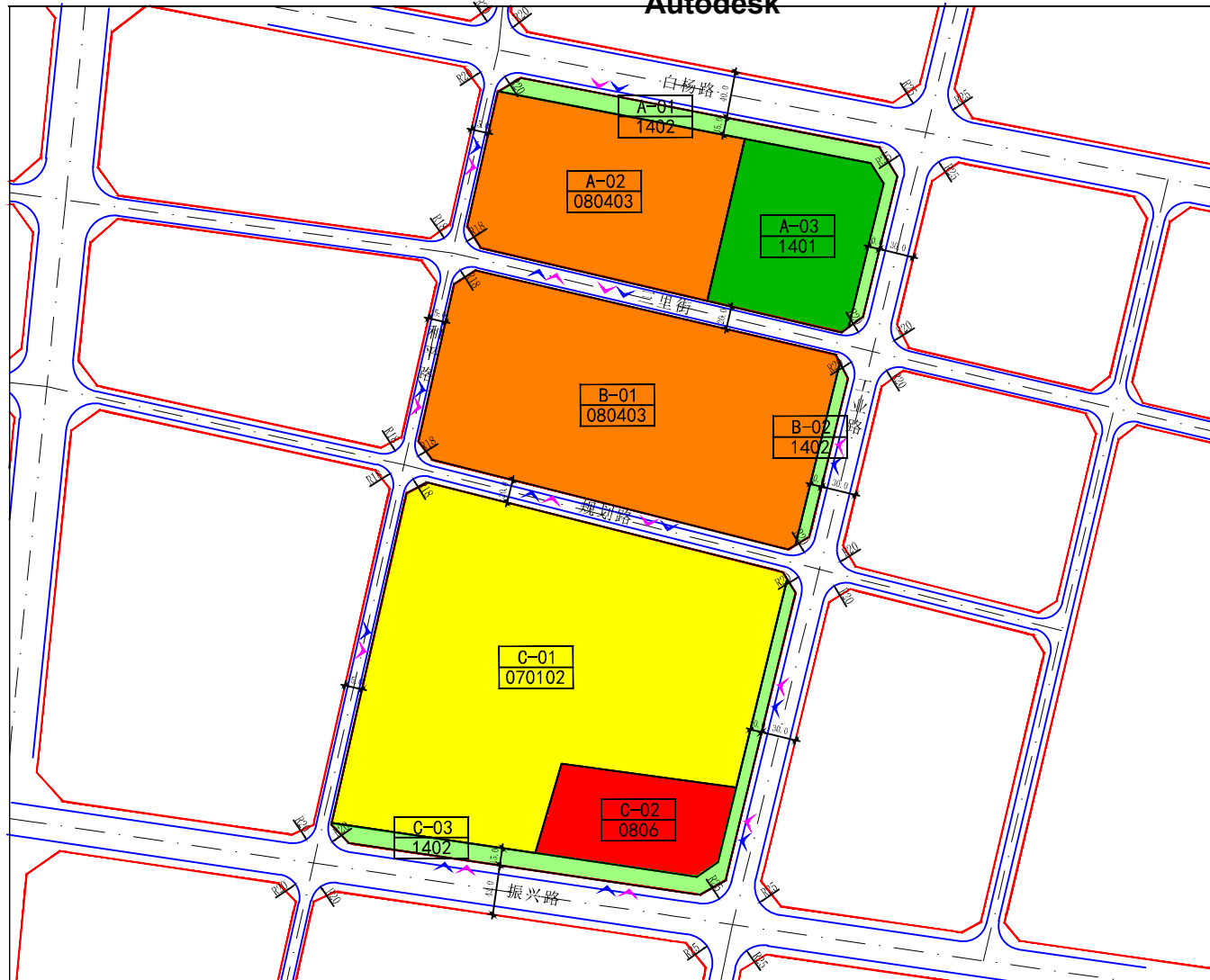
城市设计引导

- 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：居住建筑应具有温馨、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渠化形式待道路详细设计时设定。
- 3、建筑后退用地边界线、道路红线的最小退应严格遵守《聊城市国土空间规划技术规范》相关内容执行。
- 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、本地块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。

图例



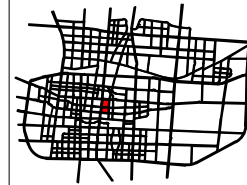
地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	出入口方向	年径流总量控制率 (%)	绿色建筑标准	配建车位
A-01	1402	防护绿地	6414	—	—	—	—	—	90	—	按照《聊城市国土空间规划管理技术规范》配建
A-02	080403	中小学用地	30056	1.0	≤25	≥35	≤24	N/S/W	72	不低于二星级	
A-03	1401	公园绿地	18101	—	—	—	—	—	90	—	
B-01	080403	中小学用地	57429	1.0	≤25	≥35	≤24	E/S/W/N	72	不低于二星级	
B-02	1402	防护绿地	1514	—	—	—	—	—	90	—	
C-01	070102	二类城镇住宅用地	84059	1.7-2.4	≤28	≥35	≤60	E/S/W/N	72	不低于二星级	
C-02	0806	医疗卫生用地	12269	1.5	≤30	≥35	≤24	S/E	72	不低于二星级	
C-03	1402	防护绿地	7604	—	—	—	—	—	90	—	

天津大学城市规划设计研究院有限公司

## 冠县振兴路南、建设路东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。

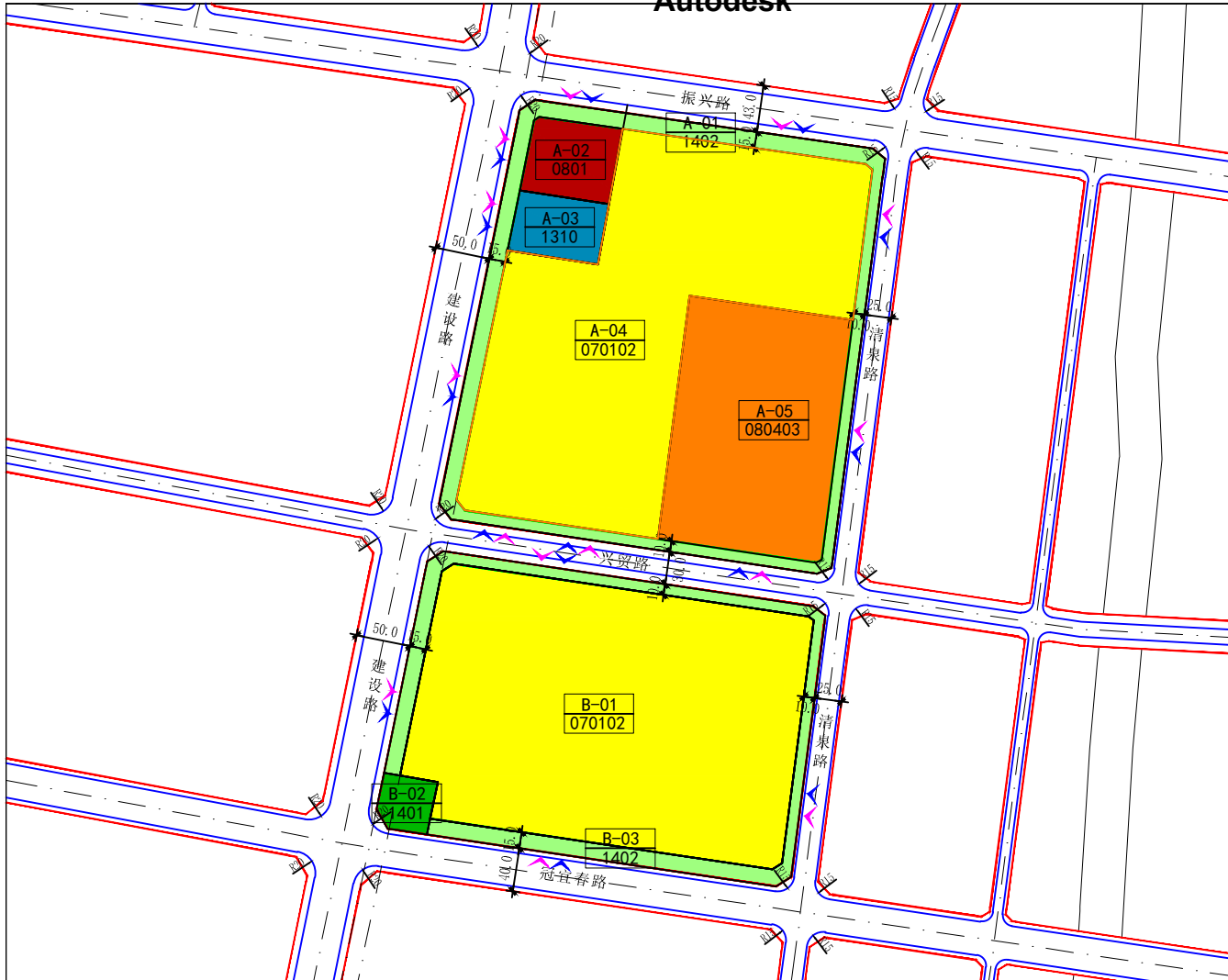
执行说明

- 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渠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建社区养老服务设施。
- 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



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 <sup>2</sup> )	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	---	