

**聊城市东昌府区（古楼片区）  
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1月**

# 聊城市人民政府

聊政复〔2019〕165号

---

## 聊城市人民政府 关于《聊城市东昌府区柳园片区控制性 详细规划》《聊城市东昌府区古楼片区 控制性详细规划》的批复

市自然资源和规划局：

你局《关于呈请批复〈聊城市东昌府区柳园片区控制性详细规划〉〈聊城市东昌府区古楼片区控制性详细规划〉两个控制性详细规划的请示》（聊自然资规呈〔2019〕378号）收悉。经研究，原则同意你局组织编制的《聊城市东昌府区柳园片区控制性详细规划》《聊城市东昌府区古楼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12月18日

(此件公开发布)



---

聊城市人民政府办公室

2019年12月18日印发

---

# 《聊城市东昌府区古楼片区控制性详细规划》

(批后公布稿)

为指导聊城市东昌府区古楼片区用地的开发建设,统筹安排规划范围内的土地使用和各类建设活动,加强城市规划管理,为规划区开发建设提供依据,我市启动了《聊城市东昌府区古楼片区控制性详细规划》编制工作。该规划已于2019年12月18日经聊城市人民政府批复实施(聊政复[2019]165号),现将主要内容公布如下:

## 一、规划范围

古楼片区,北起东昌路、西至京九铁路、南至湖南路、东至柳园路,总用地面积14.14平方公里。

## 二、规划规模

规划总人口为13.2万人,规划城市建设用地面积为1096公顷。

## 三、规划目标

以古城历史文化保护为中心,对老城区进行有机更新,完善配套设施,提升城市形象,融合城市文化旅游、休闲生活,塑造“城在湖中、湖在城中、湖城互映、运河环碧、和谐同生”的城湖关系。

整个片区规划目标为:

- (1) 千年古韵历史风貌核心区
- (2) 城湖一体文化旅游中心区
- (3) 江北城市人居环境示范区

## 四、功能定位

以“生态居住、商贸服务、滨水休闲”为主导,以“旅游接待、

生态观光、文化展示”为特色的城市公共中心。

## 五、规划策略

### （1）点线面一体化保护

对核心保护区内的文保单位、历史建筑、传统民居提出修缮及保护策略，形成点状保护，对古城内外的传统街巷、景观视线通廊提出相关控制要求，形成线状保护，对保护区外围的风貌分区、城湖格局、开敞空间体系提出相应的保护与开发建议，实现以点带线、以线连面的一体化保护模式。

### （2）文物单位保护及利用——紫线划定管控

本次规划严格执行历史文化名城保护规划及历史街区保护规划中关于文物的各级保护范围内建设与管理的相关要求，并提出不同等级文保单位的保护修缮要求与利用策略。

### （3）传统街巷保护

保护街巷名称、走向、宽度、尺度，不宜对街巷进行拓宽，因必要的市政设施及公共设施要对街巷进行拓宽的除外，保护街巷界面的完整性和连贯性，整治与传统街巷风貌不协调的街巷界面，使其与传统风貌相协调。

### （4）光岳楼标志性空间及视域高度控制

以光岳楼为视觉中心，通过整理光岳楼与角楼、隆兴寺铁塔、山陕会馆、孔繁森纪念馆、聊城剧院和摩天轮的视线与对景关系，从而形成对历史古今可感可知的视线廊道。

### （5）高度强度空间分区

以古城保护为框架，结合用地功能及整体城市设计控制需求，对地块进行高度分区控制，总体呈现以核心保护区为中心，向外逐次渐升的土地开发方式及整体空间形态。

## 六、规划结构

规划片区形成“一城一带，四轴七区”的总体布局结构。

“一城”指古城；

“一带”指运河文化景观旅游带；

“四轴”指东昌路城市发展轴、柳园路城市发展轴、东关街西关街历史文化发展轴、南关街北关街水城特色风貌轴；

“七区”指环湖景观区、历史街区、综合功能区、站前商务综合区及三个综合生活区。

## 七、特殊控制区

规划划定大小礼拜寺和米市街两个街区的核心保护范围为特殊控制区。

以保护大小礼拜寺街历史文化街区和米市街历史文化街区的真实性、完整性和生活（功能）延续性为基本原则，通过居民参与，循序渐进地改善居民生活条件。尽量保存历史遗存的原物，保护历史信息的真实载体；重点突出整体风貌特色的保护，完整展示传统景观风貌；延续街区传统功能，保护与合理利用相结合，积极改善基础设

施，提高居民生活质量；通过宣传、展示及政策引导，调动居民参与的积极性，提高保护工作效率和保护成效；采取微循环、逐步推进的保护方式，达到街区社会结构的相对稳定和街区建筑的有机更新。

## 八、街区划分

充分统筹考虑城市功能、用地规划布局结构、土地使用内在关联性、土地使用兼容性以及建筑布局合理性等因素，合理将地块划分为11个街区。

Ag1-01 街区位于昌润路西、西关街北、京九铁路东、东昌路南，重点塑造沿西关街和昌润路建筑和绿化景观界面，以组团式布局为主，高低错落，营造宜人的开敞空间。

Ag1-02 街区位于昌润路东、西关街北、繁森路西、东昌路南，严格控制城市建设用地的边界，保护东昌湖水体，加强东昌湖绿化节点设计。设置慢行道路网络，加强东昌湖周边绿道网络内部的衔接，打造城市绿道网络的轴心。

Ag1-03 街区位于卫育路西、镜明路北、东昌湖东、东昌路南，重点塑造沿北关街、东昌西路和卫育南路建筑和绿化景观界面，加强东昌湖绿化节点设计。沿北关街、东昌西路和卫育南路建筑单体的体量、形式及色彩宜与周边环境相协调，居住建筑群体布局应以团式布局为主，高低错落，并结合水体营造宜人的开敞空间。

Ag1-04 街区位于卫育路东、运河东、东关街北、柳园路西、东昌路南，重点塑造沿柳园南路、东昌西路、卫育南路和北河庄街建筑

和绿化景观界面，加强运河绿化节点设计。沿柳园南路、东昌西路、卫育南路和北河庄街建筑单体的体量、形式及色彩宜与周边环境相协调，居住建筑群体布局应以团式布局为主，高低错落，并结合水体营造宜人的开敞空间。

Ag1-05 街区范围为大小礼拜寺街区，重点塑造沿北关街、东昌西路和卫育南路建筑和绿化景观界面，加强东昌湖绿化节点设计。沿北关街、东昌西路和卫育南路建筑单体的体量、形式及色彩宜与周边环境相协调，居住建筑群体布局应以团式布局为主，高低错落，并结合水体营造宜人的开敞空间。

Ag1-06 街区范围包括古城以及龙堤岛，重点塑造沿楼东、楼南、楼西和楼北建筑和绿化景观界面，加强东昌湖绿化节点设计。沿楼东、楼南、楼西和楼北建筑单体的体量、形式及色彩宜与周边环境相协调，居住建筑群体布局应以团式布局为主，保持建筑风格，色彩协调统一，并结合水体营造宜人的开敞空间。

Ag1-07 街区范围为米市街去，重点塑造沿东关街、大码头街建筑和绿化景观界面，加强运河绿化节点设计。沿东关街、大码头街建筑单体的体量、形式及色彩宜与周边环境相协调，居住建筑群体布局应以团式布局为主，高低错落，并结合水体营造宜人的开敞空间。

Ag1-08 街区位于西关街南、昌润路西、湖南路北、京九铁路东，重点塑造沿西关街和昌润路建筑和绿化景观界面，以组团式布局为主，高低错落，营造宜人的开敞空间。



Ag1-09 街区位于昌润路东、西关街南、繁森路西、湖滨南路南、南关街西、湖南路北，严格控制城市建设用地的边界，保护东昌湖水体，加强东昌湖绿化节点设计。设置慢行道路网络，加强东昌湖周边绿道网络内部的衔接，打造城市绿道网络的轴心。

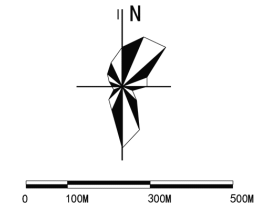
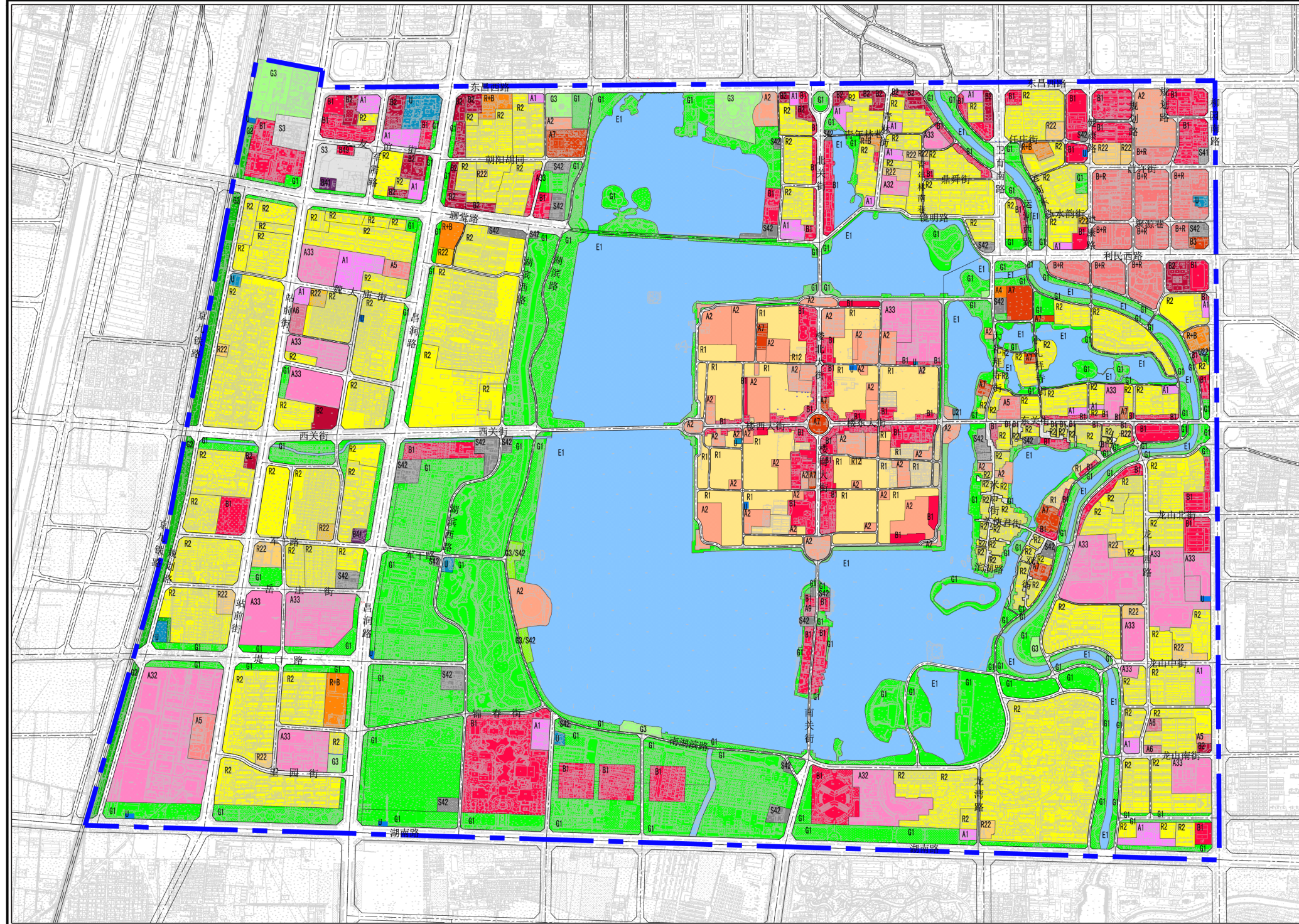
Ag1-10 街区位于湖南路北、南关街东、湖滨南路南、运河西，重点塑造沿南关街、湖南路建筑和绿化景观界面，加强运河、东昌湖绿化节点设计。沿南关街和湖南路建筑单体的体量、形式及色彩宜与周边环境相协调，加强东昌湖周边绿道网络内部的衔接，打造城市绿道网络的轴心。

Ag1-11 街区位于运河东、东关街南、柳园路西、湖南路北，重点塑造沿大码头街、柳园南路和湖南路建筑和绿化景观界面，加强运河绿化节点设计。沿大码头街、柳园南路和湖南路建筑单体的体量、形式及色彩宜与周边环境相协调，居住建筑群体布局应以团式布局为主，高低错落，并结合水体营造宜人的开敞空间。

附图

# 聊城市东昌府区(古楼片区)控制性详细规划

土地使用规划图

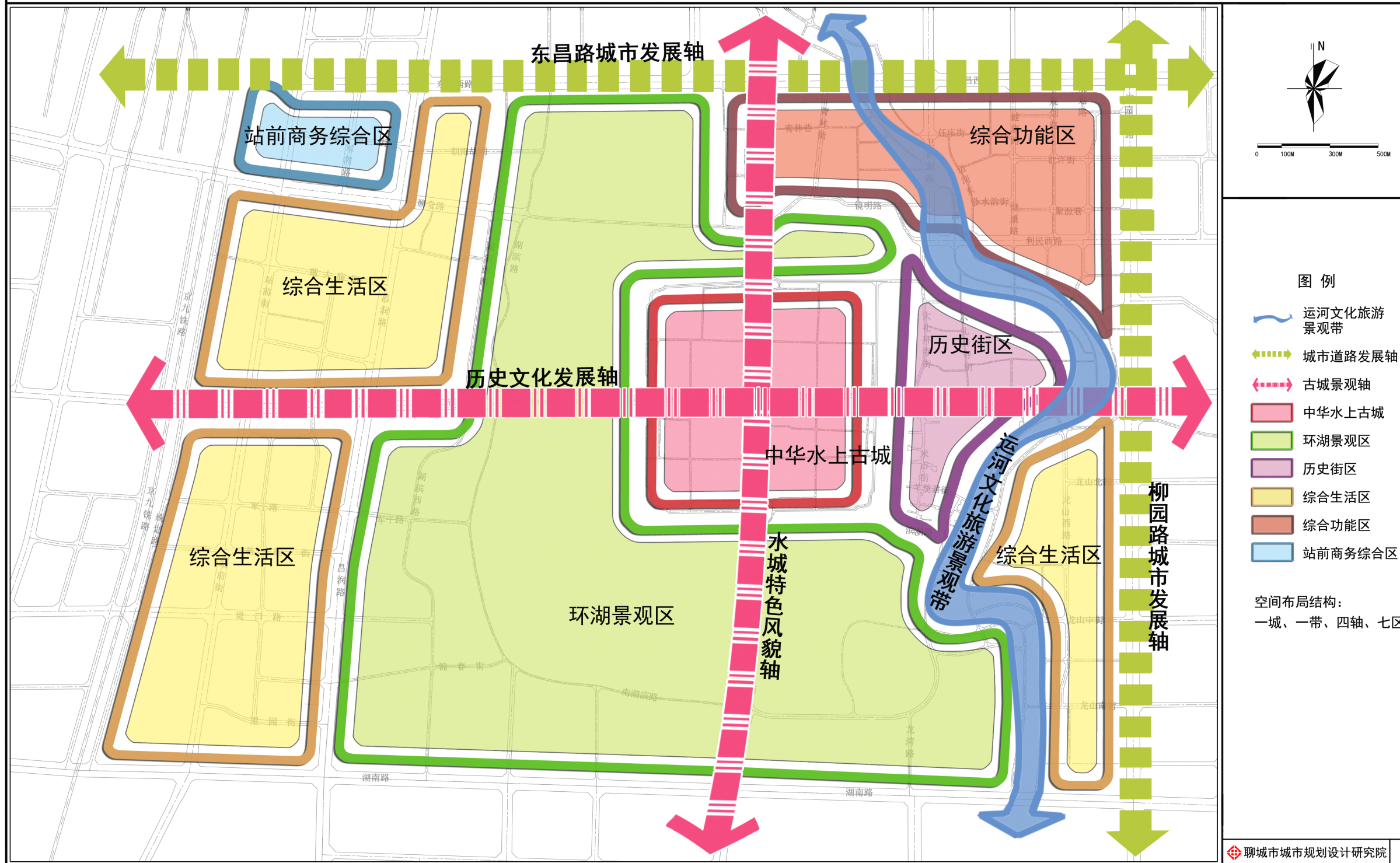


## 图例

- 一类居住用地
- 二类居住用地
- 幼托用地
- 行政办公用地
- 文化设施用地
- 中等专业学校用地
- 中小学用地
- 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
- 商业用地
- 商务用地
- 娱乐康体用地
- 公用设施营业网点用地
- 城市道路用地
- 交通枢纽用地
- 公共交通场站用地
- 社会停车场用地
- 公用设施用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 规划用地边界

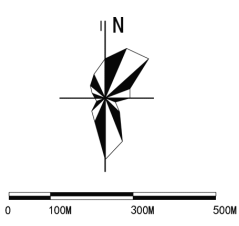
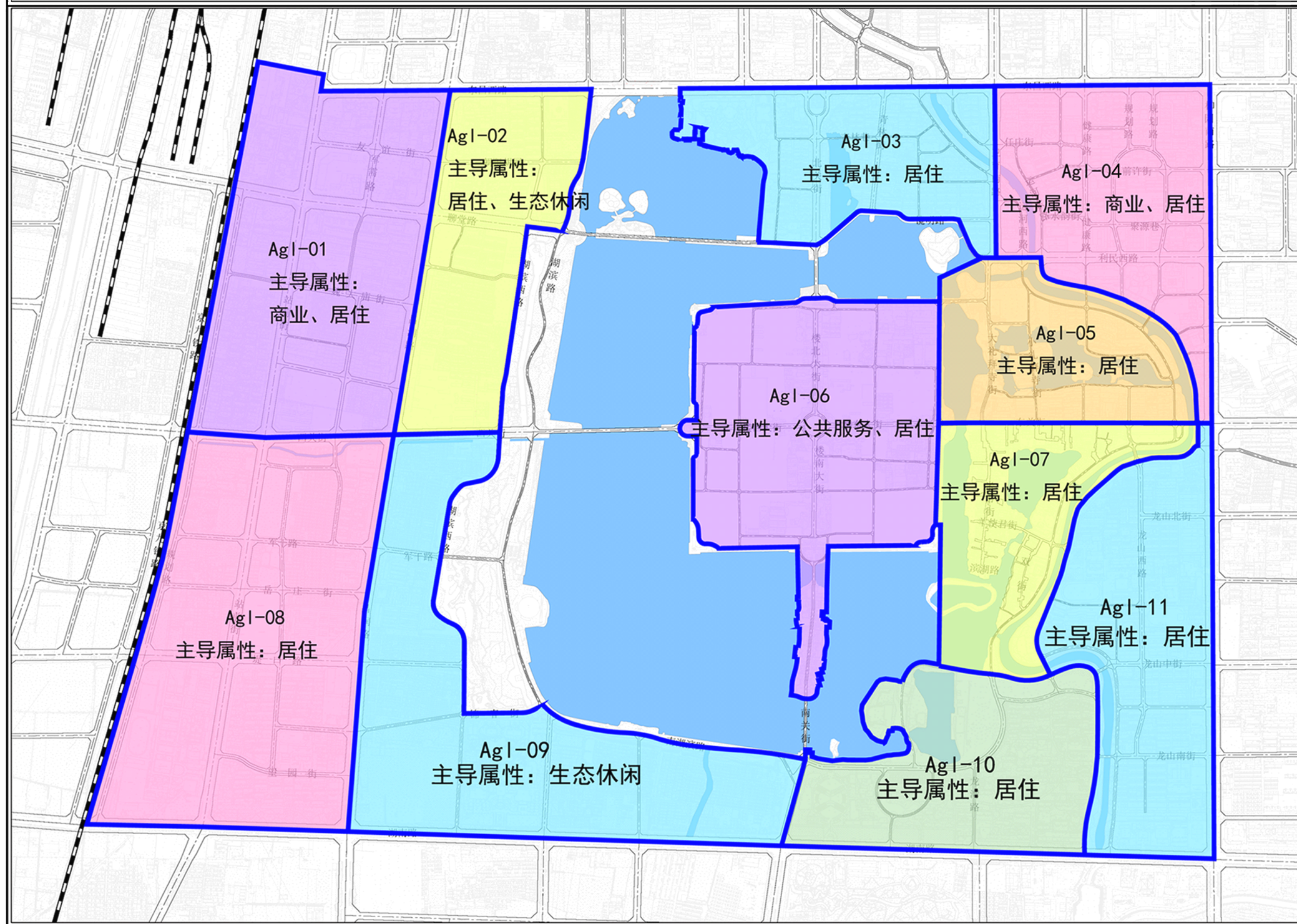
# 聊城市东昌府区(古楼片区)控制性详细规划

空间布局结构图



# 聊城市东昌府区(古楼片区)控制性详细规划

## 街区编号划分图



- 图例
- AgI-01 街坊编号
  - 规划道路
  - 街坊范围线

# 聊城市东昌府区(古楼片区)控制性详细规划

鸟瞰图

