

枣庄市中心城区ZZ-SZ-YA5单元控制性 详细规划

目录

第一章前言	1
第二章总则	3
第三章定位与规模	6
第四章空间布局与土地利用	8
第五章居住用地	11
第六章公共服务规划	12
第七章综合交通	13
第八章蓝绿系统	15
第九章公用设施	17
第十章城市安全	22
第十一章城市品质	24

第一章 前言

第1条 规划背景

详细规划是“五级三类”国土空间规划体系的重要组成部分，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设的法定依据。自然资源部先后印发了《关于加强国土空间详细规划工作的通知》等一系列政策文件，对新时期国土空间详细规划编制作出了一系列部署要求。山东省自然资源厅于2024年6月印发《关于加强和改进国土空间详细规划工作的意见》，并制定《山东省控制性详细规划编制技术规程》等多项技术文件，为全省详细规划编制工作的开展提供了有力支撑。

《枣庄市国土空间总体规划（2021-2035年）》于2023年10月31日由山东省人民政府批复，为全面推进详细规划编制和报批提供了上位规划依据。在该规划的指导下，枣庄市推进中心城区控制性详细规划编制工作。

第2条 编制动因

1、适应城市发展新阶段新目标的需求

规划单元位于枣庄市市中区南部，交通便捷，是枣庄经济开发区产城融合发展的关键区域，具有较大开发潜力。亟需立足现状本底，编制详细规划，合理优化用地空间布局，支撑产业项目落地，促进功能复合发展。

2、实现现代化规划管理，促进城市开发经营目标的实现

为履行城市规划管理相关程序，从城市经营的角度，研究制定合理的城市开发策略，并科学制定开发强度、密度、高度等相关控制指标，为地块出具规划条件提供依据，从而实现城市开发经营的目标。

第3条 主要任务

1、落实上位规划传导要求，强化与空间类专项规划衔接

严格落实国土空间总体规划管控要求，加强与各类专项规划的衔接，充分发挥好规划引领作用，推动单元内涵式、集约型、绿色化发展。

2、保障城市公共服务水平，夯实国土空间安全韧性基础

提高单元服务功能的均衡性、可达性和便利性。补齐教育、医疗、养老等公共服务设施，增强城市交通、市政、防灾能力，完善慢行系统和社区公共休闲空间布局，提升生态、安全和数字化等新型基础设施配置水平。

3、加强空间精细化管理，提升城市空间品质

深化单元各项控制指标，满足差异化的刚性与弹性管控要求。强化对地域景观资源的保护和合理利用，充分运用城市设计方法，加强城市空间形态、环境景观、建筑体量风格、建筑高度、色彩风貌等各方面管控。

第二章 总则

第4条 规划目的

为贯彻《枣庄市国土空间总体规划（2021—2035年）》提出的城市发展战略意图，落实总体规划对详细规划传导要求，优化中心城区布局，推进枣庄经济开发区产城融合发展，特编制《枣庄市中心城区ZZ-SZ-YA5单元控制性详细规划》（以下简称本规划），为该区域内开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等提供法定依据。

第5条 规划依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》（2008）（2019年修正版）
- 2、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正版）
- 3、《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订版）
- 4、《城市规划编制办法》（2010年修订版）
- 5、《城市黄线管理办法》（2010年修正版）
- 6、《城市绿线管理办法》（2010年修正版）
- 7、《城市蓝线管理办法》（2010年修正版）
- 8、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》
- 9、《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）
- 10、《山东省建设用地控制标准》（2024年版）
- 11、《山东省自然资源厅关于加强和改进国土空间详细规划工作

的意见》（鲁自然资字〔2024〕72号）

12、《山东省控制性详细规划编制技术规程》

13、《枣庄市城乡规划技术管理规定》（2018年版）

14、《枣庄市国土空间总体规划（2021-2035年）》

15、其他相关法律、法规、技术规范和相关规划等

第6条 规划原则与重点

1、以人为本，全龄友好

2、绿色发展，安全韧性

3、因地制宜，精细治理

4、科学传导，刚弹结合

5、编管协同，注重实施

第7条 规划范围

规划单元位于枣庄市市中区南部，东至西昌路，西至谷山路，南至世纪大道南侧，北至人民西路，单元面积 1240.44 公顷，其中城镇开发边界内面积 515.49 公顷。

第8条 街区划分

本次规划共划分 5 个街区。

第9条 规划效力

详细规划是实施国土空间用途管制和核发建设用地规划许可证、

建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证等城乡建设项目规划许可以及实施城乡开发建设、整治更新、保护修复活动的法定依据，是优化城乡空间结构、完善功能配置、激发发展活力的实施性政策。

第10条 成果构成及使用

本规划成果由法定文件（包括文本、图则）、附件（包括规划说明、图纸、会议纪要、公众参与说明、征求意见说明等）和数据库构成。文本和图则具有同等法律效力，二者应同时使用。规划说明是对文本和图则的解释说明。

第11条 强制性和引导性

本规划包括强制性和引导性内容。文本对强制性控制内容采用“加下划线”的方式标示。

第12条 批准和解释权

本规划自枣庄市人民政府批准之日起生效，具体内容由枣庄市自然资源和规划部门负责解释。

第三章 定位与规模

第一节 目标定位

第13条 规划目标

本次规划基于对单元现状发展基础的解析，整合禀赋要素，围绕生产、生活、生态融合发展，完善生产生活配套服务，强化单元发展结构，以产促城，以城兴产，提出本次规划目标为：宜居宜业、高效便捷的枣庄市产城融合高质量发展片区。

第14条 功能定位

集智能制造、汽车服务、生态住区、基地孵化等多功能复合一体的城市综合发展片区。

第15条 主导属性

以工业、居住为主。

第16条 单元类型

规划单元类型为产城融合单元。

第二节 发展规模

第17条 用地规模

规划单元内总用地规模 1240.44 公顷。

第18条 城镇开发边界规模

规划单元内城镇开发边界 515.49 公顷。其中城镇建设用地规模 511.59 公顷，主要包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务用地、工业用地等。此外还包含非建设用地 3.90 公顷，为陆地水域。

第19条 人口规模

规划预测单元人口为 1.78 万人。

第四章 空间布局与土地利用

第一节 空间布局

第20条 空间结构

本规划形成“一心五区，两轴两廊”的总体空间结构。

“一心”指单元的综合服务核心；

“五区”指根据街区划分，将单元划分为五个分区；

“两轴”指人民西路发展轴和西昌路发展轴；

“两廊”指永安支流生态廊道和西沙河生态廊道。

第21条 建设用地布局

规划建设用地 617.83 公顷，城镇建设用地 511.59 公顷；村庄建设用地 77.01 公顷；区域基础设施用地 17.48 公顷；其他建设用地 11.75 公顷。

城镇建设用地中居住用地 96.63 公顷；公共管理与公共服务用地 17.34 公顷；商业服务业用地 31.58 公顷；工矿用地 252.07 公顷；仓储物流用地 2.49 公顷；交通运输用地 78.36 公顷；公用设施用地 9.75 公顷；绿地与开敞空间用地 23.37 公顷。

第22条 非建设用地

单元内非建设用地面积为 622.61 公顷。

其中耕地面积 265.01 公顷，包含永久基本农田 127.11 公顷；园

地面积 51.58 公顷；林地面积 211.46 公顷；草地面积 19.66 公顷；湿地面积 0.01 公顷；农业设施建设用地面积 23.58 公顷；陆地水域面积 46.91 公顷；其他土地面积为 4.40 公顷。

第二节 商业服务业用地

第23条 零售商业用地

规划零售商业用地 29.93 公顷。

第24条 公用设施营业网点用地

规划公用设施营业网点用地 1.65 公顷。

第三节 工业、仓储用地布局

第25条 工业用地控制线

划定工业用地控制线 252.07 公顷。

第26条 工业用地

规划工业用地 252.07 公顷，主要位于人民西路南侧、大众西路北侧和谷山路东侧。

第27条 二类物流仓储用地

规划二类物流仓储用地 2.49 公顷，主要位于西昌路、汇泉路交叉口西北侧。

第四节 城镇开发边界外用地

第28条 准入类型

城镇开发边界外区域建设活动的准入类型为与城市发展相关的交通、能源、水利类项目。同时，应征求水务部门及相关部门批准，符合地方河道管理规定。

第29条 用地控制

原则上不改变城镇开发边界外用地现状布局，耕地和林地需控制总量不减少，建设用地控制总量不增加。

第30条 历史文化保护线控制

历史文化保护线严格按照《文物保护法》《历史文化名城名镇名村保护条例》和《城市紫线管理办法》等相关法律法规和有关规定实施管理。

第五章 居住用地

第31条 居住用地布局

规划城镇住宅用地 96.63 公顷。其中包括二类城镇住宅用地 83.01 公顷，商住混合用地 13.01 公顷，城镇社区服务设施用地 0.61 公顷，主要位于单元西北侧。

第32条 住宅建筑总面积

规划单元住宅建筑总面积（地上）约 173.93 万平方米。

第33条 人口分布与社区生活圈分布

结合单元及周边用地布局和人口分布特征，本单元内划分 3 个 5-10 分钟社区生活圈。

第34条 居住配套设施

居住区配套公共服务设施按照 5-10 分钟生活圈两级配置。满足《社区生活圈规划技术指南 TD/T1062-2021》基础保障型城镇社区生活圈服务要素配置建议要求，统筹配置服务设施。

第六章 公共服务规划

第35条 教育设施

规划布局幼儿园 5 所，其中保留现状幼儿园 1 所，新增幼儿园 4 所。

第36条 医疗卫生设施

规划医疗卫生用地 2 处。

第37条 社会福利设施

现状永安养护院老年公寓，位于衡山路的东侧；现状老年公寓，位于衡山路和汇泉西路交叉口的东南侧；现状永艺康老年公寓，位于西昌南路西侧。

第七章 综合交通

第一节 道路系统

第38条 道路系统

规划城市道路分为快速路、主干路、次干路、支路四级，规划城镇村道路用地 17.05 公顷。

快速路：世纪大道。

主干路：规划形成“两横三纵”主干路网。其中“两横”为人民西路、汇泉路；“三纵”为谷山路、衡山路、西昌路。

次干路：规划形成“两横四纵”次干路网。其中“两横”为大众西路和清泉路；“四纵”为长江五路、长江四路、长江三路和黄山路。

支路：合理增设支路，增加土地使用的灵活性。

第39条 路网密度

整体规划路网密度为 $3.86\text{km}/\text{km}^2$ 。

第40条 慢行交通

规划单元内慢行系统主要由慢行通道和慢行交通设施组成。慢行通道分为通勤型、休闲型 2 类。

通勤型慢行通道主要依托城市道路两侧慢行道设置，要求连续、贯通，为行人、非机动车提供安全宽敞的通行空间。通勤型慢行通道应充分重视沿街立面空间打造，将街头活动延伸至人行空间，激发街

道活力。人行道、非机动车道宜分开设置，不宜采用人非共板形式设置慢行道。设置在主、次道路上的人行道、非机动车道宽度分别不宜低于 2m、2.5m。支路应优先保障慢行路权。

休闲型慢行通道主要沿重要交通廊道、河道两侧绿地设置，为居民的娱乐、休闲、健身提供场所。休闲型慢行通道应充分利用沿线绿地景观资源，注重景观品质、强化趣味性和运动性。滨水步道可依托滨河绿地灵活设置，注重亲水性和趣味性。

第二节 停车和机动车出入口

第41条 社会停车场用地

规划 5 处社会停车场，均独立占地，总用地面积 1.09 公顷。

第42条 配建停车场（库）

规划范围内各地块应按相关规定配建停车位，配建停车位应遵守《山东省城市建设项目配建停车位规范》（DB37/T5328-2025）要求。

第43条 建筑基地机动车出入口规定

建筑基地的机动车出入口，应在基地周边等级较低的道路上安排。如需在不同等级的道路上分别开设多个机动车出入口的，应根据道路等级，从低到高的顺序安排建筑基地机动车出入口，设置在道路交叉口范围以外且距道路交叉口的最小距离应满足相关规范要求。

第八章 蓝绿系统

第一节 绿地系统

第44条 绿地布局结构

落实总体规划结构性绿地，形成以滨河绿带、道路景观绿带两种线型绿地和综合公园、街头口袋公园两种点状绿地构成的绿地空间布局。各类绿地有机衔接外围生态廊道和城市公园，构建形成嵌入式、开放性的公共开敞空间网络。

第45条 公园绿地

规划公园绿地面积 18.70 公顷。

规划结合多条水系布局永安支流和西沙河两处滨水游园，提升单元的环境品质，促进人居环境的提升。

第46条 防护绿地

规划防护绿地面积 4.67 公顷。

规划济枣高铁两侧布置 50 米防护绿地。

第47条 附属绿地

各地块绿地率参照《枣庄市城乡规划建设管理技术导则》的相关规定执行。

第二节 河流水系

第48条 地表水体

规划陆地水域面积 3.90 公顷，主要涉及永安支流和西沙河两处地表水体。应严格落实河道管理范围线相关管控要求，按照城市防洪排涝标准进行疏浚设防，在河流两侧预留绿化空间，进行滨水游园、驳岸的建设。

第九章 公用设施

第49条 给水工程规划

1、用水量预测

考虑《山东省资源节约标准》、《山东省城市生活用水量标准》的要求，规划总用水量预测为 2.3 万立方米/日。

第50条 污水工程规划

1、污水量预测

规划污水集中处理率 90%以上，需集中处理污水量为 2.07 万立方米/日。

2、污水处理规划

污水排入汇泉污水处理厂，规划规模 6 万 t/d。工业废水必须达到《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）的要求后方可排入市政污水管网。

第51条 雨水工程规划

1、排水体制

严格执行雨、污分流排水体制。

2、雨水管网规划

雨水排放以重力自流、就近排入附近水体；易涝点可建设雨水泵站，及时排除雨涝。现状雨水管道按照不低于 3 年重现期的标准进行校核，对不满足排水要求的，应结合道路改造工程，推进管道扩容改

造；新建道路同步敷设雨水管道，完善雨水收集排放系统。

第52条 电力工程规划

1、电源规划

单元北部为 110 千伏开发区站及 35 千伏永安站。

2、电网规划

规划单元内采用 10 千伏中压配电系统，根据用电负荷分布和地块布局灵活设置中压开闭所、环网柜和电缆分支箱。开闭所可结合地块设置，也可设置在道路绿化带等公共区域；中压线路一般采用电缆埋地敷设。

第53条 燃气工程规划

1、燃气场站规划

由区外现状供气，区内不新增燃气场站。

第54条 供热工程规划

1、 供热设施规划

热源为单元北部枣庄南郊电厂。预测集中采暖热负荷为 96 兆瓦。

2、 供热管网规划

热力管网规划主要考虑主干管网布置，其走向尽量靠近规划单元的热负荷中心。热水管网近期按枝状管网布局，规划考虑联网成环供热。热力管网沿地下直埋敷设，并与道路平行敷设。

第55条 管线综合规划

1、管线平面布置

依据《城市工程管线综合规划规范》，工程管线应避免在快车道下敷设，条件允许的情况下，宜敷设在绿化带下，但不宜敷设在行道树下方，必须敷设在行道树下方时，不得采用开挖式的方式施工。

原则上从道路红线向道路中心线方向依次布置电力、通信、给水(配水)、燃气(配气)、热力、燃气(输气)、给水(输水)、再生水、污水、雨水管线。具体可结合实际情况相应调整。

2、管线竖向布置

地下管线埋设的深度和各类地下管线的水平间距、垂直间距以及与建筑物、构筑物、树木等的间距，按照国家有关技术标准执行。

坚持“后建服从先建原则”，拟建地下管线应避让已建成的地下管线，临时地下管线避让永久地下管线，分支地下管线避让主干地下管线，技术要求低的地下管线避让技术要求高的地下管线，柔性结构地下管线避让刚性结构地下管线，小口径管道避让大口径管道，压力管道避让重力自流管道，可弯曲的管道避让不宜弯曲的管道。

第56条 环卫设施规划

单元所有生活垃圾经分类收集、压缩后经垃圾中转站统一转运至枣庄市垃圾处理厂处理。

单元内公共厕所主要在公园绿地内设置。道路两侧以及各类交通设施、公交站点、公园、公共设施、广场、社会停车场、公厕等人流密

集场所的出入口附近应设置废物箱，宜采用分类收集的方式。

第57条 地下空间

1、管控要求

(1)地下空间利用应尊重地形环境和建设条件，注重生态环境、文化遗产的整体保护，强化应急防灾、人民防空设施建设，按照功能综合化、空间人性化和交通立体化的原则，统筹土地利用、交通、市政、防灾和人民防空等相关内容，并与地下交通设施、综合管廊等基础设施和公用设施有机衔接。

(2)地下空间利用以地下 0-10 米浅层空间为主，在满足必要的市政、人防功能基础上，考虑平战结合、综合防灾、景观环境布局、公共服务、商业、停车、仓储、物流等，进一步完善城市功能，构筑现代化城市交通和市政设施系统，实现地上地下空间建设的协调、统一、完整。

(3)地下空间禁止布局居住、学校、养老、幼教、医疗病房等项目。

(4)结合地表建筑一并开发建设的结建地下空间，地下与地上空间出让范围原则上保持一致，地下空间规划内容随地面建筑一并城乡规划行政主管部门批准的，按照批准的规划方案提出规划条件实施管控；独立开发建设的单建地下空间，由城乡规划行政主管部门会同相关部门研究提出规划条件实施管控。

2、利用指引

地下空间功能应与地上建设内容相协调。

广场、公交场站、城市绿地等公共设施和场地的地下空间，在征得主管部门同意后，可以开发建设交通场站、公用设施、商业设施、公共通道等。

在符合安全要求的前提下，鼓励土地混合开发、空间复合利用、相关空间相互连通，提升土地利用水平和空间整体价值。

考虑地下车库局部设置的地下储藏室加层影响，规划地下利用一层空间时容积率宜 <1.0 ，规划地下利用两层空间时容积率宜 <2.0 ，地下空间利用超过两层的宜通过论证确定。

3、市政及人防工程

规划范围内结合综合管廊工程专项规划，合理利用地下空间进行地下综合管廊建设，新建项目应按照人防工程建设要求配套建设地下人防工程。

第十章 城市安全

第58条 防洪排涝

西沙河按照城市防洪排涝标准进行疏浚设防，在河流两侧预留绿化空间，进行滨水游园、驳岸的建设。

第59条 消防设施

规划保留现状消防站 1 处，位于人民西路和长江三路交叉口东南侧。

第60条 抗震规划

规划单元内一般建筑抗震设防标准按 7 度设防。重要工程提高一度进行抗震设计或采取抗震措施。

新建、改建或者扩建学校、幼儿园、医院、养老机构、儿童福利机构、应急指挥中心、应急避难场所、广播电视等建筑，应当按照不低于重点设防类的要求采取抗震设防措施，并按规定采用隔震减震技术。交通、铁路、水利、电力、通信等基础设施和学校、医院等人员密集场所的经营管理单位，以及可能发生次生灾害的核电、矿山、危险物品等生产经营单位，应当制定地震应急预案，并报所在地的县级人民政府负责管理地震工作的部门或者机构备案。重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，应当按照国务院有关规定进行地震安全性评价，并按照经审定的地震安全性评价报告所确定的抗震设防要求进行抗震设防，必须进行地震安全性评价的建设工程详见《山东省

地震安全性评价管理办法》。

第61条 人民防空

严格执行《山东省人民防空工程管理办法》，各类民用建筑应按不少于地面建筑 7%的比例结建人防工程，人均人防工程面积不小于 1.8 平方米。

第62条 应急通道

规划谷山路、人民西路、西昌路和世纪大道等作为主要疏散通道。

第63条 “平急两用” 公共基础设施

将永安镇中心小学、龙子心中学等作为“平急两用”公共基础设施。

第64条 公共卫生安全规划

建立重大疾病和突发急性传染病联防联控机制，提高对传染病、慢性病等的监测、预防和控制能力。完善医院、基层社区卫生服务机构、定点传染病医院等的防疫设施建设，扩大传染病集中收治容量，提高传染病检验检测能力。

第十一章 城市品质

第一节 城市设计

第65条 总体空间形态

重点打造人民西路和西昌路的城市空间轴，搭建韧性生态与综合服务框架。

第66条 城市设计要素

1、节点：有序节点、组织引领

规划在永安镇政府、西沙河等多处形成活力节点，结合实际情况有选择地建设地标性建筑，塑造可识别的具有特色的城市形象。同时可结合社区开发空间塑造次级公共节点，并设置加强空间视觉联系、引导居民前往活动。

2、界面：城市界面、街道空间

城市重要界面，以人民西路、汇泉路、世纪大道、谷山路、衡山路和西昌路等主要道路为主，控制沿街建筑高度和建筑立面，塑造现代有序、产城融合的界面形象；社区活力界面，强调建筑界面连续性和局部变化，引导布局底层商业设施，提升空间开放性和趣味性；社区生态界面，强调人工环境和自然环境的协调，引导界面通透性最大化，形成自然与建筑交融的空间氛围。

3、区域：公共空间、活力共享

结合大型商业、绿地，设置与公共交通、公共活动、公共设施紧密结合的广场、绿地等公共开放空间。

4、通廊：绿色通廊，水城联动

结合河流塑造永安支流、西沙河等城市生态通廊，为规划单元提供公共开敞空间。

第67条 城市设计控制

1、建筑形态

建筑的体量、高度、材料、色彩、灯光工程及效果应与周围环境相协调。建筑物外部装饰设计要美观协调，外墙宜使用面砖、石材、铝塑板、高档外墙乳胶漆等材料，沿街建筑商业部分宜镶贴花岗岩或大理石。

2、建筑色彩

各类型建筑均以现代简约风格为主。居住建筑色彩以偏暖的灰白色和偏黄的浅茶色为主。公共服务建筑以暖色为主；商业建筑可使用部分跳跃色彩，增加场所的活力氛围。工业建筑以灰白色、浅蓝色为主，青灰色为辅。

3、公共空间

结合永安支流、西沙河等河流设置与公共交通、公共活动、公共设施紧密结合的广场、绿地，为居民提供活动交流的公共空间，并尽量与城市公共空间结合复合化使用。

4、道路交通

商业与生活服务街道鼓励设置密集、连续的人行出入口，保障街道活动的连续性；非交通性道路结合行人活动空间设置公共座椅及休憩节点，形成交流场所，鼓励行人驻留；合理设置非机动车停车设施，鼓励与景观小品一体化设计。

第68条 建筑高度控制

为保证城市景观的整体性、延续性和协调性，统筹考虑规划单元天际轮廓线，结合用地性质和土地开发强度，确定规划范围内高度共分为三级。

建筑高度<27 米的建筑，主要为基础设施、教育设施、文化设施、低层多层居住用地等；

27 米<建筑高度<54 米的建筑，主要为部分高层住宅、中密度商业等；

54 米<建筑高度<80 米的建筑，主要为部分高层住宅、部分高密度商业。

第69条 重点区域

共划定 3 个街区为城市设计重点区域，分别为 YA5-02、03、04 街区，注重人民西路沿线开敞空间塑造，整体形成错落有致的空间特色。

第二节 城市更新

第70条 投绿露水、提质增量

以居民诉求为导向，用小规模、渐进式“绣花”方式，整体推动

各类公园及开敞空间的结构优化、功能完善和品质提升，促进公园体系网络化、环境全民化、服务多元化，整体提升居民的归属感、认同感，围绕各级公园建设，助力城市更新。重复利用插花地、边角地打造街角公园、口袋公园等形式功能多样的绿地空间实现“五分钟见绿”。

第71条 践行完整社区，补足公共服务

围绕“基础有保障、品质有提升、特色有彰显、未来有空间”的整体目标，优化社区生活服务网络，进一步完善公共服务设施、便民商业服务设施、基础设施、公共活动空间、公共安全保障空间及设施、社区管理设施等，推动城市社区嵌入式服务设施建设，保障居民安全的同时提供更加便利优质的生活。

第72条 盘活低效用地，助力产业升级

加快工业零星用地向城区外集中，腾退汇泉路两侧现状零散工业区，盘活低效用地，为城市发展提供空间载体。通过整治升级、拆建腾挪、功能调整等方式，引导低效产业用地转型升级产业园区更新提效。

第三节 海绵城市

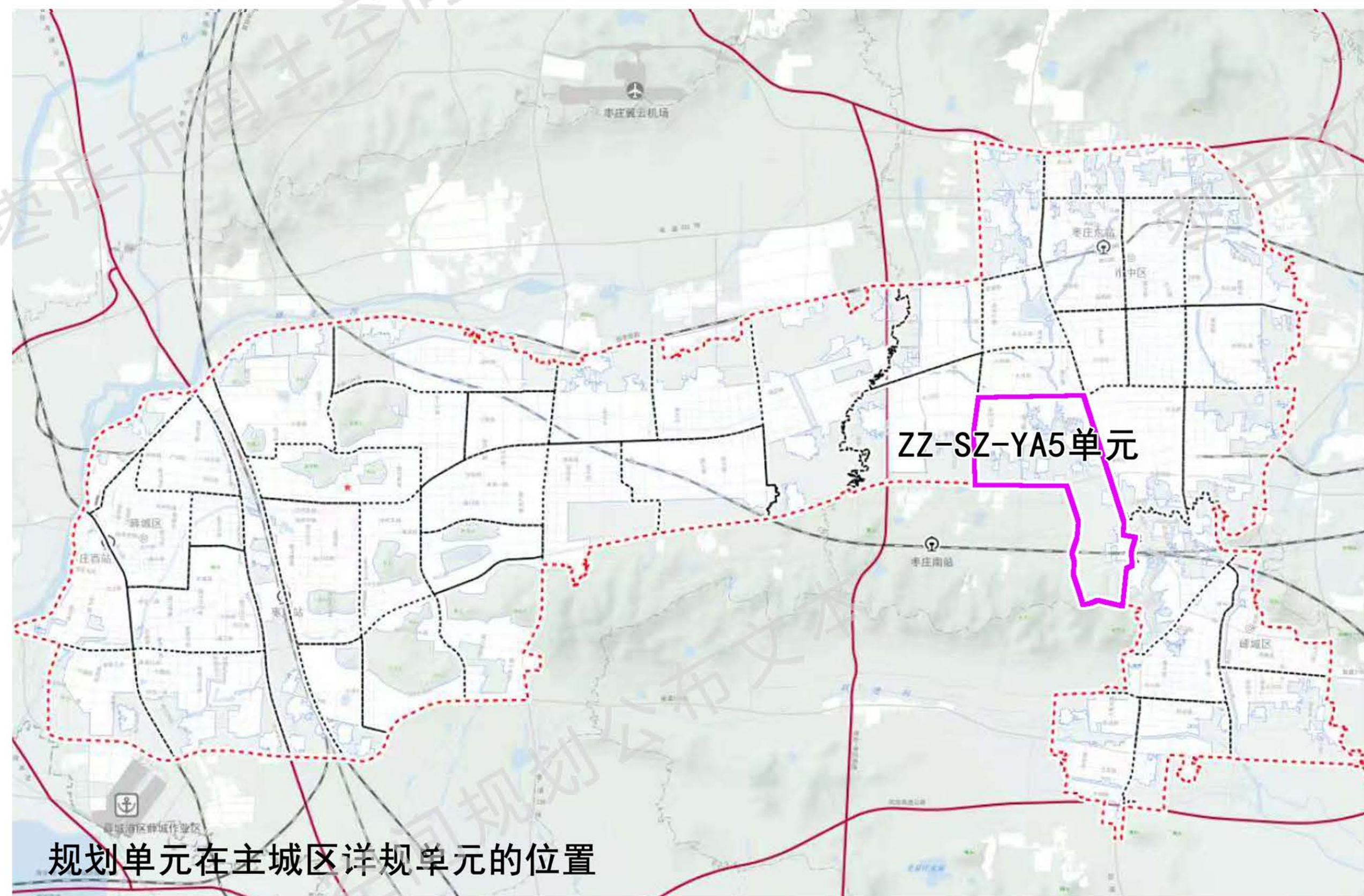
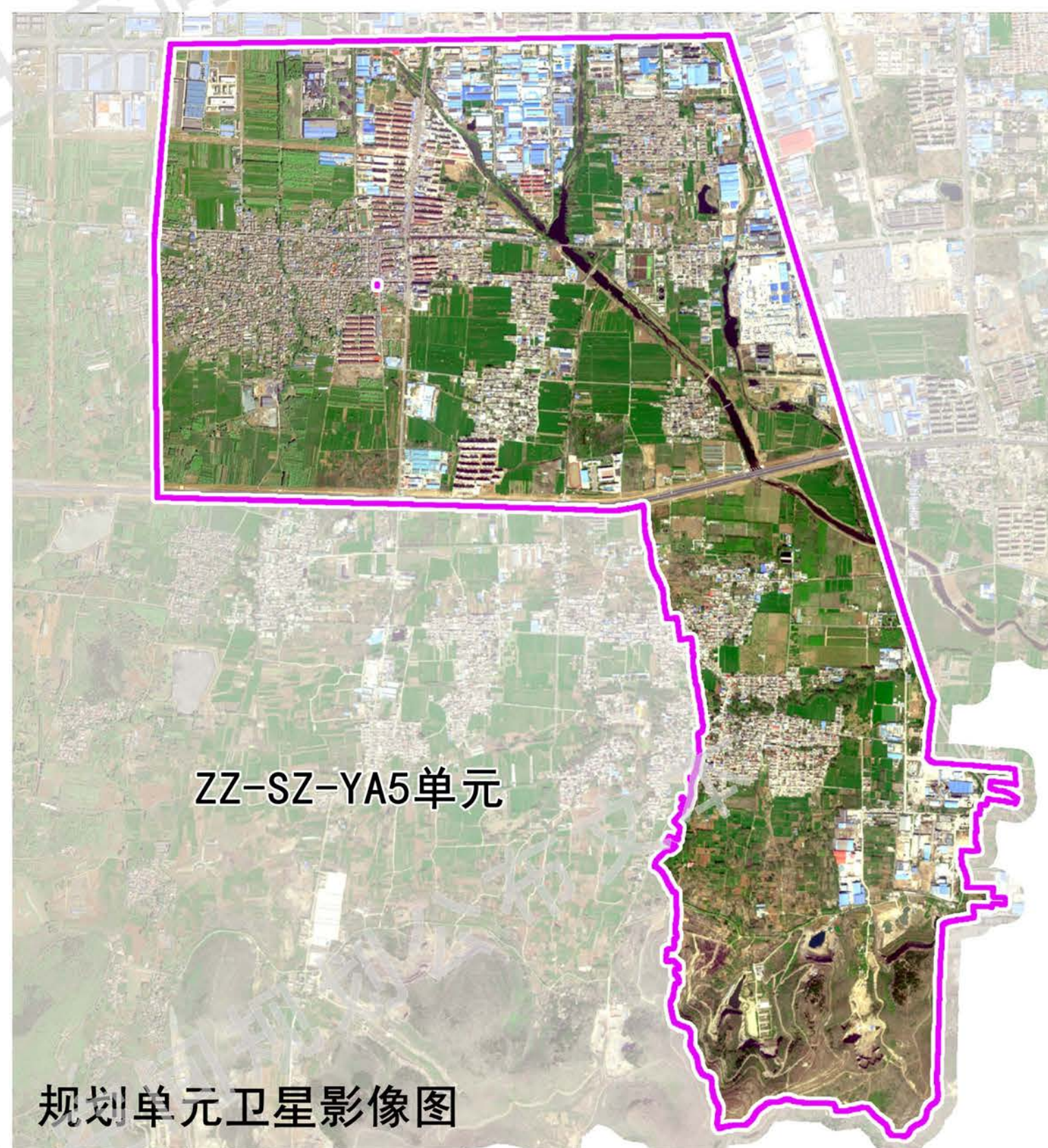
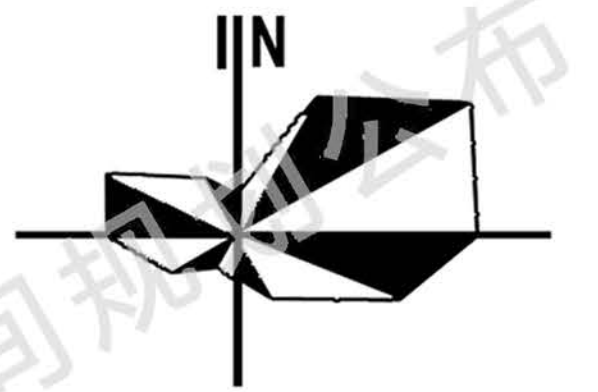
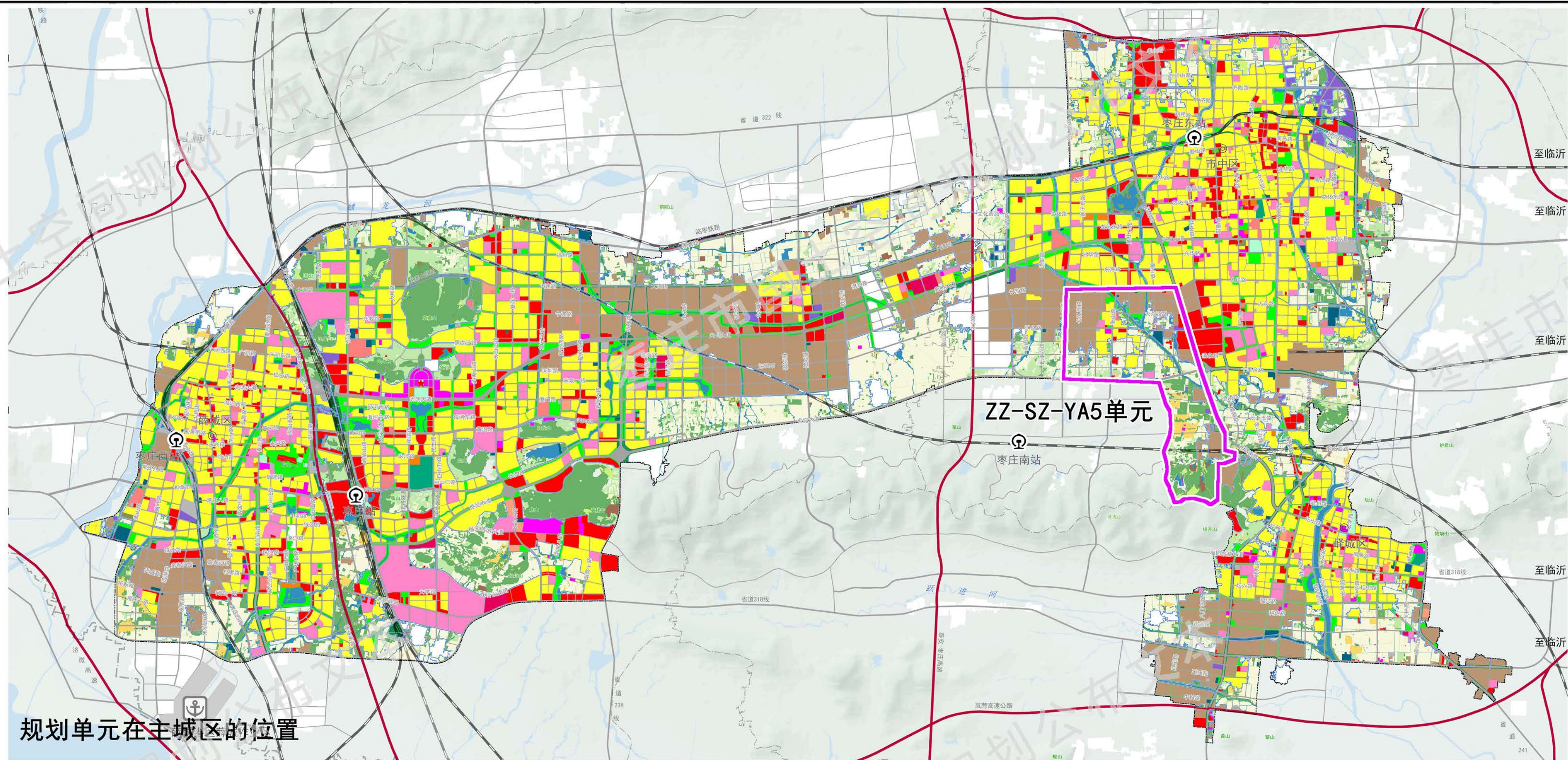
第73条 管控要求

1、规划目标

规划年径流总量控制率不低于 76%。

2、建设指引

结合绿地水系、高压电力架空线廊道等空间，完善公共海绵空间布局。推进居住、公共服务设施、商业设施及工业地块的海绵设施建设主要技术措施包括透水路面、下凹绿地、绿色屋顶及生态停车场等推进生态水系建设，新开河道宜采用生态岸线，结合湿地、初期雨水处理设施等提高水体对洪峰和污染物的控制能力。

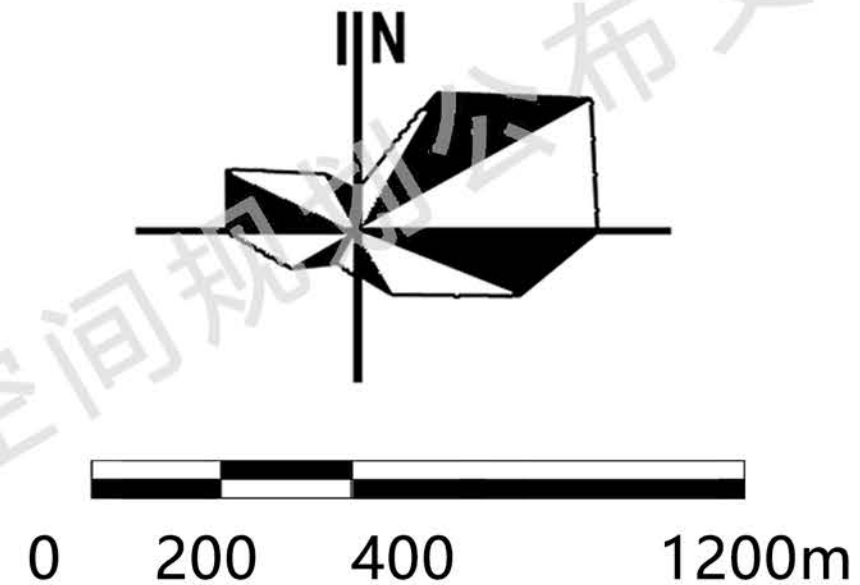
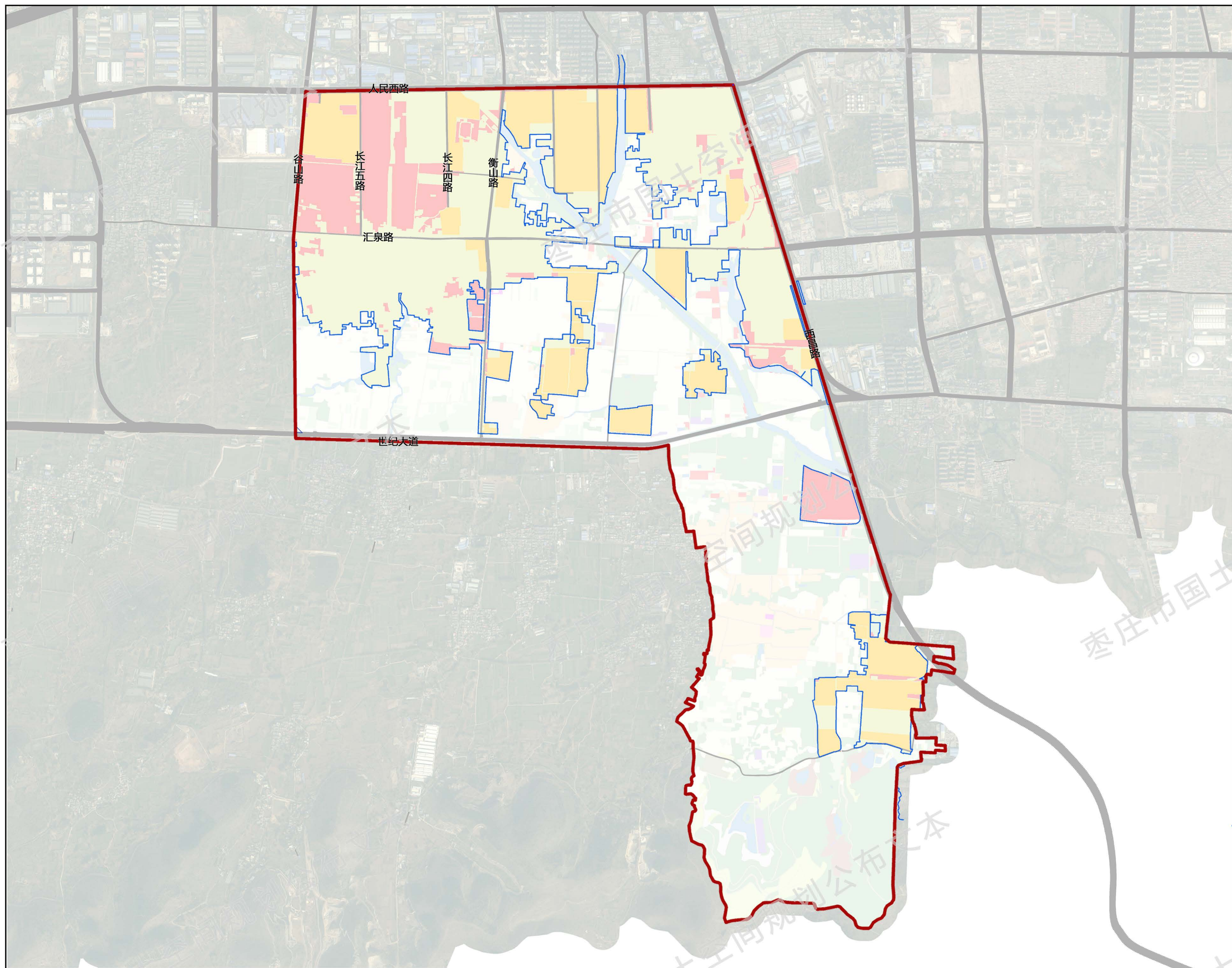


枣庄市中心城区ZZ-SZ-YA5单元控制性详细规划

——区位图

组织编制机关：枣庄市市中区自然资源局

编制单位：山东省城乡规划设计研究院有限公司

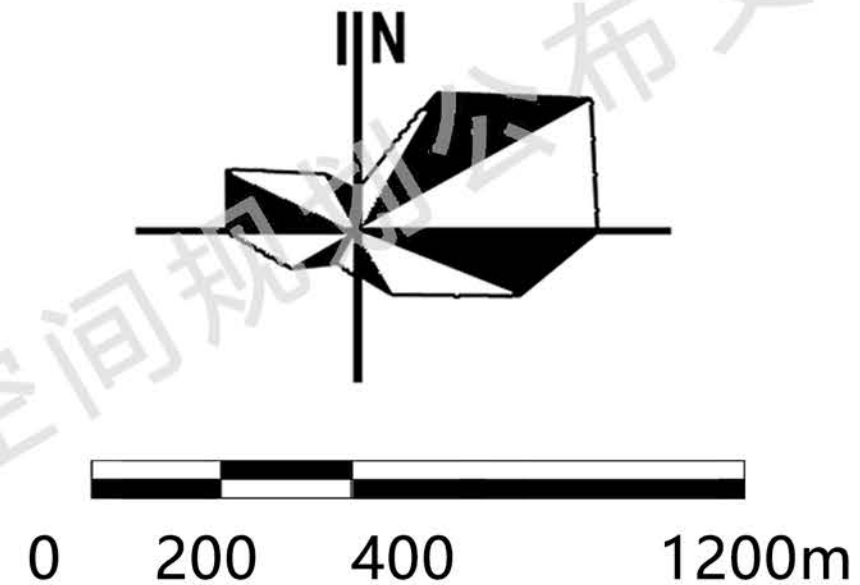
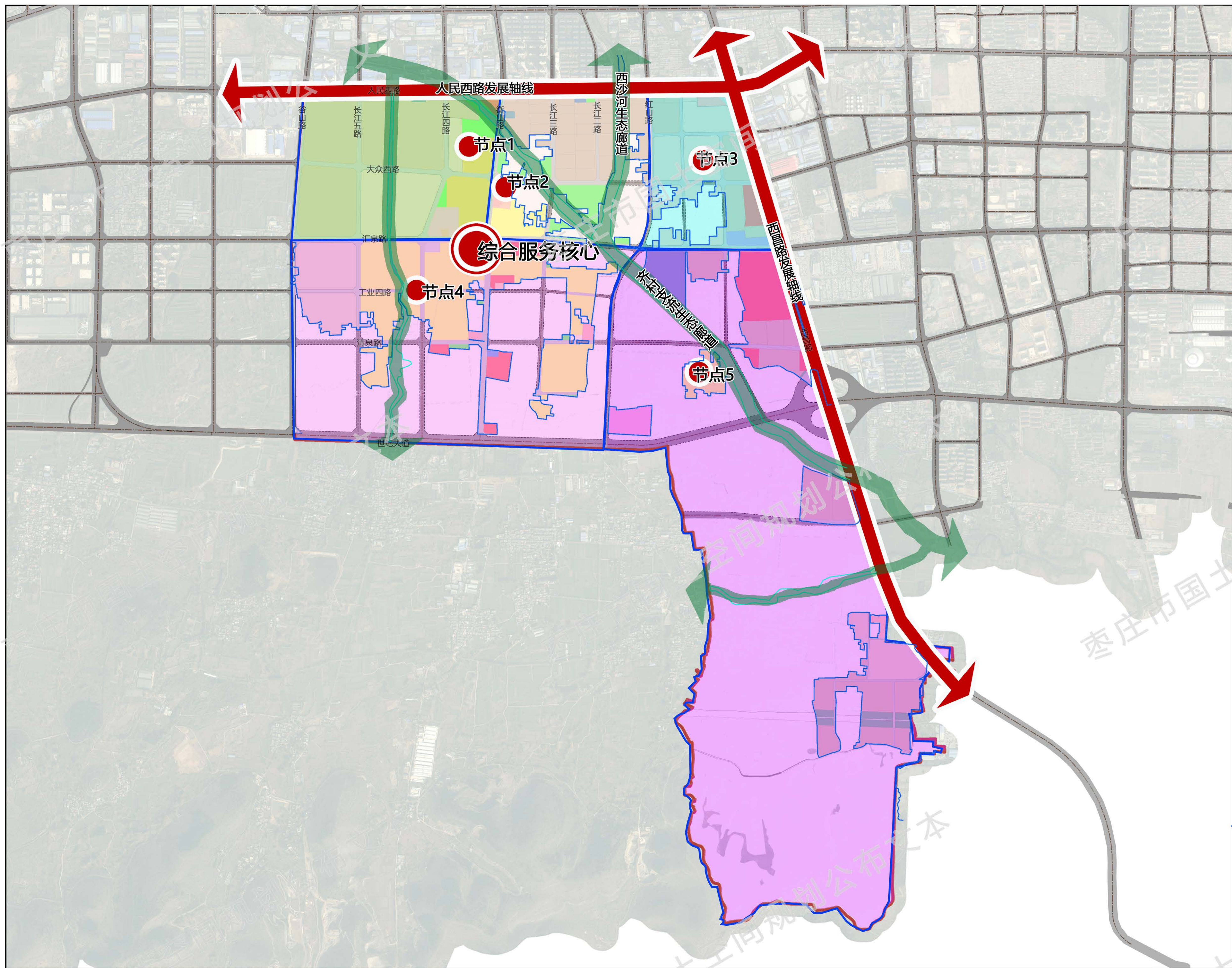


图例

- 保留用地
- 更新、置换用地
- 新增用地
- 城镇开发边界
- 规划范围

枣庄市中心城区ZZ-SZ-YA5单元控制性详细规划
——土地利用情况综合评价图

组织编制机关：枣庄市市中区自然资源局
编制单位：山东省城乡规划设计研究院有限公司

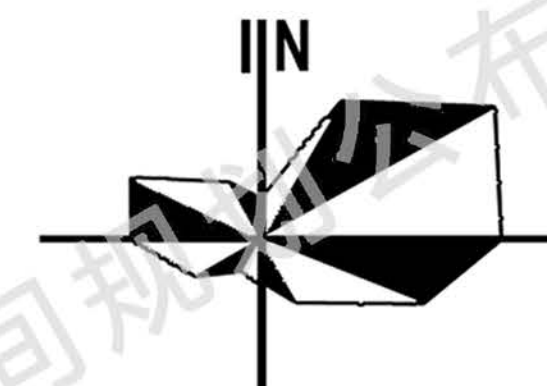
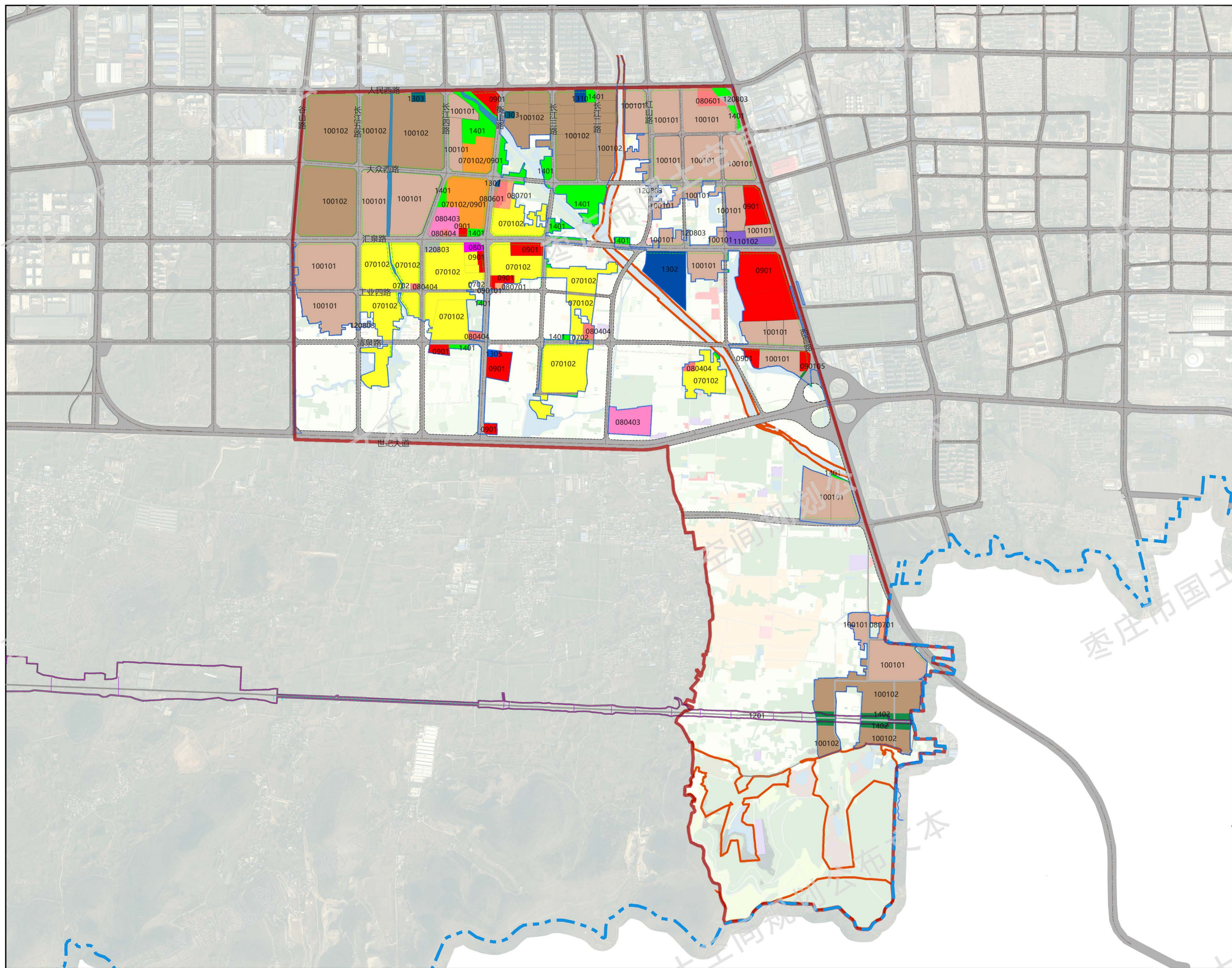


图例

- 生态廊道
- 综合服务核心
- 发展主线
- 功能片区节点
- 城镇开发边界
- 规划范围

枣庄市中心城区ZZ-SZ-YA5单元控制性详细规划
——空间结构规划图

组织编制机关：枣庄市中心区自然资源局
编制单位：山东省城乡规划设计研究院有限公司



0 200 400 1200m

图例

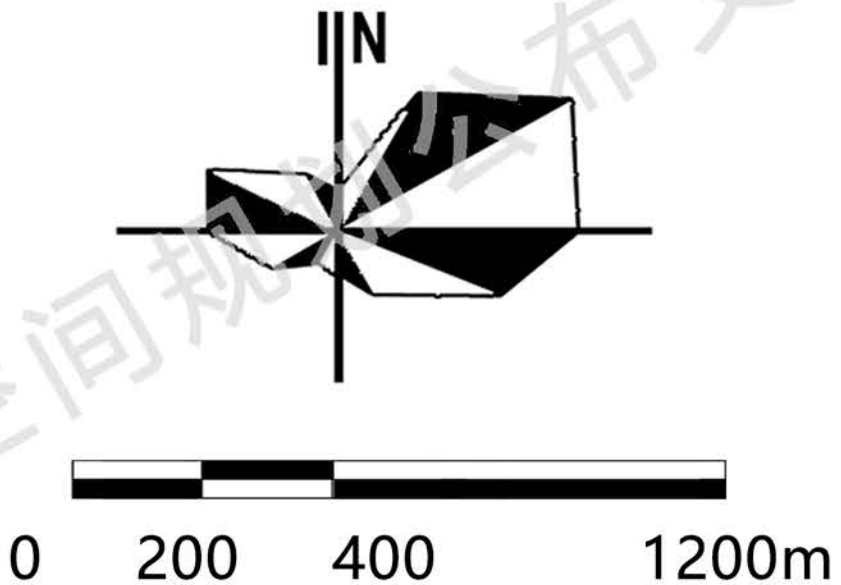
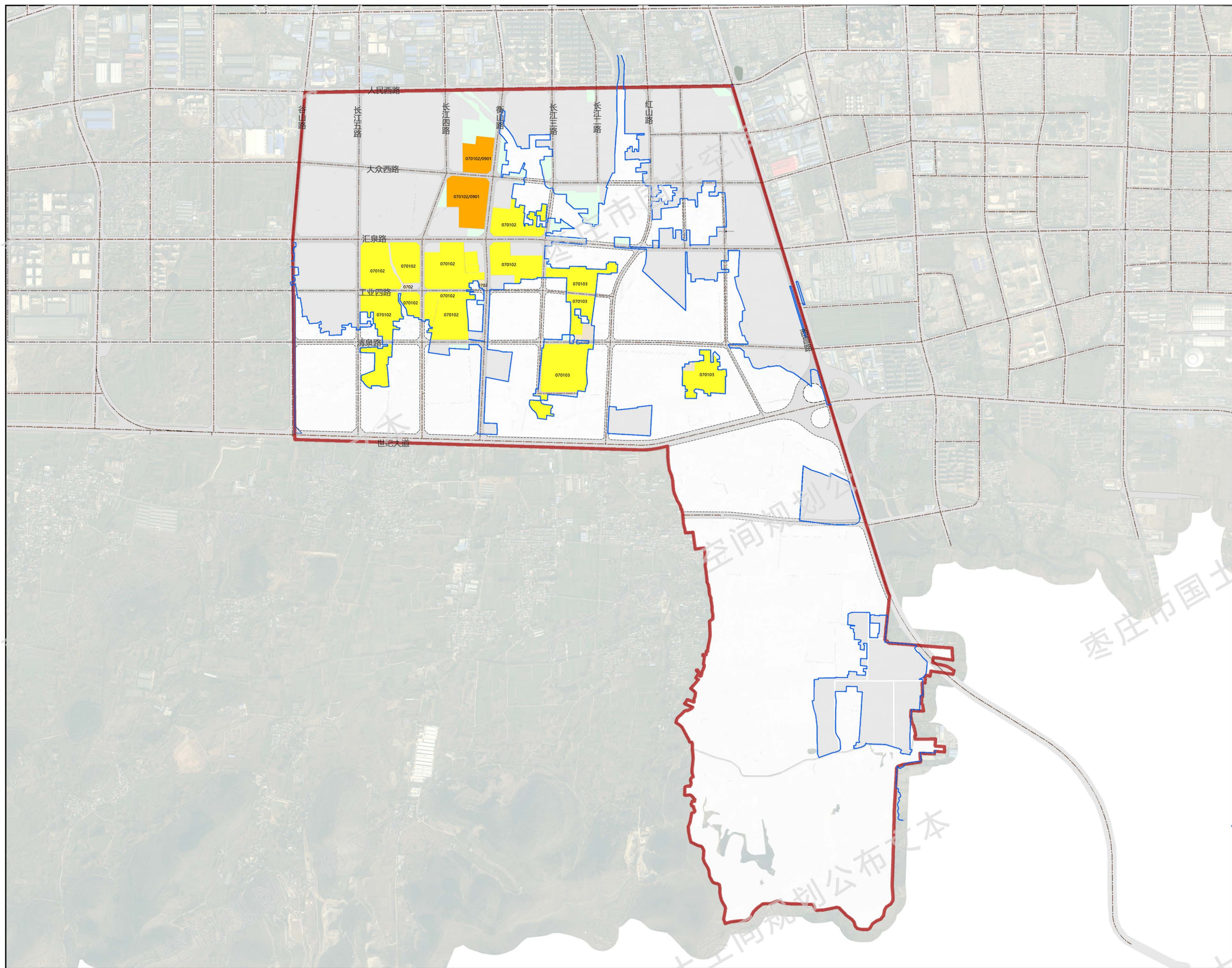
- 耕地
- 园地
- 商住混合用地
- 070102 二类城镇住宅用地
- 0702 城镇社区服务设施用地
- 0801 机关团体用地
- 080403 中小学用地
- 080404 幼儿园用地
- 080601 医院用地
- 080701 老年人社会福利用地
- 0901 商业用地
- 090105 公用设施营业网点用地
- 100101 一类工业用地
- 100102 二类工业用地
- 110102 二类物流仓储用地
- 1302 排水用地
- 1303 供电用地
- 1305 供热用地
- 1307 邮政用地
- 1310 消防用地
- 1401 公园绿地
- 1402 防护绿地
- 附属绿地
- 1201 铁路用地
- 1207 城镇村道路用地
- 120803 社会停车场用地
- 铁路征地范围
- 涵洞
- 行政边界
- 城镇开发边界
- 生态保护红线
- 规划范围

枣庄市中心城区ZZ-SZ-YA5单元控制性详细规划

——土地使用规划图

组织编制机关：枣庄市市中区自然资源局

编制单位：山东省城乡规划设计研究院有限公司

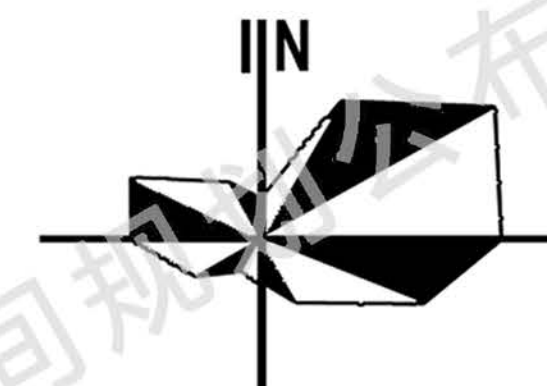
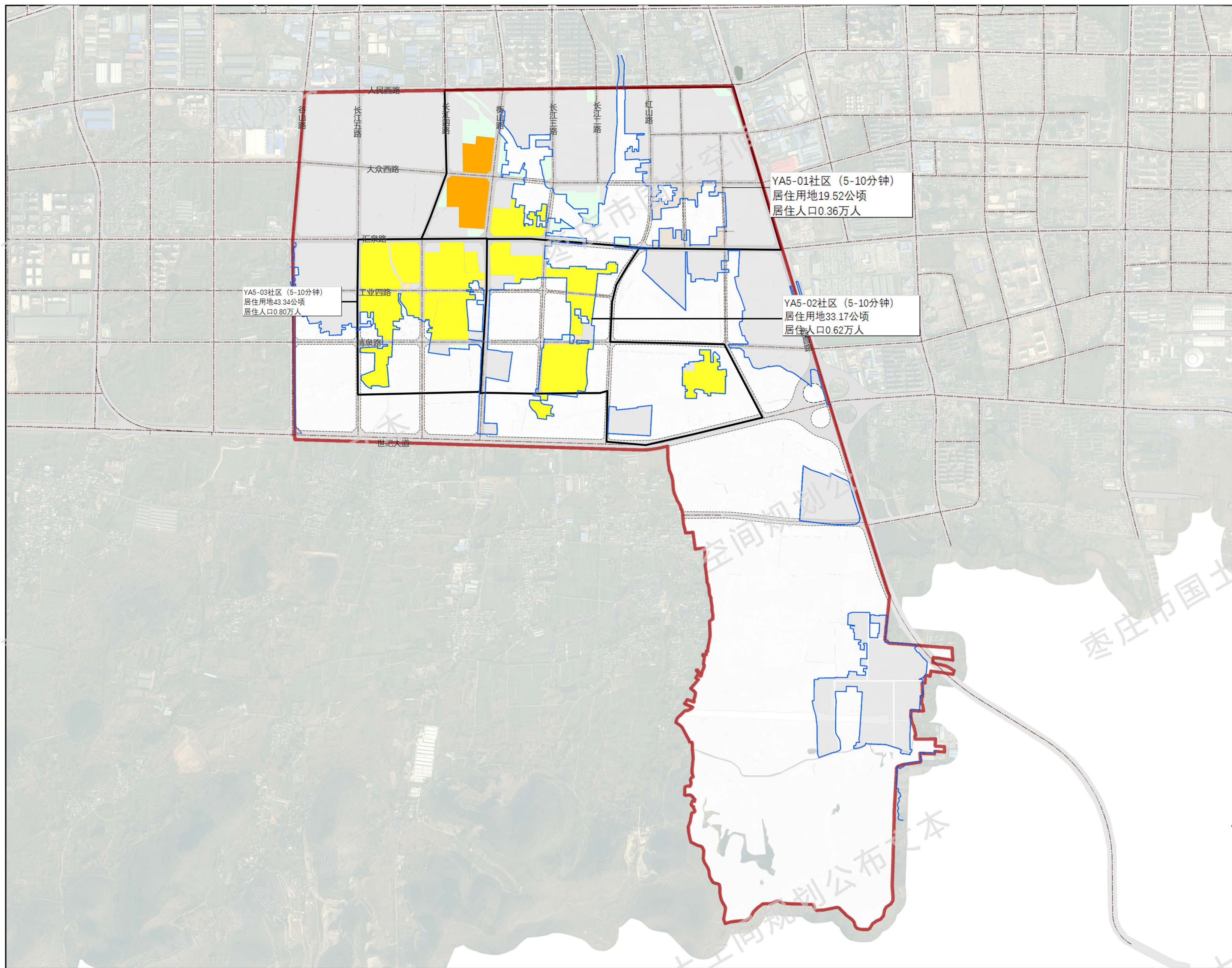


图例

- 070102 二类城镇住宅用地
- 070102/0901 商住混合用地
- 0702 城镇社区服务设施用地
- 城镇开发边界
- 规划范围

枣庄市中心城区ZZ-SZ-YA5单元控制性详细规划
——居住用地规划图

组织编制机关：枣庄市中心区自然资源局
编制单位：山东省城乡规划设计研究院有限公司



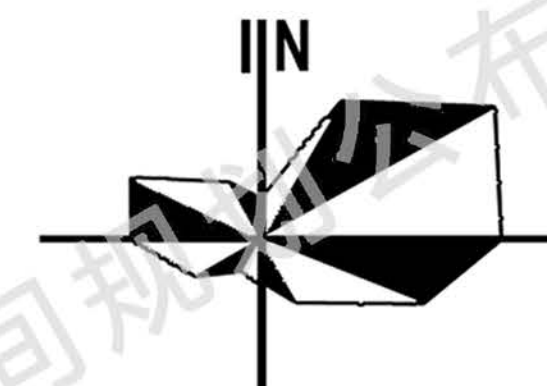
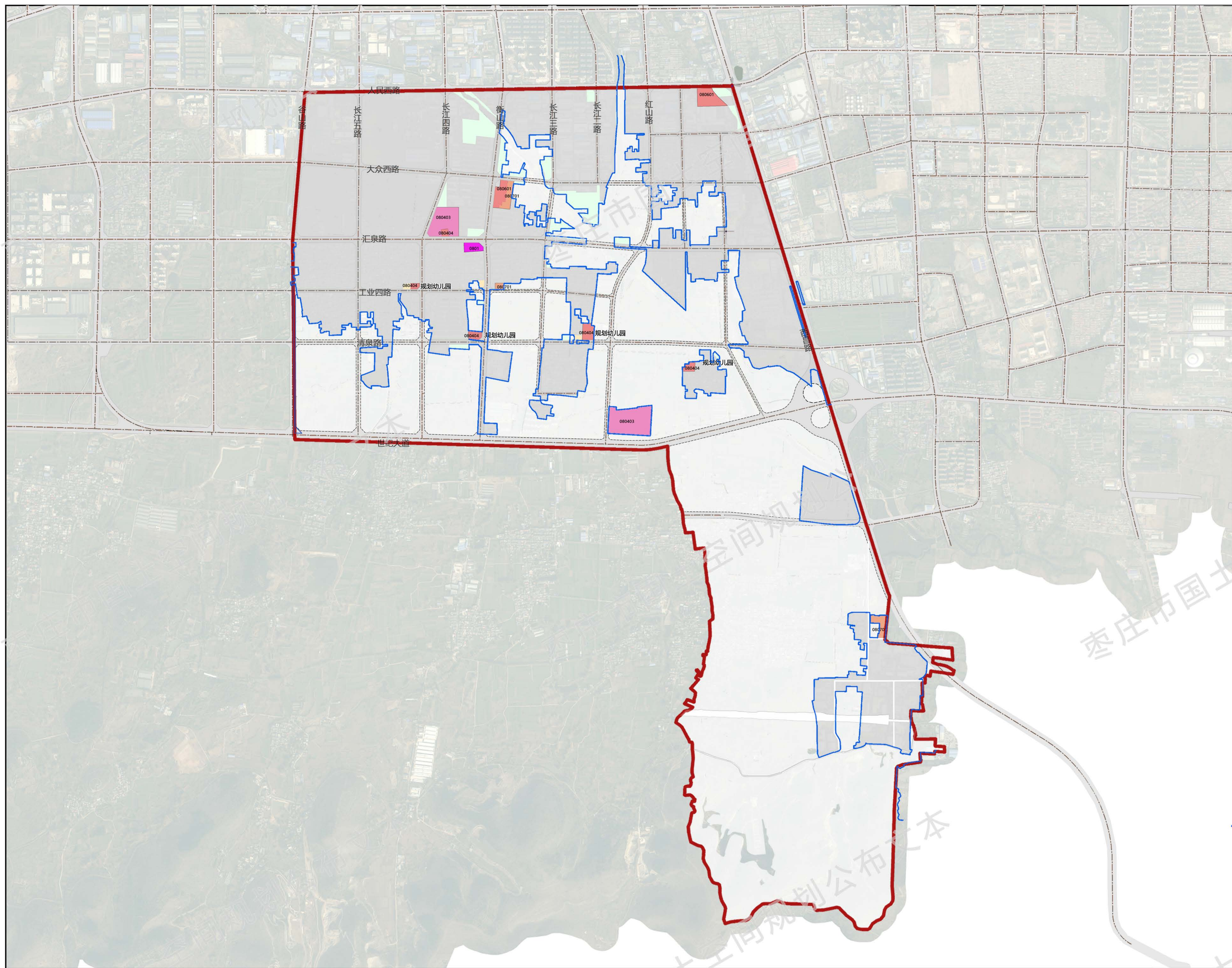
0 200 400 1200m

图例

- 15分钟社区生活圈
- 5-10分钟社区生活圈
- 城镇开发边界
- 规划范围

枣庄市中心城区ZZ-SZ-YA5单元控制性详细规划 ——社区生活圈构建规划图

组织编制机关：枣庄市市中区自然资源局
编制单位：山东省城乡规划设计研究院有限公司



0 200 400 1200m

图例

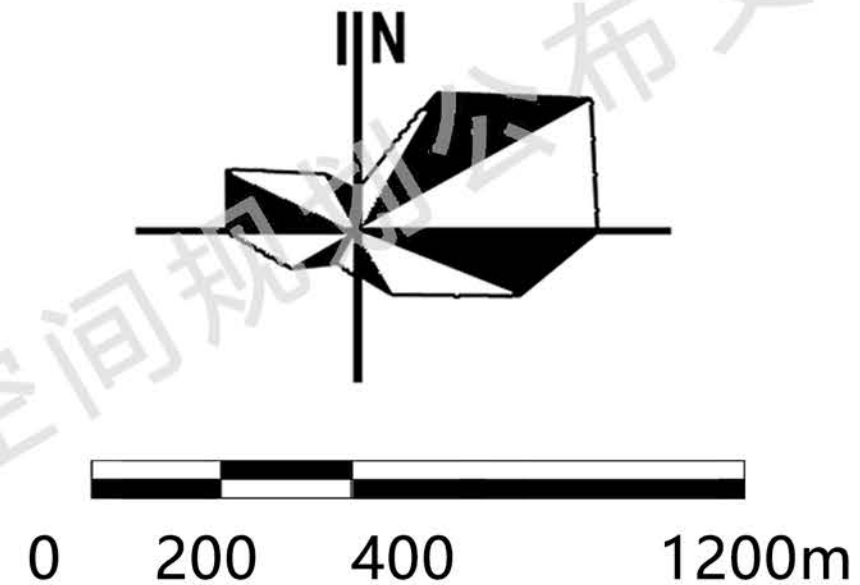
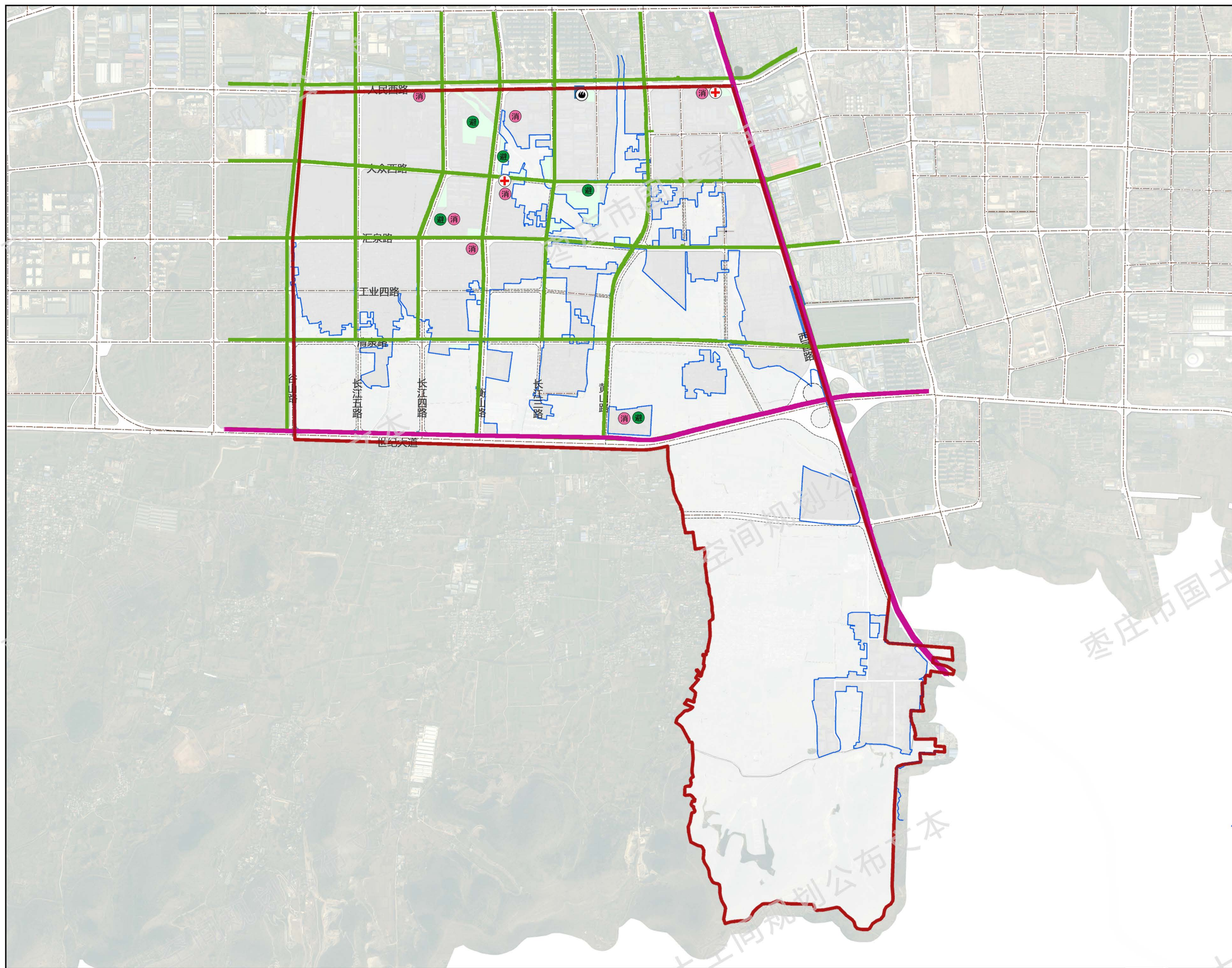
- 0801 机关团体用地
- 080403 中小学用地
- 080404 幼儿园用地
- 080601 医院用地
- 080701 老年人社会福利用地
- 城镇开发边界
- 规划范围

枣庄市中心城区ZZ-SZ-YA5单元控制性详细规划

——公共服务设施规划图

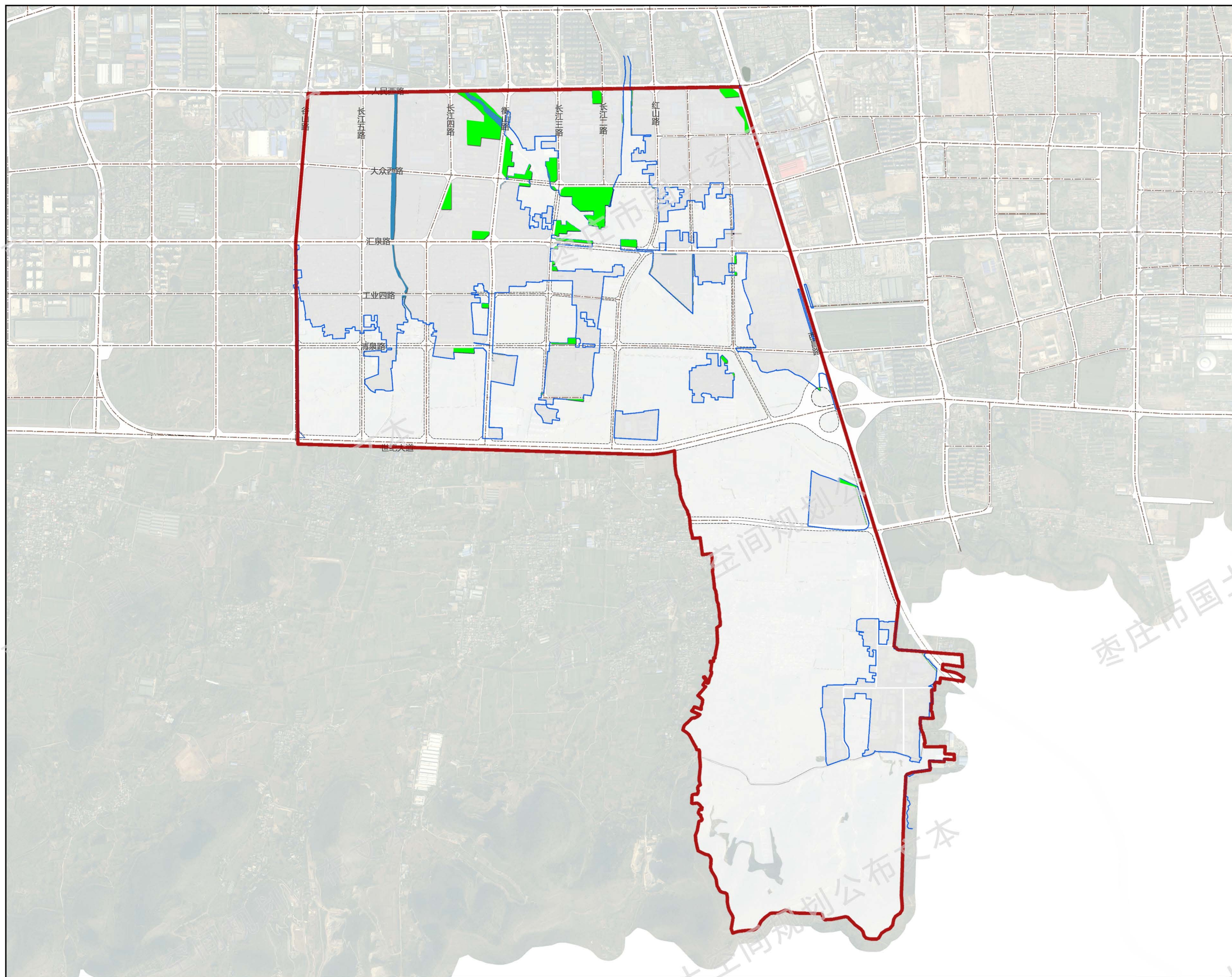
组织编制机关：枣庄市市中区自然资源局

编制单位：山东省城乡规划设计研究院有限公司



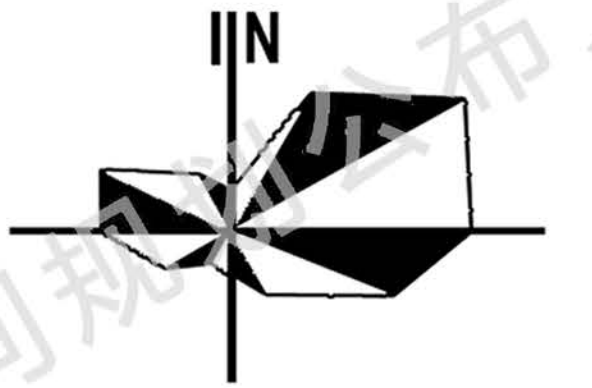
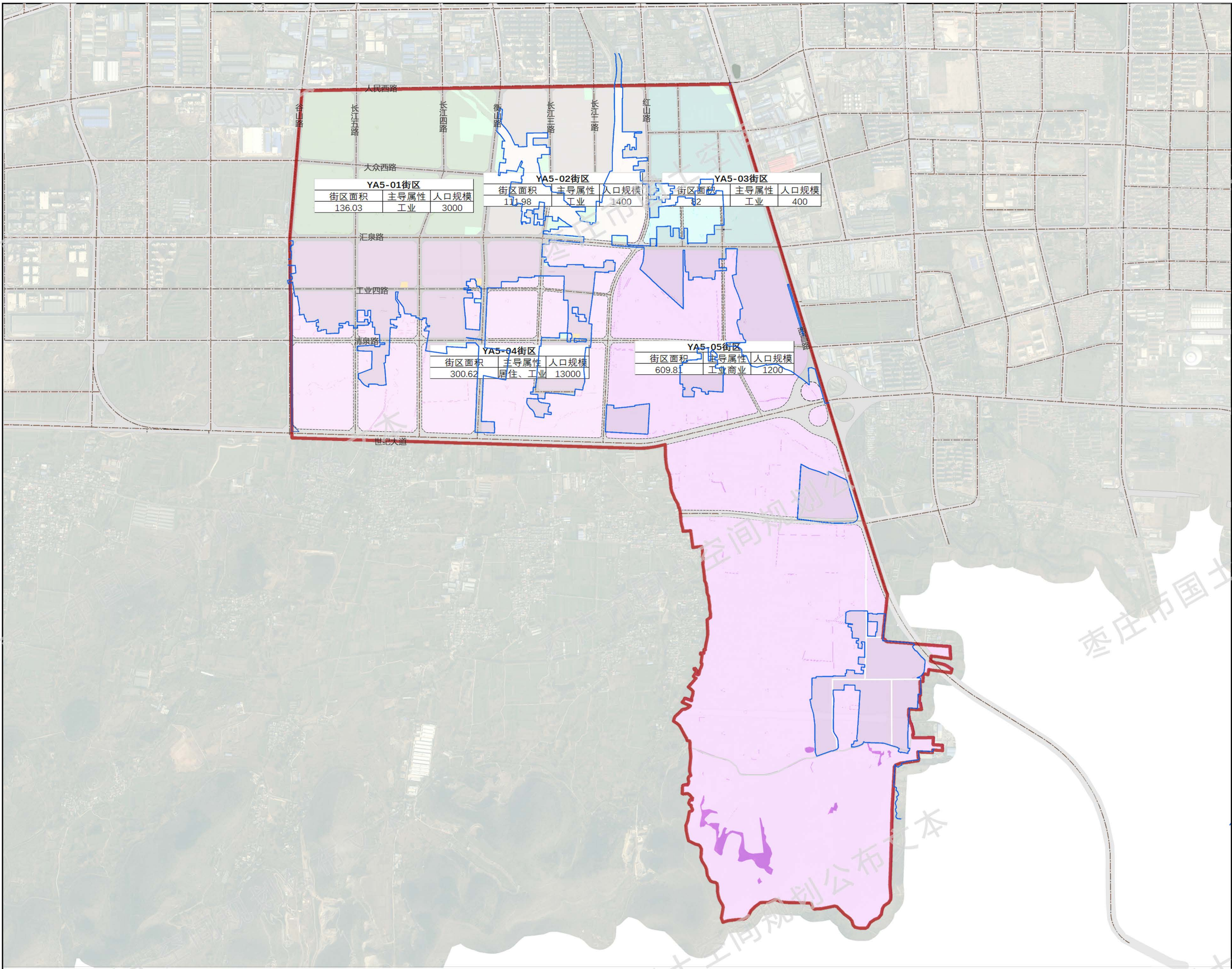
图例

- 对外疏散救援通道
- 疏散救援通道
- 应急避灾场所
- 重点消防单位
- 医疗救护机构
- 消防站
- 城镇开发边界
- 规划范围



枣庄市中心城区ZZ-SZ-YA5单元控制性详细规划
——蓝绿系统规划图

组织编制机关：枣庄市市中区自然资源局
编 制 单 位：山东省城乡规划设计研究院有限公司



0 200 400 1200m

图例

- 街区范围
- 城镇开发边界
- 规划范围

枣庄市中心城区ZZ-SZ-YA5单元控制性详细规划

——街区划分与控制图

组织编制机关：枣庄市市中区自然资源局

编制单位：山东省城乡规划设计研究院有限公司