

滨州北海经济开发区管理委员会文件

滨北海管委字〔2018〕39号

滨州北海经济开发区管委会 关于滨州市北海新区岔尖渔港经济区控制性 详细规划的批复

区海洋与渔业局：

你单位委托天津大学城市规划设计研究院编制的《滨州市北海新区岔尖渔港经济区控制性详细规划》收悉。经研究，原则同意《滨州市北海新区岔尖渔港经济区控制性详细规划》方案，现批复如下：

一、规划范围

西至经十四路，东至套尔河，北至纬七路，南至新河、潮河交汇处，总用地面积 311.48 公顷。

二、规划规模

规划总用地面积为 311.48 公顷，其中，城市建设用地面积 152.98 公顷，区域交通设施用地面积 2.25 公顷，农林用地面积

156.25 公顷；总开发建设规模为 106.4 万平方米。

三、规划经济技术指标

容积率：平均容积率 1.5

建筑密度：行政办公用地建筑密度控制在 35%以内；文化设施用地建筑密度不超过 30%，商业服务业设施用地中的商务设施用地的建筑密度不超过 35%，商业设施用地建筑密度不超过 45%，物流仓储用地建筑密度不低于 40%。

绿地率：行政办公用地绿地率不低于 35%，文化设施用地绿地率不低于 40%，商业用地绿地率不低于 20%，商务用地绿地率不低于 35%，物流仓储用地绿地率不小于 20%。

四、规划内容

岔尖渔港经济区是集养殖、水产品交易、商贸旅游、渔业文化体验等于一体，以“东方威尼斯”为特色，体验“滨海文化饕餮盛宴”的多功能城市综合经济区。

五、规划原则

1. 坚持整体性原则，一方面强调规划区内部各功能分区的有机融合，另一方面遵循与新区总体协调的原则；

2. 坚持生态优先，合理利用港区现有资源。港区布置在满足使用的前提下尽量紧凑布置，节约岸线和用地，重注滨水区的生态涵养功能，避免人工建设对城市未来发展带来污染；

3. 促进渔业持续健康发展，凸显地域文化。结合海滨活动、商业休闲、美食体验、渔村渔业活动，从传统渔业向集养殖、游钓、休闲、娱乐、旅游观光、渔业特色餐饮于一体的渔业旅游转型，依托滨州优秀的历史文化资源，突出黄河文化、渔文化，充分展示鲁北渔村的民俗风情。

请严格按照《滨州市北海新区岔尖渔港经济区控制性详细规划》建设实施，更好地指导岔尖渔港经济区的基础设施建设。

该规划在实施和深化过程中如需调整，必须严格按有关法定程序报批。

滨州北海经济开发区管委会

2018年12月17日

