昌乐县五图街道单元 10、11 街区控制性详细规划

文本　图则　图集　说明书

2026 年 11 月



城乡规划编制资质证书

（副本）

证书编号：鲁自资规乙字 23370130　　证书等级：乙级

单位名称：山东理工工程设计有限公司

承担业务范围：镇、20 万现状人口以下城市总体规划的编制；镇、登记注册所在地城市和 100 万现状人口以下城市相关专项规划的编制；详细规划的编制；乡、村庄规划的编制；建设工程项目规划选址的可行性研究

扫码登录“城乡规划编制单位信息公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：91370303MACECN018N

有效期限：自 2023 年 11 月 02 日至 2028 年 11 月 01 日

发证机关 2023 年 11 月 02 日

中华人民共和国自然资源部印制

项目名称：昌乐县五图街道单元 10、11 街区控制性详细规划

工代号：——

项目委托方：昌乐县自然资源和规划局

项目承担方：山东理工工程设计有限公司

编制完成时间：2026.11

法定代表人：高凤强

统一社会信用代码：91370303MACECN018N

城乡规划编制资质证书等级：乙级

城乡规划编制资质证书编号：鲁自资规乙字 23370130

城乡规划设计成果专用章：

注册城乡规划师签字：

文　本

目　录

第一章 总则 4

第一条 规划背景 4

第二条 规划依据 4

第三条 规划范围 4

第四条 主要任务 4

第五条 控制方式 4

第六条 规划成果及解释 2

第二章 用地规划 2

第七条 功能布局 2

第八条 土地利用 2

第九条 城镇建设用地使用指引 2

第三章 综合交通 3

第十条 道路系统 3

第十一条 公共交通 3

第十二条 慢行交通 3

第十三条 静态交通 3

第十四条 地块出入口 3

第四章 设施规划 3

第十五条 给水工程 3

第十六条 雨水工程 3

第十七条 污水工程 3

第十八条 供电工程 4

第十九条 通信工程 4

第二十条 燃气工程 4

第二十一条 供热工程 4

第二十二条 环卫设施工程 4
规划范围内生活垃圾与工业垃圾分类处理，转运至垃圾处理厂集中处理。 4
第二十三条 管线综合 4
第五章 城市安全 5
第二十四条 消防安全 5
第二十五条 抗震防灾 5
第二十六条 防洪排涝 5
第二十七条 人民防空 5
第二十八条 地质灾害 5
第二十九条 环保安全 5
第六章 城市重要控制线 6
第三十条 道路红线 6
第三十一条 城市绿地控制线 6
第三十二条 城市黄线控制线 6
第七章 城市品质 6
第三十三条 城市设计 6
第三十四条 景观格局 7
第三十五条 小品控制与引导 7
第三十六条 绿地空间控制与引导 7
第八章 总体控制 7
第三十七条 地块划分原则 7
第三十八条 地块编号 7
第三十九条 控制指标 8
第四十条 竖向控制 8
第九章 附录 9
表 A.1 用地结构一览表 9
表 A.2 控制指标汇总表 9
表 A.3 道路红线控制一览表 9

表 A.4 城镇开发边界控制一览表 10
表 A.5 城市绿线控制一览表 10
附录 C 11
城镇建设用地使用指引 11
表 C.1 设施与用地兼容引导表 11
表 C.2 各类建设用地混合使用方式指引 11

第一章 总则

第一条　规划背景

为满足昌乐县五图街道单元10、11街区地块的规划管理的需要，保障土地科学、合理与经济的利用，作为指导街区开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设的法定依据，特制定本文本。

第二条　规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正版）；

2. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正版）；

3. 《中共中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）；

4. 《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）；

5. 《城镇开发边界内详细规划数据库规范（试行）》（自然资办函〔2024〕92号）；

6. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）；

7. 《山东省自然资源厅关于加快国土空间规划编制报批强化国土空间规划实施监管的通知》（鲁自然资字〔2023〕6号）；

8. 《关于加强和改进国土空间详细规划工作的意见》（鲁自然资字〔2024〕72号）；

9. 《山东省控制性详细规划编制技术规程》（2024年6月）；

10. 《山东省建设用地控制标准》（2024年版）；

11. 《昌乐县国土空间总体规划（2021-2035年）》；

12. 《潍坊市国土空间规划管理技术规定》；

13. 相关法律、法规、技术规范。

第三条　规划范围

本规划范围为：中心城区南部。用地面积27.09公顷。

第四条　主要任务

1. 确定街区的主导属性、建设规模。

2. 统筹考虑用地功能布局、确定地块划分与指标。

3. 优化上位规划确定的路网布局。

4. 完善公共设施配套。

5. 保障蓝绿空间。

6. 深化城市设计。

第五条　控制方式

为适应城市建设发展的需求，增强规划弹性，本规划对城市重要控制线、服务设施等用地根据级别及项目进展情况，采用不同的控制方式。

实线控制：指纳入保护或控制的规划要素在法定文件中采用实线予

以界定。地块的位置、边界形状、建设规模、设施要求等原则上不得更改，确需更改的，要经过相应的调整、论证及审查程序，报原审批机关审查同意。

虚线控制：指纳入保护或控制的规划要素在法定文件中采用虚线予以界定。地块的位置、规模及设施要求等不得作出更改，用地边界可以根据具体方案深化确定。

点位控制：指纳入保护或控制的规划要素在法定文件中采用点位予以界定。可在确保设施规模的前提下，结合相邻地块开发与其他项目进行联合建设。

指标控制：指纳入保护或控制的规划要素在法定文件中采用指标予以界定。其控制指标不得改变，其用地的位置和范围则可以通过下位规划落实。

第六条　　规划成果及解释

规划成果包括规划文本、图件和附件等。规划文本、图则具有同等法律效力。规划文本中下划线部分为强制性内容。

本规划自昌乐县人民政府批复之日起实施，具体内容由昌乐县自然资源和规划局负责解释。

第二章 用地规划

第七条　　功能布局

街区主导功能为工业功能，打造产业创新、工业集聚区。规划期末，建设用地总规模 27.09 公顷。其中城镇建设用地面积 27.09 公顷。城镇建设用地主要包括工矿用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地等。

第八条　　土地利用

规划范围总用地面积 27.09 公顷。其中：

规划工矿用地 24.56 公顷，占规划建设用地 90.66%，为工业用地。

规划交通运输用地 2.24 公顷，占城市建设用地的 8.27%，为城镇村道路用地。

规划绿地与开敞空间用地 0.29 公顷，占规划建设用地 1.07%，均为防护绿地。

第九条　　城镇建设用地使用指引

1.　用地兼容

用地兼容一般通过“设施与用地兼容”和“用地与用地兼容”两种形式实施管控。用地兼容应遵循“公益优先、保障安全、功能互利、环境相容”的原则，严格执行国家和地方相关法律法规规章及技术标准。

设施与用地兼容指单一类别用地允许两种或两种以上跨地类的建筑或设施进行兼容性建设和使用，规划中用地表示为单一类别，其可兼容比例不超过地上总建筑面积的 20%，如兼容设施无构筑物，则以用地面积计。设施与用地兼容应满足表 C.1 设施与用地兼容引导表。

2.　用地混合使用

建设用地混合使用方式指引指土地使用功能超出设施与用地兼容性规定的用途或比例，需要采用两种或两种以上用地类别组合表达的情形。用地混合应遵循“保障公共服务、营造宜居环境、避免功能冲突”的原则，严格执行国家和地方相关法律法规规章及技术标准。各类建设

用地的混合使用应符合表 C.2 各类建设用地混合使用方式指引。

第三章 综合交通

第十条　道路系统

规划区内道路等级分为四类：快速路、主干路、次干路和支路。

快速路：新昌路、大沂线；

主干路：永福路、永和街；

次干路：青年路、辛安街、永安街、永顺街、永昌路；

支路：永盛街、永宁街；详见附表三——规划道路控制一览表。

第十一条 公共交通

结合规划范围发展沿青年路、新昌路等主干路设置公交站点，间距按服务半径 500-800 米布置。

第十二条 慢行交通

结合绿地系统，规划设置贯通的步行系统，步行道路应做无障碍设计，保持人行道、非机动车道的连贯性，尽量与机动车隔离。

第十三条 静态交通

规划范围内机动车停车方式以地上停车为主。停车位配建按《潍坊市国土空间规划管理技术规定》执行。工业用地停车位按每 100 ㎡建筑面积配建 0.2 个机动车停车位；商业用地停车位按每 100 ㎡建筑面积配建 0.6 个机动车停车位。

第十四条 地块出入口

各地块机动车出入口尽量设在地块所临的级别较低的道路上，相邻地块机动车出入口尽量共建共用，以减少机动车出入口数量。支路以上级别道路两侧地块机动车出入口尽量相对设置，避免在道路上形成异行交叉口。各规划地块机动车出入口位置的距离距交叉口距离应满足《潍坊市国土空间规划管理技术规定》中有关规定。若受地块位置限制，建设项目确实无法满足规定距离时，可将出入口设置在距离交叉口最远端。

第四章 设施规划

第十五条 给水工程

供水水源：城区供水厂。

供水量预测：最高日用水量为 0.108 万 m³/d。

管网规划：管线采用环形和枝状相结合保证供水，给水主干管为 DN200。

第十六条 雨水工程

排水制度：规划范围内采用雨污分流制。

雨水经各条道路上的管汇总后，接入城市雨水管网。管径 DN1000-DN1200，沿规划道路埋地敷设。

第十七条 污水工程

污水厂：五图片区污水处理厂。

排水制度：规划范围内采用雨污分流制。

污水量预测：污水处理量约为 0.086 万 m³/d。

污水经各条道路上的污水管汇总后，接入五图片区污水处理厂。污

水管径DN600，沿规划道路埋地敷设。

第十八条 供电工程

接利民站。

用电量预测：规划期末规划区内用电负荷为3.21MW。

管网规划：规划电力管线沿规划道路埋地敷设，采用枝状方式供电。公共事业供电：根据供电半径及负荷，设置10kv箱变，作为道路照明电源。原则上箱变供电半径不大于800米。

第十九条 通信工程

接城区通信管网。

弱电设施规划：按0.5-1.0公里的网络覆盖半径设置移动通信基站，基站主要结合建、构筑物设置，不单独占地。

管线规划：通信管道布置16孔管孔，其余干道规划布置12孔管孔，支路布置8孔管孔。弱电工程管用综合管沟的形式，将电信、宽带网与有线电视采用光缆同路由埋地敷设。

第二十条 燃气工程

接鲁鸿门站。

用气量预测：用气量约为0.14万m^3/d。

燃气设施规划：规划范围燃气站为内鲁鸿门站。

管线规划：规划燃气管线采用枝状方式供气，燃气管径DN100-DN150之间。

第二十一条 供热工程

接源丰热力。

管网规划：规划热力管线采用枝状方式供气，燃气管径DN100-DN200之间。

第二十二条 环卫设施工程

规划范围内生活垃圾与工业垃圾分类处理，转运至垃圾处理厂集中处理。

第二十三条 管线综合

1.沿道路设置管线，工程管线从道路红线向道路中心线方向平行布置的次序宜为：电力、通信、给水（配水）、燃气（配气）、热力、燃气（输气）、给水（输水）、污水、雨水。沿城市道路规划的工程管线应与道路中心线平行，其主干线应靠近分支管线多的一侧。工程管线不宜从道路一侧转到另一侧。

2.各种工程管线不应在垂直方向上重叠敷设。

3.当工程管线交叉敷设时，管线自地面向下的排列顺序宜为：通信、电力、燃气、热力、给水、雨水、污水。

4.应减少管线在道路交叉口处交叉。当工程管线竖向位置发生矛盾时，宜按下列规定处理：压力管线宜避让重力流管线；易弯曲管线宜避让不易弯曲管线；分支管线宜避让主干管线；小管径管线宜避让大管径管线；临时管线宜避让永久管线。

第五章 城市安全

第二十四条　消防安全

消防设施：现状消防救援大队。

消防通道：规划区主次干道及社区内道路为消防车的主要通道。

消防给水：规划范围内消防供水采用与城镇给水管网结合的供水方式。根据《建筑设计防火规范》的要求，在规划区供水中要满足消防给水的需要。消防用水主要由给水管网供给，给水管网的管径需满足生产、生活和消防用水量的要求。

消防通讯：加强消防通讯建设，消防站及企业专职消防人设专门的火警，同时增设无线联系。消防重点单位和高层、一类建筑、人防地下工程应设置独立外线火警电话。

消防栓：根据消火栓的设置要求，市政消防栓应沿街、道路靠近十字路口设置,间距不应超过 120m，当道路宽度超过 60m 时，宜在道路两侧设置消火栓，且距路边不应超过 2m，距建(构)筑物外墙不宜小于 5m。

第二十五条　抗震防灾

1.根据《昌乐县国土空间总体规划（2021-2035 年）》，规划范围内规划的供电、供水、供气、供热、通讯、消防等关键设施建筑应按八度标准设防；其余一般民用建筑按七度标准设防。确保震后关键设施功能基本不受影响或可快速恢复。

2.规划范围内规划城镇次干路、支路均作为避震疏散道路，应注意道路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。

3.紧急避震疏散场所设置在公园绿地以及周边农林用地，人均有效避难面积不小于 2.5 平方米。

第二十六条　防洪排涝

按 20 年一遇标准设防。

第二十七条　人民防空

依据《山东省人民防空工程管理办法》，昌乐县城地下防空建筑配建比例不低于地面建筑总面积 6%。

第二十八条　地质灾害

规划地块属于地质灾害不易发区。工作部署为：制定针对性的地质灾害应急预案，明确隐患点位置、预警信号、疏散路线和避难场所，完善地质灾害群测群防体系、群专结合的监测预报体系、气象预警系统和汛期突发性地质灾害应急反应系统，对关键点位进行定期巡查与动态监测，形成覆盖全区的地质灾害监测、预报、应急网络体系，并通过法规约束、公众教育和应急演练，提升群众的防灾意识和自救互救能力。

第二十九条　环保安全

1.大气环境

加强企业的污染治理，严格控制单位工业用地污染物排放标准，逐步淘汰生产工艺落后、污染严重、资源消耗高的产品和企业。

2.水环境

地表水水质达到排入水体要求，工业废水达标排放率达到 100%。

3.噪声

加强噪声防治监管。通过建筑材料选择、院墙建设以及绿化带隔声，减少工业生产噪声影响；结合建筑施工审批制度，强化建筑施工噪声监管。

4. 固体废弃物

逐步实现废弃物的减量化、资源化、无害化，工业固体废弃物综合利用及处置率 100%。

第六章 城市重要控制线

第三十条 道路红线

对街区内道路按道路红线进行控制。大沂线快速路，按照实线控制，红线宽度为 60 米；新昌路快速路，按照实线控制，红线宽度为 60 米；永福路主干路，按照实线控制，红线宽度为 40 米；永和街主干路，按照实线控制，红线宽度为 40 米；辛安街次干路，按照实线控制，红线宽度为 40 米；永安街次干路，按照实线控制，红线宽度为 40 米；永顺街次干路，按照实线控制，红线宽度为 40 米；永昌路次干路，按照实线控制，红线宽度为 35 米；永盛街支路，按照虚线控制，红线宽度为 20 米；永宁街支路，按照虚线控制，红线宽度为 20 米，严格控制道路红线，道路红线内土地不得进行任何与道路功能不相符合的使用。

第三十一条 城市绿地控制线

对规划范围内防护绿地绿地进行控制，按照虚线控制，绿地范围控制线面积为 0.29 公顷，不得随意改变或减少城市绿线范围。

第三十二条 城市黄线控制线

对规划范围内市政设施进行控制，按照实线控制，黄线控制线面积为 0.42 公顷，不得随意改变或减少城市黄线范围。

第七章 城市品质

第三十三条 城市设计

1. 空间形态

街区内主要为公共管理与公共服务用地、工矿用地、商业服务业用地、公用设施用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地。

建筑风格：采用现代简约风格，简洁明快、和谐统一、富有现代气息。

设计基调：商业建筑：色彩宜活跃鲜明，以暖色为基调，可用鲜艳颜色点缀。建筑风格类型宜适当丰富，但要求具有亲切感并能展现现代、明快的高品质印象。在建筑装饰中融入历史建筑元素，展现城市历史文化底蕴。

工业建筑:色彩搭配应考虑工业建筑的功能性和城市环境的整体色调，避免过于突兀或单调。材质选择应注重耐用性和环保性，同时考虑与周边城市环境的融合。

建筑材料：立面材质以石材、铝板、铁皮以及素混凝土为主。

2. 高度控制

工业用地：建筑高度不大于 24 米。

3. 强度控制

（1）工业用地

容积率不低于1.0，建筑系数不低于40%。

4.建筑要求

（1）在有贴线要求的区段，建筑边线紧贴建筑强制边线，以形成整齐地建筑界面，在没有贴线要求的区段，建筑可以适当的变化，以形成特色鲜明的建筑入口形象和丰富的街道景观。

（2）建筑空间设计形成应满足各功能发展要求，富有现代感，简洁大方。保持建筑界面与整体风貌的总体协调。

重点做好新昌路等主要城市地段的城市设计。

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，强化片区的门户形象。

第三十四条　景观格局

在景观系统规划中我们主要采用节点、轴线、界面三要素来进行组织。

“节点”：指片区内的门户节点、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，代表城市特色。

“轴线”：指以新昌路的景观轴作为绿化景观系统的主骨架，强化景观系统连续性和公共性的基础。

第三十五条　小品控制与引导

规划区内的广告与建筑标识物的设置应遵循下列原则：

1. 统一规划，避免影响建筑物及自然环境的景观效果；

2. 提供地区特色鲜明、使用效率更高的标识物；

第三十六条　绿地空间控制与引导

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

2. 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。

3. 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。

第八章　总体控制

第三十七条　地块划分原则

1. 至少有一处边界与城市道路相邻。

2. 地块内用地性质尽可能单一。

3. 规划地块相同性质内容积率、建筑限高、建筑形式控制等要求大致相同。

第三十八条　地块编号

地块编号采用“单元-街区—地块”三级编码体系，规划范围内用地属于五图街道单元10、11街区，地块编号本着自左而右，自上而下的原则逐一编码，共9个地块。

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。

第三十九条　控制指标

本规划建立地块控制指标体系包括如下五大项、十一小项指标：

1.　用地控制指标：

①用地性质，② 用地兼容性，③用地面积(公顷)，④混合用地比例（%）；

2.　环境容量控制指标：

⑤容积率（基础容积率，具体结合产业类别按《山东省建设用地控制标准》（2024 年版）执行），⑥建筑密度（建筑系数）(%)，⑦绿地率(%)；

3.　城市设计控制指标：

⑧建筑高度(米)；

4.　交通控制指标：

⑨机动车出入口方向，⑩机动车停车泊位(个)；

5.　配套设施指标：

⑪设施配套要求。

本控制指标体系中地块的用地性质、容积率、建筑密度(建筑系数)、建筑高度、绿地率、配套设施要求等作为强制性内容。地块的设施与用地兼容性比例、混合用地功能比例、机动车出入口方位、停车泊位数作为引导性指标，允许有所变动。

街区、地块指标控制详见地块划分与指标控制图。

第四十条 竖向控制

1.　在控制性详细规划中道路竖向设计是竖向设计的主要内容，规划中综合考虑了现状地形、防洪防涝及工程管线的布线要求。规划地块道路竖向设计采用 1985 国家高程基准，道路纵坡为 0.3%--4.5%。

2.　规划地块的场地竖向设计采用 1985 国家高程基准，重点解决好与周围城市道路的衔接，场地坡度在 0.3%--3.0%之间。

3.　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 附录

表 A.1 用地结构一览表

国土空间用途		规划目标年（2035 年）	
		面积	比例
规划范围总面积		27.09	100.00%
工矿用地（10）	工业用地（1001）	24.56	90.66%
交通运输用地(12)	城镇村道路用地（1207）	2.24	8.27%
绿地与开敞空间用地（14）	防护绿地（1402）	0.29	1.07%

表 A.2 控制指标汇总表

地块编号	用地性质代码	用地性质名称	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	机动车出入口	设施配套要求	用地兼容性	混合用地比例	用地状态	备注
WT-10-01	1207	城镇村道路用地	0.58	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	
WT-10-02	1001	工业用地	8.71	≥1.0	≥40	≤24	≤15	N/W/S	—	—	—	规划	
WT-11-01	1001	工业用地	3.92	≥1.0	≥40	≤24	≤15	S	—	—	—	规划	
WT-11-02	1001	工业用地	2.61	≥1.0	≥40	≤24	≤15	S	—	—	—	规划	
WT-11-03	1402	防护绿地	0.15	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	
WT-11-04	1207	城镇村道路用地	1.67	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	
WT-11-05	1001	工业用地	4.85	≥1.0	≥40	≤24	≤15	N	—	—	—	规划	
WT-11-06	1001	工业用地	4.48	≥1.0	≥40	≤24	≤15	N	—	—	—	规划	
WT-11-07	1402	防护绿地	0.14	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	
注 1：工矿用地通过建筑系数管控。													

表 A.3 道路红线控制一览表

道路名称	道路类型	起止点	红线宽度(米)	控制类型	断面形式	备注
大沂线	快速路	青年路-新昌路	60	实线控制	30.0-30.0	
新昌路	快速路	宝通街-大沂线	60	实线控制	15.0-15.0-15.0-15.0	
永福路	主干路	宝通街-永顺街	40	实线控制	6.5-37.0-6.5	
永和街	主干路	青年路-新昌路	40	实线控制	5.5-19.0-5.5	
青年路	次干路	永祥街-大沂线	40	实线控制	8.0-4.5-15.0-4.5-8.0	
辛安街	次干路	青年路-新昌路	30	实线控制	3.0-4.0-16.0-4.0-3.0	
永安街	次干路	青年路-新昌路	40	实线控制	8.0-4.0-16.0-4.0-8.0	
永顺街	次干路	青年路-新昌路	40	实线控制	8.0-4.0-16.0-4.0-8.0	
永昌路	次干路	永安街-永顺街	35	实线控制	9.0-2.5-12.0-2.5-9.0	

永盛街	支路	永福路-新昌路	20	虚线控制	5.5-9.0-5.5	
永宁街	支路	永昌路-新昌路	20	虚线控制	5.5-9.0-5.5	

表 A.4 城镇开发边界控制一览表

类型	面积（公顷）	范围内现状建设用地面积（公顷）	范围内规划建设用地面积（公顷）
城镇开发边界	27.09	0.83	27.09

表 A.5 城市绿线控制一览表

“公园绿地范围线”控制一览表				
类别	地块编号	位置	规模	控制类型
防护绿地	WT-11-03	新昌路西侧	0.15	虚线控制
防护绿地	WT-11-07	新昌路西侧	0.14	虚线控制

附录 C

城镇建设用地使用指引

表 C.1 设施与用地兼容引导表

用地类别	可兼容设施
工业用地(不包含三类工业用地)	生产服务设施、生活服务设施、办公设施、公用设施、交通运输设施

注 1:兼容的设施不得对用地的建筑产生安全、环境等负面影响。
注 2:生产服务设施指工业用地发展所必须的研发、销售、加工、配送、展示用房;生活服务设施指发展所必须的宿舍、食堂、小型商业用房;办公设施指发展所必须的办公、管理用房。
注 3:兼容比例 20%为建议值，与国家和地方相关法律法规规章及技术标准有冲突的，以后者为准。

表 C.2 各类建设用地混合使用方式指引

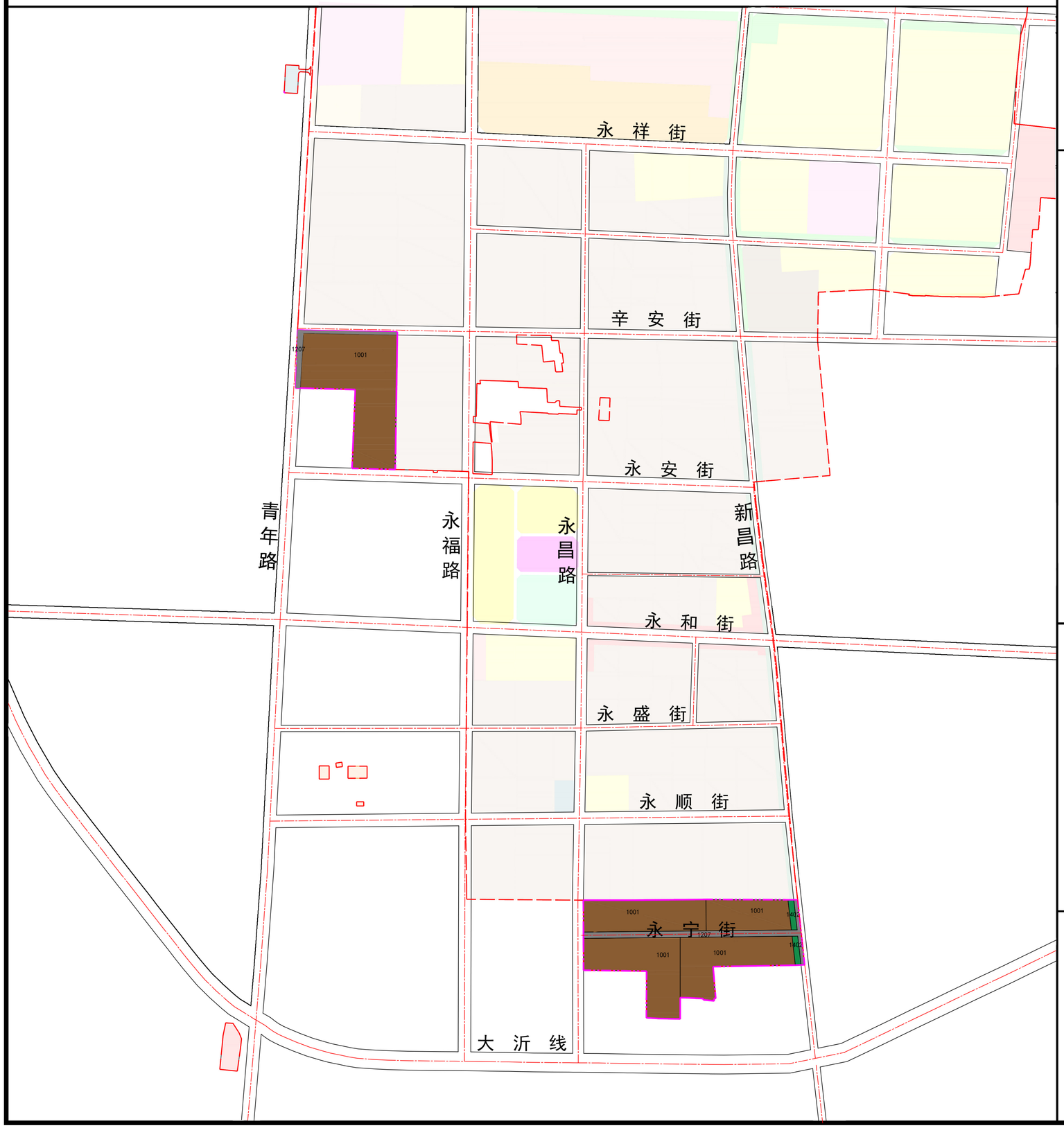
用地类别			鼓励混合使用的用地	可混合使用的用地
一级类	二级类	三级类		
工矿用地	工业用地	一类工业用地、二类工业用地	一类物流仓储用地、二类物流仓储用地	商业用地、商务金融用地

注 1：用地类别表示以该类用地为主（建筑与设施所对应的建筑面积占比最高），图件中用地颜色以此类用地表达，并明确出其他类别用地的占比区间。
注 2：表中未涉及用地一般不宜混合。
注 3：鼓励混合使用的用地是指混合使用可以提高土地使用效益，促进功能互动且无干扰；可混合使用的用地是指应视建设项目条件进行具体选择与裁量。
注 4：表格与国家和地方相关法律法规规章及技术标准有冲突的，以后者为准。

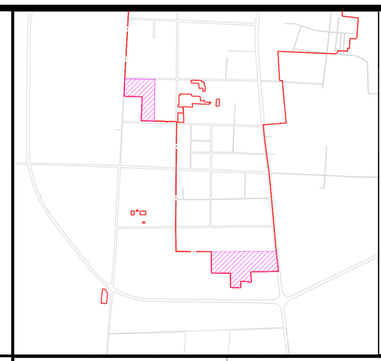
图 则

昌乐县五图街道单元10、11街区控制性详细规划

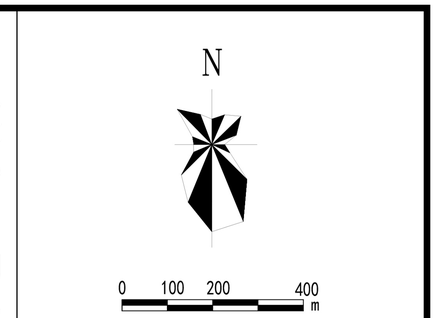
土地使用规划图



位置图



风玫瑰与比例尺



用地平衡表

用地名称	代码	用地面积 （ha）	占城市建设用地比例 （%）
工业用地	1001	24.56	90.66%
城镇村道路用地	1207	2.24	8.27%
防护绿地	1402	0.29	1.07%
城市建设用地		27.09	100.00%

图例

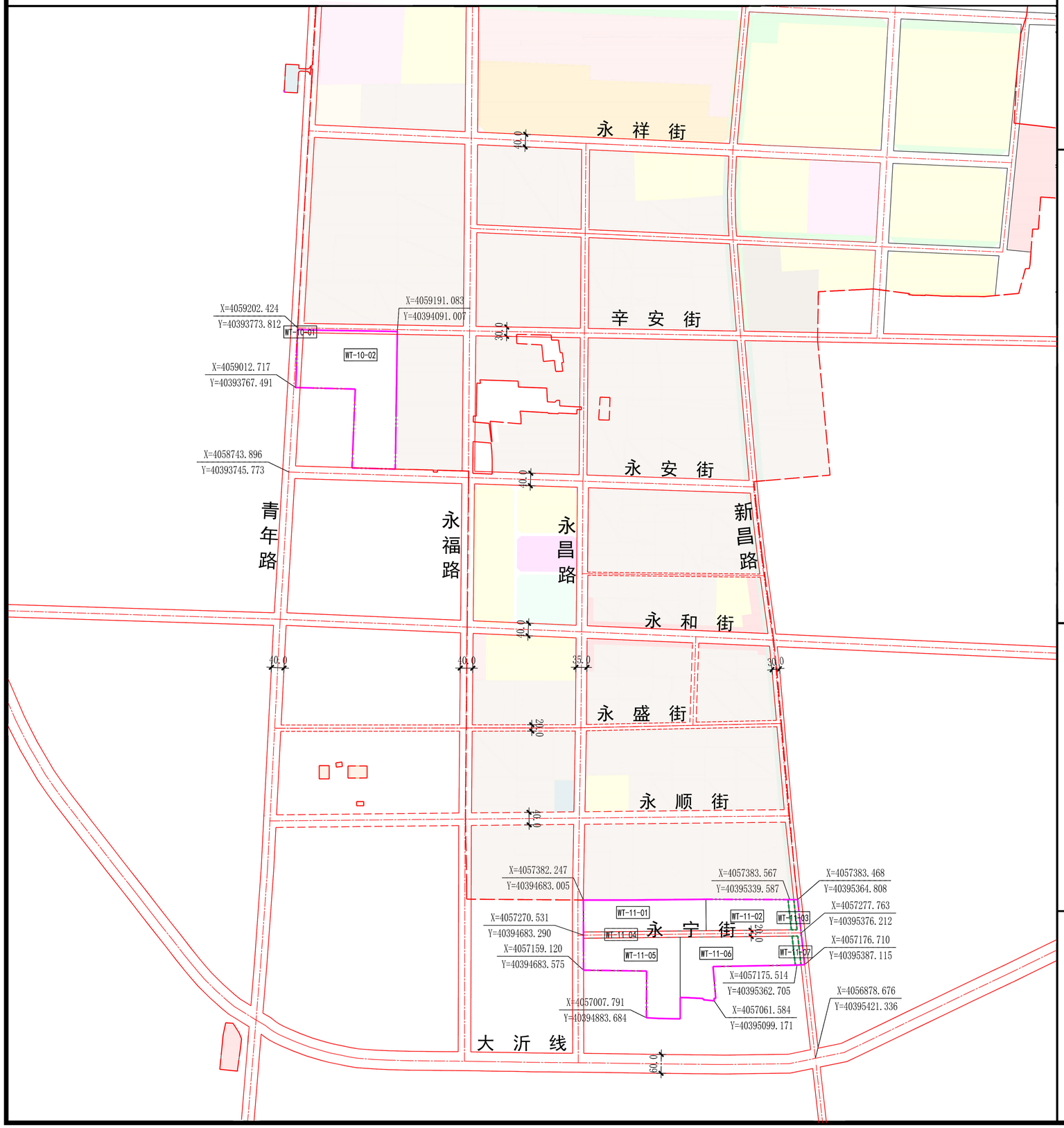
- 规划范围
- 城镇开发边界
- 1001 工业用地
- 1207 城镇村道路用地
- 1402 防护绿地

规划说明

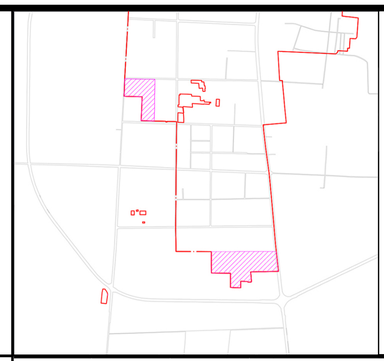
1、街区详细规划主要控制内容有用地面积、主导属性、用途、建设用地面积等指标。
2、按照国家和地方相关法律法规规章及技术标准，遵循“公益优先、保障安全、功能互利、环境相容”的原则，建设用地性质具有兼容性，主要通过“设施与用地兼容”和“用地与用地兼容”两种形式实施管控。设施与用地兼容中可兼容比例、用地与用地兼容中建设用地类别局部或全部转换为其他用地的类别，参照《山东省控制性详细规划编制技术规程》执行。

昌乐县五图街道单元10、11街区控制性详细规划

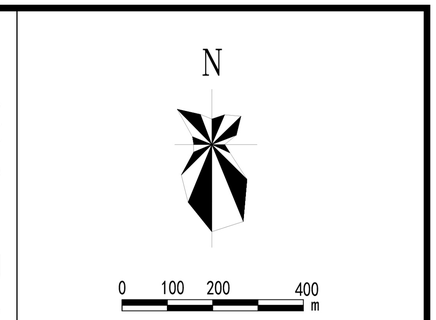
城市重要控制线规划图



位置图



风玫瑰与比例尺



指标控制

城市绿线控制一览表

类别	地块编号	位置	规模	控制类型
防护绿地	WT-11-03	新昌路西侧	0.15	虚线控制
防护绿地	WT-11-07	新昌路西侧	0.14	虚线控制

道路红线控制一览表

类别	道路名称	道路等级	路段起止段	红线宽度（米）	断面形式	控制类型
道路	大沂线	快速路	青年路-新昌路	60	30.0-30.0	实线控制
	新昌路	快速路	宝通街-大沂线	60	15.0-15.0-15.0-15.0	实线控制
	永福路	主干路	宝通街-永顺街	40	6.5-37.0-6.5	实线控制
	永和街	主干路	青年路-新昌路	40	5.5-19.0-5.5	实线控制
	青年路	次干路	永祥街-大沂线	40	8.0-4.5-15.0-4.5-8.0	实线控制
	辛安街	次干路	青年路-新昌路	40	8.0-4.0-16.0-4.0-8.0	实线控制
	永安街	次干路	青年路-新昌路	30	3.0-4.0-16.0-4.0-3.0	实线控制
	永顺街	次干路	青年路-新昌路	40	8.0-4.0-16.0-4.0-8.0	实线控制
	永昌路	次干路	永安街-永顺街	35	9.0-2.5-12.0-2.5-9.0	实线控制
	永盛街	支　路	永福路-新昌路	20	5.5-9.0-5.5	虚线控制
	永宁街	支　路	永昌路-新昌路	20	5.5-9.0-5.5	虚线控制

图例

- 规划范围
- 城镇开发边界
- 城市绿地控制线（虚线控制）
- 道路用地控制线（实线控制）
- 道路用地控制线（虚线控制）
- 重要控制点坐标
- 控制宽度（米）

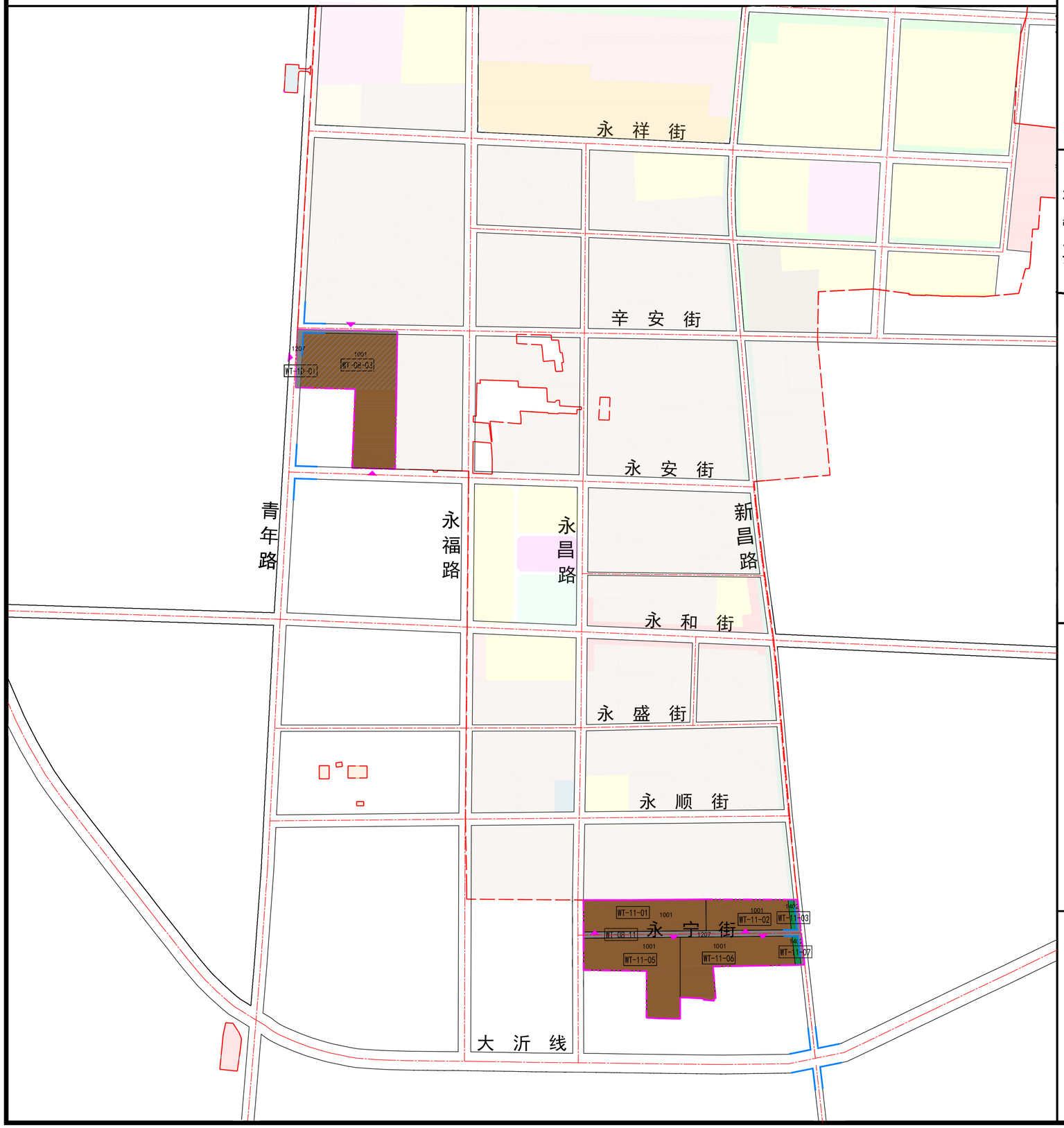
规划说明

实线控制：对道路的宽度、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。

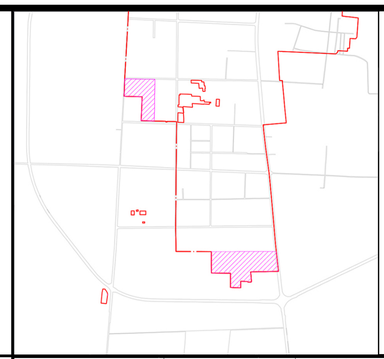
虚线控制：对道路、地块的建设规模不得做出更改，位置、边界形状可根据具体方案略作调整。城市道路带状绿地可在绿带内开设项目出入口。

昌乐县五图街道单元10、11街区控制性详细规划

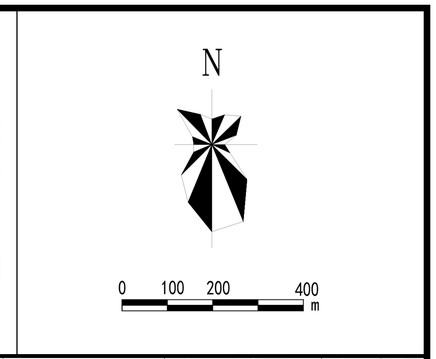
地块划分与指标控制图



位置图



风玫瑰与比例尺



街区管控要素

街区编号	主导属性	用地面积（公顷）	建设用地面积（公顷）	公园绿地面积（公顷）	人口规模
WT-10、WT-11	工业	27.09	27.09	0	——
居住用地面积（公顷）	地上住宅建筑总面积（万平方米）	新增耕地面积（公顷）	配套设施		
0	0	0	——		

地块管控一览表

地块编号	用地性质代码	用地性质名称	用地面积（公顷）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（m）	绿地率（%）	机动车出入口	设施配套要求	用地兼容性	混合用地比例	用地状态	备注
WT-10-01	1207	城镇村道路用地	0.58	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	
WT-10-02	1001	工业用地	8.71	≥1.0	≥40	≤24	≤15	N/W/S	—	—	—	规划	
WT-11-01	1001	工业用地	3.92	≥1.0	≥40	≤24	≤15	S	—	—	—	规划	
WT-11-02	1001	工业用地	2.61	≥1.0	≥40	≤24	≤15	S	—	—	—	规划	
WT-11-03	1402	防护绿地	0.15	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	
WT-11-04	1207	城镇村道路用地	1.67	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	
WT-11-05	1001	工业用地	4.85	≥1.0	≥40	≤24	≤15	N	—	—	—	规划	
WT-11-06	1001	工业用地	4.48	≥1.0	≥40	≤24	≤15	N	—	—	—	规划	
WT-11-07	1402	防护绿地	0.14	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	

图例

- 规划范围
- 城镇开发边界
- 1001 工业用地
- 1207 城镇村道路用地
- 1402 防护绿地
- 禁止开口路段
- 地块开口方向
- 现状保留

规划说明

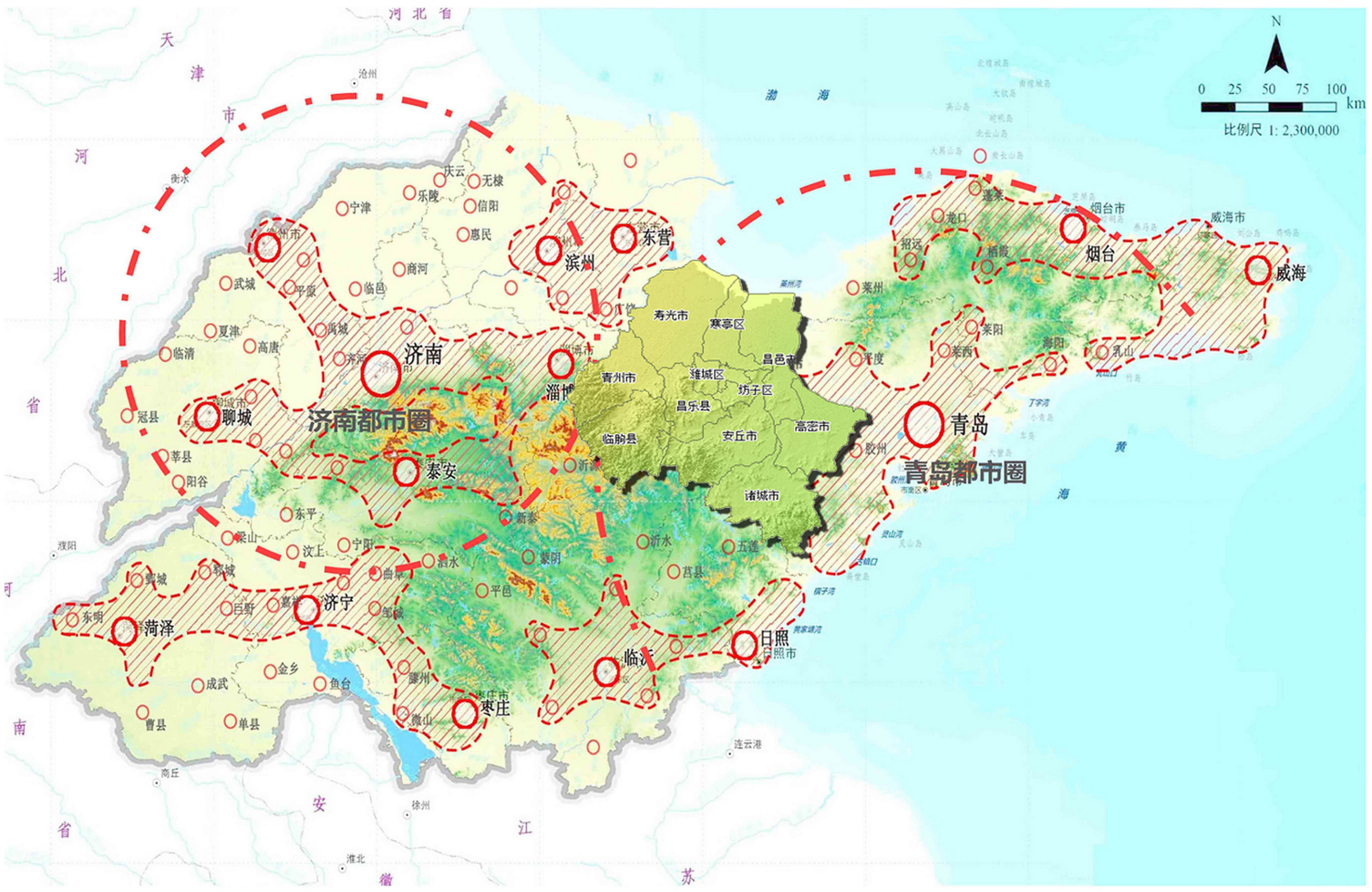
1、街区详细规划主要控制内容有用地面积、主导属性、用途、建设用地面积等指标。

2、按照国家和地方相关法律法规规章及技术标准，遵循“公益优先、保障安全、功能互利、环境相容”的原则，建设用地性质具有兼容性，主要通过“设施与用地兼容”和“用地与用地兼容”两种形式实施管控。设施与用地兼容中可兼容比例、用地与用地兼容中建设用地类别局部或全部转换为其他用地的类别，参照《山东省控制性详细规划编制技术规程》。

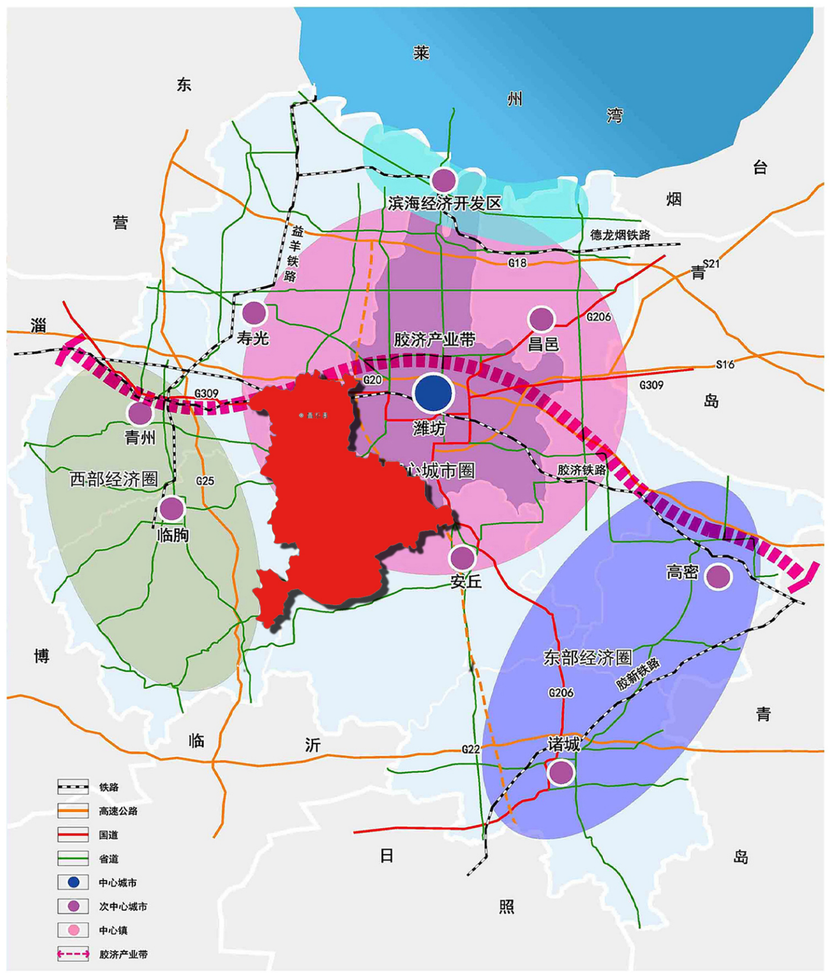
图 集

昌乐县五图街道单元10、11街区控制性详细规划

——区位图



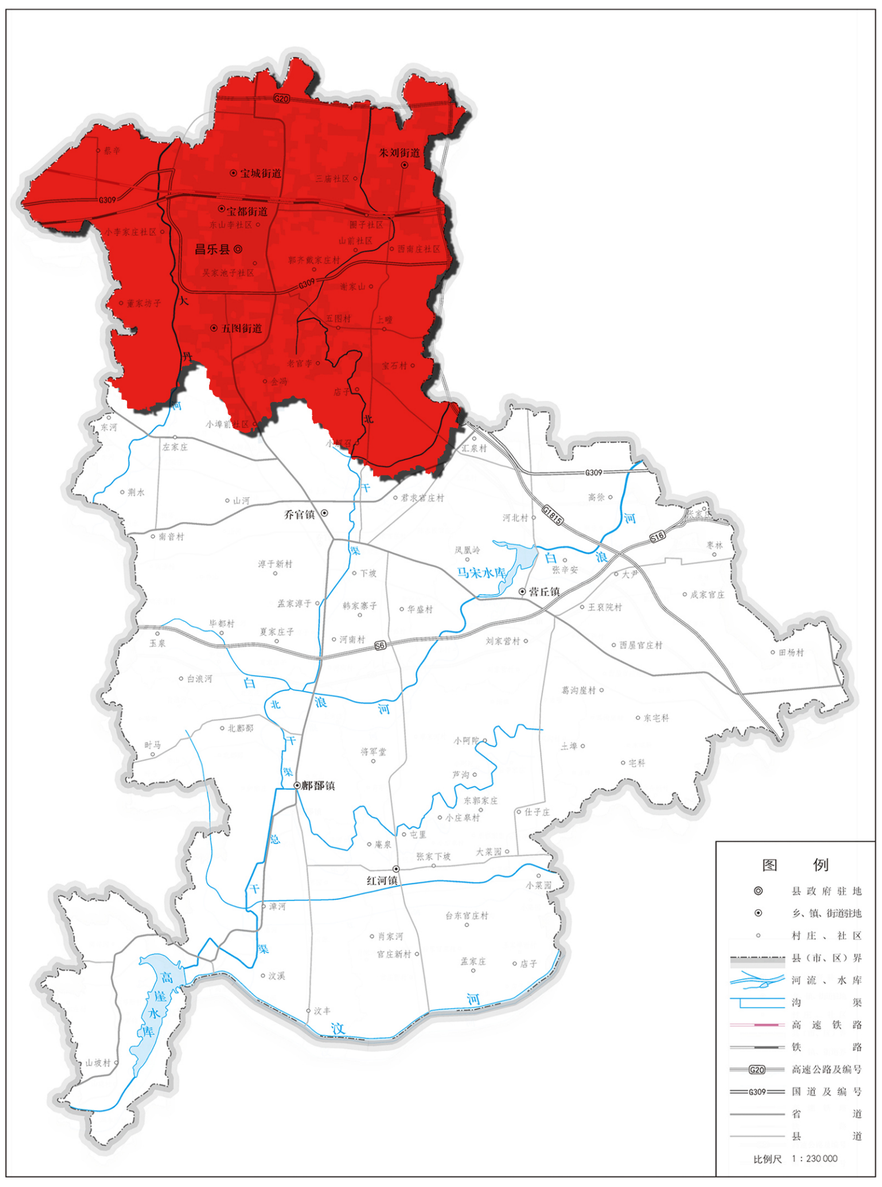
潍坊市在山东省的位置



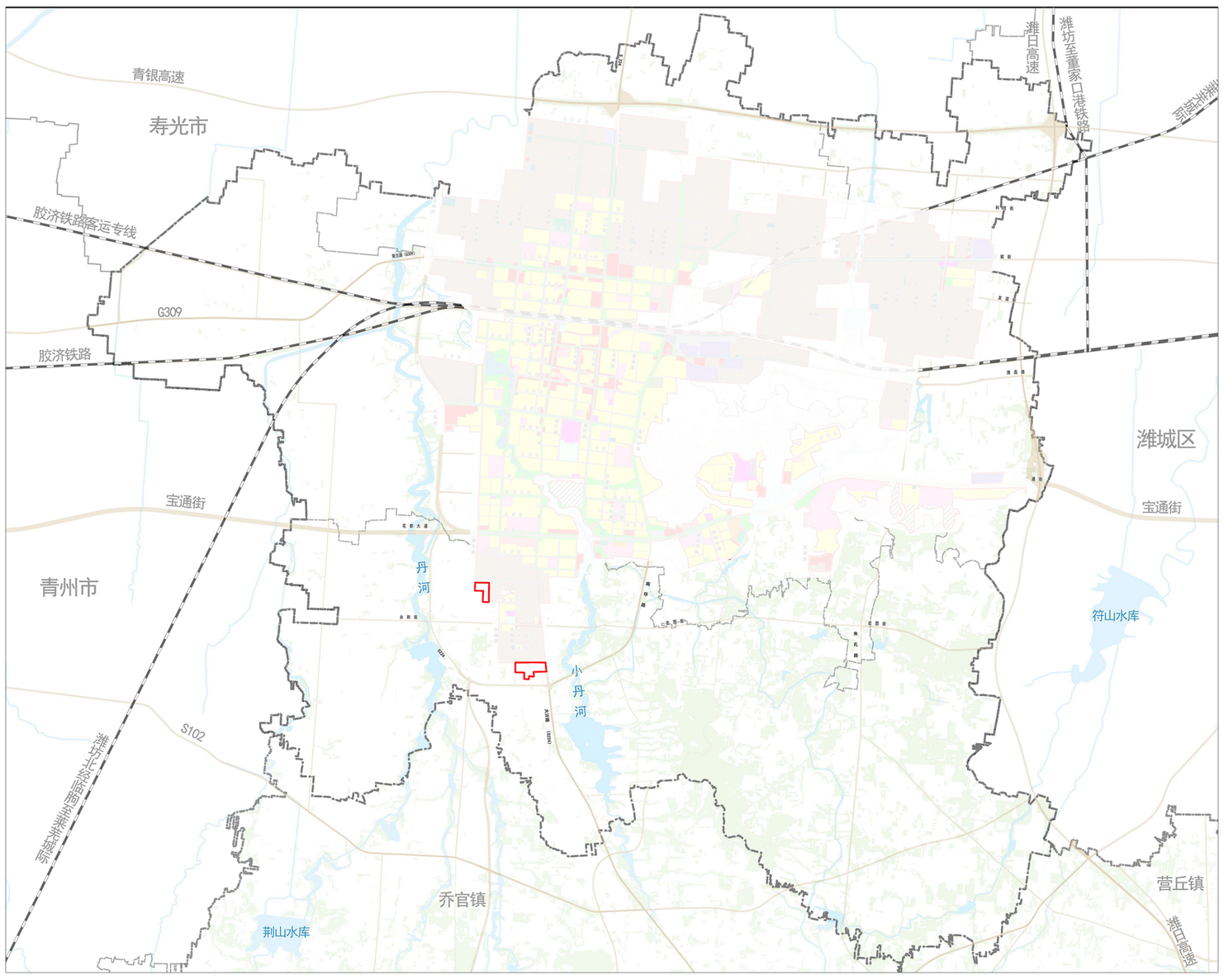
昌乐县在潍坊市的位置

潍坊市位于山东省中部。潍坊市东邻青岛市、烟台市，西接淄博市、东营市，南连临沂市、日照市，北濒渤海莱州湾。潍坊市地理位置优越，处于山东半岛交通中心地带，具有良好的发展潜力和战略地位。

昌乐县处于潍坊市中部。东邻安丘市、高密市，西接临朐县，南连潍坊市坊子区、奎文区，北毗寿光市。



中心城区在昌乐县的位置

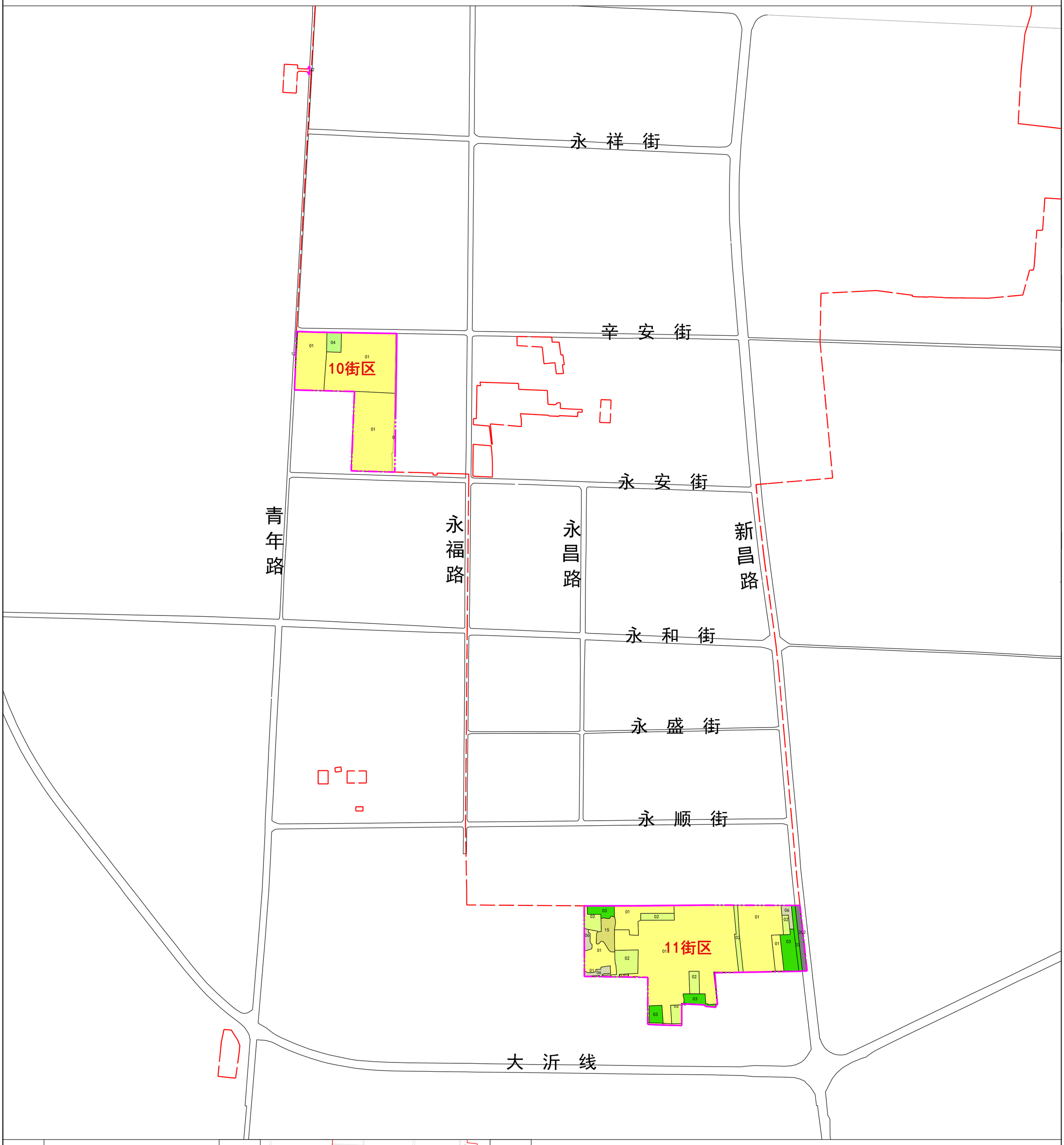


规划范围在昌乐中心城区的位置

本次规划范围位于昌乐中心城区南部，用地面积27.09公顷。

昌乐县五图街道单元10、11街区控制性详细规划

——土地利用现状图



风玫瑰与比例尺

N

0 100 200 400 m

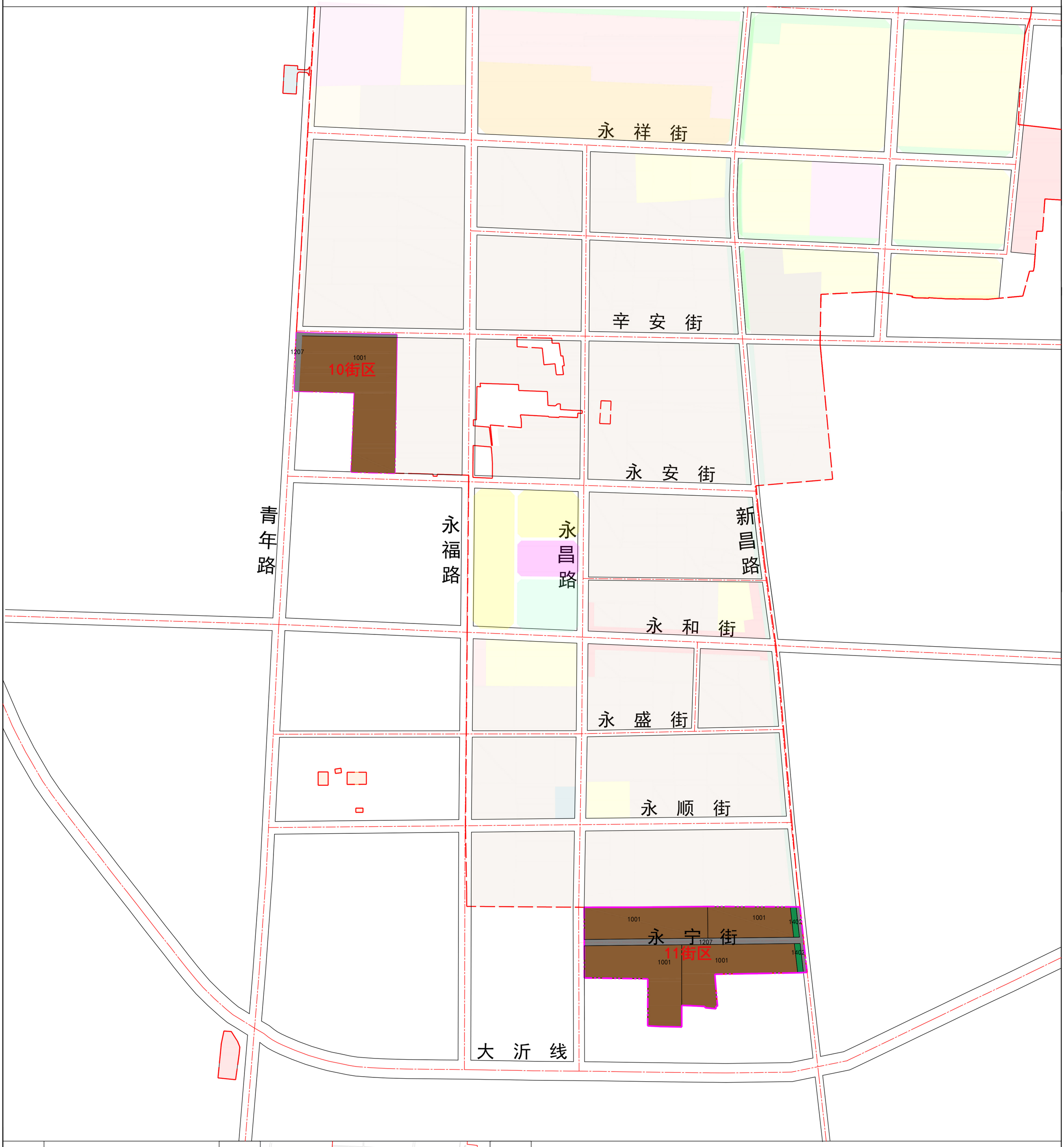
区域位置

图例

- 规划范围
- 城镇开发边界
- 01 耕地
- 02 园地
- 03 林地
- 04 草地
- 06 农业设施建设用地
- 0703 农村宅基地
- 1202 公路用地
- 15 特殊用地

昌乐县五图街道单元10、11街区控制性详细规划

——土地使用规划图

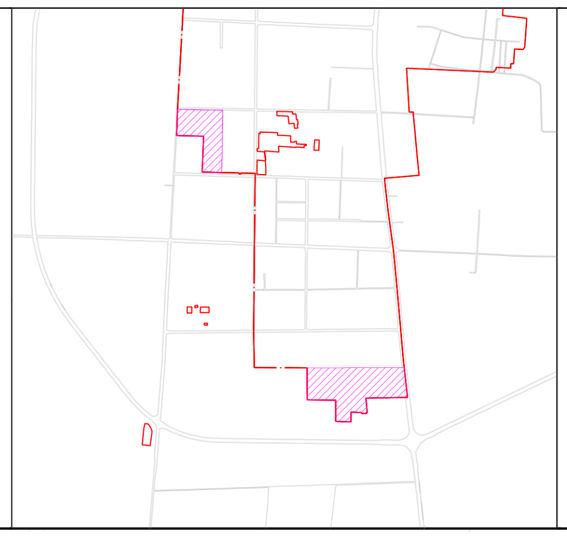


风玫瑰与比例尺

N

0 100 200 400 m

区域位置

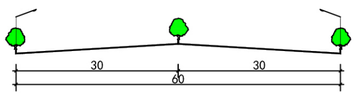


图例

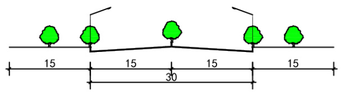
- 规划范围
- 城镇开发边界
- 1001 工业用地
- 1207 城镇村道路用地
- 1402 防护绿地

昌乐县五图街道单元10、11街区控制性详细规划

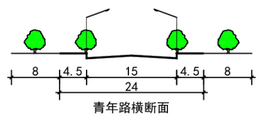
——道路交通规划图



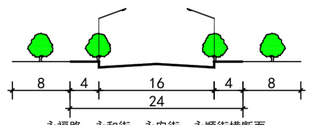
大沂线横断面



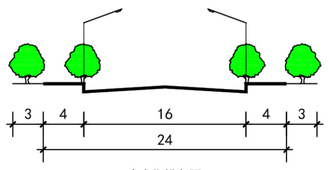
新昌路横断面



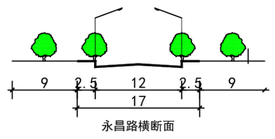
青年路横断面



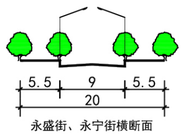
永福路、永和街、永安街、永顺街横断面



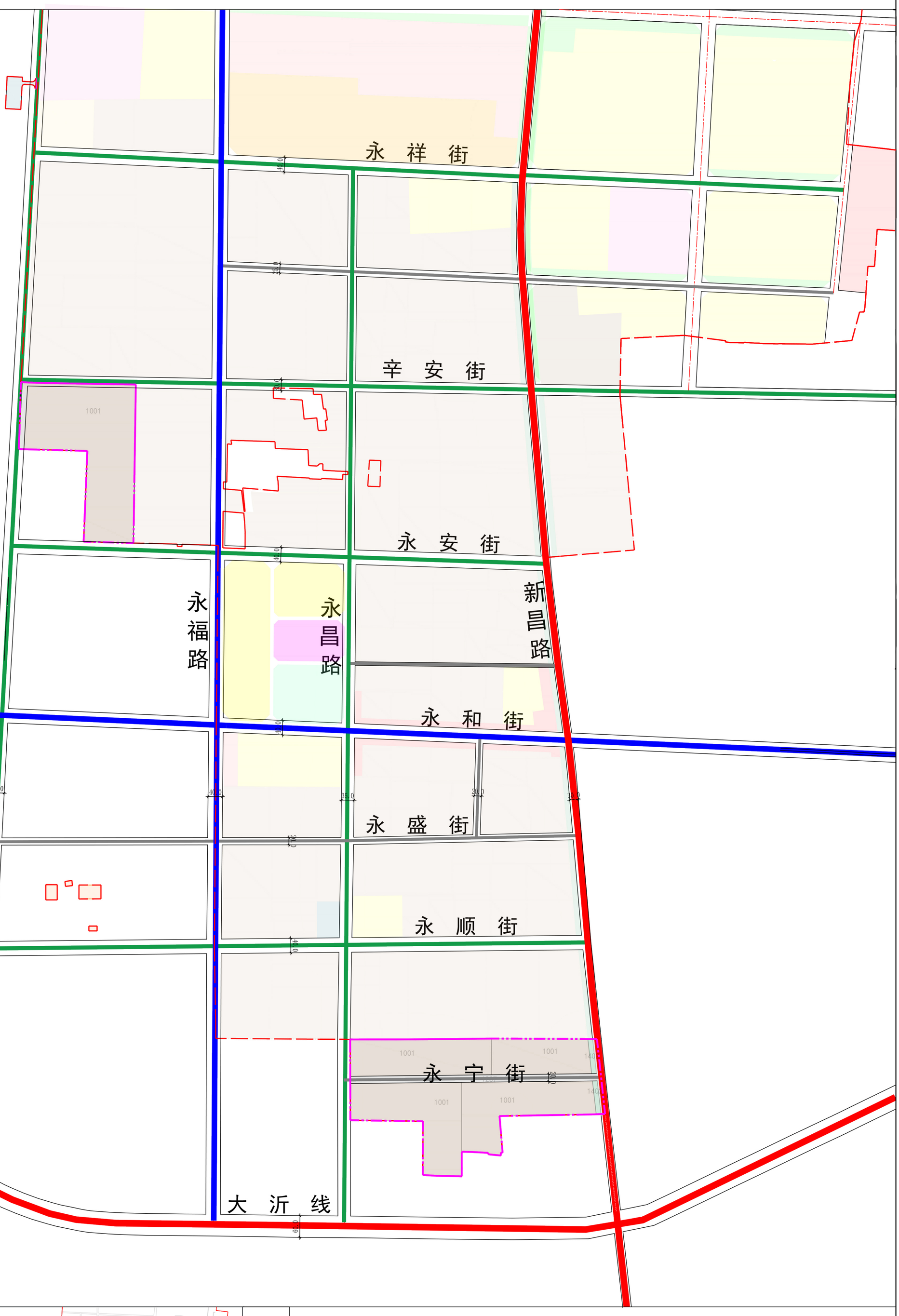
辛安街横断面



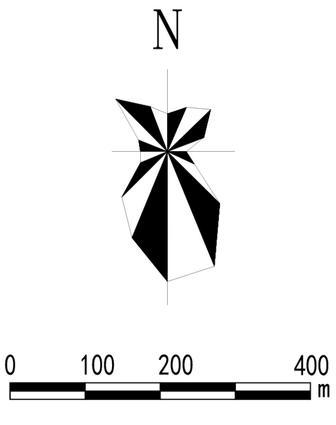
永昌路横断面



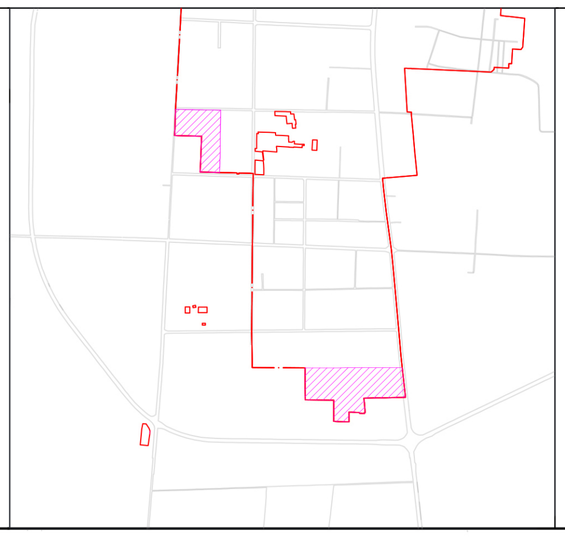
永盛街、永宁街横断面



风玫瑰与比例尺



区域位置

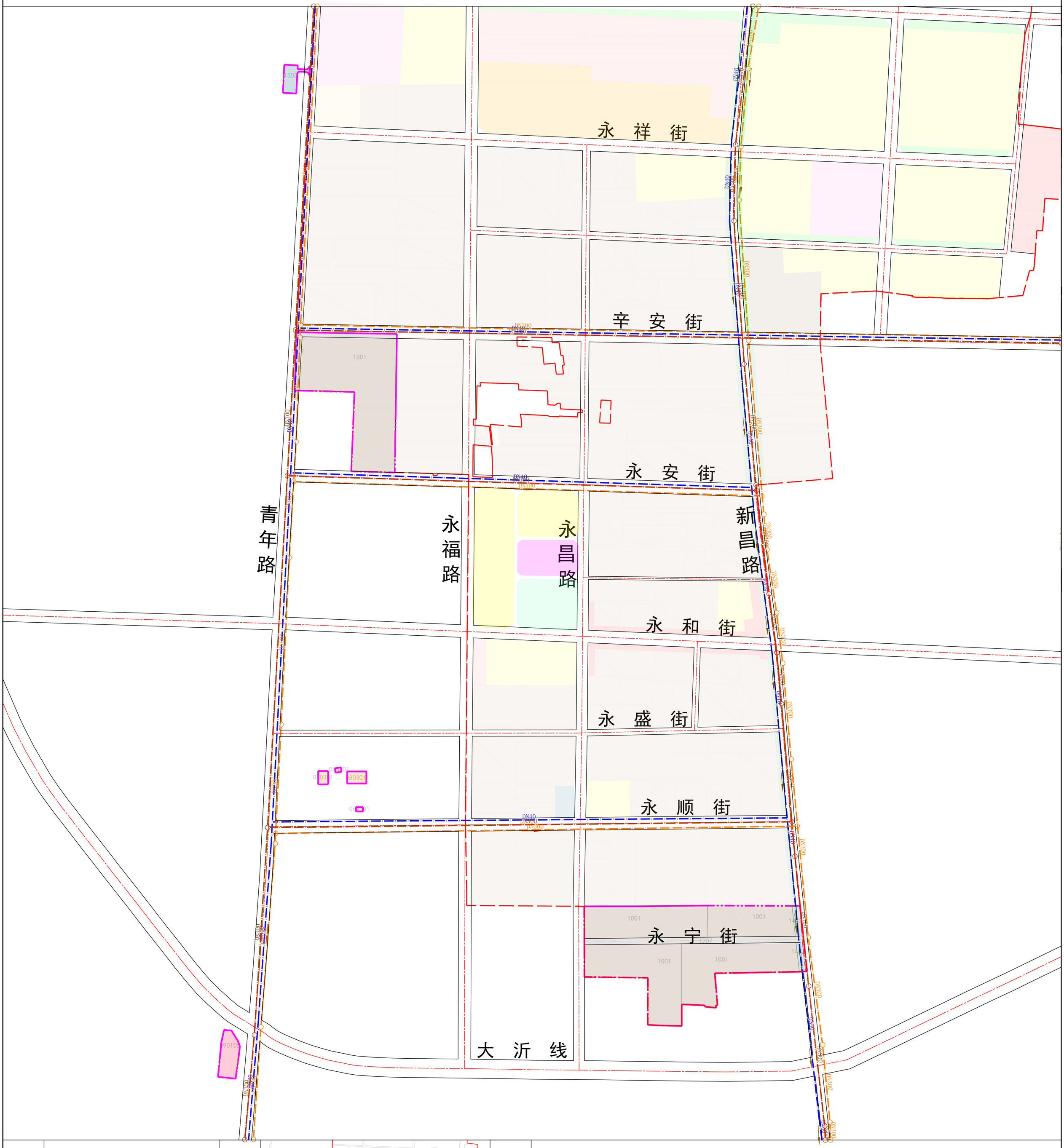


图例

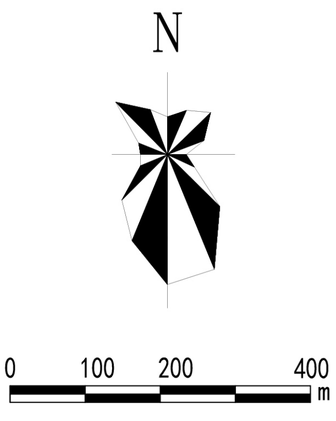
- 规划范围
- 城镇开发边界
- 快速路
- 主干路
- 次干路
- 支路

昌乐县五图街道单元10、11街区控制性详细规划

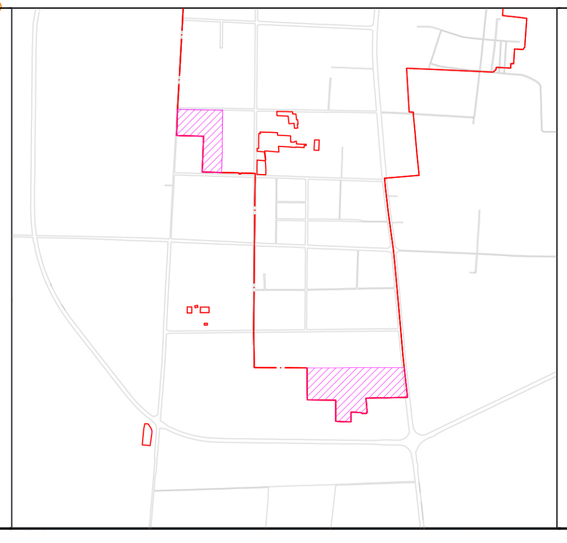
——给水排水规划图



风玫瑰与比例尺



区域位置

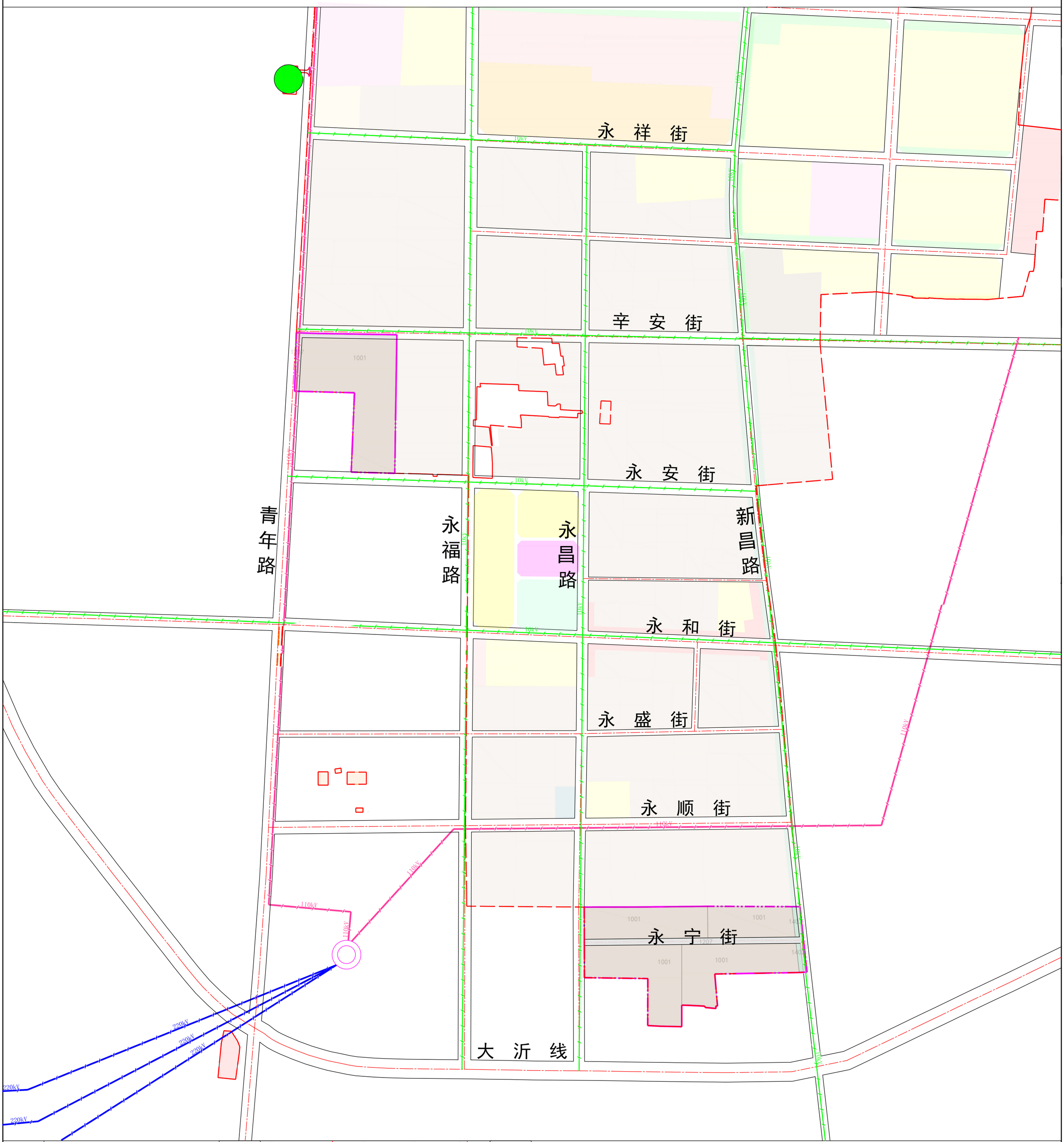


图例

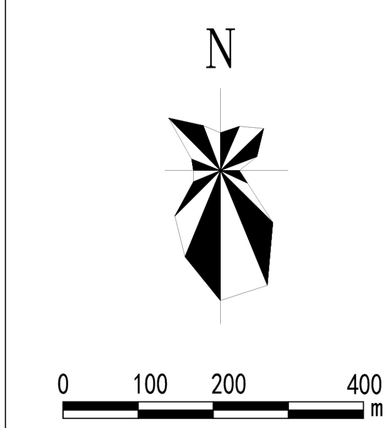
- 规划范围
- 城镇开发边界
- DN40 给水管线
- DN300 污水管线
- DN300 雨水管线

昌乐县五图街道单元10、11街区控制性详细规划

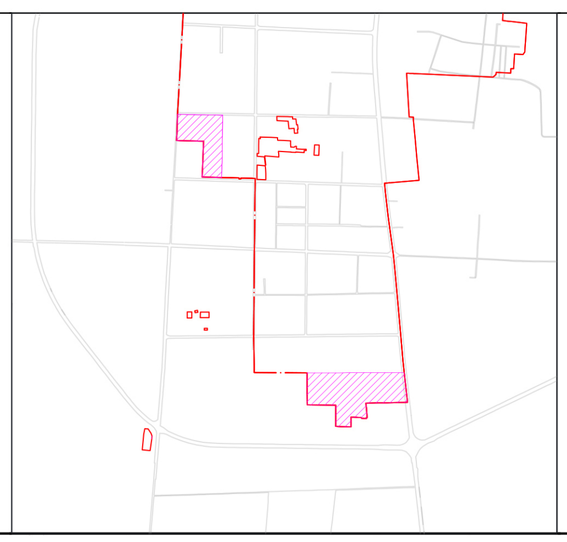
——电力电信规划图



风玫瑰与比例尺



区域位置

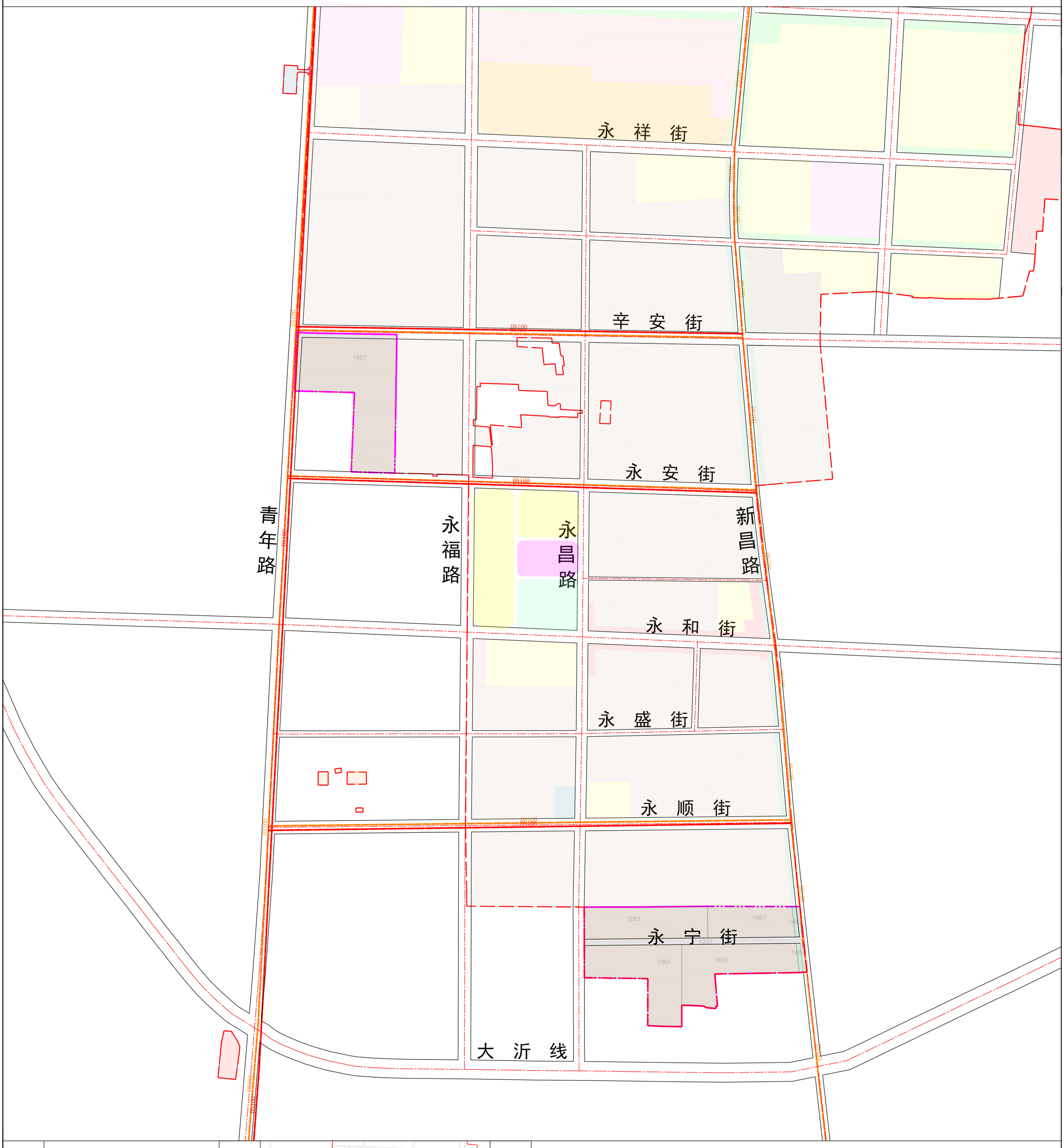


图例

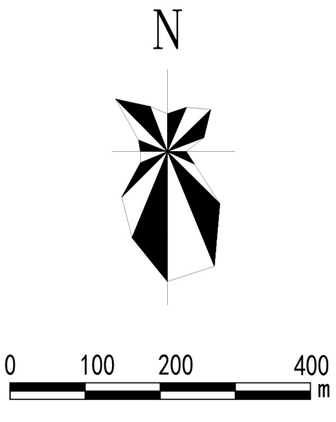
- 规划范围
- 城镇开发边界
- 10kv电力线
- 110kv电力线
- 220kv电力线
- 规划110kv变电站
- 规划220kv变电站

昌乐县五图街道单元10、11街区控制性详细规划

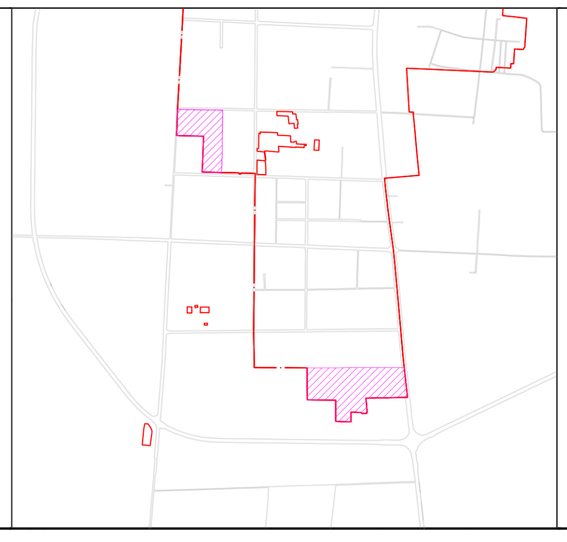
——燃气热力规划图



风玫瑰与比例尺



区域位置

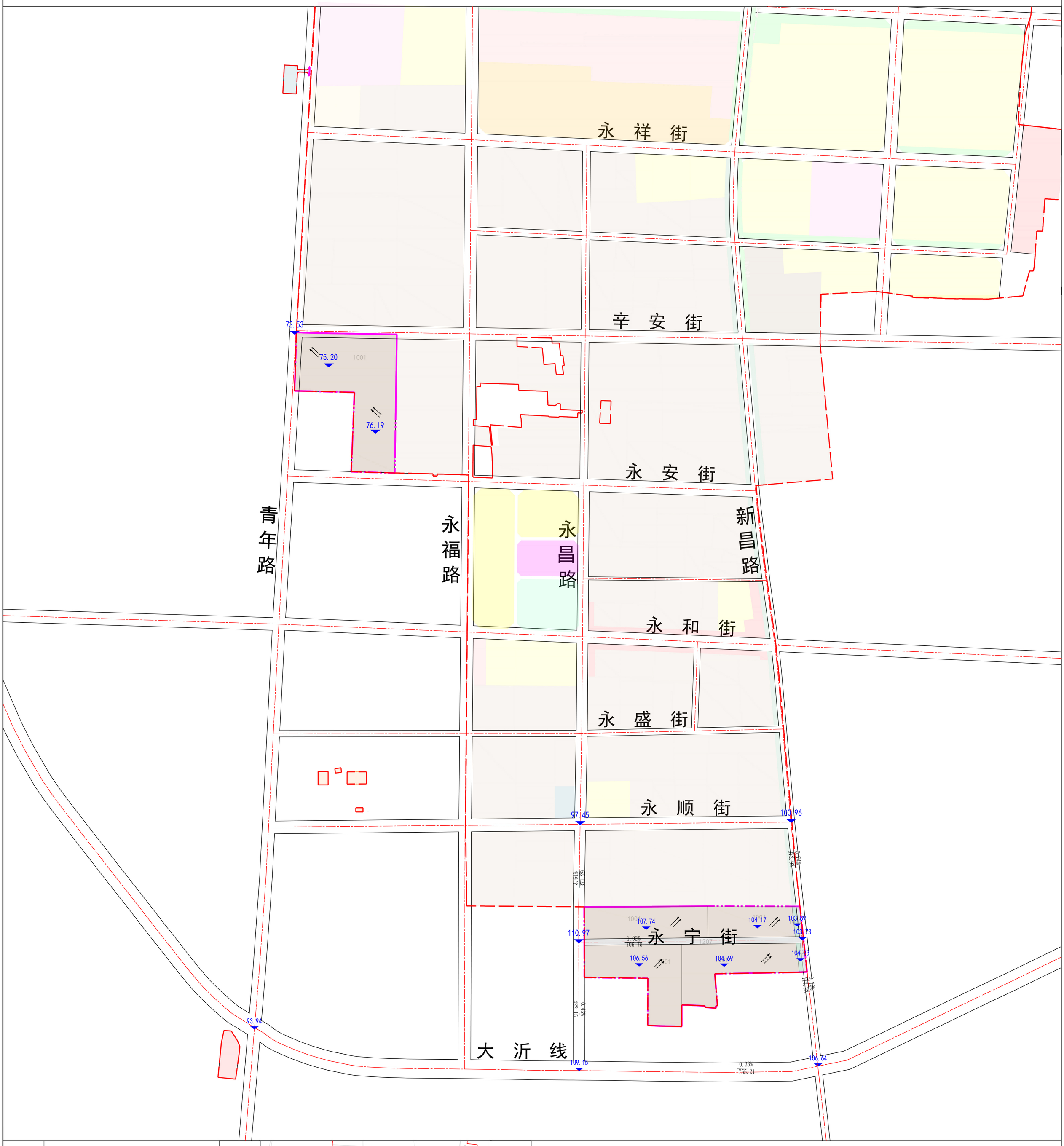


图例

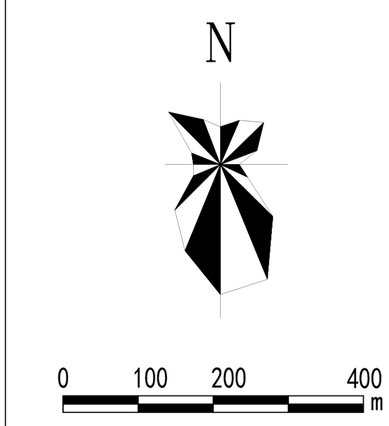
- 规划范围
- 城镇开发边界
- DN100 燃气管线
- DN100 热力管线

昌乐县五图街道单元10、11街区控制性详细规划

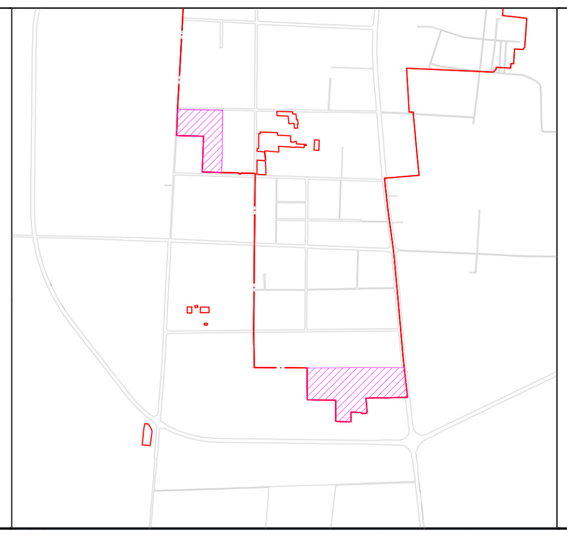
——竖向规划图



风玫瑰与比例尺



区域位置

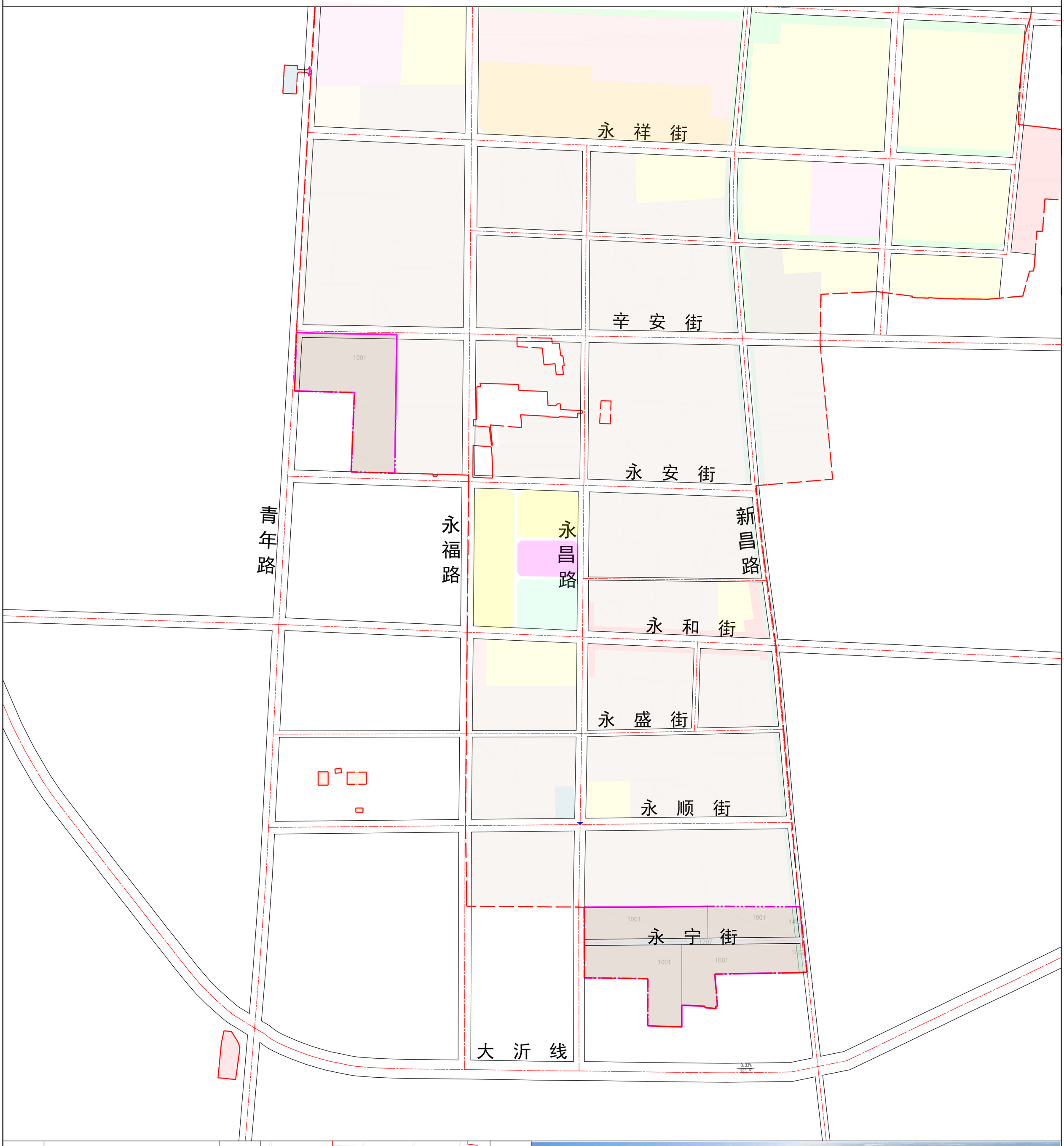


图例

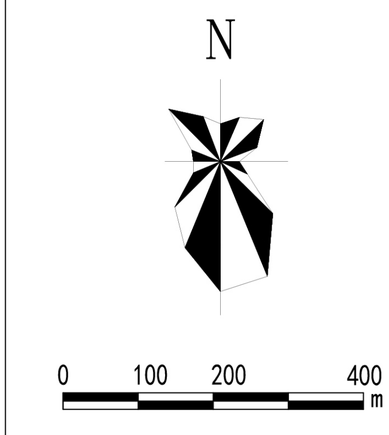
- 规划范围
- 城镇开发边界
- 0.33% / 755.21 坡向、坡度、坡长
- 96.77 高程标高
- 排水方向

昌乐县五图街道单元10、11街区控制性详细规划

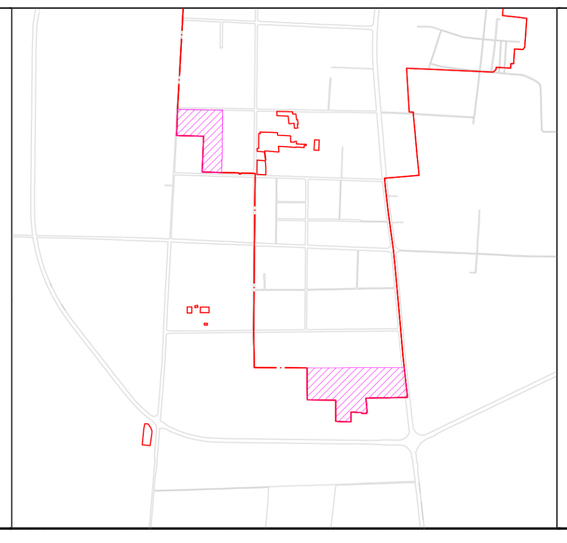
——城市设计引导图



风玫瑰与比例尺



区域位置



工业厂房设计引导





说明书

目　录

第一章 项目概况 1

第二章 现状分析 1

第三章 规划总论 1

第四章 功能定位与发展规模 2

第五章用地布局规划 2

第六章 建设开发控制 2

第七章 道路交通规划 4

第八章 绿化系统规划 5

第九章 四线控制 5

第十章 竖向规划 5

第十一章 市政管线规划 6

第十二章 综合防灾规划 9

第十三章 城市设计引导 11

第十四章 开发策略与分期建设 11

第十四章 实施措施与建议 12

附表一：控制指标汇总表 13

第一章 项目概况

第一节　编制背景

控制性详细规划是城市建设管理的基本依据，本着开发建设、规划的原则，依据《昌乐县国土空间总体规划（2021-2035 年》，对规划区内的土地使用、开发强度、道路、各类设施配套以及空间环境做出指导和控制要求，保障规划区建设健康有序发展。

本次控制性详细规划主要根据《昌乐县国土空间总体规划（2021-2035 年》，细化总体规划意图，形成控制性详细规划成果，为城市管理提供法定依据。

第二节 规划范围

本次规划范围为中心城区南部。用地面积 27.09 公顷。

第二章 现状分析

第一节　土地利用现状概况

一、用地概况

规划范围内建设用地为商业用地、公共管理与公共服务用地、工业用地、交通运输用地、特殊用地、绿地与开敞空间用地与陆地水域。

表 1：现状用地汇总表

国土空间用途		面积	比例
规划范围总面积		27.09	100.00%
居住用地（07）	农村宅基地 0703）	0.03	0.11%
交通运输用地（12）	公路用地（1202）	0.35	1.29%
特殊用地(15)		0.46	1.70%
耕地（01）		22.04	81.36%
园地（02）		1.79	6.61%
林地（03）		1.56	5.76%
草地（04）		0.28	1.03%

第三章 规划总论

第一节　规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正版）；
2. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正版）；
3. 《中共中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18 号）；
4. 《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43 号）；
5. 《城镇开发边界内详细规划数据库规范（试行）》（自然资办函〔2024〕92 号）；
6. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234 号）；
7. 《山东省自然资源厅关于加快国土空间规划编制报批强化国土空间规划实施监管的通知》（鲁自然资字〔2023〕6 号）；
8. 《关于加强和改进国土空间详细规划工作的意见》（鲁自然资字〔2024〕72 号）；
9. 《山东省控制性详细规划编制技术规程》（2024 年 6 月）；
10. 《山东省建设用地控制标准》（2024 年版）；
11. 《昌乐县国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
12. 《潍坊市国土空间规划管理技术规定》；
13. 相关法律、法规、技术规范。

第二节　规划原则

一、依法编制原则

严格遵循国家有关法律法规编制规划，保证规划的合法性原则。

二、宏观把握原则

以总体规划为依据，以城市的未来发展趋势把握规划区的布局结构，重视与周边环境的关联。

三、尊重生态原则

把环境保护放在战略位置，将规划区的发展规模严格控制在合理的资源和环境容量内，保证和促进人与自然的和谐发展。规划区应充分利用周围的自然条件及环境特色，创造高质量的景观环境，并提高居民的生活环境质量。

四、可持续发展原则

合理确定基础设施、公共服务设施的配置等级与数量，避免过度开发对环境的负面影响，力求环境效益与社会经济效益的双赢，注重规划的可行性。

五、可操作性、可实施性原则

控规编制的目的是实施，规划通过控制方式多样化、地块用地性质兼容性规定等多种方式提高规划的可操作性、可实施性。

第三节　规划重点

一、深化总体规划方案

以总体规划为依据，深化用地分类、道路系统、空间布局，落实近期建设项目，进行平面定位，确定各个地块控制指标，以此落实总体规划意图。

二、量化各类建设用地规模

从规划属性看，总体规划属于战略性规划，而控制性详细规划则属于实施性规划，这就要求在本次规划中将总体规划结构性的、定性描述的内容进行量化。其重点内容是对包括居住、各类公共设施、市政设施等用地的规模确定，确保相应功能能够满足城市发展的需求。

三、科学制定规划控制指标

规划控制指标是控规的核心内容，控制指标的科学与否直接关系到规划的前瞻性和可操作行。城市建设存在诸多不确定因素，规划控制指标的确定是控规的主要难点。本次规划以维护公共利益的前置原则的基础上，重点研究近期建设项目的控制指标，确保近期建设项目落实，给予地块指标一定的弹性，以应对市场的不确定因素。

第四章 功能定位与发展规模

一、功能定位

规划区整体功能定位为：打造完善的综合服务设施、便捷的交通条件和优美的居住环境的产城融合示范片区。

二、发展规模

规划总用地为 27.09 公顷。

第五章用地布局规划

第一节　用地布局

一、用地构成

表 2：规划用地汇总表

国土空间用途		规划目标年（2035 年）	
		面积	比例
规划范围总面积		27.09	100.00%
工矿用地（10）	工业用地（1001）	24.56	90.66%
交通运输用地(12)	城镇村道路用地（1207）	2.24	8.27%
绿地与开敞空间用地（14）	防护绿地（1402）	0.29	1.07%

二、用地兼容性

为适应城市开发和土地利用的不确定性，在符合兼容原则的前提下，控规可以结合街区的具体情况，参照表 3 提出用地兼容引导内容，确定各地块允许兼容、有条件兼容和禁止兼容的用地类别。地块用地性质作兼容调整的，其开发控制要求应相应调整。

表 3：用地兼容表

用地类别	可兼容设施
工业用地(三类工业用地除外)	生产服务设施、生活服务设施、办公设施、公用设施、交通运输设施
交通运输用地	商业服务业设施、公共管理与公共服务设施、城镇社区服务设施、公用设施

第六章 建设开发控制

一、控制方式

为适应城市建设发展的需求，增强规划弹性，本次规划对城市四线、服务设施等用地根据级别及项目进展情况，采用不同的控制方式。

实线控制---指对地块的位置、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。

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。

指标控制---实施指标控制的规划内容，控制指标不得改变，其用地的位置和范围则可过下位规划落实。

二、建设强度控制

根据《城市居住区规划设计标准》和地区发展要求，在综合考虑地块的用地性质、区位条件、环境保护和城市设计总体控制要求等因素基础上，确定本次规划区不同性质用地的开发强度如下：

1.容积率控制

（1）工业用地

容积率下限分别为1.0。

2.绿地率

根据《城市居住区规划设计标准》和项目具体规划要求，确定本次规划区不同性质用地的绿地率如下：

（1）工业用地

工业用地：绿地率≤7%；

（2）绿地

公共绿地：绿地率≥90%。

3.建筑密度/系数

根据《城市居住区规划设计标准》和项目具体规划要求，确定本次规划区不同性质用地的建筑密度如下：

（1）工业用地

工业用地：建筑系数大于等于40%。

三、建筑限高

地块建筑高度控制与用地性质和开发强度相关，还应考虑城市空间形态塑造和自然景观保护的需要，并结合校航机场的机场限空要求，确定本次规划区不同性质用地的建筑限高如下：

（1）工业用地

工业用地：建筑高度≤24m。

四、地块配建停车位

根据《山东省城市建设项目配建停车位设置规范》规定，各建设项目配建的停车位的标准不应小于下表的规定。其中，地面停车位应不高于总停车位的10%。

表4：配建停车场(库)的停车标准

类别		单位	指标	
			Ⅲ类区域机动车	非机动车
住宅	低层住宅	车位/每套	2	—
	≥144㎡高档商品房	车位/每套	1.4	1.0
	120-144㎡商品房	车位/每套	1.2	1.0
	90-120㎡普通商品房	车位/每套	1.0	1.0
	<90㎡普通商品房	车位/每套	0.6	1.5
工业	厂房	车位/100㎡建筑	0.3	

五、路段开口及出入口方位控制

为保证良好的交通秩序，规划对地块出入口的设置提出了如下控制要求:

与城市道路相交的出入口通道应尽量采用正交布置，如斜交不宜小于75度；

当地块面积小于1.0公顷，只允许建一个出入口，当地块面积大于2公顷时，可以设置2个出入口，若地块面积大于5公顷，允许设置2个以上的出入口。

建筑基地机动车出入口应在基地周边等级较低的道路上安排。如需在不同等级的道路上开设多个机动车出入口的，应根据道路等级，按从低到高的顺序安排。

建筑基地机动车出入口距道路交叉口中心线的距离，应满足下表要求。

建筑基地机动车出入口距桥梁、隧道、坡道的起止线的距离，不宜小于30米。

若根据以上规定无法满足地块实际开口需求，应根据实际情况进行相应的交通影响分析确定地块开口的具体位置。

视交通量情况，在易发生临时停车的出入口道路上划设网状线，用以告示驾驶人禁止在此出入口临时停车，防止交通堵塞。

六、建筑间距控制

建筑间距控制按照《潍坊市城乡规划技术导则》的规定严格执行。

七、建筑退让控制

建筑退让控制按照《潍坊市城乡规划技术导则》的规定严格执行。

第七章 道路交通规划

规划区的道路系统是在《昌乐县国土空间总体规划（2021-2035 年）》的指导下，并结合现状地形、地貌等因素确定的。规划交通设施用地面积为 2.24 公顷。

一、规划原则

处理好规划区内交通与区域交通的衔接。

满足土地使用对交通运输的需求，发挥城市道路交通对土地开发强度的促进和制约作用。

优化城市用地布局，提高城市的运转效能，提供安全、高效、经济、舒适和低公害的交通条件。

二、车行系统

表 7：规划主要道路一览表

道路名称	道路类型	起止点	红线宽度(米)	控制类型	断面形式	备注
大沂线	快速路	青年路-新昌路	60	实线控制	30.0-30.0	
新昌路	快速路	宝通街-大沂线	60	实线控制	15.0-15.0-15.0-15.0	
永福路	主干路	宝通街-永顺街	40	实线控制	6.5-37.0-6.5	
永和街	主干路	青年路-新昌路	40	实线控制	5.5-19.0-5.5	
青年路	次干路	永祥街-大沂线	40	实线控制	8.0-4.5-15.0-4.5-8.0	
辛安街	次干路	青年路-新昌路	30	实线控制	3.0-4.0-16.0-4.0-3.0	
永安街	次干路	青年路-新昌路	40	实线控制	8.0-4.0-16.0-4.0-8.0	
永顺街	次干路	青年路-新昌路	40	实线控制	8.0-4.0-16.0-4.0-8.0	
永昌路	次干路	永安街-永顺街	35	实线控制	9.0-2.5-12.0-2.5-9.0	
永盛街	支路	永福路-新昌路	20	虚线控制	5.5-9.0-5.5	
永宁街	支路	永昌路-新昌路	20	虚线控制	5.5-9.0-5.5	

四、红线控制

主干路道路红线原则上不允许任意变动，支路红线可结合可根据地块开发需求进行调整。

优化道路断面设计，交通性道路以机动车为主分配道路空间资源，生活性道路以步行、自行车为主分配道路空间资源。

五、道路交叉口

1.交叉口型式

规划道路交叉口按下表的要求进行控制。

表 8：道路网交叉口规划一览表

	主干路	次干路	支路
主干路	3	3	4
次干路	3	3	4/1
支路	4	4/1	1/2

注：交叉口采用 4 种类型，编码如下：1-信号交叉口，2-无控交叉口，3-进口拓宽信号交叉口，4-主路优先权交叉口。

2.交叉口用地

平面交叉口处道路缘石和红线转弯半径，主干路分别按 25 米、20 米控制，次干路分别按 20 米、15 米控制。不同等级的道路相交，按等级高的道路控制。交叉口用地范围按红线转弯半径和停车视距三角形双控制。主干道停车视距为 60 米，次干道停车视距为 40 米。同时结合交叉口用地空间形式合理设置交通岛以减少交叉口车辆交织点，有序分离各类交通流，从而增强交叉口通行能力。

表 9：交叉口路缘线转弯半径规定一览表

道路等级	主干路	次干路	支路
主干路	25 米	20 米	15 米
次干路		20 米	15 米
支路			10 米

六、交通设施规划

（一）公交优先规划

1. 公交优先发展目标

高质量的服务：通过技术手段，缩短公交平均出行时间与乘客平均候车时间。

广泛的覆盖面：公交站点 300 米和 500 米服务半径覆盖率将达到 50%和 90%以上。

合理的价格水平：满足社会可负担和财政可负担的总体要求，使乘客可承受、企业可持续经营。

2. 交叉路口公交优先信号及专用候车道

近期宜考虑在经常发生交通阻塞的交叉口实行公交车辆先行的信号灯系统，平交路口实施渠化时，在公交车流较大的渠化路口设立公交专用候车道。

（二）停车规划

1. 机动车

鼓励地下停车库、配建车库对外开放使用。路内停车应合理控制路内停车泊位占停车泊位总量的比例，并根据道路交通情况从严限制。在部分末端道路和交通量不大的道路可根据需要设置为短时间停车服务的路内停车场，路内停车场占社会停车场的比例不超过 10%。

2. 非机动车

非机动车停车采用分散布局方式。停车场服务半径不大于 300 米，中心区控制在 200-250 米范围。

第八章 绿化系统规划

一、规划原则

以人为本——努力创建贴近居民的生态环境，提高居民生活环境质量

生态性——改善和健全规划区的生态环境，为规划区的可持续发展创造良好的条件。

整体性——绿化规划建设应渗透到各类建设用地中，并形成整个区域绿地系统。

因地制宜——利用水系、交通、高压走廊等自然和城市条件，创造富有特色的绿色城市

二、规划目标

通过科学合理的规划与有效的实施，建立一个生态系统健全、环境优美、城郊结合、特色鲜明的绿色生态系统。

三、绿地结构与布局

四、绿地系统规划

居住街坊内集中绿地不应低于 0.5 ㎡/人，宽度不应小于 8m，在标准的建筑日照阴影线范围之外的绿地面积不应小于 1/3，其中应设置老年人、儿童活动场地。

第九章 四线控制

一、各类绿地范围控制线

（一）绿线控制绿地总量及技术指标

本次绿线控制总量为 0.29 公顷，为防护绿地。

（二）绿线内可依据城市规划进行绿化建设。

经批准并按城市规划要求，可进行城市道路、地上地下管（杆）线、建筑小品、绿地管理用房、市政公用设施、交通管制设施、恢复遗存历史文化景点的建设等，但不得建设其他设施。

二、基础设施用地控制线

本次规划不涉及公益性公共服务设施用地控制线。

三、水体保护控制线

本次规划不涉及河湖管理线。

四、历史文化资源保护控制线

本次规划范围内不涉及历史文化保护控制线。

第十章 竖向规划

第一节 道路竖向

竖向规划中道路竖向是主要内容，规划中综合考虑了现状地形、防洪防涝及工程管线的布线要求。规划地块道路竖向设计采用 1985 国家高程基准，道路纵坡为 0.3%--4.5%。

第二节 场地竖向

规划地块的场地竖向设计采用 1985 国家高程基准，重点解决好与周围城市道路的衔接，场地坡度在 0.2%--3.0%之间。

城市用地地面排水应符合下列规定：

地面排水坡度不宜小于 0.2%；坡度小于 0.2%时宜采用多坡向或特殊措施排水；

地块的规划高程应比周边道路的最低路段高程高出 0.2m 以上；

用地的规划高程应高于多年平均地下水位。

表 10:居住区内道路纵坡控制指标

道路类别	最小纵坡	最大纵坡	多雪严寒地区最大纵坡
机动车道	≥0.2	≤8.0 L≤200m	≤5.0 L≤600m

非机动车道	≥0.2	≤3.0 L≤50m	≤2.0 L≤100m
步行道	≥0.2	≤8.0	≤4.0

表 12：各种场地的适用坡度(%)

场地名称	适用坡度
密实性地面和广场	0．3~3．0
广场兼停车场	0．2~0．5
室外场地 ： 1．儿童游戏场 2．运动场 3．杂用场地	0．3~2．5 0．2~0．5 0．3~2．9
绿地	0．5~1．0
湿陷性黄土地面	0．5~7．0

城市用地竖向规划在满足各项用地功能要求的条件下，应避免高填、深挖，减少土石方、建（构）筑物基础、防护工程等的工程量。

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。

第十一章 市政管线规划

第一节　给水工程规划

一、给水工程现状

现状地块给水来自城区供水厂。

二、给水工程规划

（1）工业用水量

工业废水循环利用率达 70-98%以上，并结合企业的发展以及一类、二类工业统一考虑，规划工业用水指标采用 0.4 万 m³/（km2·d），规划工业用地面积为 24.56 公顷。则工业用水总量为 Q 工= 0.098 万 m³/d。

（2）其它用水量

其它用水包括市政用水、消防用水、未预见用水及管网漏失用水，该值按总用水量的百分数计，工业用水取 10%，则 Q 其它= 0.010 万 m³d。

（3）总用水量：Q 总=0.108 万 m³/d。

2、水源

水源为城区供水厂。

3、给水水质和水压

（1）给水水质应符合国家标准《生活饮用水卫生标准》（GB5749-85）的规定。

（2）管网给水水压满足用户接管点处的服务水头 0.24MPa 的要求，对高层建筑采用局部加压方式，消防时用户接管点处的服务水头不低于 0.1MPa。

4、管网布置

供水管网以环状网为主，保证城市供水安全可靠，适当考虑分压、分质供水。根据用水量并考虑城市管网系统的合理性，输水管采用 DN400，配水干管管径分别采用 DN200-300，支管采用 DN100-150。

第二节 污水工程规划

一、排水工程现状

现状五图片区污水处理厂。

二、排水工程规划

1．排水体制

规划排水体制采用雨污分流制。

2．污水量预测

依据规划区用水量预测，城市污水量按给水量的 80%计，则预测远期规划区污水量为 0.0.086 万 m³/d。

3．污水排放水质标准

凡排入规划区污水管道的污水水质应符合国标 CJ3082-1999《污水排入城市下水道水质标准》的规定，凡直接排入水体的污水应符合国标 GB8978-1996《污水综合排放标准》的规定。

4．污水工程设施

规划区内不设污水处理设施，污水排入五图片区污水处理厂处理。

5．污水管网

污水管采用 PVC 管，根据地形特点，沿规划道路敷设。污水管道以枝状分布，污水总管管径 d500，干管管径一般在 d300-d400。

第三节 雨水工程规划

一、雨水工程现状

雨水经各条道路上的管汇总后，接入城市雨水管网。

二、雨水工程规划

1. 指标设计

暴雨强度公式：

暴雨强度公式采用潍坊市暴雨强度公式。

q=4843.466(1+0.9841gp)　（升/秒•公顷）

(T+19.481)0.932

式中：

P——设计重现期，取 P=2 年，重要地区及低洼易渍水地区采用 3-5 年；

t——降雨历时（分钟）

t=t1+mt2

t1——起点集水时间，取 5～15 分钟

m——管渠延缓系数，圆管 m=2

t2——管内雨水流行时间（分钟）

雨水流量公式：

Q = Ψ×q×F

式中，Q—雨水设计流量（升/秒）；

q—设计暴雨强度（升/公顷•秒）；

Ψ—径流系数，取 0.70；

F—汇水面积（公顷）。

2. 雨水管径

经雨水管汇总排入城市管网。雨水管线沿主要道路埋地敷设。雨水管按降水重现期 1-3 年设计。街道内的雨水管管径 d300，主要干管在 d400-d600。

第四节 供电工程规划

一、供电工程现状

利民站。

二、电力工程规划

1. 用电负荷

根据规划区经济发展目标，规划用电标准为：工业用地 24.56h ㎡，用电负荷指标 0.2MW/h ㎡；负荷为 4.912MW。

道路与交通设施用地：2.24h ㎡，用电负荷指标 0.2MW/h ㎡；负荷为 0.448MW。

供电负荷同时系数取 0.6，则预测规划区用电负荷为 3.21MW。

2. 供电网络

变配电室：规划设置 1 处变配电室，位于居住片区，在相关规划建设中，经有关部门许可后，数量可适当增减。

电网规划：规划区内中压 10KV 电力线路采用架空敷设和埋地相结合的方式敷设，主干道路与景观路段采用埋地敷设，其余路段以架空为主。中压 10KV 配电线路与弱电线路分置道路两侧。

公用事业供电：根据供电半径及负荷，设置 10kV 箱变，作为道路照明电源。原则上照明专用箱变供电半径不大于 800 米，变压器容量宜选择 100-200kVA。箱变容量应留有适量余量，以满足浇洒、装饰照明、信号灯、广告、电话亭、公交站等用户需要。

第五节 电信工程规划

一、通信工程现状

接城区通信管网。

二、电信工程规划

（一）容量预测

有线电视网络主要满足居民、企业及公共服务设施需求。

（二）通信、广电规划

1. 移动通信

按 0.5-1.0 公里的网络覆盖半径设置移动通信基站，基站主要结合建、构筑物设置，不单独占地。

2. 有线电视

有线电视扩大网络覆盖，系统中逐步增加光缆的比重，光缆干线覆盖规划区。

（三）管网规划

通信管道的规划，是为本地区内的电话、有线电视、移动通信、数据通信、多媒体通信等多家通信线路服务，管道资源为各大电信运营商等公共信息服务部门所共享。

电信电缆由综合电信业务楼内端局电信电缆出线，城市形成 12 孔，9 孔和 6 孔主干电信电缆网络。

第六节 燃气工程规划

一、燃气工程现状

接鲁鸿门站。

二、燃气工程规划

（一）用气量预测

工业用气量：工业用气量为 350m3/h ㎡·d，工业用气：Q2=24.56h ㎡*350m3/h ㎡·d=0.86 万 m3/d。

预测总用气量为期 Q 总=Q2=0.86 万 m3/d。

（二）气源：

以城市总体规划确定的天然气管网为气源，规划天燃气中压管道分别从路现状中压管道接入，并将现状中压管道和规划中压管道相连成环网供气。

（三） 燃气管网规划

气管网输配系统近期采用中压-低压二级管网系统，中压供气压力为 0.4MPa，新建住宅小区和安全距离可以保证地区优先采用燃气中压直接供给，采用柜式调压与箱式调压相结合的方式，分户计量后进户使用；远期燃气统一采用中压一级管网系统。

燃气系统主干管管径为 DN200-DN300，其余支管管径为 DN200。

第七节 供热工程规划

一、供热工程现状

接源丰热力。

二、管网规划

为了减少土地占用，节省投资和保证交通顺畅及道路美观，热力管道直埋敷设在规划道路下，以支状管网为主布局，其主干管线应敷设在负荷较集中区，考虑热负荷的变动情况及为规划负荷留有余地，建设管网时采用管道走廊一次规划，分期敷设的方法。

一次供热采用热水（130℃-70℃）管网供热，热水管网供热由于其技术成熟、卫生条件好、安全可靠而被广泛应用于民用建筑供热。

第八节 综合管线规划

一、规划依据

1. 《城市工程管线综合规划规范》GB 50289-2016；

二、管线平面布置

市政管线应平行于道路中心线敷设。尽量避免横穿道路，必须横穿道路时应尽量与道路中心线垂直。

从道路红线向道路中心线方向排列，原则上按电信电缆、燃气管、供水管的顺序排列在道路西侧或北侧，按电力电缆、污水管、热力管、雨水管的顺序排列在道路东侧或南侧。

道路红线宽度超过 30 米时，应两侧布置给水配水管和燃气配气管；道路红线宽度小于 30 米时，宜在道路一侧布置排水管。

三、管线竖向布置

工程管线交叉敷设时，自地表面向下的排列顺序一般为：电信、电力、热力、燃气、给水、雨水、污水。

工程管线竖向位置发生矛盾时，一般按下列规定处理：压力管线让重力自流管线；可弯曲管线让不易弯曲管线；分支管线让主干管线；小管径管线让大管径管线。

第十二章 综合防灾规划

第一节　人防规划

一、规划原则和指导思想

（一）以《人民防空法》、《人民防空工程战术技术要求》等法规文件为依据，贯彻“长期准备、重点建设、平战结合”的人民防空建设方针。

（二）与总体规划和其他专项规划相协调、相衔接。

（三）结合人防工程规划管理和城乡规划管理的要求，确定完善的工程规划体系，提高规划的可操作性。

二、规划目标

（一）建设完善的城市防护体系和人防工程体系，全面提高城市防护抗毁能力，保存战争潜力；合理开发利用地下空间，节约有限的土地资源。

（二）规划期内力争完成规划区人防指挥基础设施的建设任务：近期完善人防指挥所，加快建成人防指挥所工程。与此同时，逐步完善指挥通信设备系统。

（三）随着规划区扩展同步建设人防警报网，使警报网覆盖城区 100%范围。

三、人防工程数量与布局规划

（一）规划范围内临时避难所面积标准为 2.5 ㎡/人。规划公园绿地等作为临时避难场所。

（三）新建民用建筑同步进行防空地下室配建。

第二节　消防规划

一、规划依据

1. 《中华人民共和国消防法》；
2. 《建筑防火通用规范》GB 55037-2022；
3. 《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）；
4. 《城市消防站建设标准》建标 152-2017；
5. 《城市综合防灾规划标准》GB/T 51327-2018；
6. 《消防应急救援装备配备标准》GB 40293-2021；
7. 《山东省消防条例》

三、消防安全布局

根据消防重点单位“四大”（火灾危险性大，发生火灾后损失大，伤亡大，影响大）以及“六个方面”（易燃易爆生产、储存、加工场所，高层建筑、地下工程密集区，政治、经济、文化中心，人员集中的闹市区，重要的厂矿、企业集中区，大量的耐火等级较低的居民棚户区）确定重点消防区。

公共建筑应留有人流、车流缓冲的地带，周围建筑要满足消防车的扑救作业要求。街面广告和居住小区围栏等不得随意设立，确需设立的不得堵塞消防车通道和影响消火栓使用。

四、建筑耐火等级

建筑耐火等级以一、二级为主，控制三级耐火等级建筑。重点建筑物按照《建筑设计防火规范》和《高层民用建筑设计防火规范》有关要求设计。

五、公共消防基础设施

1. 消防用水

室外消防用水系统和生活生产用水系统共用，采用低压给水系统，为消防用水的主要水源。主要道路上室外消火栓应逐步补全，间距不大于 120 米。

同一时间内火灾次数为 2 次，一次火灾消防用水量由消防用水量最大的两座建（构）筑物确定。

2.消防车通道

将规划干路作为消防通道。

六、消防通讯

建立先进的火灾报警和消防通讯指挥系统。

采用计算机指挥调度系统与消防站计算机通信联网，形成远程终端或无线传真机与车辆状态输入器联网，同时与供水、供电、供气、救护、交通、环保等部门设立专线通信联络。

第三节 抗震防灾规划

一般民用建筑，抗震措施按《建筑抗震设计规范》（GBJ11-89）七度标准设防，规划范围内的生命线及主要工程（包括供电、供水、供气、通讯、消防、医疗等）系统关键的生产用房和大型公建构造措施应按《建筑抗震设计规范》八度标准设防。

本着就近、安全、方便的原则，疏散场地半径 0.5-1.0 公里。当遭遇到小于基本烈度（七度）地震影响时，一般离住宅较近的空地、道路两侧经抗震加固或抗震设防的建筑物都可作为临时疏散场地，不需要统一组织疏散，当遭遇到相当于基本烈度七度或七度以上的地震袭击时，要提前组织好疏散。

本次规划所确定的主、次干道和城市支路均作为避震疏散道路，应注意道路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。

避难场所为公园、苗林圃、街头绿地、学校操场、体育场地、广场、停车场、单位院落等空旷场地，疏散距离在 500 米以内，最远不大于 1500 米，疏散场地人均不小于 1 平方米。

第四节 环卫规划

一、现状概况

现状垃圾集中收运至垃圾处理厂。

二、规划依据

1. 城市环境卫生设施规划标准》GB/T 50337-2018；

2. 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》；

3. 《环境卫生设施设置标准》CJJ 27-2012；

4. 《城市公共厕所设计标准》CJJ 14-2016；

三、规划目标

1. 道路清扫保洁实现全日制，道路清扫机械化程度为 80%。

2. 生活垃圾分类袋装化、无害化处理率为 90%。

3. 粪便无害化处理为 90%。

4. 清运作业机械化率 100%。

五、环卫设施规划

1.公共厕所

公厕设置于人流集中处，按照每 1500-2000 户设一处，结合公建和绿地设置，用地面积 60-120 ㎡。

考虑大型商场、餐饮场所、娱乐场所及其他公共建筑内的厕所，繁华道路及人流量较高地区的厕所，应向社会开放，适当减少公共厕所的数量。

附建式的公共厕所宜设在建筑物底层，应有单独出入口及管理室，结合主体建筑一并设计和建设。独立式的公共厕所外墙与相邻建筑物距离一般不应小于 5.0m，周围应设置不小于 3.0m 的绿化带。

2.生活垃圾收集点

生活垃圾收集点可放置垃圾容器或建造垃圾容器间。生活垃圾收集点按服务半径 200 米设置；居住区内，小型生活垃圾收集点的服务半径不超过 70 米。

3.废物箱

规划在主要街道按标准配置废物箱，商业大街按间距 50 米，交通干道按间距 80 米，一般道路按间距 80-100 米，居住区内主要道路按间距 100 米设置。

4.粪便污水前端处理设施

当污水管网和污水处理设施尚不完善的区域，需建设粪便污水前端处理设施。粪便污水前端处理设施离建筑物净距不小于 5 米，其设置的位置应便于清掏和运输。

随着市政污水管网的完善，可不设置粪便污水前端处理设施，粪便纳入污水管网实行管道排放，进入污水处理厂集中处理，达标排放。

第十三章 城市设计引导

一、重点地段城市设计

重点做好新昌路城市地段的城市设计。

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，强化片区的门户形象。在景观系统规划中我们主要采用节点、轴线、界面三要素来进行组织。

“节点”：指片区内的门户节点、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，代表城市特色。

“轴线”：指以新昌路的景观轴作为绿化景观系统的主骨架，强化景观系统连续性和公共性的基础。

街道照明应选用具有自然色彩的光源，人行道和公共绿地的照明宜选用色彩相对柔和的光源；公共场所的照明不应对居住环境的舒适性产生影响；不同场所的灯具，其造型和高度应有相应的规定。

二、小品控制与引导

规划区内的广告与建筑标识物的设置应遵循下列原则：

1. 统一规划，避免影响建筑物及自然环境的景观效果；

2. 提供地区特色鲜明、使用效率更高的标识物；

3. 考虑居住环境的舒适性和公共空间的视觉质量；

4. 保证行人和机动车驾驶者的安全。

三、绿地空间控制与引导

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

2. 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。

3. 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。

4. 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。

四、建筑色彩与建筑形式

1. 工业建筑

工业建筑形态应简洁大方，注重与周边城市环境的呼应和协调。色彩搭配应考虑工业建筑的功能性和城市环境的整体色调，避免过于突兀或单调。材质选择应注重耐用性和环保性，同时考虑与周边城市环境的融合。

第十四章 开发策略与分期建设

一、分期建设原则

合理的分期开发策略是规划顺利实施的有效保障。在规划布局中考虑到分期发展的需求，梯度建设，分期开发。结合实际情况，合理选择启动区的规模和位置，力求产生较好的效益，带动整个规划区的持续有序发展。分期建设应遵循以下原则：

1. 分期划分合理

分期建设用地的选择应在总体规划结构的基础上，结合路网形式合理划分，以成片组团开发为主，避免造成用地零碎，跨度较大，基础设施投资过大的情况。

2. 开发规模合理

各分期的开发规模应以实际开发要求为基础，结合当地经济发展水平和政府开发能力合理确定，保证规划区建设的可持续性。

3. 开发功能合理

各分期建设的功能应符合规划区发展的要求，避免盲目开发，造成用地空置，资源浪费，同时考虑为下期开发打好基础。

4. 设施配套合理

各分期开发应结合开发功能适度建设基础配套设施，既为当前开发建设提供完善的服务，同时避免设施规模过大，使用不经济。

个规划区的开发建设。

第十四章 实施措施与建议

充分发挥政府的宏观调控职能，统一协调规划地块内基础设施、公服配套设施及公园绿地建设等。

1. 加强规划宣传，鼓励公众参与，提高全民规划意识。

2. 建议规划管理由“静态成果”向“动态过程”转变，充分发挥规划引控作用。

附表一：控制指标汇总表

地块编号	用地性质代码	用地性质名称	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	机动车出入口	设施配套要求	用地兼容性	混合用地比例	用地状态	备注
WT-10-01	1207	城镇村道路用地	0.58	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	
WT-10-02	1001	工业用地	8.71	≥1.0	≥40	≤24	≤15	N/W/S	—	—	—	规划	
WT-11-01	1001	工业用地	3.92	≥1.0	≥40	≤24	≤15	S	—	—	—	规划	
WT-11-02	1001	工业用地	2.61	≥1.0	≥40	≤24	≤15	S	—	—	—	规划	
WT-11-03	1402	防护绿地	0.15	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	
WT-11-04	1207	城镇村道路用地	1.67	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	
WT-11-05	1001	工业用地	4.85	≥1.0	≥40	≤24	≤15	N	—	—	—	规划	
WT-11-06	1001	工业用地	4.48	≥1.0	≥40	≤24	≤15	N	—	—	—	规划	
WT-11-07	1402	防护绿地	0.14	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	
注 1：工矿用地通过建筑系数管控。													

昌乐县五图街道单元 10、11 街区控制性详细规划

附件

山东理工工程设计有限公司

2026 年 11 月

1. 公示材料



昌乐县人民政府
www.changle.gov.cn

站内搜索 | 高级搜索

首 页 | 新闻中心 | 政务公开 | 政务服务 | 互动交流 | 新媒体 | 走进昌乐

当前位置：首页 > 公开 > 正文内容

索引号：	004298481/2026-00469	分 类：	通知公告,公示
发布机构：	县自然资源和规划局	发布日期：	2026年09月24日
标 题：	昌乐经济开发区西04街区、老城西片区单元05街区等11个控制性详细规划批前公示	文 号：	
内容概述：	昌乐经济开发区西04街区、老城西片区单元05街区等11个控制性详细规划批前公示		

昌乐经济开发区西04街区、老城西片区单元05街区等11个控制性详细规划批前公示

为加强昌乐县国土空间规划管理，保障土地得到科学、合理、经济的利用，作为实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设的法定依据，制定昌乐县国土空间详细规划。

为进一步增强规划编制的科学性和合理性，现将该规划进行批前公示，广泛征询社会公众意见。本次规划公示期为30天，自2026年9月24日至2026年10月23日止。本公示旨在征询公众意见，并非最终审批结果，如有意见和建议，请于公示时间内向昌乐县自然资源和规划局反馈，联系电话：0536-8018218。

附件：1、昌乐开发区西单元04街区控制性详细规划---土地使用规划图
2、昌乐县老城西片区单元05街区控制性详细规划--土地使用规划图
3、昌乐县首阳山生态单元05街区控制性详细规划局部修改前后图
4、昌乐县首阳山生态单元SYS-01街区控制性详细规划局部修改前后图
5、昌乐县首阳山生态单元SYS-02街区控制性详细规划局部修改前后图
6、昌乐县鄌郚镇区单元01街区控制性详细规划---土地使用规划图
7、昌乐县五图单元08街区控制性详细规划---土地使用规划图
8、昌乐县五图单元09街区控制性详细规划---土地使用规划图
9、昌乐县五图街道单元10.11街区及零星地块控制性详细规划--土地使用规划图
10、昌乐县新城东单元02街区国土空间详细规划局部修改前后图
11、昌乐县新城西片区单元03街区控制性详细规划

昌乐县自然资源和规划局

2026年9月24日

昌乐县老城西片区单元05街区控制性详细规划--土地使用规划图.jpg

昌乐县首阳山生态单元05街区控制性详细规划局部修改前后图.jpg

昌乐县首阳山生态单元SYS-01街区控制性详细规划局部修改前后图.jpg

昌乐县首阳山生态单元SYS-02街区控制性详细规划局部修改前后图.jpg

昌乐县鄌郚镇区单元01街区控制性详细规划---土地使用规划图.jpg

昌乐县五图单元08街区控制性详细规划---土地使用规划图.jpg

昌乐县五图单元09街区控制性详细规划---土地使用规划图.jpg

昌乐县五图街道单元10.11街区及零星地块控制性详细规划--土地使用规划图.jpg

昌乐县新城西片区单元03街区控制性详细规划.jpg

昌乐县新城东单元02街区国土空间详细规划局部修改前后图.jpg

昌乐经济开发区西单元04街区控制性详细规划土地使用规划图.jpg

【返回顶部】【打印本页】【关闭窗口】

国家政府信息公开 | 山东省政府信息公开 | --山东省各地市信息公开-- | 潍坊市政府信息公开 | --潍坊市各县市区信息公开--

昌乐县网上信访受理平台 | 网站地图 | 监督电话：0536-8017625
版权所有：中共昌乐县委 昌乐县人民政府 E_mail：clwtzx@wf.shandong.cn
鲁ICP备05053976号 网站标识码3707250035 | 鲁公网安备：37072502000066号

2. 街道情况说明

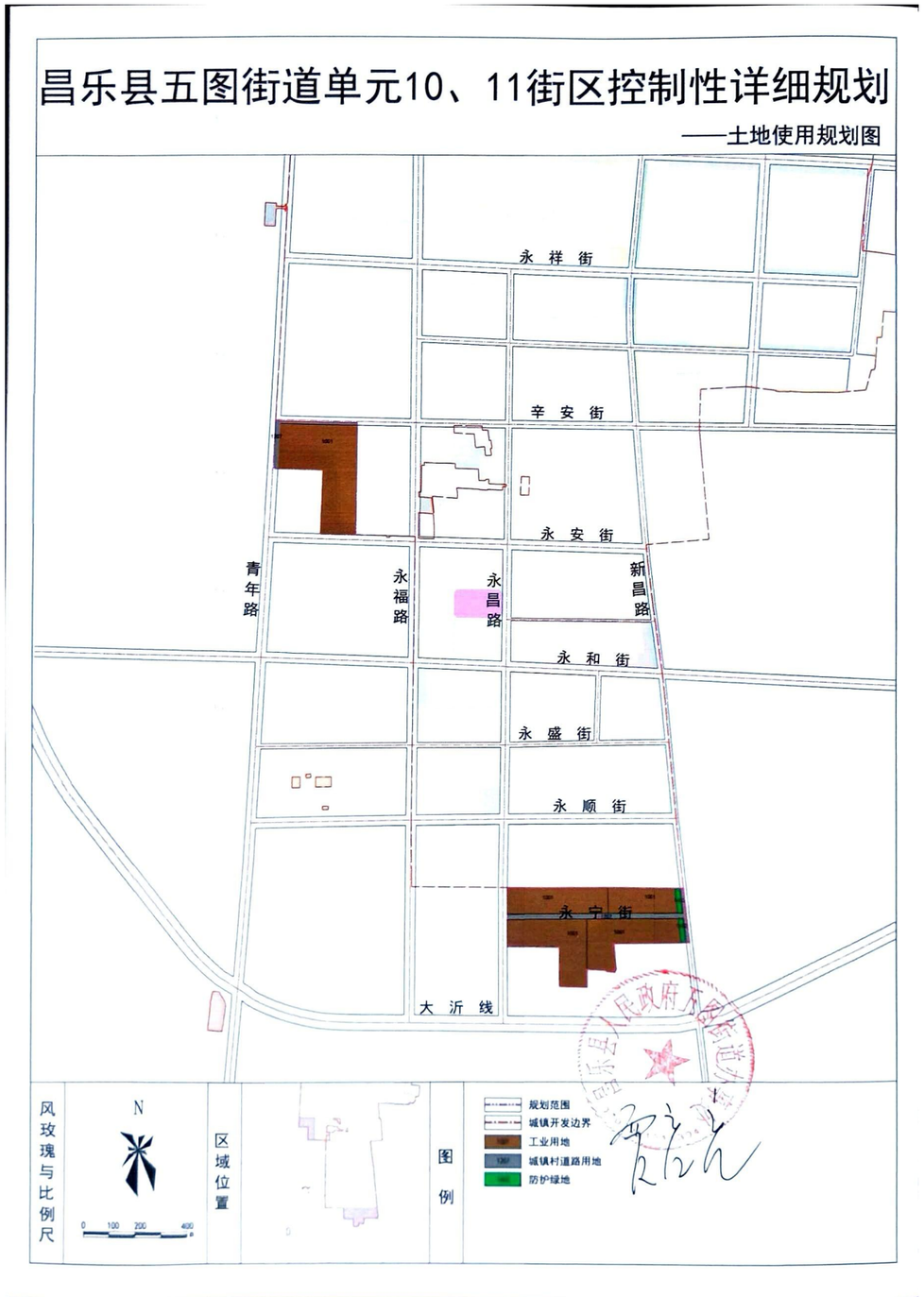
关于《昌乐县五图街道单元 10、11 街区控制性详细规划》征求意见情况的说明

《昌乐县五图街道单元 10、11 街区控制性详细规划》已通过公示、座谈会以及专家评审会等形式征求各政府部门、各企业、利害关系人及群众的意见，一致反映该规划符合街道发展需求，满足相关企业发展意愿，认同该成果。

五图街道办事处

2026 年 1 月

3. 街道确认材料



4. 专家评审意见

《昌乐县五图街道单元 10、11 街区及零星地块控制性详细规划》专家评审意见

2026 年 10 月 20 日，昌乐县自然资源和规划局组织召开国土空间控制性详细规划专家评审会，邀请山东银河建筑规划设计有限公司、安丘市规划编制研究中心、昌乐县矿产资源管护中心等单位专家（名单附后）组成评审委员会，对山东理工工程设计有限公司编制的《昌乐县五图街道单元 10、11 街区及零星地块控制性详细规划》成果进行了评审。

专家们听取了规划编制单位的方案汇报，审阅了规划文件，进行了认真讨论，认为该规划基础调研比较深入，规划指导思想明确，基本符合国家有关规范要求，原则通过该规划。

为完善规划，专家们提出以下意见和建议；

1. 进一步衔接上位规划及专项规划，落实相关内容和要求。

2. 深化用地指标管控要求，做好与山东省建设用地控制标准等相关标准的衔接。

3. 进一步完善规划成果。

附：参会专家组名单

专家签字

2026 年 10 月 20 日

《昌乐县五图街道单元 10、11 街区及零星地块控制性详细规划》专家评审会签到表

2026 年 10 月 20 日

姓名	单位	职务职称	签名
刘 巍	昌乐县矿产资源管护中心	高级工程师	
李明强	山东银河建筑规划设计有限公司	副院长	
刘珺	安丘市规划编制研究中心	工程师	

5. 专家评审意见回复

关于《昌乐县五图街道单元 10、11 街区及零星地块控制性详细规划》专家评审意见的回复

意见一：进一步衔接上位规划及专项规划，落实相关内容和要求。

回复：按意见加强与国土空间总体规划、交通、市政等上位及专项规划衔接，落实各类刚性管控底线。

意见二：深化用地指标管控要求，做好与山东省建设用地控制标准相关标准的衔接。

回复：对照《山东省建设用地控制标准》逐地块复核管控指标，细化指标管控要求。

意见三：进一步完善规划成果。

回复：全面校核完善规划成果，理顺文本、修正图纸，统一图文、图则指标，消除错漏，成果满足报批入库要求。