

高青县东部片区控制性详细规划—— DB-03 街坊局部地块修改

文本. 图集. 说明书

淄博市规划设计研究院有限公司

2023 年 2 月

文 本

第一章 总则

第1条 适用范围

为进一步落实《高青县城市总体规划（2018-2035年）》，助力东部片区开发建设，科学优化整体布局，提升城市建设品质，依据《中华人民共和国城乡规划法》和住建部《城乡规划编制办法》等相关法律、法规和技术规定，结合高青县国民经济、社会发展与城市建设的现状和相关部门发展设想，特编制本规划。

本规划是指导高青县东部片区建设的法定文件和进行建设管理的依据，在规划范围内进行各项建设活动的一切单位和个人，均应按《中华人民共和国城乡规划法》的规定，执行本规划。以下条文划线部分为强制性条文。

第2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3条 规划重点

调整结构——优化片区内各类用地占比

结合片区城市发展诉求，助推产业类用地退二进三、转型升级，缩减工业用地规模，增加公服、商业、居住和教育等用地规模，沿河增加公园与广场用地，扩充公共开敞空间，增加公共停车场设施布局，提升片区城市品质。

提高品质——构建理想生活的“五宜”社区

建设品质为先、尊老重幼、全时导向、动态成长的全龄友好型人文社区，强化社区生活圈建设，结合实际增加公共服务设施与旅游服务设施配套，实现宜居、宜业、宜游、宜养、宜学的“五宜”目标。

塑造形象——建设多元复合型经济开发区

完善片区支路网系统、加强与城市路网的衔接，统筹市政设施配置、健全公共服务设施，提升片区文化氛围和建设品质，利用东城水系建设，构建良好的生态环境和投资环境，增强片区活力，吸引周边人群，建设品牌清城。

第4条 刚性控制和弹性引导

规划包含刚性控制和弹性引导两类内容。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、点位标示。

第5条 批准和解释权

本规划自高青县人民政府批准之日起生效，具体内容由高青县自然资源局负责解释。

第二章 总体控制

第6条 规划范围

片区位于高青县中心城区东部，东至开泰大道，西至国井大道，南至滨河路，北至扳倒井路，用地面积为357.34公顷。

第7条 主导功能

打造高青县东部以良好的人居环境为特色，以居住功能为主体，复合商业服务、文化娱乐、行政办公、高新产业等功能多元化的滨河生态片区。

第8条 功能结构

规划形成“一带、一轴、三区”的用地布局结构。

“一带”指以北支新河、东城水系以及支十七排及周边绿地形成的环城滨河绿带，“一轴”指以东西向的黄河路为依托形成的城市发展轴线，“三区”分别指生活办公区、产城融合示范区以及居住休闲服务区。

第9条 片区用地规模

规划范围内城市建设用地（H11）面积为325.78公顷，占总用地的91.70%；采矿用地（H5）面积为0.08公顷，占总用地的0.02%；非建设用地（E1）面积为29.39公顷，占总用地的8.27%。

第10条 片区人口规模

结合《高青县城市总体规划》与现状发展实际，预测片区人口约3.3967万人。

第三章 土地使用规划

第一节 居住用地

第11条 居住用地总量

规划居住用地总面积为137.727公顷，为二类居住用地，占城市建设用地的42.28%。居住用地包括住宅用地、服务设施用地，其中，住宅用地134.814公顷，服务设施用地（幼儿园）2.91公顷。

第12条 居住人口分布

片区人口规模约 3.4 万人，黄河路以北片区规划居住用地 79.82 公顷，居住人口约 1.98 万人；黄河路以南片区规划居住用地 57.91 公顷，居住人口约 1.42 万人。

第 13 条 幼儿园规划

规划新建 4 处幼儿园，分别为政务中心幼儿园、御泉路幼儿园、扳倒井路幼儿园以及侨牌幼儿园，总用地面积为 2.91 公顷。

第二节 公共管理与公共服务设施用地

第 14 条 公共管理与公共服务设施用地总量

公共管理与公共服务设施用地面积为 12.91 公顷，占城市建设用地的 3.96%，包括行政办公用地、教育科研用地、医疗卫生用地、体育用地以及社会福利设施用地。

第 15 条 行政办公用地

行政办公用地面积为 6.31 公顷，包括芦湖街道党群服务中心、经济技术开发区派出所、经济技术开发区办公用房，位于高苑路以北、御泉路以西。

第 16 条 教育科研用地

教育科研用地面积为 3.98 公顷，指规划新建的城东小学，36 班规模，位于黄河路以南、青城路以北、规划五号路以西。

第 17 条 体育用地

体育用地面积为 1.75 公顷，指规划新建的体育场，位于政务服务中心以北、青城路以南。

第 18 条 社会福利设施用地

社会福利设施用地面积为 0.87 公顷，指规划新建的养老服务中心，位于高苑路以南、东环水系以东。

第三节 商业服务业设施用地

第 19 条 商业服务业设施用地总量

商业服务业设施用地面积为 30.95 公顷，占城市建设用地的 9.50%，包括商业用地、旅馆用地、其他商务用地、娱乐康体用地以及商住混合用地。

第 20 条 商业用地

商业用地面积为 10.46 公顷，包括零售商业用地、餐饮业用地、旅馆用地。零售商业用地，保留沿路底层商业，规划新增 1 处片区级商业中心，位于高苑路以北、东城水系以东；餐饮业用地，为保留的双创园餐厅；旅馆用地，保留现状双创园酒店，规划新增 1 处酒店，位于水上乐园北部。

第 21 条 商务用地

商务用地面积为 1.53 公顷，位于青城路以南、御泉路以西的创业创新孵化园内，是双创园的主要办公用房。

第 22 条 娱乐康体用地

娱乐康体用地面积为 14.95 公顷，位于开泰大道以西、滨河路以北。娱乐康体用地均为保留的现状用地，为水上乐园与其周边的现状娱乐康体设施。

第 23 条 商住混合用地

商住混合用地面积为 4.02 公顷，位于北支新河以北、东环水系以东。

第四节 工业用地

第 24 条 工业用地总量

工业用地面积为 39.85 公顷，占规划建设用地的 12.23%，包括现状保留的鲁群纺织、流云纺织以及通普真空等工业企业用地。

第 25 条 工业用地置换

工业用地在进行功能置换时，需先进行土壤污染调查。

第五节 绿地与广场用地

第 26 条 绿地与广场用地总量

绿地与广场用地面积为 60.858 公顷，占城市建设用地的 18.68%，包括公园绿地、防护绿地和广场用地。

第 27 条 公园绿地规划

公园绿地面积为 29.734 公顷，主要位于东环水系、北支新河和支十七排两侧。

第 28 条 防护绿地规划

防护绿地面积为 30.865 公顷，主要位于开泰大道、扳倒井路、国井大道以及黄河东路等道路两侧。

第 29 条 广场用地规划

广场用地共 0.259 公顷，规划保留双创园内广场用地，位于创业创新孵化园内部。

第四章 综合交通规划

第一节 道路系统规划

第 30 条 道路等级与用地

片区内道路分为主干路、次干路、支路三个等级，用地面积为 41.483 公顷。

第 31 条 主干路

主干路形成“一横两纵”的道路骨架。

一横：黄河东路，规划道路红线宽度为 50 米。

两纵：国井大道、开泰大道，规划道路红线宽度均为 35 米。

第 32 条 次干路

次干路：青城路、滨河路、高苑路，道路红线宽度分别为 35 米、25 米、35 米。

第 33 条 支路

片区内的其余道路，红线宽度 12-23 米。

第二节 停车配套设施

第 34 条 停车场规划

社会停车场站用地面积 1.49 公顷，包括两处新建停车场和三处现状保留停车场。一处新建停车场位于御泉路以西、支十七路以南，面积为 0.61 公顷，另一处新建停车场位于御泉路以东、北支新河以北，面积为 0.58 公顷；三处现状保留停车场均位于北支新河以南、滨河路以北。

第五章 公用设施规划

第一节 给水工程规划

第 35 条 需水量预测

片区最高日需水量 3.54 万 m³/d。

第 36 条 水源及水厂

供水水源为东环配水厂，位于田横路以北、田翟路以东，远期供水规模为 5.0 万 m³/d。

第 37 条 给水管网

给水管网采用闭合的环状管网形式，沿城市道路布置，管径为 DN160-500。其中，给水管主干管位于黄河东路、扳倒井路、高苑路、国井大道以及开泰大道，一般设在道路人行道或绿化带下，在人行道下覆土深度不小于 0.6 米，在车行道下不小于 0.7 米。

第 38 条 供水安全保障体系

供水水质必须达到国家现行标准《生活饮用水卫生标准》(GB5749-2006)，《城市供水水质标准》(CJ/T206-2005)的要求。对水质有特殊要求的企业可自行解决。

第二节 排水工程规划

第 39 条 污水量预测

片区日污水排放总量为 2.577 万立方米/天。

第 40 条 排水体制

排水体制采用雨、污分流制。

第 41 条 污水排放标准

排入管网的污水，必须按照国家现行排放标准《污水综合排放标准》(GB8978-1996)、《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)中的规定执行，对超标的工业企业生产废水，必须经过企业自行处理后，达到排放标准后方可接入污水管道系统。

第 42 条 污水管网规划

片区内污水管网采用枝状网络结构，在北支新河北岸、东西向道路布置污水主干管，在南北向道路布置次干管，其中，污水干管径为 DN500-DN1200。

第 43 条 污水处理方案

支十七排以南片区，污水排至绿环污水处理厂处理，污水处理厂位于片区东侧、北支新河以北，设计处理能力 8 万立方米/天。

支十七排以北片区，污水排至润盈污水处理厂处理，污水处理厂位于国井大道以西、北环路以北，设计处理能力 4 万立方米/天。

第 44 条 雨水管网规划

雨水就近排放，雨水管尽量平行于道路并沿道路顺坡布置，敷设在主次道路的两侧。

雨水管管径设置 DN400-DN2000。在满足排水要求的前提下，要充分重视雨洪资源的利用，新建广场、人行道、停车场等场地应采用透水性好的铺装材料。

第三节 电力工程规划

第 45 条 电力负荷预测

片区用电负荷为 3.77 万 KW。

第 46 条 电源及设施规划

电源为虹桥热电厂，位于开泰大道以东、黄河东路以北。

供电设施规划：规划保留基地内 35KV 变电站，即东庄站。

第 47 条 电力管线规划

高压线路，保留现状 110KV，35KV 高压线路；中低压线路，中配电网采用 10KV，采用环

网供电方式，低压配电为 380/220KV, 采用地下电缆的方式敷设，逐步取消架空线路。

第四节 电信工程规划

第 48 条 容量预测

片区固定电话容量 0.68 万部，移动用户约 3.4 万卡号，29 处通信基站覆盖 5G 信号。

第 49 条 通信基站规划

规划新增 22 处通信基站覆盖 5G 信号，未来仍需根据现场测试情况补充基站点位。

第 50 条 数字网络规划

片区内构建宽带网，敷设主干光纤，各企业可将其局域网或单个用户端通过光纤主干网互联，实现图文数字传输和处理，作到资源共享、通信快捷的目的。

第五节 供热设施规划

第 51 条 负荷预测

片区热负荷预测为 152.29 兆瓦，集中供热普及率达到 70%。

第 52 条 热源规划

热源为虹桥热电厂，供热容量为 500 万平方米供热面积。

第 53 条 热力管网规划

热力管网规划管径为 DN900，由虹桥热电厂出线经开泰大道、黄河东路、青城路至各个用热单元。热网管网走向宜尽量靠近热负荷中心，管道敷设采用地下直埋敷设，埋深不低于 1.4 米。

第六节 燃气工程规划

第 54 条 用气量预测

片区总用气量为 262.84 万立方米/年，日平均用气量为 0.72 万立方米/日。

第 55 条 气源规划

燃气气源为双气源，气源分别为中石油沧淄线高青输气站和中石化天津管道金捷分输站，以金捷公司为供气单位。

第 56 条 用气指标

居民用气化率达到 95%，用气定额为 2720 兆焦/人·年（65 万千卡/人·年），计每人每天约 0.212 立方米天然气。

第 57 条 输配系统规划

采用中压管网压力，压力 0.4MPa。中压供气方式采用中压输送至小区、楼群或楼栋，经柜式（箱式）调压器调至低压入户。

第七节 环卫工程规划

第 58 条 垃圾量预测

片区每日产生生活垃圾约 20.4 吨/日，按人均 0.6kg/日预测居民生活垃圾产生量。

第 59 条 环卫基础设施设置

垃圾箱：居住区内按服务半径 70 米进行设置，公建和单位在用地范围内自设垃圾箱。商业、金融业街道间隔 50-100 米设置；主干路、次干路间隔 100-200 米设置；支路间隔 200-400 米设置。

公共厕所：新建 2 处公共厕所，分别位于田镇大街与东环水系路口东侧与高苑路与东环水系东北侧；现状保留 5 处公共厕所，分别位于城市道路沿线绿化带以内。

第八节 综合防灾规划

第 60 条 防洪排涝标准

北支新河的防洪标准为 50 年一遇，排涝标准为 10 年一遇。

东环水系、支十七排的防洪标准为 20 年一遇，排涝标准为 5 年一遇。

第 61 条 抗震设防标准

片区内地震基本烈度为见度，学校、医院、幼儿园等人员密集场所及片区内重要建（构）筑物应当提高一度设防。

第 62 条 消防工程规划

片区位于总体规划中确定的 2#消防站消防分区内，2#消防站位于汤泉路与长江路交叉口西南，为一级普通消防站。

第六章 “五线” 规划控制

第一节 道路红线

第 63 条 道路红线标定

规划片区内主干路、次干路道路红线宽度为强制性指标，支路道路红线为引导性指标，可根据实际需要履行相应程序后作出适当调整。

片区内规划主干路 3 条，分别为黄河东路、国井大道以及开泰大道，道路红线宽度分别为 50 米、35 米、35 米；片区内规划次干路 4 条，分别为高苑路、扳倒井路、青城路、滨河路，道路红线宽度分别为 35 米、30 米、35 米、25 米。

片区内的其余道路为支路，红线宽度为 12-23 米。

第 64 条 道路红线控制要求

道路红线控制范围内，经批准可以按规划建设绿化、市政公用地上、地下杆（管）线、交通管制设施、道路环卫设施；不得建设与市政公用设施无关的杆（管）线和非城市公用的配电设施、通信设施、环卫设施、交通管制设施；临街单位增设或改变出入口位置必须符合本规划，并经城市规划行政主管部门和市政管理部门批准同意；道路红线控制范围内已有建筑只能维持现状或进行不改变建筑结构、不增加面积的简单维修；严格控制道路用地红线，红线内土地不得进行任何与道路功能不相符合的使用。

第二节 水体蓝线

第 65 条 水体蓝线标定

明确片区内东环水系、支十七排和北支新河的河道边界及河道保护管理范围线，划定水体蓝线。

其中支十七排的蓝线控制宽度为 20-30 米，北支新河的蓝线控制宽度为 15-100 米，东环水系的蓝线控制宽度为 25-100 米。

第 66 条 蓝线控制要求

在城市蓝线范围内禁止下列活动：

擅自填埋、占用城市蓝线内水域；影响水系安全的爆破、取土；擅自建设各类排污设施；其他对城市水系保护构成破坏的活动；在河道水域及河道保护线范围内不得建设除防洪除涝必需的设施以外的其他任何设施。

第三节 城市黄线

第 67 条 城市黄线标定

明确片区内电力设施、高压线路以和交通设施的范围边界及控制宽度，划定城市黄线。

(1) 电力设施规划保留 2 处电力设施，即 35KV 东庄站变电站和变电所，占地面积为 0.34 公顷。

(2) 高压线路规划保留 110KV 高压线，高压走廊宽度 20 米，位于东城水系东侧和北支新河北侧。规划保留 35KV 高压线，高压走廊宽度 15 米，位于御泉路西侧。

(3) 交通设施规划公共停车场 5 处，总用地面积 1.49 公顷。其中保留北支新河南部沿路 3 处停车场，规划新建两处停车场，一处位于御泉路西侧，用地面积为 0.58 公顷，一处位于御泉汤温泉东侧，用地面积为 0.61 公顷。

第 68 条 城市黄线控制要求

城市黄线应当作为强制性内容，原则上不得随意改变或减少城市黄线的范围。

在城市黄线范围内禁止下列活动：违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；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；其他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。

第四节 城市绿线

第 69 条 城市绿线标定

明确公园绿地、防护绿地和广场用地的范围边界，划定片区内城市绿线。

(1) 公园绿地：片区内有公园绿地总计 18 处，用地面积为 29.73 公顷。

(2) 防护绿地：片区内有防护绿地总计 31 处，用地面积为 30.87 公顷。

(3) 广场用地：片区内共有广场用地 1 处，其中一处为保留的双创园内广场用地，用地面积为 0.26 公顷。

第 70 条 城市绿线控制要求

控制要求：严禁与绿地功能无关的建设；现状与绿地功能无关的建设项目、不符合规划要求的建（构）筑物及其他设施，应限期迁出；不得设置他用；不得进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。

第五节 城市橙线

第 71 条 城市橙线标定

明确医疗卫生、体育、文化、社会福利和居住区教育等公益性公共设施的用地范围界线，划定城市橙线。

(1) 教育设施：片区内规划新建小学一所，位于黄河路以南、青城路以北、规划五号路以西，用地面积为 3.98 公顷；

(2) 体育用地：片区内规划新建体育场一处，位于政务服务中心以北、青城路以南，用地面积为 1.75 公顷。

(3) 社会福利设施：片区内规划新建养老服务中心一处，位于高苑路以南、东环水系以东。用地面积为 0.87 公顷。

第 72 条 城市橙线控制要求

城市橙线一经批准，不得擅自调整。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 and 保障性住房安全和正常使用的行为。

第七章 土地使用控制

第 73 条 街区划分与控制

基于规划编制和规划管理的原则，考虑土地使用性质和功能的内在关联性，以道路、河流等为界限，将本片区划分为 5 个街区，编码由 DB-01 到 DB-05, 并统一制定控制指标。

第 74 条 建筑高度控制

低多层混合区：建筑高度控制在 18 米以下，主要为片区内的产业区、办公区、多层住宅区和学校用地等。

多高层混合区：建筑高度控制在 36 米以下，主要为黄河东路以北的居住用地。

高层混合区：建筑高度控制在 54 米以下，主要为商业综合体及部分现状居住用地。

第 75 条 开发强度控制

根据《山东省建设用地控制标准》，以科学合理、集约利用土地为原则，结合片区用地性质，确定片区土地开发强度分三个分区。

低强度开发控制区：容积率控制在 0.5-1.0，主要为片区内中小学用地、娱乐康体用地。

中强度开发控制区：容积率控制在 1.0-2.0，主要为片区内产业区、行政办公区以及多层住宅区。

高强度开发控制区：容积率控制在 2.0-2.5，主要为片区内新建居住用地和商业用地。

第 76 条 建筑后退

建筑后退红线：指建筑沿道路、河流、绿地和相邻地块部分（整体或局部）的建筑外边界后退的距离，建筑后退红线在满足本规定的同时，必须符合消防、卫生、环保人防、工程管线和建筑规范等各方面的要求。

根据《淄博市城市规划技术管理规定》中对建筑后退的规定，结合片区内道路的不同等级、河流、绿地和相邻地块情况，规定建筑后退主干路红线 15 米，后退次干路红线 9 米，支路红线 6 米。规定建筑后退其他绿地和其他地块 5 米。

第 77 条 建筑风格

建筑色彩应体现城市特色和时代感，并与周围环境相协调。工业建筑采用现代建筑风格，以蓝、白色等明亮色为主。应根据建筑的特性和周围环境，由城市规划主管部门提出

相应的设计要求。

第八章 实施建议

第 78 条 实施建议

1. 强化城市规划集中统一管理，加强城市规划的集中管理，加强城市规划行政主管部门在城市规划、建设、实施、监督中的作用。充分利用城市规划管理信息系统，适时掌握土地资源的规划、建设情况，提高规划管理的信息化水平，提高管理效能。

2. 加强规划法制权威和实施监督。本规划批准后具有法律效力，进一步制订规划实施细则，落实规划强制性条款内容，进一步明确城市“四线”的控制内容。加强规划各层次的公众参与，确保规划成果的有效性。

3. 提高片区综合开发水平，片区内的工程建设均应符合本规划，把好修建性详规、城市设计、建筑设计的质量关，保证基础设施、商业设施、绿化等配套项目的实施，采用相关的鼓励政策，保证用地空间、实施效果。

4. 加强规划宣传与教育。规划通过之后，应向全社会广泛宣传，普及规划教育，振奋广大市民的建设热情。增加实施规划的透明度和公众参与程度，使投资者通过规划更加深入、全面地了解投资环境和发展前景，自觉服从规划、同时方便市民对政府执行规划的监督。

附录：本规划文本用词说明

1、为便于在执行本规范条例时区别对待，对要求严格程度不同的说明如下：

(1) 表示很严格，非这样做不可的：正面词采用“必须”；反面词采用“严禁”。

(2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：正面词采用“应”；反面词采用“不应”或“不得”。

(3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：正面词用“宜”或“可”；反面词采用“不宜”。

2、条文中指定应按其它有关标准、规范执行时，写法为“应符合……的规定”或“应按……执行”。

表 1 城乡用地汇总表

用地代码			用地名称	用地面积(公顷)	占城乡用地比例(%)
大类	中类	小类			
H	建设用地			325.78	91.70
	H1	城乡居民点建设用地		325.78	91.70
		H11	城市建设用地	325.78	91.70
	H5	采矿用地		0.08	0.02
E	非建设用地			29.39	8.27
	E1	水域		29.39	8.27
城乡用地				355.25	100.00

表 2 城市建设用地平衡表

用地代码		用地分类	用地面积(h m2)	占规划建设 用地比例(%)
	R	居住用地	137.727	42.28
其中	R2	二类居住用地	137.727	
	A	公共管理与公共服务设施用地	12.909	3.96
其中	A1	行政办公用地	6.314	
	A3	教育科研用地	3.976	
	A4	体育用地	1.746	
	A6	社会福利用地	0.873	
	B	商业服务业设施用地	30.947	9.50
其中	B1	商业用地	10.456	
	B2	商务用地	1.525	
	B3	娱乐康体用地	14.951	
	BR	商住混合用地	4.015	
	M	工业用地	39.854	12.23
其中	M2	二类工业用地	39.854	
	W	物流仓储用地	0.162	0.05
其中	W2	二类物流仓储用地	0.162	
	S	道路与交通设施用地	42.974	13.19
其中	S1	城市道路用地	41.483	
	S4	交通场站用地	1.491	
	U	公用设施用地	0.345	0.11
其中	U1	供应设施用地	0.345	
	G	绿地与广场用地	60.858	18.68

其中	G1	公园绿地	29.734	
	G2	防护绿地	31.121	
	G3	广场用地	0.259	
总计			325.776	100.00

表 3 规划道路一览表

序号	道路名称	道路等级	道路走向	红线宽度(米)	板块类型	断面形式
1	国井大道	主干路	南~北	35	一板块	3.5+28+3.5
2	开泰大道	主干路	南~北	35	一板块	3.5+28+3.5
3	黄河东路	主干路	东~西	50	三板块	5+4.5+2+27+2+4.5+5
4	扳倒井路	次干路	东~西	30	一板块	3+24+3
5	高苑路	次干路	东~西	35	一板块	3.5+28+3.5
6	滨河路	次干路	东~西	25	一板块	2.5+20+2.5
7	青城路	次干路	东~西	35	三板块	3+4.5+2+16+2+4.5+3
8	御泉路	支路	南~北	20	一板块	2+16+2
9	五号路	支路	南~北	23	一板块	2.5+18+2.5
10	田镇街	支路	东~西	15	一板块	1.5+12+1.5
11	规划路	支路	南~北	15	一板块	2+11+2
12	支十七路	支路	东~西	12	一板块	1.2+9.6+1.2

表 4 土地使用兼容性一览表

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)	×	×	×	○		√	√	×	√	×	×
加油加气站用地 (B41)	×	×	×	×	√	√	√	×	○	○	×
其他公用设施营业网点用地 (B49)	√	×	×	○	○	○	○	×	○	○	×
一类工业用地(M1)	√	×	×	×	×		√	√	×	×	√
二类工业用地(M2)	×	×	×	×	×	×		√	×	×	√
三类工业用地(M3)	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×
物流仓储用地(W1)	×	×	×	×	×	√	√	×		×	√
物流仓储用地(W2)	×	×	×	×	×	×	×	×	×		√
物流仓储用地(W3)	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
交通枢纽用地(S3)	×	×	×	√	√	√	√	×	√	√	×
交通场站用地(S4)	×	×	×	√	√	√	√	×	√	√	×
公用设施用地(U)	×	×	×	×	×	√	√	×	√	√	×
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。

表 5 高青县片区规划停车设施配置标准

住宅建筑停车位最低控制指标			
类别	机动车	非机动车	
一类居住用地	≥1 辆/户	1.5 辆/户	
二类居住用地	≥0.5 辆/户	2.5 辆/户	
居住区生活圈配建公共停车场(库)的停车位控制指标			
名称	单位	机动车	非机动车
公共中心	车位/百米 ² 建筑面积	≥0.45	≥7.5
商业中心	车位/百米 ² 营业面积	≥0.45	≥7.5
集贸市场	车位/百米 ² 营业面积	≥0.30	≥7.5
饮食店	车位/百米 ² 营业面积	≥0.30	≥3.6
医院、门诊所	车位/百米 ² 建筑面积	≥0.30	≥1.5
公共建筑停车位最低控制指标			
建筑类别	机动车（车位/百米 ² 建筑面积）	非机动车（车位/百米 ² 建筑面积）	
办公	0.4	2	
商业、服务业、市场	0.5	7.5	
文化娱乐	0.3	5	
医疗卫生	0.2	1.5	

表 6 公共服务设施一览表

类别	配置项目	用地面积 (公顷)	设置数量	所在地块	备注
教育 设施	幼儿园	2.91	4	DB-01-11, DB-01-36, DB-03-09, DB-05-09	保留东城幼儿园和政务中心幼儿园，并规划两处幼儿园
	小学	3.98	1	DB-03-05	规划新增 36 班小学高青县城东小学
医疗 卫生	社区卫生服务站	-	8	各控制单元	

文化体育	文化活动中心	-	2	DB-01-13	分别与体育运动场和双创园联合建设
	体育健身场地	1.75	1	DB-03-29	
	文化活动站	-	19	各控制单元	除面积过小的居住单元外，均设置文化活动站
商贸服务	综合超市	-	1	DB-03-27	
社区服务	社区服务中心	-	8	各控制单元	
	养老服务设施	-	5	DB-05-10	保留街道级养老机构颐和康复护理院和社区级养老机构城苑幸福院，新增一处老年公寓和两处老年人日间照料中心
市政公用	公共厕所		7	各控制单元	
	公交站	-	16	各控制单元	

表 7 地块信息一览表

序号	地块编号	用地性质	用地面积 (hm ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	设施配套	备注
1	DB-01-01	G1	1.705	/	/	/	70		
2	DB-01-02	E1	2.32	/	/	/	/		
3	DB-01-03	G1	1.58	/	/	/	70	移动通信基站	
4	DB-01-04	G2	0.47	/	/	/	70		
5	DB-01-05	R2	15.94	2	25	36	35	移动通信基站	
6	DB-01-06	G2	0.48	/	/	/	70		
7	DB-01-07	G2	0.78	/	/	/	70		
8	DB-01-08	R2	3.92	2	25	36	35	移动通信基站/垃圾收集点/体育健身点/文化活动中心	
9	DB-01-09	R2	5.93	2	30	36	35	垃圾收集点/小型便利店/体育健身点/文化活动中心	
10	DB-01-10	R2	5.95	2	30	36	35	移动通信基站/垃圾收集点/小型便利店/社区服务中心/体育健身点/文化活动中心	
11	DB-01-11	R22	0.66	0.6	30	18	30		
12	DB-01-	G2	1.16	/	/	/	/		

	12								
13	DB-01-13	G1	0.51	/	/	/	70		
14	DB-01-14	E1	0.81	/	/	/	/		
15	DB-01-15	G1	1.51	/	/	/	70		
16	DB-01-16	E1	0.68	/	/	/	/		
17	DB-01-17	G1	0.72	/	/	/	70		
18	DB-01-18	E1	2.23	/	/	/	/		
19	DB-01-19	G1	0.26	/	/	/	70		
20	DB-01-20	G1	0.39	/	/	/	70		
21	DB-01-21	R2	2.75	2.5	20	54	35	移动通信基站/垃圾收集点/小型便利店/体育健身点/文化活动中心	
22	DB-01-22	R2	1.01	/	/	/	/	垃圾收集点/小型便利店	现状已建
23	DB-01-23	B1	1.06	2.5	35	35	30	垃圾收集点/小型便利店	
24	DB-01-24	G2	0.38	/	/	/	70		
25	DB-01-25	G1	0.88	/	/	/	70		
26	DB-01-26	E1	1.26	/	/	/	/		
27	DB-01-27	G1	0.88	/	/	/	70		
28	DB-01-28	G2	2.73	/	/	/	80		
29	DB-01-29	R2	14.51	/	/	/	/	移动通信基站/垃圾收集点/小型便利店/社区服务中心/体育健身点/文化活动中心	现状已建
30	DB-01-30	R2	2.45	2	30	36	35	移动通信基站/垃圾收集点/小型便利店/体育健身点/文化活动中心	
31	DB-01-31	S42	0.58	/	/	/	30		
32	DB-01-32	R2	1.58	1.7	30	36	35	移动通信基站/垃圾收集点/小型便利店/体育健身点	
33	DB-01-33	R2	2.82	/	/	/	/	垃圾收集点/小型便利店/体育健身点/文化活动中心	现状已建

34	DB-01-34	G2	0.92	/	/	/	80	移动通信基站	
35	DB-01-35	R2	2.56	/	/	/	/	垃圾收集点/小型便利店/体育健身点	现状已建
36	DB-01-36	R22	0.65	0.6	30	18	30		
37	DB-01-37	R2	2.75	2.5	20	54	30	垃圾收集点/小型便利店/体育健身点/文化活动中心	
38	DB-01-38	B1	2.21	/	/	/	/		现状已建
39	DB-01-39	B1	1.08	1.2	30	24	30		
40	DB-01-40	G2	1.72	/	/	/	70		
41	DB-02-01	G2	1.55	/	/	/	80		
42	DB-02-02	B1	0.21	/	/	/	/		现状已建
43	DB-02-03	U12	0.11	0.6	30	12	35		现状已建
44	DB-02-04	R2	4.25	2	25	36	30	垃圾收集点/小型便利店/文化活动中心	
45	DB-02-05	A1	1.59	/	/	/	/	移动通信基站	现状已建
46	DB-02-06	G1	1.32	/	/	/	70	移动通信基站	
47	DB-02-07	E1	1.17	/	/	/	/		
48	DB-02-08	G1	0.73	/	/	/	/		
49	DB-02-09	G2	1.7	/	/	/	/		
50	DB-02-10	M2	9.37	/	/	/	/	移动通信基站	现状已建
51	DB-02-11	M2	2.29	/	/	/	/	移动通信基站	
52	DB-02-12	M2	1.33	/	/	/	/		现状已建
53	DB-02-13	R2	4.76	2	25	36	30	移动通信基站/垃圾收集点/小型便利店/社区服务中心/体育健身点	
54	DB-02-14	R2	3.58	2	25	36	30	移动通信基站/垃圾收集点/小型便利店/体育健身点	
55	DB-02-	R2	3.75	2	25	36	30	移动通信基站/垃圾收集点/小型便利	

	15							店/体育健身点/文化活动中心	
56	DB-02-16	G2	3.97	/	/	/	/	移动通信基站	
57	DB-02-17	G2	2.19	/	/	/	70		
58	DB-03-01	G1	0.65	/	/	/	70	移动通信基站	
59	DB-03-02	E1	1.73	/	/	/	/		
60	DB-03-03	R2	4.93	1.35	30	27	35	社区卫生服务站/室外综合健身场地/老年人日间照料中心/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/居民机动车停车场/居民非机动车停车场/给水泵房/变配电室/换热站/天然气调压站/中继箱/移动通信基站	
61	DB-03-04	G2	0.37	/	/	/	90		
62	DB-03-05	A33	3.98	1	30	24	35	变配电室/给水泵房/移动通信基站/小学	
63	DB-03-08	G2	1.51	/	/	/	70	移动通信基站	
64	DB-03-09	R22	0.83	0.60	30	18	30		
65	DB-03-10	R2	5.22	2.5	20	54	35	垃圾收集点/小型便利店/文化活动中心/体育健身点	
66	DB-03-11	R2	4.28	2.5	20	54	35	移动通信基站/垃圾收集点/小型便利店/文化活动中心/体育健身点	
67	DB-03-12	U12	0.23	/	/	/	/		现状已建
68	DB-03-14	G2	0.43	/	/	/	70		
69	DB-03-15	G1	0.73	/	/	/	70		
70	DB-03-16	E1	2.26	/	/	/	/		
71	DB-03-17	B1B2	1.03	1.5	30	24	35	给水泵房/变配电室	
72	DB-03-18	R2	10.29	1.3	30	27	35	托儿所/公共厕所/再生资源回收点/生活垃圾收集站/社区服务中心/文化活动中心/社区商业网点/体育健身点/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/居民机动车停车场/居民非机动车停车场/中水处理站/给水泵房/变配电室/换热站/天然气调压站/中继箱/移动通信基站	
73	DB-03-19	G2	0.37	/	/	/	90		
74	DB-03-20	R2	1.96	1.3	30	27	35	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/居民机动车停车场/居民非机动车停车场/给水泵房/变配电室/换热站/天然气调压站/中继箱/移动通信基站	
75	DB-03-21	G2	0.37	/	/	/	90		
76	DB-03-25	G2	1.23	/	/	/	70		
77	DB-03-26	R2	4.92	2	20	54	35	移动通信基站/垃圾收集点/文化活动中心/体育健身点	
78	DB-03-27	B11	1.8	/	/	/	25		现状已建
79	DB-03-28	G2	0.18	/	/	/	70		
80	DB-03-29	A41	1.75	1	30	18	35	小型运动场地	
81	DB-03-30	B13	0.45	/	/	/	/		现状已建
82	DB-03-31	B14	0.41	/	/	/	/		现状已建
83	DB-03-32	G3	0.26	/	/	/	35		
84	DB-03-33	B29	1.52	/	/	/	/		现状已建
85	DB-03-34	A1	2.21	/	/	/	/	移动通信基站	现状已建
86	DB-03-35	A1	2.13	/	/	/	/		现状已建
87	DB-04-01	G2	1.11	/	/	/	70	移动通信基站	
88	DB-04-02	H5	0.08	/	/	/	/		现状已建
89	DB-04-	W2	0.16	/	/	/	/		现状

	03								已建
90	DB-04-04	M2	12.1	/	/	/	/	移动通信基站	现状 已建
91	DB-04-05	G2	0.31	/	/	/	70		
92	DB-04-06	G2	0.43	/	/	/	70		
93	DB-04-07	G2	1.02	/	/	/	70	移动通信基站	
94	DB-04-08	G2	0.45	/	/	/	70		
95	DB-04-09	G2	1.99	/	/	/	70	移动通信基站	
96	DB-04-10	M2	14.75	/	/	/	/		现状 已建
97	DB-05-01	G1	0.24	/	/	/	70		
98	DB-05-02	G1	0.78	/	/	/	70		
99	DB-05-03	E1	0.87	/	/	/	/		
100	DB-05-04	G1	2.22	/	/	/	70		
101	DB-05-05	E1	11.1	/	/	/	/		
102	DB-05-06	G1	4.66	/	/	/	70	移动通信基站	
103	DB-05-07	G2	0.45	/	/	/	70		
104	DB-05-08	R2	11.09	2	25	36	30	移动通信基站/垃圾收集点/小型便利店/社区服务中心/文化活动中心/体育健身点	
105	DB-05-09	R22	0.77	0.6	30	18	30		
106	DB-05-10	A6	0.87	1.2	30	18	35		
107	DB-05-11	G2	0.39	/	/	/	70		
108	DB-05-12	R2	9.23	/	/	/	/	移动通信基站/垃圾收集点/小型便利店/社区服务中心/文化活动中心/体育健身点	现状 已建
109	DB-05-13	G2	0.31	/	/	/	80		

110	DB-05-14	BR	4.02	/	/	/	/	移动通信基站	现状已建
111	DB-05-15	G1	9.97	/	/	/	70		
112	DB-05-16	B3	6.43	/	/	/	/	移动通信基站	现状已建
113	DB-05-17	B3	8.02	/	/	/	/	移动通信基站	现状已建
114	DB-05-18	E1	4.95	/	/	/	/		
115	DB-05-19	S42	0.11	/	/	/	/		
116	DB-05-20	S42	0.07	/	/	/	/		
117	DB-05-21	S42	0.13	/	/	/	/		
118	DB-05-22	G2	0.62	/	/	/	/		
119	DB-05-23	G2	0.81	/	/	/	/	移动通信基站	
120	DB-05-24	R2	4.39					体育健身点/垃圾收集点/移动通信基站/文化活动中心	
121	DB-05-25	S42	0.61	/	/	/	/		
122	DB-05-26	B3	0.5	/	/	/	/		现状已建
123	DB-05-27	B14	1.88	1.6	40	24	20		
124	DB-05-28	B1	0.33	1.5	40	20	25		
125	DB-05-29	A1	0.39	/	/	/	/	移动通信基站	
126	DB-05-30	G2	0.47	/	/	/	/	移动通信基站	