

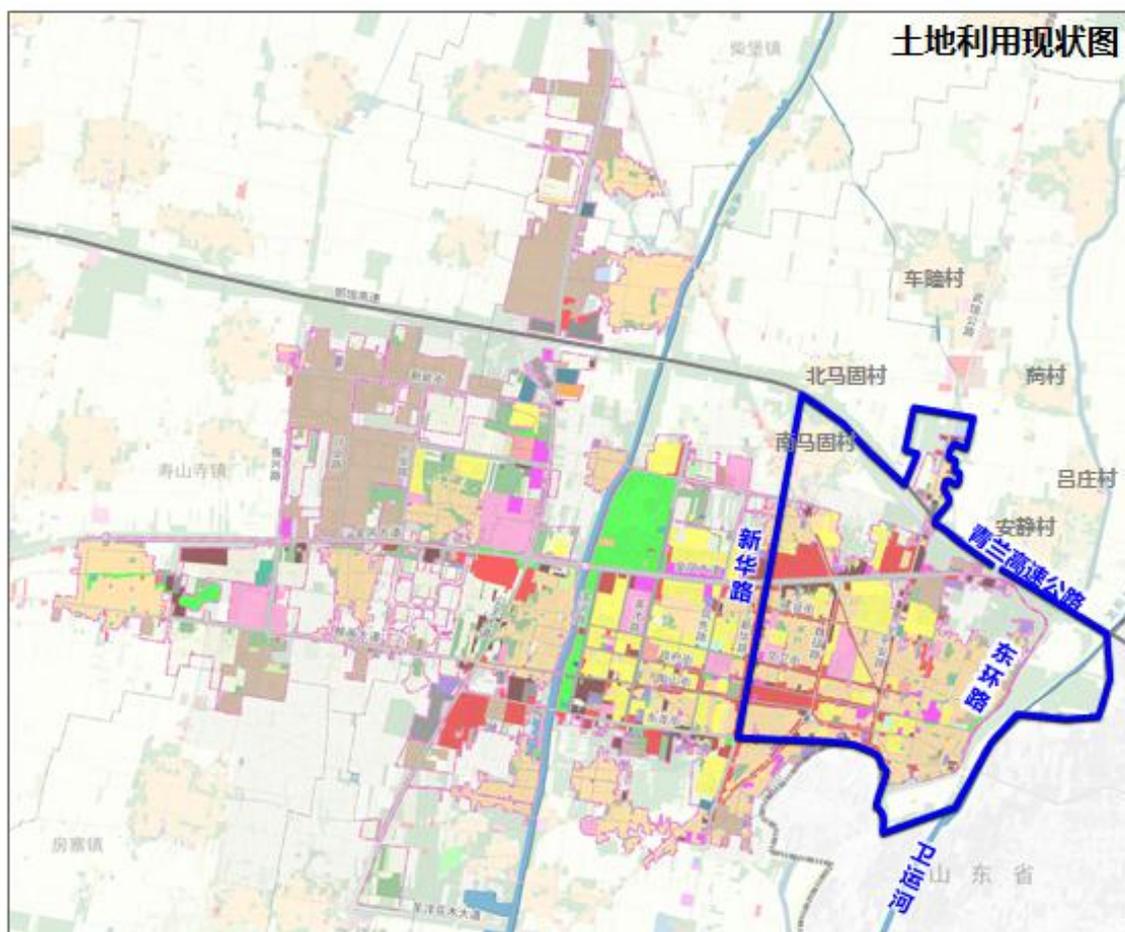
馆陶县中心城区大运河沿线
国土空间详细规划
(公示稿)

馆陶县自然资源和规划局

一、规划范围

规划区位于馆陶县中心城区东部、卫运河西部。

本次详细规划范围为东至省界、西至新华路、南至东龙街、北至邯馆（青兰）高速公路，总面积 748.37 公顷。

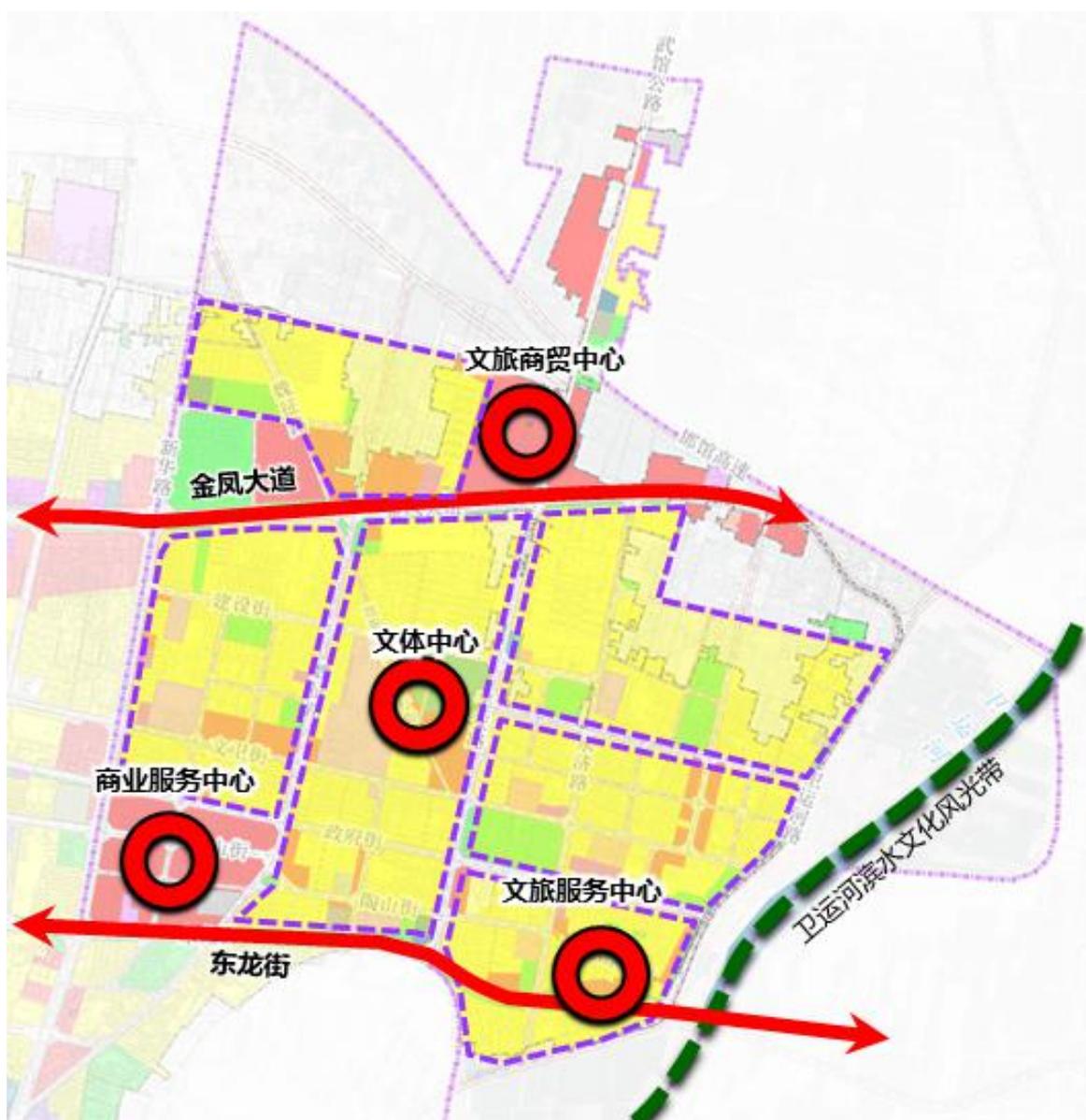


二、规划目标

落实大运河文化带建设要求，引导卫运河沿线区域有序实施城乡开发建设、整治更新、保护修复活动，打造“卫运河畔特色文旅节点、冀鲁交界冀南风情宜居住区、县城东部新型活力片区”。

三、规划结构

城镇开发边界内打造“1+2+4+6”的空间结构，“1”即打造卫运河滨水文化风光带。“2”即落实金凤大道、东龙街两条轴线。“4”即四个公共服务中心，分别为金凤大道北部的文旅商贸中心、陶山市场商业服务中心、平安路西侧文体中心、陶山老街文旅服务中心。“6”即六个5分钟生活圈。

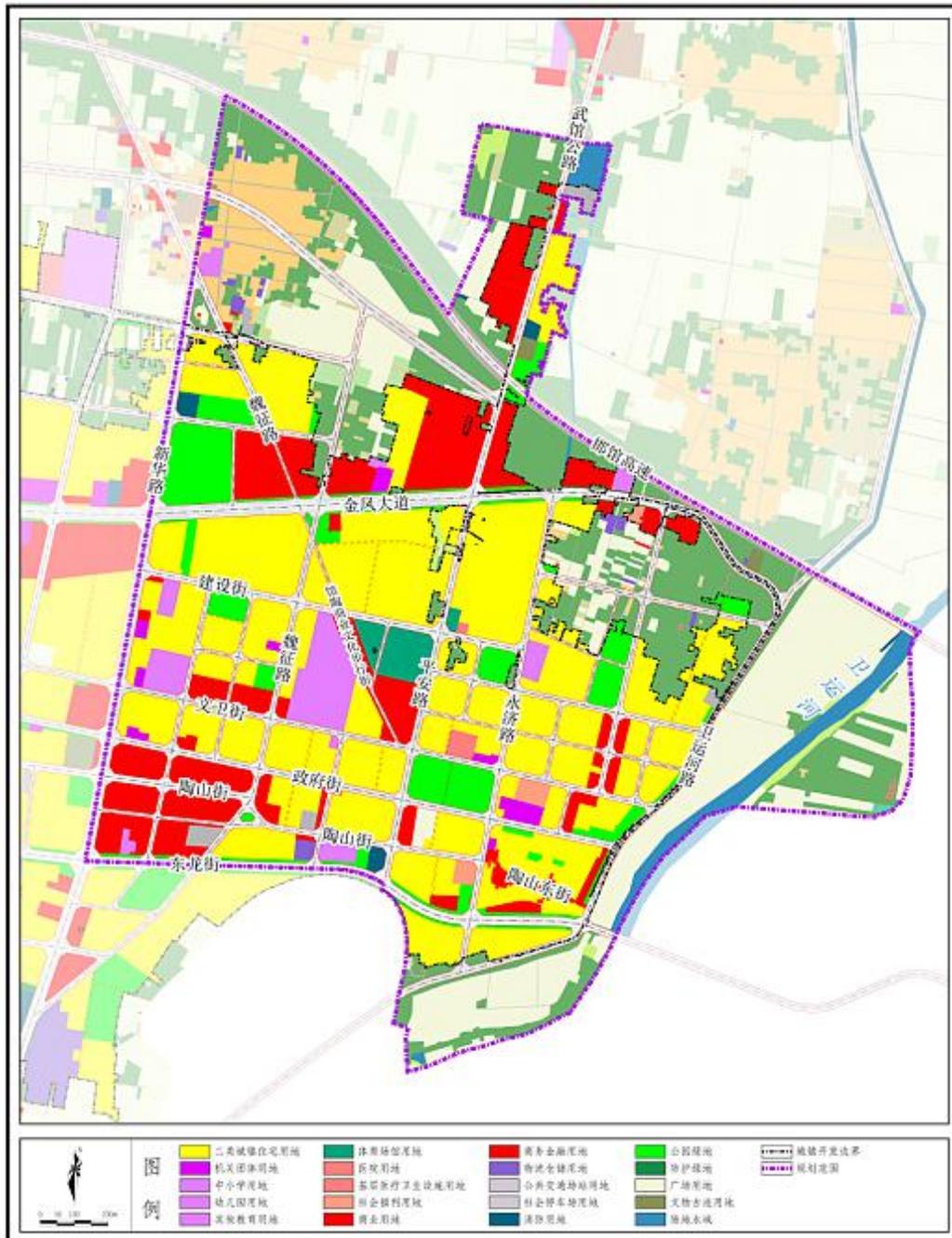


四、建设规模

规划范围内国土面积 748.37 公顷，容纳人口约 5.40 万人。其中，城镇开发边界 451.67 公顷，三大设施用地 128.67 公顷，公园绿地 40.85 公顷，建筑总面积 537 万平方米，住宅建筑面积 333 万平方米，容纳人口约 5.25 万人。

馆陶县中心城区大运河沿线国土空间详细规划

土地使用规划图

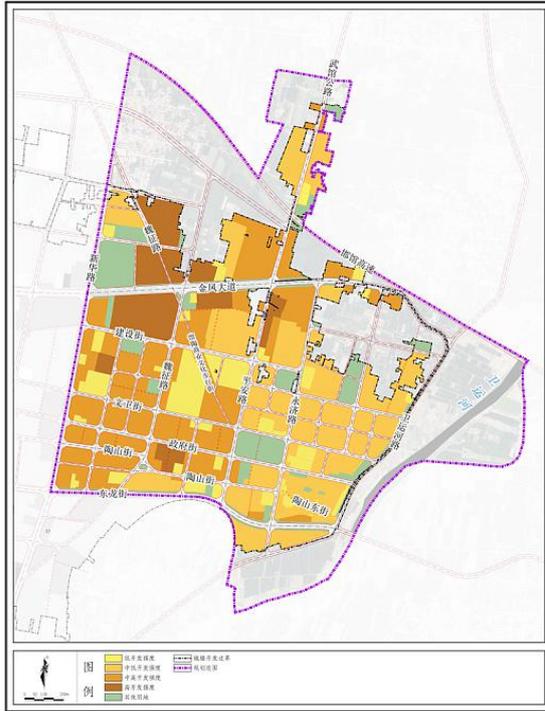


五、开发强度管控

分区分类控制建设用地开发强度，高质量开发利用国土空间，保障良好人居环境。落实运河沿线建筑高度管控相关要求，打造由河向城梯度升高的建筑界面。

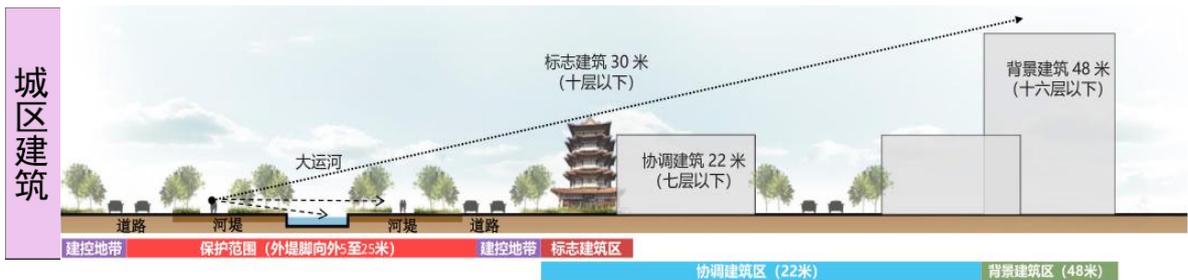
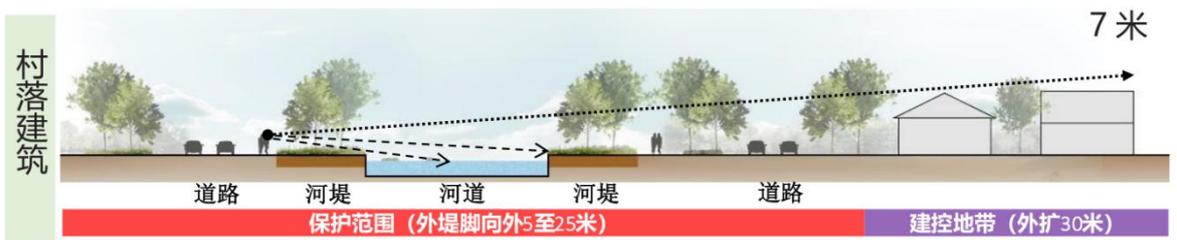
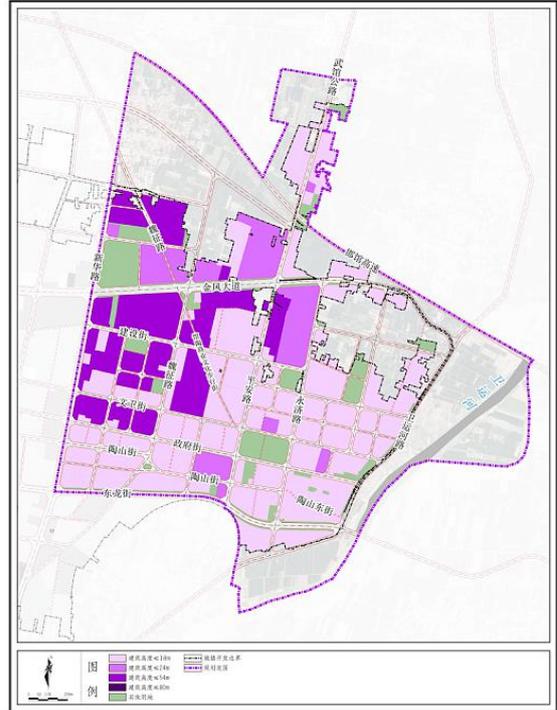
馆陶县中心城区大运河沿线国土空间详细规划

开发强度分区规划图



馆陶县中心城区大运河沿线国土空间详细规划

建筑高度分区规划图



六、道路系统规划

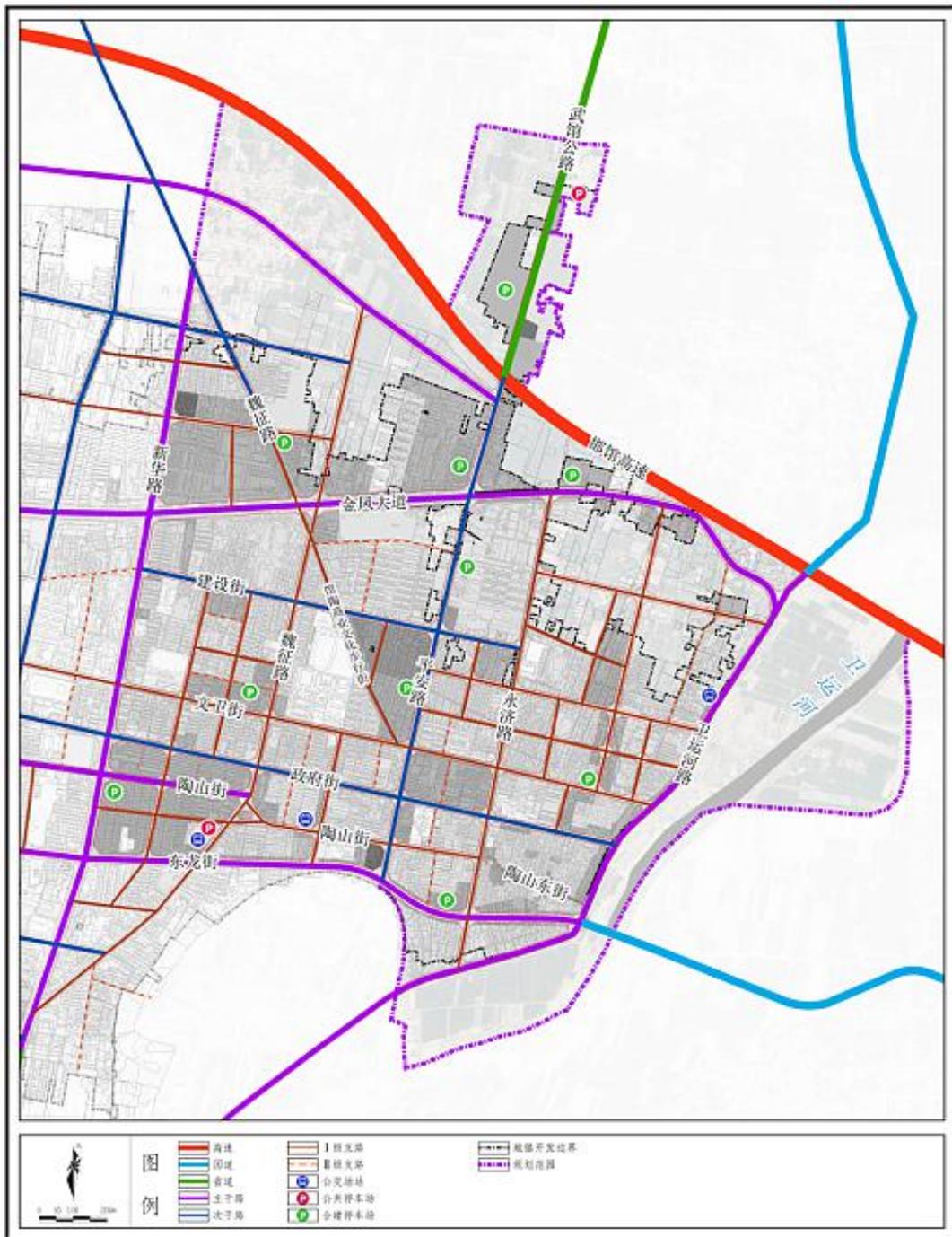
规划构建“四横三纵”主干路网体系。

“四横”指金凤大道、文卫街、政府街、东龙街。

“三纵”指新华路、平安路、永济路。

馆陶县中心城区大运河沿线国土空间详细规划

综合交通规划图



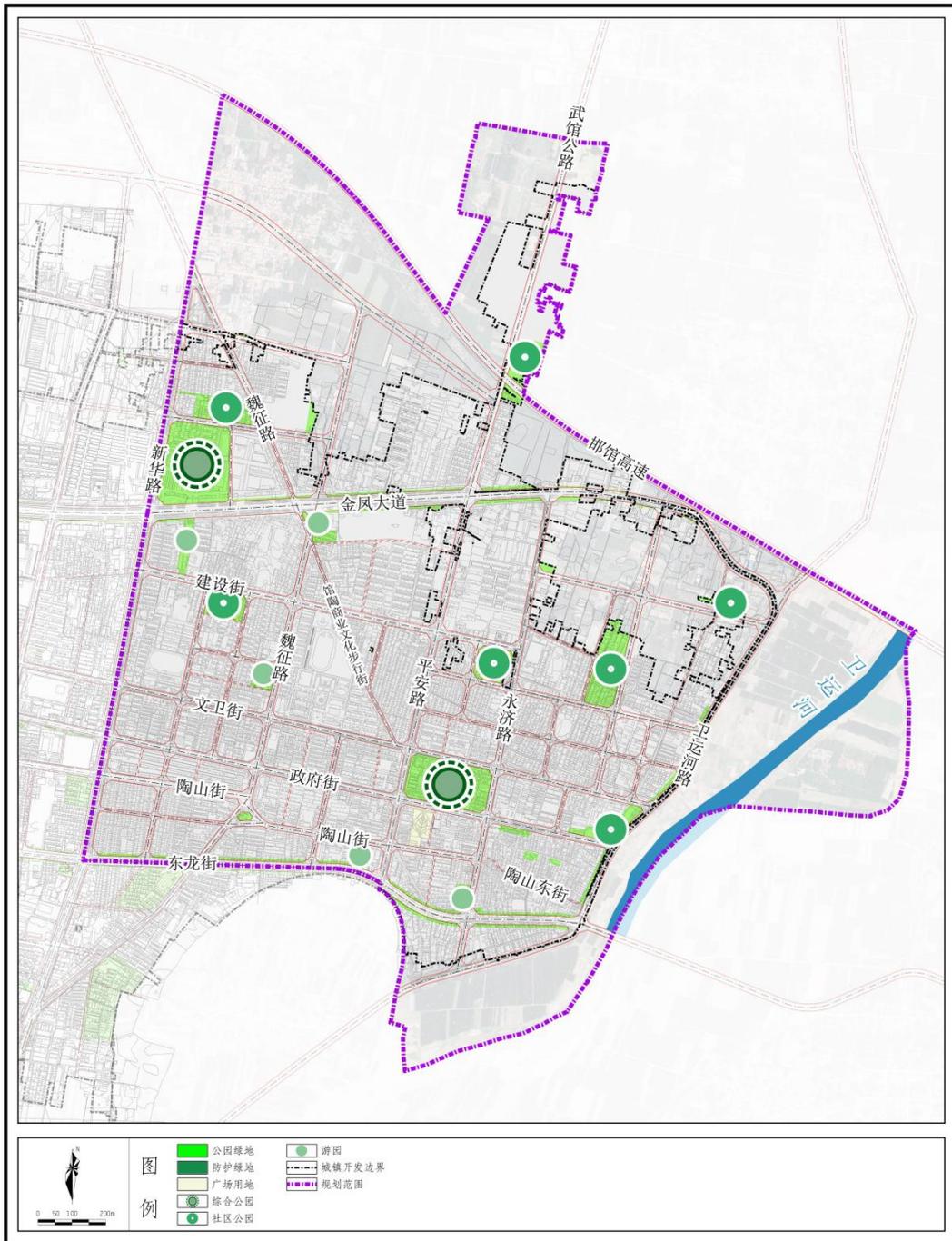
七、绿地系统规划

规划绿地与开敞空间用地面积 42.36 公顷，其中，公园绿地 40.82 公顷，防护绿地 0.33 公顷，广场用地 1.21 公顷。

规划建设 2 座综合公园、7 个社区公园、5 处游园。

馆陶县中心城区大运河沿线国土空间详细规划

绿地系统规划图

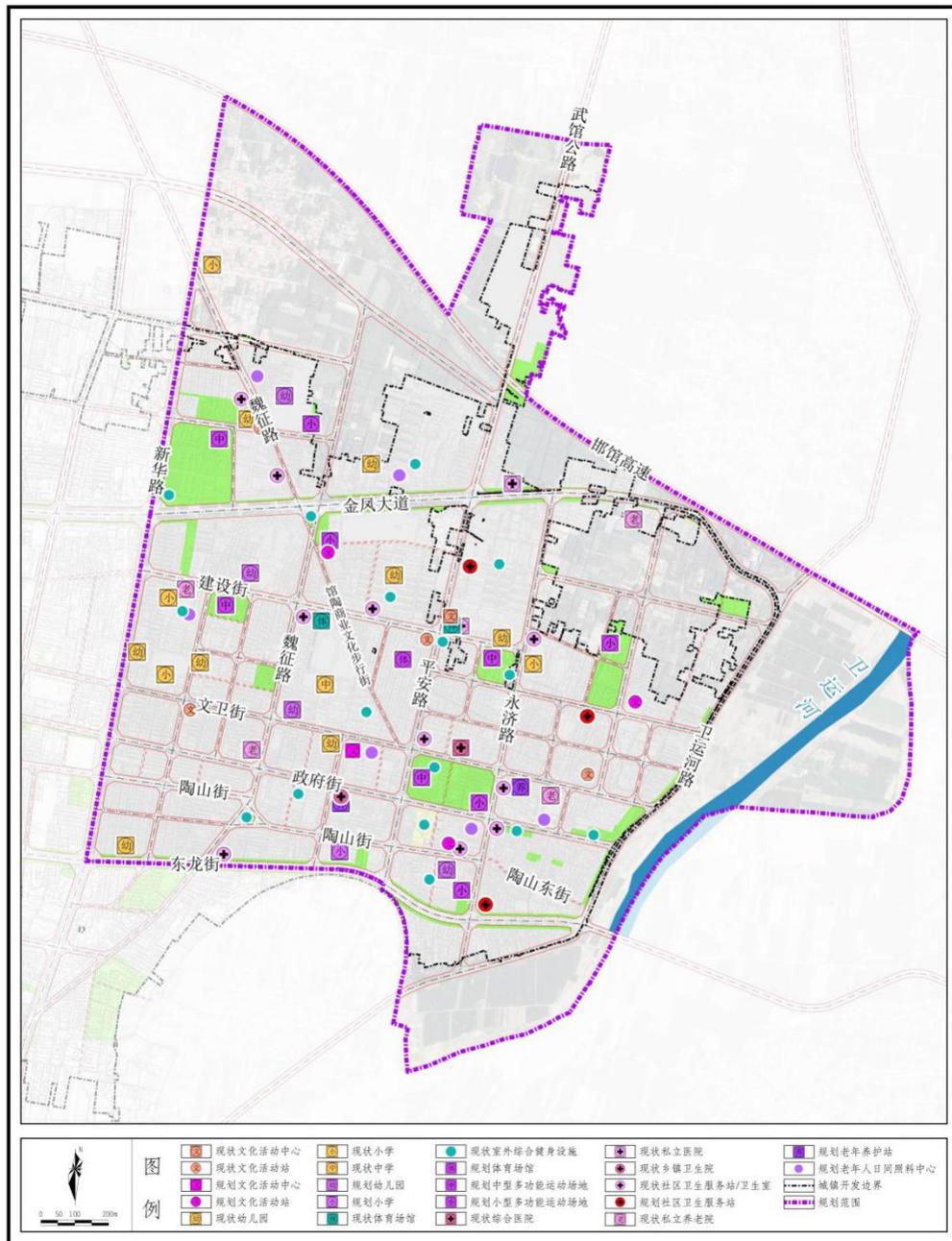


八、公共服务设施规划

结合完整社区建设统筹配置教育、医疗卫生、文化、体育、社会福利等公益性公共服务设施。公共管理与公共服务用地面积 31.90 公顷，除机关团体用地外的其他公共管理与公共服务用地面积不小于 27.82 公顷。

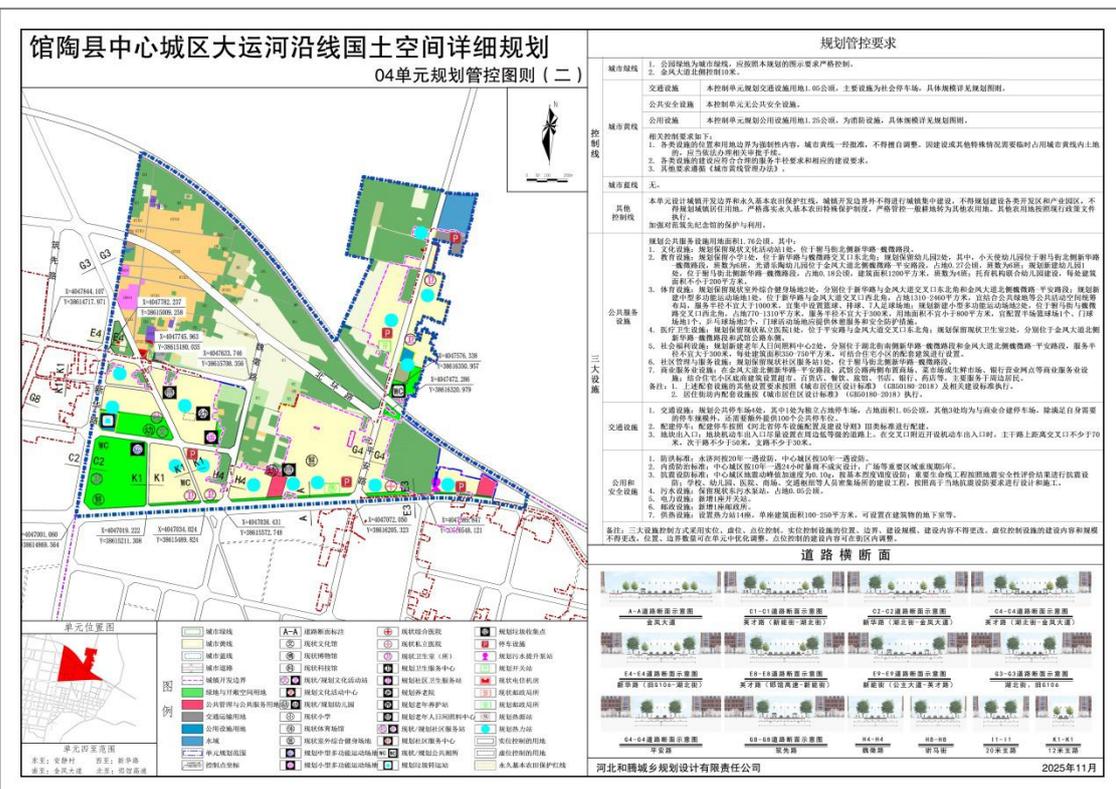
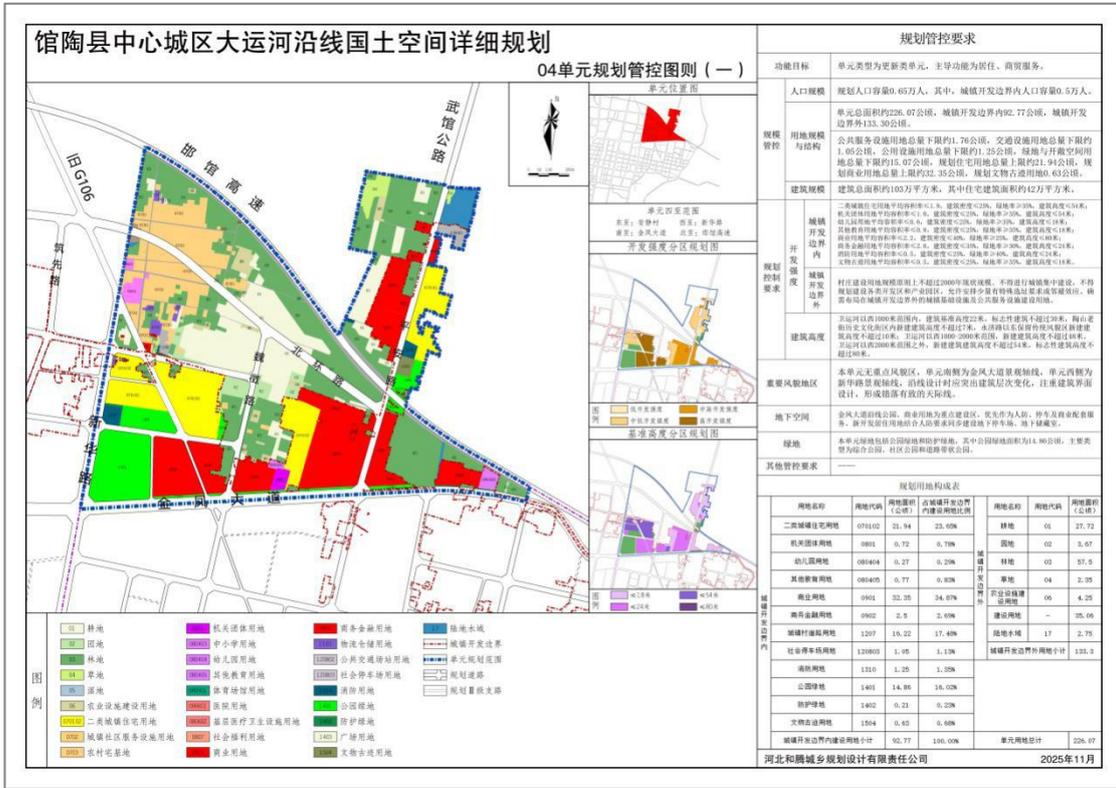
馆陶县中心城区大运河沿线国土空间详细规划

公共服务设施规划图



十、规划管控图则

按照总体规划详细规划编制单元划分，编制其中3个单元的规划管控图则。



馆陶县中心城区大运河沿线国土空间详细规划

10单元规划管控图则（一）



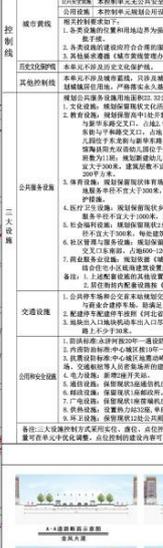
规划管控要求	
功能目标	单元类型为更新类单元，主导功能为居住。
人口规模	规划常住人口约2.8万人。
用地规模	单元总面积约194.70公顷，规划建设用地总面积191.82公顷，其中城镇建设用地区域为191.82公顷。
建筑规模	公共服务业设施用地总量下限约22.32公顷，交通设施用地总量下限约0.55公顷，公用设施用地总量下限约0.69公顷，绿地与开放空间用地总量下限约0.91公顷，规划住宅用地总量上限约90.27公顷，规划商业用地总量上限约30.32公顷，规划物流仓储用地约0.67公顷。
建筑高度	建筑总面积约249万平方米，其中住宅建筑面积约170万平方米。
重要风貌地区	本单元建筑高度控制应充分考虑住宅建筑与商业建筑之间的关系，注意层次变化，规划商业建筑以多层为主，单元北侧居住建筑以高层为主，南侧以多层为主。
地下空间	本单元无重点风貌区，单元西侧有新华景观风貌线，单元北侧为运河景观风貌线，单元南侧为运河景观风貌线，沿线设计时应突出建筑层次变化，体现大运河文化风貌特色。
绿地	地下空间开发与人防建设相结合，商业中心、成片居住区为地下空间开发利用重点地区。
其他管控要求	本单元绿地包括公园绿地和防护绿地，其中公园绿地面积为6.90公顷，主要类型为社区公园、小游园和绿道带状公园。

规划用地构成表				
用地名称	用地代码	用地面积(公顷)	占建设用地比例(%)	备注
二类城镇住宅用地	R2	89.34	46.57%	
城镇社区服务设施用地	C2	0.93	0.48%	
机关团体用地	A	1.35	0.70%	
中小学用地	S1	14.54	7.58%	
幼儿园用地	S2	0.67	0.35%	
体育用地	S3	5.68	2.96%	
基层医疗卫生设施用地	S4	0.08	0.04%	
商业用地	B	30.32	15.81%	
物流仓储用地	W	0.67	0.35%	
城镇村道路用地	S5	12.07	6.29%	
公共交通场站用地	T	0.98	0.51%	
社会停车场用地	S6	0.57	0.30%	
道路用地	S7	0.69	0.36%	
公园绿地	G1	6.91	3.60%	
城镇开发边界内建设总用地		191.82	100.00%	
单元用地总计		194.70		

河北和腾城乡规划设计有限责任公司 2025年11月

馆陶县中心城区大运河沿线国土空间详细规划

10单元规划管控图则（二）



规划管控要求	
城市风貌	1. 公园绿地为城市绿肺，应严格按照规划要求严格管制。 2. 建筑高度控制：建筑高度应符合《城市建筑高度控制规划》，建筑高度应符合《城市建筑高度控制规划》。
城市风貌	1. 建筑高度控制：建筑高度应符合《城市建筑高度控制规划》，建筑高度应符合《城市建筑高度控制规划》。
公共建筑	1. 建筑高度控制：建筑高度应符合《城市建筑高度控制规划》，建筑高度应符合《城市建筑高度控制规划》。
交通设施	1. 建筑高度控制：建筑高度应符合《城市建筑高度控制规划》，建筑高度应符合《城市建筑高度控制规划》。
公用设施	1. 建筑高度控制：建筑高度应符合《城市建筑高度控制规划》，建筑高度应符合《城市建筑高度控制规划》。
道路横断面	1. 建筑高度控制：建筑高度应符合《城市建筑高度控制规划》，建筑高度应符合《城市建筑高度控制规划》。

河北和腾城乡规划设计有限责任公司 2025年11月

