

# 高青县中心城区城镇开发边界内已编控 制性详细规划评估报告

高青县中心城区城镇开发边界内已编控制性详细规划评估报告  
公示稿

高青县自然资源局  
淄博市规划信息中心

2025年7月

## 目 录

第一章 评估概述 .....	5
第二章 覆盖性评估 .....	8
第三章 符合性评估 .....	16
第四章 实施性评估 .....	32
第五章 支撑性评估 .....	38
第六章 评估结论应用与建议 .....	42

目前高青县中心城区城镇开发边界内已编控规已覆盖大部分区域，存在少部分未覆盖区域，现状面临频繁调整和修编，造成控规在指导城市建设中存在诸多问题。为进一步提高高青县规划管理效率、维护控规的严肃性、提高控规编制的科学性和前瞻性，需开展《高青县中心城区城镇开发边界内已编控制性详细规划评估报告》的编制工作，系统性摸查已编控规编制实施情况，识别中心城区城镇开发边界内控规编制实施过程中迫切需要解决的问题，为县自然资源系统进行规划管理、制定详细规划编制计划、开展详细规划新编或修编工作提供支撑。

本次控规评估工作正处在特殊的时间窗口，除了面向现状建设的实施性评估，以及面向总体规划和专项规划的符合性评估以外，还需要面向总体规划进行支撑性评估，从过去、现在和将来三个时间维度上全面评估已编控规成果。此外，本轮评估还要求从城市安全性、品质性等角度对控规进行全方位评估。

高青县中心城区城镇开发边界内已编控规包括《高青县中心城区 XC01 片区、XC02 片区 04 街区控制性详细规划》《高青县中心城区 LC03 片区 01、02 街区控制性详细规划》《高青县中心城区 XC02 片区 01、02 街区控制性详细规划》《高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划》《高青县东部片区控制性详细规划》《高青县四街片区控制性详细规划》《高青县 LC01 片区 01、02、03 街坊控制性详细规划》《高青县田横路以北、学府路以西、青苑路以东地块控制性详细规划》《高青县南环路以南地块控制性详细规划》《高青县芦湖路以东、田横路以南、开泰大道以西、北支新河以北地块控制性详细规划》《淄博市高青县芦湖路以西、青苑路以东、黄河路以南、北支新河以北片区控制性详细规划》《高青县高苑路以南、青苑路以东、清河路以北、规划支路以西街区控制性详细规划》《高青县中心城区南部更新单元 08 街区(暂定名)控制性详细规划》《高青县中心城区西部重新单元 02 街区(暂定名)控制性详细规划》14 个控规，部分控规编制范围存在重合，《高青县中心城区 LC03 片区 01、02 街区控制性详细规划》《高青县东部片区控制性详细规划》与《高青县芦湖路以东、田横路以南、开泰大道以西、北支新河以北地块控制性详细规划》规划范围有重合，《高青县中心城区 LC03 片区 01、02 街区控制性详细规划》《高青县东部片区控制性详细规划》是对《高青县芦湖路以东、田横路以南、开泰大道以西、北支新河以北地块控制性详细规划》的更新；《高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划》编制范围覆盖了《高青县 LC01 片区 01、02、03 街坊控制性详

细规划》，是对《高青县 LC01 片区 01、02、03 街坊控制性详细规划》的更新；《高青县中心城区西部重新单元 02 街区（暂定名）控制性详细规划》编制范围位于《高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划》内，是对《高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划》的更新；《高青县高苑路以南、青苑路以东、清河路以北、规划支路以西街区控制性详细规划》《高青县中心城区南部更新单元 08 街区（暂定名）控制性详细规划》编制范围位于《淄博市高青县芦湖路以西、青苑路以东、黄河路以南、北支新河以北片区控制性详细规划》内，是对《淄博市高青县芦湖路以西、青苑路以东、黄河路以南、北支新河以北片区控制性详细规划》的更新。本次评估涉及除《高青县 LC01 片区 01、02、03 街坊控制性详细规划》以外的 13 个已编控规。

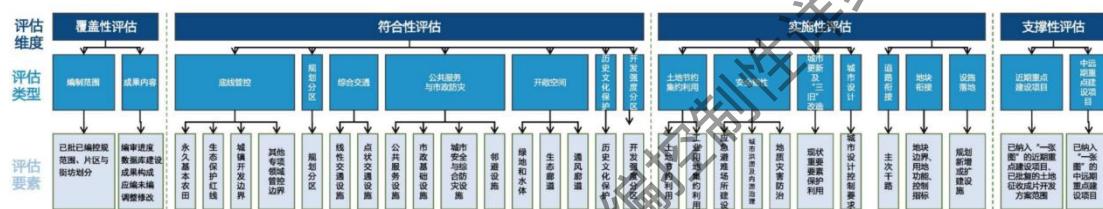


图 1：技术路线图

## 第一章 评估概述

### 一、已编控制性详细规划基本情况

#### 1. 批复情况

《高青县中心城区 XC01 片区、XC02 片区 04 街区控制性详细规划》，县政府于 2022 年 10 月 15 日批复（高政字〔2022〕84 号）；《高青县中心城区 LC03 片区 01、02 街区控制性详细规划》，县政府于 2021 年 10 月 14 日批复（高政字〔2021〕65 号）；《高青县中心城区 XC02 片区 01、02 街区控制性详细规划》，县政府于 2021 年 10 月 14 日批复（高政字〔2021〕65 号）；《高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划》，县政府于 2021 年 1 月 5 日批复（高政字〔2021〕1 号）；《高青县东部片区控制性详细规划》，县政府于 2021 年 1 月 5 日批复（高政字〔2021〕1 号）；《高青县四街片区控制性详细规划》，县政府于 2021 年 1 月 5 日批复（高政字〔2021〕1 号）；《高青县田横路以北、学府路以西、青苑路以东地块控制性详细规划》，县政府于 2019 年 11 月 16 日批复（高政字〔2019〕46 号）；《高青县南环路以南地块控制性详细规划》，县政府于 2019 年 11 月 16 日批复（高政字〔2019〕46 号）；《高青县芦湖路以东、田横路以南、开泰大道以西、北支新河以北地块控制性详细规划》，县政府于 2017 年 12 月 29 日批复（高政字〔2017〕134 号）；《淄博市高青县芦湖路以西、青苑路以东、黄河路以南、北支新河以北片区控制性详细规划》，县政府于 2015 年 7 月 13 日批复（高政字〔2015〕38 号）；《高青县高苑路以南、青苑路以东、清河路以北、规划支路以西街区控制性详细规划》，县政府于 2021 年 7 月 22 日批复（高政字〔2021〕43 号）；《高青县中心城区南部更新单元 08 街区（暂定名）控制性详细规划》已于 2024 年 10 月网上公示；《高青县中心城区西部重新单元 02 街区（暂定名）控制性详细规划》已于 2024 年 11 月网上公示。

#### 2. 规划范围

东起开泰大道，西至西环路，南起南环路，北至田横路及其周边城市建设用地，用地面积约 28.38 平方千米，建设用地面积 25.86 平方千米。

#### 3. 规划内容

虽然高青县中心城区城镇开发边界内已编控规较多，但均采用“单元+街区（街坊）+地块”三个层次分级模式。单元层面：以《高青县县城总体规划（2018—2035 年）》划

分的控规编制单元为依据，确定单元范围、街区（街坊）划分及编码。街区（街坊）层面：明确各街区（街坊）的主导功能、人口规模和建筑控制总量，并通过强度分区进行合理布局和控制；根据地区发展需要和开发建设规模，合理配置重大公共服务设施、公共安全设施和公用设施。地块层面：最小的控制单位，指导下一层次建设。

公益性公共设施控制：文化设施落实 10 处，面积 15.49 公顷；教育科研设施落实 20 处，面积 133.82 公顷；体育设施落实 4 处，面积 11.34 公顷；医疗卫生设施落实 7 处，面积 20.05 公顷；社会福利设施落实 10 处，面积 17.61 公顷；文物古迹用地落实 2 处，面积 0.05 公顷。

公用设施控制：供水设施落实 2 处，面积 1.52 公顷；供电设施落实 6 处，面积 3.10 公顷；供燃气设施落实 2 处，面积 2.64 公顷；供热设施落实 1 处，面积 0.42 公顷；通信设施落实 3 处，面积 1.84 公顷；环境设施落实 4 处，面积 1.23 公顷；安全设施落实 2 处，面积 0.94 公顷。

#### 四线控制——包括城市绿线、城市蓝线、城市黄线、城市紫线

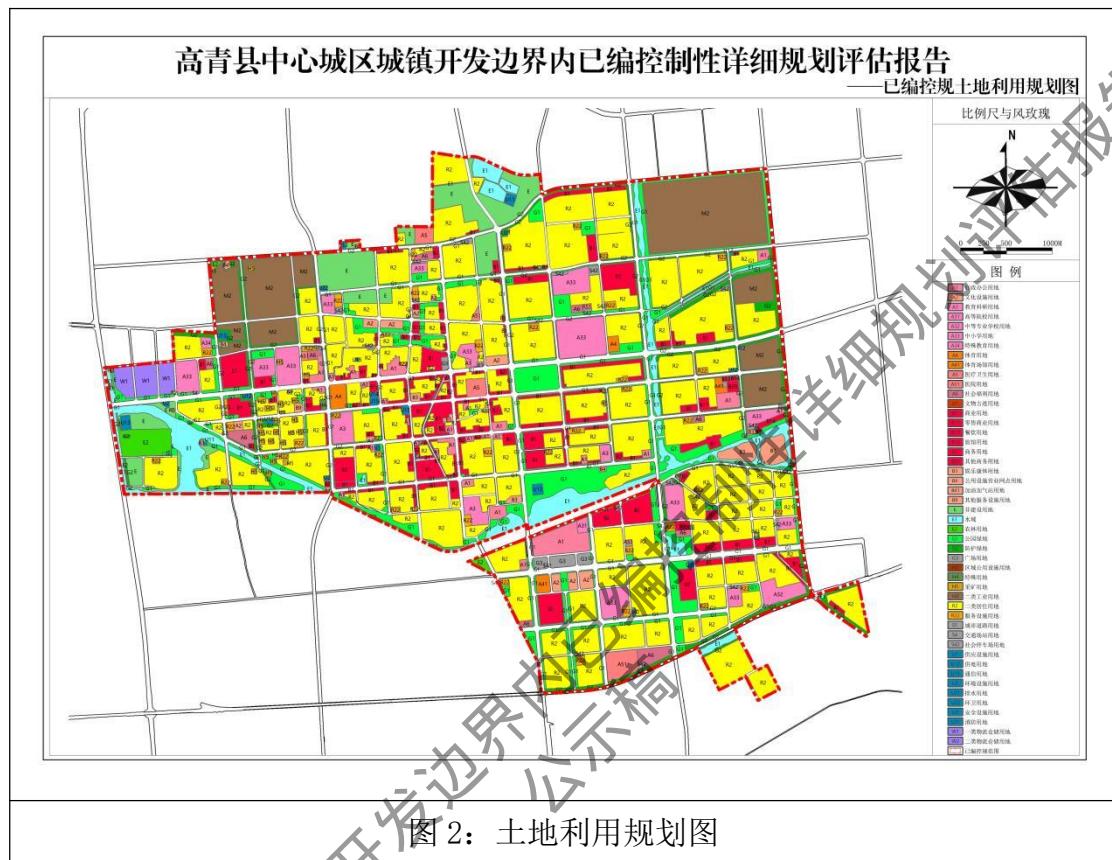
城市绿线：为规划范围内的绿地范围（包括公园、滨河绿地、沿城市道路绿化带，面积 339.89 公顷），不含组团绿地。控制要求：严禁与绿地功能无关的建设；现状与绿地功能无关的建设项目、不符合规划要求的建（构）筑物及其他设施，应限期迁出；不得设置他用；不得进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。

城市蓝线：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，北侧沿岸的河道蓝线为 20 米；东环水系的蓝线控制宽度为 25-100 米。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。

城市黄线：主要涉及规划范围内供水设施、供电设施、邮电设施、弱电设施、消防设施、道路交通设施、污水处理设施等用地范围线。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。

城市紫线：已编控规不涉及城市紫线，规划保留市级重点文物保护单位高青人民剧院（现为省级文物保护单位），占地面积 0.99 公顷。



#### 4. 已编控规的不适应性

已编控规可归结出“编制范围不整体”“成果编排不统一”等问题，与现阶段空间规划的管理需求和省市层面改革方向不相适应。

##### (1) 编制范围不整体

控规编制、修改、局部调整范围跟项目走，从单个地块到街区（街坊）到单元范围不等，小至十几公顷，大至几百公顷。原控规编制范围内个别街区（街坊）在不同时间单独调整，缺乏对片区功能定位延续性的整体考虑。

##### (2) 成果编排不统一

新编控规成果主要由技术文件和法定文件构成，而控规修编、局部调整成果主要由论证报告和规划文本构成。已编控规由两家以上编制单位在不同时间段完成，在成果数

据格式、成果命名形式、成果文件编排逻辑、地块编码形式等内容上存在多种样式，不利于规划数据快速检索与信息化管理。

## 第二章 覆盖性评估

覆盖性评估主要是对已编控规的编制范围、单元与街区（街坊）划分、编审进度、数据库建设、成果构成、应编未编、调整修改等情况进行评估。

### 一、编制范围

已编控规的编制范围东起开泰大道，西至西环路，南起南环路，北至田横路及其周边城市建设用地，用地面积约 28.38 平方千米。通过对已编控规的编制范围与《高青县国土空间总体规划（2021-2035 年）》确定的高青县中心城区城镇开发边界范围进行叠加，位于城镇开发边界内已编控规的面积为 18.45 平方千米，覆盖率为 93.51%，未覆盖区域主要集中在北部、西部、西南、东南部区域，总面积约 1.28 平方千米，占国空所定中心城区城镇开发边界范围的 6.49%。

### 二、单元与街区（街坊）划分

#### 1. 已编控规单元与街区（街坊）划分

已编控规根据《高青县县城总体规划（2018-2035 年）》划分单元，细化街区（街坊）及地块编码，经整合后最终分为 8 个单元，81 个街区（街坊），包括 LC-01（25 个）、LC-02（15 个）、LC-03（4 个）、LC-04（20 个）、LC-05（4 个）、XC-01（2 个）、XC-02（5 个）和 DB-01（6 个）。单元平均占地面积为 354.79 公顷（3.55 平方千米），街区（街坊）平均占地面积为 35.04 公顷（0.35 平方千米）。

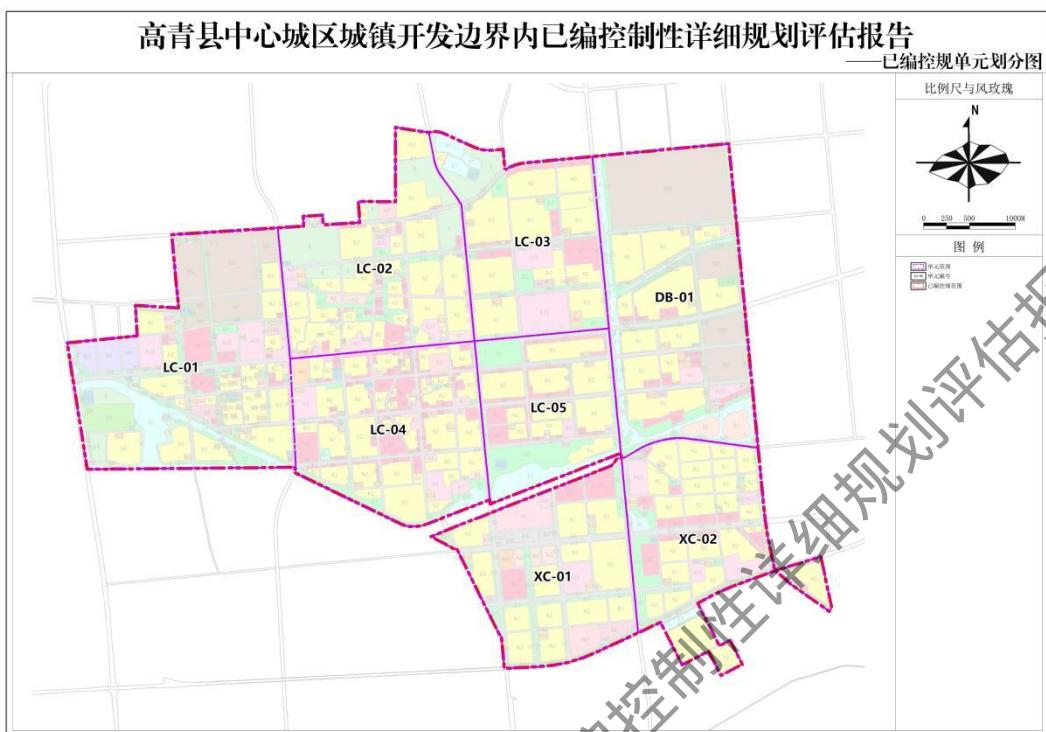


图 3：单元划分图

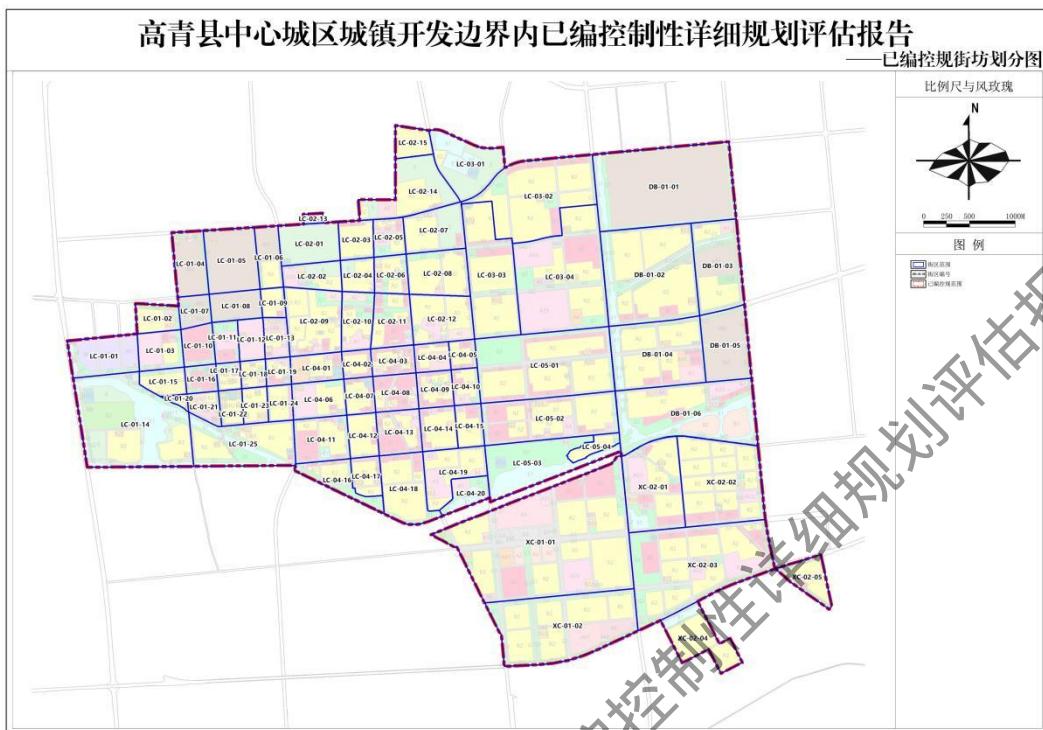


图 4：街区（街坊）划分图

表 1：街区（街坊）用地及规划界线一览表

街区（街坊）编码	面积（公顷）	规划界线	主导功能
LC-01-01	30.91	黄河路以北，西环路以东	居住
LC-01-02	14.09	东邹路以西，广青路以南	居住、教育科研
LC-01-03	20.06	东邹路以西，黄河路以北	教育科研、工业
LC-01-04	24.28	利居路以西，东邹路以东，田横路以南	绿地、商贸
LC-01-05	38.60	利居路以东，田横路以北	工业
LC-01-06	17.45	青苑路以西，田横路以北	居住、工业
LC-01-07	11.55	利居路以西，东邹路以东	绿地、行政办公
LC-01-08	17.43	利居路以东，如意路以北	工业
LC-01-09	8.34	青苑路以西，如意路以北	居住
LC-01-10	15.03	利居路以西，黄河路以北，东邹路以东	绿地、行政办公
LC-01-11	12.42	黄河路以北，利居路以东，如意路以南	居住、绿地
LC-01-12	12.72	唐北路以西，黄河路以北，北至如意路	教育科研、商贸
LC-01-13	11.69	东至青苑路，南至黄河路，西至唐北路，北至如意路	教育科研、行政办公、居住
LC-01-14	108.02	东至东邹路以南，南至北支新河，西至西环路，北至黄河路	绿地、行政办公
LC-01-15	13.25	东邹路以西，青城路以北，黄河路以南	居住、绿地

街区(街坊)编码	面积(公顷)	规划界线	主导功能
LC-01-16	10.26	东至利居路, 青城路以北, 西至东邹路, 北至黄河路	行政办公
LC-01-17	7.80	青城路以北, 利居路以东, 黄河路以南	居住、绿地、行政办公
LC-01-18	8.25	唐北路以西, 青城路以北, 黄河路以南	绿地、商贸
LC-01-19	8.20	东至青苑路, 南至青城路, 西至唐北路, 北至黄河路	行政办公
LC-01-20	2.72	东邹路以西, 青城路以南, 李官水库干二排以北	绿地
LC-01-21	10.58	东至利居路, 南至高苑路, 西至东邹路, 北至青城路	工业、医疗
LC-01-22	9.71	高苑路以北, 利居路以西, 青城路以南	工业
LC-01-23	10.72	唐北路以西, 高苑路以北, 青城路以南	居住、工业
LC-01-24	10.71	东至青城路, 南至高苑路, 西至唐北路, 北至青城路	居住、商贸
LC-01-25	53.88	东至青苑路南至北支新河, 西至东邹路, 北至高苑路	绿地、工业
LC-02-01	28.35	青苑路以东, 田横路以南	绿地、工业
LC-02-02	18.27	田镇街以北, 青苑路以东	教育科研、绿地
LC-02-03	15.63	文化路以西, 田横路以南	居住
LC-02-04	13.15	文化路以西, 田镇街以北, 和平街以东	绿地
LC-02-05	13.81	中心路以西, 文化路以东, 田横路以南	教育科研、居住、绿地
LC-02-06	15.23	中心路以西, 田镇街以北, 文化路以东	居住
LC-02-07	29.84	芦湖路以西, 中心路以东, 田横路以南	居住、绿地
LC-02-08	32.05	芦湖路以西, 田镇街以北, 中心路以东	居住
LC-02-09	42.82	东至齐东路, 南至黄河路, 西至青苑路, 北至田镇街	居住、绿地
LC-02-10	21.64	东至文化路, 南至黄河路, 西至齐东路, 北至田镇街	居住、行政办公、绿地
LC-02-11	24.85	东至中心路, 南至黄河路, 西至文化路, 北至田镇街	居住、商贸
LC-02-12	34.27	东至芦湖路, 南至黄河路, 西至中心路, 北至田镇街	教育科研、居住、行政办公
LC-02-13	2.29	田横路以北,	绿地
LC-02-14	42.80	田翟路以西, 田横路以北	居住、工业
LC-02-15	12.10	田翟路以西,	居住
LC-03-01	38.54	田横路以北, 田翟路以东	绿地
LC-03-02	85.84	国井大道以西, 扳倒井路以北, 田横路以南	绿地、居住
LC-03-03	68.60	东至学府路, 南至清河路, 西至芦湖路, 北至田横	绿地、居住

街区(街坊)编码	面积(公顷)	规划界线	主导功能
		路	
LC-03-04	111.85	国井大道以西,清河路以北,学府路以东	教育科研、商贸、绿地
LC-04-01	17.10	东至齐东路,南至青城路,西至青苑路,北至黄河路	教育科研、居住
LC-04-02	9.57	东至文化路,南至青城路,西至齐东路,北至黄河路	教育科研、居住、商贸
LC-04-03	14.47	东至中心路,南至青城路,西至文化路,北至黄河路	居住、商贸
LC-04-04	11.85	东至蒲台路,南至青城路,西至中心路,北至黄河路	居住、医疗
LC-04-05	8.96	东至芦湖路,南至青城路,西至蒲台路,北至黄河路	居住、商贸
LC-04-06	22.81	东至齐东路,南至高苑路,西至青苑路,北至青城路	教育科研、居住
LC-04-07	12.57	东至文化路,南至高苑路,西至齐东路,北至青城路	居住、商贸
LC-04-08	18.75	东至中心路,南至高苑路,西至文化路,北至青城路	居住、行政办公
LC-04-09	15.23	东至蒲台路,南至高苑路,西至中心路,北至青城路	居住、行政办公、商贸
LC-04-10	11.42	东至芦湖路,南至高苑路,西至蒲台路,北至青城路	居住、行政办公、绿地
LC-04-11	28.43	东至齐东路,南至清河路,西至青苑路,北至高苑路	工业、商贸、行政办公
LC-04-12	15.19	东至文化路,南至清河路,西至齐东路,北至高苑路	居住、商贸
LC-04-13	22.56	东至中心路,南至清河路,西至文化路,北至高苑路	居住、行政办公
LC-04-14	18.33	东至蒲台路,南至清河路,西至中心路,北至高苑路	居住、行政办公、教育科研
LC-04-15	13.58	东至芦湖路,南至清河路,西至蒲台路,北至高苑路	居住
LC-04-16	19.93	北支新河以北,青苑路以东,清河路以南	居住、绿地
LC-04-17	13.26	文化路以西,北支新河以北,清河路以南	居住、绿地、工业
LC-04-18	36.78	东至中心路,南至北支新河,西至文化路,北至清河路	居住、商贸
LC-04-19	31.12	东至芦湖路,南至千乘湖,西至中心路,北至清河路	教育科研、居住

街区(街坊)编码	面积(公顷)	规划界线	主导功能
LC-04-20	13.63	芦湖路以西, 滨河路以北, 田溢路以东	行政办公、绿地
LC-05-01	105.22	东至国井大道, 南至高苑路, 西至芦湖路, 北至黄河路	居住、绿地
LC-05-02	67.65	东至国井大道, 南至清河路, 西至芦湖路, 北至高苑路	教育科研、居住、工业
LC-05-03	52.37	滨河路以北, 芦湖路以东, 清河路以南	绿地、行政办公
LC-05-04	8.42	国井大道以西, 千乘湖以北, 清河路以南	居住、绿地
XC-01-01	213.16	东至国井大道, 南至济水路, 西至田溢路, 北至滨河路	教育科研、居住、行政办公、绿地
XC-01-02	101.03	东至国井大道, 南至南环路, 西至田溢路, 北至济水路	居住、绿地
XC-02-01	59.19	长江路以北, 国井大道以东, 滨河路以南	教育科研、居住、绿地
XC-02-02	79.66	开泰大道以西, 长江路以北, 滨河路以南	居住、商贸
XC-02-03	121.68	东至开泰大道, 南至南环路, 西至国井大道, 北至长江路	教育科研、行政办公、居住
XC-02-04	31.71	南环路以南, 崔巩固路以北 380 米	绿地
XC-02-05	17.18	寿高线以南, 高淄路东北	居住、商贸、绿地
DB-01-01	127.37	东至开泰大道, 南至扳倒井路, 西至国井大道, 北至田横路	工业
DB-01-02	103.65	东至御泉路, 南至黄河东路, 西至国井大道, 北至扳倒井路	居住、绿地
DB-01-03	49.17	东至开泰大道, 南至黄河东路, 西至御泉路, 北至扳倒井路	工业
DB-01-04	71.50	东至御泉路, 南至高苑东路, 西至国井大道, 北至黄河东路	居住、行政办公
DB-01-05	38.39	东至开泰大道, 南至高苑东路, 西至御泉路, 北至黄河东路	工业
DB-01-06	94.62	东至开泰大道, 南至滨河路, 西至国井大道, 北至高苑东路	居住、工业、绿地

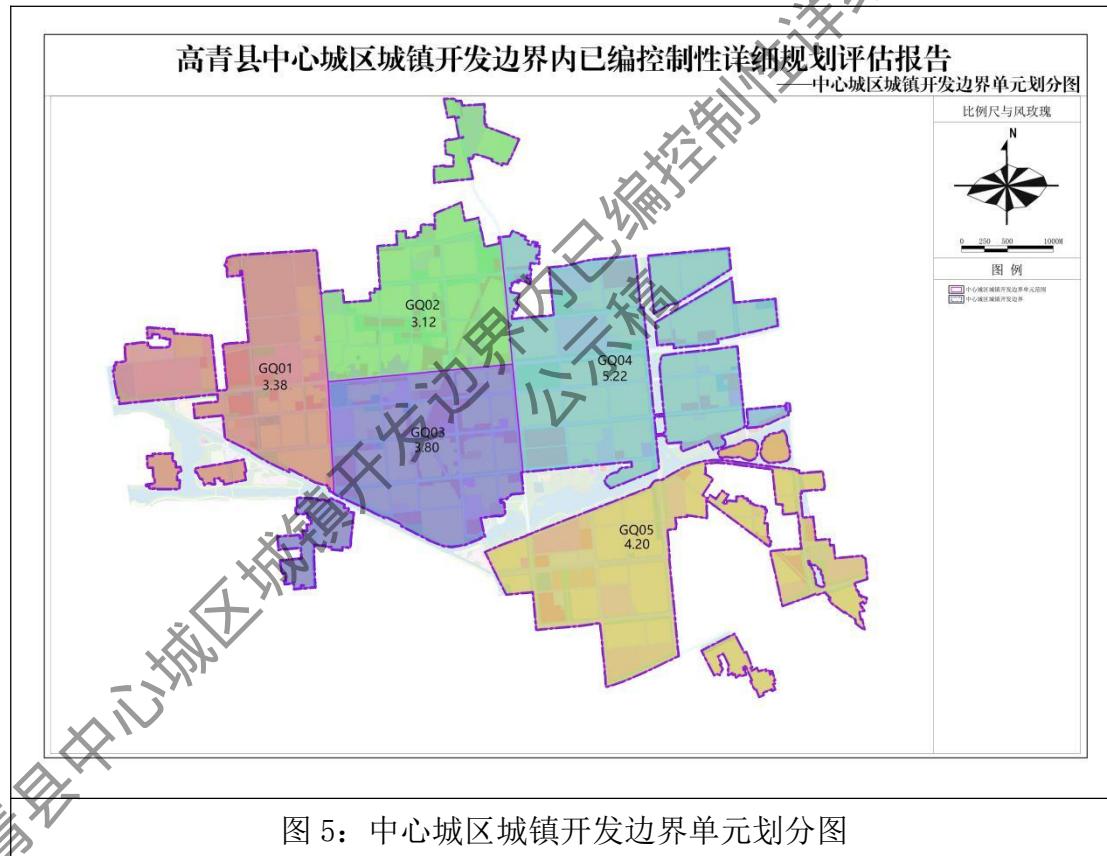
在《高青县国土空间总体规划（2021-2035 年）》中，高青县中心城区城镇开发边界面积为 19.73 平方千米，共划分为 7 个详细规划编制单元，平均单个面积为 2.82 平方千米。相较于已编控规的单元，占地面积小了许多，基本为 1 个 5-10 分钟生活圈范围，充分考虑公共服务设施配置的要求。

## 2. 中心城区城镇开发边界内单元控规单元划分

依据《山东省国土空间详细规划编制单元划定指南》，对《高青县国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的高青县中心城区城镇开发边界划分为5个单元，各单元面积见下表。

表2：各单元面积一览表

单元编码	面积（平方千米）
GQ01	3.38
GQ02	3.12
GQ03	3.80
GQ04	5.22
GQ05	4.20



## 二、编审进度

《高青县中心城区 XC01 片区、XC02 片区 04 街区控制性详细规划》，县政府于 2022 年 10 月 15 日批复（高政字〔2022〕84 号）；《高青县中心城区 LC03 片区 01、02 街区控制性详细规划》，县政府于 2021 年 10 月 14 日批复（高政字〔2021〕65 号）；《高青县中心城区 XC02 片区 01、02 街区控制性详细规划》，县政府于 2021 年 10 月 14 日批复

(高政字〔2021〕65号);《高青县LC01片区(西部片区)控制性详细规划》,县政府于2021年1月5日批复(高政字〔2021〕1号);《高青县东部片区控制性详细规划》,县政府于2021年1月5日批复(高政字〔2021〕1号);《高青县四街片区控制性详细规划》,县政府于2021年1月5日批复(高政字〔2021〕1号);《高青县田横路以北、学府路以西、青苑路以东地块控制性详细规划》,县政府于2019年11月16日批复(高政字〔2019〕46号);《高青县南环路以南地块控制性详细规划》,县政府于2019年11月16日批复(高政字〔2019〕46号);《高青县芦湖路以东、田横路以南、开泰大道以西、北支新河以北地块控制性详细规划》,县政府于2017年12月29日批复(高政字〔2017〕134号);《淄博市高青县芦湖路以西、青苑路以东、黄河路以南、北支新河以北片区控制性详细规划》,县政府于2015年7月13日批复(高政字〔2015〕38号);《高青县高苑路以南、青苑路以东、清河路以北、规划支路以西街区控制性详细规划》,县政府于2021年7月22日批复(高政字〔2021〕43号);《高青县中心城区南部更新单元08街区(暂定名)控制性详细规划》,已于2024年10月网上公示;《高青县中心城区西部重新单元02街区(暂定名)控制性详细规划》已于2024年11月网上公示。

### 三、数据库建设

因没有统一的数据库建设标准及汇交深度,控规成果尚未纳入自然资源和规划一张图,没有进行数据库的建设。

### 四、成果构成

控制性详细规划成果包括规划文本、图件、说明书和附件。图件由图纸和图则两部分组成,附件包括部门意见及回复、专家评审意见及回复、会议纪要、公示截图等程序性资料。

### 五、应编未编

根据《高青县县城总体规划(2018-2035年)》确定的高青县中心城区范围,存在部分应编未编区域,使得部分地块无法落实项目、提供规划条件。

在《高青县国土空间总体规划(2021-2035年)》确定高青县中心城区开发边界范围后,存在部分应编未编区域,使得部分重大项目无法及时落地,提供规划条件。

### 六、调整修改等

已编控规部分片区批复时间较早，部分地块规划与实际发展情况逐渐不符，期间已进行多次街坊及地块控规的修改。目前需根据评估结果，有序推进城镇单元控规编制。

### 第三章 符合性评估

符合性评估主要是从底线管控、规划分区、综合交通、公共服务与市政防灾、绿地和开敞空间、开发强度分区等方面，对已编控规与总体规划确定的强制性内容、相关专项规划管控要求及新颁布实施标准规范和符合性进行评估。由于控规本身需要对城市总规和各专项规划进行细化和优化，所以在评估过程中要明确优化调整和“不符”的区别。

以道路交通设施为例，将控规与城市总规要求落实的道路交通设施及相关专项规划内容进行叠合分析，对于线性交通设施如轨道、高速路、快速路、主次干道等，重点评估要求传导落实的等级、走向等管控要求；对于点状交通设施如客货运枢纽、重大公交场站、轨道站场、港口码头等，则重点评估要求传导落实的布局、规模总量等管控要求。

以此类推，分别对公共服务设施、市政基础设施、城市“四线”及其他控制线等进行单项评估，并找出“不符”的具体情形，分析存在矛盾和冲突的原因。

#### 一、底线管控

##### 1. 永久基本农田

将控规方案与 2023 年永久基本农田处置成果进行叠合分析。若已编控规建设用地涉及永久基本农田且与《土地管理法》《土地管理法实施条例》《基本农田保护条例》等法律法规和政策要求不符，则认定相关地块存在重大冲突。

已编控规建设用地涉及永久基本农田共 10.35 公顷，存在重大冲突。

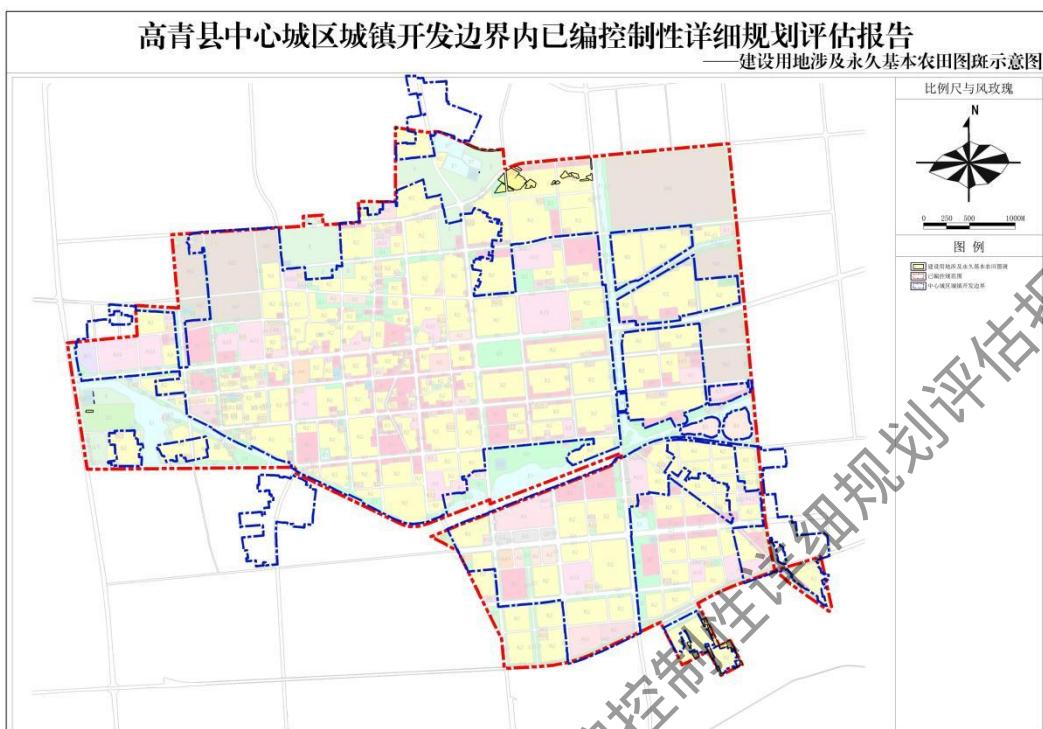


图 6：已编控规建设用地涉及永久基本农田图斑示意图

## 2. 生态保护红线

将控规方案与总体规划确定的生态保护红线进行叠合分析。若已编控规建设用地涉及生态保护红线且与《生态保护红线管理办法》等法律法规和政策要求不符，则认定相关地块存在重大冲突。

已编控规建设用地不涉及生态保护红线，符合生态保护红线保护要求。

## 3. 城镇开发边界

将控规方案与总体规划确定的城镇开发边界进行叠合分析。若控规用地超出城镇开发边界，且不符合总体规划对该区域的空间管控要求，则认定相关地块存在重大冲突。

已编控规建设用地超出城镇开发边界共 601.26 公顷，存在重大冲突。

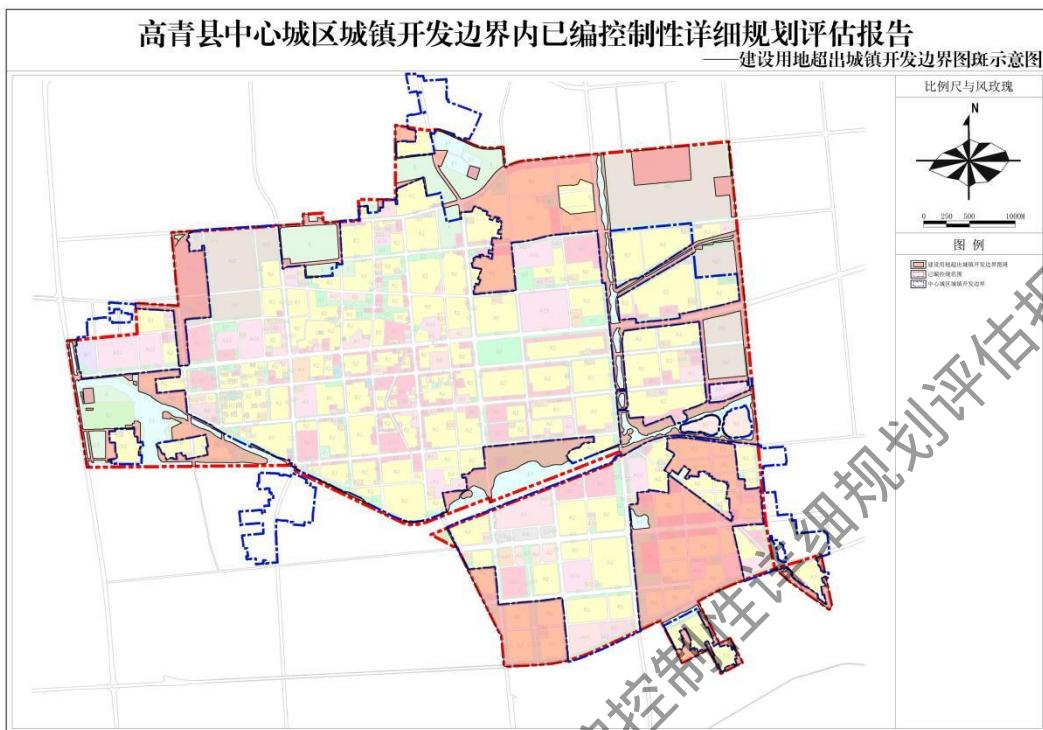


图 7：已编控规建设用地超出城镇开发边界图斑示意图

#### 4. 其他专项领域管控边界

将控规方案与已纳入“一张图”的公益林、天然林、饮用水水源保护区、洪涝风险控制线、工业用地控制线、矿产资源开采保护线、“三线一单”生态环境分区等控制线进行叠合分析。若控规用地功能与专项领域控制线管控要求不符，则认定相关地块存在重大冲突。

已编控规建设用地不涉及公益林、天然林、饮用水水源保护区、“三线一单”生态环境分区等控制线。

已编控规建设用地涉及洪涝风险控制线 0.16 公顷。

已编控规建设用地涉及矿产资源开采保护线 478.15 公顷。

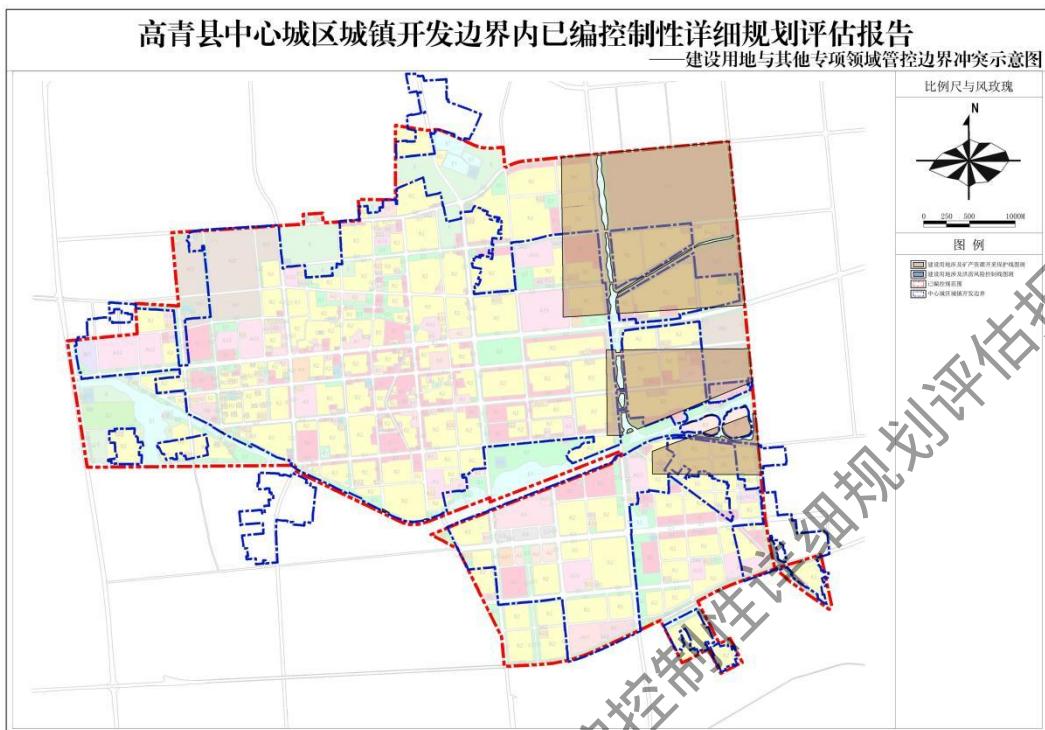


图 8：已编控规建设用地与其他专项领域管控边界冲突示意图

## 二、规划分区

将控规方案与总体规划确定的规划分区进行叠合分析。若单元主导功能与总体规划分区管控要求不符，则认定相关单元存在重大冲突。

表 3：控规方案主导功能与总体规划确定的规划分区对比表

街区（街坊）编码	主导功能	国土空间规划分区
LC-01-01	居住	林业发展区、绿地休闲区、生态控制区、物流仓储区、一般农业区、综合服务区
LC-01-02	居住、教育科研	居住生活区、一般农业区、林业发展区
LC-01-03	教育科研、工业	居住生活区、一般农业区、林业发展区、综合服务区
LC-01-04	绿地、商贸	一般农业区、林业发展区、工业发展区、村庄建设区、矿产能源发展区
LC-01-05	工业	工业发展区
LC-01-06	居住、工业	居住生活区、工业发展区
LC-01-07	绿地、行政办公	一般农业区、林业发展区、工业发展区、村庄建设区
LC-01-08	工业	工业发展区
LC-01-09	居住	居住生活区、综合服务区
LC-01-10	绿地、行政办公	一般农业区、商业商务区、林业发展区
LC-01-11	居住、绿地	综合服务区

街区(街坊)编码	主导功能	国土空间规划分区
LC-01-12	教育科研、商贸	综合服务区
LC-01-13	教育科研、行政办公、居住	综合服务区
LC-01-14	绿地、行政办公	综合服务区、一般农业区、生态控制区、农田保护区、绿地休闲区、林业发展区、居住生活区、村庄建设区
LC-01-15	居住、绿地	综合服务区、一般农业区、林业发展区、居住生活区、村庄建设区
LC-01-16	行政办公	商业商务区
LC-01-17	居住、绿地、行政办公	居住生活区
LC-01-18	绿地、商贸	居住生活区
LC-01-19	行政办公	商业商务区
LC-01-20	绿地	一般农业区、林业发展区、绿地休闲区
LC-01-21	工业、医疗	综合服务区、绿地休闲区
LC-01-22	工业	绿地休闲区、居住生活区
LC-01-23	居住、工业	居住生活区
LC-01-24	居住、商贸	居住生活区
LC-01-25	绿地、工业	居住生活区、一般农业区、生态控制区、绿地休闲区、林业发展区
LC-02-01	绿地、工业	居住生活区、一般农业区、工业发展区、村庄建设区
LC-02-02	教育科研、绿地	综合服务区、一般农业区、绿地休闲区、居住生活区
LC-02-03	居住	一般农业区、居住生活区
LC-02-04	绿地	一般农业区、居住生活区
LC-02-05	教育科研、居住、绿地	居住生活区、绿地休闲区
LC-02-06	居住	居住生活区、绿地休闲区、商业商务区
LC-02-07	居住、绿地	一般农业区、绿地休闲区、居住生活区、村庄建设区
LC-02-08	居住	绿地休闲区、居住生活区
LC-02-09	居住、绿地	综合服务区、商业商务区、绿地休闲区、居住生活区
LC-02-10	居住、行政办公、绿地	综合服务区、商业商务区、绿地休闲区、居住生活区
LC-02-11	居住、商贸	商业商务区、绿地休闲区、居住生活区
LC-02-12	教育科研、居住、行政办公	综合服务区、居住生活区
LC-02-13	绿地	一般农业区、农田保护区、村庄建设区
LC-02-14	居住、工业	综合服务区、一般农业区、农田保护区、绿地休闲区、居住生活区、村庄建设区
LC-02-15	居住	一般农业区、农田保护区、居住生活区、村庄建设区
LC-03-01	绿地	综合服务区、一般农业区、农田保护区、居住生活区、村庄建设区
LC-03-02	绿地、居住	综合服务区、一般农业区、农田保护区、居住生活区、村庄建设区、城镇集中建设区

街区(街坊)编码	主导功能	国土空间规划分区
LC-03-03	绿地、居住	综合服务区、一般农业区、绿地休闲区、居住生活区、村庄建设区
LC-03-04	教育科研、商贸、绿地	综合服务区、一般农业区、商业商务区、绿地休闲区、林业发展区、居住生活区、城镇集中建设区
LC-04-01	教育科研、居住	综合服务区、商业商务区、居住生活区
LC-04-02	教育科研、居住、商贸	综合服务区、商业商务区、居住生活区
LC-04-03	居住、商贸	综合服务区、商业商务区、居住生活区
LC-04-04	居住、医疗	综合服务区、商业商务区、居住生活区
LC-04-05	居住、商贸	综合服务区、绿地休闲区、居住生活区
LC-04-06	教育科研、居住	综合服务区、商业商务区、居住生活区
LC-04-07	居住、商贸	居住生活区
LC-04-08	居住、行政办公	综合服务区、商业商务区、居住生活区
LC-04-09	居住、行政办公、商贸	综合服务区、居住生活区
LC-04-10	居住、行政办公、绿地	绿地休闲区、居住生活区
LC-04-11	工业、商贸、行政办公	综合服务区、商业商务区、居住生活区
LC-04-12	居住、商贸	居住生活区
LC-04-13	居住、行政办公	综合服务区、商业商务区、居住生活区
LC-04-14	居住、行政办公、教育科研	综合服务区、居住生活区
LC-04-15	居住	商业商务区、居住生活区
LC-04-16	居住、绿地	生态控制区、商业商务区、绿地休闲区、林业发展区、居住生活区
LC-04-17	居住、绿地、工业	商业商务区、绿地休闲区、居住生活区
LC-04-18	居住、商贸	综合服务区、一般农业区、生态控制区、商业商务区、绿地休闲区、林业发展区、居住生活区
LC-04-19	教育科研、居住	综合服务区、一般农业区、商业商务区、绿地休闲区、林业发展区、居住生活区
LC-04-20	行政办公、绿地	综合服务区、一般农业区、生态控制区、绿地休闲区、林业发展区、居住生活区、村庄建设区
LC-05-01	居住、绿地	商业商务区、绿地休闲区、居住生活区
LC-05-02	教育科研、居住、工业	综合服务区、商业商务区、居住生活区
LC-05-03	绿地、行政办公	生态控制区、商业商务区、林业发展区、居住生活区、村庄建设区
LC-05-04	居住、绿地	居住生活区
XC-01-01	教育科研、居住、行政办公、绿地	综合服务区、一般农业区、生态控制区、商业商贸区、绿地休闲区、林业发展区、居住生活区、村庄建设区
XC-01-02	居住、绿地	综合服务区、一般农业区、生态控制区、商业商贸区、林业发展区、居住生活区、村庄建设区
XC-02-01	教育科研、居住、绿地	综合服务区、一般农业区、绿地休闲区、居住生活区、

街区（街坊）编码	主导功能	国土空间规划分区
		村庄建设区
XC-02-02	居住、商贸	综合服务区、一般农业区、商业商务区、绿地休闲区、居住生活区、村庄建设区
XC-02-03	教育科研、行政办公、居住	综合服务区、一般农业区、商业商务区、绿地休闲区、林业发展区、矿产能源发展区、居住生活区、村庄建设区
XC-02-04	绿地	一般农业区、生态控制区、农田保护区、林业发展区、居住生活区、村庄建设区
XC-02-05	居住、商贸、绿地	综合服务区、一般农业区、绿地休闲区、林业发展区、居住生活区、村庄建设区
DB-01-01	工业	一般农业区、林业发展区、村庄建设区、城镇集中建设区
DB-01-02	居住、绿地	一般农业区、商业商贸区、林业发展区、居住生活区
DB-01-03	工业	一般农业区、林业发展区、居住生活区、城镇集中建设区
DB-01-04	居住、行政办公	综合服务区、林业发展区、居住生活区
DB-01-05	工业	一般农业区、林业发展区、城镇集中建设区
DB-01-06	居住、工业、绿地	综合服务区、一般农业区、生态控制区、商业商贸区、林业发展区、居住生活区

LC-01-14、LC-02-13、LC-02-14、LC-02-15、LC-03-01、LC-03-02、XC-02-04 街区（街坊）

涉及总体规划分区的农田保护区。

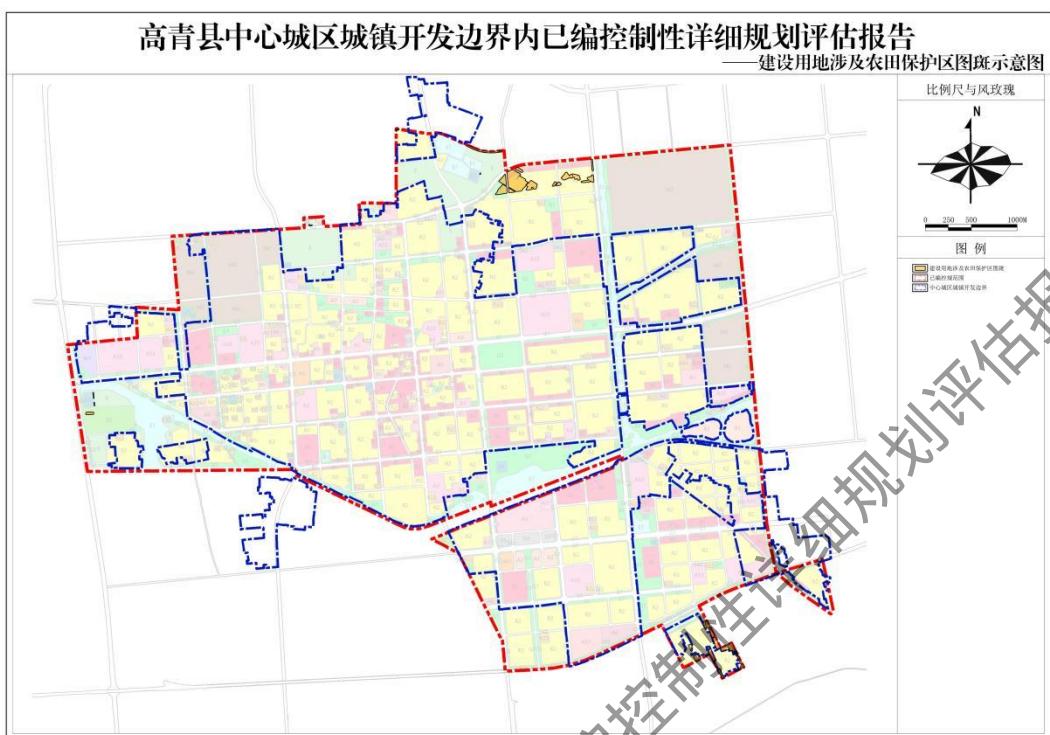


图 9：已编控规建设用地涉及农田保护区图斑示意图

### 三、综合交通

#### 1. 线性交通设施

将已编控规方案与总体规划确定的轨道、高速公路、国省县道、快速路、主干道管控要求进行叠合分析。若控规轨道交通廊道、高速公路、国省县道、快速路、主干道的走向与总体规划不符，或控规轨道交通廊道宽度，高速公路、国省县道、快速路、主干道的道路红线宽度低于总体规划要求，则认定相关片区或单元存在一般冲突。

将已编控规方案中的规划路网与总体规划路网叠加分析得知，田横路、黄河路（青苑路至芦湖路段）、青城路（青苑路至国井大道段）、旧镇路（青城路至清河路段）、滨河路（国井大道至开泰大道段）、中心路（滨河路至清河路南段）、齐东路以西青城路以北黄河路以南南北向道路、连接黄河路与东邹路沿河路红线宽度与总体规划要求不相符；河北路（清河路至齐东路段）走向与红线宽度与总体规划要求不相符。

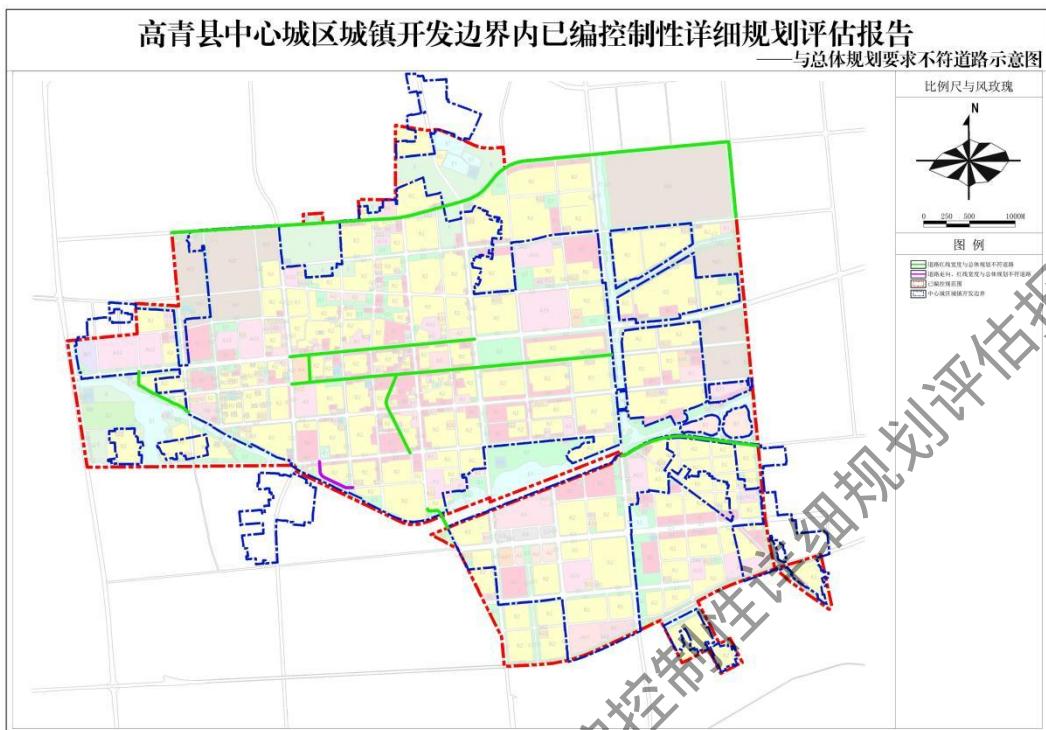


图 10：已编控规与总体规划要求不符道路示意图

## 2. 点状交通设施

将控规方案与总体规划确定的机场、港口、轨道站场、客运枢纽、货运枢纽、重大公交场站等点状交通设施进行叠合分析。若控规点状交通设施规模总量（用地面积）低于总体规划要求，则认定相关片区或单元存在重大冲突。

表 4：控规方案与总体规划点状交通设施规模总量对比表

单元编号	总体规划点状交通设施规模总量（公顷）	已编控规点状交通设施规模总量（公顷）	备注
GQ01	0.50	0.46	不符合
GQ02	2.78	2.77	不符合
GQ03	—	0.26	符合
GQ04	2.20	3.32	符合
GQ05	5.97	2.52	不符合

经统计分析后，得出 GQ03、GQ04 单元内控规点状交通设施规模总量（用地面积）高于总体规划要求，GQ01、GQ02、GQ05 单元低于总体规划要求，存在冲突。

经与相关专项规划比对分析，已编控规未落实《高青县城区停车设施专项规划（2022-2035）》规划的路外公共停车场用地需求。

## 四、公共服务与市政防灾

### 1. 公共服务设施

将控规方案与总体规划确定的教育、医疗卫生、文化、体育、社会福利设施等重要公共服务设施进行叠合分析。

1) 若控规公共服务设施规模总量（用地面积）低于总体规划要求，则认定相关片区或单元存在重大冲突。

表 5：控规方案与总体规划公共服务设施规模总量对比表

单元编号	总体规划公共服务设施规模总量（公顷）	已编控规公共服务设施规模总量（公顷）	备注
GQ01	52.46	36.26	不符合
GQ02	36.94	27.33	不符合
GQ03	39.22	34.51	不符合
GQ04	52.70	51.12	不符合
GQ05	77.71	65.36	不符合

经统计分析后，得出 5 个单元内控规公共服务设施规模总量（用地面积）均低于总体规划要求，存在重大冲突。

2) 若控规规划用地性质不符合教育设施专项规划要求，则认定相关片区或单元存在重大冲突。

表 6：控规方案与教育设施专项规划管控要求不符的用地规模

单元编号	与教育设施专项规划管控要求不符规模总量（公顷）
GQ01	19.24
GQ02	5.23
GQ03	8.46
GQ04	9.86
GQ05	5.60

将控规方案与教育设施专项规划进行叠合分析得知，5 个单元的 48.39 公顷用地存在重大冲突。

### 2. 市政基础设施

将控规方案与总体规划确定的城市黄线（供水、污水、电力、燃气、环卫、通信等市政基础设施）进行叠合分析。

1) 若控规市政设施用地与城市黄线管控要求不符，则认定相关地块存在重大冲突。

表 7：控规方案与城市黄线管控要求不符的用地规模

单元编号	与城市黄线管控要求不符规模总量（公顷）
GQ01	0.43
GQ02	0.00
GQ03	0.12
GQ04	0.10
GQ05	0.44

将控规方案与总体规划确定的城市黄线进行叠合分析得知，除GQ02外的4个单元的1.09公顷用地存在重大冲突。

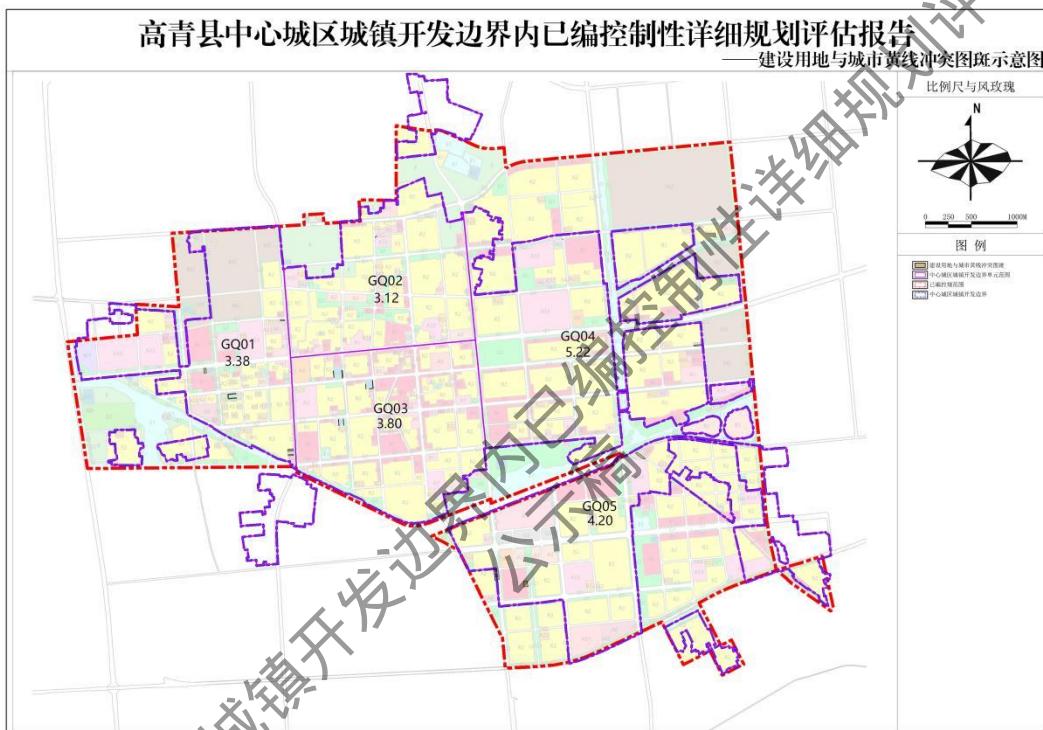


图11：已编控规建设用地与城市黄线冲突图斑示意图

2) 若控规市政设施重要廊道走向、廊道宽度、配置标准与总体规划、专项规划控制要求不符，则认定相关片区或单元存在重大冲突。

已编控规无市政设施廊道的相关规划内容。

### 3. 城市安全与综合防灾设施

将控规方案与总体规划确定的消防、防洪防潮排涝、应急避难、人防等城市安全与综合防灾设施叠合分析。若控规城市安全与综合防灾设施未达到总体规划或专项综合防灾设施进行规划的规模总量（用地面积）要求，或控规应急避难和救援通道走向、廊道宽度与相关控制要求不符，则认定相关单元存在重大冲突。

表 8：控规方案与总体规划消防设施规模总量对比表

城镇单元编号	总体规划消防设施规模总量 (公顷)	已编控规消防设施规模总量(公顷)	备注
GQ01	0.78	--	不符合
GQ02	--	--	符合
GQ03	0.35	0.40	符合
GQ04	--	--	符合
GQ05	--	--	符合

总体规划中于 GQ01、GQ03 单元各设置 1 处消防用地，占地面积分别为 0.78 公顷和 0.35 公顷，控规方案中 GQ01 单元无消防用地，未达到总体规划的要求，认定 GQ01 存在重大冲突；GQ03 单元规划了消防用地，符合总体规划的要求。

总体规划在已编控规范围内共设置 19 处应急避难场所，其中 GQ01 单元 4 处、GQ02 单元 4 处、GQ03 单元 3 处、GQ04 单元 5 处、GQ05 单元 5 处。

经将控规中体育场、学校操场与总体规划中应急避难场所分布对比分析，GQ02 单元、GQ03 单元、GQ04 单元不满足应急避难要求。

控规方案中，疏散道路：控规所确定的主、次干路分别作为避震疏散道路。应注意干道两侧房屋倒塌给道路造成有效宽度减少的情况，疏散道路主要作用于震前、震后进行人员疏散及消防、救援车辆的通行。

避震场所：以体育场、学校操场的空旷场地为主。

控规方案中，疏散道路通道走向、廊道宽度总体符合总体规划的要求。

防洪排涝：已编控规中北支新河的防洪标准为 50 年一遇，排涝标准为 5—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。干二渠的防洪标准为 20 年一遇。

总体规划中规划高青县城市防洪等级为 IV 级，中心城区防洪标准为 50—100 年一遇设防，建制镇防洪标准为 20 年一遇设防。黄河高青段防洪标准为 30—100 年一遇；作为地上悬河段，高青县无支流及入黄排涝能力。北支新河防洪标准为 50 年一遇，排涝标准为 10 年一遇。其他河道防洪标准为 20 年一遇，排涝标准为 10 年一遇。

因此，针对防洪，控规符合总体规划中的管控要求。而排涝标准为 5 年的不符合总体规划中的管控要求。

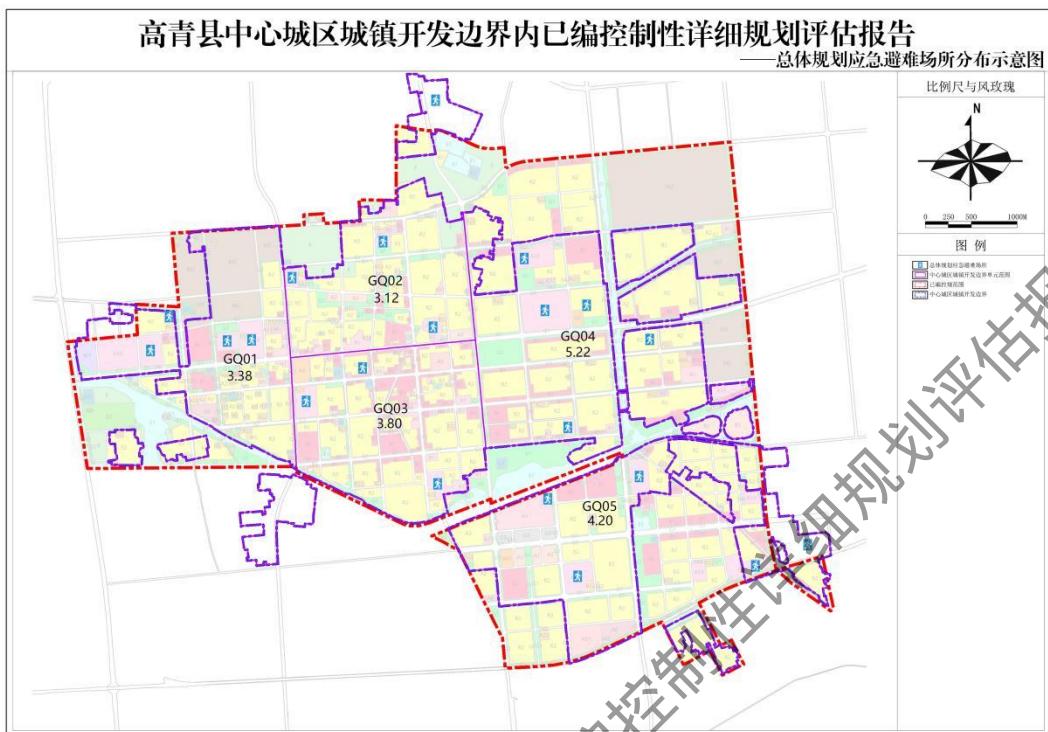


图 12：总体规划应急避难场所分布示意图

#### 4. 邻避设施

将控规方案与总体规划确定的邻避设施进行叠合分析。若控规方案与总体规划、专项规划对邻避设施的控制要求不符，则认定相关地块存在重大冲突。

已编控规无邻避设施的相关规划内容。

#### 五、绿地和开敞空间

##### 1. 绿地和水体

将控规方案与总体规划确定的城市绿线、城市蓝线、公园绿地进行叠合分析。

1) 若控规方案与城市绿线、城市蓝线管控要求不符，则认定相关地块存在重大冲突。

已编控规中图斑共 11 处，占地面积 3.67 公顷，不符合总体规划中城市绿线的管控要求，存在重大冲突。

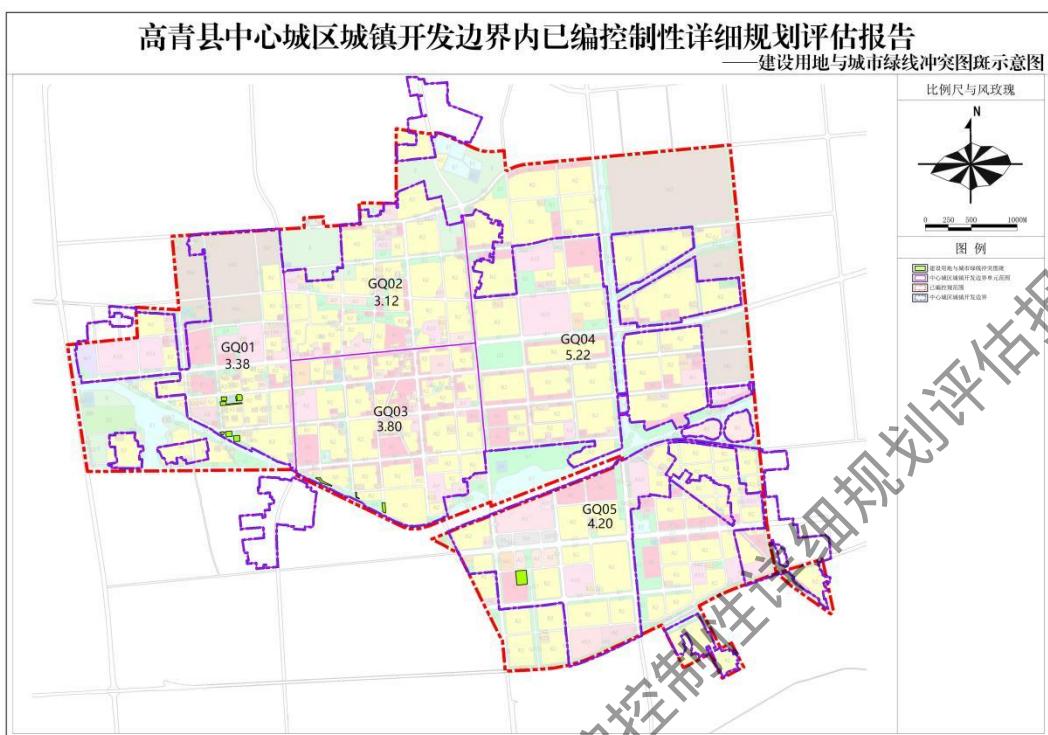


图 13：已编控规建设用地与城市绿线冲突图斑示意图

已编控规中图斑共 14 处，占地面积 1.41 公顷，不符合总体规划中城市蓝线的管控要求，存在重大冲突。

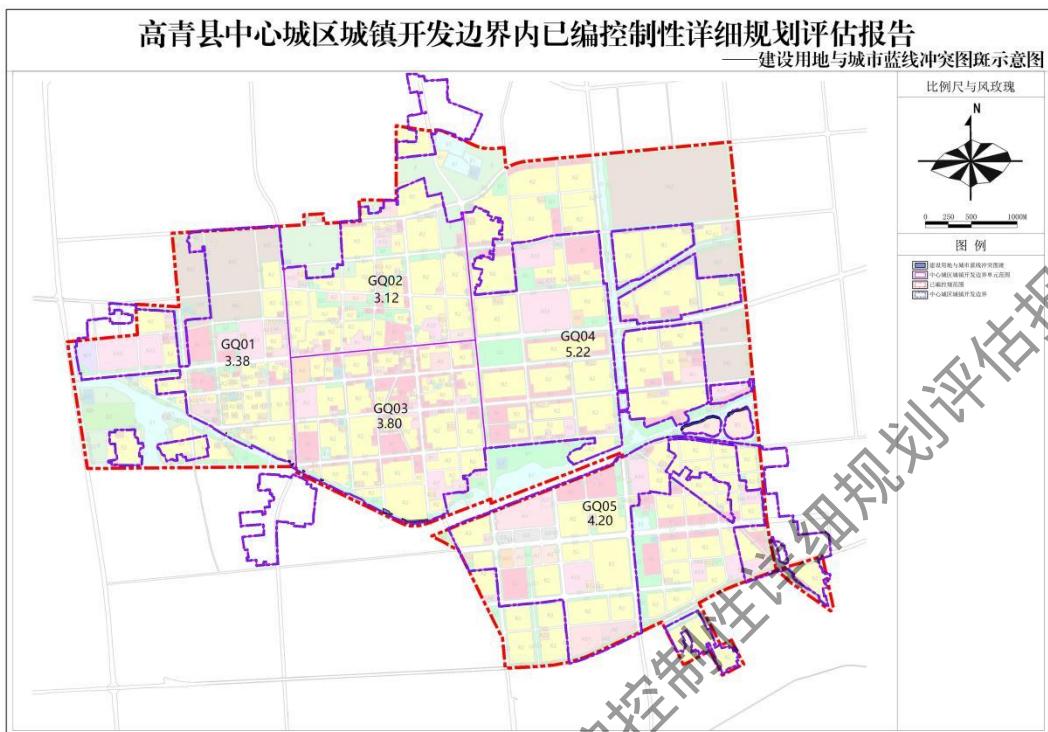


图 14：已编控规建设用地与城市蓝线冲突图斑示意图

2) 若单元内城市级以上公园绿地规模总量低于总体规划、专项规划的规模总量，则认定相关单元存在重大冲突。

表 9：控规方案与总体规划公园绿地规模总量对比表

城镇单元编号	总体规划公园绿地规模总量 (公顷)	已编控规公园绿地规模总量 (公顷)	备注
GQ01	20.70	15.22	不符合
GQ02	32.06	22.94	不符合
GQ03	17.67	17.22	不符合
GQ04	49.45	43.61	不符合
GQ05	36.29	25.05	不符合

经将控规中公园绿地规模总量与总体规划的公园绿地规模总量对比分析，5个单元公园绿地规模总量均低于总体规划的规模总量，存在重大冲突。

## 2. 生态廊道

将控规方案与总体规划确定的生态廊道进行叠合分析。若控规方案与总体规划对生态廊道的布局和管控要求不符，则认定相关单元存在重大冲突。

已编控规主要涉及总体规划确定的北支新河生态廊道，已编控规缺少对生态廊道的控制要求，但均预留了北支新河水域景观带，为北支新河生态廊道预留了空间，符合总体规划生态廊道的管控要求。

## 六、历史文物保护

将控规方案与总体规划、历史文化保护专项规划划定的历史城区、历史文化街区、历史风貌区、名镇、名村、传统村落、历史建筑、传统风貌建筑保护范围，不可移动文物保护范围和建设控制地带、水下文物保护区、地下文物埋藏区、工业遗产、农业文化遗产、灌溉工程遗产等历史文化保护线进行叠合分析。若控规方案与《中华人民共和国文物保护法》《历史文化名城名镇名村保护条例》等法律法规以及总体规划、历史文化保护专项规划要求不符，则认定相关地块存在重大冲突。

控规方案部分建设用地位于县级文物保护单位魏家堡伏击战旧址的建设控制地带和保护范围内，与《中华人民共和国文物保护法》要求不符，认定相关地块存在重大冲突。

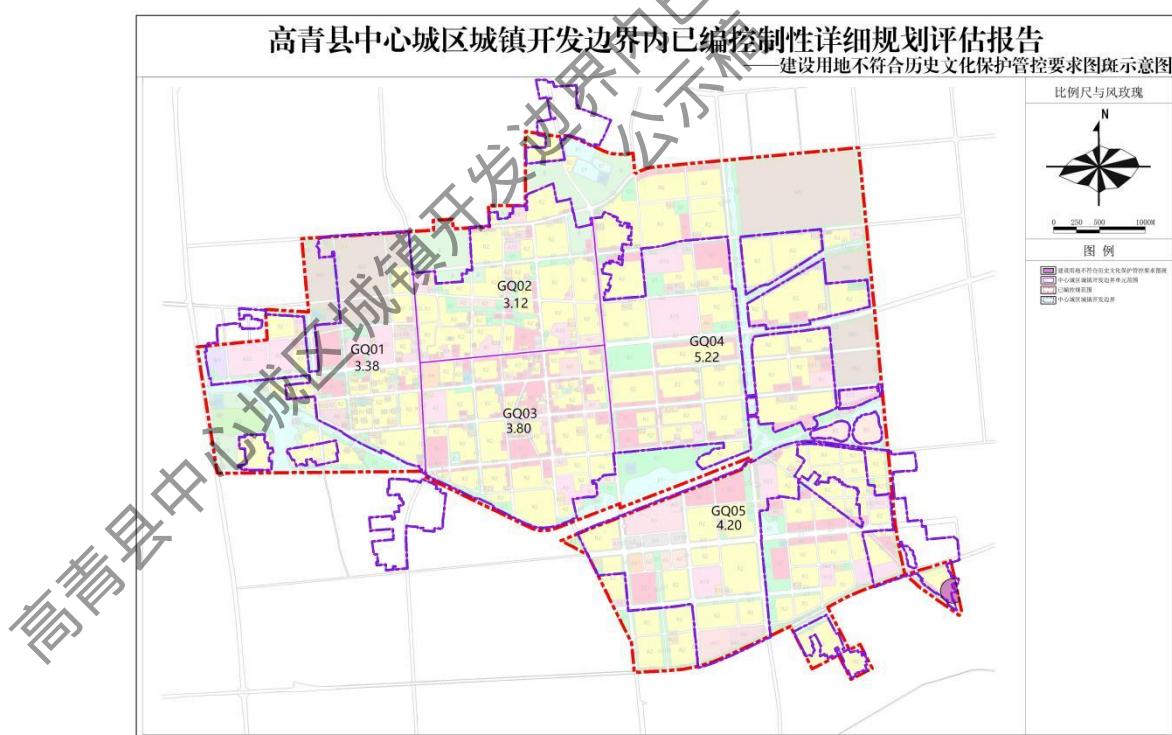


图 15：已编控规建设用地不符合历史文化保护管控要求图斑示意图

## 七、开发强度分区

将控规方案与总体规划确定的城镇开发强度分区进行叠合分析。若控规地块容积率等控制指标突破总体规划开发强度分区的指标控制范围，则认定相关地块存在重大冲突。符合“三旧”改造、TOD 开发、地标建筑特别审查等政策的情形除外。

将控规方案与总体规划确定的城镇开发强度分区进行叠合分析后，共有 216.81 公顷容积率指标突破总体规划开发强度分区的指标控制范围。

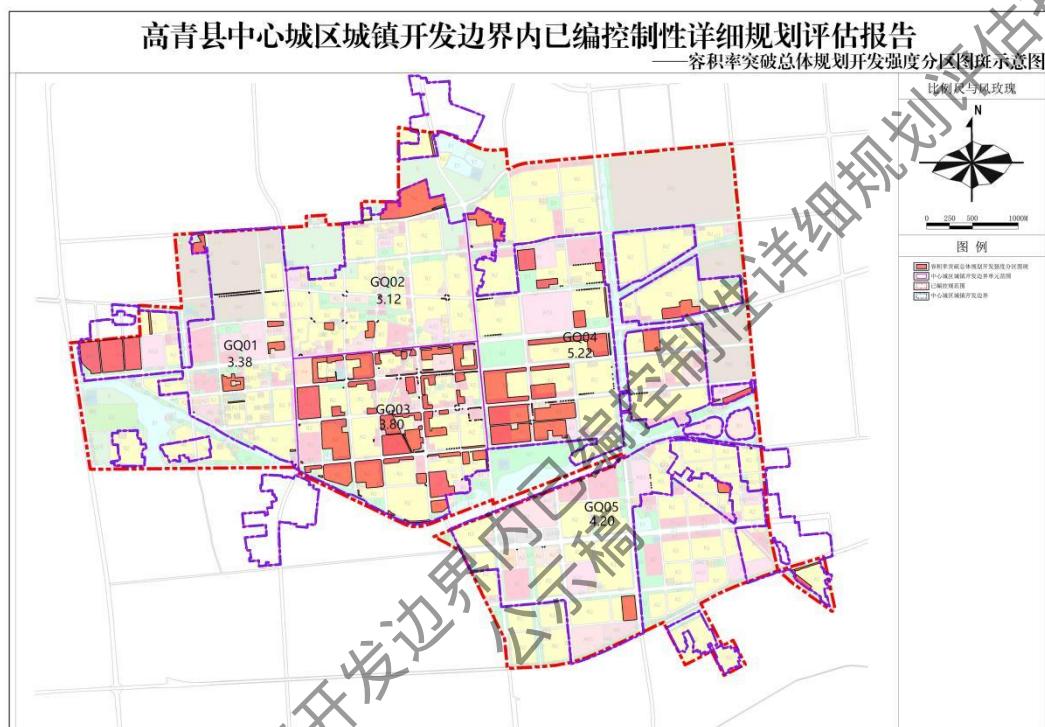


图 16：已编控规容积率突破总体规划开发强度分区图斑示意图

## 八、新颁布实施标准规范

由于已编控规编制时间较早，存在不符合《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023.11）、《城市居住区规划设计标准 GB50180-2018》、《社区生活圈规划技术指南》等标准规范的情形。

## 第四章 实施性评估

对已编控规的实施情况，与相邻地块衔接情况，以及是否体现土地节约集约利用、城市安全韧性、社区生活圈等新理念和新要求进行评估。

### 一、实施情况

以国土变更调查、城市国土空间监测、地籍调查、不动产登记、规划审批信息等数据为基础，从用地布局、开发建设、城市控制线、公共服务设施和基础设施等方面对整体实施情况进行评估，梳理成效与不足。

#### 1. 已编控规规划建设用地

已编控规规划建设用地 2715.13 公顷。

##### 1) 居住用地

规划居住用地 1104.51 公顷，占建设用地的 40.68%。主要为二类居住用地，主要集中在中心城区中部、东部和东南部。

##### 2) 公共管理与公共服务设施用地

规划公共设施用地总面积 245.34 公顷，占建设用地比例为 9.04%。公共设施布局比较分散，中心综合服务片区相对较集中，其次分布在城区东部、西部和东南部。

##### 3) 商业服务业用地

规划商业服务业用地 239.76 公顷，占建设用地比例为 8.83%。商业设施布局比较分散，中心综合服务片区相对较集中，其次分布在城区西部和东南部，多沿街布局。

##### 4) 交通运输用地

已编控规已形成了比较完善的城区道路交通系统，规划道路与交通设施用地 399.64 公顷，占建设用地的 14.72%；其中城市道路用地 388.88 公顷，交通场站用地 10.76 公顷。

##### 5) 工业仓储用地

规划工业用地 220.24 公顷，占建设用地的 8.11%，主要为二类工业用地。规划物流仓储用地 6.29 公顷，占建设用地的 0.23%。

##### 6) 绿地广场和水域

已编控规已形成了比较完善的绿地系统，规划绿地与开敞空间用地 348.34 公顷，占建设用地的 12.83%，其中公园绿地 250.70 公顷，防护绿地 89.19 公顷，广场用地 8.45 公顷。

规划水域用地主要包括北支新河、支十七排、东环水系等。水域用地 128.99 公顷，占建设用地的 4.75%。

#### 7) 公用设施用地

规划公用设施用地 11.68 公顷，占建设用地的 0.43%。

### 2. 2023 年变更调查现状建设用地

#### 1) 居住用地

现状城区居住用地 594.52 公顷，居住用地主要集中在中心城区中部、东部和东南部，以及西部片区西北部。

#### 2) 公共管理与公共服务设施用地

现状公共设施用地总面积 185.63 公顷。现状公共设施布局比较分散，中心综合服务片区相对较集中，其次分布在城区东部、西部和东南部。

#### 3) 商业服务业用地

现状商业服务业用地 173.50 公顷。

#### 4) 交通运输用地

现状交通运输用地 254.70 公顷；其中公路用地 106.73 公顷，城镇村道路用地 129.90 公顷，交通场站用地 18.07 公顷。

#### 5) 工业仓储用地

现状工业用地 342.77 公顷。仓储用地 7.71 公顷。

#### 6) 绿地广场和水域

城区现状绿地与开敞空间 18.51 公顷。

高青县中心城区水域用地主要包括千乘湖、北支新河、干二排等。水域用地 170.49 公顷。

#### 7) 公用设施用地

高青县中心城区现状公用设施用地 8.81 公顷。

将已编控规规划建设用地与 2023 年变更调查建设用地对比分析，可见部分用地实施率较低，尤其是居住用地和绿地与开敞空间用地，居住用地实施率仅为 53.83%，绿地与开敞空间用地实施率仅为 5.31%。

表 10：建设用地规模对比表

	用地分类	已编控规规划规模	2023 年变更现状规模
建设用地	采矿用地	9.72	3.68
	工业用地	220.24	342.77
	公共管理与公共服务用地	245.34	185.63
	公用设施用地	11.68	8.81
	交通运输用地	399.64	254.70
	居住用地	1104.51	594.52
	陆地水域	128.99	170.49
	绿地与开敞空间用地	348.34	18.51
	商业服务业用地	239.76	173.50
	特殊用地	0.62	13.36
	物流仓储用地	6.29	7.71
	小计	2715.13	1773.66
非建设用地	农用地	123.20	1064.67

## 二、相邻控规方案衔接情况

评估相邻控规方案之间的主次干路、支路、桥梁是否存在同一路段因等级、红线宽度不一致或道路交叉口衔接错位、畸形交叉、产生错位 T 型交叉口、形成断头路无法贯通等情况；相邻控规方案之间的地块衔接情况是否满足规划管理要求，控规方案是否与现状用地权属进行了衔接。

高青县中心城区城镇开发边界内已编控规分为多个单元在不同时期编制，与现状用地权属进行了衔接，编制范围、道路基本能衔接，但因坐标系不同及坐标转换误差等原因，不同控规的编制范围、道路无法精确衔接。

## 三、土地节约集约利用

### 1. 土地节约集约利用

结合新时期城市发展建设和人民美好生活的需要，评估是否满足土地节约集约利用等理念和要求。

已编控规规划城区人口为 34.40 万，规划建设用地为 2715.13 公顷，人均建设用地为 78.93 平方米，低于总规中人均城镇建设用地 200 平方米的指标。

## 2. 工业用地集约利用

评估工业用地控制指标是否满足《工业项目建设用地控制指标》等国家、地方产业用地标准要求。

已编控规工业用地容积率为不小于 1.0/1.2、建筑系数不小于 40%，满足《工业项目建设用地控制指标》等国家、地方产业用地标准要求。

## 四、安全韧性

### 1. 重大危险源

评估化工园区、炼油厂、核电站、加油加气站、城市燃气管线、高压走廊等重大危险源是否满足总体规划及相关专项规划要求传导落实的安全防护距离、周边用地协调等控制要求。

#### 1) 化工园区、炼油厂、核电站

高青县中心城区无化工园区、炼油厂、核电站，故已编控规不涉及相关专项规划要求传导落实的安全防护距离、周边用地协调等控制要求。

#### 2) 加油（气）站

规划结合现状加油站分布情况，以现状保留为主。规划期末加油（气）站 8 座。

加油加气站用地相邻布局有工业用地、居住用地、公园绿地、商业用地等。规划缺少加油站消防间距要求。

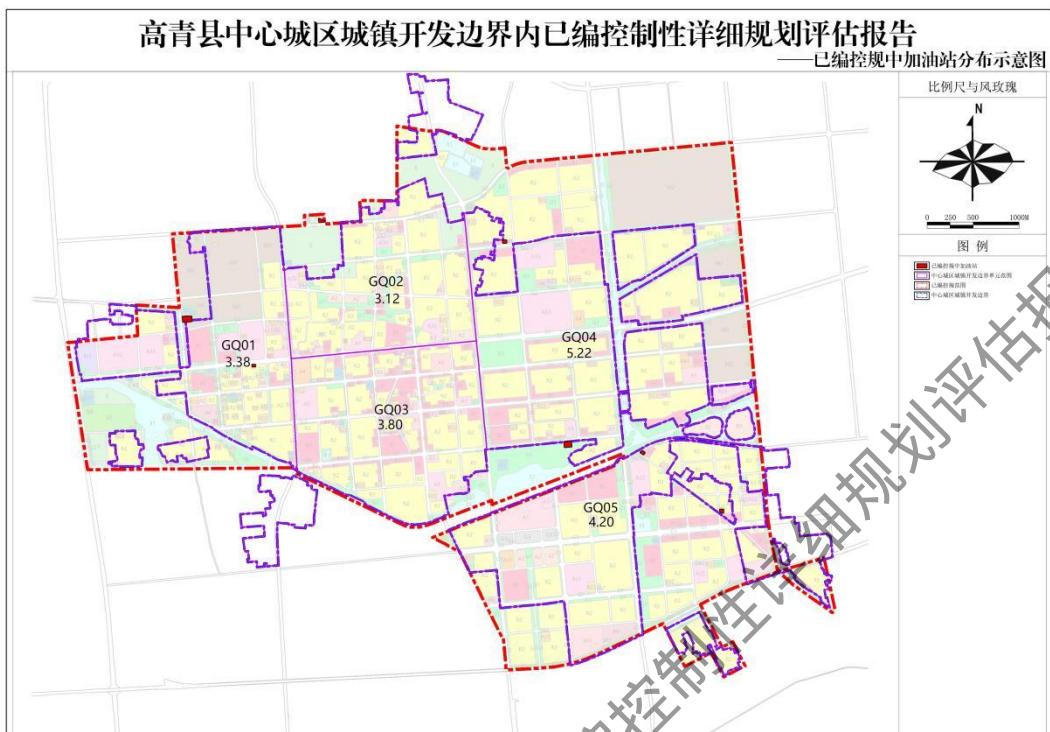


图 17：已编控规中加油站分布示意图

### 3) 城市燃气管线、高压走廊

已编控规控制 35kV 两侧各 7.5-15 米, 110kV 两侧各 20 米为高压走廊, 不满足《城市电力规划规范 GB/T50293-2014》中 35kV 高压走廊宽度为 15-20 米的要求。已编控规控制次高压燃气管线每侧各 13.5 米, 高压燃气管线两侧各 50 米为高压走廊。已编控规缺少对燃气管线及高压走廊的周边用地协调等控制要求。

## 2. 能源资源安全

评估电力、石油、天然气、LNG 等长输管线（场站）用地是否落实总体规划及相关专项规划要求，是否具备应急安全保障能力。

针对电力、石油、天然气、LNG 等长输管线（场站）用地，高青县中心城区涉及的有电力、天然气场站用地，已编控规已落实总体规划及相关专项规划要求，具备应急安全保障能力。

表 11：已编控规电力、天然气场站统计表

名称	街区编号	位置	面积（公顷）	备注
文苑变电站	LC-01-22	青城路以南、利居路以东	0.39	现状
高田变电站	LC-05-03	清河路以南，芦湖路以东	1.36	现状

城北变电站	LC-02-13	青苑路以东, 田横路以北	0.49	现状
惠民燃气 LPG 储配站	LC-01-07	东邹路以东, 广青路以南	0.91	现状
中油加气母站	LC-01-14	黄河路以南, 西环路以东	1.73	现状

### 3. 应急避难场所建设

评估应急避难场所配置标准是否满足《城市社区应急避难场所建设标准》《应急避难场所专项规划编制指南》等要求。

已编控规缺少应急避难场所配置标准的设置, 无法判读是否满足《城市社区应急避难场所建设标准》《应急避难场所专项规划编制指南》等要求。

### 4. 城市洪涝及内涝治理

评估是否落实城市内涝中高风险区、蓄滞洪区、城市洪涝调蓄空间、天然雨洪通道等相关控制要求。

已编控规缺少城市内涝中高风险区、蓄滞洪区、城市洪涝调蓄空间、天然雨洪通道等相关控制要求。

### 5. 地质灾害防治

评估是否避让地质灾害危险区和地质灾害易发区, 并落实总体规划及相关专项规划防控措施要求。

已编控规缺少地质灾害的相关专项规划防控措施要求。

## 五、社区生活圈

评估是否落实对应级别社区生活圈服务要素的配置要求。

已编控规未对社区生活圈相关内容进行全面分析。

## 第五章 支撑性评估

重点评估各地确定的保障性住房建设区块、“城中村”改造空间单元、“平急两用”重点区域、城市更新单元及已纳入总体规划的近期、中远期重点建设项目的落实情况。

### 一、“三大工程”与城市更新

评估是否支撑保障性住房建设、城中村改造、“平急两用”公共基础设施建设三大工程的空间需求, 是否满足总体规划确定的城市更新单元相关管控要求。

中心城区不涉及“三大工程”的空间需求, 城市更新层面控规成果内容涉及较少。

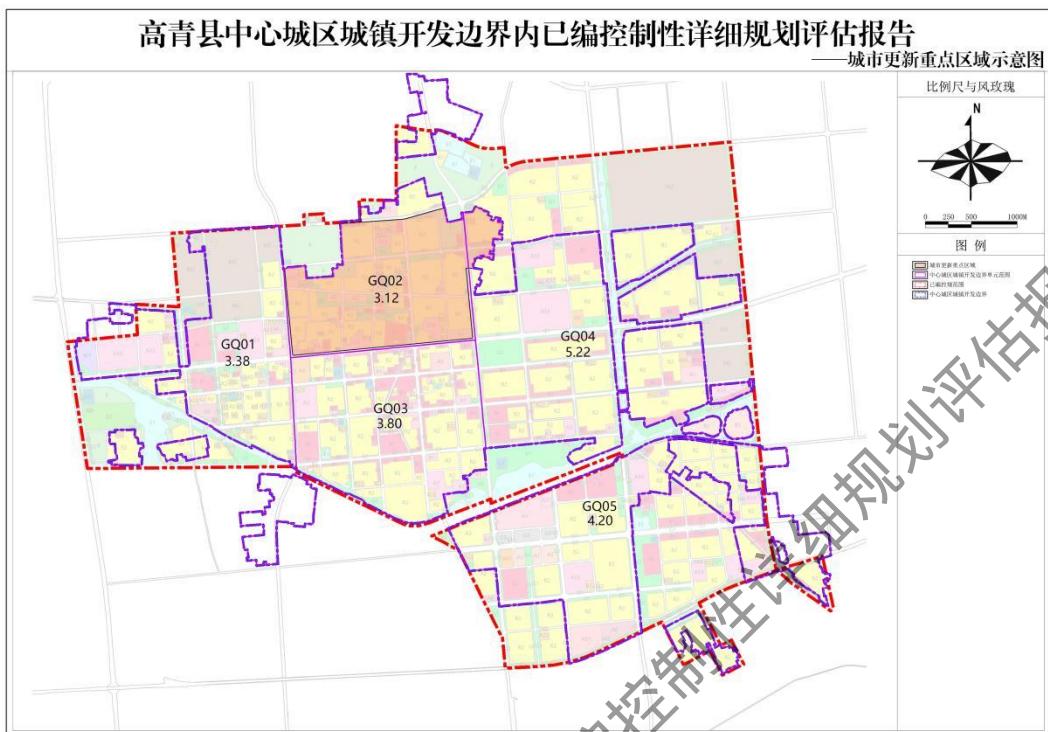


图 18：城市更新重点区域示意图

## 二、近期重点建设项目

评估是否满足已纳入总体规划的近期各类重点建设项目的选址、用地规模需求及已批复土地征收成片开发方案范围内公益性用地比例不低于 40% 等要求。

近期重点建设项目支撑较好，包括山东高青经济开发区国井大道、大张路道路提升工程项目、康博生物科技（淄博）有限公司胶原蛋白肠衣项目、高青鲁青城市资产运营有限公司田横文化中心项目、建设街安置区项目、民主街安置区项目、胜利街安置区项目、文化路东安置区项目、中心路东安置区项目、淄博坤厚新材料科技有限公司电子精细氧化铝新材料项目的选址需求。但也存在无法保障的项目，如山东高青经济开发区综合服务平台项目、城东全面健身中心（一中体育馆）项目、田镇四街文化路商业安置区项目、应急储备中心项目、千乘文旅康养项目。

已编控规不满足 2024 年土地征收成片开发方案范围内公益性用地比例不低于 40% 的要求。

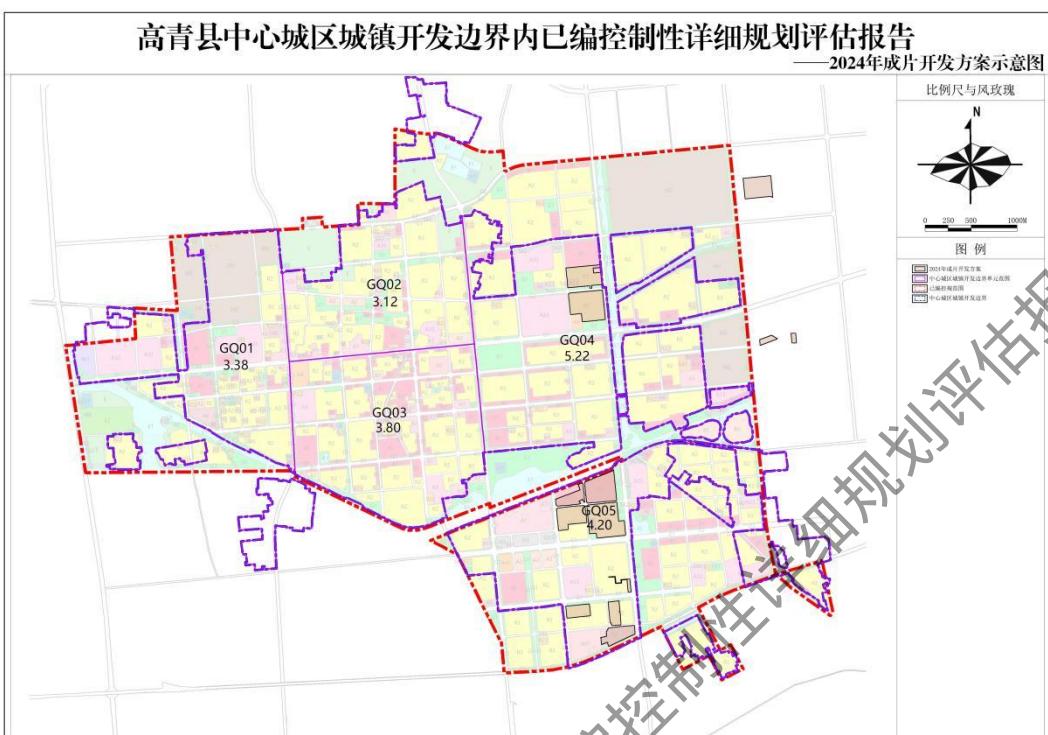


图 19：已编控规与土地征收成片开发方案叠加分析图

### 三、中远期重点建设项目

评估是否满足已纳入总体规划的中远期重点建设用地规模需求。

已编控规存在不满足已纳入总体规划的中远期重点建设项目用地需求的情形，主要包括县城能源中心建设项目、高青经济开发区园区基础设施提升项目等。

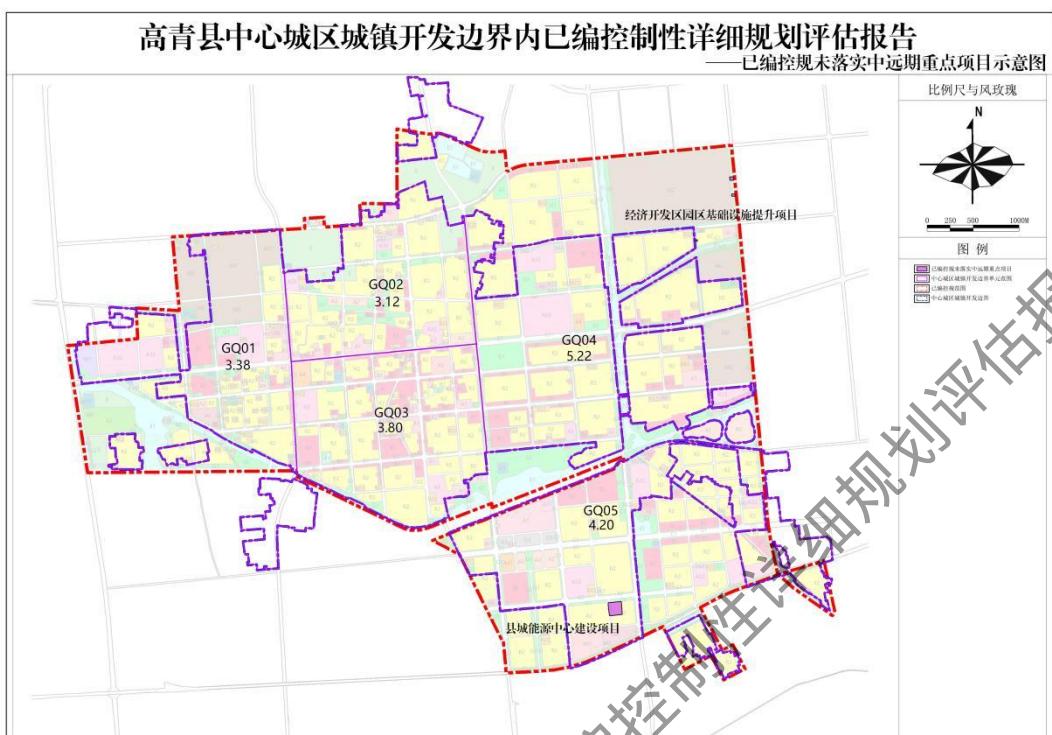


图 20：已编控规未落实中远期重点项目示意图

## 第六章 评估结论应用与建议

评估结论作为县自然资源主管部门制定城镇区域详细规划编制计划、开展城镇区域详细规划编制或修改工作的重要依据。

### 一、分类优化引导

根据评估结果,结合详细规划编制单元划定成果,将现行已编控规分为重点调整类、优化维护类、继续适用类进行分类引导。

(1) 重点调整类。原则上应将评估矛盾较为突出、涉及近期重点开发的区域认定为重点调整类,优先纳入详细规划编制计划,尽快启动控规修编工作。

(2) 优化维护类。将经评估需修正、但未纳入近期开发计划、对城市整体空间格局影响较小的区域认定为优化维护类,有序纳入详细规划编制计划,按需启动控规修编工作。

(3) 继续适用类。将经评估不存在冲突的区域认定为继续适用类,依法批准的控规成果按法定程序纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统可继续使用。

根据评估结果,将已批控规单元分为重点调整类单元、优化维护类单元进行分类引导。其中:

(1) 重点调整类单元 5 个:将评估矛盾较为突出、涉及近期重点开发区域等单元认定为重点调整类单元,优先纳入详细规划编制计划,尽快启动控规修编工作;

(2) 优化维护类单元 3 个:将经评估需修正、但未纳入近期开发计划、对城市整体空间格局影响较小的单元认定为优化维护类单元,有序纳入详细规划编制计划,按需启动控规修编工作。

表 12: 单元评估分类表

高青县	单元优化引导	类型	单元	总数
		重点调整类单元	GQ03、GQ04、GQ05	3
		优化维护类单元	GQ01、GQ02	2

表 15：LC-01 单元评估表

单元编码	LC-01					
单元评估结果分类	优化维护类					
单元面积(平方公里)	4.89					
评估纬度	评估类型	评估要素	面积/长度	冲突情形	是否存在冲突	优化重点
覆盖性评估	应编未编	编制范围	13.82 公顷	已纳入城镇开发边界内，位于已编控规范围外	是	落实总体规划要求，纳入新编控规范范围
符合性评估	绿地和开敞空间	绿地	21.49 公顷	人均公园绿地面积指标等管控要求与总体规划不符	是	按总体规划要求落实相应要求
	公共服务与市政防灾	公共服务设施	0.39 公顷	低于总体规划公共服务设施总量	是	按总体规划要求落实相应设施，调整用地方案
		市政基础设施	0.72 公顷	低于总体规划市政基础设施总量	是	
	底线管控	其他管控边界	0.43 公顷	与总体规划确定的城市黄线管控要求不符	是	按照相关控制线管控要求调整用地性质
			21.40 公顷	与总体规划确定的城市蓝线管控要求不符	是	
			1.52 公顷	与总体规划确定的城市绿线管控要求不符	是	
			3.90 公顷	与总体规划确定的工业用地控制线管控要求不符	是	
	开发强度分区	开发强度分区	7.76 公顷	与总体规划确定的开发强度分区管控要求不符	是	按相关控制要求调整用地容积率等指标
	综合交通	线性交通设施	2032 米	道路宽度管控要求与总体规划不符	是	按总体规划要求落实、结合相关主管部门道路建设工程线位优化控规路网

表 16：LC-02 单元评估表

单元编码	LC-02					
单元评估结果分类	优化维护类					
单元面积(平方公里)	3.47					
评估纬度	评估类型	评估要素	面积	冲突情形	是否存在冲突	优化重点
覆盖性评估	应编未编	编制范围	31.92 公顷	已纳入城镇开发边界内，位于已编控规划范围外	是	落实总体规划要求，纳入新编控规范范围
符合性评估	绿地和开敞空间	绿地	23.15 公顷	公园绿地规模总量、人均公园绿地面积指标等管控要求与总体规划不符	是	按总体规划要求落实相应要求
	公共服务与市政防灾	公共服务设施	0.12 公顷	低于总体规划公共服务设施总量	是	按总体规划与要求落实相应设施，调整用地方案
	底线管控	其他管控边界	7.25 公顷	与总体规划确定的城市绿线管控要求不符	是	按照相关控制线管控要求调整用地性质
	开发强度分区	开发强度分区	18.32 公顷	与总体规划确定的开发强度分区管控要求不符	是	按相关控制要求调整用地容积率等指标
	综合交通	线性交通设施	4052 米	道路宽度管控要求与总体规划不符	是	按总体规划要求落实、结合相关主管部门道路建设工程线位优化控规路网

表 17：LC-03 单元评估表

单元编码	LC-03					
单元评估结果分类	重点调整类					
单元面积(平方公里)	3.05					
评估纬度	评估类型	评估要素	面积	冲突情形	是否存在冲突	优化重点
覆盖性评估	应编未编	编制范围	43.26 公顷	已纳入城镇开发边界内，位于已编控规范围外	是	落实总体规划要求，纳入新编控规范范围
符合性评估	绿地和开敞空间	绿地	18.89 公顷	公园绿地规模总量、人均公园绿地面积指标等管控要求与总体规划不符	是	按总体规划要求落实相应要求
	公共服务与市政防灾	公共服务设施	0.76 公顷	低于总体规划公共服务设施总量	是	按总体规划要求落实相应设施，调整用地方案
	底线管控	其他管控边界	0.02 公顷	与总体规划确定的城市黄线要求不符	是	按照相关控制线管控要求调整用地性质
	开发强度分区	开发强度分区、建筑高度	14.60 公顷	与总体规划确定的开发强度分区管控要求不符	是	按相关控制要求调整用地容积率等指标
	综合交通	线性交通设施	1602 米	道路宽度管控要求与总体规划不符	是	按总体规划要求落实、结合相关主管部门道路建设工程线位优化控规路网

表 18：LC-04 单元评估表

单元编码	LC-04						
单元评估结果分类	重点调整类						
单元面积(平方公里)	3.56						
评估纬度	评估类型	评估要素	面积	冲突情形	是否存在冲突	优化重点	
符合性评估	公共服务与市政防灾	绿地和开敞空间	绿地	22.22 公顷	公园绿地规模总量、人均公园绿地面积指标等管控要求与总体规划不符	是	按总体规划要求落实相应要求
		公共服务设施	8.67 公顷	低于总体规划公共服务设施总量	是	按总体规划要求落实相应设施，调整用地方案	
		市政基础设施	0.64 公顷	低于总体规划市政基础设施总量	是		
		城市安全与综合防灾减灾	0.35 公顷	低于总体规划消防设施总量	是		
	底线管控	其他管控边界	0.12 公顷	与总体规划确定的城市黄线管控要求不符	是	按照相关控制线管控要求调整用地性质	
			9.02 公顷	与总体规划确定的城市蓝线管控要求不符	是		
			0.53 公顷	与总体规划确定的城市绿线管控要求不符	是		
	开发强度分区	开发强度分区、建筑高度	88.97 公顷	与总体规划确定的开发强度分区、建筑高度等要求不符	是	按相关控制要求调整用地容积率等指标。	
	综合交通	线性交通设施	6039 米	道路走向/宽度管控要求与总体规划不符	是	按总体规划要求落实、结合相关主管部门道路建设工程线位优化控规路网	

表 19：LC-05 单元评估表

单元编码	LC-05					
单元评估结果分类	重点调整类					
单元面积(平方公里)	2.34					
评估纬度	评估类型	评估要素	面积	冲突情形	是否存在冲突	优化重点
符合性评估	公共服务与市政防灾	公共服务设施	3.26 公顷	低于总体规划公共服务设施总量	是	按总体规划要求落实相应设施，调整用地方案
		市政基础设施	0.04 公顷	低于总体规划市政基础设施总量	是	
	底线管控	其他管控边界	6.08 公顷	与总体规划确定的城市蓝线管控要求不符	是	按照相关控制线管控要求调整用地性质
			0.02 公顷	与总体规划确定的城市绿线管控要求不符	是	
	开发强度分区	开发强度分区	50.73 公顷	与总体规划确定的开发强度分区管控要求不符	是	按相关控制要求调整用地容积率等指标
	综合交通	线性交通设施	1477 米	道路宽度管控要求与总体规划不符	是	按总体规划要求落实、结合相关主管部门道路建设工程线位优化控规路网

表 20：XC-01 单元评估表

单元编码	XC-01					
单元评估结果分类	重点调整类					
单元面积(平方公里)	3.14					
评估纬度	评估类型	评估要素	面积	冲突情形	是否存在冲突	优化重点
覆盖性评估	应编未编	编制范围	3.95 公顷	已纳入城镇开发边界内，位于已编控规划范围外	是	落实总体规划要求，纳入新编控规范范围
符合性评估	绿地和开敞空间	绿地	31.53 公顷	人均公园绿地面积指标等管控要求与总体规划不符	是	按总体规划要求落实相应要求
	公共服务与市政防灾	公共服务设施	0.50 公顷	低于总体规划公共服务设施总量	是	按总体规划要求落实相应设施，调整用地方案
	底线管控	其他管控边界	0.24 公顷	与总体规划确定的城市黄线要求不符	是	按照相关控制线管控要求调整用地性质
			0.41 公顷	与总体规划确定的城市蓝线管控要求不符	是	
			1.69 公顷	与总体规划确定的城市绿线管控要求不符	是	
	开发强度分区	开发强度分区	3.65 公顷	与总体规划确定的开发强度分区管控要求不符	是	按相关控制要求调整用地容积率等指标

表 21：XC-02 单元评估表

单元编码	XC-02					
单元评估结果分类	优化维护类					
单元面积(平方公里)	3.09					
评估纬度	评估类型	评估要素	面积	冲突情形	是否存在冲突	优化重点
覆盖性评估	应编未编	编制范围	34.73 公顷	已纳入城镇开发边界内，位于已编控规范围外	是	落实总体规划要求，纳入新编控规范范围
符合性评估	绿地和开敞空间	绿地	25.53 公顷	人均公园绿地面积指标等管控要求与总体规划不符	是	按总体规划要求落实相应要求
	公共服务与市政防灾	公共服务设施	1.65 公顷	低于总体规划公共服务设施总量	是	按总体规划要求落实相应设施，调整用地方案
	底线管控	其他管控边界	0.20 公顷	与总体规划确定的城市黄线管控要求不符	是	按照相关控制线管控要求调整用地性质
	开发强度分区	开发强度分区	2.68 公顷	与总体规划确定的开发强度分区管控要求不符	是	按相关控制要求调整用地容积率等指标
	综合交通	线性交通设施	1548 米	道路宽度管控要求与总体规划不符	是	按总体规划要求落实、结合相关主管部门道路建设工程线位优化控规路网

表 22：DB-01 单元评估表

单元编码	DB-01					
单元评估结果分类	重点调整类					
单元面积(平方公里)	4.85					
评估纬度	评估类型	评估要素	面积	冲突情形	是否存在冲突	优化重点
符合性评估	公共服务与市政防灾	市政基础设施	0.34 公顷	低于总体规划市政基础设施总量	是	按总体规划要求落实相应设施，调整用地方案
	底线管控	其他管控边界	0.08 公顷	与总体规划确定的城市黄线管控要求不符	是	按照相关控制线管控要求调整用地性质
			0.14 公顷	与总体规划确定的工业用地控制线管控要求不符	是	
	开发强度分区	开发强度分区	11.67 公顷	与总体规划确定的开发强度分区管控要求不符	是	按相关控制要求调整用地容积率等指标
	综合交通	线性交通设施	3876 米	道路宽度管控要求与总体规划不符	是	按总体规划要求落实、结合相关主管部门道路建设工程线位优化控规路网

## 二、强化规划实施保障

控规评估是规划“编制—审批—实施—评估—修正”体系的重要环节，具有动态性和长期性的特点。本轮控规评估正处在新旧规划体系转换的关键节点，应充分结合控规评估的新任务和新要求，总结控规实施成效及存在问题，积极应对城市发展的新趋势，将评估结果反馈到国土空间总体规划中，对于空间规划改革，具有至关重要的作用。

本次评估对已编控规提出了在后续编制和管理过程中的同步优化建议：

1. 建议强化与行政事权的衔接，兼顾功能与管理需求，优化详细规划单元划分，满足规划传导和落实要求；
2. 加强社区生活圈的研究；

3. 落实新颁布实施的相关行业标准规范，并增加规划前瞻性。

高青县中心城区城镇开发边界内已编控制性详细规划评估报告  
公示稿

# 高青县中心城区城镇开发边界内已编控 制性详细规划评估报告

## 图件

高青县自然资源局  
淄博市规划信息中心

2025年7月

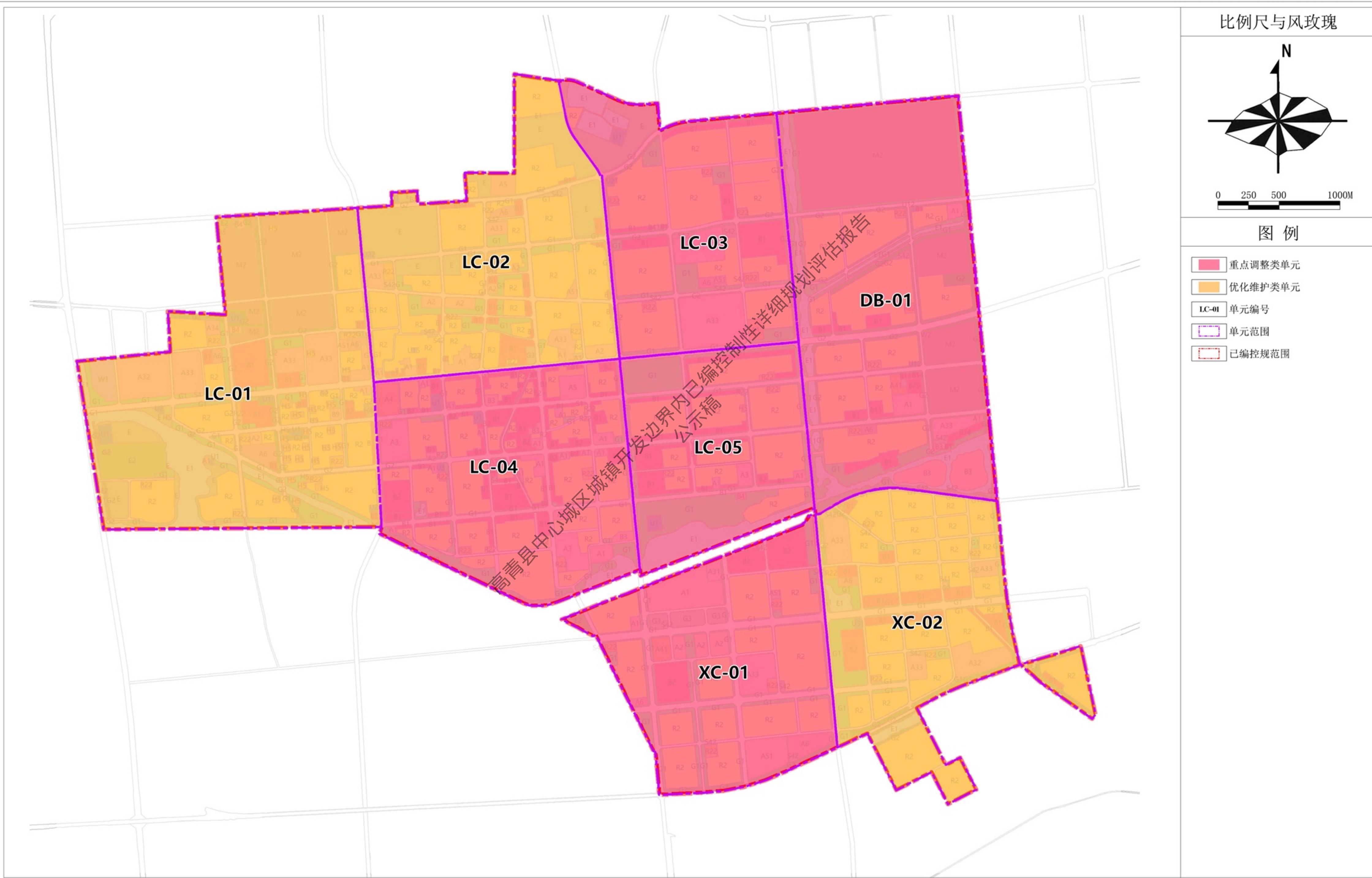
## 图件目录

1. 评估结果分类引导图
2. 覆盖性评估结果示意图
3. 符合性评估结果示意图
4. 实施性评估结果示意图
5. 支撑性评估结果示意图

高青县中心城区城镇开发边界内已编控制性详细规划评估报告  
公示稿

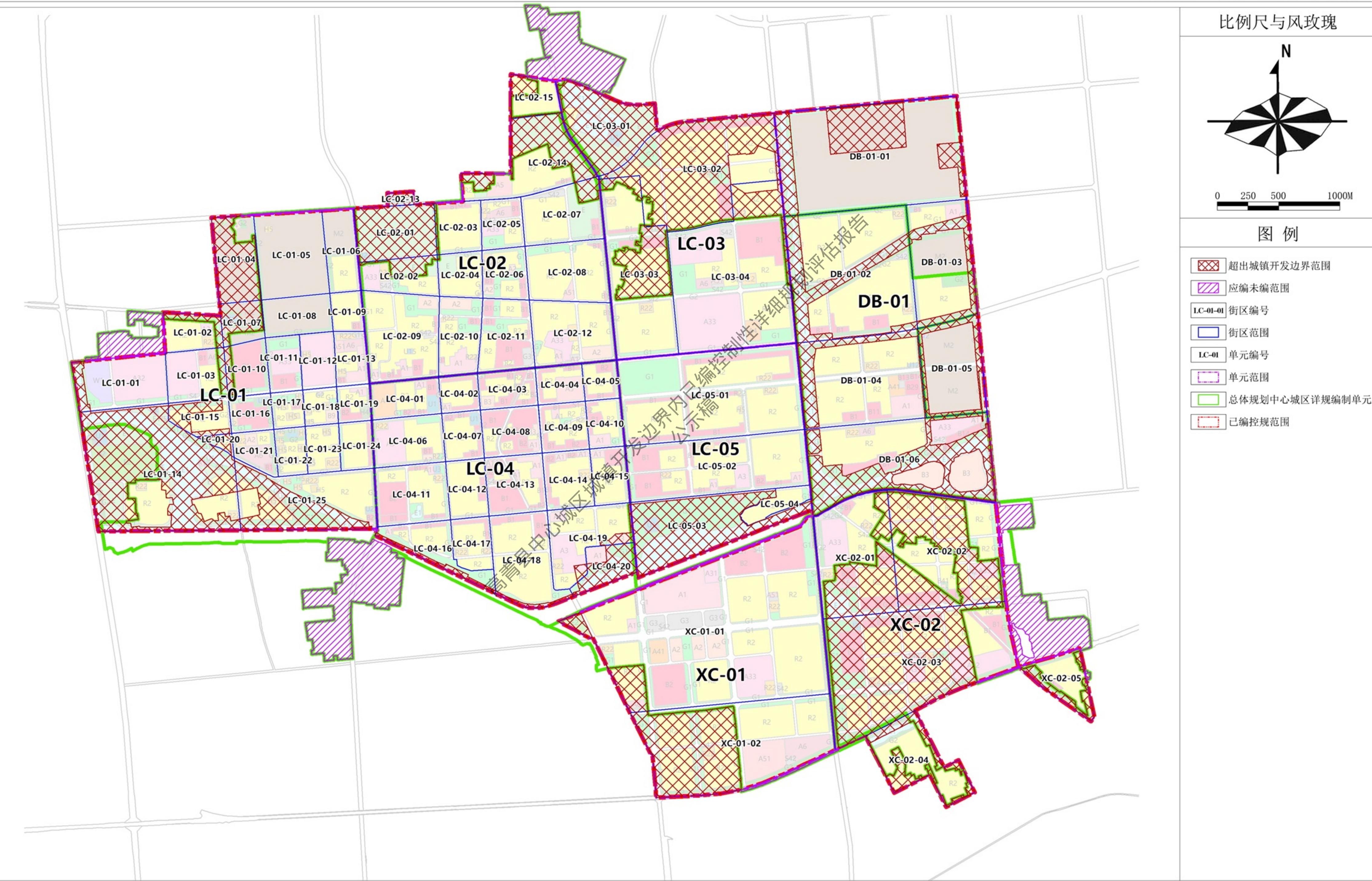
# 高青县中心城区城镇开发边界内已编控制性详细规划评估报告

## ——评估结果分类引导图



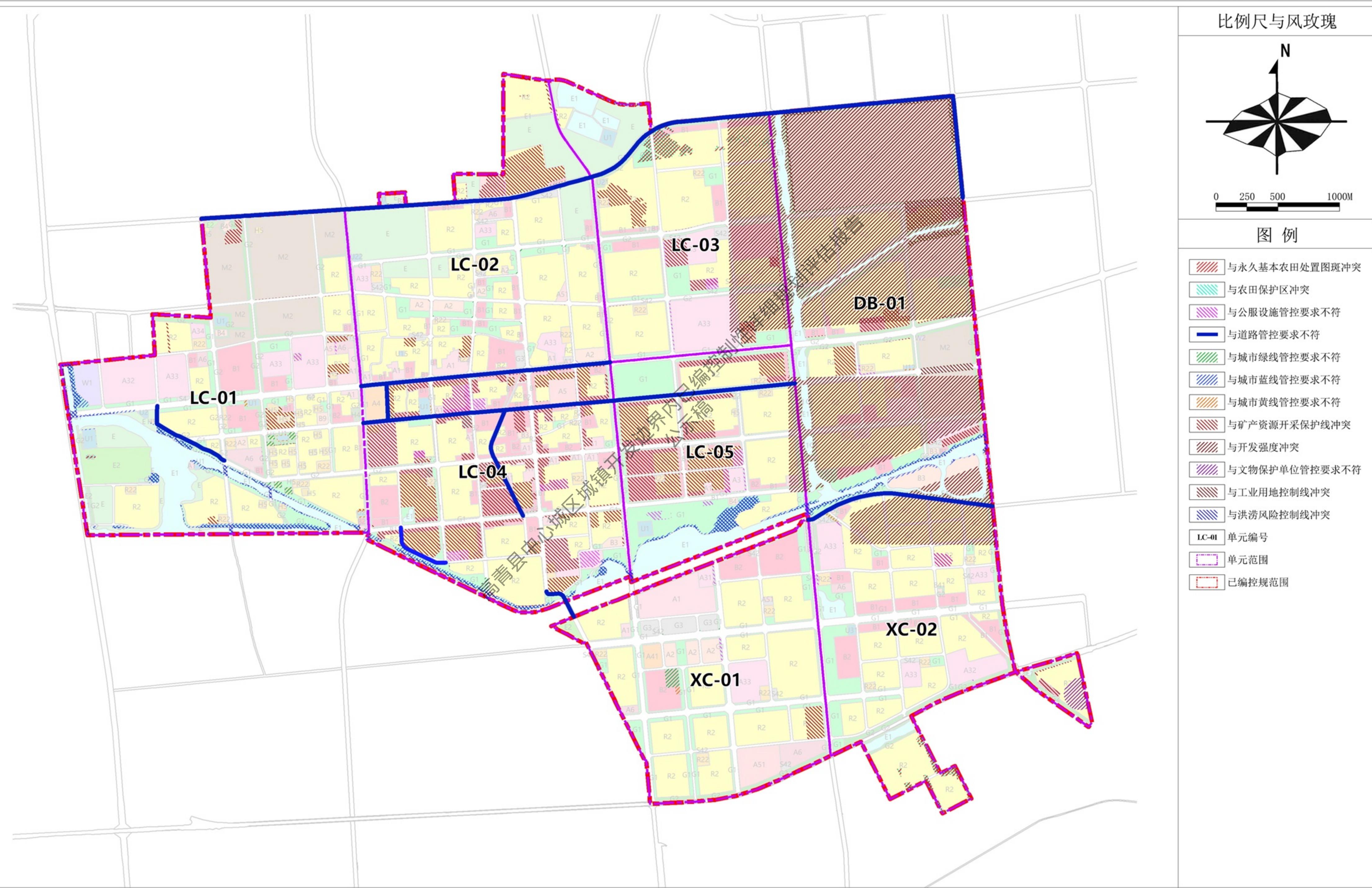
# 高青县中心城区城镇开发边界内已编控制性详细规划评估报告

——覆盖性评估结果示意图



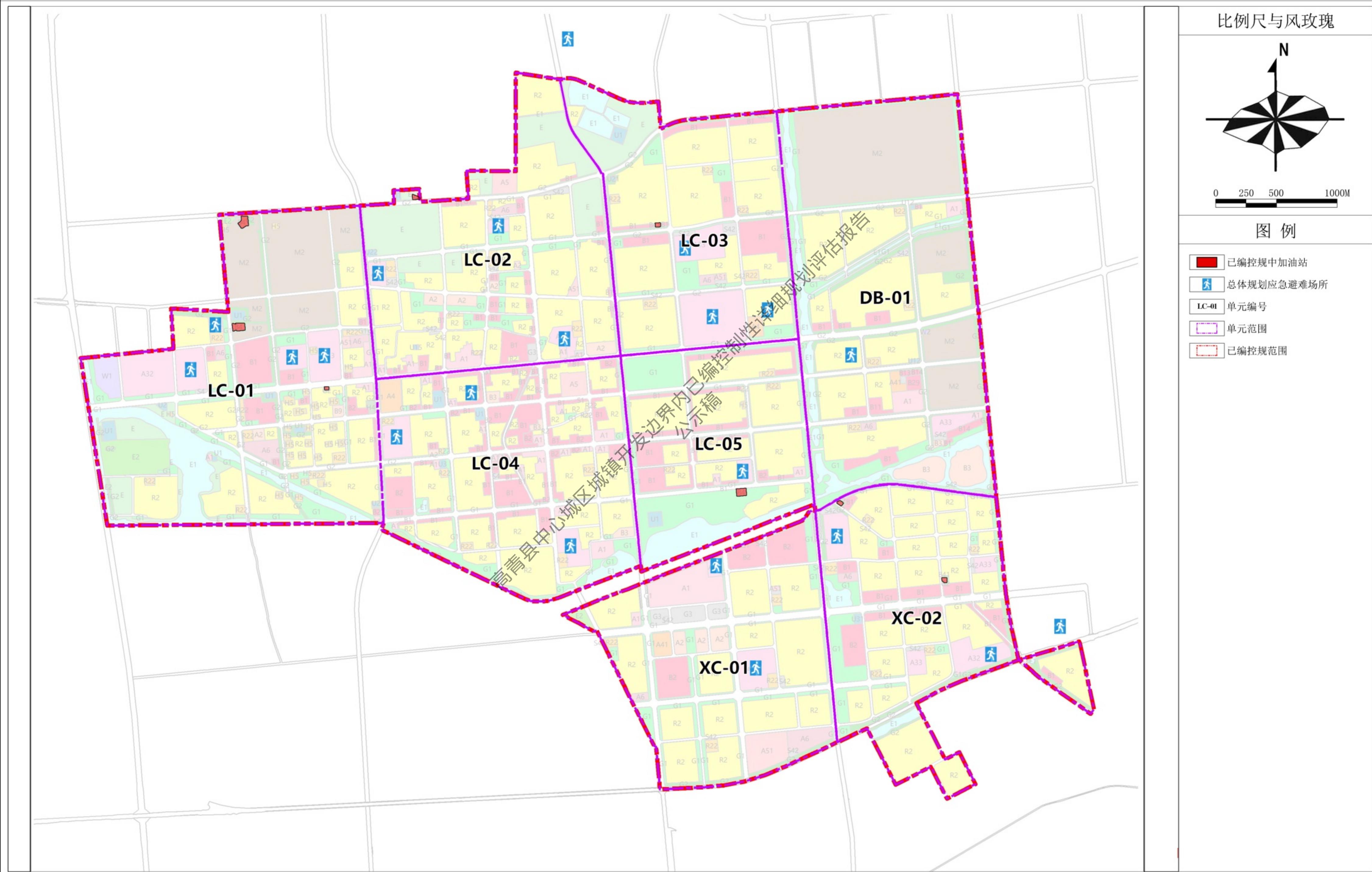
# 高青县中心城区城镇开发边界内已编控制性详细规划评估报告

—符合性评估结果示意图



# 高青县中心城区城镇开发边界内已编控制性详细规划评估报告

——实施性评估结果示意图



# 高青县中心城区城镇开发边界内已编控制性详细规划评估报告

——支撑性评估结果示意图

