

枣庄市“零碳智谷”
(中心城区 ZZ-GX-ZF1、ZF2、ZF3、ZF4、
ZF5 单元) 控制性详细规划

目 录

第一章 前言	2
第二章 总则	4
第三章 定位与规模	8
第四章 空间布局与土地利用	11
第一节 空间布局	11
第二节 土地使用控制	12
第三节 土地利用规划	13
第五章 公共服务	16
第一节 配置标准与体系	16
第二节 公共管理与公共服务设施	16
第三节 商业服务业设施	18
第六章 居住用地	20
第七章 产业用地	21
第八章 综合交通	22
第一节 对外交通	22
第二节 道路交通系统	22
第九章 蓝绿系统	26
第一节 绿地系统	26
第二节 地表水体	28
第三节 其他非建设用地	30
第十章 公用设施	32
第十一章 城市安全	39
第十二章 城市品质	41
第一节 城市设计	41
第二节 地下空间规划	43
第三节 历史文化保护	45
第四节 竖向规划	45

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）落实区域发展战略，适应新阶段城市发展需求

枣庄市为提高城市发展的综合承载力，围绕主城区提出着力优化城市发展布局，推动主城区“西承东接”双向拓展的发展战略。规划区作为实现东西城区有效衔接的关键区，应加快推进详细规划编制，促进东西城区融合发展。

（2）统筹优化用地空间布局，实现控制性详细规划全覆盖

规划区现状产业集聚初具规模，道路交通等基础设施框架良好，具备显著的区位交通优势与开发潜力。为顺应发展新要求，亟需立足现状本底，科学划定各类功能空间边界，合理确定用地结构、开发强度与空间形态。加快实现控制性详细规划的全域覆盖，为枣庄市中心城区国土空间高质量发展提供法定依据。

(3) 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，推动片区内涵式、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

提高片区服务功能的均衡性、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) 坚守工业发展空间底线，保障产业发展用地规模与比例

鼓励现有工业用地的提质增效与升级改造，探索新型产业用地等复合利用模式，促进创新要素与产业空间高效匹配，为城市产业高质量发展提供坚实空间支撑。

(4) 加强空间精细化管控，提升城市空间品质

分层深化单元和街区两个层面的各项控制指标，满足差异化的刚性与弹性管控要求。强化对历史文化资源、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，落实国土空间规划对详细规划传导要求，推动主城区“西承东接”双向拓展，支持枣庄高新区高起点规划实施“零碳智谷”建设，打造全市创新发展关键增长极和产城融合示范区，特编制《枣庄市“零碳智谷”（中心城区 ZZ-GX-ZF1、ZF2、ZF3、ZF4、ZF5 单元）控制性详细规划》（以下简称“规划”）。规划重点促进土地集约高效利用，推动产研创新融合发展，彰显蓝绿生态环境底色，提升宜居宜业服务品质，以产业先行赋能“零碳智谷”高质量发展。

第5条. 规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》（2014年修正版）
- (4) 《城市规划编制办法》（2005年）
- (5) 《城市黄线管理办法》（2011年修正）
- (6) 《城市绿线管理办法》（2010年修正）
- (7) 《城市蓝线管理办法》（2011年修正）
- (8) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资源发〔2023〕234号）
- (9) 《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）
- (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》(2024 年)
- (13)《山东省建设绿色低碳高质量发展先行区三年行动计划(2023—2025 年)》
- (14)《山东省近零碳城市、近零碳园区、近零碳社区示范创建实施方案》(2023 年)
- (15)《枣庄市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》
- (16)《枣庄市城乡规划技术管理规定》(2018 年)
- (17)《枣庄市国土空间总体规划(2021—2035 年)》
- 其它相关的法律、法规、规范标准和政策文件。

第6条. 规划原则

(1) 低碳引领

注重生态环境保护,保护生态资源,实现经济发展与环境保护的良性循环。推广绿色生产方式和生活方式,倡导低碳、循环、可持续的发展模式。与分期建设的步骤相结合,发挥现有设施的使用潜力;城市建设滚动开发,有计划有目的地控制开发建设,为后继的发展预留空间和动能。

(2) 区域协调

按照本区域所处地理位置及发展潜力、国土空间规划所确定的功能与规模定位,配置相应的设施和空间,并根据建设发展的实际作必要的深化和调整。注重与相邻片区的统一协调,包括用地功能布局、道路交通联系以及景观风貌建设等方面,使其成为城市的有机组成部分。

(3) 底线管控

依据“底线思维、保护优先”的原则,强化资源环境底线约束,在资源环境承载力和土地空间开发适宜性评价的基础上,科学有序地安排功能空间,合理规划城镇和产业布局,实现高质量城镇化和可持续发展。

(4) 尊重自然

从保护和营造生态环境的高度，尊重蟠龙河南支、石榴园山脉、西横山、东横山等自然生态环境，结合高速铁路、高压走廊等绿色廊道，在充分利用现有资源的基础上，合理分配空间，整合用地结构，确定开发建设模式并组织绿地系统，逐渐形成环境优美的零碳生态型城区。

第7条. 规划重点

(1) 落实国土空间规划的传导要求、强调规划体系的传导机制，落实空间要素的实施性安排，为规划区内开发保护建设活动提供法定依据，并指导下一步修建性详细规划设计。

(2) 加强片区与周边城区、交通、绿化、市政等系统的衔接，切实做好生态环境、地下空间、公共服务设施和基础设施等专项规划的整合和落实，保障公共利益，补足设施短板，把建设具有高质量、高品位生态环境和充满活力的园区作为重要目标。

(3) 适应城市动态发展的需要，使规划既具有宏观层面的法定约束性，微观实施层面又富于弹性和引导性。

第8条. 规划范围

(1) 本规划以《枣庄市国土空间总体规划（2021-2035年）》划定的主城区详细规划编制单元为依据，规划范围包括 ZZ-GX-ZF1、ZZ-GX-ZF2、ZZ-GX-ZF3、ZZ-GX-ZF4 和 ZZ-GX-ZF5 共 5 个单元，规划区东至薛城区行政区划边界、南至世纪大道、西至店韩路、北至枣曹路，包含城镇开发边界与四至道路围合形成的地块，规划区总用地面积为 47.05 平方公里。

(2) 为加强规划区内各类用地与周边城市基础设施、村镇布局、自然生态环境的有机衔接，本片区规划覆盖了全域、全要素国土空间内容，其中城镇开发边界内用地按照控制性详细规划进行管控，城镇开发边界外用地落实

国土空间规划内容，具体管制措施遵循国土空间规划的相关要求。

第9条. 强制性内容

文本中带有“下划线”和特殊注明的内容为本规划强制性内容。

第10条. 编制层次

本规划编制层次为单元控制性详细规划层次，结合实际建设发展和规划管理的需要，在编制深度上达到街区控制性详细规划深度。

第11条. 规划成果及解释

本规划成果由法定文件（包括文本、图则）和附件（包括说明书、图集）构成。文本和图则具有同等法律效力，二者应同时使用。说明书是对文本和图则的解释说明。

本规划自枣庄市人民政府批准之日起生效，有关部门、建设开发单位及个人须遵照规划严格执行。规划区内的各类开发保护建设活动应遵守规划的各项规定，并遵守国家法律及地方相关法规、规范和行政文件要求。本规划由枣庄市自然资源和规划主管部门负责解释。如需调整，必须符合《中华人民共和国城乡规划法》、山东省和枣庄市的相关规定。

第三章 定位与规模

第12条. 总体规划目标

以区域一体化发展为导向，聚焦“创新主导”、“零碳标准”、“面向未来”三大关键词，打造枣庄产业创新发展增长极、零碳新城建设示范区以及现代化城市样板区，通过东城西城共建共融，塑造大城市的空间格局，带动城市能级提升，实现枣庄市向大城市迈进的跨越式发展。

第13条. 总体功能定位

以产业功能为主，集聚居住、公共服务配套、商业商务功能的枣庄产业创新发展增长极、零碳新城建设示范区以及现代化城市样板区。

第14条. 单元规划目标

ZZ-GX-ZF1 单元的规划目标：将单元建设成为要素汇聚、集群发展的工业发展单元。

ZZ-GX-ZF2 单元的规划目标：将单元建设成为宜居宜业、配套完善的综合服务单元。

ZZ-GX-ZF3 单元的规划目标：将单元建设成为绿色低碳、产城融合的综合服务单元。

ZZ-GX-ZF4 单元的规划目标：将单元建设成为智造引领、集约高效的工业发展单元。

ZZ-GX-ZF5 单元的规划目标：将单元建设成为创新驱动、开放共享的工业发展单元。

第15条. 单元主导功能

根据“零碳智谷”总体定位，结合各单元空间特点及功能布局，明确详细单元主导功能及定位。

ZZ-GX-ZF1 功能定位为产业提升片区，功能分区为工业发展区，主导功能为工业。

ZZ-GX-ZF2 功能定位为产城融合片区，功能分区为综合服务区，主导功能为商业、工业和居住混合。

ZZ-GX-ZF3 能定位为新城发展片区，功能分区为综合服务区，主导功能为公服和居住混合。

ZZ-GX-ZF4 能定位为产业提升片区，功能分区为工业发展区，主导功能为工业。

ZZ-GX-ZF5 能定位为产业提升片区，功能分区为工业发展区，主导功能为工业。

第16条. 单元类型

ZZ-GX-ZF1、ZZ-GX-ZF2、ZZ-GX-ZF3、ZZ-GX-ZF4、ZZ-GX-ZF5 单元的类型均为重点开发单元。

第17条. 用地规模

规划区内国土空间总用地面积 4705.94 公顷，其中建设用地 2852.11 公顷。

ZZ-GX-ZF1 单元内总用地规模 664.06 公顷，ZZ-GX-ZF2 单元内总用地规模 723.08 公顷，ZZ-GX-ZF3 单元内总用地规模 767.19 公顷，ZZ-GX-ZF4 单元内总用地规模 878.66 公顷，ZZ-GX-ZF5 单元内总用地规模 1672.96 公顷。

第18条. 城镇开发边界规模

规划区内城镇开发边界 2714.53 公顷，占总用地规模的 56.81%，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、工矿用地、仓储用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地以及留白用地等，此外还包含区域基础设施用地和非建设用。

ZZ-GX-ZF1 单元内城镇开发边界 462.15 公顷。其中城镇建设用地规模 455.44 公顷。

ZZ-GX-ZF2 单元内城镇开发边界 438.75 公顷。其中城镇建设用地规模 432.87 公顷。

ZZ-GX-ZF3 单元内城镇开发边界 499.33 公顷。其中城镇建设用地规模 480.93 公顷。

ZZ-GX-ZF4 单元内城镇开发边界 664.97 公顷。其中城镇建设用地规模 659.07 公顷。

ZZ-GX-ZF5 单元内城镇开发边界 649.33 公顷。其中城镇建设用地规模 645.22 公顷。

第19条. 建筑规模

建筑总规模控制在 2300 万平方米。其中，住宅总建筑面积控制在 360 万平方米。

第20条. 人口规模

规划常住人口约 8.0-8.5 万人。其中 ZZ-GX-ZF1 单元的人口规模约 0.3 万人，ZZ-GX-ZF2 单元的人口规模约 2.9 万人，ZZ-GX-ZF3 单元的人口规模约 3.6 万人，ZZ-GX-ZF4 单元的人口规模约 0.9 万人，ZZ-GX-ZF5 单元的人口规模约 0.4 万人。

第四章 空间布局与土地利用

第一节 空间布局

第21条. 空间结构

规划形成“两心一带六组团、产城共融、三区协同”空间结构。

“两心”指零碳智谷科创中心和零碳智谷服务中心；“一带”指沿光明大道东西向城市发展带；“六组团”包含智能制造产业、大健康产业、新能源产业和战略产业四个主题产业组团和张范、新城两个生活配套组团。

“产城共融”指以产业组团和生活配套组团构成的产业与城市协同发展模式，保障配套设施与产业规划有效衔接，驱动人才聚集、产业升级。

“三区协同”指规划区与规划区以南的榴园生态景区、以北的生态修复片区协同。

第22条. 低碳引导的空间格局

通过规划实现碳排放约束下的城市空间格局优化，建立以土地集约高效利用为导向的城市空间开发利用格局和以提升生态系统固碳能力为导向的城市空间保护格局，最终实现生产、生态、生活的深度融合。

在绿色生活方面，基于居住密度、职住平衡比、功能用地混合度、公共服务设施半径、路网密度等指标，优化用地结构、公共设施布局、交通结构，通过推动产城融合、打造社区生活圈等规划策略减少额外通勤和居民生活所带来的碳排放，减少居民行为端产生的碳排。

在绿色生产方面，优化空间资源配置，吸引京沪廊道上产业创新协同，推动经济结构转型升级，提高能源利用效率，减少工业部门碳排放量；统筹产业空间布局，促进产业集群化发展，形成空间邻近的城市经济格局，减少物流消耗，矫正要素错配，降低工业碳排。

第二节 土地使用控制

第23条. 用地分类

用地分类按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行，单元控制性详细规划建设用地划分至二级类，其中居住用地、公共管理与公共服务用地中的教育用地、工业用地、仓储用地、交通运输用地等划分至三级类，非建设用地原则上划分至一级类。鼓励土地用途适度混合，以促进城市合理复合化发展，推进空间的精细化治理，并激发城市发展动力与空间活力。

第24条. 用地兼容性

表示为单一类别的用地，按照“设施与用地兼容”实施管控，兼容比例不超过 20%。建设用地兼容应遵循“公益优先、保障安全、功能互利、环境相容”的原则，严格执行国家和地方相关法律法规规章及技术标准。

规划对有兼容商业需求的二类城镇住宅用地地块提出具体指引。集中公园绿地参照《城市绿地规划标准》(GB/T51346-2019)《公园设计规范》(GB1192-2016),可适当建设管理、游憩和服务等建筑，占地比例不超过 3%，总建筑面积不得超过用地面积的 1.5 倍。

第25条. 用地混合

表示为两种或两种以上类别组合表达的用地，按照“混合用地”实施管控，原则上，混合比例下限不小于 20%、上限不超过 50%，确有特殊需求的，经市自然资源和规划局同意，混合比例下限可调整至不小于 10%。用地混合遵循“保障公共服务、营造宜居环境、避免功能冲突”的原则，严格执行国家和地方相关法律法规规章及技术标准。

结合单元现状用地使用情况，促进土地节约集约利用，加强土地混合使用。考虑土地用途管理的延续性，本规划增设商住混合用地（0701+0901）、

研发商业混合用地（0802+0902）、工业商业混合用地（100101+0901）。

第三节 土地利用规划

第26条. 城镇建设用 地

城镇建设用 地主要包括居住用 地、公共管理与公共服 务用 地、商业服 务业用 地、工矿用 地、仓储用 地、交通运输用 地、公用设施用 地、绿地与开敞空间用 地和留白用 地。

（1）规划居住用 地面积 232.79 公顷，占总用 地面积的 4.95%。以二类城镇住宅用 地、商住混合用 地为主，其中二类城镇住宅用 地 228.88 公顷，商住混合用 地面积 3.91 公顷。

（2）规划公共管理与公共服 务设施用 地面积 56.48 公顷，占总用 地面积的 1.20%。

（3）规划商业服 务业用 地面积 146.20 公顷，占总用 地面积的 3.11%。其中商业用 地 115.75 公顷，公用设施营 业网点用 地 1.15 公顷，商务金融用 地 8.32 公顷，研发商业混合用 地 20.98 公顷。

（4）规划工矿用 地面积 1262.58 公顷，占总用 地面积的 26.83%。其中一类工业用 地 1170.97 公顷，工业商业混合用 地 91.61 公顷。

（5）规划仓储用 地面积 8.75 公顷，占总用 地面积的 0.19%。

（6）规划交通运输用 地面积 459.93 公顷，占总用 地面积的 9.77%。其中城镇村道路用 地 457.15 公顷，公共交通场站用 地 2.78 公顷。

（7）规划公用设施用 地面积 7.68 公顷，占总用 地面积的 0.16%。

（8）规划绿地与开敞空间用 地面积 197.14 公顷，占总用 地面积的 4.19%。其中公园绿 地面积 100.58 公顷，防护绿 地 96.56 公顷。

（9）规划留白用 地面积 298.79 公顷，占总用 地面积的 6.35%。

第27条. 村庄建设用地

村庄建设用地主要包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、工业用地、仓储用地、交通运输用地和公用设施用地。

(1) 规划居住用地面积 13.58 公顷，占总用地面积的 0.29%。以二类城镇住宅用地、农村宅基地为主，其中二类城镇住宅用地 0.03 公顷，农村宅基地面积 13.55 公顷。

(2) 规划公共管理与公共服务设施用地面积 1.25 公顷，占总用地面积的 0.03%。

(3) 规划商业服务业用地面积 7.57 公顷，占总用地面积的 0.16%。

(4) 规划工矿用地面积 30.49 公顷，占总用地面积的 0.65%。

(5) 规划仓储用地面积 6.33 公顷，占总用地面积的 0.13%。

(6) 规划交通运输用地面积 1.56 公顷，占总用地面积的 0.03%。其中城镇村道路用地 0.64 公顷，公共交通场站用地 0.92 公顷。

(7) 规划公用设施用地面积 1.00 公顷，占总用地面积的 0.02%。

第28条. 区域基础设施用地

规划区内区域基础设施用地面积为 104.36 公顷，占总用地面积的 2.22%。其中铁路用地 2.83 公顷，公路用地 101.53 公顷。

第29条. 其他建设用地

规划区内其他建设用地面积为 15.63 公顷，全部为采矿用地，占总用地面积的 0.33%。

第30条. 非建设用地

规划区内非建设用地 1851.96 公顷。其中耕地面积 1439.98 公顷，园地面积 67.97 公顷，林地面积 156.56 公顷，草地面积 7.92 公顷，具体保护和开发建设活动应满足国土空间规划中用途管制的相关要求。陆地水域面积 130.54 公顷，主要为蟠龙河南支的生态水域空间和城市景观水域空间，共同发挥城市生态景观功能和市政防洪排涝功能。

落实国土空间规划耕地保护要求，坚决制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”。严控非农建设占用耕地，严控一般耕地转为其他农用地，规范落实耕地占补平衡、稳妥实施耕地进出平衡。加强林地资源的保护，因地制宜优化园地布局，有效保障农业设施建设用地。合理优化调整园地、林地、草地、陆地水域等非建设用地的用途结构，规模面积保持总体稳定。

第五章 公共服务

第一节 配置标准与体系

第31条. 设施配置体系

建立“市区级-街道级 15 分钟社区生活圈—社区级 10 分钟便民生活圈”设施配套体系。

1、市区级设施与标准

落实国土空间规划市级公共服务设施,设施配置标准衔接相关专项规划。

2、街道级设施与标准

规划 15 分钟社区生活圈 3 个,按 800-1000 米服务半径,综合街道级 15 分钟社区生活圈基础保障型公共服务设施配置标准和《枣庄市城乡规划建设管理技术规定》居住区配套服务设施配置标准,结合社区邻里中心高标准配置公共服务设施,补齐现状设施短板。

3、社区级 10 分钟便民生活圈设施与标准

规划 10 分钟社区生活圈 3 个,按 300-500 米服务半径,按照社区级 10 分钟社区生活圈基础保障型公共服务设施配置标准和《枣庄市城乡规划建设管理技术规定》小区级配套服务设施配置标准,进行高标准配置,实现社区生活圈覆盖率达到 100%。

第二节 公共管理与公共服务设施

第32条. 机关团体设施

机关团体用地,用地用海代码为 0801,规划用地面积 2.72 公顷。

预留机关团体用地 1 处,保留张范街道现状派出所 1 处,并预留扩展空

间。

第33条. 文化设施

文化用地，用地用海代码为 0803，规划用地面积 2.51 公顷。

1、区级文化设施

新建文化展示馆 1 处，用地面积 1.68 公顷。新建区级文化活动设施 1 处，与社区级邻里中心、体育设施合建，用地性质为商业用地，用地面积 3.85 公顷。

2、街道级文化设施

新建街道级张范文化活动设施 1 处，总用地面积 0.83 公顷。

第34条. 体育设施

体育设施与社区级邻里中心、文化设施合建。

第35条. 教育设施

教育用地，用地用海代码为 0804，规划用地面积 49.08 公顷。

1、高中

将复兴路以西，大连路以北的原张范第一中学改造为张范第一高中，用地面积 4.94 公顷，配置 36 班高中及 12 班初中，为片区提供初高中教育服务。

2、初中

统筹原张范第二中学和规划新建的 3 所初中，为本单元提供初中教育服务。

3、小学

规划新建 5 所小学，为本单元提供小学教育服务。

4、幼儿园

规划幼儿园 8 所，总用地面积 6.69 公顷，每所幼儿园班级数 12 班。

5、预留教育用地

规划预留教育用地 2 处，于华信路以东，厦门路以北预留教育用地 1 处，用地面积 10.46 公顷；于复兴路西、宁波路南预留教育用地 1 处，用地面积 0.89 公顷。

第36条. 医疗卫生设施

医疗卫生用地，用地用海代码为 0806，规划用地面积 0.85 公顷。保留复兴路和光明大道交叉口西南的张范镇中心卫生院。

第37条. 社会福利设施

社会福利用地，用地用海代码为 0807，规划用地面积 1.32 公顷。保留复兴路以东、大连路以南的张范养老院。

第三节 商业服务业设施

第38条. 商业服务设施

商业用地，用地用海代码为 0901，规划用地面积 115.75 公顷。

范围内整体规划形成“两心多点”商业布局结构，其中，“两心”为零碳智谷科创中心和零碳智谷服务中心 2 处片区级商业服务中心，“多点”为借鉴苏州工业园区经验综合配置的社区级商业服务节点，包含社区型邻里中心 3 处和产业型邻里中心 3 处，共计 6 处，总用地面积约 14.97 公顷。

第39条. 商务金融设施

商务金融用地，用地用海代码为 0902，规划用地面积 8.32 公顷。商务金融设施集中布局在新城生活配套组团的科创中心核心，沿城市发展带北侧布局，重点发展总部经济、商务服务、企业办公等现代服务业功能。

第40条. 研发商业混合用地

研发商业混合用地，用地用海代码为 0802+0902，规划用地面积 20.98 公顷。集中布局在新城生活配套组团的科创中心，沿城市发展带南侧布局。

第六章 居住用地

第41条. 居住指标

居住用地，用地用海代码为 07，规划用地面积 232.79 公顷。其中，二类城镇住宅用地（用地用海代码为 070102）228.88 公顷，商住混合用地（用地用海代码为 0701+0901）3.91 公顷。规划居住人口 8.0—8.5 万人，其中包含本地居民安置 2.6—3.0 万人。

第42条. 居住用地

1、城镇住宅用地

规划城镇住宅用地 228.88 公顷，主要分布在 6 个居住片区。

2、商住混合用地

在新城生活配套组团的科创中心核心预留一定数量的商住混合用地，其余商住混合用地均按需结合邻里中心布局。

第43条. 政策性住房

在邻里中心旁边根据需要落实适当体量的人才公寓供给，同时产业邻里中心建议在公建配套功能中兼容部分人才公寓。

第七章 产业用地

第44条. 一类工业用地

一类工业用地，用地用海代码为 100101，规划用地面积 1171.67 公顷。
一类工业用地主要位于高铁以北，为产业发展的核心板块。

第45条. 工业商业混合用地

工业商业混合用地，用地用海代码为 100101+0901，规划用地面积 91.61 公顷。采用混合用地的模式，商业用地与工业用地混合，用地可兼容商业用地面积占混合用地总面积的比例实行弹性控制。

第46条. 一类物流仓储用地

一类物流仓储用地，用地用海代码为 110101，规划用地面积 8.75 公顷。

第47条. 留白用地

规划布置留白用地，用地用海代码 16，总用地面积为 298.79 公顷。

留白用地充分考虑发展与建设的复杂性和不可预见性因素，同时结合片区现状条件和城市发展建设时序，适用于潜力用地、近期更新难度较大的区域以及土地利用受到城镇开发边界制约的地块。

第八章 综合交通

第一节 对外交通

第48条. 铁路

规划济枣旅游高速铁路经过规划范围内，总体由店韩路-宁波路交叉口至世纪大道-民兴路交叉口斜向高架形式穿越。规划于市中区世纪大道南侧设枣庄南站，位于规划范围外东南侧，距核心区直线距离约 9km。

第49条. 公路

规划章丘至枣庄高速公路（S35）经过规划范围东侧，于世纪大道预设出入口一处。

规划“两横三纵”干线公路。“两横”即 S322（枣曹路）、S515（世纪大道），“三纵”为 S238（店韩路）、复兴路和 S322（西安路）。

第50条. 航空

于规划范围北部规划枣庄翼云机场，距核心区直线距离约 11km，可通过店韩路快速联系。

第二节 道路交通系统

第51条. 道路分级

规划城市道路分为快速路、主干路、次干路、支路四级。

1、快速路

规划形成“一横一纵”快速路网。其中“一横”为世纪大道，“一纵”店韩路。

快速路规划红线宽度为 60m。规划快速路网密度为 0.24km/km²。

2、主干路

规划形成“五横五纵”主干路网。其中“五横”为大连路、光明大道、深圳路、厦门路、黄河路，“五纵”为润兴路、欣兴路、复兴路、民兴路、宜兴路。

主干路规划红线宽度为 40~92m。规划主干路路网密度为 1.83km/km²。

3、次干路

规划形成“三横五纵”次干路网。其中“三横”为宁波路、中山路、长江路，“五纵”为经五路、华信路、恒兴路、常兴路、宸兴路。

次干路规划红线宽度为 30~40m。规划次干路路网密度为 0.94km/km²。

4、支路

支路间距一般为 100m~200m，规划红线宽度为 14~30m，以 20m 为主。规划支路网密度为 1.90km/km²。

5、弹性道路

预留 5 条弹性道路，远期可结合地块实际使用需求灵活建设。

第52条. 道路交叉口规划

(1) 立体交叉口

规划范围内店韩路与世纪大道交叉口采用互通式立体交叉，并预留立交建设空间。店韩路与光明大道采用主线下穿，地面平交形式。

(2) 平面交叉口

在交叉口处的建筑后退线需满足视距三角形的要求，快速路停车视距 110 米，主干路 60 米，次干路 40 米，支路 30 米。

(3) 交叉口红线展宽控制与渠化规划

对次干路以上等级道路相交的交叉口进行渠化，以红线内渠化为主，红

线展宽渠化为辅。

(4) 地块主要出入口和机动车禁止开口路段规定

地块主要出入口尽量布置在等级较低的道路上，严格限制快速路、交通性主干路开口。相邻地块尽量共用同一开口，以减少道路上的地块开口数量。地块出入口通道与城市道路应尽量采用正交布置，如斜交则不宜小于 75 度。

第53条. 停车设施规划

规划建立“配建为主，路外为辅，路内补充”的停车供给体系。

1、公共停车场规划

规划公共停车场 9 处，其中，独立用地 2 处，结合商业、邻里中心结建 5 处，结合公园绿地结建 2 处。

2、配建停车规划

建筑物配建停车场地是城市停车场的重要组成部分，规划范围内建筑物按相关要求配建机动车、非机动车停车泊位。

第54条. 公共交通运输规划

打造方便可用、模式多元、换乘高效的公交网络，优化既有 BRT 线路站点布局，提升东西向快速交通服务能力，串联薛城区、市中区，同时在规划区内部依托公交首末站，布局通勤微巴环线，有效串联居住片与产业、工业片区，提升公共交通的服务能力。规划区域内公共交通出行分担率不低于 50%、公交站点 300m 和 500m 半径覆盖率分别不低于 90%和 100%、公共领域车辆电动化率不低于 80%。

第55条. 慢行系统规划

结合主要道路水系绿地，形成连续、安全、舒适、通达的慢行系统，形成“六横四纵一联”慢行空间结构，提供滨水、生态、环山等多样化的步行

空间。规划区域内绿色出行比例不低于 70%、公共自行车站点(服务半径 250m)覆盖率达到不低于 70%。

第56条. 加油站

保留加油站 2 处，占地 1.15 公顷。

第57条. 交通设施智慧化建设与信息化管理系统

将光明大道、厦门路、深圳路和复兴路打造成零碳智慧道路样板，以智慧灯杆、智慧站台为载体，实现环境感知、智慧服务、安全防护、交通管理、市政运维等功能。在重点交叉路口推进智慧化改造，通过发光地砖、警示信息屏、路况捕捉摄像机等智慧化设备，提高交叉口通行安全性。同时，试点开展“光储充放”一体化试点应用。

第九章 蓝绿系统

第一节 绿地系统

第58条. 绿地布局结构

依托蟠龙河南支和新城生活配套组团中轴河道两条主要生态廊道以及沿光明大道、沿济枣高铁绿带等重要景观廊道打造蓝绿网络主干，结合现状、规整和规划的各级水系、重要道路景观绿带构建线性蓝绿网络，串联各级公园、湖泊水体等节点，以及规划区外的山林、水库等自然斑块，打造纵横交织、立体全面的串珠式总体格局，为城市提供健康且稳定、广泛而复合的生态系统服务。

第59条. 公园城市建设理念

用生态修复的方式对城市及周边裸露地、边角地、高切坡等进行宜树则树、宜花则花、宜蔓则蔓、宜草则草的增绿建设；进一步提升光明大道、复兴路、厦门路、店韩路等交通干道的隔离绿化，形成高低错落、层次分明、树草花结合的绿化景观效果。在城区内适当增补地区公园、社区公园、口袋公园等小型公园绿地，促进各级公园与体育、文化、科普教育等功能融合设置，加强人性化、特色化、智慧化游憩活动设施布局。

第60条. 公园绿地

公园绿地，用地用海代码为 1401，规划用地面积 100.58 公顷。

1、综合公园

规划新建综合公园 2 个，总面积 35.17（含水域）公顷，综合公园以生态景观和会展为特色，结合水绿廊道布局特色商业、商务金融、总部研发、

问题休闲、会议中心等功能，打造门户特色形态。

2、社区公园

规划新建社区公园 3 个，总面积 11-15 公顷。按 800-1000 米服务半径进行配置。

3、口袋公园

规划新建口袋公园 6 个，总面积不得低于 5 公顷。鼓励利用边角、畸零用地新增口袋公园。

4、滨河或沿路绿地

规划滨河或沿主要景观型道路绿地，绿地沿河流或道路设置，与各个公园连接成网，形成完整连通的绿地系统，同时为市民提供连续的公共空间。

第61条. 防护绿地

防护绿地，用地用海代码为 1402，规划用地面积 96.56 公顷。

铁路桥下绿化应以植草为主，两侧防护绿地宜采用灌木或灌草结合的种植方式；其他防护绿地应种植常绿乔木为主。

第62条. 附属绿地

1、居住区附属绿地

新建居住区一类居住用地不低于 40%，二类居住用地不低于 35%，旧城改建居住区不低于 25%。

2、商业及公共设施附属绿地

商业、商务用地绿地率不低于 25%，行政办公、文化娱乐、教育、医疗卫生、科研设计等建设项目，绿地率不小于 35%；体育建设项目绿地率不小于 40%，文物古迹绿地率不低于 35%，其他公共设施用地绿地率不低于 30%。

3、交通附属绿地

新建、扩建道路绿化总体按照《城市道路绿化设计标准》(CJJ/T75-2023)

的标准和要求，根据功能采用不同的控制值，提高道路绿地率，并注重道路绿化特色的塑造。新建停车场周边及内部应种植高大庇荫乔木，并宜设置防护隔离带，绿化覆盖率宜大于 30%。

4、沿主要城市道路两侧附属绿地

主要道路沿线的用地内预留附属绿地，光明大道道路两侧控制 20.25 米宽度控制，厦门路和复兴路道路两侧控制 10 米宽度控制，深圳路道路两侧控制 5 米宽度控。

第63条. 绿化引导

提升绿化质量。公园、滨水绿化带等重要绿地乔灌木比例需达到 70%。乡土树种比例达到 70%，植物种类选择注重夏季遮阴与冬季透光的结合，植物种植注重防风与通风的结合。植物搭配要形成丰富的层次、优美的形态以及与环境氛围相协调的色彩。

发展立体绿化。因地制宜强化屋顶绿化、立体绿化等生态技术的运用，商业建筑可上人屋面的屋顶绿化面积比例建议不低于 40%，其他新建公共建筑可上人屋面的屋顶绿化面积不宜低于 30%，新建住宅建筑可上人屋面的屋顶绿化面积不宜低于 20%。

第二节 地表水体

第64条. 活水汇碳导向的水系规划

优化水网系统，加强海绵城市建设。建立涵盖供水、排水、雨水管网等多个方面的综合性水网系统，实现对水资源的有效规划、管理和利用。通过造林添绿增强蓄水保水能力，推进城市湿地公园建设，为市民提供观赏、旅游、娱乐、休闲及科学、文化、教育活动的场所。减少硬覆盖地面，规划建设一批雨水花园和下沉式绿地，通过道路和绿地的协同设计，增强超标准降雨的疏导和滞蓄能力。

第65条. 保护与利用目标

凸显水绿交融的特色生态景观，构建完善的水系功能体系，增强水安全保障能力，提升单元河网水质，持续改善水生态环境质量。

第66条. 空间规模

陆地水域，用地用海代码为 17，规划用地面积 130.54 公顷。通过拓宽非建设片区河道、增加建设地块内下凹式绿地等方式增加小型水面面积，提升河网密度。

第67条. 优化措施

保护并延续现状水域空间格局，落实《枣庄市国土空间总体规划（2021—2035 年）》和《枣庄市主城区控制线规划图》对城市蓝线要求，尽量减少改变现状河道线位，原则上不缩小现状水体面积，保持水面率不下降。

提升防洪排涝能力，构建“高水高排，低水低排”的调排体系。

通过河道新开、线位调整、线位优化以及河道拓展等手段优化水网布局，提升水系连通性，整体形成连贯畅通的河网布局。

强化岸线复合利用。保留河道自然形态，结合河道宽度、沿线用地功能、生态保护等要求，灵活采取生态柔性岸、湿地型护岸、亲水型硬岸或台阶型护岸。

第68条. 河道布局

规划尊重水系现状和历史沿革，落实国土空间规划结构性水系管控要求，在满足区域防洪安全、原水供应、环境保护、景观营造、生态修复前提下，

整合、调整局部水系，形成“市级河道-主要河道-次要河道-支河”的水系系统和“两横四纵一环”的水系网络结构。

“两横”指蟠龙河南支市级河道和新城生活配套组团中轴河道（主要河道）。“四纵”指4条南北向次要河道。“一环”指新城生活配套组团形成的由主要河道和次要河道形成的水环，串联两处集中水面节点。

第三节 其他非建设用地

第69条. 保护利用原则

严格落实国土空间规划中的耕地保有量、林地建设等相关要求，遵循集中连片、功能相似的原则整合、优化其他非建设用地。

第70条. 耕地

严格落实国土空间规划中耕地保有量等要求，遵循集中连片、功能相似的原则整合、优化其他非建设用地。

在保障基本农田面积规划任务总量不减少、质量不降低的前提下，合理优化耕地布局，发挥农用地多种功能，形成功能符合的农业空间。耕地用地用海代码为01，范围内耕地总面积1439.98公顷。

1、保障耕地数量

严格落实耕地占补平衡，范围内永久基本农田面积为1174.25公顷，严格按照《基本农田保护条例》要求进行管控。

2、保护耕地质量

加强耕地水利、道路、配电等基础设施建设，优化耕地外观形态质量，改良土壤、提升肥力，改善更低内在质量状态。

第71条. 林地

推进林地空间综合整治与生态修复，以规模适度、宜林则林、丰富多元为原则，优化林地空间布局，林地用地用海代码为 03，范围内林地总面积 156.56 公顷。

1、加强林地保护

结合林地开展生态修复，丰富栽种树种，加强生态环境和生物多样性的保护，保持生态平衡。原则上禁止在林地内从事取土、开山、修建坟墓、配方污染物和堆放固体废弃物及其他破坏林地资源的行为。

2、强化综合利用

提升高铁沿线缓冲带的生态保护功能，应以乔灌草复合搭配种植。鼓励结合低碳型技术改善林田空间生态系统碳循环功能。

第72条. 园地与草地

推进园地与草地的综合整治与生态修复，严格落实《土地管理法》相关管理规定，园地用地用海代码为 02，范围内园地总面积 67.97 公顷，草地用地用海代码为 04，范围内草地总面积 7.92 公顷。

第十章 公用设施

第73条. 给水工程规划

1、用水量预测

规划最高日用水量为 10.4 万立方米/日。

2、水源与水厂规划

规划区由枣庄中心水厂供水，水厂原水取自岩马水库、南四湖下级湖地表水和金河水源地、羊庄水源地地下水等。

3、给水管网规划

现状给水管网保留为主，结合道路工程新建 DN300-DN1200 给水管网，完善给水环网系统。保留现状南水北调浑水管，局部迁改，并结合企业需求，新建部分支管，供应工业用水。

第74条. 污水工程规划

1、污水量预测

规划需集中处理污水量为 5.9 万立方米/日。

2、污水处理规划

近期污水集中至高新区污水厂处理；远期适时新建示范区污水处理厂，容纳处理规划区内污水，其选址于店韩路东、枣曹路南，尾水达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 a 加严标准后排入蟠龙河。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。

3、污水管网规划

保留现状污水管网，结合道路工程新建 d400-d1200 污水管网，完善污水收集系统。沿店韩路新建示范区污水处理厂至蟠龙河的 DN1000 压力流尾水管道。

第75条. 再生水工程规划

规划再生水回用率达到 50%以上，再生水回用规模不小于 3.0 万立方米/日。再生水近期由现状高新区污水厂再生水处理设施供应，远期由规划示范区污水处理厂再生水处理设施供应为主。

保留现状再生水管道，结合道路工程新建 DN400-DN500 再生水干管，并有序推进再生水配水支管建设。

第76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、暴雨强度公式

$$q=1170.206(1+0.9191gP)/(t+5.445)^{0.595}$$

式中：q—暴雨强度(升/公顷·秒)；P—设计重现期，一般地区取 3-5 年、重要地区取 5-10 年、地下通道和下沉式广场等取 20-30 年；t—降雨历时(分钟)。

3、雨水管网规划

依托“河道-渠道-管道”三级排水系统，雨水就近排入附近水体，易涝点可建设雨水泵站，及时排除雨涝。结合道路改造工程，推进雨水管道扩容改造，新建道路同步敷设雨水管道，优化雨水渠道系统，进一步完善雨水收集排放系统。

第77条. 海绵城市建设

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，推进生态水系建设。规划年径流总量控制率不低于 75.71%。

第78条. 电力工程规划

1、负荷预测

预测区内最大负荷约 67.6 万千瓦,建设用地平均负荷密度约 2.5 万千瓦/平方公里。

2、电源规划

以市政电网作为主要电源,倡导新建建筑发展屋顶光伏发电,积极发展天然气分布式能源等多种新能源项目。

3、变电站规划

(1) 220 千伏变电站:规划新建 220 千伏富山站,位于厦门路以南、复兴路以西,区外现状兴城站、规划长鱼站等联合为片区供电。

(2) 110 千伏变电站:区内保留现状府前站、张范站,规划新增 1#站以及香城站,区外现状明泉站同时为片区供电。

4、电网规划

(1) 高压电网:保留现状 500 千伏过境架空线路,控制廊道宽度 75 米。规划富山站 π 入现状十兴线。局部优化现状 220 千伏及 110 千伏架空线路走向。

(2) 中压电网:规划区内采用 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,占地面积约 100-200 平方米;中压线路一般采用电缆埋地敷设,主干通道 24-48 孔,其他通道 8-16 孔。

第79条. 通信工程规划

1、用户量预测

预测固定电话用户约 13.0 万线;移动电话用户约 10.2 万卡号;有线电视约 5.7 万端口。

2、通信局所规划

迁建张范支局汇聚机房,新建 4 座汇聚机房,机房建筑面积均为 600 平

方米，均结合邻里中心设置。

3、邮政局所规划

结合邻里中心规划新建 1 座邮政所。

4、通信基站规划

推进现状通信基站存量利用，规划按 200-400 米左右的网络覆盖半径设置综合移动通信基站，新建基站均由铁塔公司统一集约化建设，共享杆塔、机房等设施。

5、通信管网规划

规划新建市政道路同步建设集约化综合通信管道，各通信运营公司统一规划、联合建设，合理预留超前量，主干管道 24-36 孔，次干管道 12-24 孔，支管 6-12 孔。

第80条. 燃气工程规划

1、用气量预测

预测总用气量约为 4880 万标立方米/年。

2、气源规划

区内由管道天然气作为主要气源，来自国家管网冀宁联络线及山东天然气管网南干线。

3、燃气场站规划

由区外现状华润遗棠门站供气，枣曹路以南、复兴路以东新增一座张范阀室，区外世纪大道以南、店韩路以西新增一座新城调压站。

4、燃气管网规划

规划沿世纪大道、店韩路等新建高压管道；保留现状光明大道、欣兴路、国兴路、复兴路等的中压燃气管道，规划随新建道路同步建设中压天然气管网，中压管道采用环状方式为主、环枝结合的方式，管径为 De110-De315，完善管道天然气系统。

第81条. 供热工程规划

1、热负荷预测

预测民用建筑集中采暖热负荷约 332 兆瓦，工业生产热负荷约 265 吨/时。

2、热源规划

由区外十里泉热电厂、八一热电厂共同作为热源，区内新建 1 座天然气调峰锅炉房，预留用地 5 亩。

3、热网规划

保留现状世纪大道供热（热水）主干管，规划沿大连路、欣兴路等新建供热（热水）主干管，规划沿大连路、店韩路、宁波路等新建供热（蒸汽）主干管，沿其他道路建设片区供热管网，完善区内集中供热体系。

第82条. 管线综合规划

1、管线平面布置

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；管径 ≥ 800 毫米的给水管线宜敷设在人行道或者绿化带下，具体可结合实际情况相应调整。在现有公路两侧敷设油、气等危险品管道时，管道的中心线与公路用地范围边线之间的距离应符合相关安全规定。

2、管线竖向布置

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83条. 环卫工程规划

1、生活垃圾量预测

生活垃圾产生量约为 111.0 吨/日，高峰期约为 133.0 吨/日。

2、垃圾分类处理处置

积极推进生活垃圾分类收集处理，可回收物回收利用，有害垃圾定期收运至区外专业企业处理，其他垃圾转运至枣庄生活垃圾焚烧发电项目处理，厨余与餐厨垃圾集中至枣庄餐厨废弃物处理项目处理。

大件垃圾按要求整体投放，集中至大件垃圾处理中心处理。

一般工业固废、危险固废分类收运，集中至枣庄市专业企业处理处。

3、环卫设施规划

规划大件垃圾处理中心 1 座，选址于宸兴路东侧、宁波路北侧。

规划生活垃圾转运站 2 座，其中 1#生活垃圾转运站选址于欣兴路东侧、深圳路南侧，2#生活垃圾转运站则与大件垃圾处理中心合建。

规划公共厕所 46 座，结合公厕设置环卫工人休息场所 10 处。

规划环卫停车场 2 处，分别结合规划 1#生活垃圾转运站、2#生活垃圾转运站设置。

第84条. 绿色基础设施及低碳能源

构建“余热+地热+光伏+储能”绿色能源基础设施供应体系。完善供热系统，加大余热余压回收利用，提高常规能源利用效率和能源产出率；建设分布式能源、区域能源供应设施，因地制宜开展地热能在住宅小区、医院、学校、公共建筑等区域供暖制冷应用，配备电化学、物理以及氢能等储能设施。规划新建综合能源供应设施不少于 1 个。

积极开展“光伏+”、“光储充一体化”应用。充分利用厂房、党政机关、校园、医院、基础设施、公共建筑等发展屋顶分布式光伏，对公园结建、产业区配建、独立用地停车场及商业配建、独立用地首末站全面配建充电基础设施，布点“光储充一体化”设施。

第85条. 绿色低碳建筑

规划区域内新建民用建筑，按照《绿色建筑评价标准》GB 50378 进行建设，100%达到绿色建筑基本级及以上要求。其中，一星级以上绿色建筑占新建建筑比例不低于 60%；政府投资或者以政府投资为主的建筑、建筑面积大于 2 万平方米的大型公共建筑，100%按照二星级及以上绿色建筑标准进行建设；超低能耗/近零能耗、近零碳/零碳建筑占新建建筑比例不低于 10%，既有公共建筑节能改造比例不低于 50%。零碳智慧集中示范区等重点片区内新建建筑建设标准达到全省领先水平，在规划阶段即对各地块进行绿色建筑开发潜力分析，差异化提出符合各地块建设条件的绿色建筑等级目标要求。

第十一章 城市安全

第86条. 防洪排涝规划

防洪标准总体达到 100 年一遇，蟠龙河南支及其它河道按 20 年一遇防洪标准设防。河道治理标准均按照 10 年一遇除涝标准扩挖河道，并满足 10 年一遇除涝水位低于地面 0.3 至 0.5 米的要求。城市内涝防治标准采用 30 年一遇。

依托区域防洪设施系统保障片区防洪安全，以蟠龙河南支为主要排涝河道。利用现状泄洪沟，完善城市河网，加固上游东、西横山水库及河道堤防，推进河道疏浚拓浚，完善洪涝调蓄、行泄空间。强化道路、地块标高控制，均应高于相邻河道 20 年一遇洪水位。加强排水除涝设施建设管理，完善超标暴雨的应对举措，强化应急预案编制。

第87条. 消防规划

保留现状高新区森林消防中队，适时增加城市消防救援功能（新建零碳智谷 1#消防救援站），或异地新建综合性消防救援站。另规划一级普通消防救援站 2 座，其中零碳智谷 2#消防救援站位于同兴路与宁波路交叉口西南侧、零碳智谷 3#消防救援站润兴路与铁路交叉口东南侧。

完善道路市政消火栓布局，市政消火栓的设置间隔应不超过 120 米，保护半径不大于 150 米，道路红线宽度超过 60 米时，应在道路两侧设置消火栓。

依托城市道路网，完善消防车通道，重点提升支路密度，减少断头路、打通微循环，尽量使消防车通道中心线不超过 160 米。应保障消防通道的畅通，消防车通道净宽度和净空高度不应低于 4 米，与建筑外墙宜大于 5 米。

第88条. 抗震规划

抗震设防基本烈度为 7，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。

完善应急避难场所布局，规划固定避难场所 3 处。完善应急通道系统，以世纪大道、店韩路、枣曹路等作为救灾干道，以其他主干路作为疏散主通道，次干路作为疏散次通道，支路作为一般疏散通道。

第89条. 人防规划

按照国家三类人防重点城市要求推进人防工程建设，人防工程总建筑面积为 12.8 万平方米，人员掩蔽工程面积 8.5 万平方米，并以二等人员掩蔽工程为主，配套工程建设规模按人防工程建设总量的 17%-20%建设。规划结合区内医疗设施设置救护站 3 处，另设置街道级人防指挥所 1 处。

第十二章 城市品质

第一节 城市设计

第90条. 城市设计框架

规划区内整体形成“两心两园特色空间、两横三纵形象界面”的城市设计框架。

两心分别为：厦门路北、店韩路东片区打造面向枣庄未来城市的科创中心，以鲁南双创中心为基础，协同周边区域打造张范片区零碳智谷服务中心。

两园分别为：店韩路东、光明大道两侧的智造谷；厦门路北，欣兴路两侧的科创园。

两横分别为：沿光明大道强化城市功能轴线，塑造多元活力形象界面；沿厦门路布局科创研发载体打造科研创新界面。

三纵分别为：店韩路零碳智谷对外展示主界面；欣兴路零碳科技界面；复兴路产城融合界面。

第91条. 城市设计风貌分区引导

规划区风貌应与周边片区整体协调统一，规划区内部分为三个风貌分区进行风貌引导。分别为济枣高铁以南以生活为主的智慧活力风貌区；光明大道以北，欣兴路以东、民兴路以西片区的科创城镇风貌区；以及规划区内其余以产业功能为主的零碳科技风貌区。

第92条. 建筑高度控制引导

整体形成西高东低的空间形态，重点加强光明大道沿线、店韩路沿线及科创中心建筑高度，塑造良好的城市形象界面，整体按照“近山低，远山高，

近水低，远水高”的原则布局建筑。

科创中心片区塑造地标形象，建筑高度最高控制在 200 米，同时片区整体天际线应与南侧石榴园山脉形成良好的呼应。科创园、创智谷、零碳智谷服务中心片区强化重要节点空间形象，建筑高度最高依次控制在 150 米、120 米及 100 米以下。

第93条. 开敞空间控制引导

规划重点加强“一心、两廊、多点、多带”的景观建设，加强特色区域、主要开敞空间和景观界面的控制引导。

一心：以科创中心内的公园塑造主要景观核心，打造城市综合公园；

两廊：蟠龙河南支生态景观绿廊及济枣高铁生态景观绿廊；

多带：依托现状沟通枣庄石榴园及蟠龙河南支水系打造的多条南北向生态景观绿带；“多点：以社区公园、口袋公园及蟠龙河南支、济枣高铁与重要道路之间交叉口的绿地广场打造次要景观节点。

第94条. 城市更新引导

推进城中村以及不符合产业规划的商服设施、旧工业区等低效低质空间的有序改造，建设空间集聚、功能复合、环境优美、配套完善、特色彰显的新城。注重空间统筹，明确更新范围，确定综合整治和拆除重建等更新方式的管控内容，并提出分期实施等引导要求。

综合整治区重点改造建筑立面、改造入口公共空间、完善停车及物业管理设施。在教育、医疗、养老、交通等方面有需求民生迫切的区域可适当增加用于改善民生的设施。

拆除重建区应当严格按照规划用地性质开展建设，重点发展创新研发、商务办公居住服务功能。

第二节 地下空间规划

第95条. 地下空间规划目标

明确各类用地地下空间开发要求，提高土地利用效率，扩大城市空间容量。明确地下空间开发权属，指导地下空间开发建设。建立城市安全保障体系，满足地下空间平战结合发展要求。

第96条. 地下空间管控要求

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。

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。

地下空间禁止布局居住、学校、养老、幼教、医疗病房等项目。

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经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研究提出规划条件实施管控。

第97条. 地下空间开发分区

地下空间开发强度分为禁止建设区、重点建设区、鼓励建设区、一般建设区四级分区，优先利用商业、居住、公园绿地等地下空间。

第98条. 地下空间功能

地下空间利用指引不作强制性要求，在规划管理中可以弹性掌握，根据实际情况适当调整。地下空间功能应与地上建设内容相协调。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。

第99条. 地下开发强度

1、居住和商住混合用地项目利用地下空间设置储藏室、停车库、设备用房等功能时，地下容积率宜按照地上容积率上限的 0.4—0.6 倍控制。

2、商业项目利用地下空间设置商业、停车库、设备用房等功能时，地下容积率宜按照地上容积率上限的 0.5—0.8 倍控制。

3、研发商业混合类项目利用地下空间设置商业、停车库、设备用房等功能时，地下容积率宜按照地上容积率上限的 0.5—0.8 倍控制。

4、商务金融类项目利用地下空间设置商业、停车库、设备用房等功能时，地下容积率宜按照地上容积率上限的 0.5—0.8 倍控制。

5、公共服务、仓储、物流、交通、综合管廊等其他项目地下容积率结合项目需求合理确定。

6、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。

第100条. 地下公共设施

1、地下区域能源站

规划新建地下区域能源站 1 处，结合零碳智谷科创中心的公园绿地布置。

2、地下公共停车场

规划新建地下公共停车场 1 处,结合零碳智谷科创中心的公园绿地布置。

第101条. 地下综合防灾用地布局

地下综合防灾用地包括商办人防和居住人防两部分:商办人防设施结合商办地下停车场设置,居住人防设施结合居住地下停车场设置。

第三节 历史文化保护

第102条. 文物保护单位分布

规划区内涉及北于墓群、大香城遗址、黑石岭墓群和张范二村墓群四处市级文保单位。根据市级国土空间规划,文物保护单位分别划定保护范围及建设控制地带。

第103条. 历史保护管控要求

大香城遗址、黑石岭墓群、北于墓群及张范二村墓群群规划明确文保单位保护范围,在具体实施过程中提前做好文物考古调查勘探工作,进一步精确厘清文物保护的边界,以进行避让从而更好的保护文物。

第四节 竖向规划

第104条. 道路竖向

竖向标注采用 85 高程坐标系。规划新建车行道路最小纵坡不小于 0.3%;道路全线最大纵坡结合现状地形控制在 3%以下;道路交叉口、桥梁、下穿隧道坡度应小于 3%。规划道路控制点标高在 57.4 米-10.08 米之间。道路交

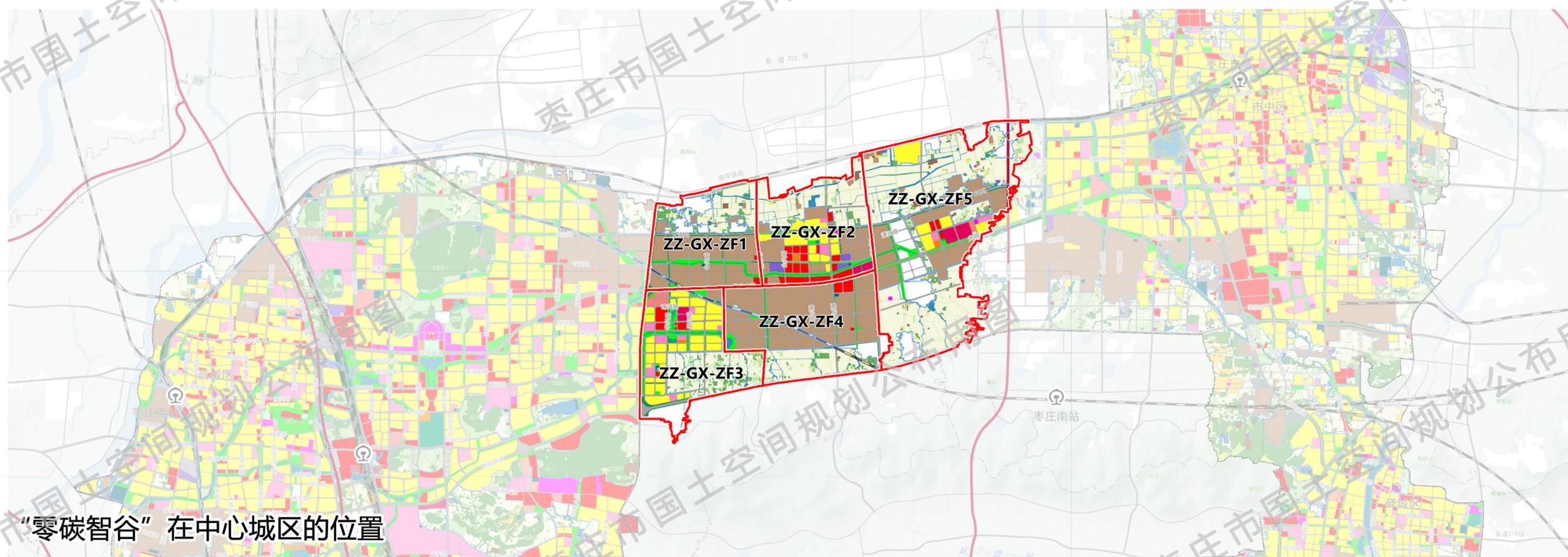
叉口高程仅作为参考值，准确数值必须根据道路施工图确定。

第105条. 场地竖向

场地平均高程应注意土方填挖平衡，应比周边道路最低点高至少 20 厘米，防止成为“洼地”。规划场地平均高程为 57.6-112.0 米。地块平均标高仅作为地块开发参考值，准确数值必须根据地块开发的施工图确定。

枣庄市“零碳智谷”（中心城区ZZ-GX-ZF1、ZF2、ZF3、ZF4、ZF5单元）控制性详细规划

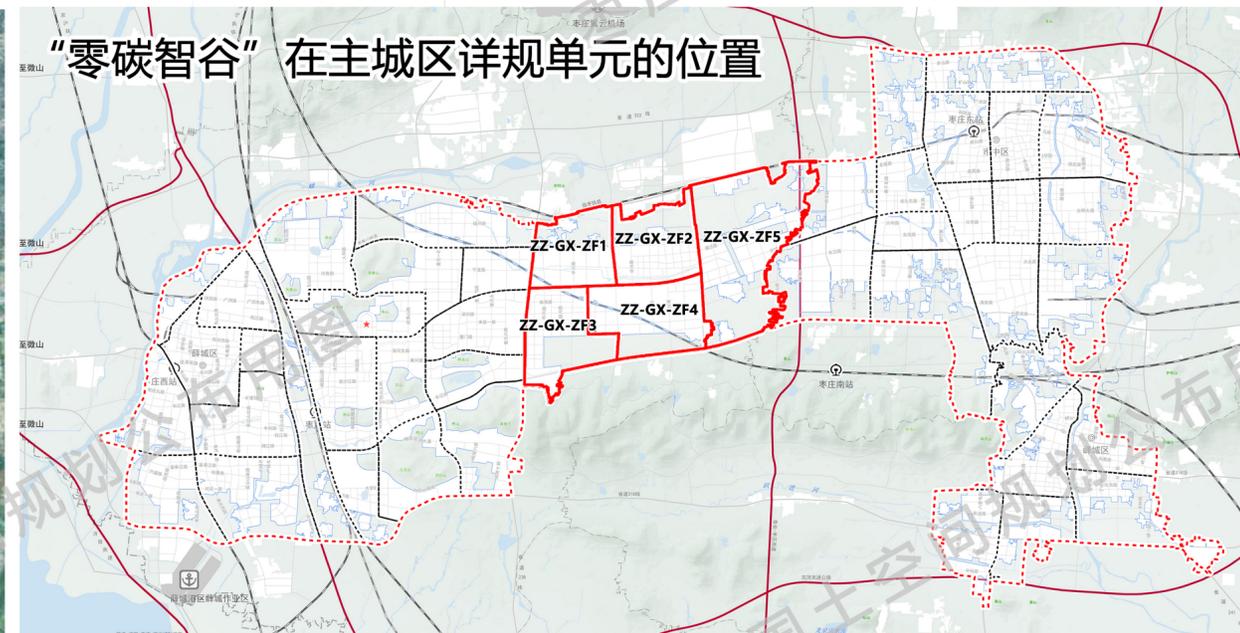
区位图



“零碳智谷”在中心城区的位置



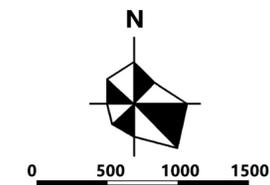
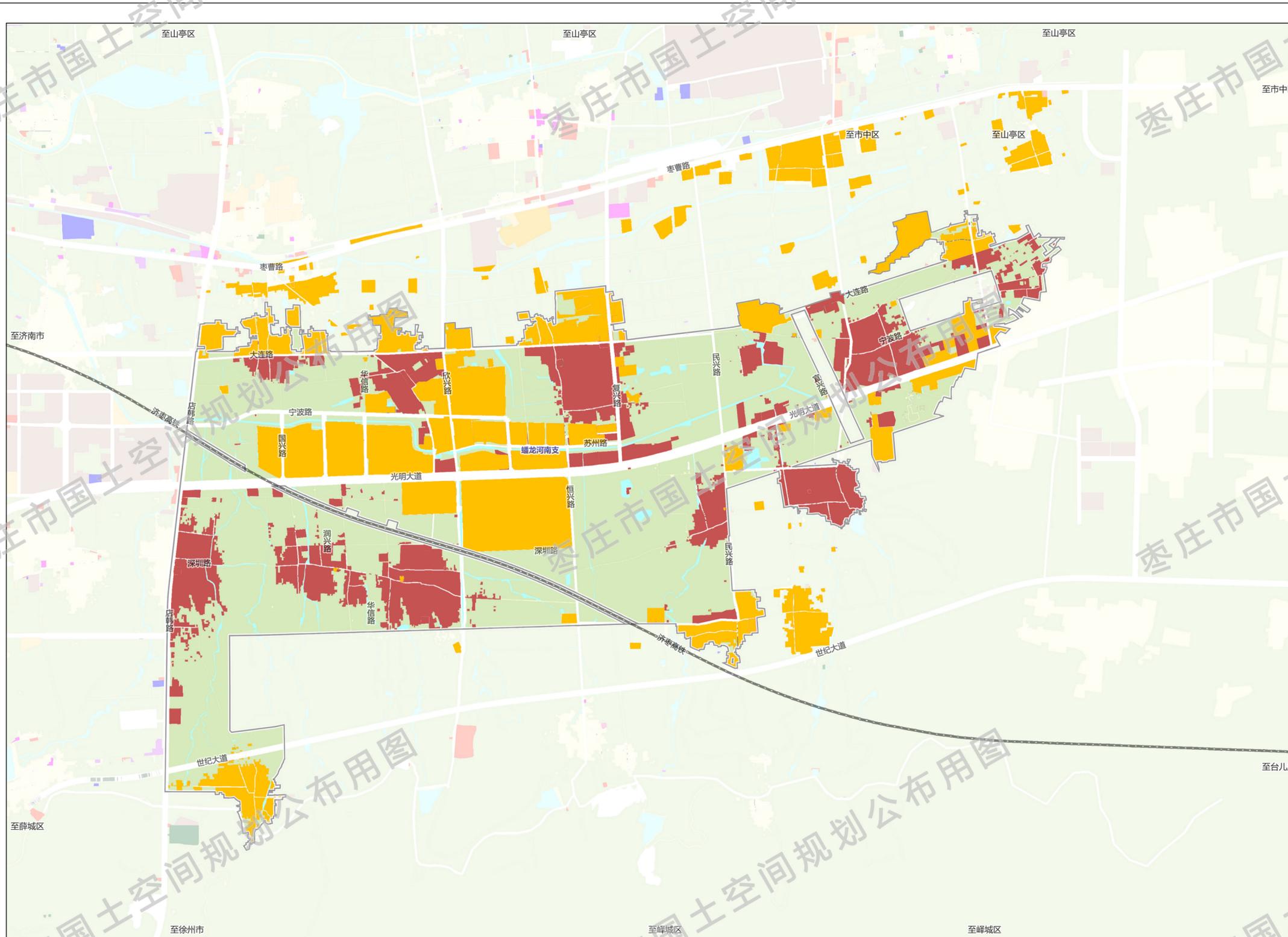
“零碳智谷”现状卫星图



“零碳智谷”在主城区详规单元的位置

枣庄市“零碳智谷”（中心城区ZZ-GX-ZF1、ZF2、ZF3、ZF4、ZF5单元）控制性详细规划

土地利用情况综合评价图

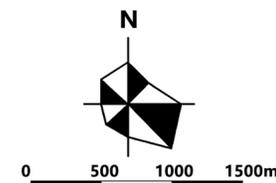
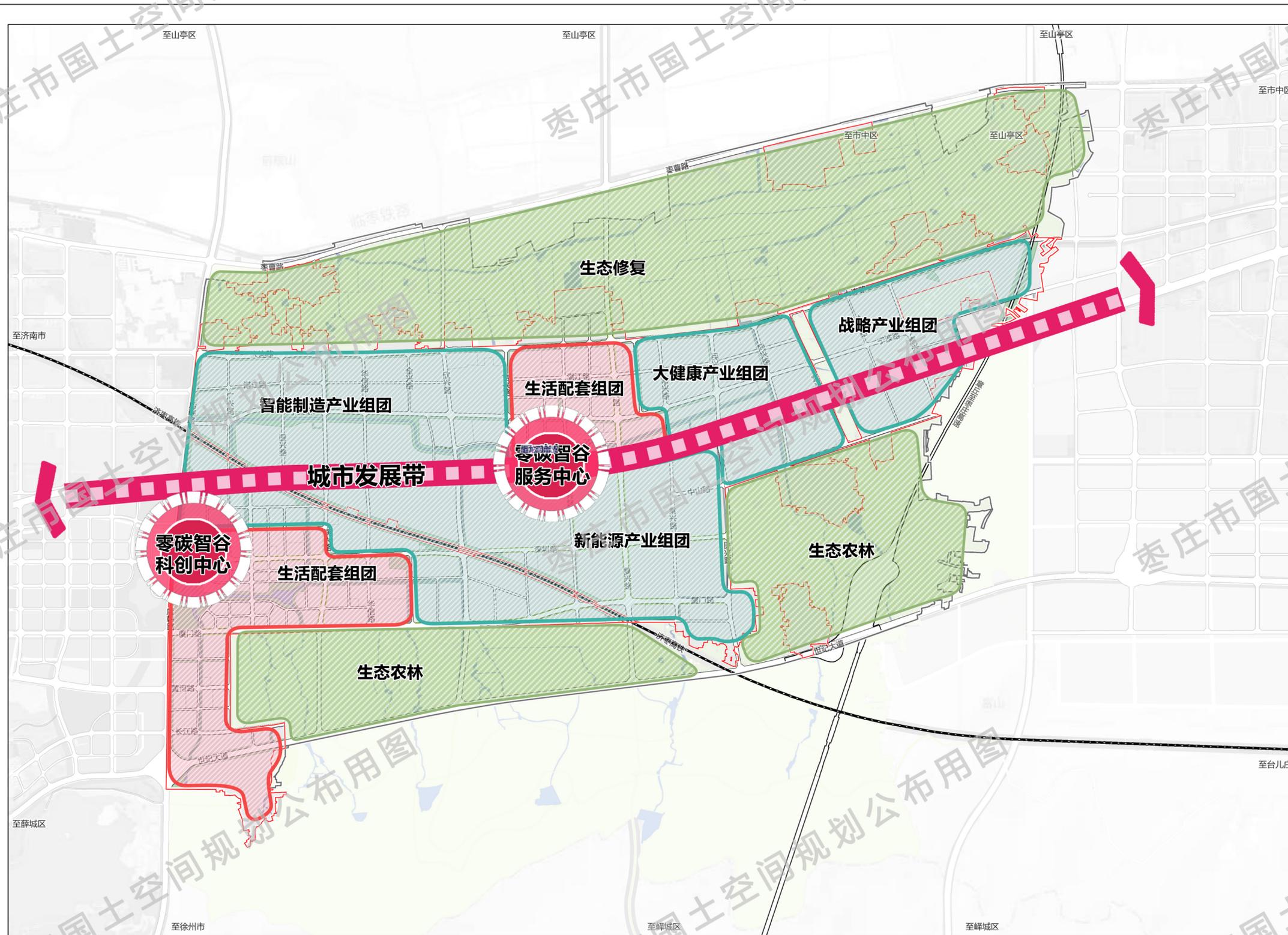


图例

- 保留用地
- 更新、置换用地
- 新增用地
- 陆地水域
- 道路
- 铁路
- 城镇开发边界
- 规划范围

枣庄市“零碳智谷”（中心城区ZZ-GX-ZF1、ZF2、ZF3、ZF4、ZF5单元）控制性详细规划

规划结构图

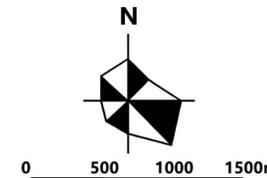
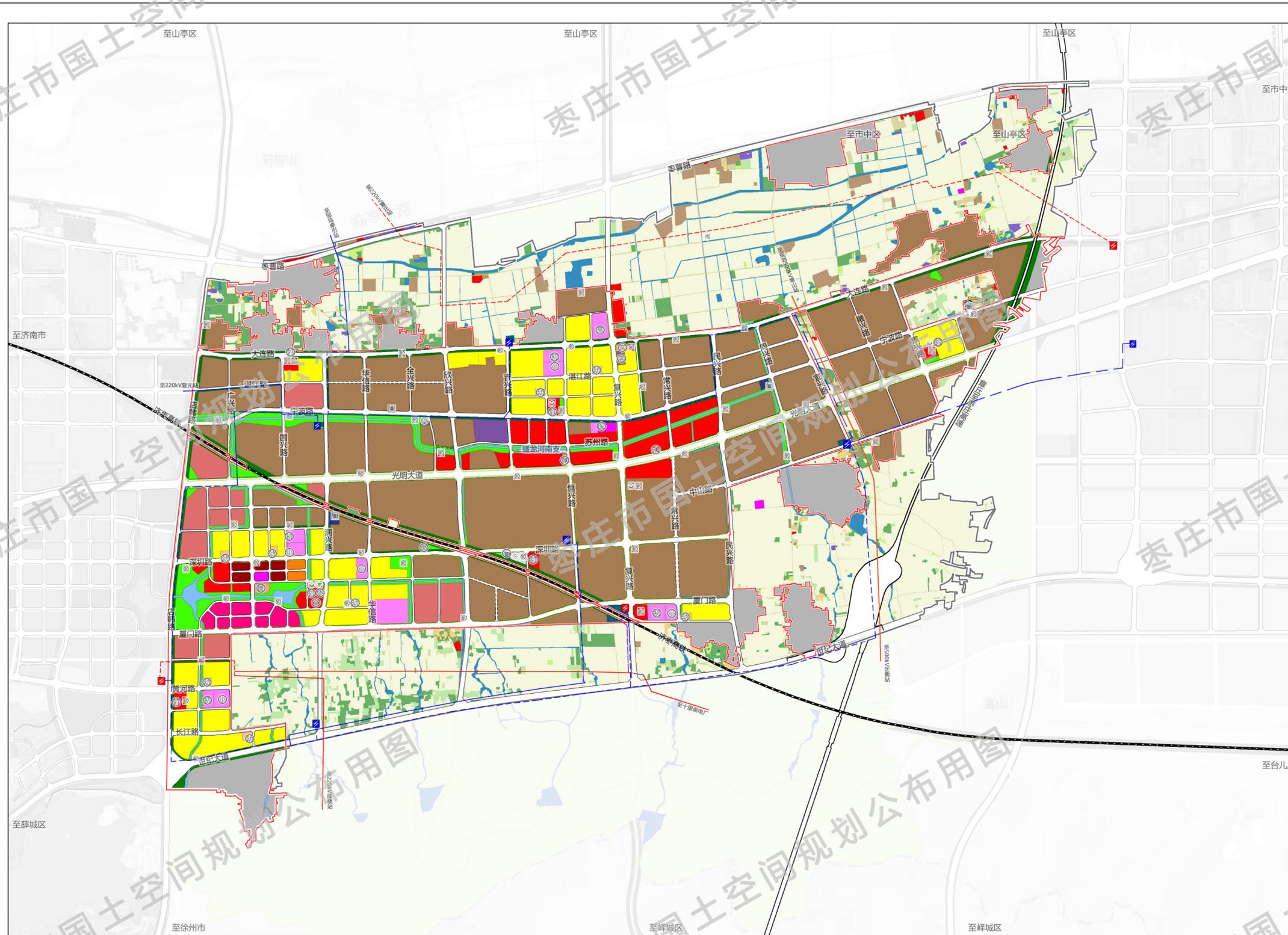


图例

- 规划范围线
- 城镇开发边界
- 道路红线
- 济枣高铁
- 水域
- 单元范围线
- 城市发展轴
- 节点
- 发展组团

枣庄市“零碳智谷”（中心城区ZZ-GX-ZF1、ZF2、ZF3、ZF4、ZF5单元）控制性详细规划

土地使用规划图

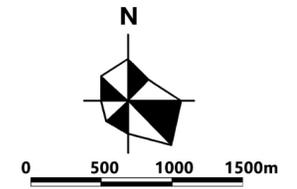
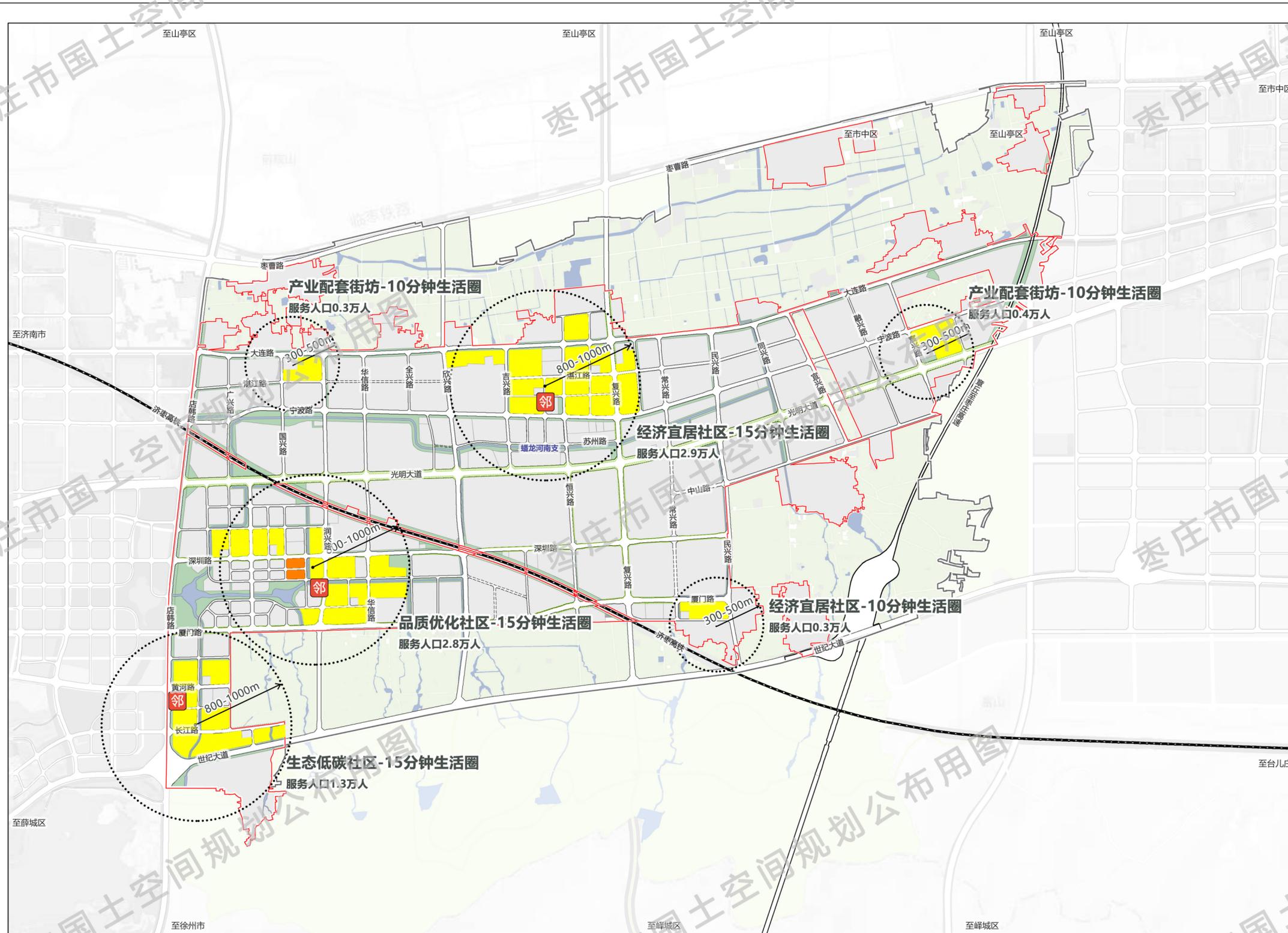


图例

- | | |
|-------------------|------------|
| 070102 二类城镇居住用地 | ⑤ 街道办事处 |
| 070109 商住混合用地 | ⑥ 医院 |
| 0801 机关团体用地 | ⑦ 派出所 |
| 0803 文化设施用地 | ⑧ 文化活动中心 |
| 080403 中小学用地 | ⑨ 展览中心 |
| 080404 幼儿园用地 | ⑩ 体育活动中心 |
| 0806 医疗卫生用地 | ⑪ 养老院 |
| 0807 社会福利用地 | ⑫ 初中 |
| 0901 商业用地 | ⑬ 小学 |
| 090105 公共设施营业网点用地 | ⑭ 幼儿园 |
| 0902 商务金融用地 | ⑮ 邻里中心 |
| 090209 研发商业混合用地 | ⑯ 加气加油站 |
| 100101 一类工业用地 | ⑰ 生活垃圾转运站 |
| 100104 工业商业混合用地 | ⑱ 燃气站 |
| 110101 一类物流仓储用地 | ⑲ 污水处理厂 |
| 120803 社会停车场用地 | ⑳ 大件垃圾处理中心 |
| 1303 供电用地 | ㉑ 公共厕所 |
| 1304 供燃气用地 | ㉒ 消防救援站 |
| 1305 环卫用地 | ㉓ 通信机房 |
| 1310 消防用地 | ㉔ 邮政所 |
| 1312 其他公用设施用地 | ㉕ 其他市政设施 |
| 1401 公园绿地 | ㉖ 交通场站 |
| 1402 防护绿地 | ㉗ 调峰锅炉房 |
| 16 留白用地 | ㉘ 燃气阀室 |
| 1701 河流水面 | ㉙ 公共停车场 |
| — 现状500千伏架空线通道 | ㉚ 公交首末站 |
| — 现状220千伏架空线通道 | ㉛ 220千伏变电站 |
| — 规划220千伏架空线通道 | ㉜ 110千伏变电站 |
| — 规划220千伏电缆通道 | |
| — 现状110千伏架空线通道 | |
| — 现状110千伏电缆通道 | |
| — 规划110千伏架空线通道 | |

枣庄市“零碳智谷”（中心城区ZZ-GX-ZF1、ZF2、ZF3、ZF4、ZF5单元）控制性详细规划

居住社区规划图

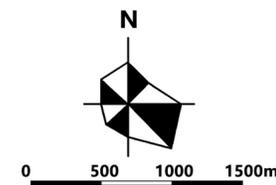
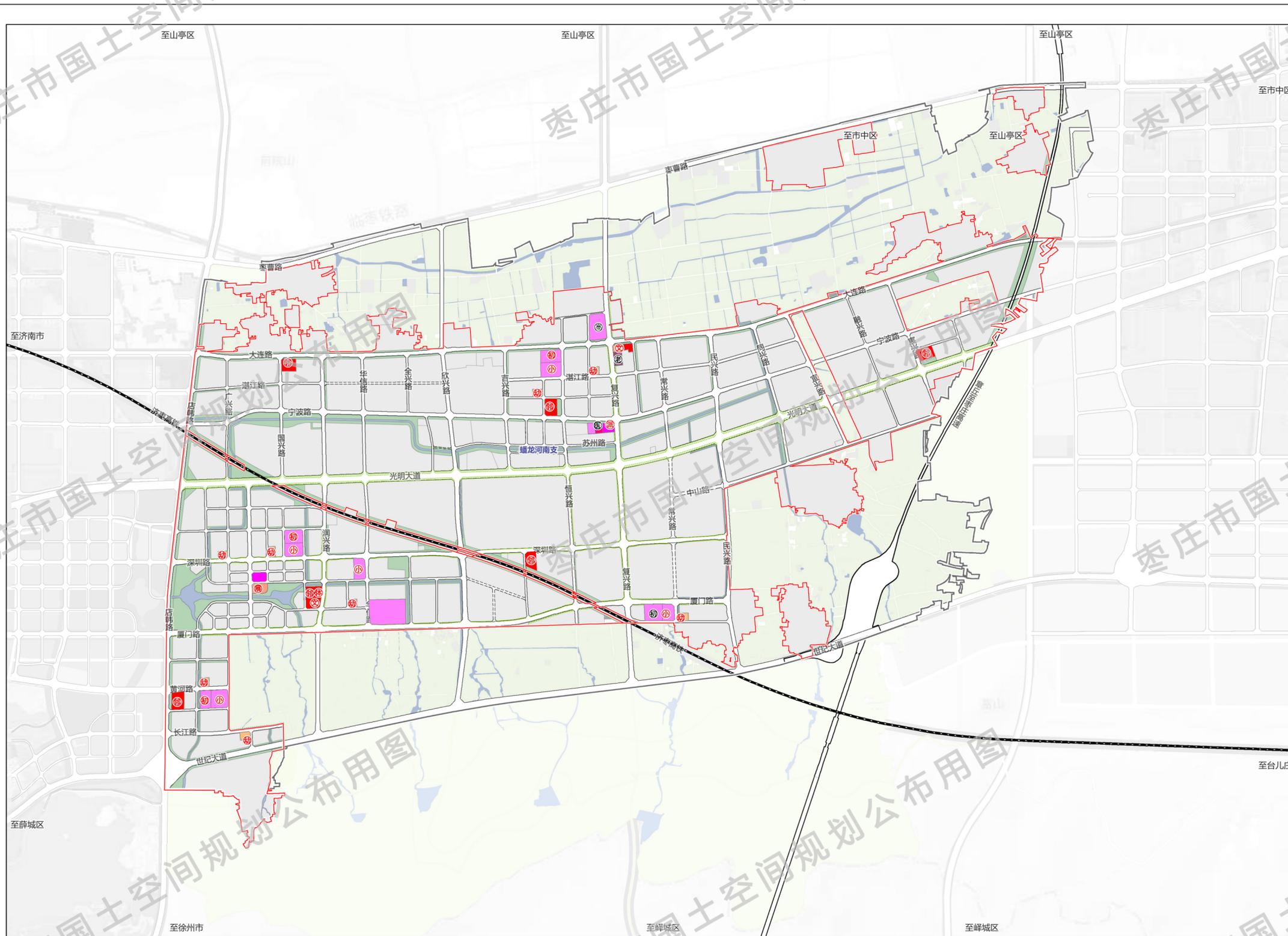


图例

- 城镇住宅用地
- 商住混合用地
- 社区型邻里中心
- 生活圈服务范围
- 陆地水域
- 道路
- 铁路
- 城镇开发边界
- 规划范围

枣庄市“零碳智谷”（中心城区ZZ-GX-ZF1、ZF2、ZF3、ZF4、ZF5单元）控制性详细规划

公共管理与公共服务设施规划图

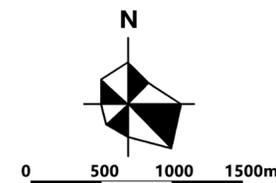
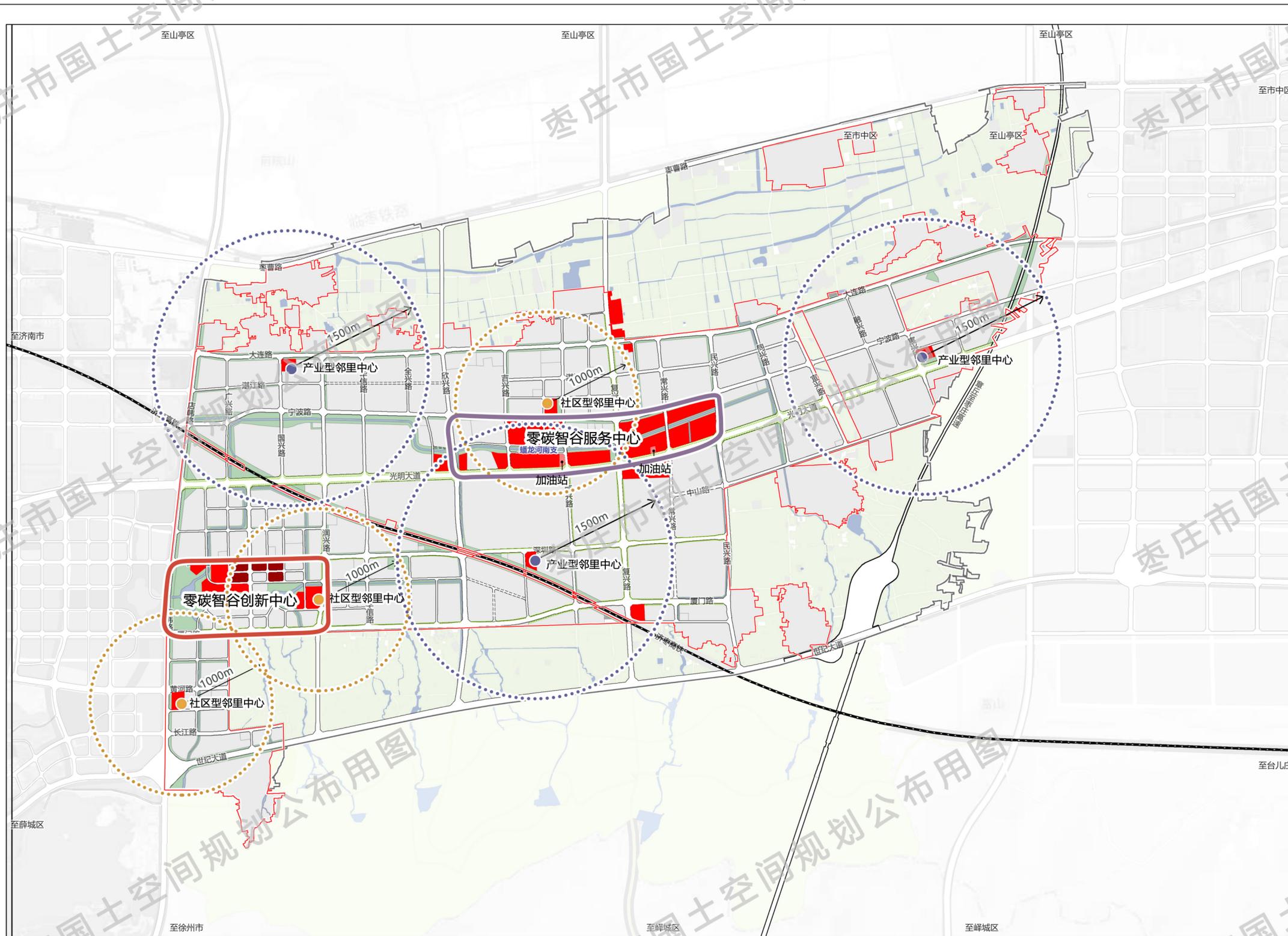


图例

- 医院 (保留)
- 敬老院 (保留)
- 初中 (规划)
- 初中 (保留)
- 高中 (保留)
- 小学 (规划)
- 小学 (保留)
- 幼儿园 (规划)
- 预留教育设施 (规划)
- 邻里中心 (规划)
- 社区文化设施 (规划)
- 派出所 (规划)
- 公共管理设施
- 陆地水域
- 道路
- 铁路
- 城镇开发边界
- 规划范围

枣庄市“零碳智谷”（中心城区ZZ-GX-ZF1、ZF2、ZF3、ZF4、ZF5单元）控制性详细规划

商业商务空间规划图

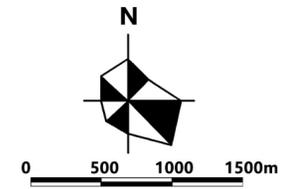
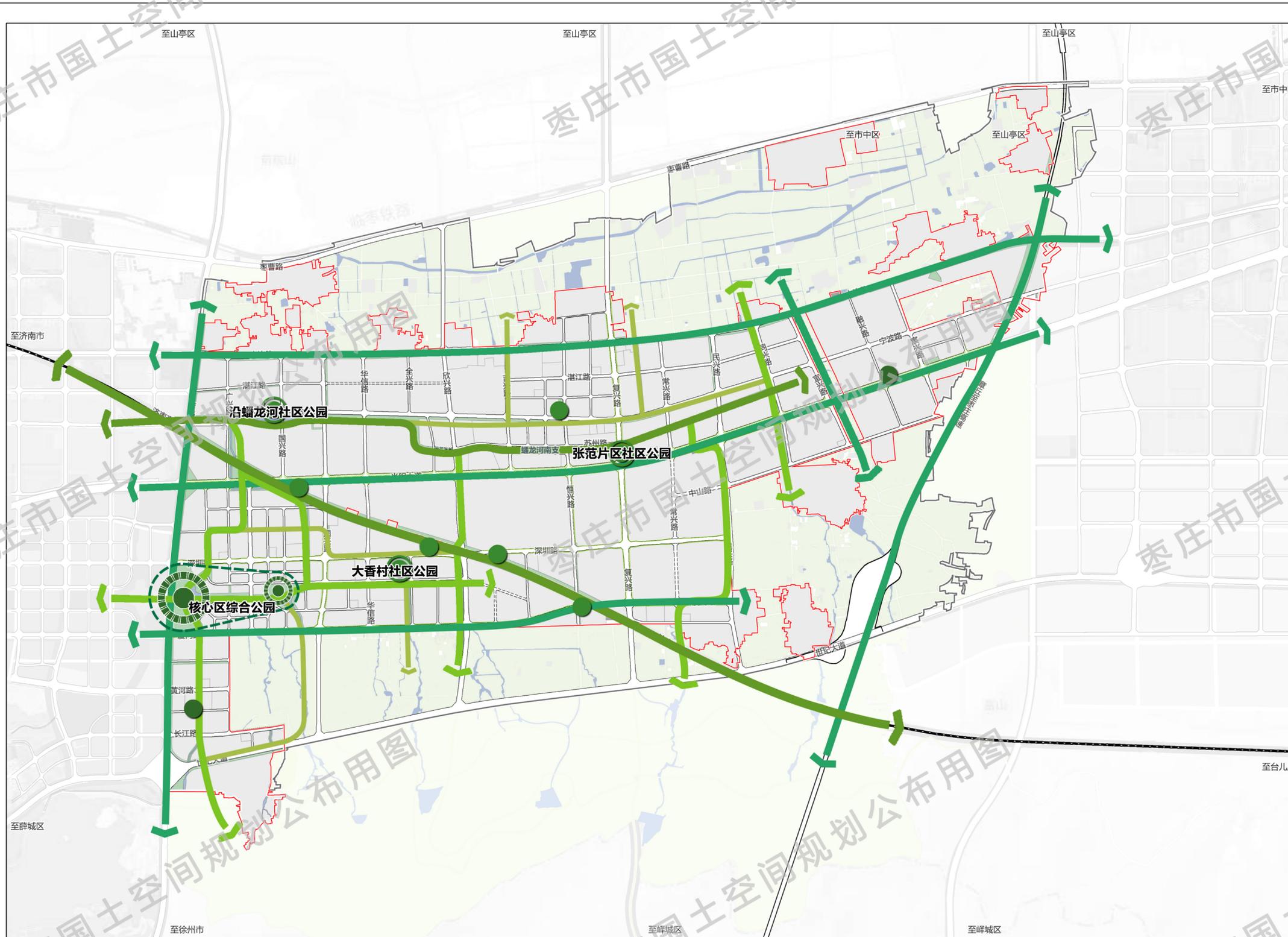


图例

- 片区级商业商贸中心
- 社区级商业节点
- 邻里中心服务范围
- 商业用地
- 商务用地
- 公用设施营业网点用地
- 陆地水域
- 道路
- 铁路
- 城镇开发边界
- 规划范围

枣庄市“零碳智谷”（中心城区ZZ-GX-ZF1、ZF2、ZF3、ZF4、ZF5单元）控制性详细规划

绿地系统规划图

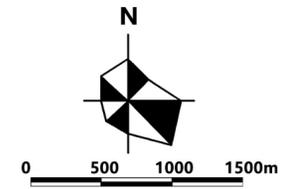
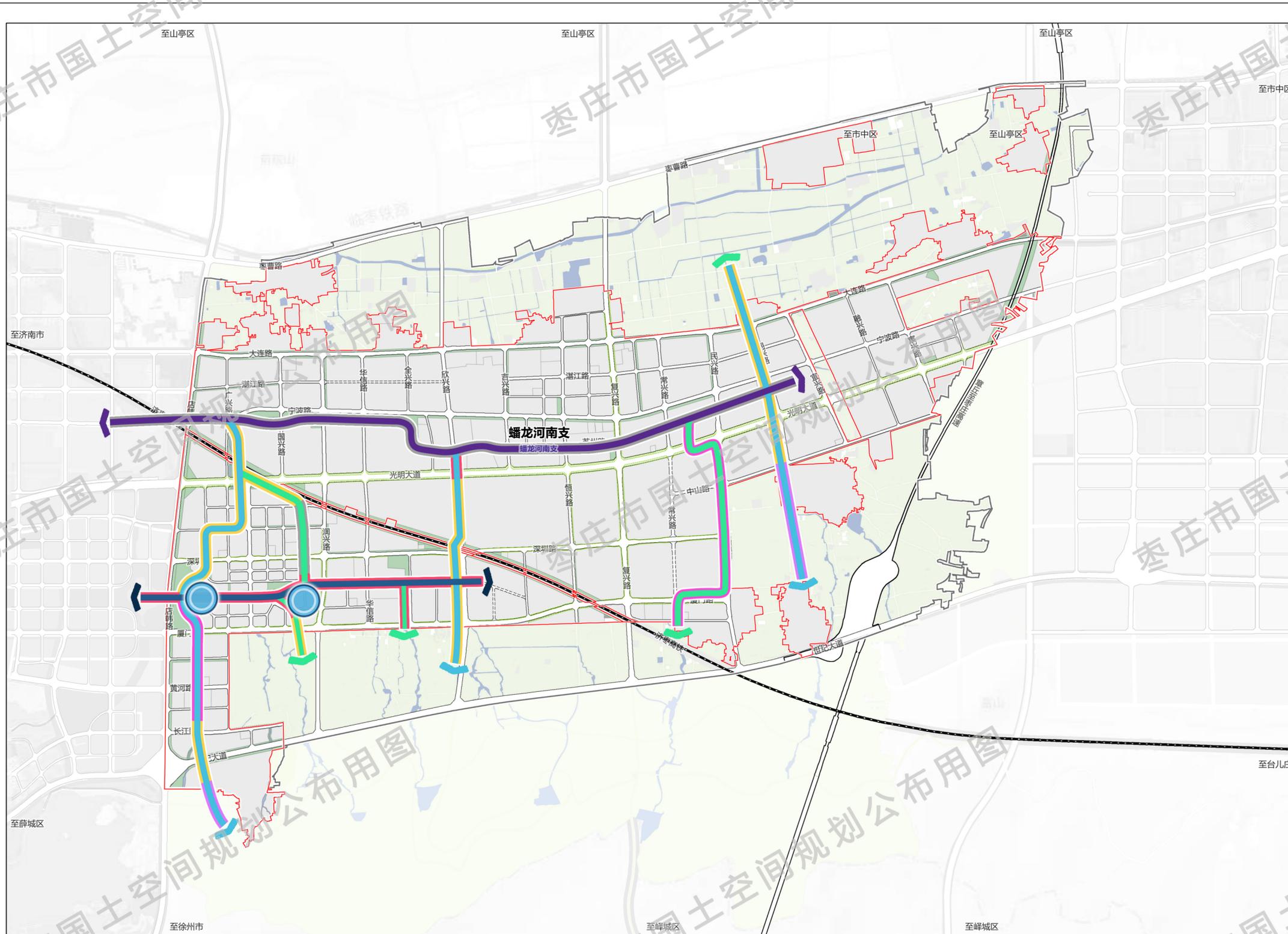


图例

- 综合公园
- 社区公园
- 口袋公园
- 城市绿廊
- 滨河绿带
- 重要道路景观绿带
- 沿路绿带
- 陆地水域
- 道路
- 铁路
- 城镇开发边界
- 规划范围

枣庄市“零碳智谷”（中心城区ZZ-GX-ZF1、ZF2、ZF3、ZF4、ZF5单元）控制性详细规划

河道水系规划图

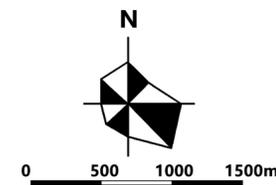
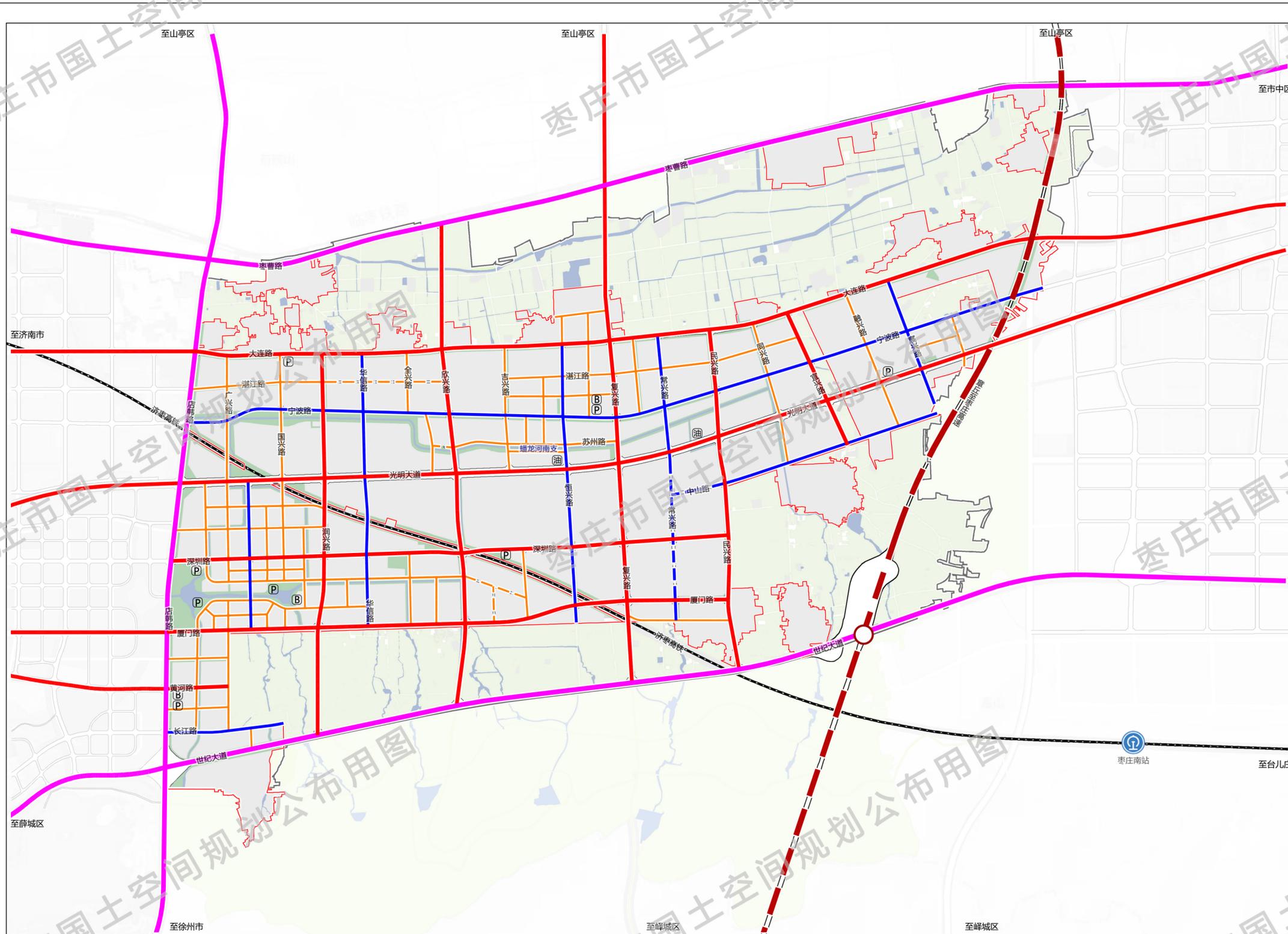


图例

- ▬ 市级河道
- ▬ 主要河道
- ▬ 次要河道
- ▬ 支河
- 湖泊水系节点
- ▬ 现状保留段
- ▬ 新开河道段
- ▬ 线位调整段
- ▬ 线型优化段
- ▬ 拓展河道段
- ▬ 陆地水域
- ▬ 道路
- ▬ 铁路
- ▬ 城镇开发边界
- ▬ 规划范围

枣庄市“零碳智谷”（中心城区ZZ-GX-ZF1、ZF2、ZF3、ZF4、ZF5单元）控制性详细规划

综合交通规划图

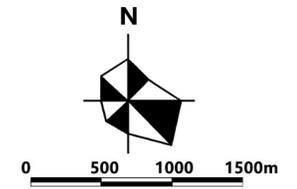
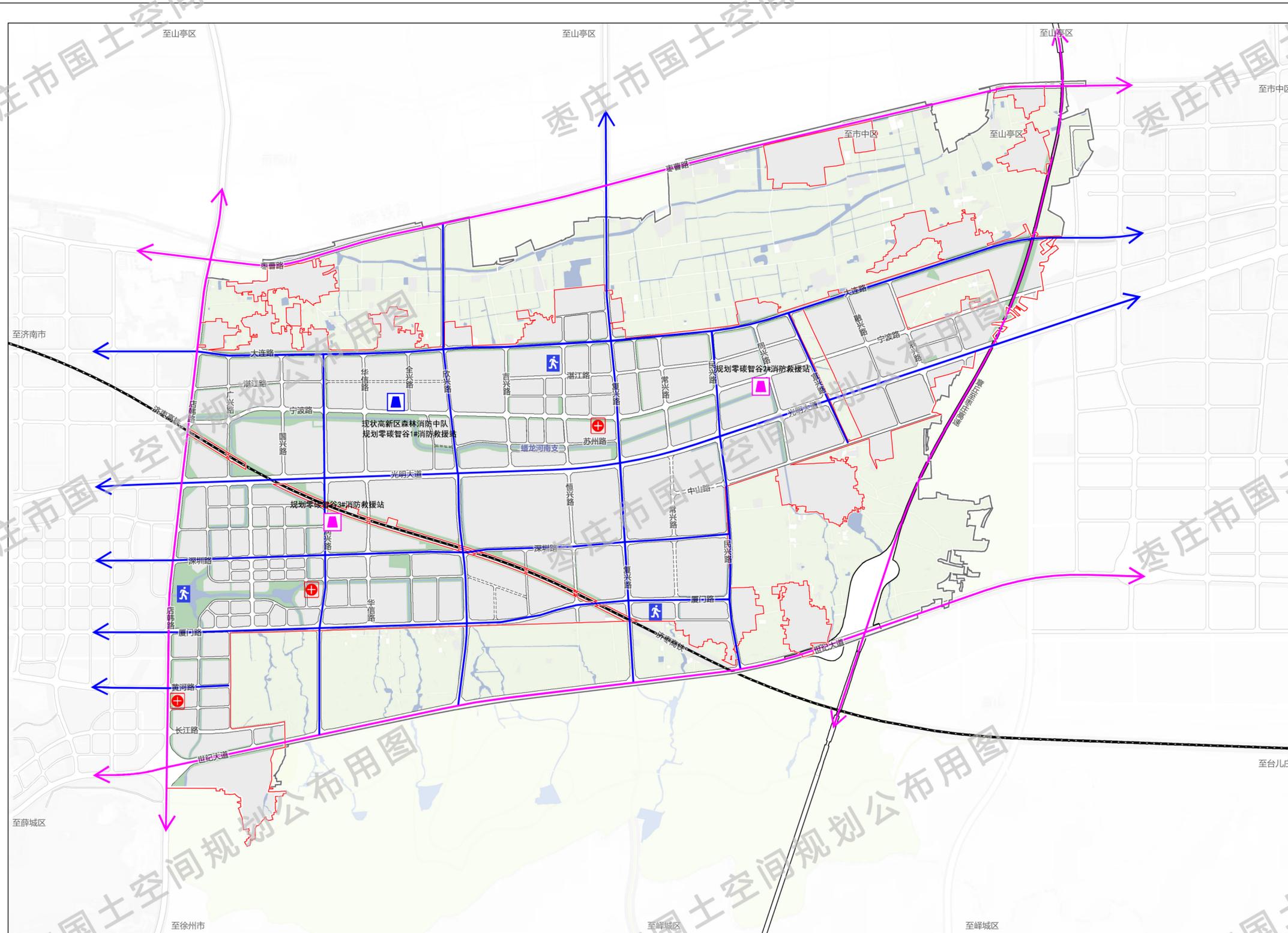


图例

- 高速公路 (在研)
- 高速铁路
- 快速路
- 主干路
- 次干路
- 支路
- 弹性道路
- 公交首末站
- 公共停车场
- 加油站
- 铁路枢纽
- 高速互通 (在研)
- 水域
- 农林用地
- 城市开发边界线
- 城市设计范围线

枣庄市“零碳智谷”（中心城区ZZ-GX-ZF1、ZF2、ZF3、ZF4、ZF5单元）控制性详细规划

综合防灾规划图



图例

- 现状消防救援站
- 规划消防救援站
- 规划固定避难场所
- 规划救护站
- 救灾干道
- 疏散主通道
- 陆地水域
- 道路
- 铁路
- 规划范围

