

聊城市中心城区新区片区

控制性详细规划

(批后公布稿)

批后公布稿

聊城市自然资源和规划局

2020年01月

聊城市人民政府

聊政复〔2019〕104号

聊城市人民政府 关于《聊城市中心城区新区片区控制性 详细规划》的批复

市自然资源和规划局：

你局《关于申请批复〈聊城市中心城区新区片区控制性详细规划〉的请示》（聊自然资规呈〔2019〕234号）收悉。经研究，原则同意你局组织编制的《聊城市中心城区新区片区控制性详细规划》。

你局要严格按照批复的规划抓好组织实施，未经批准，不得擅自变更。

聊城市人民政府

2019年9月17日



（此件主动公开）

批后公布稿

《聊城市中心城区新区片区控制性详细规划》

（公布稿）

为完善城市治理体系，提高城市治理能力，实现城市有序建设、适度开发、高效运行，结合聊城实际，我市启动了《聊城市中心城区新区片区控制性详细规划》编制工作。该规划已于2019年09月17日经聊城市人民政府批复实施（聊政复[2019]104号），现将主要内容公布如下：

一、规划范围

北起济聊高速、南至东昌东路，西起柳园北路、东至光岳北路，总用地面积13.62平方公里。

二、规划规模

规划总人口约20万人；规划建设用地面积1257.24公顷，非建设用地面积105.18公顷。

三、规划目标

突出新区片区商贸繁华、医疗科教资源丰富的优势，贯彻生态优先、以人为本的可持续发展战略，以城市更新和功能置换为抓手提升片区发展动能，以城市双修为抓手补足城市发展短板，以城市设计为抓手塑造品质空间，建设复合多元的城市公共服务片区、活力共享的高品质宜居生活板块、魅力特色的现代水城风貌街区。

四、功能定位

城市公共服务中心组成部分，以商业商务、科教文化和生活居住为主导的城市综合功能区。

五、规划策略

（1）分区引导+聚轴成网，提升片区能级

对东昌东路、柳园北路沿线进行城市更新，结合西姚工业遗址公园、范恭屯文化体育节点和郑坑福利教育等特色节点的塑造提升现状城市发展轴线的服务能力；沿光岳北路城市入口植入提供区域服务的特色商业街区，建设城市入口展示带；完善建设东路商业服务聚合带和二干渠生态服务聚合带，从而聚轴成网，带动片区整体功能升级。

（2）修复生态+修补功能，建设品质街区

整治提升现状二干渠、青周渠、青年渠景观环境，建设片区级公园及社区口袋公园，构建 300 米见绿 500 米见园的蓝绿网络；落实 8 横 8 纵的主次干路，结合棚户区改造及工业厂区更新打通支路，增加社会停车场设施，构建“穿马路、密路网”的道路系统；以 15 分钟和 5 分钟两级生活服务圈组织社区公共服务体系，在现状基础上增加中小学、幼儿园、老年养护中心、老年公寓等医养教育设施，配建社区卫生服务站、社区老年服务站等基层服务设施。

（3）传承文脉+十字轴带，塑造现代水城风貌

通过保护“老”城记忆、打造工业遗产公园传承片区文脉。划定东昌东路、振兴东路、柳园北路、花园北路围合的 1 平方公里区域作为城市风貌保护区，重点对多层单位大院的建筑空间肌理进行保护，记录片区作为改革开放后第一代新城中心建设的文脉；对锅炉厂等记录片区发展的重要厂区构筑物进行局部保留和再利用，建设工业遗产

公园，周边配套商业及娱乐康体设施，形成特质活力空间；对二干渠沿线进行活力服务、生活游憩和生态三段功能岸线的组织，沿青年渠等蓝绿通道进行空间界面优化，塑造现代水城特色；沿光岳北路打造现代门户空间。

六、规划结构

以区带片、线面联动、共生发展，规划构建“双心四区、三轴三带”的总体空间布局结构：

一主一副复合化聚集——东昌东路与柳园北部交汇处提升城市综合服务主中心，光岳北路与建设东路交汇处建设特色商业商务服务副中心；

三轴三带网络化发展——柳园路城市发展轴、东昌路城市发展轴、徒骇河城市发展轴，光岳路门户展示带、建设东路服务聚合带、二干渠生态聚合带；

四区多节点均衡布局——柳园路北生活服务片区、光岳路北生活服务片区、东昌路生活服务片区、莲湖生活服务片区，多处特色公共服务节点。

七、街区划分

统筹用地规划布局结构，土地使用内在关联等因素，结合道路、河道等界线，新区片区共划分为 14 个街区，以“分区码-片区码-街区码”格式进行编码。

Axq-01 街区位于济聊高速以南、财干东路以北、柳园北路以东、

花园北路以西。以公共服务、居住为主导属性，建筑布局灵活，建筑色彩明快，注重与滨河生态景观带的视线联系。

Axq-02 街区位于济聊高速以南、财干东路以北、花园北路以东、二干北路以西。以教育、居住为主导属性，文教建筑以多层建筑为主，建筑造型简洁现代，体量不宜过大，注重教育区、居住区与滨河生态景观带的协调统一。

Axq-03 街区位于济聊高速以南、财干东路以北、二干北路以东、光岳北路以西。以商业、居住为主导属性，建筑立面可多元化，建筑色彩以浅色调为主，注重与滨河生态景观带的视线联系。

Axq-04 街区位于财干东路以南、香江东路以北、柳园北路以东、花园北路以西。以公共服务、居住为主导属性，建筑布局应错落有致，建筑体量不宜过大，注重沿街建筑立面的整体性。

Axq-05 街区位于财干东路以南、香江东路以北、花园北路以东、二干北路以西。以教育、居住为主导属性，注重自然开敞空间的塑造，注重教育区、居住区与青周渠生态景观带的协调统一。

Axq-06 街区位于财干东路以南、香江东路以北、二干北路以东、光岳北路以西。以商业、居住为主导属性，注重财干东路沿线开敞空间的塑造，在建筑布局上应错落有致，建筑体量不宜过大，注重光岳北路沿街立面的整体性。

Axq-07 街区位于香江东路以南、振兴东路以北、柳园北路以东、花园北路以西。以商业、公共服务、居住为主导属性，建筑立面可多

元化、建筑色彩以浅色调为主，建筑布局应错落有致，注重沿街建筑立面的整体性。

Axq-08 街区位于香江东路以南、振兴东路以北、花园北路以东、二干北路以西。以商业、居住为主导属性，注重开敞空间的塑造，建筑布局应错落有致，建筑色彩以浅色调为主，注重二干北路沿街立面的整体性。

Axq-09 街区位于香江东路以南、振兴东路以北、二干北路以东、光岳北路以西。以商业商务、居住为主导属性，建筑造型应简洁实用，体现时代感和文化气息，注重光岳北路和建设东路沿街商业建筑的序列性和整体性。

Axq-10 街区位于振兴东路以南、兴华东路以北、柳园北路以东、花园北路以西。以商业、居住为主导属性，注重水城中街沿线商业建筑的沿街立面塑造，注重开敞空间和活力街区的营造。

Axq-11 街区位于振兴东路以南、兴华东路以北、花园北路以东、二干北路以西。以商业、居住为主导属性，建筑色彩以浅色调为主，注重与滨河生态景观带的协调统一。

Axq-12 街区位于兴华东路以南、东昌东路以北、柳园北路以东、花园北路以西。以商业、公共服务、居住为主导属性，在建筑布局上应错落有致，建筑体量不宜过大，建筑色彩以浅色调为主。

Axq-13 街区位于兴华东路以南、东昌东路以北、花园北路以东、二干北路以西。以商业、居住为主导属性，建筑布局应错落有致，并

注重开敞空间和活力街区的营造。

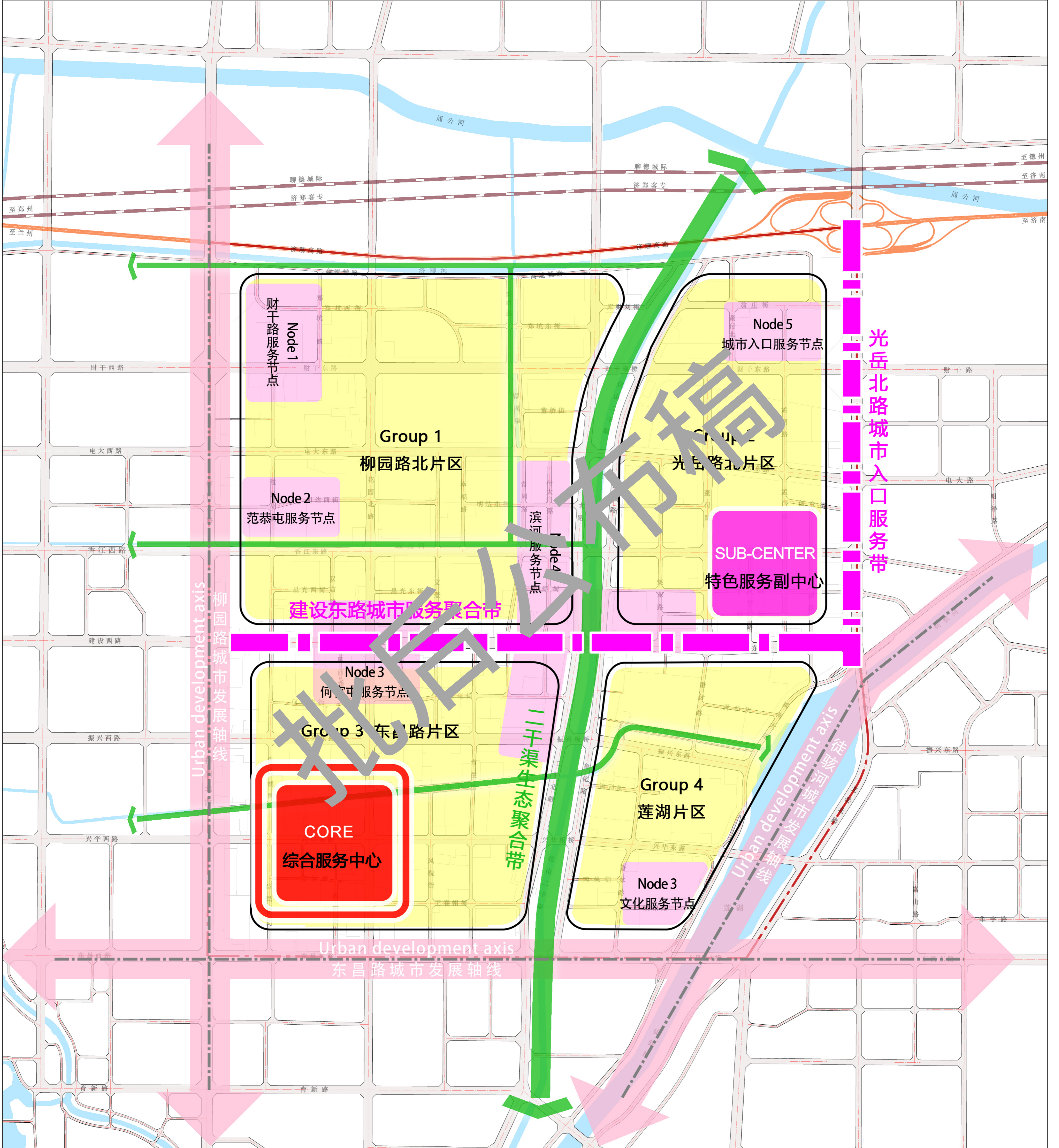
Axq-14 街区位于振兴东路以南、东昌东路以北、二千北路以东、光岳北路以西。以文化休闲、居住为主导属性，注重自然开敞空间的塑造，注重莲湖生态景观带的整体性，增加滨水空间的观赏性、可达性、公共性和开放性，塑造具有人文底蕴和地域特色的风貌空间。

附图

01. 空间布局结构图
02. 土地使用规划图
03. 街区划分图
04. 城市设计鸟瞰效果图

聊城市中心城区新区片区控制性详细规划

—空间布局结构图

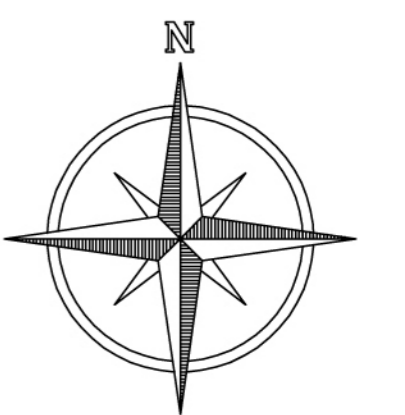


图例

- | | | | | | |
|--|-------|--|-----------|--|--------|
| | 城市发展轴 | | 生态网络廊道 | | 服务功能节点 |
| | 服务聚合带 | | 片区综合服务中心 | | 片区发展组团 |
| | 生态聚合带 | | 片区特色服务副中心 | | 城市道路 |

双心四区 六轴带多节点

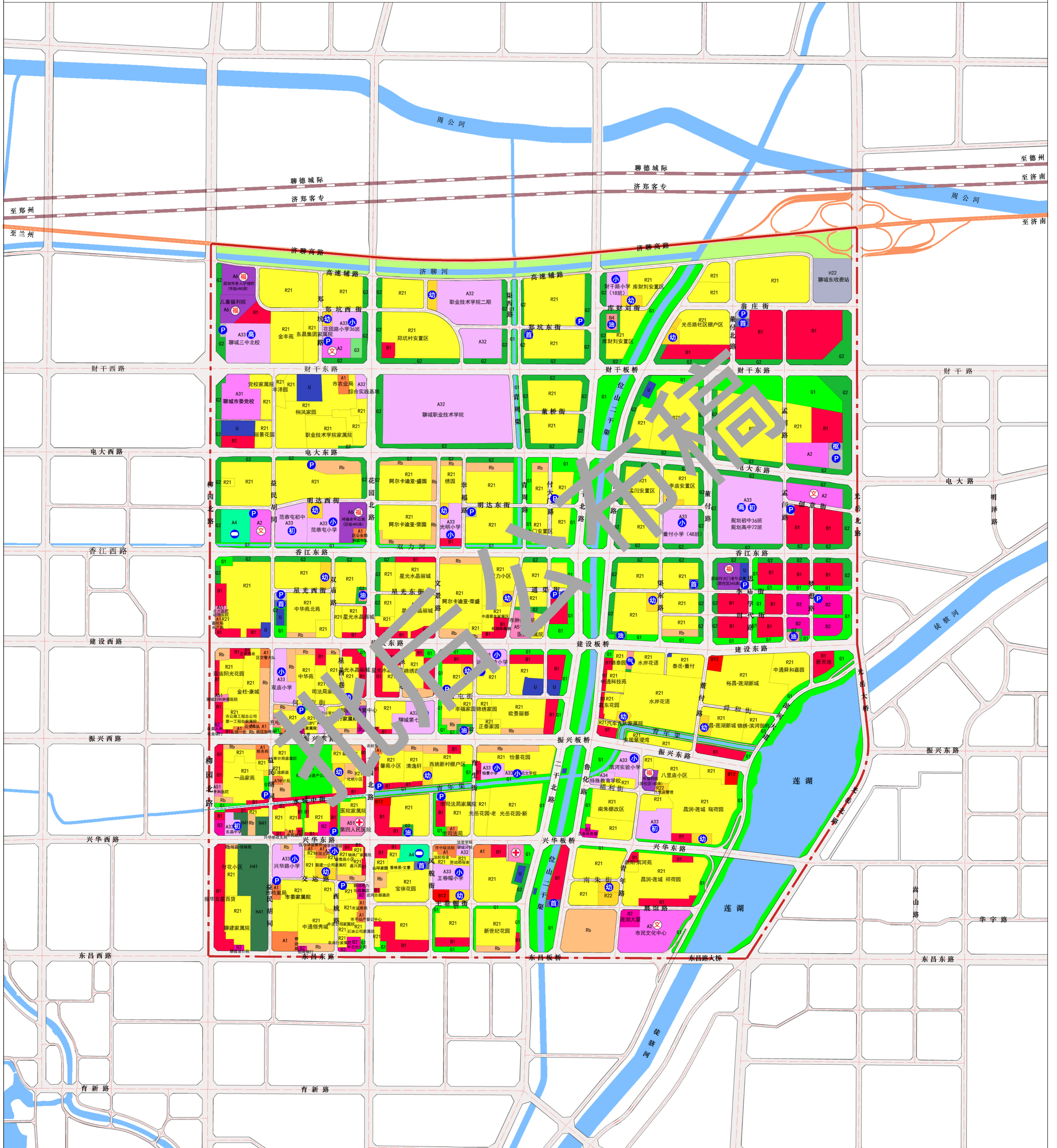
- 1、一主一副复合化集聚
- 2、三轴三带网络化发展
- 3、四区多节点均衡布局



0 50 200 700M

聊城市中心城区新区片区控制性详细规划

—土地使用规划图



图例

- | | | | | |
|------------|--------------|---------------|--------------|-------------|
| R21 二类居住用地 | A31 高等院校用地 | A6 社会福利用地 | S3 交通枢纽用地 | G3 广场用地 |
| Rb 商住混合用地 | A32 中等专业学校用地 | B1 商业用地 | S41 公共交通站场用地 | H2 区域交通设施用地 |
| R22 服务设施用地 | A33 中小学用地 | B12 批发市场用地 | S42 社会停车场用地 | H4 特殊用地 |
| (幼) 幼儿园用地 | A34 特殊教育用地 | B2 商务用地 | U 公用设施用地 | 水域 |
| A1 行政办公用地 | A4 体育用地 | B4 公用设施营业网点用地 | G1 公园绿地 | 农林用地 |
| A2 文化设施用地 | A5 医疗卫生用地 | S1 城市道路用地 | G2 防护绿地 | 高速公路 |

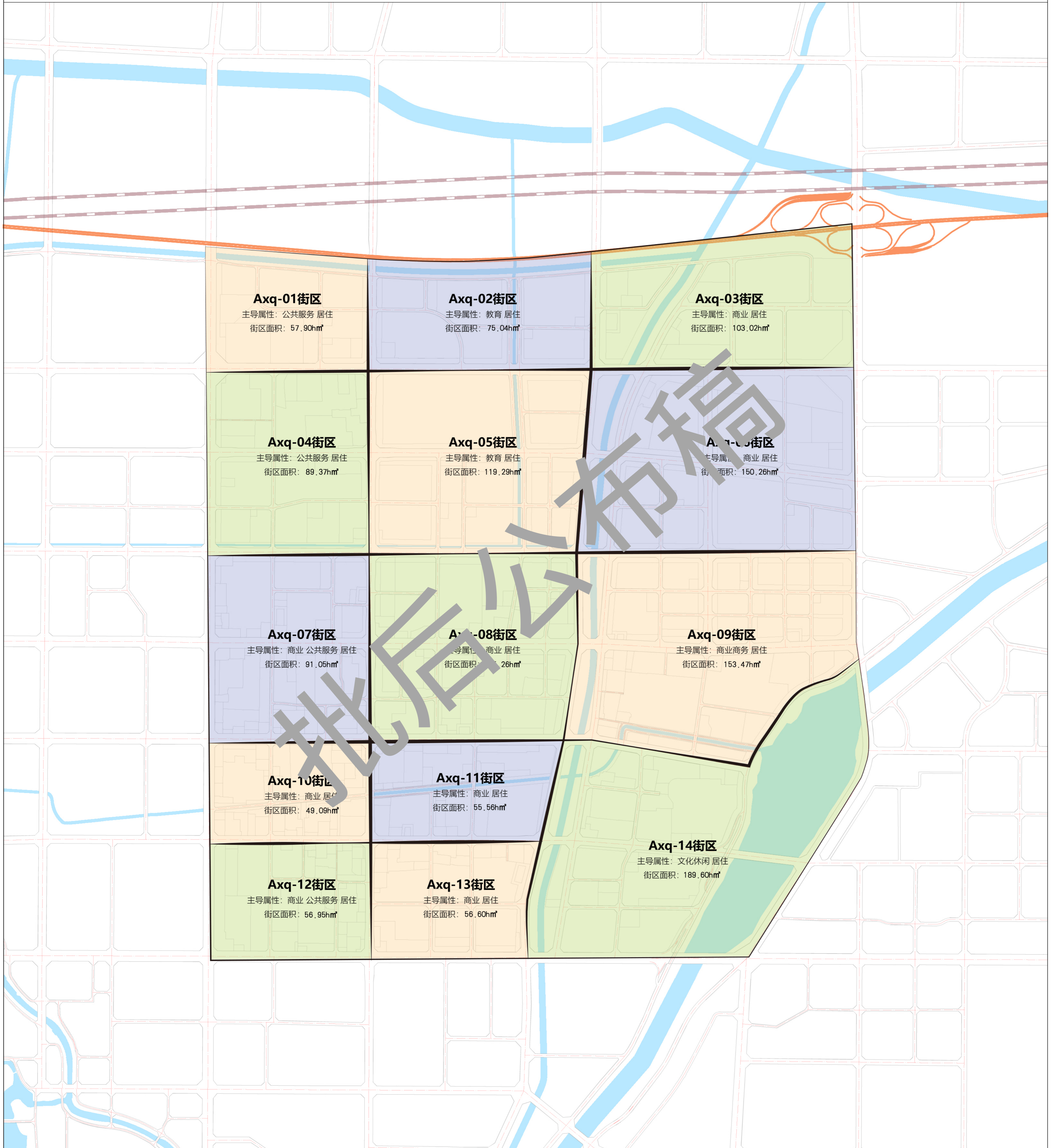
图例

- 铁路用地
- 水系暗渠
- 规划范围线

0 50 200 700M

聊城市中心城区新区片区控制性详细规划

—街区划分图



聊城市中心城区新区片区控制性详细规划

—城市设计鸟瞰效果图

