

目 录

第一章 总 则..... 2

第二章 地块划分及编码..... 3

第三章 土地利用规划及控制..... 3

第四章 控制指标体系..... 3

第五章 道路总体规划..... 5

第六章 绿地系统规划..... 5

第七章 四线控制..... 6

第八章 竖向规划..... 6

第九章 公用设施规划..... 6

第十章 环境保护规划..... 7

第十一章 综合防灾及地下空间利用规划..... 7

第十二章 环境空间设计..... 7

第十三章 实施措施与建议..... 8

第十四章 附则..... 8

附表一 综合经济技术指标..... 9

附表二 控制指标体系汇总表..... 10

第一章 总 则

第一条 为满足高青县规划管理的需要，有序推进高青县中心城区的开发建设,顺利实施《高青县中心城区 LC03 片区 01、02 街区控制性详细规划》，特制定本文本。

第二条 本次控规范围位于高青县中心城区田横路以南、芦湖路以东、黄河路以北、国井大道以西区域，规划用地面积 180.44 公顷。规划范围内的土地使用及一切开发建设活动，应符合本文本的有关规定，若本文本的有关规定与国家、省、市有关法律、法规文件相抵触，应执行国家、省、市的有关标准与规范。

第三条 规划主要依据：

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
2. 《城市规划编制办法》（建设部第 146 号令）；
3. 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011）；
4. 《城市黄线管理办法》（2006 年 3 月 1 日起施行）；
5. 《城市绿线管理办法》（2002 年 11 月 1 日起施行）；
6. 《城市蓝线管理办法》（2006 年 3 月 1 日起施行）；
7. 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137—2011）；
8. 《城市居住区规划设计标准》（GB50180—2018）；
9. 《城市道路交通组织设计规范》（GB/T 36670-2018）；
10. 《社区卫生服务中心、站建设标准》（建标 163-2013）；
11. 《山东省城乡规划条例》（2018 年修正）；
12. 《山东省普通中小学基本办学条件标准》；
13. 《山东省建设用地控制标准（2019 年版）》；
14. 《山东省幼儿园办园条件标准》（2018 年 12 月 1 日起施行）；
15. 《山东省城市建设项目配建停车位规范》（鲁建标字[2010]26 号）；
16. 《淄博市新建房地产项目公共服务配套设施建设管理办法》（2020 年 10 月 22 日起施行）；
17. 《淄博市新建房地产项目公共服务配套设施规划配置和建设标准指导意见》（2021 年 6 月 6 日起施行）；
18. 《淄博市新建居住区公共体育配套设施建设管理办法》（2021 年 6 月）

19. 《淄博市城市规划管理技术规定》（2005 版）；
20. 《高青县县城总体规划（2018-2035 年）》；
21. 《高青县土地利用总体规划（2006-2020 年）》；
22. 《高青县中小学、幼儿园布局规划（2019-2030 年）》
23. 其他相关法规、规范、政策文件等。

第四条 规划原则：

- 1、区域协调，统筹现状的原则；
- 2、注重各类基础设施、公共设施与公共空间建设原则；
- 3、绿色生态原则；
- 4、严格依据高青县县城总体规划，充分结合其他相关规划原则。

第五条 规划所规定的土地用途是对未来土地使用的控制与引导，如出现现状合法的土地用途与规划规定用途不符的情况，原则上可继续保持其原有的使用功能，一旦这类土地要求进行改扩建时，必须与规划规定的用途相符。

第六条 为增加规划弹性，适应市场需要，本次规划对城市四线及服务设施用地根据级别及项目的明确度，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。本次规划中的城市绿线、城市蓝线、城市黄线中的公园绿地均采用实线控制。

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。城市黄线中的中小学用地内的操场采用虚线控制。

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。地块内配套的市政设施结合地块采用点位控制。

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，街坊内集中绿地、公服配套面积采用指标控制。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 m² 的大型公共建筑，以及建筑面积超过 10 万 m² 的住宅小区，全部执行绿色建筑标准。

第七条 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 m² 的大型公共建筑，以及建筑面积超过 10 万 m² 的住宅小区，全部执行绿色建筑标准

第八条 根据《山东省人民政府关于加快发展养老服务业的意见》，居住小区按每百户不少于 20m² 的标准配套建设社区居家养老服务用房，已建成的住宅小区按每百户不少于 15m² 的标准调剂解决。

第九条 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 100m²。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 20m²。

第十条 根据《淄博市新建居住区公共体育配套设施建设管理办法》（2021 年 6 月），新建居住区和社区要按相关标准规范配套群众健身相关设施，按室内人均建筑面积不低于 0.1m²，室外人均用地不低于 0.3m² 执行，并与住宅区主体工程同步设计、同步施工、同步投入使用。

第二章 地块划分及编码

第十一条 地块划分原则

地块划分应保持用地性质的完整性和协调性，统筹考虑土地使用的权属关系，便于土地出让和管理。

1. 尽量保持地块使用性质的单一性。
2. 兼顾现状各单位用地界线。
3. 以城市道路、开放支路、用地单位等作为地块的界线。
4. 地块划分应便于建设出让和管理。
5. 商业服务业设施用地保证一定的纵深，以满足不同用途的建筑布局要求。

第十二条 片区-街区-地块划分

按照山东省控制性详细规划的编制要求，规划范围内采用“片区-街区-地块”三级管理单元进行控制和引导，统一制定地块编码。根据高青县县城总体规划，规划用地属于 LC03 片区，进一步划分为 2 个街区，62 个地块。

第十三条 规划范围内确定的地块可进行合并开发，但其各项控制指标及设施配套总量必须满足指标体系中的要求；若对本规划划定的地块进行细分的，各项控制指标及设施配套须经城

乡规划主管部门重新确定。

第三章 土地利用规划及控制

第十四条 规划范围总用地面积 180.44 公顷，均为城市建设用地，包括居住用地、公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地、道路与交通设施用地、绿地与广场用地五大类用地。规划各类用地规模见附表一——综合经济技术指标。

第十五条 本规划涉及用地性质分类和代码均采用《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137—2011）中的标准。其中居住用地划分至小类；公共管理与公共服务设施用地划分至中类；商业服务业设施用地划分至中类；道路与交通设施用地划分至中类；绿地与广场用地划分至小类。

第十六条 规划范围内二类居住用地面积 79.57 公顷，占规划建设用地的 44.10%。

第十七条 规划范围内公共管理与公共服务设施用地主要为中小学用地、社会福利用地、体育场馆用地，用地面积 34.35 公顷，占规划建设用地的 19.04%。

第十八条 规划范围内商业服务业设施用地面积 15.01 公顷，占规划建设用地的 8.32%。

第十九条 规划范围内道路与交通设施用地面积 28.3 公顷，占规划建设用地的 15.68%，包括城市道路与交通设施用地、社会停车场用地。

第二十条 规划范围内绿地与广场用地面积 23.21 公顷，占规划建设用地的 12.86%。其中公园绿地 8.34 公顷、防护绿地 14.87 公顷。居住街坊内集中绿地面积，采用指标控制，居住街坊内集中绿地指标要求详见第三十九条。

第四章 控制指标体系

第二十一条 总体指标控制

规划用地总建筑面积控制在 177.56 万 m² 左右，容积率控制在 1.13 左右，建筑密度控制在 22.45%左右，绿地率控制在 38.86%左右，停车位控制 9902 个以上。

第二十二条 街区指标控制

LC03-01 街区总用地 75.06 公顷，其中 65.52 公顷参与指标平衡，建筑面积控制在 85.53 万 m² 左右，容积率控制在 1.31 左右，建筑密度控制在 27.8%左右，绿地率控制在 36.0%左右，停车位控制在 4862 个以上。

LC03-02 街区总用地 104.84 公顷，其中 15.11 公顷参与指标平衡，建筑面积控制在 92.03 万 m²左右，容积率控制在 1.03 左右，建筑密度控制在 18.6%左右，绿地率控制在 41.0%左右，停车位控制在 5040 个以上。

第二十三条 本文本建立控制指标体系包括如下四大项、十五小项指标：

（1）用地控制指标：a. 主要用地性质；b. 用地面积(hm²)。

（2）环境容量控制指标：c. 容积率；d. 建筑密度/建筑系数(%)；e. 绿地率(%)；f. 集中绿地面积（m²）；g. 允许居住人口(人)；h. 建筑面积(万 m²)；i. 公服设施配套建筑面积（m²）；g. 市政设施数量(个)。

（3）城市设计控制指标：k. 建筑限高(米)；l. 建筑色彩；m. 屋顶形式。

（4）交通控制指标：n. 出入口方位；0. 停车泊位(个)。

第二十四条 控制指标体系中用地性质、容积率、建筑密度、绿地率、公共服务设施配套建筑面积、市政设施数量、建筑限高作为强制性内容。

第二十五条 规划区域内开发建设的项目，必须严格按照“控制指标体系汇总表”进行控制，并应符合下列规定：容积率、建筑密度、建筑限高为上限控制，绿地率为下限控制，严禁突破；集中绿地面积、公共服务设施配套建筑面积、停车泊位为下限控制；建筑色彩、屋顶形式、市政设施数量、出入口方向及数量为引导性指标，允许有所变动。

第二十六条 容积率和建筑密度

居住用地：参照《城市居住区规划设计标准》，规划二类居住用地（不包括现状保留居住用地）容积率控制在 1.8 以下，建筑密度参照《城市居住区规划设计标准》表 4.0.2 控制。

服务设施用地（幼儿园）：容积率控制在 0.65 以下，建筑密度控制在 30%以下。

商业用地：容积率控制在 2.5 以下，建筑密度控制在 45%以下。

中小学用地：规划小学用地建筑容积率不大于 0.80，建筑密度不高于 25%。

社会福利用地：规划社会福利用地容积率不大于 1.20，建筑密度不高于 30%。

各规划地块具体容积率和建筑密度控制详见附表二——控制指标体系汇总表。

第二十七条 绿地率

居住用地绿地率不低于 30%；幼儿园绿地率不低于 30%；商业服务业设施用地绿地率不低于 25%；中小学用地绿地率不低于 35；社会福利用地绿地率不低于 40%。

各规划地块具体绿地率控制详见附表二——控制指标体系汇总表。

第二十八条 市政设施

1、各规划地块市政设施配套详见附表二——控制指标体系汇总表。

2、设施的数量在保证服务质量的前提下，经有关部门同意后可以调整。

第二十九条 建筑限高规定

1、规划范围内建筑以高层为主，多层为辅。

2、规划范围内住宅建筑高度宜控制在 36 米以下（项目在下一层次规划中必须对地质、地下管线情况进行详勘，如果是工业用地转为居住用地，必须先进行土壤检测环境报告）；商业服务业设施市场用地建筑高度控制在 24 米以下；幼儿园建筑高度控制在 15 米以下；中小学用地建筑高度控制在 24 米以下；社会福利用地建筑高度控制在 20 米以下。

各规划地块具体建筑高度控制详见附表二——控制指标体系汇总表。

第三十条 建筑退让控制

建筑后退道路红线、用地红线距离符合国家、省、市相关规范的要求，并留出临时停车或回车的场所，地块出入口避免直接开向城市干道。

1、建筑物后退道路红线

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，最小后退距离应满足《淄博市城市规划管理技术规定》中第三章第三节建筑后退城市道路红线距离的规定，同时满足第三章第四节建筑高度控制的有关要求。

城市道路红线外有绿化带的，若绿化带在道路南侧，建筑后退红线距离应以绿线为起点计算且不小于《淄博市城市规划管理技术规定》第三章第二节建筑退让用地边界距离的规定，同时，绿带宽度与建筑后退距离之和应不小于规定的建筑后退红线距离。

除满足上两条基本要求外，考虑城市景观及交通要求，部分地块及规划小学出入口路段需要特殊控制，可适当加大退界距离。

2、建筑物后退地块分界线

建筑物后退建设用地边界距离应符合于《淄博市城市规划管理技术规定》第三章第二节建筑退让用地边界距离的规定。

本规划未涉及的按照有关规定执行。

第三十一条 建筑色彩与建筑形式

居住建筑以小高层为主，多层为辅，建筑体量不宜过大，建筑形式宜采用平坡结合，可根据不同的开发意向确定不同的风格。建筑色彩在各组团之间保持相同或相近的色彩。

幼儿园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。

高青县中心城区 XC02 片区 01、02 街区控制性详细规划——文 本						
沿街公建在体量、高度等基本关系上应符合空间构图的基本原理，建筑的裙房在近人尺度上应有一定的呼应。建筑风格可灵活多样，建筑色彩适当丰富，营造出充满活力的商业氛围。 国井大道、芦湖路、黄河路为规划范围内重要的城市道路，规划要处理好沿路的景观界面，	杨朝英路	支路	20	——	3-7-7-3	现状
	规划纵一路	支路	22	——	3-7-2-7-3	规划
	规划横一路	支路	20	——	3-7-7-3	规划
	规划横二路	支路	20	——	3-7-7-3	规划

第三十二条 主要出入口设置

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用，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距离交叉口应满足《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。

第三十三条 停车泊位

规划社会停车场用地面积 3.11 公顷。

依据《山东省城市建设项目配建停车位规范》、《城市停车规划规范》和《山东省建设用地控制标准（2019 年版）》的要求：二类居住用地按照不少于 1.0 车位/每套；居住区配套商业按照 0.4 车位/100 m²建筑面积；小学停车用地按照 35.5 m²/班；幼儿园停车位按照 1.0 车位/100 位师生；城市级商业按照 0.8 车位/100 m²建筑面积。

各规划地块具体停车泊位数详见附表二——控制指标体系汇总表。

第五章 道路交通规划

第三十四条 规划形成五纵六横的道路系统。

城市主干道：包括国井大道、黄河路和芦湖路，道路红线宽度为 35-50 米。

城市次干道：包括扳倒井路、田镇大街、学府路，道路红线宽度为 25—30 米。

城市支路：支路是主次干道的补充，包括杨朝英路、规划纵一路、规划横一路、规划横二路路等，道路红线宽度为 20-22 米。

规划道路控制情况如下：

道路名称	道路级别	红线宽度（米）	绿线宽度（米）	断面形式	备注
国井大道	主干路	35	15	3.5-14-14-3.5	现状
芦湖路	主干路	40	10	6-14-14-6	现状
黄河路	主干路	50	25	7-18-18-7	现状
扳倒井路	次干路	30	15	8-7-7-8	现状
田镇大街	次干路	25	30	3.5—9-9-3.5	现状
学府路	次干路	25	7.5	5.5-7-7-5.5	现状

第三十五条 静态交通

规划社会停车场用地面积 3.11 公顷，规划地块停车方式采用地上停车、地下停车两种方式。

地上停车：规划商业金融用地地上停车主要结合地块出入口设置；居住地块内地上停车主要沿支路两侧设置，有条件的可考虑设置多层停车库或机械式停车设施。

地下停车：地块内地下停车结合高层建筑和集中绿地（人防工程）设置。

第三十六条 大型公建、公共活动场所集中地段可以考虑设置立体交通，人行道、过街天桥、地下通道等。规划范围内步行系统应按相关规范进行无障碍设计。

第三十七条 道路交叉口

规划范围内部的道路大部分采用十字交叉口，少量采用了丁字交叉口。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。

规划道路平面交叉口的道路缘石线和红线转弯半径，主干路分别按照 20 米和 15 米控制，次干路按照 15 米和 10 米控制，支路按照 10 米和 7 米控制。用地范围应根据红线半径和视距三角形进行控制，在视距三角形限界范围内清除高于 1.2 米的障碍物。

第六章 绿地系统规划

第三十八条 绿地系统由公园绿地、防护绿地组成。本次规划落实高青县县城总体规划的绿地，并结合各级生活圈，参照《城市居住区规划设计标准》表 4.0.4 中对公共绿地控制指标的要求，配套规划建设公共绿地。在道路两侧按照上位规划要求设置防护绿地。

第三十九条 公园绿地

规划公共绿地总用地面积 8.34 公顷。

依据《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018），居住街坊内的绿地结合住宅建筑布局设置集中绿地和宅旁绿地，居住街坊内集中绿地的规划建设应符合下列规定：

①新区建设不应低于 0.50m²/人，旧区改建不应低于 0.35m²/人；

②宽度不应小于 8 米；

③在标准的建筑日照阴影线范围之外的绿地面积不应少于 1/3，其中应设置老年人、儿童活动场地。

为保证各级生活圈居住区公共绿地顺利实施，规划居住街坊内控制不少于地块用地面积 10%的集中绿地面积。

第四十条 防护绿地

规划防护绿地总用地面积 14.87 公顷，主要为田镇大街、扳倒井路、国井大道、芦湖路、学府路两侧的防护绿带。应严格控制防护绿地规划建设，加强对市政能源走廊和通道的防护。

第七章 四线控制

第四十一条 规划范围内包括城市绿线、城市蓝线、城市黄线 3 种控制线。

第四十二条 城市绿线是指各类绿地范围的控制线。规划范围内城市绿线包括：国井大道西侧控制绿带宽度 15 米，田镇大街南北两侧控制绿带宽度 30 米，黄河路两侧控制绿带宽度 25 米，扳倒井路两侧控制绿带宽度 15 米，芦湖路东侧控制绿带宽度 10 米和学府路两侧控制绿带宽度 7.5 米以及各块状公园绿地用地控制线以及各块状公园绿地用地控制线。

第四十三条 城市蓝线是指城市规划确定的江河，湖，水库，渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线。规划范围内城市蓝线指沿国井大道的河道蓝线。

第四十四条 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。规划范围内城市黄线控制区域包括城市公共交通设施、避震疏散场地，采用实线控制的方式。黄实线控制区域包括：7 处公共停车场，分别位于 LC03-01-05、LC03-01-13、LC03-01-17、LC03-01-24、LC03-02-04、LC03-02-18、LC03-02-28 地块内；3 处公园绿地及中小学用地内的操场作为避震疏散场地，其中公园绿地为实线控制，中小学用地内的操场为虚线控制。

第八章 竖向规划

第四十五条 道路竖向

道路竖向设计采用 1985 年国家高程基准，道路纵坡控制在 0.02%--0.22%之间。

第四十六条 场地竖向

场地竖向设计采用 1985 年国家高程基准，场地坡度控制在 0.20%--3.00%之间。

第四十七条 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。

第九章 公用设施规划

第四十八条 电力

- 1、用电量预测：规划范围内用电负荷预测为 25270.6 千瓦。
- 2、规划范围内共设变配电室 19 个。根据地块开发时序、社区管理、市场化操作、电力行业要求等因素，在下位规划中，经相关主管部门许可后，数量可适当增减。
- 3、电力管线规划
现状 10kV 电力线应尽可能改为地下敷设；规划 10kV 电力线路采用地下电缆的方式，沿主要道路埋地敷设，采用枝状方式供电。

第四十九条 弱电

- 1、容量预测：规划范围内固定电话容量预测 10436 门；移动电话容量为 15654 门。
- 2、设施规划：规划范围内共设置弱电室 10 处，根据地块开发时序、社区管理、市场化操作、电力行业要求等因素，在下位规划中，经相关主管部门许可后，数量可适当增减。弱电管线沿城市道路埋地敷设。

第五十条 给水

- 1、用水量预测：规划范围内预测总用水量为 5169.71m³/d。
- 2、给水设施规划：规划地块内共设给水加压泵房 17 处。根据地块建设时序、加压站权属、社区管理、市场化操作和行业要求等因素，在下位规划中，经相关主管部门许可后，数量可适当增减。
- 3、管网规划：供水管网采用环状与支状相结合的布置方式，以提高供水保证率，消防给水采用与生活给水由同一给水管网供给，消火栓沿规划主干道布置，其间距不超过 120m，消火栓保护半径不超过 150m。

给水管网均沿主次干道埋地敷设，一般敷设在道路西、北侧，给水管线管径为 DN160-DN315。

第五十一条 排水

- 1、排水体制：规划范围内采用雨污分流制。
- 2、雨水：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河道。雨水管线

管径为 d500–d1000，雨水管线沿规划道路埋地敷设。

3、污水：规划范围内污水总量为 4135.774m³/d，污水管线管径为 d600–d1000。污水管线沿规划道路埋地敷设，污水排入中心城区东侧绿环污水处理厂。污水经污水处理厂处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》中一级 A 标准。

第五十二条 供热

1、热负荷预测：规划范围内预测供热总负荷为 10924.6×10⁴ 瓦。

2、规划范围内集中供热热源为虹桥热电厂。规划范围内设换热站 10 处，在下位规划中，经相关主管部门许可后，数量可适当增减。

热力管线采用枝状方式供热，热力管线沿规划道路埋地敷设，热力主干管管径为 DN200–DN400。

第五十三条 燃气

1、用气量预测：规划范围内预测总用气量为 171.68 万 m³/年。

2、气源：引自城市现状燃气管网，为规划用地提供燃气。

3、燃气设施规划：规划范围燃气调压柜共 10 处，在下位规划中，经相关主管部门许可后，数量可适当增减。

4、燃气管网规划：采用枝状方式供气，天然气主干管 DN200—DN300，次干管 DN100—DN200，天然气管线沿城市道路埋地敷设。

第五十四条 环卫设施规划

按规范配套相应的公共厕所，规划 4 处公共厕所，均为结合其他用地设置，分别位于 LC03-01-11、LC03-01-26、LC03-02-13、LC03-02-22 地块。

第十章 环境保护规划

第五十五条 依据《中华人民共和国土壤污染防治法》，土地用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。

第十一章 综合防灾及地下空间利用规划

第五十六条 地质灾害防治规划

1、必要时应进行地质灾害调查，明确具体的地质承载力。如果确定的地质承载力能承载的开发强度大于控规控制的开发强度，执行控规的开发强度；如果确定的地质承载能力能承载的开发强度小于控规控制的开发强度，按照确定的地质承载能力能承载的开发强度控制。

2、工程建设过程中和建成后应加强地质灾害监测，以便及时发现及时采取措施，避免地质灾害的发生，减少地质灾害造成的损失。同时，应加强与有关地质灾害防治部门的联系，发现问题及时研究解决。

第五十七条 抗震防灾

1、一般居住建筑、民用建筑按 7 度设防，幼儿园、养老等设施按 8 度设防。

2、本规划范围内规划城市主干路、次干路、支路均作为避震疏散道路。

3、紧急避震疏散场所人均有效避难面积不小于 1 平方米，约 2.45 公顷，结合公共绿地和各生活圈居住区公共绿地以及周边学校操场等等空旷场地布局避震疏散场地。

4、居住用地内不小于 1.0 公顷的集中绿地可作为紧急避难场地。

第五十八条 人防

依据《山东省人防工程控制性详细规划编制导则》（试行），淄博市为人防 II 类城市，新建民用建筑人防工程控制规模应不少于 14.20 万 m²。

第五十九条 防洪排涝

规划范围内按 50 年一遇防洪标准设防。

第六十条 消防

1、消防站：依据《高青县县城总体规划（2018–2035 年）》，规划用地南侧为规划消防站，位于长江路以南、国井大道以东，可以服务规划用地。

2、消防通道：规划范围内主、次干路及支路均可作为消防车通道。

3、消防供水：规划范围内消防供水采用与城市给水管网结合的供水方式。消防供水主要由给水管网供给，给水管网不应小于 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。

第六十一条 地下空间利用

规划范围内城市道路、居住用地和公共设施用地为地下空间开发的重点区域，开发内容以人防工程、交通工程、公用设施场站等项目为主。

第十二章 环境空间设计

第六十二条 总体构思

规划范围内空间环境设计强调整体性和序列感，注重各个功能空间的整体和谐与景观结构的有机构成。

致力于城市空间的联通与呼应，强调各地块绿地的空间开敞性与连续性；

强化沿黄河路、国井大道、芦湖路、田镇大街的主要景观轴线，突出道路两侧城市景观界面的连续性；结合主要道路交叉口及公共开敞空间，形成组团的中心节点及若干标志性建筑，提升城市区域景观。

在公共开放空间规划中主要采用节点、廊道、界面三要素来进行组织。

1、节点：指规划地段内的城市门户节点、公共绿地核心、主要开敞空间景观节点。鼓励结合开放空间设雕塑等艺术品，体现高青县地域文化特色。

2、廊道：指沿国井大道和黄河大道、田镇大街形成的生态景观廊道。建议沿路的建筑界面连续又富有层次感，建筑贴线率控制在 50%-70%，并尽可能的增大建筑退线，提供更多的公共性开敞空间；两边绿化以几何化景观要素为主，丰富景观绿化内容，形成视觉完整的城市绿廊。

3、界面：指芦湖路、黄河路、国井大道的城市景观界面。建议特色建筑界面连续又凹凸有致，色彩以黄色、砖红色为主，可以增加明度、饱和度和活泼的元素；沿路绿化带应富有层次感，灌木造型宜井然有序，乔木建议阵列种植，注意树种的季节搭配。

第六十三条 建筑空间构成

规划在建筑的容量、开发强度、建筑色彩及屋顶形式等方面对建筑进行了有效地控制，并依据建筑的层高、体量等各项要素，将规划区域内的建筑空间构成分为四个区域，即多层住宅区、高层住宅区、沿路公建区等，既相对独立，又相互融合，并在空间上共享规划区域的主要公共开敞空间。

第六十四条 绿地空间控制与引导

绿地空间控制突出绿地系统以“点、线、面”为主要特征的特点，重要绿地要体现主题。

根据不同地段的情况，结合步行系统规划雕塑、小品、喷泉等不同的绿化主题，绿化选配小型乔木、灌木、花卉，疏密得当，错落有致，追求立体化、多层次的景观效果。沿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，沿路公共服务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。

集中绿地要有适当的功能分区，布置健身器材等设施，提高绿地的综合利用率，与街头绿地相邻的地块在布置附属绿地时宜与街头绿地在功能、空间、主题等方面相互协调。

各地块在满足规定的绿地率指标的同时，还应尽可能增加绿化面积，并充分利用各种有利条件增加垂直绿化和屋顶绿化。

第六十五条 城市景观规划

沿路建筑与城市道路红线之间要合理布置绿化、城市小品。不应设置建设锅炉房、厨房间等有碍城市景观风貌的附属设施。

沿路建筑立面上设置烟囱、排烟道、垃圾道、空调室外机等设施时，应对上述设施进行隐蔽或美化。

沿路单位不宜设置围墙，确需设置的，应采用栅栏、透景围墙形式，形式要美化，与周围景观协调。

封闭阳台、空调室外机、太阳能热水器、防盗铁栏等户外设施的安裝，宜以楼栋为单位统一进行，不得影响城市景观。

有关的标志、公告、广告招牌的位置和尺寸大小必须由规划管理部门核准确定后方可设置。

第十三章 实施措施与建议

第六十六条 发挥政府的宏观调控职能，统一协调规划地块内基础设施、配套设施建设等。

第六十七条 加强规划宣传，鼓励公众参与，提高全民规划意识。

第六十八条 协调好近期、远期开发，保证规划建设的顺利实施。

第六十九条 建议规划实施动态管理，充分发挥规划引控作用。

第十四章 附则

第七十条 《高青县中心城区 LC03 片区 01、02 街区控制性详细规划》规划成果包括规划文本、图表和附件；文本和图表的内容应当一致，并作为规划管理的法定依据；附件包括说明书和其他相关文件，说明书是对文本和图表的具体解释。

第七十一条 规划成果经高青县人民政府批准后执行，具体解释权属城乡规划主管部门。

第七十二条 经批准后的控制性详细规划具有法定效力，任何单位和个人不得随意修改，确需修改的，应按照法定程序进行。

第七十三条 对违反本规划的单位和个人，应按《中华人民共和国城乡规划法》承担相应的法律责任。

附表一 综合经济技术指标

项目			单位	数量
规划总用地			hm ²	180.44
其中：规划建设用地			hm ²	180.44
其中	1、居住用地		hm ²	79.57
	其中	现状二类居住用地	hm ²	11.09
		规划二类居住用地	hm ²	65.87
		服务设施用地	hm ²	2.61
	2、公共管理与公共服务设施用地		hm ²	34.35
	其中	教育科研用地	hm ²	29.77
		体育用地	hm ²	3.32
		社会福利用地	hm ²	1.26
	3、商业服务业设施用地		hm ²	15.01
	其中	商业用地	hm ²	15.01
	4、道路与交通设施用地		hm ²	28.3
	其中	城市道路用地	hm ²	25.19
		社会停车场用地	hm ²	3.11
	5、绿地与广场用地		hm ²	23.21
	其中	公园绿地	hm ²	8.34
防护绿地		hm ²	14.87	
总建筑面积			万 m ²	177.56
其中	1、居住建筑面积		万 m ²	132.84
	其中	现状居住建筑面积	万 m ²	14.27
		规划居住建筑面积	万 m ²	118.57
	2、公共设施建筑面积		万 m ²	44.72
	其中	公共建筑面积	万 m ²	22.31
		商业建筑面积	万 m ²	22.41
容积率			——	1.13
建筑密度			%	22.45
绿地率			%	38.86
居住户数			户	8742
居住人数			人	24477
总停车位			辆	9902

附表二 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			交通控制指标					备注	
															主要出入口方位				配建 停车位 (个)		
	主要用地 性质 代码	用地 面积 (hm ²)	用地性质	容积率	建筑密 度/建 筑系数 (%)	建筑 面积 (万 m ²)	绿地 率(%)	集中 绿地 面积 (m ²)	人口容 量(人)	公共服 务设施 配套建 筑面积 (m ²)	市政 设施个 数(个)	建筑 限高 (m)	建筑 色彩	屋顶 形式	东	南	西	北			
LC03-01-01	G2	0.9	防护绿地	---	---	---	90	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	道路绿地宽度 10 米。
LC03-01-02	B1	0.64	商业用地	1.5	45	0.96	25	---	---	---	2	20	---	---	---	---	√	---	39	地块内设社区商业网点、变配电室、给水泵房。	
LC03-01-03	R2	5.06	二类居住用地	1.8	28	9.11	30	850	1700	9110	5	36	淡黄、白	平坡结合	---	√	---	√	607	地块内商业和综合服务设施面积不低于建筑总面积 10%。地块内设物业管理与服务、党群服务中心、养老服务用房、儿童/老年人活动场地、室外健身器械、便利店（菜店、日杂等）、邮件和快递送达设施、生活垃圾收集点、变配电室、给水泵房、天然气调压柜、换热站、弱电室。	
LC03-01-04	R22	0.55	服务设施用地	0.65	30	0.36	30	---	---	---	---	15	---	---	---	√	---	---	---	规划 6 班幼儿园,地块内设婴幼儿照护服务设施。	
LC03-01-05	S42	0.09	社会停车场用地	---	---	---	25	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	地块内设非机动车停车场、机动车停车场。	
LC03-01-06	G2	0.91	防护绿地	---	---	---	90	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	道路绿地宽度 10 米。	
LC03-01-07	B1	0.58	商业用地	1.5	45	0.87	25	---	---	---	---	20	---	---	---	---	√	---	35	地块内设社区商业网点。	
LC03-01-08	R2	5.4	二类居住用地	0.95	30	5.11	30	665	980	5110	---	18	淡黄、白	平坡结合	√	---	---	√	350	现状保留居住用地	
LC03-01-09	B1	1.41	商业用地	1.5	45	2.11	25	---	---	---	2	24	---	---	---	√	---	---	84	地块内设社区商业网点、变配电室、给水泵房。	
LC03-01-10	G2	1.12	防护绿地	---	---	---	90	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	道路绿地宽度 10 米。	
LC03-01-11	G1	1.31	公园绿地	---	---	---	80	---	---	---	1	---	---	---	---	---	---	---	---	地块内设小型多功能（球类）运动场地、室外综合健身场地、公共厕所。	

高青县中心城区 XC02 片区 01、02 街区控制性详细规划——文 本																				
LC03-01-12	A6	1. 26	社会福利设施用地	1. 2	30	1. 51	40	---	---	---	---	20	---	---	---	---	---	√	---	地块内设养老院、老年养护院、老年人日间照料中心
LC03-01-13	S42	0. 66	社会停车场用地	---	---	---	25	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	地块内设非机动车停车场、机动车停车场。
LC03-01-14	B1	2. 03	商业用地	2	45	4. 06	25	---	---	---	2	24	---	---	√	---	---	√	163	地块内设菜市场或生鲜超市、社区商业网点、变配电室、给水泵房。
LC03-01-15	R2	6. 42	二类居住用地	1. 8	28	11. 56	30	1080	2157	11560	5	36	淡黄、白	平坡结合	---	√	√	---	770	地块内商业和综合服务设施面积不低于建筑总面积 10%。地块内设社区服务站（含党群服务中心）、社区卫生服务站、文化活动站、物业管理与服务、党群服务中心、养老服务用房、儿童/老年人活动场地、室外健身器械、便利店（菜店、日杂等）、邮件和快递送达设施、生活垃圾收集点、再生资源回收点、生活垃圾收集站、变配电室、给水泵房、天然气调压柜、换热站、弱电室。
LC03-01-16	G2	0. 43	防护绿地	---	---	---	90	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	道路绿地宽度 15 米。
LC03-01-17	S42	1. 02	社会停车场用地	---	---	---	25	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	地块内设非机动车停车场、机动车停车场。
LC03-01-18	A33	3. 42	中小学用地	0. 65	25	2. 22	35	---	---	---	---	24	---	---	---	---	---		20	规划 30 班小学。
LC03-01-19	G2	0. 46	防护绿地	---	---	---	90	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	道路绿地宽度 15 米。
LC03-01-20	R2	4. 39	二类居住用地	1. 8	28	7. 9	30	740	1475	7900	5	36	淡黄、白	平坡结合	---	√	√	√	527	地块内商业和综合服务设施面积不低于建筑总面积 10%。地块内设社区服务站（含党群服务中心）、社区卫生服务站、文化活动站、物业管理与服务、党群服务中心、养老服务用房、儿童/老年人活动场地、室外健身器械、便利店（菜店、日杂等）、邮件和快递送达设施、生活垃圾收集点、再生资源回收点、生活垃圾收集站、变配电室、给水泵房、天然气调压柜、换热站、弱电室。
LC03-01-21	R2	4. 69	二类居住用地	1. 8	28	8. 44	30	790	1576	8440	2	36	淡黄、白	平坡结合	√	√	---	√	563	地块内商业和综合服务设施面积不低于建筑总面积 10%。地块内设物业管理与服务、党群服务中心、养老服务用房、儿童/老年人活动场地、室外健身器械、便利店（菜店、日杂等）、邮件和快递送达设施、生活垃圾收集点、变配电室、给水泵房。

高青县中心城区 XC02 片区 01、02 街区控制性详细规划——文 本																				
LC03-01-22	R2	3. 9	二类居住用地	1. 8	28	7. 02	30	660	1310	7020	5	36	淡黄、白	平坡结合	---	---	√	√	468	地块内商业和综合服务设施面积不低于建筑总面积 10%。地块内设物业管理与服务、党群服务中心、养老服务用房、儿童/老年人活动场地、室外健身器械、便利店（菜店、日杂等）、邮件和快递送达设施、生活垃圾收集点、变配电室、给水泵房、天然气调压柜、换热站、弱电室。
LC03-01-23	B1	4. 98	商业用地	2	45	9. 96	25	---	---	---	2	24	---	---	√	√	---	---	399	地块内设商场、餐饮设施、银行营业网点、电信营业网点、变配电室、给水。 泵房
LC03-01-24	S42	0. 07	社会停车场用地	---	---	---	25	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	地块内设非机动车停车场、机动车停车场。
LC03-01-25	R22	0. 53	服务设施用地	0. 65	30	0. 34	30	---	---	---		15	---	---	---	---	√	---	---	规划 6 班幼儿园,地块内设婴幼儿照护服务设施。
LC03-01-26	G1	0. 68	公园绿地	---	---	---	80	---	---	---	1	---	---	---	---	---	---	---	---	地块内设室外综合健身场地、公共厕所。
LC03-01-27	G2	0. 94	防护绿地	---	---	---	90	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	道路绿地宽度 15 米。
LC03-01-28	G2	0. 95	防护绿地	---	---	---	90	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	道路绿地宽度 15 米。
LC03-01-29	B1	4. 95	商业用地	0. 73	45	3. 61	25	---	---	---	---	24	---	---	√	---	√	√	145	---
LC03-01-30	R2	5. 77	二类居住用地	1. 8	28	10. 39	30	970	1939	10390	5	36	淡黄、白	平坡结合	√	√	√	---	692	地块内商业和综合服务设施面积不低于建筑总面积 10%。地块内设物业管理与服务、党群服务中心、养老服务用房、儿童/老年人活动场地、室外健身器械、便利店（菜店、日杂等）、邮件和快递送达设施、生活垃圾收集点、变配电室、给水泵房、天然气调压柜、换热站、弱电室。
LC03-01 街合计		65. 52 65. 52	---	1. 31	27. 8	85. 53	36. 0	5755	11137	59530	37	36	---	---	---	---	---	---	4862	街区总用地 75. 60 公顷,其中街坊道路用地 10. 08 公顷不参与指标平衡
LC03-02-01	G2	1. 72	防护绿地	---	---	---	90. 0	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
LC03-02-02	R2	4. 70	二类居住用地	1. 80	28. 0	8. 46	30. 0	790	1579	8460	2	36	淡黄、白	平坡结合	---	√	---	√	564	地块内商业和综合服务设施面积不低于建筑总面积 10%。地块内设物业管理与服务、党群服务中心、养老服务用房、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、变配电室、给水泵房。

高青县中心城区 XC02 片区 01、02 街区控制性详细规划——文 本																				
LC03-02-03	R2	3.85	二类居住用地	1.80	28.0	6.93	30.0	650	1294	6930	5	36	淡黄、白	平坡结合	√	√	---	√	462	地块内商业和综合服务设施面积不低于建筑总面积 10%。地块内设物业管理与服务、党群服务中心、养老服务用房、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、变配电室、给水泵房、天然气调压柜、换热站、弱电室。
LC03-02-04	S42	0.07	社会停车场用地	---	---	---	25.0	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	地块内设非机动车停车场、机动车停车场。
LC03-02-05	R22	0.52	服务设施用地	0.65	30.0	0.34	30.0	---	---	---	---	15	淡红、淡黄	平坡结合	---	---	√	---	2	规划 6 班幼儿园,地块内设婴幼儿照护服务设施。
LC03-02-06	R2	3.31	二类居住用地	1.80	28.0	5.96	30.0	560	1112	5960	2	36	淡黄、白	平坡结合	---	---	√	√	397	地块内商业和综合服务设施面积不低于建筑总面积 10%。地块内设物业管理与服务、党群服务中心、养老服务用房、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、变配电室、给水泵房。
LC03-02-07	R2	3.21	二类居住用地	1.80	28.0	5.78	30.0	540	1079	5780	5	36	淡黄、白	平坡结合	√	---	---	√	385	地块内商业和综合服务设施面积不低于建筑总面积 10%。地块内设社区服务站（含党群服务中心）、社区卫生服务站、文化活动站、社区商业网点、再生资源回收点、生活垃圾收集站、物业管理与服务、党群服务中心、养老服务用房、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、变配电室、给水泵房、天然气调压柜、换热站、弱电室。
LC03-02-08	R2	5.69	二类居住用地	1.61	20.0	9.16	35.0	---	1364	---	---	54	---	---	---	√	√	---	487	现状保留翡翠城小区。
LC03-02-09	R2	4.69	二类居住用地	1.80	28.0	8.44	30.0	790	1576	8440	2	36	淡黄、白	平坡结合	√	√	---	---	563	地块内商业和综合服务设施面积不低于建筑总面积 10%。地块内设物业管理与服务、党群服务中心、养老服务用房、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、变配电室、给水泵房。
LC03-02-10	G2	2.07	防护绿地	---	---	---	90.0	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
LC03-02-11	G1	1.16	公园绿地	---	---	---	80.0	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	道路绿地宽度 25 米。
LC03-02-12	G2	0.13	防护绿地	---	---	---	90.0	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
LC03-02-13	G1	1.79	公园绿地	---	---	---	80.0	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	地块内设小型多功能运动（球类）场地、室外综合健身场地、公共厕所。

LC03-02-14	R2	1.47	二类居住用地	1.80	28.0	2.65	30.0	250	494	2650	2	36	淡黄、白	平坡结合	√	√	√	---	176	地块内商业和综合服务设施面积不低于建筑总面积 10%。地块内设物业管理与服务、党群服务中心、养老服务用房、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、变配电室、给水泵房。
LC03-02-15	G2	0.54	防护绿地	---	---	---	90.0	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	道路绿地宽度 30 米。
LC03-02-16	R2	5.98	二类居住用地	1.80	28.0	10.76	30.0	1100	2009	10760	5	36	淡黄、白	平坡结合	√	√	√	√	719	地块内商业和综合服务设施面积不低于建筑总面积 10%。地块内设物业管理与服务、党群服务中心、养老服务用房、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、变配电室、给水泵房、天然气调压柜、换热站、弱电室、中水处理站。
LC03-02-17	G2	0.94	防护绿地	---	---	---	90.0	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	道路绿地宽度 30 米。
LC03-02-18	S42	0.12	社会停车场用地	---	---	---	25.0	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	√	---	地块内设非机动车停车场、机动车停车场。
LC03-02-19	R22	1.01	服务设施用地	0.65	30.0	0.66	30.0	---	---	---	---	15	淡红、淡黄	平坡结合	---	---	√	√	5	规划 12 班幼儿园，地块内设婴幼儿照护服务设施。
LC03-02-20	R2	4.13	二类居住用地	1.80	28.0	7.43	30.0	700	1388	7430	5	36	淡黄、白	平坡结合	---	---	√	√	496	地块内商业和综合服务设施面积不低于建筑总面积 10%。地块内设物业管理与服务、党群服务中心、养老服务用房、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、变配电室、给水泵房、天然气调压柜、换热站、弱电室。
LC03-02-21	B1	0.42	商业用地	2.00	45.0	0.84	25.0	---	---	---	---	24	---	---	---	---	√	√		现状保留亿联商贸城营销中心。
LC03-02-22	G1	1.20	公园绿地	---	---	---	80.0	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	地块内设小型多功能运动（球类）场地、室外综合健身场地、公共厕所。
LC03-02-23	G2	1.39	防护绿地	---	---	---	90.0	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
LC03-02-24	G2	0.68	防护绿地	---	---	---	90.0	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	道路绿地宽度 7.5 米。
LC03-02-25	A33	20.96	中小学用地	0.62	15.1	10.18	35.0	---	---	---	---	24	---	---	√	√	√	√	---	现状保留高青县第一中学。
LC03-02-26	G1	1.28	公园绿地	---	---	---	80.0	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	道路绿地宽度 25 米。
LC03-02-27	G2	1.69	防护绿地	---	---	---	90.0	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	道路绿地宽度 15 米。

高青县中心城区 XC02 片区 01、02 街区控制性详细规划——文 本																				
LC03-02-28	S42	1.08	社会停车场用地	---	---	---	25.0	---	---	---	---	---	---	---	---	---	√	√	---	地块内设非机动车停车场、机动车停车场。
LC03-02-29	A33	5.39	中小学用地	0.78	12.4	3.66	35.0	---	---	---	---	24	淡红、白	平坡结合	---	√	√	√	118	规划 32 班初中。容积率、建筑密度均为建筑用地容积率、建设密度。
LC03-02-30	R2	4.30	二类居住用地	1.80	28.0	7.74	30.0	730	1445	7740	5	36	淡黄、白	平坡结合	---	---	√	√	516	地块内商业和综合服务设施面积不低于建筑总面积 10%。地块内设物业管理与服务、党群服务中心、养老服务用房、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、变配电室、给水泵房、天然气调压柜、换热站、弱电室。
LC03-02-31	A4	3.32	体育用地	0.72	32.0	3.04	20.0	---	---	---	---	24	---	---	---	√	√	---	150	规划体育馆，设置中型运动场地。
LC03-02-32	G1	0.92	公园绿地	---	---	---	80.0	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	道路绿地宽度 25 米。
LC03-02 街区合计		89.73 89.73	---	1.03	18.6	92.03	41.0	6110	13340	64150	33	54	---	---	---	---	---	---	5040	街区总用地 104.84 公顷，其中街区道路用地 15.11 公顷不参与指标平衡。

注:1、表中街区合计用地面积一栏中紫色为参与指标平衡的用地面积。
2、表中红色部分为规划强制性内容。其中容积率、建筑密度、建筑限高为上限控制，绿地率、停车泊位为下限控制。