

高青县青城镇青苑路以南、庆淄路以西地块及广青路以南、庆淄路以东地块控制性详细规划

说明书

高青县青城镇人民政府

项目名称：高青县青城镇青苑路以南、庆淄路以西地块及广青路以南、庆淄路以东地块控制性详细规划

委托单位：高青县青城镇人民政府

编制单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

证书编号：[建]城规编（141206）

法人代表：王富海



《高青县青城镇青苑路以南、庆淄路以西地块及广青路以南、庆淄路以东地块控制性详细规划》评审会专家意见

2021年1月5日，高青县青城镇人民政府组织召开《高青县青城镇青苑路以南、庆淄路以西地块及广青路以南、庆淄路以东地块控制性详细规划》（以下简称“该规划”）专家评审会，会议邀请淄博市规划设计研究院、淄博市规划信息中心、山东点石设计有限公司的专家对该规划进行了评审，县自然资源局有关负责同志出席会议。

专家们听取了规划设计单位深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司的汇报，经过认真讨论，一致认为：该规划基础资料较为详实，规划方案符合青城镇发展实际，规划成果基本符合控规编制的规定要求，原则同意该规划。

为进一步完善该规划，专家们提出如下意见和建议：

一、加强上位规划及周边环境分析，落实生态保护红线、永久基本农田及上位规划要求，做好与相关规划的有效衔接。

二、进一步优化用地布局，合理确定规划边界，校核相关控制指标，统筹考虑生活圈设施设置。

三、优化交通组织，处理好内部交通和外部交通的关系。

四、深化竖向规划、市政设施规划、综合防灾规划等内容，细化完善城市设计引导。

五、进一步规范和完善规划成果内容。

评审组：

张宁

2021年1月5日

专家评审意见对应修改说明

- 1、对青城镇生态保护红线和永久基本农田保护线进行了核对，规划范围内不涉及到以上两条控制线；对上位规划进行分析，规划用地性质符合土地利用规划和青城镇总体规划的要求。
- 2、统筹考虑了生活圈的配置要求，在 B 街坊设置了一处五分钟生活圈居住区配套设施，优化了用地布局和规划边界。
- 3、对地块出入口方向进行优化，避免内部交通和外部交通的相互影响。
- 4、深化了竖向规划、市政设施规划和综合防灾规划的内容，细化完善了城市设计引导。
- 5、进一步规范和完善了成果内容。

目 录

第一章 总则.....	2	8.2 消防给水与消防通道.....	12
1.1 规划范围.....	2	8.3 抗震减灾规划.....	12
1.2 规划依据.....	2	8.4 人防规划.....	12
1.3 规划原则.....	2	8.5 防洪工程规划.....	12
第二章 现状分析.....	2	第九章 建设开发控制.....	13
2.1 土地使用现状.....	2	9.1 容积率与建筑密度控制.....	13
2.2 道路交通现状.....	3	9.2 建筑高度控制.....	13
2.3 上位规划分析.....	3	9.3 建筑间距控制.....	13
第三章 土地利用规划.....	4	9.4 建筑后退红线.....	13
3.1 城乡用地.....	4	第十章 “四线”控制.....	14
3.2 城镇建设用地.....	4	10.1 道路红线控制.....	14
第四章 道路交通设施规划.....	5	10.2 城市绿线控制.....	14
4.1 城市道路系统规划.....	5	10.3 城市橙线控制.....	14
4.2 地块配建停车场规定.....	6	第十一章 城市设计引导.....	15
第五章 居住生活圈统筹规划.....	7	11.1 城市设计目的.....	15
第六章 市政设施规划.....	7	11.2 总体控制.....	15
6.1 给水工程规划.....	7	11.3 要素控制.....	15
6.2 排水工程规划.....	8	11.4 开放空间设计.....	15
6.3 电力工程规划.....	8	11.5 建筑控制引导.....	15
6.4 电信工程规划.....	9	11.6 广告标识设计指引.....	16
6.5 供热工程规划.....	9	11.7 夜景亮化.....	16
6.6 燃气工程规划.....	10	附表一：街坊 A 地块控制指标体系汇总表.....	17
第七章 环保环卫规划.....	11	附表二：街坊 B 地块控制指标体系汇总表.....	18
7.1 环境保护规划.....	11	附表三：规划区内用地兼容引导表.....	19
7.2 环卫设施.....	11	附表四：规划区内各类建设用地适建范围规定.....	20
第八章 综合防灾规划.....	12		
8.1 消防规划.....	12		

第一章 总则

1.1 规划范围

街坊 A：位于镇区南部，北至广青路、西至庆淄路，东至规划支路，南至游园路，占地面积 8.29 公顷。

街坊 B：位于镇区北部，原高清第四油棉公司地块，北至青苑路、东至庆淄路、南至文昌路、西至西环路，占地面积 18.87 公顷。

1.2 规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》(2019 修订)；
- (2) 《城市规划编制办法》(2006 年)；
- (3) 《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)；
- (4) 《城市道路交通规划设计规范》(GB50220-95)；
- (5) 《城市黄线管理办法》(2006 年)；
- (6) 《城市蓝线管理办法》(2006 年)；
- (7) 《城市绿线管理办法》(2002 年)；
- (8) 《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)；
- (9) 《山东省城镇控制性详细规划管理办法》(2002 年)；
- (10) 《山东省城乡规划条例》(2012 年)；
- (11) 《山东省控制性详细规划编制技术导则(试行)》；
- (12) 《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018；
- (13) 《淄博市城市规划管理技术规定》；
- (14) 《高青县青城镇总体规划(调整)(2012-2030 年)》；
- (15) 国家、省、市其他相关法律、法规、规范与标准；
- (16) 青城镇相关发展计划、专项规划和管理规定。

1.3 规划原则

- (1) 整体性、互动性原则
- (2) 弹性、可操作原则

(3) 有利于土地出让的原则

第二章 现状分析

2.1 土地使用现状

2.1.1 城乡用地

规划区内现状建设用地 25.53 公顷，占城乡总用地的 94.00%。

规划区内仍有一部分用地尚未建设，非建设用地面积 1.63 公顷，占城乡总用地的 6.00%，为农林用地。

表 2-1 现状城乡用地汇总表

用地代码	用地名称		面积(公顷)	占城乡用地比例(%)
H	建设用地		25.53	94.00%
	其中	城乡居民点建设用地	25.53	94.00%
E	非建设用地		1.63	6.00%
	其中	农林用地	1.63	6.00%
城乡用地			27.16	100.00%

2.1.2 城市建设用地

现状城市建设用地中，居住用地规模最大，用地面积 9.13 公顷，占城市建设用地比例为 35.76%。

道路用地面积 3.35 公顷，占现状城市建设用地的 13.12%。

公共管理与公共服务设施相对匮乏，用地仅 0.60 公顷，占城市建设用地的 2.35%。

商业服务业设施用地面积 0.94 公顷，占城市建设用地的 3.68%，主要分布在 A 街坊。

表 2-2 现状城市建设用地平衡表

序号	用地代码		用地名称	用地面积(公顷)	占城市建设用地比重(%)
1	R		居住用地	9.13	35.76%
	其中	R3	三类居住用地	7.59	29.73%
	R22		服务设施用地	1.54	6.03%
2	A		公共管理和公共服务用地	0.6	2.35%
	其中	A1	行政办公用地	0.6	2.35%
3	B		商业服务业设施用地	0.94	3.68%
	其中	B1	商业设施用地	0.68	2.66%

第三章 土地利用规划

3.1 城乡用地

规划城市建设用地面积 24.94 公顷，占规划总用地的 100%。

表 3-1 规划城乡用地汇总表

用地代码	用地名称		面积（公顷）	占城乡用地比例（%）
H	建设用地		27.16	100.00
	其中	城乡居民点建设用地	27.16	100.00
E	非建设用地		0.00	0.00
	其中	农林用地	0.00	0.00
城乡用地			27.16	100.00

3.2 城镇建设用地

1、居住用地

规划居住用地主要是二类居住用地，总用地面积 20.14 公顷。

QC-A-03 地块为规划多层住宅，用地面积 5.52 公顷。

QC-B-01 地块为规划多层住宅，用地面积 4.48 公顷。

QC-B-02 地块为规划多层住宅，用地面积 7.82 公顷。

QC-B-05 地块为规划幼儿园，用地面积 0.47 公顷。

QC-B-06 地块为规划五分钟生活圈居住区配套设施，用地面积 0.35 公顷。

QC-B-07 地块为规划幼儿园，用地面积 1.48 公顷。

2、公共管理与公共服务用地

保留现状青城法庭，用地面积 0.32 公顷。

3、商业服务业设施用地

保留现状加油加气站，规划商业用地三处，总占地面积 1.64 公顷。

QC-B-03 地块用地面积 0.67 公顷。

QC-B-04 地块用地面积 0.97 公顷。

4、道路与交通设施用地

道路与交通设施用地为 4.28 公顷，主要为城市道路用地。

5、公用设施用地

规划排水设施用地，总占地面积 0.06 公顷。

6、绿地

规划绿地面积为 0.72 公顷，为防护绿地。

表 3-2 规划用地平衡表

序号	用地代码		用地名称	用地面积（公顷）	占城市建设用地比重（%）
1	R		居住用地	20.14	74.15%
	其中	R2	二类居住用地	17.83	65.64%
		R22	服务设施用地	2.31	8.51%
2	A		公共管理和公共服务用地	0.32	1.18%
	其中	A1	行政办公用地	0.32	1.18%
3	B		商业服务业设施用地	1.64	6.04%
	其中	B1	商业设施用地	1.64	6.04%
4	S		道路与交通设施用地	4.28	15.76%
	其中	S1	城市道路用地	4.28	15.76%
5	U		公用设施用地	0.06	0.22%
	其中	U21	排水设施用地	0.06	0.22%
6	G		绿地	0.72	2.65%
	其中	G2	防护用地	0.72	2.65%
7	合计		城市建设用地	27.16	100.00%

第四章 道路交通设施规划

4.1 城市道路系统规划

4.1.1 原则

凡在规划范围内进行的土地开发建设，应严格按照本规划所控制的道路实施。

4.1.2 发展策略

1、结合城市功能区拓展完善路网结构。

2、注重城市交通和区域交通的沟通、协调：既保持系统内部的独立高效，又要保证系统间转换的畅通，快捷。

3、交通规划应与用地、环境相协调，多种交通方式和谐发展，建设快捷、安全、高效、绿色的城市道路运行系统。

4、交通系统、交通设施应根据不同的城市功能合理布置，形成安全、高效的综合交通体系。

4.1.3 道路分级

道路网的规划紧密结合城市用地布局，道路等级划分为主干路、次干路、支路三级，根据承担不同的功能进行布局。

表 4-1 地块周边道路一览表

序号	路名	规划红线宽度 (m)	方向	道路断面形式	道路等级
1	庆淄路	50	南北	5.0-6.0-2.0-24.0-2.0-6.0-5.0	主干路
2	广青路	41	东西	3.0-7.5-2.5-15-2.5-7.5-3.0	主干路
3	青苑路	14	东西	3.0-8.0-3.0	次干路
4	文昌路	16	东西	2.0-12.0-2.0	次干路
5	游园路	14	东西	3.0-8.0-3.0	次干路
6	西环路	14	南北	3.0-8.0-3.0	次干路
7	富民路	14	南北	3.0-8.0-3.0	支路

4.1.4 道路交叉口

交叉口路缘石的转弯半径常按圆曲线布置，转弯半径一般根据车型、道路性质、横断面形式、车速来综合考虑。主干道：12m；次干道：9m；非主次道路：6m。同类（级）道路相交时按本级道路取值，与低一级道路相交时可按低一级道路取值，机动车专用道选取较大的转角半径，

设有非机动车道的道路选取较小的转角半径。

表 4-2 道路转弯半径控制表 (M)

	主干道	次干道	支路
主干路	12	9	6
次干路	9	9	6
支路	6	6	6

4.1.5 道路竖向规划

城市道路规划设计中机动车车行道规划纵坡应符合表 5-3 的规定：

表 4-3 机动车车行道规划纵坡控制一览表

道路类别	最小纵坡 (%)	最大纵坡 (%)	最小坡长 (米)
快速路	0.2	4	290
主干路		5	170
次干路		6	110
支(街坊)路		8	60

非机动车车行道规划纵坡宜小于 2.5%，大于或等于 2.5%时，应符合表 5-4 的规定限制坡长。

机动车与非机动车混行道路，其纵坡应按非机动车车行道的纵坡取值。

表 4-4 非机动车车行道规划纵坡与限制坡长 (米)

限制坡长 (米) 坡度 (%)	车种	
	自行车	三轮车、板车
3.5	150	—
3.0	200	100
2.5	300	150

4.1.6 地块出入口规划

与城市道路相交的出入口通道应尽量采用正交布置，如斜交则不宜小于 75°。

建筑基地的机动车出入口，应在基地周边等级较低的道路安排。如需在不同等级的道路上开设多个机动车出入口的，应根据道路等级，按从低到高的顺序安排。

建筑基地机动车出入口距道路交叉口中心线的距离，应满足 5-3 要求。

建筑基地机动车出入口距桥梁、隧道、坡道的起止线的距离，不宜小于 30 米。

表 4-5 机动车禁开口路段最小距离控制表

建筑基地 出口 建筑基地 所临道路性质	相交道路位置 的距离	主干路	次干路	支路	小区道路
		主干路	135	100	70
	次干路	100	70	70	45
	支路	70	45	45	45
	小区道路	45	45	/	/

4.2 地块配建停车场规定

4.2.1 发展策略

1、明确配建停车场在停车设施中的主体地位，新建建筑物和住宅区应严格按照国家配建停车场配置的标准来规划配置停车泊位数；

2、制定、健全停车法规和政策，加强住宅区停车规划、政策和管理措施，规范停车收费。

4.2.2 配建停车场控制指标

住宅、商业购物中心、文化娱乐体育中心、宾馆、公园、办公楼、影剧院等，停车场（库）的面积根据建筑性质和规模确定。配建停车场（库）的停车位应不少于下列规定：

表 4-6 建设工程配建停车位参考指标表

名称	单位	机动车	非机动车
公共中心	车位/100m ² 建筑面积	≥0.45	≥7.5
商业中心	车位/100m ² 营业面积	≥0.45	≥7.5
集贸市场	车位/100m ² 营业面积	≥0.30	≥7.5
饮食店	车位/100m ² 营业面积	≥0.30	≥3.6
医院、门诊所	车位/100m ² 建筑面积	≥0.30	≥1.5

注：1、机动车停车位指标按照当量小型客车停车位计算，非机动车停车位指标按照自行车停车位计算。

第五章 居住生活圈统筹规划

A街坊人口容量约2100人，按照《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)中居住街坊的标准配置便民服务设施，包括物业管理与服务，儿童、老年人活动场地，室外健身器械，便利店，邮件和快递送达设施，生活垃圾收集点，非机动车停车场(库)，机动车停车场(库)等；设置变配电室、换热站、天然气调压柜、给水泵房、中继箱等市政设施。为其服务的幼儿园为现状青城镇中心幼儿园。

B街坊人口容量约5000人，需按照《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)配置一处五分钟生活圈社区服务中心：其中包括幼儿园、社区服务站、文化活动站(含青少年、老年活动站)、老年人日间照料中心(托老所)、社区卫生服务站、社区商业网点等服务设施，宜集中布局、联合建设。

A、B街坊内适龄儿童上学问题由青城镇中心小学解决。

第六章 市政设施规划

6.1 给水工程规划

6.1.1 规划依据

- 1、《城市给水工程规划规范》(GB50282-2016)；
- 2、《室外给水设计规范》(GB50013-2006)；
- 3、《给水排水设计手册》(第二版)；
- 4、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)；
- 5、《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)；
- 6、《高青县县城总体规划(2017-2035年)》。

6.1.2 用水量预测

规划区用水量预测采用“单位用地用水量指标法”，依据《城市给水工程规划规范》(GB50282-2016)中的推荐指标，确定本次规划区内各类用地的用水量指标(各指标均为最高日用水量)。

表 5-1 规划区用水量预测一览表

序号	1	2	3	4	合计 (m ³ /a)
用水类型	综合生活用水量 (m ³ /a)	绿地用水量 (m ³ /a)	道路浇洒用水量 (m ³ /a)	管网渗漏水量 (m ³ /a)	
用水指标	100 L/(人·d)	15m ³ /ha·d	20m ³ /ha·d	取上述水量之和的15%	—
远期规划人口/面积	0.71万人	0.72ha	4.28ha	—	—
远期用水量 (m ³ /d)	710	10.80	85.6	120.96	927.36

预测规划地块用水总量为927.36m³/d。

6.1.3 给水工程规划

1、水源规划

本区域采用集中供水方式，水源由青城镇供水站提供。规划在A-03、B-01、B-02地块分别设置给水泵房。

2、管网规划

给水管网工程，在最大限度的满足用户水量、水质、水压等要求的同时，必须保证供水系统的可靠性和供水管网的安全性。在现状给水管网基础上，完善区域远期规划的给水管网及输水管道，使给水管网形成环状网，满足区域供水安全可靠。

给水管网：规划沿城市主干道布置给水主干管，管径为DN300mm。

给水管道宜布置于城市道路西、北侧的人行道或非机动车道下面，人行道下的最小覆土深度为0.6m，车行道下的最小覆土深度为0.7m，距路缘石1.5m以上。

街坊生活用水水质应满足国家《生活饮用水卫生标准》(GB5749-2006)标准要求，街坊给水管网最不利点最小服务水头到达0.28MPa。

6.1.4 中水工程规划

中水用途：根据国家有关文件及规范确定，城市现状及新建污水处理厂必须考虑处理后的中水回用。主要用于城市工业用水、市政用水、绿化用水及道路浇洒等。

中水回用工程是以污水处理厂的部分二级处理水作为处理水源。规划区内污水排到污水处

理厂内后，经行再生水处理。处理工艺采用：过滤、消毒、供水。回用水水质标准须满足《城市污水再生利用城市杂用水水质》(GB/T18920-2002)的要求。

同时对规划区内对新建居住小区建设中水回用工程，对已建居住小区要逐步改造，新上中水处理设施，以达到节约水资源的目的。

中水主要用于区域河道景观补水、洗车、道路广场喷洒和绿水浇灌，同时也用于公建、住宅冲厕及对水质要求不高的工业企业用水。

6.2 排水工程规划

6.2.1 规划依据

- 1、《城市排水工程规划规范》(GB50318-2017)；
- 2、《室外排水设计规范》(GB50014-2006)；
- 3、《给水排水设计手册》(第二版)。
- 4、《青城镇镇区排水专项规划(2012-2030)》
- 5、《高青县青城镇镇区排水专项规划(2012-2020)》

6.2.2 污水量预测

规划区内的污水排放系数为 0.8，则平均日污水量为 742m³/d。

6.2.3 污水工程规划

为控制水体污染，改善水体水质，并把青城镇建成生态良好、环境优美的小城镇，规划对青城镇城区的全部污水进行二级处理。本次规划采用雨、污分流制。

1、本规划区内的 QC-A-05 地块规划建设污水处理站，污水处理厂规模为 2 万 m³/d，占地 0.34 公顷。

2、根据青城镇地形特点及现状地形条件，按照充分利用地形坡度的原则，污水干管采用低边式敷设，污水支管由干管树枝状接出，在镇区内沿庆淄路、广青路、东环路敷设污水主干管，沿其他干道敷设污水次干管，将污水送入污水处理厂。污水主干管的管径为 d500mm，支管管径为 300mm，管道最大埋深控制在 4 米。

3、污水管一般布置在非机动车道和车行道下，位于道路的东、南侧，埋深控制在 2.0-6.0m。

6.2.4 雨水工程规划

1、雨水量的确定

青城镇规划雨水量的确定采用淄博市暴雨强度公式：

$$i = \frac{15.873(1+0.781gP)}{(t+10)^{0.81}} \quad (\text{升/秒} \cdot \text{公顷})$$

$$t = t_1 + m t_2$$

$$\text{雨水设计流量: } i = \Psi \cdot q \cdot F (\text{升} \cdot \text{秒})$$

上式中设计参数：

设计重现期：p=1 年

地面径流系数：Ψ=0.55

地面集水时间：t₁=10 分钟

管道延缓系数：m=2.0

2、雨水管网系统

规划区雨水管网采用截流式布置，根据地形、道路坡向、河流来布置雨水管渠，使雨水就近排放。雨水主干管管径为 d600mm，支管管径为 d400mm。雨水管一般布置于车行道下，覆土深度控制在 1.0m 左右，雨水管道最小坡度控制在 0.2%以上。

6.3 电力工程规划

6.3.1 电力负荷预测

本区内电力规划负荷预测采用用地供电指标法进行，根据本区规划用地提出的指标为：

表 5-2 用电量预测一览表

序号	用地性质	面积(公顷)	负荷密度 kW/ha	负荷 kW
1	居住用地	19.94	100	1994
2	公共管理和公共服务设施用地	0.32	300	96
3	商业用地	1.90	300	570

4	道路与交通设施用地	4.28	20	85.6
5	绿地与广场用地	0.72	10	7.2
负荷合计（不考虑同时系数 0.7）		2.75MW		
负荷合计（考虑同时系数 0.7）		1.93MW		

由于规划以生态节约型城市为目标，普及环保、节约能源材料，同时系数规划综合取 0.7，本区规划期末最大用电负荷约为 1.93MW。

6.3.2 电力规划

（1）电源规划

青城镇现有一座 35kV 变电站，为双电源供电；另有一座 110kV 变电站，规划容量 2X40000KVA。变电站总容量能满足全镇国民经济发展需要。

（2）管网规划

10kV 中压配电线路应根据规划的需要进行统一合理的规划建设，采用环网供电方式充分提高供电质量和供电可靠性，完善供电网络，实现近新网建设与旧网改造相结合。具备足够的相对稳定可靠的供电能力，以满足不断增长的供电需求，并应有一定的应变能力，具有较强的适应性。

10kV 线路宜采用地下电缆方式敷设，主要敷设在道路的东、南侧，逐步取消规划区架空线路，提高电缆敷设率。

6.4 电信工程规划

6.4.1 电信指标预测

采用电话普及率法进行预测，预测规划区电话普及率为 30 部/百人，规划人口约 7100 人，规划区电话机可达 2342 部。

宽带用户采用微观预测法进行预测，按 100% 用户宽带上网计算宽带用户数可达 2342 户。

6.4.2 电信规划

电信管线规划为地下通讯电缆及光缆。主道路规划为光缆，支路采用地下通讯电缆。宜综合考虑弱电类线路的容量，避免和减少重复建设，贯彻“大容量，少端局”的原则，使光纤尽量接近用户。

电话电缆由交换局电话电缆出线，分别接入各地块的电话交接箱。电话电缆线采用管道地埋，但需保留足够地下空间，用以将来发展新的业务，有利于更新与扩容，并减少施工对城市

道路和其它管线的破坏。

通信管道宜敷设于道路东、南侧的人行道下，距路缘石最小距离为 1.5m，埋深控制在 1.3m。

6.4.3 邮政规划

利用青城镇邮政支局，满足社会用户用邮的需要。

6.4.4 广播电视规划

规划有线电视线路与通信线路同路由布置敷设，有线电视覆盖率实现 100%。

6.5 供热工程规划

6.5.1 规划依据

- 1、《城镇热力网设计规范》（CJJ34-2010）；
- 2、《城市基础设施工程规划手册》；

6.5.2 规划指导思想

- 1、区内各单位不允许再建设分散热源。以充分体现区内环保和节能的新区理念。
- 2、考虑现有条件，贯彻适应结合，合理布局，统筹安排，分期实施的原则。

6.5.3 规划指标的确定

采暖热指标：居住	60w/m ²
公建	65w/m ²
热化率	0.8
供热指标系数	0.7
其它：居住容积率	1.0
公建容积率	1.0

6.5.4 热负荷

1、供热负荷

根据规划，确定区内采暖热负荷如下

表 5-3 采暖负荷一览表

类别	建筑面积	热指标	热负荷	热化率	实施热负荷
----	------	-----	-----	-----	-------

	×10 ⁴ m ²	w/m ²	MW		MW
居住建筑面积	29.90	55	16.45	0.8	20.56
公建建筑面积	2.85	60	1.71	0.8	2.14
合 计					22.70

2、总热负荷

规划区内采暖负荷 22.70MW。

6.5.5 供热热源规划

利用镇区集中供热站为热源。

6.5.6 供热系统规划

A、B街坊各设置 1 处换热站。由热源输出高温热水管线送至换热站，供回水温度为 130/70℃，再经过换热站进行换热成为低温水送至用户。供热管道均枝状布置，采用保温防护后直埋敷设，一般布置于道路东、南侧人行道和非机动车道下。

热力管网均为地下直埋敷设，走向尽量靠近热负荷中心，热网布置一级主干管网。

6.6 燃气工程规划

6.6.1 规划依据

- 1、《城镇燃气设计规范》(GB50028-2006)；
- 2、《城市燃气分类》(GB/T13611-92)；

6.6.2 供气原则

- 1、优先满足居民用气；
- 2、满足公共福利用气；

6.6.3 供气量预测

根据总体规划和城镇发展确定以下指标：

居民耗气定额	0.2 标 m ³ /人·日
气化率	0.9
规划居民用气与公共福利用气率比：	70:30

由上述分析可知，预测规划范围内总用气量为 2254m³/d。

6.6.4 气源规划

结合 CNG 加气站向规划区域内供气。

6.6.5 燃气输配系统规划

1、规划天然气管网输配系统按中低压两级管网供气，中压管线环状供气，在居住和公建密集区设置区域调压站或用户专用调压器调压，天然气管网中压压力 0.4MPa。

2、燃气由高青县燃气中压燃气管道接入，经中低压燃气调压站，调压后送至低压配气管网，送至用户。

3、中压燃气主管敷设于广青路与庆淄路，管径为 DN200，其余道路铺设中压次干管，管径为 DN160，设计压力均取 0.4Mpa。

4、燃气管道布置于道路西、北侧人行道或非机动车道下，距路缘石 1.5m，埋深控制在 1.4m 左右。

第七章 环保环卫规划

7.1 环境保护规划

7.1.1 环保目标

根据国家环保相关标准、规划确定下列环境目标：

1、大气环境质量：

二氧化硫日平均浓度 $<0.02\text{mg}/\text{m}^3$

悬浮物日平均浓度 $<0.15\text{ mg}/\text{m}^3$

2、水环境质量：

饮用水达到一级标准，地面水达到二级标准，污水处理达标率为 100%。

3、固体无害化处理：

工业固体废弃物处理率为 100%，生活垃圾处理率为 100%。

4、噪声环境质量：

交通干线噪声昼间小于 70 分贝，夜间小于 55 分贝，居民集中区、行政办公区、文化教育区达到一级标准，工业仓储区达到三级标准，其它地区达到二级标准。

7.1.2 环境功能区划

规划划分为两级环境控制区。

一类环境控制区：包括公园绿地、新建居住区、文教区、办公区、滨水生活区。大气环境质量执行国家二级标准，水环境执行Ⅲ类标准，环境噪声 40-50 分贝。

二类环境控制区：包括商业中心区，居住商业混合区。大气环境质量执行国家二级标准，水环境执行Ⅲ类标准，环境噪声 50-60 分贝。

7.1.3 环境保护措施

完善规划区集中供热和能源利用系统的建设，减少煤炭的使用；改善道路和交通状况，减少汽车尾气污染；限时施工等措施减少建筑工地扬尘污染，搞好通路和城市区域绿化。

合理安排城市布局，对水环境敏感区实行保护性开发；加快城市污水收集系统的建设和完善，推动区域内的再生水、雨水利用。

控制机动车排气筒噪声，限制车辆鸣笛；在道路两侧设立绿化带，加强机动车噪声检测。

严格控制经营性声源；限制施工作业时间，采取有效的减噪和防噪措施。

完善规划区的城市垃圾处理网络，生活垃圾和一般工业固体废物经分类收集处理后，运往镇垃圾压缩站进行无害化处理。

7.2 环卫设施

7.2.1 垃圾收集站

在 B 街坊设置一处垃圾收集站。

7.2.2 公共厕所

在 B 街坊设置 1 处公厕，占地面积 60 平方米。

7.2.3 废物箱

废物箱主要设置在道路两侧或路口以及各类交通客运设施、公共设施、广场、社会停车场等的出入口附近。其设置间距为：商业、金融街按沿道路 50-100 米设置一个；主干道、次干路按沿道路 100-200 米设置一个；支路按沿道路 200-400 米设置一个。

第八章 综合防灾规划

8.1 消防规划

利用青城镇现状消防站。

民用建筑的防火间距不应小于表 8.1.1 的规定。

表 7-1 民用建筑的防火间距（单位：m）

耐火等级	一、二级	三级	四级
一、二级	6	7	9
三级	7	8	10
四级	9	10	12

注：建筑物的耐火等级与生产的火灾危险性分类应符合《建筑设计防火规范》（GBJ16—87）的规定。

8.2 消防给水与消防通道

给水管道及室外消火栓应沿道路设置，消火栓间距不应超过 120 米；道路宽度超过 60 米时，宜在道路两边设置消火栓，并宜靠近十字路口。

城市街区内消防通道道路中心线间距不宜超过 160 米。巷道宽度不小于 6 米，净空不小于 4 米。消防车道的宽度不应小于 4 米，净高不应小于 4 米。消防车道应满足消防车登高面距建筑外墙大于 5 米、小于 10 米的要求，在消防车登高面与建筑之间不应种植高度超过 4 米的乔木或其他影响消防车登高的植物。

建筑总长度超过 220 米或沿街部分长度超过 150 米时，应设置穿过建筑物的消防车道，其穿过建筑物门洞的净宽不应小于 4 米，净高不应小于 4 米。建设有高层住宅的小区消防车道，要适当提高车道宽度，方便大型消防车行驶。人行出入口间距不宜超过 80 米，当建筑物长度超过 80 米时，应在底层架设人行通道。

住宅区内尽端式道路的长度不宜大于 120 米，并应在尽端设不小于 12 米×12 米的回车场地；当尽端路周围为高层建筑时，回车场不应小于 18 米×18 米。

高层建筑的周围应设置环行消防车道。当设置环行车道有困难时，可沿高层建筑的长边设置消防车道。当高层建筑的短边长度超过 24 米时，宜设置进入内院或天井的消防车道。

8.3 抗震减灾规划

规划青城镇为七度抗震设防区。抗震规划措施为：

1、抗震加固和新建设防相结合。抗震加固是城中抗震工作中的重要一环，应是抗震防灾计划的一部分，并应有专门机构和人员负责；新建设防是依照有关规范和标准对新建工程进行抗震设防，是预防和减轻地震灾害的最基本措施。

2、要避免人口过于集中，建筑物过于密集，严格控制建筑密度。

3、利用公园、绿地、广场、学校操场、体育场和其它空地为避震疏散场地。避震疏散用地应达到每人不少于 1 平方米，疏散半径在 1000 米以内。避震疏散场所应就近安排、在对外通道附近不得有高大建筑物和危险建筑、远离次生灾害源，且有自来水及自备水源。对规划避震场所应加强管理，地震时能立即投入使用。

4、以城镇主干路为人员疏散和物资运输的主要疏散救援通道，干路为次要疏散救援通道，各级疏散通道须设醒目标志。各级疏散救援通道需保证震后 7 米以上的宽度，道路中心线至建筑红线距离应大于建筑高度的一半。

8.4 人防规划

人防建设应遵循“长期准备、重点建设、平战结合”的方针，因地制宜、合理布局、平战结合、注重实效。

人口疏散分为早期疏散、临战疏散和紧急疏散三种方式。人口疏散以可能遭到空袭的重要目标附近和次生灾害波及圈内的人员为主，便于就地就近隐蔽者可以暂不疏散。疏散场地主要配合战时人口安置，可利用公园、广场、绿地、学校等开敞空间。人员掩蔽工程宜按照留城人口建设，人均 1.0 m²，人防专业队伍人员隐蔽工事按人均 3 m²建设。

8.5 防洪工程规划

8.5.1 规划原则

1、防洪规划采用的原则是“服从总体、因地制宜、导泻为主、道堤结合、综合治理”。

2、防洪规划服从并满足国民经济发展规划和城镇总体规划布局的要求；根据青城镇所在的流域的地形情况、洪情特点，因地制宜的制定出符合镇区的防洪措施。

8.5.2 防洪标准

20 年一遇防洪标准，设防等级为Ⅳ级。

第九章 建设开发控制

9.1 容积率与建筑密度控制

1、居住用地

A-03 地块容积率控制在 1.6 以内，建筑密度控制在 30%以内；

B-01 地块容积率控制在 1.6 以内，建筑密度控制在 30%以内；

B-02 地块容积率控制在 1.6 以内，建筑密度控制在 30%以内；

B-05 地块容积率控制在 0.65 以内，建筑密度控制在 35%以内；

B-06 地块容积率控制在 1.5 以内，建筑密度控制在 35%以内。

2、商业设施用地

B-03 地块容积率控制在 2.0 以内，建筑密度控制在 40%以内；

B-04 地块容积率控制在 2.0 以内，建筑密度控制在 40%以内。

9.2 建筑高度控制

A-03 地块建筑高度控制在 36m 以内；

B-01 地块建筑高度控制在 36m 以内；

B-02 地块建筑高度控制在 36m 以内；

B-03 地块建筑高度控制在 18m 以内；

B-04 地块建筑高度控制在 18m 以内；

B-05 地块建筑高度控制在 18m 以内；

B-06 地块建筑高度控制在 18m 以内。

9.3 建筑间距控制

建筑间距应符合日照、消防、抗震、安全的要求，并综合考虑采光、通风、环保、视觉卫生、工程管线和文物保护等方面的要求。

住宅建筑（不含高层）平行布置时不同方位日照间距可按下表计算。

表 9-1 住宅建筑平行布置时不同方位日照间距

方位	$0^\circ < \alpha < 15^\circ$	$15^\circ < \alpha < 30^\circ$	$30^\circ < \alpha < 45^\circ$	$45^\circ < \alpha < 60^\circ$	$\alpha > 60^\circ$
日照间距	1.5H	1.35H	1.2H	1.35H	1.4H

注：① α 为建筑朝向与正南（正北）方向的夹角（正南方向为 0° ），H 为遮挡建筑的遮阴计算高度；②本表仅适用于无其他日照遮挡的住宅建筑。

具体规定执行《淄博市城市规划管理技术规定》。

9.4 建筑后退红线

1、建筑后退用地边界

根据《汽车加油加气站设计与施工规范 GB50156-2012》（2014 年版），居住建筑距离现状加油站应保证至少 10 米的安全距离。

其他具体规定执行《淄博市城市规划管理技术规定》中“建筑后退用地边界距离控制指标”。

2、建筑后退红线的控制是指后退道路红线。若道路两侧规划确定有绿化带，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“建筑后退用地边界距离控制指标”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《淄博市城市规划管理技术规定》中“建筑主要朝向后退道路红线最小距离”的要求。

第十章 “四线”控制

10.1 道路红线控制

10.1.1 道路红线的定义

道路红线，是指规划中用于界定城市道路、广场用地和对外交通用地的控制线。红线控制的核心是控制道路用地范围、限定各类道路沿线建（构）筑物的条件。

10.1.2 红线导控要点

- 1、控制道路及立交设施用地红线，红线内土地不得进行任何与道路功能不相符合的使用。
- 2、新建道路应实行统一的城市道路断面、建筑后退道路距离，保障城市道路建设的标准化和规范化。特殊道路的断面形式，可按城市规划要求另行确定；
- 3、道路红线两侧建（构）筑物应根据相应规划管理要求由规划道路红线两侧分别向外后退，后退范围内属绿地，不得建设永久性或临时性建（构）筑物。

10.1.3 道路红线控制

本次规划范围内道路红线包括庆淄路、广青路、青苑路、文昌路、游园路、富民路。

根据道路的重要性对道路红线做适当弹性控制，弹性控制的道路集中在支路上，考虑建设的实际情况，支路红线的宽度、方向不变，其具体线形可做适当调整。

10.2 城市绿线控制

10.2.1 绿线的定义

城市绿线：即城市各类绿地范围的规划控制绿线，包括公共绿地、防护绿地、生产绿地、道路绿地、生态风景林地。

10.2.2 绿线导控要点

- 1、城市绿线内的用地，不得改作它用，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。
- 2、有关部门不得违反规定，批准在城市绿线范围内进行建设。
- 3、因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续。

- 4、在城市绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。
- 5、在绿线范围内，如属河道蓝线的范围，应同时满足河道蓝线的导控要点。

10.2.3 绿线控制

公园绿地、广场用地界线控制严格按照规划划定界线进行控制。本次规划范围内绿线为A街坊的防护绿地。

10.2.4 绿线的弹性控制

- 1、对滨河、公园、地区中心级绿地、沿河沿路绿地，规划实行严格的控制。
- 2、对居住社区级绿地及组团级绿地，严格控制其面积，对具体位置不做硬性规定。

10.3 城市橙线控制

10.3.1 橙线的定义

城市橙线：城市橙线是指居住区级以上医疗卫生、体育、科研用地和居住区教育等公益性公共设施用地的控制界线。

10.3.2 橙线导控要点

在城市橙线范围内禁止进行下列活动：

违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；

违反国家有关技术规范 and 标准进行建设；

未经批准，改变橙线内土地用途或建筑物、构筑物及其他设施使用性质的；

未经批准，拆除、迁建、扩建和改建原有建筑物、构筑物及其他设施；

其他损坏或影响城市公益性公共设施和保障性住房安全和正常使用行为。

原则上公益性设施用地范围不得变更，确实需要变更的，不得减少规模总量，不得影响设施的服务范围。现有划定的公益性设施仅能保证规划设定的建设规模，一旦外部环境发生变化，应就公益性设施提出相应的措施对策。

大型企业内部的卫生、体育、文化设施在向社会公众开放后纳入城市橙线管理范围。

10.3.3 橙线控制

本次规划范围内橙线为保留的青城法庭。

第十一章 城市设计引导

11.1 城市设计目的

从构筑宜人的空间尺度和加强城镇土地利用调控角度出发，通过对城镇特色的把握，确定和引导街区总体建筑空间布局形态，指导地块相关指标的控制，同时对土地利用规划进行反馈验证，并保证下一步城市设计更好的落实本次规划控制的要求。

11.2 总体控制

与青城古商贸文旅小镇风貌的相协调，打造现代居住社区。

11.3 要素控制

1、界面

本次规划主要控制的是沿庆淄路和广青路的界面处理，在这些地段的开敞立面设计中，应保持建筑风格的统一，同时也应该进行适当的变化，并与自然环境紧密结合，形成丰富的视觉效果。

2、景观轴线

沿庆淄路和广青路形成现代风貌特色轴线。

11.4 开放空间设计

开放空间包括广场空间、街道空间、绿色空间和步行街空间等多种形式，开放空间的预留应保证其系统性、整体性和连续性。

1、广场空间

交通广场以硬质铺装为主，注重空间的开敞性；

商业广场设计以硬质铺装为主，设计风格强调庄重、典雅。

文化广场包括露天观演、绿化休闲等功能区域，广场设计水体、绿地和硬质铺装兼顾，设计风格活泼、自由，与文化建筑相协调。

2、街道空间

街道是一种城市线形开放空间，街道空间作为支持城市活动的基础设施及作为城市空间的主要组成部分，具有多样、复和的功能和多种景观类型。

(1) 街道空间界定

街道空间包括道路红线宽度和建筑后退道路红线的宽度。

(2) 街道界面控制

街道界面由建筑界面和绿化开放空间构成。根据地块功能及街道空间景观需要，建筑界面按照条块式连续界面、单元式界面、点状界面等类型控制。

商业区采用条块式建筑，形成连续界面，以利于烘托商业氛围；

次干道、支路和步行街，在沿街建筑群组合中，可点、线结合，曲折有秩，在统一中求变化，形成丰富多变连续的空间界面。

3、步行街空间

商业步行街空间应尺度适宜，提供人性化的空间。设计控制宽度D约为12米左右，两侧建筑为1-2层，高度H约为7米，高宽比 $H : D \approx 1 : 2$ ，步行街的空间界定感较强。

步行街建筑布局应加强界面的连续性，收放有序，以利于线性商业空间的形成，不断激发步行者的兴趣。

步行街内的环境设施应尺度宜人，强调舒适、美观、安全、便利，烘托活泼、热闹的商业氛围。

11.5 建筑控制引导

居住区内的建筑设计应形式多样，建筑布局应层次丰富，与青城镇整体风貌相协调，强调与相邻居住区和周边建筑空间形态的协调与融合。

应以地区及城市的全局视角来审视建筑设计的相关要素，有效控制高度、体量、材质、色彩的使用，并与其所在区域环境相协调；对于建筑布局，应结合用地特点，加强群体空间设计，延续城市肌理，呼应城市界面，形成整体有序、局部错落、层次丰富的空间形态，进而形成符合当地的地域特征、文化特色和时代风貌的空间和景观环境。

1、建筑高度控制

(1) 有利于形成本区的空间整体设计。

(2) 有利于突出城市重点地区，形成城镇外部空间的区位标志。

(3) 有利于产生空间轴线和街景轮廓。

(4) 建筑高度的控制应与周边自然环境相协调。

2、地标建筑控制

核心标志构筑物、地标建筑对中心区及各功能区空间组织结构起着总领作用，其位置和形态不得随意更改。

3、建筑形态控制

建筑体量不宜过大，屋顶采用坡顶形式（传统灰瓦顶、红瓦顶）。

4、建筑色彩控制

居住建筑以浅暖色调（白、灰）系列为主，檐口、阳台、门窗等可运用不同色彩；公共建筑应简洁大方，色彩根据实际情况，综合考虑建筑性质、建筑形式、周边环境等因素后确定。

5、沿街立面

沿街建筑风貌应保持总体风貌协调，统筹规划沿街建筑高度、色彩、材料、檐口线、线脚、开窗形式、尺度，协调沿街建筑室外设施（如广告牌、建筑物上的各种标识、空调室外机、太阳能热水器）的设置，但应注意避免重复雷同、单调乏味。

11.6 广告标识设计指引

规划范围内各种展示、宣传标识，特别是沿街店招等形式，应体现青城文昌阁历史文化内涵，并与整体环境风貌相协调，标识设立或安装位置不应影响整体景观风貌。

11.7 夜景亮化

大中型建（构）筑物、重要节点建（构）筑物、商业街的建（构）筑物、标志性建（构）筑物、城市道路两侧的建（构）筑物、重要的道路交叉口、广场、公园、街旁绿地及其它露天公共场所等，应当设置夜景灯饰。

标志性建筑、重要地段的沿街建筑和其它对城市夜景影响较大的建筑应进行建筑夜景设计。主要的商业街、步行街、制高点必须进行整体夜景设计。

建筑立面广告建筑泛光照明设施应结合建筑设计一并考虑，并符合整体规划设计的要求。与主体工程同时设计、同时竣工验收、同时投入使用。

道路、广场、公园的灯具应精心选择，合理配置，与建筑风格协调统一。同一道路上的灯具高度、造型、尺度、布置等要统一、连续、整齐。

夜景灯饰推广使用新技术、新工艺、新材料。

附表一：街坊 A 地块控制指标体系汇总表

地块编码	用地控制指标			环境容量控制指标				城市设计控制指标			交通控制指标		配套服务设施	备注	
	用地代码	用地性质	用地面积 (ha)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑面积 (万 m ²)	建筑限高 (m)	建筑色彩	建筑形式	主要出入口方位	配建停车位比例			
QC-A-01	G2	防护绿地	0.46	-	-	-	-	-	居住建筑以浅暖色调系列为主色调,局部采用中高彩度作为点缀	建筑风貌应传承小城镇的文脉,注重对独特地域文化的创新性体现	-	-	-	新建	
QC-A-02	G2	防护绿地	0.26	-	-	-	-	-			-	-	-	-	新建
QC-A-03	R2	二类居住用地	5.58	1.6	30	35	8.51	36			W、S、E	1.0 个/户	集中绿地面积不低于 0.5m ² /人,配建物业管理与服务,儿童、老年人活动场地,室外健身器械,便利店,邮件和快递送达设施,生活垃圾收集点,非机动车停车场(库),机动车停车场(库)等;设置变配电室、换热站、天然气调压柜、给水泵房、中继箱等市政设施。	新建	
QC-A-04	A1	行政办公用地	0.32	-	-	-	-	-			-	-	-	-	现状保留
QC-A-05	U21	公用设施用地	0.06	-	-	-	-	-			-	-	-	污水处理站	新建

附表二：街坊 B 地块控制指标体系汇总表

地块编码	用地控制指标			环境容量控制指标				城市设计控制指标			交通控制指标		配套设施	备注
	用地代码	用地性质	用地面积 (ha)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑面积 (万 m ²)	建筑限高 (m)	建筑色彩	建筑形式	主要出入口方位	配建停车位比例		
QC-B-01	R2	二类居住用地	4.48	1.6	30	35	7.17	36	居住建筑以浅暖色调系列为主色调,局部采用中高彩度作为点缀	建筑风貌应传承小城镇的文脉,注重对独特地域文化的创新性体现	N、S、W	1.0 个/户	集中绿地面积不低于 0.5m ² /人,配建物业管理与服务,儿童、老年人活动场地,室外健身器械,便利店,邮件和快递送达设施,生活垃圾收集点,非机动车停车场(库),机动车停车场(库)等;设置变配电室、换热站、天然气调压柜、给水泵房、中继箱等市政设施。	新建
QC-B-02	R2	二类居住用地	7.82	1.6	30	35	12.51	36			N、S、W	1.0 个/户		新建
QC-B-03	B1	商业用地	0.67	2.0	40	20	1.34	18			E	0.5 个/100 m ²	-	新建
QC-B-04	B1	商业用地	0.97	2.0	40	20	1.94	18			E	0.5 个/100 m ²	-	新建
QC-B-05	R22	服务设施用地	0.47	0.65	35	30	0.31	18			S、W	1.0 个/100 学生	6 班幼儿园	新建
QC-B-06	R22	服务设施用地	0.35	1.5	35	30	0.53	18			N、W		5 分钟生活圈居住区配套设施:包括社区服务站、文化活动站、老年人日间照料中心、社区卫生服务站、社区商业网点、公共厕所等	新建
QC-B-07	R22	服务设施用地	1.48	-	-	-	-	-			-	-	-	现状幼儿园

附表三：规划区内用地兼容引导表

用地性质	居住用地(R)	行政办公用地(A1)	公共管理与公共服务设施用地(A1以外)	商业商务用地(B1B2)	娱乐康体用地(B3)	工业用地(M1)	工业用地(M2)	工业用地(M3)	物流仓储用地(W1)	物流仓储用地(W2)	物流仓储用地(W3)
居住用地(R)		○	×	○	×	√	×	×	○	×	×
公共管理与公共服务设施(A)	√	×		√	√	○	○	×	○	○	×
医疗卫生用地(A5)	○	×	×	○	○	×	×	×	○	○	×
商业商务用地(B1B2)	√	○	×		×	√	√	×	√	√	×
批发市场用地(B12)	×	×	×	√	×	√	√	×	√	√	×
娱乐康体用地(B3)	×	×	×	○		√	√	×	√	×	×
交通场站用地(S4)	×	×	×	√	√	√	√	×	√	√	×
绿地与广场(G)	√	×	×	√	√	√	√	×	√	√	×

注：①横向用地可兼容竖向用地，不可反向。如该表中，居住用地可以作为公共管理与公共服务设施用地，行政办公用地（A1）以外的公共管理与公共服务设施用地不能作为居住用地。②“√”表示可兼容，“○”表示满足环境影响、安全、卫生防护等要求条件下可兼容，“×”表示不兼容。③表中未列用地一般不宜兼容。④片区控规和街区控规中确定的高压走廊、输油管廊等防护绿地，在管线迁移或入地后，允许兼容与之相邻地块的用地性质及其他无环境影响的用地性质。

附表四：规划区内各类建设用地适建范围规定

序号	用地类别 建设项目	用地类别											
		二类居住用地	三类居住用地	行政办公用地	文化设施用地	教育科研用地	体育用地	医疗卫生用地	社会福利设施用地	文物古迹用地	宗教设施用地	商业服务业设施用地	绿地
		R2	R3	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A9	B	G
1	低层住宅	√	√	×	×	×	×	×	○	×	○	×	×
2	多层住宅	√	√	×	×	×	×	×	○	×	○	×	×
3	高层住宅	√	√	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×
4	单身宿舍	√	√	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×
5	商住综合楼	√	√	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×
6	小型农贸市场	√	√	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×
7	小商品市场	√	√	×	○	×	×	×	×	×	×	√	×
8	办公建筑	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	×
9	商业建筑	√	√	×	×	×	○	×	×	○	○	√	×
10	文化建筑（图书馆、博物馆、美术馆等）	○	○	○	√	○	○	×	○	○	○	○	○
11	娱乐设施（影剧院、游乐场、俱乐部等）	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	√	×
12	体育设施	○	○	○	○	○	√	○	○	×	×	○	○
13	医疗卫生建筑	○	○	×	×	○	○	√	√	×	×	√	×
14	商务办公、写字楼	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	√	×
15	一般旅馆	○	○	×	×	×	×	○	×	×	×	○	×
16	旅游宾馆	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×
17	中、小学、幼托	√	√	○	√	√	×	×	○	×	×	○	×
18	高等院校、中等专业学校	×	×	×	○	√	○	○	×	×	×	×	×
19	职业学校、技工学校、成人学校等	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	○	×
20	科研设计机构	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	○	×
27	农、副、水产品批发市场	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×
28	社会停车场、库	○	○	√	√	√	√	√	√	√	√	√	○

注：√允许设置；×不允许设置；○由城乡规划行政主管部门根据具体条件和规划要求确定是否允许设置。