
高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划局部地块修改

淄博市规划设计研究院有限公司

2023 年 2 月

工程名称：高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划局部地块修改报告

编制单位：淄博市规划设计研究院有限公司

规划设计资质：甲级

资质证书编号：自资规甲字 21370106



院长： 宁 伟 工程技术应用研究员 注册城乡规划师
分管副院长： 魏培峰 工程技术应用研究员 注册城乡规划师
副院长总工： 魏培峰 工程技术应用研究员 注册城乡规划师

会 签 表

| | | | |
|------|-----|---------------|--|
| 总工审定 | 翟 磊 | 高级工程师、注册城乡规划师 | |
| 所长 | 李 鹏 | 高级工程师 | |
| 项目负责 | 李 鹏 | 高级工程师 | |
| 审 核 | 郑兰香 | 高级工程师、注册城乡规划师 | |
| 校 对 | 尹训熙 | 高级工程师、注册城乡规划师 | |
| 设计人员 | 梁文娟 | 高级工程师、注册城乡规划师 | |
| | 尹训熙 | 高级工程师、注册城乡规划师 | |
| | 郭娜娜 | 工程师、注册城乡规划师 | |
| | 王曜宇 | 工程师 | |

目录

| | |
|--------------------------------------|----|
| 一、 控规修改概况 | 1 |
| (一) 修改范围 | 1 |
| (二) 现状概况 | 2 |
| 1、 地块内部现状 | 2 |
| 2、 周边及道路现状 | 3 |
| (三) 现行控规情况 | 4 |
| 二、 控规修改理由及依据 | 5 |
| (一) 修改理由 | 5 |
| 1、 进一步推进城中村改造，提高居民生活环境和生活品质 | 5 |
| 2、 落实新的规划设计标准与规范 | 6 |
| 3、 提高城乡规划可实施性 | 6 |
| (二) 修改依据 | 6 |
| 三、 控规修改内容 | 7 |
| (一) 修改分析——生活圈划分 | 7 |
| (二) 修改具体内容 | 8 |
| 1、 地块划分及用地性质 | 8 |
| 2、 技术指标 | 9 |
| 3、 公服配套 | 10 |
| (三) 修改内容对比 | 10 |
| 1、 修改前后指标对比 | 10 |

| | |
|----------------------|----|
| 2、 修改前后对比图 | 15 |
| 四、 交通需求分析 | 16 |
| (一) 交通需求分析 | 16 |
| (二) 交通规划 | 18 |
| 1、 规划道路控制情况 | 18 |
| 2、 公共交通站点 | 18 |
| 3、 地块出入口控制 | 19 |
| 4、 停车泊位 | 19 |
| 五、 修改可行性分析 | 20 |
| (一) 与上位规划衔接 | 20 |
| (二) 相关专项规划落实情况 | 22 |
| (三) 公共服务设施配套方面 | 22 |
| (四) 道路交通方面 | 23 |
| (五) 市政设施配套方面 | 23 |
| (六) 建设实施方面 | 23 |
| 六、 附件 | 25 |
| (一) 规划修改工作情况 | 25 |
| (二) 相关文件资料 | 27 |

一、 控规修改概况

(一) 修改范围

本次控规修改范围为如意路以南、纵六路以西、利居路以东、黄河路以北区域；黄河路以南、东邹路以东、利居路以西、青城路以北区域；黄河路以南、青城路以北、纵三路以东、东邹路以西区域，用地面积分别为 6.95 公顷、4.79 公顷、2.66 公顷、6.56 公顷，主要涉及 GQ-LC01-11-02 、 GQ-LC01-16-06 、 GQ-LC01-15-02 、 GQ-LC01-15-04 共 4 个地块，均位于城市总体规划范围和土地利用规划范围内。



图 1 修改地块在 LCO1 片区的位置

(二) 现状概况

1、地块内部现状

本次控规修改地块现状用地为水浇地（沙高村）、居住用地（沙高村安置区）、其他林地（和平街居委会）和商业服务业设施用地、交通服务场站用地（星耀李官居委会）；拟修改地块 GQ-LC01-11-02 北侧为如意纺织厂、南侧紧邻瑞丰园、西侧农业嘉年华、东侧高青四中；GQ-LC01-16-06 北侧为农业嘉年华、西侧为龙希丽舍小区、南

侧为现状企业（润美食品有限公司）、东侧为李官家园；
GQ-LC01-15-02、GQ-LC01-15-04 北侧为燕园国际学校、南侧为北支新河、东侧为东邹路。



图 2：卫星图

2、周边及道路现状

修改范围周边道路为现状道路，道路通达性较好。周边道路情况如下：

| 道路名称 | 道路性质 | 红线宽度（米） | 备注 |
|------|------|---------|----|
| 黄河路 | 主干路 | 50 | 现状 |
| 青城路 | 次干路 | 35 | 现状 |

| | | | |
|-----|-----|------|----|
| 东邹路 | 次干路 | 30 | 现状 |
| 利居路 | 支路 | 20 | 现状 |
| 如意路 | 支路 | 25.5 | 现状 |
| 纵六路 | 支路 | 15 | 现状 |

(三) 现行控规情况

2021年1月5日，高青县人民政府批复《高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划》。

已批复控规中 GQ-LC01-11-02 用地性质为二类居住用地，容积率不大于 2.0、建筑密度不大于 20%、绿地率不小于 35%、建筑高度不大于 54 米。GQ-LC01-16-06 用地性质为中小学用地，容积率不大于 0.6、建筑密度不大于 30%、绿地率不小于 35%、建筑高度不大于 24 米。GQ-LC01-15-02 用地性质为商业用地，容积率不大于 1.5、建筑密度不大于 40%、绿地率不小于 25%、建筑高度不大于 24 米。GQ-LC01-15-04 用地性质为居住用地，容积率不大于 2.5、建筑密度不大于 28.2%、绿地率不小于 36.6%、建筑高度不大于 54 米。

高青县人民政府



高政字〔2021〕1号

高青县人民政府 关于《高青县 LC01 片区（西部片区）控制性 详细规划》等 3 个控规的批复

县自然资源局：

你单位报来的《关于申请批复〈高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划〉等 3 个控规的请示》收悉，经研究，现批复如下：

一、原则同意《高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划》、《高青县四街片区控制性详细规划》、《高青县东部片区控制性详细规划》。3 项规划符合省、市、县级人民政府政策要求，对于提高我县城市运营管理水平具有重要意义。你单位

要加强规划控制和引导，严格依法监管，确保规划要求得到落实。

二、3 个控制性详细规划按规定程序对城市总体规划、专项规划等上位规划进行了深化细化，在既有规划的基础上提出的功能定位、规划结构、用地布局方案符合新的发展要求，地块控制指标较为合理，可作为三个片区规划建设管理的依据。



（此件公开发布）

高青县人民政府办公室

2021 年 1 月 5 日印发

图 3：控规批复文件



图 4：批复图则

二、控规修改理由及依据

（一）修改理由

1、进一步推进城中村改造，提高居民生活环境和生活品质

城中村改造是最近几年政府倡导一种提高城市职能，改善城市环

境的一项利国利民政策，也是一项具有积极意义的社会工程和民生工程，修改范围内 GQ-LC01-15-02 地块由商业用地调整为居住用地，用以安置沙高村、李官等村民，对于改善居民的居住环境，提升居民生活品质，促进经济社会发展具有重要意义。

2、落实新的规划设计标准与规范

2021 年 12 月 17 日，国家出台《完整居住社区建设指南》，意在更好的为社区居民提供精准化精细化服务，结合新的标准与规范，对修改地块进行配套设施的配建与完善。

3、提高城乡规划可实施性

通过控规的修改可以使具体的建设项目更好的落地实施，让控规更具有可操作性；同时也优化了城市土地资源的空间结构，完善了城市功能，提高城乡规划为应对社会经济不断发展变化的可实施性。

(二) 修改依据

根据《山东省城乡规划条例》第二十二条，有下列情形之一的，经城乡规划审批机关批准，规划组织编制机关可以按照规定的权限和程序，对控制性详细规划进行修改：

(一) 因城市、县城、镇总体规划修改导致规划无法实施的；

(二) 因实施重大基础设施和公共服务设施、防灾减灾等工程项目需要进行修改的；

(三) 城市建设用地的限制条件发生改变的；

(四) 经评估确需修改规划的；

(五) 法律、法规规定的其他情形。一是因国务院批准重大建设工程确需修改规划的；二是城乡规划的审批机关认为应当修改规划的其他情形。

本次修改符合第二十二条中的第(五)款的情形，城乡规划的审批机关认为应当修改规划的其他情形。

三、 控规修改内容

(一) 修改分析——生活圈划分

依据《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)，明确了“五分钟、十分钟、十五分钟居住区生活圈”的概念，并以此进行公共服务设施、公共资源(包括公共绿地等)的配置。

高青县 LC01 片区(西部片区)控制性详细规划在 2019 年启动编制时已经按照《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)进行生活圈的划分：整个片区划分为 1 个十五分钟生活圈、2 个十分钟生活圈、8 个五分钟生活圈，并按照相应的服务设施内容进行配套。此次修改涉及四个地块，其中 GQ-LC01-11-02 属于部分五分钟设施设置地块(指标控制)，下一步修改中一部分落实 10 分钟生活圈小学的布局和部分五分钟生活圈设施的配置(指标控制)，GQ-LC01-15-02、GQ-LC01-15-06(从地块 GQ-LC01-15-06 的北部划分出新的地块)地块属于街坊地块，下一步修改中按照街坊地块的规定配套服务设施，

GQ-LC01-16-06 地块修改为商务用地，不涉及居住区用地服务设施的配套。

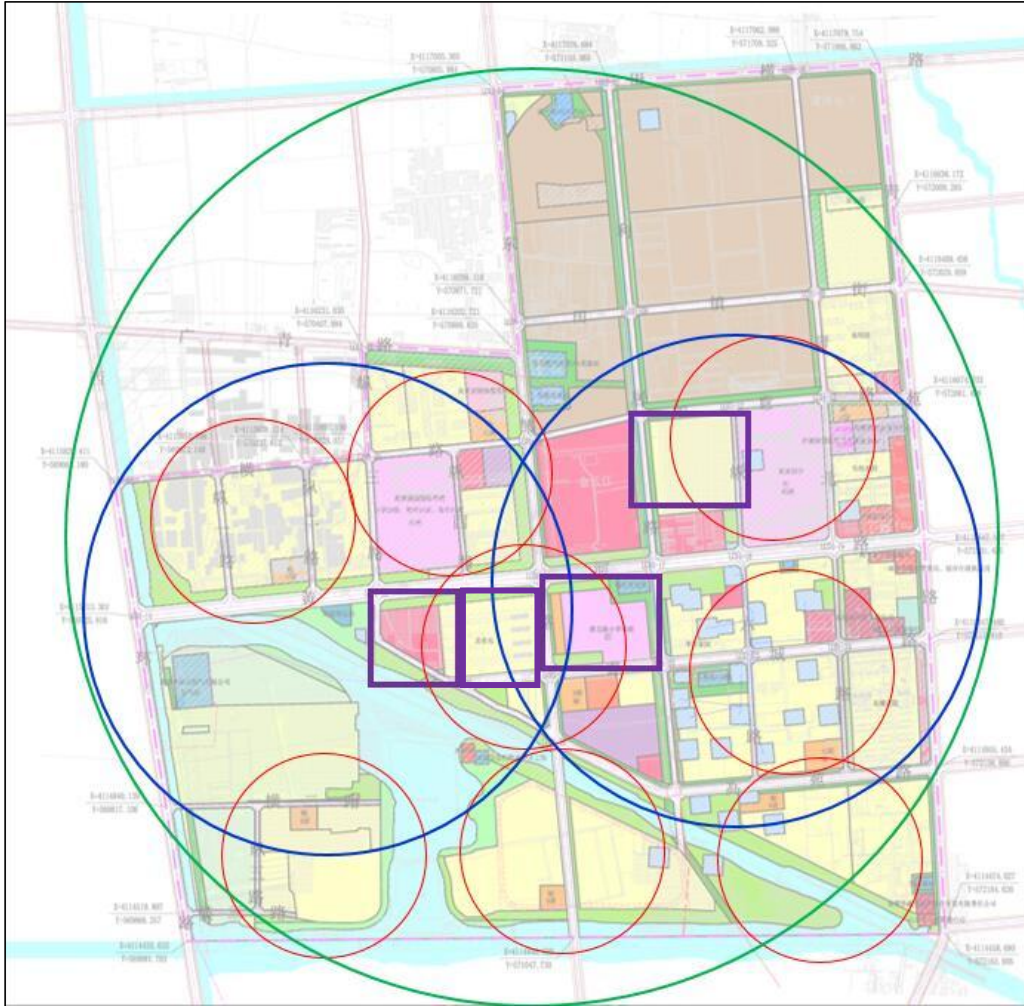


图 5：生活圈划分图

(二) 修改具体内容

1、地块划分及用地性质

GQ-LC01-11-02 地块划分 GQ-LC01-11-02 和 GQ-LC01-11-07 地块，用地性质分别为公园绿地和中小学用地；GQ-LC01-15-02 地块用地性质修改为居住用地；GQ-LC01-15-04 地块分为两个地块：

GQ-LC01-15-04 地块和 GQ-LC01-15-06 地块，用地性质不变，均为居住用地；GQ-LC01-16-06 地块划分为 GQ-LC01-16-06 和 GQ-LC01-16-08，用地性质修改为商务用地和商业用地。

2、技术指标

修改后 GQ-LC01-11-02 地块，地块性质为公园绿地，地块面积 2.16 公顷，绿地率不小于 70%。

修改后 GQ-LC01-11-07 地块，地块性质为中小学用地，地块面积 4.79 公顷，容积率不大于 0.6，建筑密度不大于 30%，绿地率不小于 35%，建筑高度不大于 24 米。

修改后 GQ-LC01-16-06 地块，地块性质为商务用地，地块面积 2.02 公顷，容积率不大于 1.5，建筑密度不大于 40%，绿地率不小于 25%，建筑高度不大于 24 米。

修改后 GQ-LC01-16-08 地块，地块性质为商业用地，地块面积 2.77 公顷，容积率不大于 0.7，建筑密度不大于 35.4%，绿地率不小于 30.8%，建筑高度不大于 24 米。

修改后 GQ-LC01-15-02 地块，地块性质为二类居住用地，地块面积 2.66 公顷，容积率不大于 1.9，建筑密度不大于 28%，绿地率不小于 30%，建筑高度 36 米。

修改后 GQ-LC01-15-04 地块，地块性质为二类居住用地，地块面积 5.39 公顷，容积率不大于 1.4，建筑密度不大于 27%，绿地率不小于 36%，建筑高度 24 米。

修改后 GQ-LC01-15-06 地块，地块性质为二类居住用地，地块面积 1.18 公顷，容积率不大于 1.9，建筑密度不大于 28%，绿地率不小于 30%，建筑高度 36 米。

3、公服配套

修改后 GQ-LC01-11-02 地块的五分钟生活圈设施设置在地块 GQ-LC01-13-09 内；修改后 GQ-LC01-11-07 地块用地性质为中小学用地，小学规模不变 40 班；修改后 GQ-LC01-16-06 地块，地块性质为商务用地；修改后 GQ-LC01-16-08 地块用地性质为商业用地（现状保留）；修改后 GQ-LC01-15-02 地块用地性质为二类居住用地（安置村民），修改后 GQ-LC01-15-04 地块用地性质为二类居住用地（现状已建成），修改后 GQ-LC01-15-06 地块用地性质为二类居住用地（安置村民），其中，地块 GQ-LC01-15-02、GQ-LC01-15-06 按照居住街坊设施要求配建物业、儿童老人活动场地、室外建设器械、便利店、邮件和快件送达设施等。

（三）修改内容对比

1、修改前后指标对比

修改前后地块总用地面积不变，开发容量减少 14.48 万平方米，人口减少约 2528 人。

用地汇总对比表

修改前：

| | | | | | | |
|-----|------|-----------------|---------------|--------------------------|----------|--------|
| 修改前 | 用地代码 | 用地名称 | | 用地面积 (hm ²) | 比例 (%) | |
| | R | R 居住用地 | | 133.46 | 33.63 | |
| | | 其中 | R2 二类居住用地 | | 133.46 | 100.00 |
| | | | 其中 | R22 服务设施用地 | 6.72 | 5.04 |
| | A | A 公共管理与公共服务设施用地 | | 38.06 | 9.59 | |
| | | | A1 行政办公用地 | | 5.64 | 14.82 |
| | | | A2 文化设施用地 | | 0.96 | 2.53 |
| | | | A3 教育科研用地 | | 24.51 | 64.39 |
| | | 其中 | A33 中小学用地 | | 23.14 | 94.42 |
| | | | A34 特殊教育用地 | | 1.37 | 5.58 |
| | | A5 医疗卫生用地 | | 0.69 | 1.81 | |
| | | 其中 | A51 医院用地 | | 0.69 | 100.00 |
| | | 其中 | A6 社会福利用地 | | 6.26 | 16.45 |
| | B | B 商业服务业设施用地 | | 26.14 | 6.59 | |
| | | | B1 商业用地 | | 22.02 | 84.23 |
| | | | B2 商务用地 | | 2.08 | 7.97 |
| | | | B4 公用设施营业网点用地 | | 1.16 | 4.44 |
| | | 其中 | B9 其他服务设施用地用地 | | 0.88 | 3.37 |
| | M | M 工业用地 | | 77.83 | 19.61 | |
| | | 其中 | M2 二类工业用地 | | 77.83 | 100.00 |

| | | | | | | | |
|-------------|---|-------------|-----------------|------------|------------|-------|------|
| | | S 道路与交通设施用地 | | 61.16 | 15.41 | | |
| | S | | S1 城市道路用地 | 60.70 | 99.25 | | |
| | | 其中 | S4 交通场站用地 | 0.46 | 0.75 | | |
| | | U 公用设施用地 | | 4.33 | 1.09 | | |
| | U | | U1 供应设施用地 | 3.70 | 85.45 | | |
| | | 其中 | U2 环境设施用地 | 0.63 | 14.55 | | |
| | | G 绿地与广场用地 | | 55.88 | 14.08 | | |
| | G | | G1 公园绿地 | 32.02 | 57.30 | | |
| | | 其中 | G2 防护绿地 | 23.86 | 42.70 | | |
| | | 合计 | | 396.87 | 100.00 | | |
| 修 改 后 | | R 居住用地 | | 133.43 | 33.62 | | |
| | | R | R2 二类居住用地 | 133.43 | 100.00 | | |
| | | | 其中 | 其中 | R22 服务设施用地 | 6.72 | 5.04 |
| | | | A 公共管理与公共服务设施用地 | | 36.57 | 9.21 | |
| | | | A1 行政办公用地 | 3.62 | 9.90 | | |
| | | | A2 文化设施用地 | 0.96 | 2.63 | | |
| | | | A3 教育科研用地 | 25.04 | 68.46 | | |
| | | | 其中 | A33 中小学用地 | 23.67 | 94.54 | |
| | | | | A34 特殊教育用地 | 1.37 | 5.46 | |
| | | | 其中 | A5 医疗卫生用地 | 0.69 | 1.89 | |

| | | | | | |
|--|--|----|---------------|--------|--------|
| | | 其中 | A51 医院用地 | 0.69 | 100.00 |
| | | | A6 社会福利用地 | 6.26 | 17.12 |
| | | | B 商业服务业设施用地 | 25.50 | 6.43 |
| | | | B1 商业用地 | 19.36 | 75.92 |
| | | | B2 商务用地 | 4.10 | 16.08 |
| | | | B4 公用设施营业网点用地 | 1.16 | 4.55 |
| | | 其中 | B9 其他服务设施用地用地 | 0.88 | 3.45 |
| | | | M 工业用地 | 77.83 | 19.61 |
| | | 其中 | M2 二类工业用地 | 77.83 | 100.00 |
| | | | S 道路与交通设施用地 | 61.16 | 15.41 |
| | | | S1 城市道路用地 | 60.70 | 99.25 |
| | | 其中 | S4 交通场站用地 | 0.46 | 0.75 |
| | | | U 公用设施用地 | 4.33 | 1.09 |
| | | | U1 供应设施用地 | 3.70 | 85.45 |
| | | 其中 | U2 环境设施用地 | 0.63 | 14.55 |
| | | | G 绿地与广场用地 | 58.04 | 14.62 |
| | | | G1 公园绿地 | 34.18 | 58.89 |
| | | 其中 | G2 防护绿地 | 23.86 | 41.11 |
| | | | 合计 | 396.87 | 100.00 |

修改地块规划控制指标对比表

| 类别 | 地块编码 | 用地代码 | 用地性质 | 兼容用地性质 | 用地面积 (hm ²) | 容积率 | 建筑密度 (%) | 绿地率 (%) | 人口容量 (人) | 建筑面积 (万 m ²) | 建筑限高 (m) |
|-----------|---------------|------|--------|--------|----------------------------|-------------|--------------|--------------|-------------|--------------------------|-----------|
| 修改前 | GQ-LC01-11-02 | R2 | 二类居住用地 | --- | 6.95 | 2.0 | 20 | 35 | 3475 | 13.90 | 54 |
| | GQ-LC01-15-02 | B1 | 商业用地 | --- | 2.66 | 1.5 | 40 | 25 | --- | 3.99 | 24 |
| | GQ-LC01-15-04 | R2 | 二类居住用地 | --- | 6.56 | 2.5 | 28.2 | 36.6 | 2070 | 16.40 | 54 |
| | GQ-LC01-16-06 | A33 | 中小学用地 | --- | 4.79 | 0.6 | 30 | 35 | --- | 2.87 | 24 |
| 合计 | | | | | 20.96 | 1.77 | 27.39 | 34.23 | 5545 | 37.16 | 54 |
| 修改后 | GQ-LC01-11-02 | G1 | 公园绿地 | --- | 2.16 | --- | --- | 70 | --- | --- | --- |
| | GQ-LC01-11-07 | A33 | 中小学用地 | --- | 4.79 | 0.6 | 30 | 35 | --- | 2.87 | 24 |
| | GQ-LC01-15-02 | R2 | 二类居住用地 | --- | 2.66 | 1.9 | 28 | 30 | 1264 | 5.05 | 36 |
| | GQ-LC01-15-04 | R2 | 二类居住用地 | --- | 5.39 | 1.4 | 27 | 36 | 1192 | 7.55 | 24 |
| | GQ-LC01-15-06 | R2 | 二类居住用地 | --- | 1.18 | 1.9 | 28 | 30 | 561 | 2.24 | 36 |
| | GQ-LC01-16-06 | B2 | 商务用地 | --- | 2.02 | 1.5 | 40 | 25 | --- | 3.03 | 24 |
| | GQ-LC01-16-08 | B1 | 商业用地 | --- | 2.77 | 0.7 | 35.4 | 30.8 | --- | 1.94 | 24 |
| 合计 | | | | | 20.97 | 1.08 | 27.45 | 36.43 | 3017 | 22.68 | 36 |

四、 交通需求分析

依据《淄博市建设项目交通影响评价实施办法》自然资源部门组织编制和修改控制性详细规划时，应要求规划设计单位根据《城市规划编制办法》进行交通需求分析。

(一) 交通需求分析

依据早高峰路网运行分析，修改地块周边的交通状况较好。

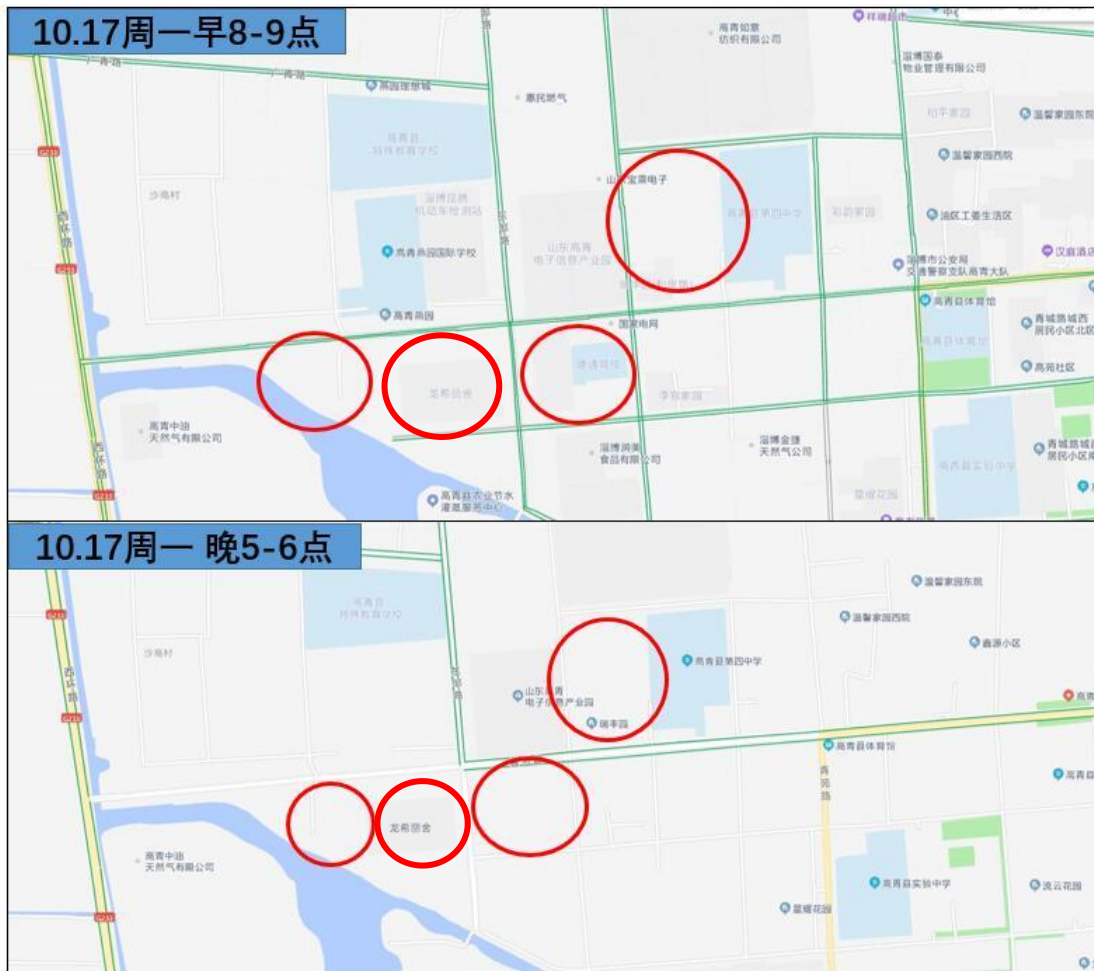


图 7：早高峰路网运行分析图

根据国内已建成同等性质类似规模的建筑的调查情况分析以及

高青县部分建筑的调查情况，预测修改范围内在高峰时段吸引、发生客流量，修改范围内用地性质为居住用地、行政办公用地、中小学用地，采用建筑面积来预测路网早高峰时段的出行人次。依据《建设项目交通影响评价技术标准》(CJJ/T141-2010)：

| 建筑类型 | 高峰时段(工作日) | 高峰小时出行率参考值 | 出行率单位 |
|------|-----------|------------|-------------|
| 住宅 | 7:30-8:30 | 0.8-2.5 | 人次/户 |
| 商业商务 | 7:00-9:00 | 3-25 | 人次/百平方米建筑面积 |
| 行政办公 | 8:00-9:00 | 1.0-2.5 | 人次/百平方米建筑面积 |
| 小学 | 7:00-8:00 | 12-25 | 人次/百平方米建筑面积 |

根据修改范围内地块各项指标，预测出修改范围内高峰时段交通生成量如下表：

| | 项目性质 | 建筑面积(万平方米) | 户数(户) | 高峰小时出行率参考值 | 总生成车流(人次/h) |
|-----|------|------------|-------|-------------------|--------------|
| 修改前 | 中小学 | 2.87 | —— | 12-25 人次/百平方米建筑面积 | 7175 |
| | 居住 | —— | 1776 | 0.8-2.5 人次/户 | 4440 |
| | 商业商务 | 3.99 | —— | 3-25 人次/百平方米建筑面积 | 3990 |
| | 合计 | | | | 15605 |
| 修改后 | 中小学 | 2.87 | —— | 12-25 人次/百平方米建筑面积 | 7175 |
| | 居住 | —— | 878 | 0.8-2.5 人次/户 | 2195 |
| | 商业商务 | 4.97 | —— | 3-25 人次/百平方 | 4970 |

| | | | | | |
|----|--|--|--|-------|-------|
| | | | | 米建筑面积 | |
| 合计 | | | | | 14340 |

通过以上测算，修改后修改范围内产生人流比修改前减少 1265 人次/h。可以认定该项目的建设规模和使用可以接受，控规修改方案可行。

(二) 交通规划

1、规划道路控制情况

规划道路分三个等级：主干道、次干道和支路。

道路控制情况如下：

| 道路名称 | 道路性质 | 红线宽度（米） | 备注 |
|------|------|---------|----|
| 黄河大道 | 主干路 | 50 | 现状 |
| 青城路 | 次干路 | 35 | 现状 |
| 东邹路 | 次干路 | 30 | 现状 |
| 利居路 | 支路 | 20 | 现状 |
| 如意路 | 支路 | 25.5 | 现状 |
| 纵六路 | 支路 | 15 | 现状 |

2、公共交通站点

修改地块周边城市干路现状有公交车中途站 4 处，依据相关规范，按照 500m 站距修改范围内覆盖率为 100%，满足交通出行需求。

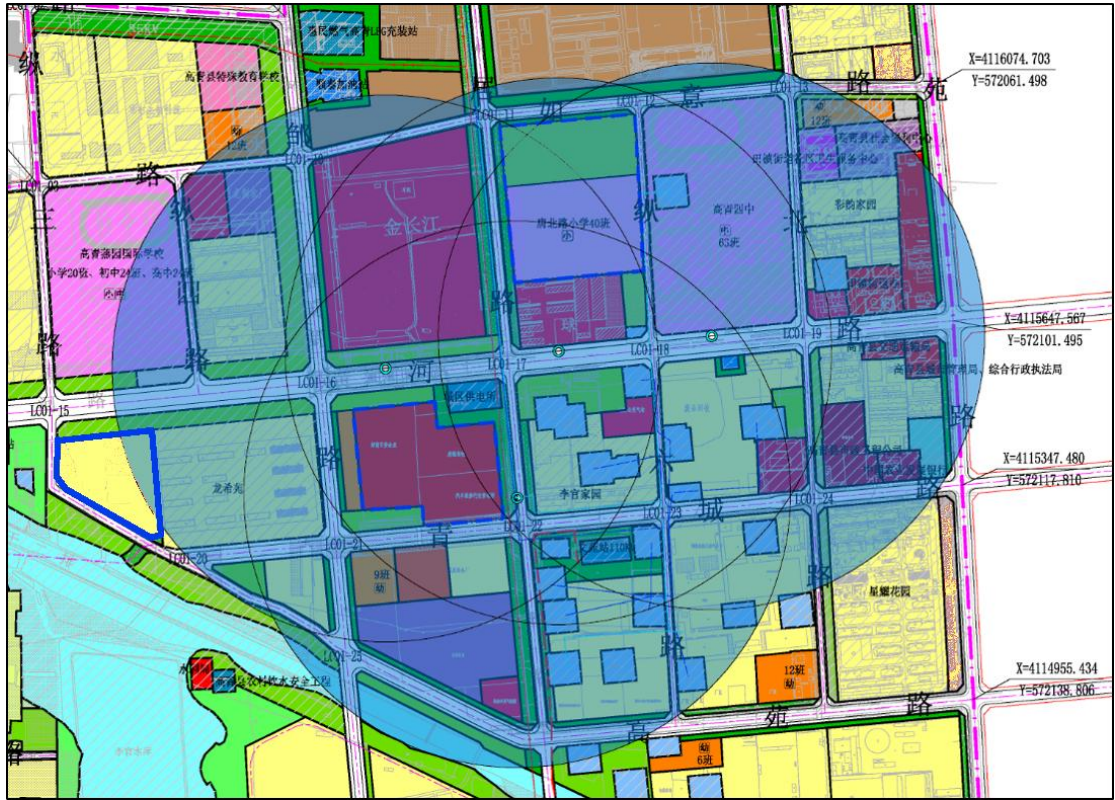


图 8：公交站点分布图

3、地块出入口控制

各地块出入口尽量设在地块所临的级别较低的道路上，相邻地块出入口尽量共建共用，以减少出入口数量。支路以上级别道路两侧地块出入口尽量相对设置，避免在道路上形成异型交叉口。各规划地块车行出入口位置的距离距交叉口距离应满足《淄博市城市规划管理技术规定》中第三章第六节中建筑物基地出入口的有关规定。

4、停车泊位

地块配建停车位严格按照《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）、山东省《城市建设项目配建停车位规范》（鲁

建标字[2010]26号)、《淄博市住宅建筑设计品质提升指引(试行)》的相关要求配建。地上停车位应优先考虑设置多层停车库或机械式停车设施,居住用地地面停车位数量不宜超过住宅总套数的10%。

五、修改可行性分析

规划修改后较原规划人口减少约2528人,建筑面积减少14.48万平方米。本报告通过与上位规划衔接、相关专项规划落实情况、公共服务设施配套、道路交通、市政设施配套及建设实施等方面进行分析,进一步论证规划修改的可行性。

(一)与上位规划衔接

拟修改地块在《高青县县城总体规划(2018-2035年)》中用地性质为居住用地、商住用地和商业用地,在《高青县土地利用总体规划(2006-2020年)》中为城镇用地、居民点用地,在控制性详细规划中用地性质进行了落实细化。控规修改不涉及城市总体规划的强制性内容。

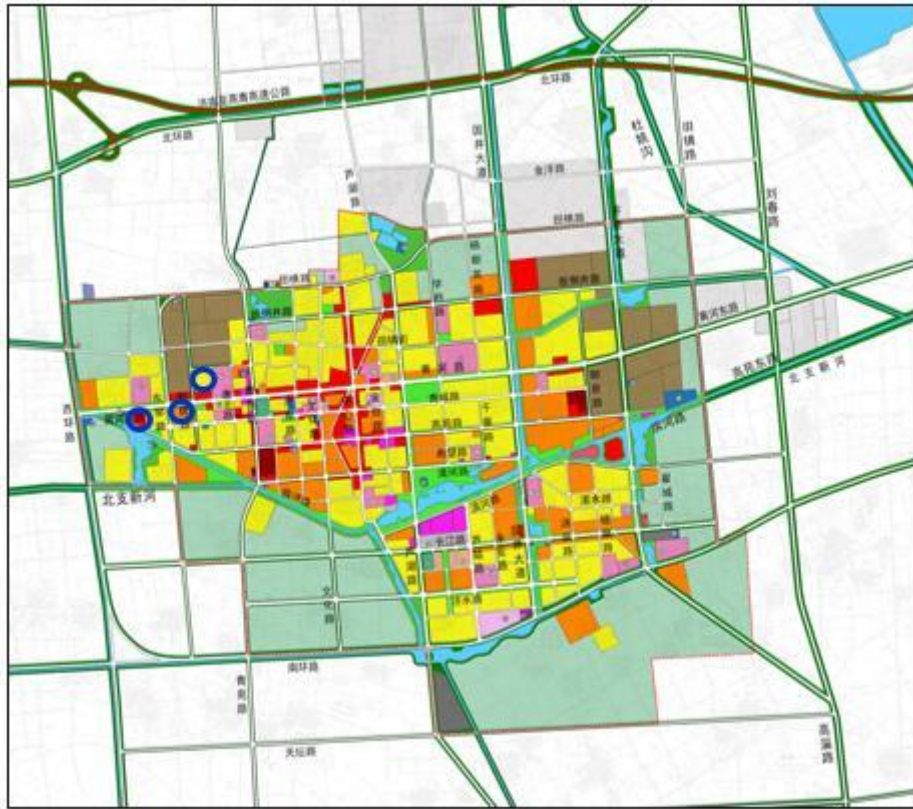


图 9：拟修改地块在《高青县县城总体规划（2018-2035 年）》中的位置

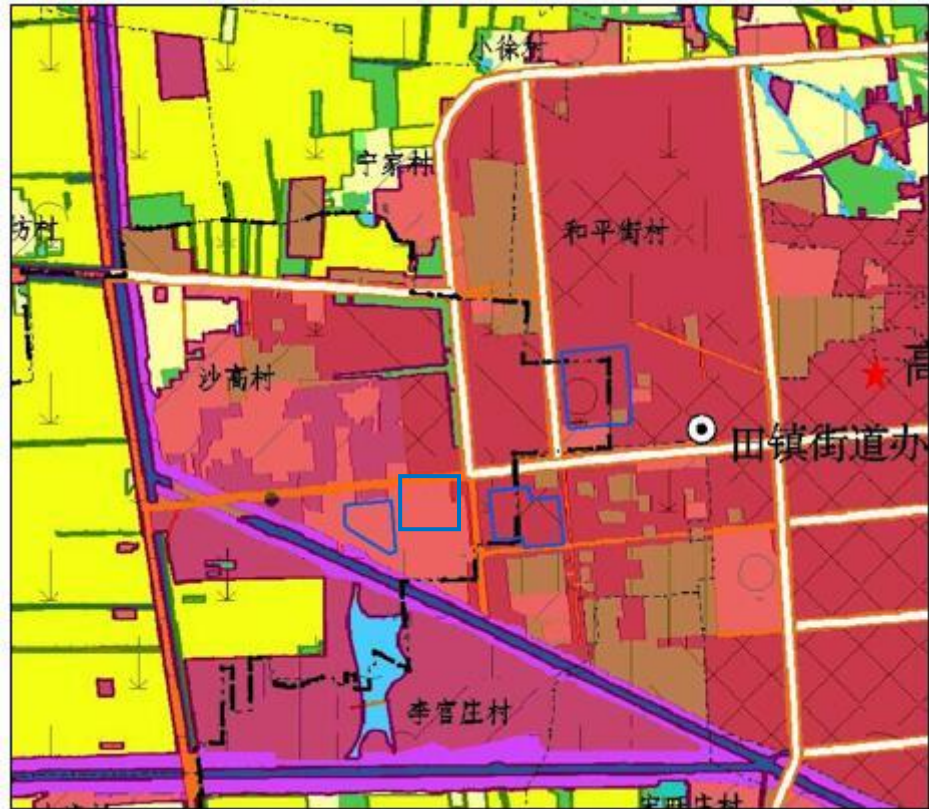


图 10：拟修改地块在《高青县土地利用总体规划（2006-2020 年）》中的位置

（二）相关专项规划落实情况

高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划在 2019 年编制时已经对《高青县中小学、幼儿园布局规划（2019-2030）》、《高青县养老服务设施专项规划》、《高青县海绵城市专项规划》、《高青县公共体育设施布局规划（2015-2020）》、《高青县城市给水专项规划（2018-2035）》、《高青县供热工程专项规划（2019—2035 年）》等规划进行梳理，本次控规修改不涉及与专项规划相冲突的内容。

（三）公共服务设施配套方面

修改后原 GQ-LC01-11-02 地块内的五分钟生活圈设施全部设置在 GQ-LC01-13-09 地块内，并且在原来设施的基础上增加一处托儿所（建筑面积不少于 200 平方米）；修改后 GQ-LC01-11-07 地块用地性质为中小学用地，小学规模不变 40 班；修改后 GQ-LC01-16-06 地块，地块性质为商务用地；修改后 GQ-LC01-16-08 地块用地性质为商业用地（现状保留）；修改后 GQ-LC01-15-02 地块用地性质为二类居住用地（安置村民），修改后 GQ-LC01-15-04 地块用地性质为二类居住用地（现状已建成、沙高村安置区），修改后 GQ-LC01-15-06 地块用地性质为二类居住用地（安置村民），其中，GQ-LC01-15-02、GQ-LC01-15-06 按照居住街坊设施要求配建物业、儿童老人活动场地、室外建设器械、便利店、邮件和快件送达设施等。

(四) 道路交通方面

修改地块 GQ-LC01-11-02 北侧为城市支路如意路、东侧为规划支路、南侧为城市主干路黄河路、西侧为城市支路利居路；块 GQ-LC01-16-06 北侧为城市主干路黄河路、东侧为城市支路利居路、南侧为城市次干路青城路、西侧为城市次干路东邹路；地块 LC01-15-02、GQ-LC01-15-04 北侧为城市主干路黄河路、东侧为城市次干路东邹路、南侧为城市次干路青城路、西侧为规划支路，整个片区交通通畅。

规划修改后每个地块内均按照《城市停车规划规范》(GB/T51149-2016)、山东省《城市建设项目配建停车位规范》(鲁建标字[2010]26号)、《淄博市住宅建筑设计品质提升指引(试行)》的相关要求配建，满足该地块的停车需求。

(五) 市政设施配套方面

规划修改后较原规划可容纳人口减少约 2528 人，建筑面积减少 14.48 万平方米。城市能源及修改地块周边道路管线敷设均能满足规划范围内给排水、电力、电信、供热、燃气等的需求。

修改地块的市政设施配套依据《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018)，按照居住街坊要求配套相关市政设施。

(六) 建设实施方面

在规划审批环节对修建性详细规划中建筑布局及日照分析报告

进行严格审查，在不影响周边建筑日照标准的情况下，满足本地块的日照要求。

综上所述，在控规修改未涉及城市总体规划的强制性内容的前提下，通过进一步梳理相关专项规划落实要求，公共服务设施配套、道路交通、市政设施配套要求及具体建设实施等方面的分析，认为本次规划修改是可行的。

六、 附件

(一) 规划修改工作情况

1、2021年1月5日，高青县人民政府批复《高青县LC01片区（西部片区）控制性详细规划》。

2、2022年6月27日，高青县自然资源局关于《高青县LC01片区（西部片区）控制性详细规划》局部修改的请示。

3、2022年7月14日，高青县公安局提请《高青县公安局巡特警训练基地项目》。

4、2022年9月20日，高青县田镇街道办事处提出《关于对沙高村安置区西侧地块进行规划调整》的申请。

5、2022年8月30日，县政府第9次常务会议纪要。

6、2022年11月2日，专家评审及部门意见征询。

7、2022年11月8日，在高青县人民政府网站公示。

8、2022年10月26日，淄博融锋国有资产运营有限公司关于对高青县法务培训中心建设工程地块修改规划用途的申请。

9、2022年11月25日，高青县田镇街道办事处关于对田镇街道龙希苑北部居住地块修改规划指标的申请。

10、2023年1月9日，高青县国土空间规划委员会2023年第1次项目审议会会议纪要。

11、常委会

12、2023年2月2日，关于《高青县LC01片区（西部片区）控制性详细规划局部地块修改》的批复。

13、2023年2月6日，高青县自然资源局关于调整GQ-LC01-11-02地块用地性质的说明。

(二) 相关文件资料

1、2021年1月5日，高青县人民政府批复《高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划》。

高青县人民政府



高政字〔2021〕1号

高青县人民政府 关于《高青县 LC01 片区（西部片区）控制性 详细规划》等 3 个控规的批复

县自然资源局：

你单位报来的《关于申请批复〈高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划〉等 3 个控规的请示》收悉，经研究，现批复如下：

一、原则同意《高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划》、《高青县四街片区控制性详细规划》、《高青县东部片区控制性详细规划》。3 项规划符合省、市、县各级人民政府政策要求，对于提高我县城市运营管理水平具有重要意义。你单位

— 1 —

要加强规划控制和引导,严格依法监管,确保规划要求得到落实。

二、3个控制性详细规划按规定程序对城市总体规划、专项规划等上位规划进行了深化细化,在既有规划的基础上提出的功能定位、规划结构、用地布局方案符合新的发展要求,地块控制指标较为合理,可作为三个片区规划建设管理的依据。



(此件公开发布)

高青县人民政府办公室

2021年1月5日印发

2、2022年6月27日，高青县自然资源局关于《高青县LC01片区（西部片区）控制性详细规划》局部修改的请示。

提交审批研究 高青.6.30

高青县自然资源局

关于《高青县LC01片区（西部片区）控制性详细规划》局部修改的请示

请高县长批示 王栋

县政府：

《高青县LC01片区（西部片区）控制性详细规划》于2021年1月5日经县政府批复，作为该区域城市建设的指导性文件，发挥了较强的控制和引导作用，为西部片区的城市建设提供了助力。

但随着西部片区多个项目的启动，部分项目用地范围及指标发生变化，需要结合最新政策，对各类用地比例和用地规模进行调整，完善公共配套服务设施，并结合项目需求对地块的开发强度和建设容量进行重新测算。原批复的控制性详细规划局部地块已不应当前的建设需要，需进一步完善。

为进一步指导和推进西部片区的城市建设，提高节约集约用地水平，统筹推进具体项目的实施，现申请对《高青县LC01片区（西部片区）控制性详细规划》进行局部修改。

当否，请批示。

高青县自然资源局

2022年6月27日

3、2022年7月14日，高青县公安局提请《高青县公安局巡特警训练基地项目》。

高青县公安局巡特警训练基地

建设项目简介

高青县公安局巡特警训练基地位于县城黄河路西首168号，拟由原淄博中农农业科技股份有限公司闲置的土地院落、办公设施，改建而成，项目占地19866.8平方米(29.8亩)，规划建设面积12552.12平方米，其中立面改造业务用房一栋，面积约1400平方米；新建执法办案中心和警体训练馆一栋，面积约5587.18平方米；新建公寓和射击馆一栋，面积约5564.94平方米；更新院内绿植，实施景观、道路、给排水、热力管线升级改造等工程项目。建成后将有力提升公安机关应急突出和维护全县社会治安大局稳定能力。



4、2022年9月20日，高青县田镇街道办事处提出《关于对沙高村安置区西侧地块进行规划调整》的申请。

高青县田镇街道办事处

关于对沙高村安置区西侧地块进行 规划调整的申请

县国土空间规划委员会办公室：

我街道综合考虑沙高村、李官村二期安置房建设总体情况，初步选定在东邹路以西、黄河路以南、燕园国际学校对过，即现沙高村安置区西侧地块进行集中安置，目前该地块规划为商业用地，根据建设需要，现申请将上述地块规划调整为居住用地。

特此申请，望予以办理为盼！

高青县田镇街道办事处

2022年9月20日

5、2022年8月30日，县政府第9次常务会议纪要。

县政府常务会议纪要

高青县人民政府办公室

2022年8月30日

县政府第9次常务会议纪要

8月19日下午，县委副书记、县长高原在县机关四楼会议室主持召开第十八届县政府第9次常务会议，听取自然资源安全生产专业委员会、建设工程安全生产专业委员会、全面实行行政许可事项清单管理有关情况汇报，研究《高青县贯彻落实第二轮中央生态环境保护督察反馈意见整改方案》《高青县四街片区控制性详细规划（修改）》、启动《高青县LC01片区（西部片区）控制性详细规划》修改、《高青县黑里寨镇双河村村庄规划（2022—2035年）》、在省会济南进行高青城市形象推广及提升、淄博天鹅湖旅游开发有限公司与县属国有企业合作事宜。纪要如下：

四、研究启动《高青县LC01片区（西部片区）控制性详细规划》修改事宜

会议听取了县城乡规划发展中心副主任韩坤的汇报。

会议确定：原则同意县自然资源局关于启动《高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划》修改事宜的汇报。县自然资源局要严格按照《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》等相关法律法规，履行好规划调整的专题论证、征求利害关系人意见、审查报批等法定程序，确保规划成果合法合规。

出席人员： 高原 于寿磊 顾丛丛 王 栋 李 永
孙洪澎

列席人员： 刁忠卫 马 超 张鲁刚 付朝旭 乔旭涛
付 萍 郑卫国 何 锋 孙 磊 蔡普敏
刘心永 李 红 徐尊刚 孙 鑫 魏立秀
王 军 李 凯 吴国胜 白安柱 俎登海
崔秀涛 孙怀祥 路立红 李玉强 管 德
孟庆吉 孔翠英 韩 坤 张承鑫 孙伟星
孙亚楠 孙 硕 吕海娟 周 萌 王 栋
张 杰 张 朋 李 嘉 刘海超

记 录： 刘 鹏 郝高扬 黄 振

报：县委书记、副书记，县长、副县长，县政府办公室主任。

发：县直有关部门、单位。存档。

高青县人民政府办公室

2022年8月30日印发

6、专家评审意见及意见回复。

《高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划局部地块修改》专家评审会意见

2022年11月2日，高青县自然资源局组织召开了《高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划局部地块修改》（以下简称“规划修改”）评审会，由山东理工大学、淄博市规划信息中心、淄博路海房地产服务有限公司等单位的有关专家组成专家组（名单附后）对规划修改进行了评审。田镇街道办、县发展改革局、县教育和体育局、县住房城乡建设局、县工业和信息化局、县公安局、县民政局、县综合行政执法局、市生态环境局高青分局、交警大队、供电公司、金捷燃气公司、自来水公司等部门的相关人员参加了会议。

专家组听取了规划编制单位淄博市规划设计研究院有限公司的汇报，认真审阅了规划成果，经讨论一致认为，规划修改基础资料较为详实，规划内容比较齐全，基本符合城市发展实际，原则同意该规划修改，并提出如下修改意见：

- 一、加强上位规划及相关规划的分析，做好与国土空间总体规划的衔接。
- 二、进一步完善修改原因及依据，深化修改的合理性、可行性及影响性分析。
- 三、统筹考虑区域环境，合理确定规划控制指标。
- 四、进一步规范完善修改成果。

专家组签字：
2022年11月2日

关于《高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划局部地块修改》专家评审会意见的回复

一、 加强上位规划及相关规划的分析，做好与国土空间总体规划的衔接。

回复：已加强与上位规划及相关规划的分析，并与国土空间总体规划进行衔接。

二、 进一步完善修改原因及依据，深化修改的合理性、可行性及影响性分析。

回复：已对修改原因和依据进行完善，并对修改的合理性、可行性及影响性进行深化分析。

三、 统筹考虑区域环境，合理确定规划控制指标。

回复：通过对周边区域环境的分析及村庄安置的需求，合理确定了规划控制指标。

四、 进一步规范完善修改成果。

回复：已规范完善修改报告。



淄博市规划设计研究院有限公司

2022 年 11 月 2 日

7、公示



高青县人民政府

高青县自然资源局

政府信息公开



首页 / 政务公开 / 政府信息公开 / 规划计划 / 批前公示

| | | | |
|-------|------------------------------------|-------|----------|
| 标题: | 《高青县LC01片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改》批前公示 | | |
| 索引号: | 11370322004222305L/2022-5295028 | 文号: | |
| 发文日期: | 2022-11-08 10:49:58 | 发布机构: | 高青县自然资源局 |

| | | | |
|-------|------------------------------------|-------|----------|
| 标题: | 《高青县LC01片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改》批前公示 | | |
| 索引号: | 11370322004222305L/2022-5295028 | 文号: | |
| 发文日期: | 2022-11-08 10:49:58 | 发布机构: | 高青县自然资源局 |

《高青县LC01片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改》批前公示

发布日期: 2022-11-08 10:49:58

字号: 大 中 小 | 打印

一、规划简介

(一) 规划范围

规划范围位于高青县中心城区田横路、西环路、北支新河、青苑路围合的区域,总用地面积488.69公顷。

(二) 规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修正);
2. 《城市规划编制办法》(建设部第146号令);
3. 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》(2011);
4. 《城市黄线管理办法》(2006年3月1日起施行);
5. 《城市绿线管理办法》(2002年11月1日起施行);
6. 《城市蓝线管理办法》(2006年3月1日起施行);
7. 《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137—2011);
8. 《城市居住区规划设计标准》(GB50180—2018);
9. 《城市道路交叉口设计规程》(GB/T 36670-2018);
10. 《社区卫生服务中心、站建设标准》(建标163-2013);
11. 《山东省城乡规划条例》(2018年修正);
12. 《山东省普通中小学基本办学条件标准》;
13. 《山东省建设用地控制标准(2019年版)》;
14. 《山东省幼儿园办园条件标准》(2018年12月1日起施行);
15. 《山东省城市建设项目配建停车位规范》(鲁建标字[2010]26号);
16. 《淄博市新建房地产项目公共服务配套设施规划配建和建设标准指导意见》(2021年6月6日起施行);
17. 《淄博市新建房地产项目公共服务配套设施建设管理办法》(2020年10月22日起施行);
18. 《淄博市新建居住区公共体育配套设施建设管理办法》(2021年6月);
19. 《淄博市城市规划管理技术规定》(2005版);
20. 《高青县县城总体规划(2018-2035年)》;
21. 《高青县土地利用总体规划(2006-2020年)》;
22. 《高青县中小学、幼儿园布局规划(2019-2030年)》;
23. 《高青县城区停车设施专项规划(2018-2035年)》;
24. 其他相关法规、规范、政策文件等。

(三) 规划内容

依据《高青县县城总体规划(2018—2035年)》(批复稿)和相关规范,规划结合区位功能与空间特点,对用地进行地块划分;确定各地块用地性质和控制指标;落实专项规划内容;规定交通出入口方位、停车泊位等要求;提出规划范围内的建筑形式、色彩等城市设计指导原则;确定各级道路的红线、控制点坐标和标高;落实明确总体规划确定的城市绿线和城市黄线的控制范围;落实公共服务设施和市政基础设施。

1、规划用地

规划总用地488.69公顷,其中城乡居民点建设用地396.87公顷,特殊用地0.62公顷,采矿用地9.43公顷,水域45.44公顷,农林用地17.01公顷,生态绿地8.16公顷,发展备用地11.16公顷。城市建设用地主要包括居住用地、公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地、工业用地、道路与交通设施用地、公用设施用地、绿地与广场用地七大类用地。

2、控制地块划分

按照山东省控制性详细规划的编制要求,规划范围内采用“ZB(淄博市)-GQ(高青县)-LC01(老城区01片区)-街坊编号-地块编号。”五级管理单元进行控制和引导,统一制定地块编码。根据高青县县城总体规划,规划用地属于LC01片区,进一步划分为25个街区,207个地块。

3、配套设施

规划居住区配套设施依据《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)进行配建,规划范围内人口规模按约5.31万人考虑,应按照十五分钟、十分钟、五分钟生活圈3个级别分别配置配套设施。

主要配套设施包括2处中学、2处小学、8处幼儿园、3处养老设施(含老年养护院)、1处社区卫生服务中心(社区医院)、1处大型多功能运动场地、2处文化活动中心、2处社区服务中心、2处中型多功能运动场地、8处社区卫生服务站、9处老年人日间照料中心、8处社区服务站、8处文化活动室等。

(公示主要图则)

二、公示时间: 2022年11月8日至2022年12月8日。

三、公示方式及地点: 高青县人民政府网。

四、意见受理地址: 高苑路22号 高青县自然资源局。

五、意见受理电话: 0533-6967741。

详细内容可到高青县自然资源局咨询,咨询电话: 0533-6967741,凡是对以上内容有意见和建议的,可在公示有效期内提出书面意见,并留下相应联系方式,逾期提出的,视为放弃上述权利。



扫码使用手机浏览本页内容

相关附件

- 高青县LC01片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改LC01-04、0506、08、09街坊控制图则.jpg
- 高青县LC01片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改LC01-10、11、16、22街坊控制图则(2).jpg
- 高青县LC01片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改LC01-16-19、21-25街坊控制图则.jpg
- 高青县LC01片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改土地利用规划图.jpg

8、部门意见及意见回复

高青县国土空间规划委员会

关于对《高青县 LC01 片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改》征求意见的函

根据《城乡规划法》、《山东省城乡规划条例》及相关规范要求，现就《高青县 LC01 片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改》向贵单位征求意见。

请田镇街道、县发改局、县教体局、县民政局、县住建局、县交通运输局、县文旅局、县卫健局、县行政审批服务局、县综合行政执法局、市生态环境局高青分局、县交警大队、县供热站、供电公司、金捷燃气公司、自来水公司、中国铁塔公司高青分公司提出意见并予以回函。

复函上加盖公章后于 1 月 10 日下午反馈给我单位（有无意见均需复函）。

（书面意见盖章扫描件）回函电子邮箱：

gbghk7741@126.com，联系电话：0533—6967741



高青县国土空间规划委员会办公室
2023年1月9日

附件：《高青县 LC01 片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改》土地利用规划图。

高青县国土空间规划委员会

关于对《高青县 LC01 片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改》征求意见的函

根据《城乡规划法》、《山东省城乡规划条例》及相关规范要求，现就《高青县 LC01 片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改》向贵单位征求意见。

请田镇街道、县发改局、县教体局、县民政局、县住建局、县交通运输局、县文旅局、县卫健局、县行政审批服务局、县综合行政执法局、市生态环境局高青分局、县交警大队、县供热站、供电公司、金捷燃气公司、自来水公司、中国铁塔公司高青分公司提出意见并予以回函。

复函上加盖公章后于 4 月 2 日下午反馈给我单位（有无意见均需复函，到期不视为无意见）。

（书面意见盖章扫描件）回函电子邮箱：

gbghk7741@126.com

联系电话：0533—6967741

高青县国土空间规划委员会办公室
2023年1月9日

附件：《高青县 LC01 片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改》土地利用规划图。

国网山东省电力公司高青县供电公司

关于《高青县 LC01 片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改》征求意见的复函

高青县国土空间规划委员会办公室：

根据贵单位提供的《高青县 LC01 片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改》的资料，经研究，提出如下意见：

1.原则同意该片区控规地块修改。因绿化带空间受限，建议规划设计时提前修建综合管廊，便于布置燃气、电力、热力等管道，否则难以建设电缆线路。

2.在电力管线保护区内施工时，提前一周通知供电部门，以确保施工安全及电力管线安全。

国网山东省电力公司高青县供电公司
2023年1月11日



高青县国土空间规划委员会

关于对《高青县 LC01 片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改》征求意见的函

根据《城乡规划法》、《山东省城乡规划条例》及相关规范要求，现就《高青县 LC01 片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改》向贵单位征求意见。

请田镇街道、县发改局、县教体局、县民政局、县住建局、县交通运输局、县文旅局、县卫健局、县行政审批服务局、县综合行政执法局、市生态环境局高青分局、县交警大队、县供热站、供电公司、金捷燃气公司、自来水公司、中国铁塔公司高青分公司提出意见并予以回函。

复函上加盖公章后于 1 月 10 日下午反馈给我单位（有无意见均需复函）。

（书面意见盖章扫描件）回函电子邮箱：

gbghk7741@126.com，联系电话：0533—6967741

高青县国土空间规划委员会办公室
2023年1月9日

附件：《高青县 LC01 片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改》土地利用规划图。

高青县国土空间规划委员会

关于对《高青县 LC01 片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改》征求意见的函

根据《城乡规划法》、《山东省城乡规划条例》及相关规范要求，现就《高青县 LC01 片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改》向贵单位征求意见。

请田镇街道、县发改局、县教体局、县民政局、县住建局、县交通运输局、县文旅局、县卫健局、县行政审批服务局、县综合行政执法局、市生态环境局高青分局、县交警大队、县供热站、供电公司、金捷燃气公司、自来水公司、中国铁塔公司高青分公司提出意见并予以回函。

复函上加盖公章后于 4 月 2 日下午反馈给我单位（有无意见均需复函，到期不回视为无意见）。

（书面意见盖章扫描件）回函电子邮箱：

gbghk7741@126.com

联系电话：0533—6967741

高青县国土空间规划委员会办公室
2023年1月9日

附件：《高青县 LC01 片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改》土地利用规划图。

无意见 乔旭涛

关于对《高青县 LC01 片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改》征求意见的函

根据《城乡规划法》、《山东省城乡规划条例》及相关规范要求，现就《高青县 LC01 片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改》向贵单位征求意见。

我单位无意见。

高青旭阳热力有限公司
2023年1月10日

高青县国土空间规划委员会

关于对征求《高青县 LC01 片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改》征求意见的复函

县自然资源局：

贵单位《关于对征求高青县 LC01 片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改征求意见的函》收悉，我局高度重视，经认真讨论和研究，现将意见汇总如下：

1、土壤污染状况调查工作，应根据《中华人民共和国土壤污染防治法》依法依规办理。

2、根据规划地块周围敏感点实际情况，确定合理的敏感点防护距离。

淄博市生态环境局高青分局
2023年1月12日

关于对《高青县 LC01 片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改》征求意见的函

根据《城乡规划法》、《山东省城乡规划条例》及相关规范要求，现就《高青县 LC01 片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改》向贵单位征求意见。

请田镇街道、县发改局、县教体局、县民政局、县住建局、县交通运输局、县文旅局、县卫健局、县行政审批服务局、县综合行政执法局、市生态环境局高青分局、县交警大队、县供热站、供电公司、金捷燃气公司、自来水公司、中国铁塔公司高青分公司提出意见并予以回函。

复函上加盖公章后于1月10日下午反馈给我单位(有无意见均需复函)。

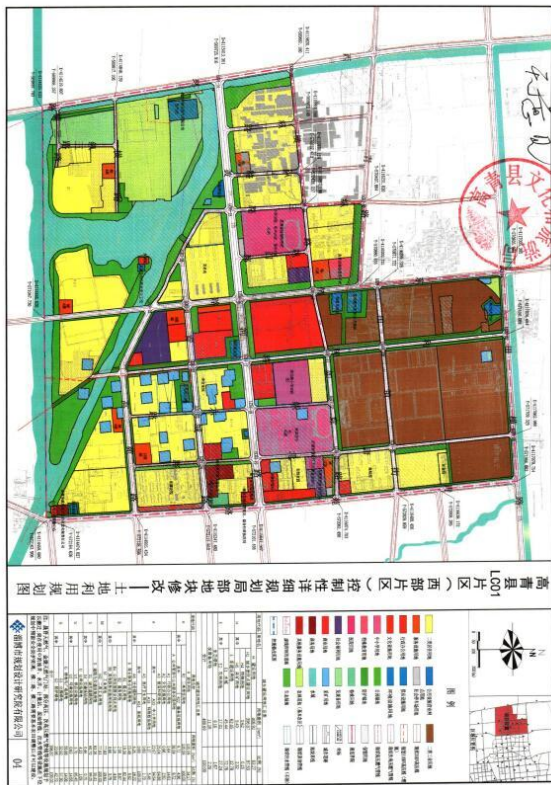
(书面意见盖章扫描件)回函电子邮箱：

gbghk7741@126.com，联系电话：0533—6967741



高青县国土空间规划委员会办公室
2023年1月9日

附件：《高青县 LC01 片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改》土地利用规划图。



高青县行政审批服务局收文批办单

密级：

| | | | |
|-------|---|------|-------------|
| 文件标题 | 关于对《高青县 LC01 片区(西部片区)控制性详细规划局部地块修改》征求意见的函 | 收文时间 | 2023年01月09日 |
| 文号 | | 份数 | |
| 已发单位 | | | |
| 批办意见 | 请崔局长阅示 | | |
| 领导批示 | 无意见 2023.1.9 | | |
| 阅办者签名 | 签名 | 时间 | 签名 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 办理情况 | | | |

高青县住房和城乡建设局

关于对《高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划局部地块修改》征求意见的复函

县国土空间规划委员会办公室：

你单位征求《高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划局部地块修改》意见的函收悉，经研究，答复如下：

根据《城乡规划法》、《山东省城乡规划条例》及相关规范要求，按照县住建工作部署，经我单位认真考虑，对该《高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划局部地块修改》无异议。

专此函复。

县住房和城乡建设局

2023年1月11日

关于对《高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划局部地块修改》征求意见的复函

高青县 LC01 片区（西部片区）中仅有少数地块附近有给水管道并仅够现状居民生活用水，大部分地块和规划路两侧暂无给水管道，请根据后期规划发展配套相应管道。

高青丰源水务有限公司

2023年1月12日

关于《高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划局部地块修改》部门意见的回复

一、高青旭阳热力有限公司

无意见

二、淄博市生态环境局高青分局

1、土壤污染状况调查工作，应根据《中华人民共和国土壤污染防治法》依法依规办理。

回复：在下位规划中落实。

2、根据规划地块周边敏感点实际情况，确定合理的敏感点防护距离。

回复：已根据规划地块周边敏感点实际情况，确定了合理的敏感点防护距离。

三、高青县公安局

无意见

四、国网山东省电力公司高青供电公司

1、原则同意该片区控规地块修改。因绿化带空间受限，建议规划设计时提前修建综合管廊，便于布置燃气、电力、热力等管道，否则难以建设电缆线路。

回复：规划中已对各类管线进行布局，在管线施工时推荐综合管廊建设。

2、在电力管线保护区内施工时，提前一周通知供电部门，以确保施工安全及电力管线安全。

回复：施工阶段落实。

五、高青县交通运输局

无意见

六、高青县教育和体育局

无意见

七、高青县民政局

无意见

八、高青县行政审批服务局

无意见

九、高青县田镇街道办事处

无意见

十、高青县文化和旅游局

无意见

十一、高青县住房和城乡建设局

无意见

十二、高青丰源水务有限公司

高青县 LC01 片区（西部片区）中仅有少数地块附近有给水管道并仅够现状居民生活用水，大部分地块和规划路两侧暂无给水管道，请根据后期规划发展配套相应管道。

回复：已在规划中规划相应管道。



淄博市规划设计研究院有限公司

2023 年 1 月 15 日

9、2022年10月26日，淄博融锋国有资产运营有限公司关于对高青县法务培训中心建设工程地块修改规划用途的申请

关于对高青县公安局巡特警训练基地建设工程地块修改规划用途的申请

高青县自然资源局：

为切实提高全县公安机关新形势下处置突发事件、反恐、防暴能力，更好的维护全县社会治安稳定，县公安局现有巡特警训练办公条件已无法满足正常需求，按照县委、县政府关于反恐应急处突队伍建设要求，拟利用位于县城黄河路西首168号原淄博中农农业科技股份有限公司闲置土地院落及地上厂房、办公设施，改造建设巡特警训练基地，现需将该地块行政办公用地调整为商务用地（用地类别代码：B2）。

淄博融锋国有资产运营有限公司
2022年10月26日



10、2022年11月25日，高青县田镇街道办事处关于对田镇街道龙希苑北部居住地块修改规划指标的申请

高青县田镇街道办事处

关于对田镇街道龙希苑北部居住地块 修改规划指标的申请

高青县自然资源局：

在《高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划局部地块修改》公示期间，我街道收到居民关于龙希苑北部居住地块的提议，该地块地块面积为 1.1771 公顷，根据建议需要，申请将龙希苑北部居住地块建筑高度由 54 米更改为 36 米。

高青县田镇街道办事处
2023 年 11 月 25 日



11、10、2023 年 1 月 9 日，高青县国土空间规划委员会 2023

年第 1 次项目审议会会议纪要。

高青县自然资源局

2023-001

高青县国土空间规划委员会 2023 年第 1 次项目审议会会议纪要

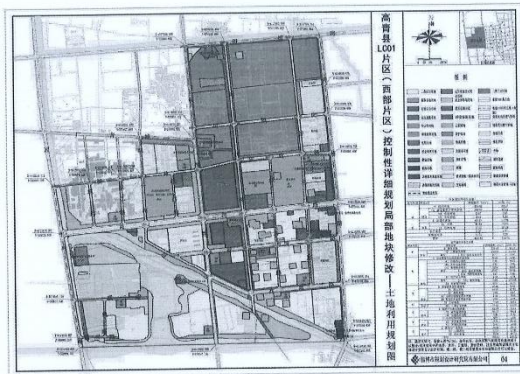
1 月 9 日，县长王栋主持召开县国土空间规划委员会 2023 年第 1 次项目审议会议。主要研究《《高青县芦湖街道赵店村、荷香村、湖东村村庄规划（2022-2035 年）》《淄博市高青县唐坊镇北四村、王刘村村庄规划（2022-2035 年）》《高青县花沟镇镇东村村庄规划（2022-2035 年）》《高青县高城镇闫马村村庄规划（2022-2035 年）》《高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划局部地块修改》《高青县高青县田镇四街商业安置房建设项目规划方案》《高青县黑里寨双河村村民委员会双河农贸市场建设项目规划方案》《高青县唐坊镇党群服务中心建设项目规划方案》天兴书院尚品项目配套服务用房规划变更、《高青县国井大道以东、高苑路以南 D1 地块规划条件》《高青县国井大道以东、高苑路以南 D2 地块规划条件》《高青县国井大道以东、高苑路以南 E1、E2 地块规划条件》事宜。纪要如下：

五、关于研究《高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划局部地块修改》事宜

会议听取了县自然资源局局长郑卫国、城乡规划发展中心副主任王国锋的汇报。

《高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划局部地块修改》位于高青县中心城区田横路、西环路、北支新河、青苑路围合的区域，总用地面积 488.69 公顷。

该规划于 2022 年 11 月 2 日通过专家委员会评审。根据

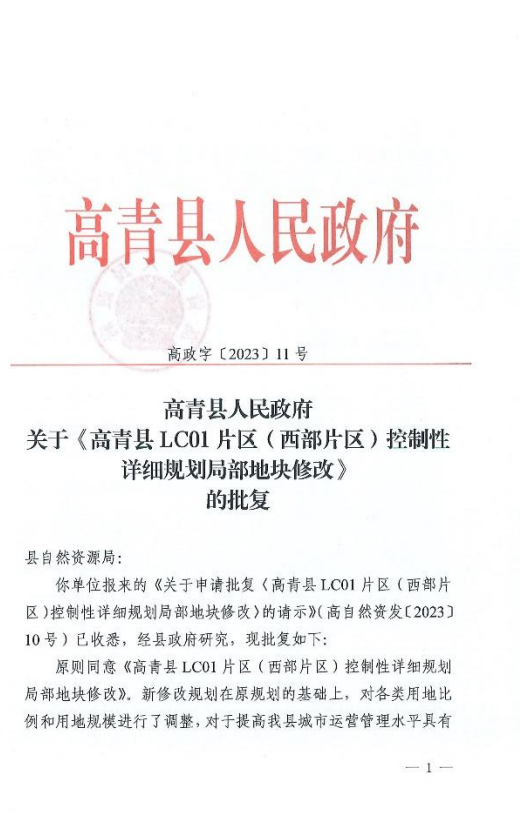


专家及相关部门意见进行修改后，于 2022 年 11 月 8 日公示，2022 年 12 月 8 日公示结束，公示期间无异议。

该规划已通过专家评审，现提请规委会审议。

会议确定：同意该规划调整，提报县政府常务会研究。

12、2023年2月2日，关于《高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划局部地块修改》的批复。



重要意义。该规划提出的功能定位、规划结构、用地布局方案符合新的发展要求，地块控制指标较为合理，符合省、市、县各级人民政府政策要求，可作为规划建设管理的依据。你单位要加强规划控制和引导，严格依法监管，确保规划要求得到落实。

(此件公开发布)



高青县人民政府办公室

2023年2月2日印发

- 2 -

13、2023年2月6日，高青县自然资源局关于调整GQ-LC01-11-02地块用地性质的说明

高青县自然资源局

关于调整高青县 LC01 片区（西部片区）控制性详细规划 GQ-LC01-11-02 地块用地性质的说明

根据淄博市环境保护局《关于高青如意纺织有限公司年产 4000 万米高档牛仔面料生产线项目环境影响报告书的审批意见》（淄环审[2017]54 号）文件要求，污水处理站需设置 100 米卫生防护距离，防护距离内不得规划建设学校、医院、居民区等环境敏感目标。

GQ-LC01-11-02 地块面积 2.16 公顷，位于 100 米卫生防护距离内，拟将该地块原规划的二类居住用地调整为公园绿地，特此说明。

高青县自然资源局
2023 年 2 月 6 日

