

东营城市详细规划 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/451/2021\\_2022\\_\\_E4\\_B8\\_9C\\_E8\\_90\\_A5\\_E5\\_9F\\_8E\\_E5\\_c61\\_451557.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/451/2021_2022__E4_B8_9C_E8_90_A5_E5_9F_8E_E5_c61_451557.htm)

建市以来，在历次总体规划的指导下，详细规划的编制进展很快。建市初，按照《东营市东城总体规划》的原则，委托浙江省规划设计研究院编制东营市东城二、三、四、五村居住区详细规划，委托天津建筑设计院编制东城七、八村居住区详细规划。《东营市城市总体规划》完成后，按新规划的原则编制东城海河小区、府前小区、明月小区、鞠园小区、综合开发起步区、商业区、千乘小区、商贸城等详细规划。西城先后编制胜安小区、西五区、五台山路等详细规划。至1995年底，中心城详细规划覆盖面积达25平方公里，覆盖率达50%以上。1990年后，按照省建委统一部署，编制标志性地段、标志性建筑群、标志性建筑及城市重要地段规划。主要有：广利港旅游区、黄河大桥风景区、东城市中心广场、黄河路（现南一路）、兖州路（现东三路）、人民广场、清风湖公园、体育中心等规划。完成市中心（黄河路、兖州路交叉口）周围的购物中心、会计之家、书画院、人行、建行、工商行办公楼等标志性建筑物及文化广场的城市设计。1999年底，东营市实施“大开放、大招商、大发展”战略，为解决城市规划滞后的问题，根据市政府安排，先后编制了东营市对接地区分区规划、对接区南段控规、东营区政府修建性详细规划、东城西部控规、西城东部控规、东城北区控规等控详规，商河路商业街改造，胜利大街及其它主要道路街景设计等城市设计。

城市控制性详细规划典例 中心城对接区南段控规上海市城市

规划设计研究院编制，2002年6月完成。主要内容为：按照《分区规划》所界定的城市可建设用地的范围，对接区控制性详细规划的范围确定为东一路、南一路、西一路、潍坊路的围合区域，用地面积约为36.5平方公里，可划分为北块、南块和东南块。扣除过境的东青高速公路及其防护绿带和东南角的大型污水处理厂及其防护绿地所占的用地约5平方公里，总建设用地面积约为31.5平方公里，其中对接区东片14.5平方公里，西片17平方公里。规划分两个阶段，第一阶段为对接区南块，第二阶段为对接区北块和东南块。本规划成果为第一阶段（即对接区南块）的规划成果。对接区南块以东一路、黄河路、西一路、北二路为界，是对接区的主体区域，规划区域形状近似东西长、南北短的长方形，由南北向的东青高速公路贯穿区域中部，将规划区分割为东西两个区块，它们分别隶属于东营市中心城的东城区和西城区。对接区南块的总用地面积约为21.2平方公里，其中西段用地面积为11.4平方公里、东段用地面积为7.5平方公里、中段高速公路及其隔离绿带占地为2.3平方公里。

西城东部控规天津大学城市规划设计研究院编制，2002年3月完成。主要内容为：一、规划用地范围：本次规划地段位于东营市西城区东部边缘地带，东起西一路，西至西二路，南起黄河路，北至北二路，总用地面积为7.7平方公里，新规划用地约为2.1平方公里，保留或改造用地5.6平方公里。二、规划目标：以“城市空间的复合”为指导，引入城市策划、城市经营、城市设计的先进理念，以教育科研、科贸、居住等产业为主体，以土地开发带动经济发展，实现经济、社会与环境效益的有机结合，从而形成扭动市区发展的新的经济增长点。三、规划结构：规划地段按

环境及区位特点分为四个分区：（一）规划区北部文教区以石油大学、石油教育学院和胜利石油学校组成的文教区。在其内部形成教学区、生活区、体育活动区、教师居住区等几个部分，考虑到该区域的特色，同时考虑到以教养教，以教兴教的原则，规划中在北一路两侧布置以高科技和文化经营为主的科贸区，充分发挥文教区的科技及人才优势；同时，为满足石油大学日益增加的教师居住要求，在该大学南部开发一块居住用地作为教师的宿舍区。（二）规划区西部生活区以新建住宅和未来开发小区为主，在规划用地西部形成一南一北两个居住区，将原有工业迁出，同时又在其内部规划小学、幼儿园、公厕、集贸市场、文化娱乐等多种用地，充分满足居住区内居民生活需要；同时又在各个居住中心安排较大面积的绿化用地、广场及停车场，使社区功能更加人性化，形成宜人亲切的人居景观。（三）商业办公区在规划区的南部，即民营经济园区地段，集中布置商业办公用地，内有商业、金融、文化娱乐等功能，是未来城市新兴的商业次中心。在该区内布置集中广场，各地块充分绿化，建筑造型现代，色彩明快，形成现代城市形象。（四）绿化休闲观赏区在广利河两侧和油井及变电站周围形成大面积的生产防护带，同时依托体育公园，荟萃园两个大型市级公园，通过街头景观绿地，向整个规划地段内部渗透，油井集中处形成油田特色观光区，具体绿化种植及开发应在保证不影响生产和安全的前提下进行。（五）规划中考虑到应按分区控制建筑密度，整个规划地段可划分为建筑高密度区（商业办公区）、建筑较高密度区（居住区），建筑中密度区（文教区）和建筑低密度区（绿化休闲观赏区）。东城西部地区控规由山

东省城乡规划设计研究院编制，2002年4月完成。主要内容为：

一、规划范围：东城西部地区位于东城东二路以西，西起东一路，东至东二路，北起黄河路，南至广利河，规划总用地4.70平方公里。东城西部地区是城市总体规划确定的居住工业综合区。它东靠城市中心区，西接对接区的城市公园绿地，南隔广利河为东城工业组团。交通便捷，环境优美，地势平坦，基础设施条件完善，这些优势条件，使东城西部地区有可能建成东城高品质的商贸办公居住综合区，同时也是展示东城城市景观风貌的重要地段。

二、功能分区：沿东二路和黄河路、南一路主要布置商贸、办公写字楼、商业饮食等公共设施用地，污水处理厂末端周围布置体育生态公园，广利河北部及小西湖北侧主要布置居住用地，黄河工贸园内保留大片水面，形成区级公园绿地小北湖公园。规划功能分区分成“三个功能中心”、“二园”、“三个居住小区”和“四条商业街”。

三个功能中心：南一路和东二路交叉口规划为地区级商业金融贸易中心，府前路与东二路交叉口规划为黄河工贸园会展商贸中心，黄河路以南东二路以西规划为汽车展销中心（蓝天汽贸城）。

二园：沿南一路两侧水面形成的体育生态公园和黄河工贸园中的小北湖公园。

三个居住小区：黄河工贸园居住小区，沙营旧村改造居住小区，明月居住小区。

四条商业街：运河路的精品一条街，信义西侧的吧街，府前路时装一条街，黄河工贸园中的南北美食城。

三、规划主要指标规划建设总用地：403.88公顷规划总建筑面积：190.27万平方米。其中公共设施建筑面积120.80万平方米；住宅建筑面积55.85万平方米；工业建筑面积6.32万平方米；保留建筑面积7.30万平方米。容积率：0.50规划总人数：1.70

万人规划总户数：5000户。 100Test 下载频道开通，各类考试  
题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)