

东营城市建筑详细规划谈论注册建筑师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E4_B8_9C_E8_90_A5_E5_9F_8E_E5_c57_645066.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来源：考试大 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。百考试题 - 全

国最大教育类网站(100test.com) 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。www.Examda.CoM考试就到百考试题（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。城市修建性详细规划典例来源：考试大 东城水系与环境工程东营市城乡规划设计室设计，1994年9月完成。东营市东城水系与环境工程包括四段，即：海河路以北段，青州路以东段，利三沟段，辽河路以南段，规划全长12358米，占地67.251万平方米。一、规划位置：（一）海河路以北段，西起青州路以东约200米，东至胜利路以东286米，全长2713米。（二）青州路以东段，北起海河路，南至沂河路，全长2739米。（三）利三沟段，北起海河路，南至潍河路，全长3325米。（四）辽河路以南段，西起胜利路，东至利二沟，全长1169米。（五）胜利路以东段，北起海河路，南至黄河路，全长2412米。二、工程概况及造价来源：www.examda.com 海河路北人工河全长2713米，土方158825.9立方米；青州路东人工河全长2739米，土方88708.5立方米；辽河路以南段人工河全长1169米，土方29029立方米；利三沟全长3325米，土方72572立方米；胜利路东人工河全长2412米，土方126679立方米。该工程全长12358米，土方4758151立方米，计划投资2652418.21元。其中利三沟造价为447805.86元，青州路以东段造价为367400.6元，海河路以北段造价为825562.34元，辽河路以南段造价为129773.69元，胜利路东段造价为881876.72元。文汇小区 1998年，东营市规划设计院负责编制。明月小区南区位于东营市东城南端，北边隔沂河路与明月小区北区相对，东边隔沂州路是文教区，南边隔沂河路与规划中的水上公园为邻，西边隔曹州路是规划中的明月湖公园，小区周围环境安静优美，交通方便安全。小区现状为一空地，无任何建、构

筑物。小区南北长560米，东西宽540米，总用地30.24万平方米。小区规划结构采用小区组团院落三级结构，共同形成一个完整的有机体。小区规划有完善的公共服务设施，其中，学校、托幼、农贸市场以及公共浴室等与北区共用。为便于与北区共用，学校、农贸市场等靠近沂河路设置，学校、托幼均靠近公共绿地，学校与农贸市场间有绿地和道路隔离。为减少对居民的干扰，建议农贸市场采用建筑围合的形式。区别公建的性质及服务半径等，将文化活动站、物业管理及公共浴室、换热站、煤气站等结合小区中心公共绿地设置，邮政、储蓄、粮油店、副食店等结合农贸市场设置，在小区中心公共绿地及农贸市场附近人流集中处各规划一处公厕，结合东营市城市总体规划，在靠近北区及规划中明月湖公园和水上公园一侧各预留适当的商业用地。小区规划3个变电室，配电室可合设于变电室内，各组团内均规划有垃圾收集点，垃圾可实行分类袋装收集或其它更有效卫生的措施，居委会和卫生站等合设于每个组团合适位置的住宅底层，自行车存放于各户的住宅地下室中，为便于管理，规划小区各组团外围设置围栏。在实施中，公建面积可有适当变化，但布局宜严格按规划执行。本文来源:百考试题网

住宅规划按规模、位置及性质等分为4个组团，即西北组团、西南组团、南部组团和东南组团。其中南部组团为相对独立的别墅区，为便于管理，亦可将南部组团与东南组合并为一个组团。各组团住宅根据其所在位置、周围环境及道路结构等，将其面积做了大致的规定，在实施中可视具体情况有所变化，可设计多种套型的住宅，但住宅单元错接形式、住宅层数以及出入口方向等宜严格按规划实施。住宅布置以院落式为主，这样布置

宜形成良好的居住及活动空间，便于邻里交往，同时还可起到自然监视的作用，有利于安全防盗。住宅前面地面铺装，可避免因楼前绿化缺少管理而杂草丛生、垃圾四散的现象，同时为居民提供了休憩交往的空间，为安全计，铺地与宅间路间可用石墩等虚隔，石墩还可供人就坐歇息。住宅立面形式和色彩要在统一中富有变化，规划规定，每个组团至少一个立面形式，这不仅丰富了小区景观，同时也增强了每个组团的可识别性。

府前街景观府前街位于东营市东城北郊，大街两侧已建有市政府大楼、剧院及各种行政办公楼，是东营市的文教行政街。由清华大学建筑设计研究院建筑学院设计，1991年7月完成。规划采取了下列的规划设计原则：调整和完善现状较多的中段。在建筑空隙处增加新建筑，使建筑具有连续性；对于重点建筑，则设置绿化或广场用以衬托建筑，同时又可利用环境使街景延续。统一规划未建成的西段。平面的进退能形成丰富的景观，避免了所有的建筑都沿红线建设而造成的单调性。此外，建筑不仅沿府前街伸展，而且还向纵深延伸，使景街不只是一个面，而是具有一定的深度。重点设计府前街东端与南北干道相交的丁字路口的广场与建筑。广场由呈三角形关系的建筑围合而成，面对着全市最高的高层建筑物。广场与高层建筑各项共两个方案：（一）广场分为东西两部分；（二）合成一个大广场，显现有气势，向西延伸而成的小广场正好与市政府大楼相对，既强调了大楼的重要性，又进一步改善了市委、市政府大楼的环境。

四、把握好街立面的设计原则：统一中有变化。商河路步行街百考试题论坛 新加坡工程集团负责编制，2002年9月完成。商河路步行街中段位于东营西城繁华地区；沿路发展范围

由西三路至胜利广场，全长约1500米，控制宽度为现状中心红线两侧各50米，共100米。用地总面积156163平方米，新建建筑面积157640平方米，总建筑面积302947平方米。该项目功能定位以购物消费为内容，参照国内外成功的商业区与步行街模式，并结合商河路实际进行详细规划设计。规划设计内容主要包括：

- 一、景观处理：根据商河路现状空间环境特点及原有道路的组织结构，利用点、线、面，结合丰富而有序的空间形态，空间序列中贯穿一系列由建筑围合的大小广场和交叉口，形成多层次的步行空间网络与领域很强的空间节点。
- 二、沿路建筑与店面设计：通过立面改造和规划控制，沿路建筑设计将使现有与新建的建筑外貌共同形成一组尺度、风格、内容协和，各具特色，且含现代形象代表和象征意义的建筑组团。
- 三、公共设施与城市元素：城市设施与装饰小品设在公共场所中，能满足群众在城市中的不同需求，譬如信息传送，休闲，清洁，保安，分界等等。
- 四、照明效果：商河路步行街照明灯饰是以建筑照明、商业照明和路灯照明三个层次组成，并以庆典、壮观、适中与浪漫四种气氛定位推荐灵活性用途，把四个磁性点和道路交叉口、广场、高层建筑列为重点。

相关推荐：小区建筑景驳岸设计三原则 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