

枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2-01街区控制性 详细规划修改

2026年2月

《枣庄市中心城区 ZZ-XC-SG2-01 街区 控制性详细规划修改》 专家评审意见

2025年12月2日，枣庄市自然资源和规划局组织召开《枣庄市中心城区 ZZ-XC-SG2-01 街区控制性详细规划修改》（以下简称《规划》）专家评审会。会议邀请了山东建筑大学、山东交通学院、上海大学建筑设计院、山东建筑大学设计集团有限公司、济南市规划设计研究院的专家组成专家委员会（名单附后），枣庄市自然资源和规划局和市城乡规划事业发展中心的相关负责同志参加了会议。

专家们踏勘了现场，听取了编制单位枣庄市城乡规划设计研究院的汇报，审阅了规划成果，一致认为该《规划》符合城市发展需要，满足《山东省控制性详细规划编制技术规程》的要求，原则同意该《规划》。

专家委员会主任委员：

2025年12月2日

**《枣庄市中心城区 ZZ-XC-SG2-01 街区控制
性详细规划修改》
评审专家签字表**

	姓 名	单 位	职务/职称	签字
主任委员	张军民	山东建筑大学	教授、 山东省城市规划 大师	
委员	尹艳伟	山东交通学院	空间发展研究院副 院长、 注册城乡规划师	
	韩科成	上海大学建筑 设计院	所长、 注册城乡规划师、 高级工程师	
	高 宁	山东建筑大学 设计集团有限 公司	高级工程师、 注册城乡规划师	
	吕大伟	济南市规划设 计研究院	副所长、 高级工程师、 注册城乡规划师	

枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2-01街区控制性 详细规划修改

文本

目录

第一章 前 言	1
第二章 总 则	3
第三章 用地布局规划	7
第一节 土地使用控制	7
第二节 对总体规划深化调整说明	7
第三节 对原控规优化调整说明	9
第四节 城镇开发边界内用地布局	9
第五节 城镇开发边界外用地控制	10
第四章 综合交通规划	13
第五章 蓝绿空间规划	15
第一节 绿地系统规划	15
第二节 河流水系规划	15
第六章 公用设施规划	16
第一节 公用设施规划	16
第二节 竖向规划	17
第七章 城市安全	19
第八章 城市品质规划	21
第一节 空间形态	21
第二节 绿色建筑与设施	22
第三节 地下空间	22

第一章 前言

第 1 条 规划背景

《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，在该规划的指导下，枣庄市编制了《枣庄市中心城区 ZZ-XC-SG2-01 街区控制性详细规划》，并于 2024 年 5 月取得批复。为落实重大项目建设，促进片区发展，提升停车和商业设施配套，特对原街区控规进行局部优化调整。

第 2 条 编制动因

(1) 契合城市发展实际需求。

街区位于鲁南产学研协同创新示范区核心，是枣庄市科创板发展的主要承载地，现状街区建设缺少停车设施和商业配套，为促进片区健康发展，契合城市发展实际需求，亟需完善相关设施配套。

(2) 盘活闲置资源提升片区活力。

统筹考虑街区现状土地利用情况，有序盘活闲置土地资源，进一步完善城市功能布局，提升片区综合服务能力和活力。

(3) 服务规划管理，提供规划依据。

履行国土空间总体规划管理相关程序，合理科学落实国土空间总体规划相关要求和内容，完善国土空间规划体系，优化单元和街区控规用地布局、控制指标和管理要求，为出具规划条件提供依据。

第 3 条 主要任务

落实枣庄市国土空间总体规划的传导要求。

落实单元控制性详细规划的传导要求。

衔接各专项规划的设施布局要求。

深化、优化街区控规用地布局，完善强制性控制和引导性控制内容。

第 4 条 规划成果及解释

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。

第二章 总 则

第 5 条 规划目的

ZZ-XC-SG2-01 街区位于中心城区 ZZ-XC-SG2 详细规划编制单元，为优化中心城区用地布局，完善街区服务配套，落实重点建设项目，促进片区健康发展，特编制《枣庄市中心城区 ZZ-XC-SG2-01 街区控制性详细规划修改》（以下简称本规划）。

第 6 条 规划依据

1、法律法规

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年修正)；
- (2) 《中华人民共和国环境保护法》(2014 年修正)；
- (3) 《中华人民共和国土地管理法》(2019 年修正)；
- (4) 《城市规划编制办法》(2010 修正版)；
- (5) 《城市黄线管理办法》；
- (6) 《城市绿线管理办法》；
- (7) 《城市蓝线管理办法》；
- (8) 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》(2010)；
- (9) 《枣庄市中心城区详细规划管理规定(试行)》；
- (10) 其他相关法律、法规。

2、技术规范

- (1) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；
- (2) 《山东省国土空间规划用地用海分类指南》；
- (3) 《山东省控制性详细规划编制技术规程》；

- (4) 《城市综合交通体系规划标准》(GB/T 51328-2018)；
- (5) 《城市给水工程规划规范》(GB 50282-2016)；
- (6) 《城市排水工程规划规范》(GB 50318-2017)；
- (7) 《城市电力规划规范》(GB/T 50293-2014)；
- (8) 《城镇燃气规划规范》(GB/T 5108-2015)；
- (9) 《环境卫生技术规范》(GB 51260-2017)；
- (10) 《城市公共厕所设计标准》(CJJ 14-2016)；
- (11) 《生活垃圾卫生填埋处理技术规范》(GB 50869-2013)；
- (12) 《城市抗震防灾规划管理规定》(2011)；
- (13) 其他相关技术规范。

3、上位规划及相关规划

- (1) 《枣庄市国土空间总体规划(2021-2035年)》；
- (2) 《枣庄市城市绿地系统规划(2022-2035年)》；
- (3) 《枣庄市城市地下综合管廊专项规划(2016-2030年)》；
- (4) 《枣庄市主城区停车场专项规划(2022-2035年)》；
- (5) 《枣庄市海绵城市建设专项规划(2021-2035年)》；
- (6) 《枣庄市公园体系规划(2022-2035年)》；
- (7) 《枣庄市环境卫生专项规划(含生活垃圾分类规划)(2023-2035年)》；
- (8) 其他相关规划。

第7条 规划原则

(1) 以人为本，全龄友好

坚持以人民为中心的发展思想，尊重民意，改善民生，围绕全年龄

段多场景、多业态等方面，推进社区生活圈建设，构建多样化、人性化的城市公共产品和公共服务供给体系，提升人与空间、环境的互动质量，塑造高品质国土空间。

(2) 绿色发展，安全韧性

贯彻落实生态文明建设和安全韧性城市建设要求，保护生态环境，集约高效利用土地资源，优先划定蓝绿空间，统筹安全设施、应急设施、生命线工程空间布局，充分考虑“平急两用”公共基础设施建设，增强城市韧性和可持续发展竞争力，推动绿色高质量发展。

(3) 因地制宜，精细治理

坚持特色发展，尊重地域差异性和发展多元性，结合当地自然禀赋、人文特色和发展实际，进行分区分类引导，实现全域全要素差异化管控，构建精细化城市治理体系，强化城市设计、大数据、人工智能、模型(CIM)等技术手段在规划中的应用，促进智慧城市建设。

(4) 科学传导，刚弹结合

综合考虑资源资产权益、空间布局、产业融合、建筑兼容和交通环境等因素，加强规划分级分层传导衔接，科学谋划空间发展和空间治理的时空秩序，把握底线刚性和发展弹性的关系，适度设置混合用地，依据编制深度合理使用管控方式。

(5) 编管协同，注重实施

充分对接管理事权，衔接既有控制性详细规划，强化编管互动，统筹考虑编制、实施、评估、监测、维护等工作，构建编管协同的详细规划体系，推动国土空间治理能力现代化。

第 8 条 规划范围

ZZ-XC-SG2-01 街区东至民生路、南至科教路、西至祁连山路、北至世纪大道，街区总用地面积 2.11 平方公里。

第 9 条 规划目标

基于现状发展基础及单元发展条件，将街区建设成为：高等教育与科学研究融合、创新创业环境优越、研究与应用人才集聚的产学研协同创新街区。通过引入高品质商业服务，精准满足师生、科研人员与居民对便捷生活与休闲消费的迫切需求。

第 10 条 功能定位

以职业教育、高等教育功能为主，集科研创新、产业孵化、便捷生活和高教服务功能于一体的综合性发展街区。

第 11 条 主导属性

以教育用地、科研用地为主。

第 12 条 发展规模

街区内总用地规模 211.15 公顷。城镇开发边界面积为 169.98 公顷，城镇开发边界外面积为 41.17 公顷。

街区内地上建筑面积约 200 万平方米。

第 13 条 城镇建设用地

街区内城镇建设用地规模 168.01 公顷，占总用地的 79.57%。城镇建设用地主要包括教育用地、科研用地、交通运输用地、供电用地、绿地与开敞空间用地、商业用地等。

第三章 用地布局规划

第一节 土地使用控制

第 14 条 土地使用性质分类

用地基本分类执行《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的规定，根据街区控制性详细规划的深度要求，用地分类划分至二级类和三级类。

第 15 条 用地兼容与混合

为保证土地使用的灵活性和适应性，土地使用可兼容设施应符合“设施与用地兼容表”要求，兼容比例应小于 20%。

土地使用可兼容用地类型应符合“用地与用地兼容表”，在其允许的类别范围内进行调整，按不同兼容类型调整的地块必须经自然资源和规划行政主管部门批准同意。

采用两种或两种以上用地类别组合表达的混合用地，按照“用地与用地兼容表”实施管控，混合比例原则上不得小于 10%，一般不大于 30%，最高不超过 50%。

第二节 对总体规划深化调整说明

第 16 条 用地布局的深化

在 ZZ-XC-SG2-01 街区详细规划中，主要用地结构与国土空间总体规划基本一致，以教育用地、科研用地为主，并配有供电用地、交通场站用地和绿地。与国土空间总体规划相比，本次规划中深化了教育

用地，局部调整了城镇村道路用地，增加了交通场站用地、防护绿地和商业用地，优化了公园绿地布局，科研用地和供电用地与市级总规基本一致。

街区控制性详细规划用地指标与总体规划用地指标对比一览表

用地代码	用地分类	详细规划方案用地面积 (公顷)	总体规划方案用地面积 (公顷)	变化量(公顷)
0802	科研用地	8.24	10.1	-1.86
0804	教育用地	113.51	133.9	-0.39
1207	城镇村道路用地	18.36	18.26	0.1
1208	交通场站用地	0.84	0	0.84
1303	供电用地	0.45	0.41	0.04
1401	公园绿地	19.47	5.33	14.14
1402	防护绿地	1.14	0	1.14
0901	商业用地	5.96	0	5.96

第 17 条 公共管理与公共服务用地的深化

科研用地布局和国土空间总体规划基本一致，结合科研用地和商业用地布局 2 处交通场站用地，满足周边社会停车和学生接送车辆停车需求；教育用地，充分考虑高铁线路对教学及大学生学习生活的声音及震动影响，沿祁连山路东侧控制 100 米宽绿化防护距离。

第 18 条 公用设施用地的深化

供电用地和国土空间总体规划的位置基本一致，用地边界结合项目需要进行优化，110 千伏变电站与枣庄学院入口方案预留缓冲空间，保证入口空间更开阔。

第 19 条 绿地与开敞空间的深化

祁连山路东侧布局 1 处 100 米宽公园绿地，增加了祁连山路绿化隔离，增强了祁连山路绿道功能。九顶山南路西侧世纪大道沿路绿化控制宽度增加到 25 米，增强了世纪大道绿道的功能，丰富了大学园区沿路公园的景观形象。滨河公园结合现状河流走向和周边项目批地，优化调整水体保护控制线和绿地范围控制线，水体保护控制线按过水涵洞的中心线深化河道走线，宽度为 30 米，与周边河流贯通，河流东侧绿地范围控制线边界按照枣庄学院用地出让条件确定，河流西侧绿地范围控制线边界控制宽度为 25 米，水体保护控制线宽度、绿地范围控制线宽度等和市级总规保持一致。

第 20 条 道路交通的深化

世纪大道道路红线按照世纪大道施工图确定。祁连山路、民生路、九顶山南路、科教路道路红线与鲁南产学研协同创新示范区概念性控制规划一致。

第三节 对原控规优化调整说明

第 21 条 用地布局优化

规划将原控规中 08 地块分割，民生路西、科教路北 5.96 公顷用地调整为商业用地。

第四节 城镇开发边界内用地布局

第 22 条 公共管理与公共服务用地

公共管理与公共服务用地面积为 121.79 公顷，其中，科研用地

8.24 公顷，教育用地 113.55 公顷，分别占总用地面积的比例为 3.90% 和 56.62%。

聚焦创造高品质生活，推进城市社区嵌入式服务设施建设，推动城市公共服务设施有机嵌入社区、公共服务项目延伸覆盖社区，社区嵌入式服务设施面向社区居民提供养老托育、社区助餐、家政便民、健康服务、体育健身、文化休闲、儿童游憩等一种或多种服务，不断增强人民群众获得感、幸福感、安全感。

第 23 条 交通运输用地

交通运输用地面积为 19.2 公顷，占总用地面积的比例为 9.10%，其中，城镇村道路用地 18.36 公顷，交通场站用地 0.84 公顷，分别占总用地面积的比例为 8.70% 和 0.40%。

第 24 条 商业服务业设施用地

商业用地面积为 5.96 公顷，占总用地面积的比例为 2.82%，

第 25 条 绿地与开敞空间用地

街区内绿地与开敞空间用地面积为 20.61 公顷，其中，公园绿地 19.47 公顷，防护绿地 1.14 公顷，分别占总用地面积的比例为 9.22% 和 0.54%。

第 26 条 陆地水域

街区内陆地水域用地面积为 1.97 公顷，均为河流水面。

第五节 城镇开发边界外用地控制

第 27 条 控制要求

控制街区城镇开发边界外建设用地总量不突破 3.24 公顷，对街区

内 0.87 公顷永久基本农田按照相关要求进行严格保护。

第 28 条 准入类型

规划街区城镇开发边界外区域建设活动的准入类型为与休闲农业和城郊旅游相关的商业设施、服务配套设施，与城市发展相关的公益性基础设施。

1、耕地进行原址保护；

2、林地、园地、草地、农业设施建设用地原则上不改变其布局，林地需控制总量不减少，可利用区位优势，适度发展“农事体验、果蔬采摘”等城市近郊旅游产业；

3、建设用地控制总量不增加，零散建设用地建议减量化处理，规模建设用地建议选择置换为商业用地、服务设施用地、停车场用地等，支撑街区旅游产业的发展，禁止房地产开发、发展工业等行为；

4、可于内部设置步行路，增加可游玩性，在保证不占用控制性用地的基础上，步行路、铺装场地及配套建筑的规模可参考《公园设计规范（GB51192-2016）》或相关地方规定执行。

5、落实《枣庄市“三线一单”生态环境分区管控方案》的相关要求，构架生态环境分区管控体系，一般生态空间原则上按限制开发区域的要求进行管理，根据主导生态功能进行分类管控，以保护为主，严格限制区域开发强度。对生态空间依法实行区域准入和用途转用许可制度，严格控制各类开发利用活动对生态空间的占用和扰动，确保生态服务保障能力逐渐提高。加强对林地、河流、水库、湿地的保护，维护水土保持、水源涵养等功能，依法划定保护范围，严格控制新增建设用地占用一般生态空间。有序引导生态空间用途之间的相互转变，

鼓励向有利于生态功能提升的方向转变，严格禁止不符合生态保护要求或有损生态功能的相互转换。

第四章 综合交通规划

第 29 条 路网布局

道路分为快速路、主干路、次干路 3 个等级。

快速路：街区内规划快速路 1 条，为世纪大道，红线宽度 60 米。

主干路：街区内规划主干路 2 条，包括祁连山路红线宽度 43 米、民生路红线宽度 46 米。

次干路：街区内规划次干路 2 条，包括九顶山南路红线宽度 35 米、科教路红线宽度 35 米。

第 30 条 公共交通运输规划

结合街区内用地布局，适度加密规划区内常规公交线网，加强常规公交线网与快速公交线路的衔接。保证公交线网的服务面积覆盖率，构建高水平的一体化公交系统。公交站点根据线路走向以合适的站点距离（600—1000 米）进行统一规划。快速公交站点采用侧式站台，常规公交站点沿主干路应采用港湾式停靠等措施，避免公交站点上下客造成交通拥堵的问题，并保障交通安全。

第 31 条 慢行交通规划

沿祁连山路、世纪大道、九顶山南路、科教路等城市道路建设自行车慢行道和健康步道，引导街区采用“步行+公交”、“自行车+公交”的出行方式，从而营造舒适、安全、便捷、清洁、安静的城市环境。

第 32 条 静态交通规划

规划在街区内共形成 2 处公共停车场。其中，1 处独立（地面）停车场，占地面积 0.84 公顷，停车位个数 350 个，位于世纪大道与九

顶山南路交叉口东南侧；1处兼容停车场，停车位个数800个，位于民生路与科教路交叉口西北侧。

建筑物配建停车按照山东省《城市建设项目配建停车位设置规范》的要求设置。

第五章 蓝绿空间规划

第一节 绿地系统规划

第 33 条 公园绿地

规划祁连山路带状公园，宽 100 米，位于祁连山路与世纪大道交叉口东南；规划世纪大道带状绿地，位于世纪大道南侧，其中世纪大道与九顶山南路交叉口以西绿地宽 25 米，世纪大道与九顶山南路交叉口以东绿地宽 15 米；规划枣庄学院西游园，面积为 3.90 公顷。

第 34 条 防护绿地

九顶山南路以西道路立体绿化 0.91 公顷，供电用地周围规划防护绿地 0.23 公顷。

第 35 条 附属绿地

在民生路以西规划宽 10 米绿化带，作为相邻用地的附属绿地进行控制。各地块绿地率参照《枣庄市城乡规划管理技术规定（2018）》的相关规定执行。

第二节 河流水系规划

第 36 条 水系规划

规划河流水系宽度约为 30 米，位于祁连山路以东，世纪大道以南，枣庄学院以西，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、滨水驳岸的建设。

第六章 公用设施规划

第一节 公用设施规划

第 37 条 供水工程

预测街区平均日用水量 0.45 万立方米/日，年总用水量为 164.3 万立方米。祁连山路和世纪大道为城市给水主干管，街区供水接入中心城区供水管网。

第 38 条 排水工程

规划排水体制为雨污分流制。

预测街区内平均日污水排放量为 0.53 万立方米/日，街区内污水接入新城污水处理厂。

确定雨水排放重现期采用 3 年。雨水排放以重力自流、就近排入水体。规划雨水管道采用枝状网平行道路布置。

第 39 条 电力设施规划

街区电源可引至现状 110 千伏龙潭站及规划 110 千伏大学城站。

第 40 条 通信设施规划

街区以祁连山路、世纪大道、民生路、九顶山南路、科教路为主要通道，敷设通信管网。本区域在道路交叉口共预留 8 处交接箱位置，在道路交叉口及地块内共预留 10 处基站位置。

第 41 条 供热设施规划

规划区内建筑采暖集中供热普及率取 80%。民用建筑采暖集中供热热负荷约 44.2 兆瓦。规划依托世纪大道、祁连山路及科教路进行布

管。

第 42 条 燃气设施规划

街区以祁连山路、世纪大道、民生路、九顶山南路、科教路为主要通道，实现区内天然气管网全部覆盖。片区内天然气管网运行压力为 0.4MPa，满足区域内各地块用气需求。

第 43 条 环卫设施规划

规划在街区内世纪大道沿线设置洒水车供水点 1 处。

街区内结合公园绿地共设置公共厕所 5 处。

第二节 竖向规划

第 44 条 道路竖向规划

道路竖向规划结合现状地形高程、沿线地形地物、地下管线、地质和水文条件等综合考虑，并与已建道路标高相衔接，与道路两侧用地竖向规划相结合。街区内道路纵坡控制在 3%以内，道路横坡为 1—2%，并符合《城市道路工程设计规范》CJJ37—2012（2016 版）要求。

第 45 条 场地竖向规划

街区内场地竖向设计应符合下列规定：

- 1、基地高程结合道路设定，合理利用高差，缓坡采用绿化处理，坡度 $\leq 25\%$ ；
- 2、沿道路设置挡土墙，按地上建筑退让并计容积率，不得影响市政设施和相邻地块使用；
- 3、地面排水坡度不宜小于 0.3%，坡度小于 0.3%时宜采用多坡向或特殊措施排水；

4、广场竖向规划应满足自身功能要求同时与相邻道路和建筑物衔接。

第七章 城市安全

第 46 条 防洪工程规划

规划区防洪标准为 100 年一遇，内涝防治标准为 30 年一遇。

规划道路、地块标高都应高于相邻河道 20 年一遇洪水位，确保雨水可自流排出。积极结合海绵城市建设措施减少地表径流。

第 47 条 消防规划

街区属于薛城区—枣庄国家高新技术产业开发区组团消防安全分区，街区周边有薛城区薛国消防救援站、薛城区永兴路消防站、薛城区新城消防站。

规划消防用水主要以市政给水管网供水为主。

规划沿道路布置室外消火栓，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。

消防通道间距应小于 160 米，消防车道净宽度和净空高度均不应小于 4 米。消防车道转弯半径应满足消防车转弯的要求，不小于 12 米。

第 48 条 抗震规划

街区内一般建筑抗震设防标准按 VII 度设防，生命线工程提高一度设防，重点工程应先进行地震安全性评价工作。

规划祁连山路、科教路、民生路、九顶山南路、世纪大道为主要疏散通道，主要疏散通道有效宽度应不小于 15 米，应限制两侧房屋的高度，保证大震时主次于路有双车道进行救援抢险。

街区内设置 2 处紧急避震疏散场所，为祁连山路绿地、枣庄学院运动场。

第 49 条 人防工程规划

基础开挖深度 3 米（含 3 米）以上的建筑和新建 10 层（含 10 层）以上的高层建筑，必须建设筏板基础防空地下室。

高等院校和科研院所等公共场所附近，必须逐步建设地下隐蔽场所。

加强电力、电信、供水、供热、燃气等城市“生命线”工程的防空建设。

地下空间的商业性开发和人防工程建设相结合，按照商业设施要求，提高地下设施的采光和通风条件，加强地下商业性设施的消防工程建设，充分提高人防工程的经济效益和社会效益。

加强疏散通道建设，规划区内主要疏散干道应符合人防战术技术要求，广场、绿地应注重功能配套和整体防护能力的提高，满足人防工程的要求。

第八章 城市品质规划

第一节 空间形态

第 50 条 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；世纪大道沿线建筑应注意高度控制，同时控制外围建筑的面阔，最大程度保证山水景观的显现。

建筑物外部装饰设计要美观协调，外墙应使用面砖、石材、高档外墙乳胶漆等材料，部分使用金属和玻璃作为搭配材质。

第 51 条 建筑色彩

学校建筑以现代风格为主题，颜色使用可结合不同功能的建筑自行选用，建议整体色彩偏暖色，局部使用深色作为辅助用色。科研建筑整体风格以现代为主，强调简洁和立体感，鼓励使用浅白色、米白色等高明度、低彩度的清新颜色为主，加以浅咖、深灰等深色点缀，给人带来静谧、舒适、放松的视觉感受。

第 52 条 重要界面

重点控制世纪大道的沿街立面，打造连续的沿街景观序列，体现现代化科教节点的风貌特征。

第 53 条 景观节点

重点加强祁连山路带状公园、世纪大道带状绿地、河流水系的景观设计，有机衔接外围生态廊道和城市公园，兼顾生态功能与休闲游憩功能，构建嵌入式、开放性的公共开敞空间网络。

第二节 绿色建筑与设施

第 54 条 优化建筑布局

合理规划建筑布局 and 空间利用，避免不必要的浪费。

第 55 条 采用节能设计

采用高效的建筑材料和设备，如保温隔热材料、节能玻璃、高效照明系统等。优化建筑的朝向、形状和窗户设计，最大限度地利用自然光和通风。采用可再生能源技术，例如太阳能、风能等。

第 56 条 采用节水设计

采用节水型洁具、雨水收集系统、中水回用系统等。优化绿化设计，选择耐旱植物，减少浇水需求。

第 57 条 优化材料选择

优先选用环保材料，如再生材料、低 VOC 材料等。减少对森林资源的消耗，选择可持续性木材等。

第 58 条 保障室内环境质量

控制室内空气质量，减少有害物质排放，确保通风。

第三节 地下空间

第 59 条 地下空间功能

街区内鼓励地下空间的合理开发利用，满足平日利用与人防需求。在满足必要的市政、人防功能基础上，加强地下空间开发审批工作，保证地下空间利用有效有序。地下各类设施包括地下停车场、市政及人防工程等。

1、地下停车场

根据开发需求或地块内部配建停车要求按需开发地下空间，并与相应人防工程结合。

2、市政及人防工程

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 60 条 地下空间控制要求

街区内地下空间的开发建设应满足以下要求：

1、随着地面建筑进行的地下工程建设，应随地面建筑一并经自然资源行政主管部门批准；独立建设的地下工程项目，应经自然资源行政主管部门批准后方可建设。

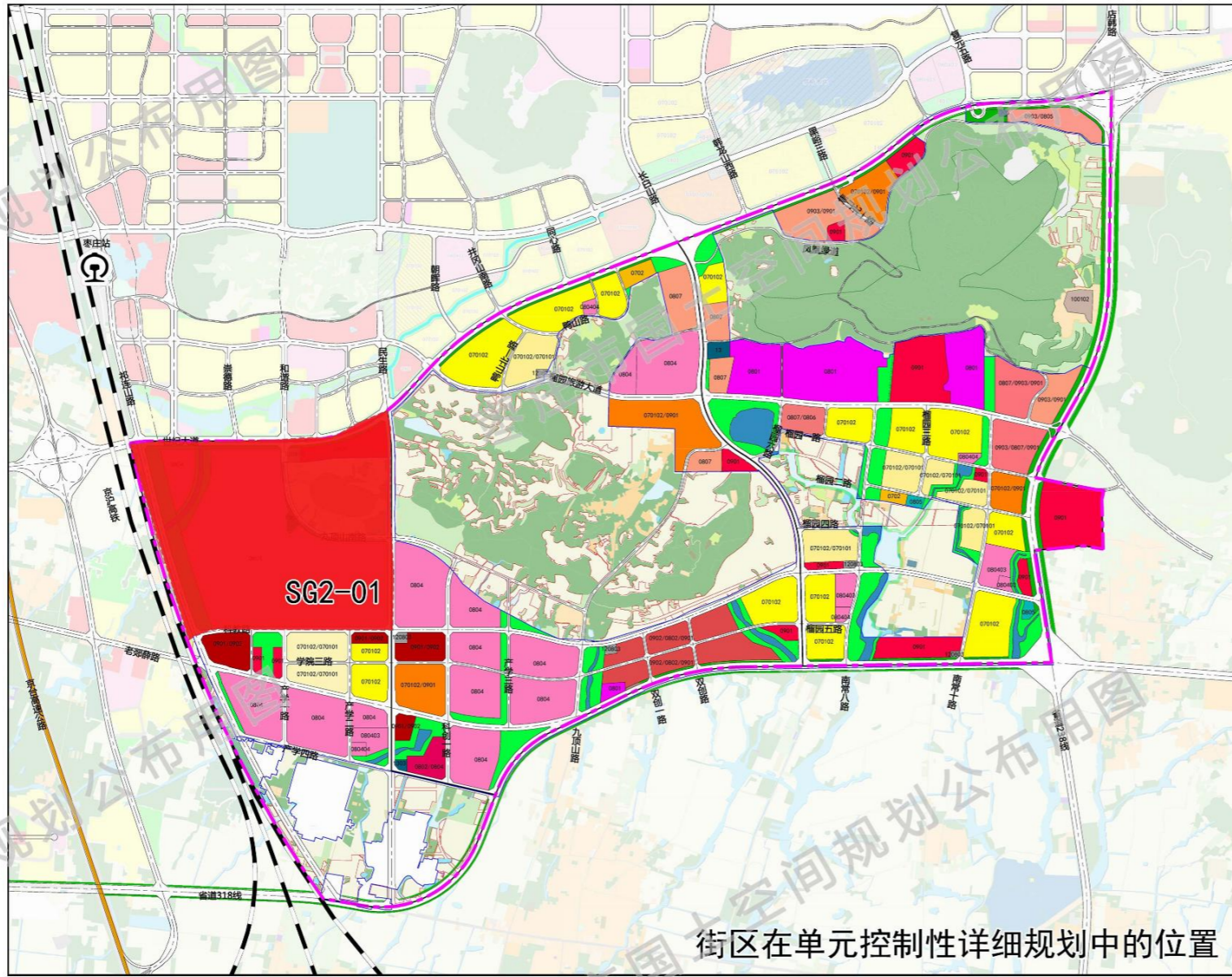
2、地下空间的开发建设应符合国家勘察、测量、水文、地质等方面的规定。地下工程设计应满足地下空间对环境、安全和设施运行、维护等方面的使用要求，使用功能与出入口设计应与地面建设相协调。

枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2-01街区控制性
详细规划修改

图集

枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2-01街区 控制性详细规划

——
区位图



街区在单元控制性详细规划中的位置



街区卫星影像图



街区在详细规划编制单元中的位置

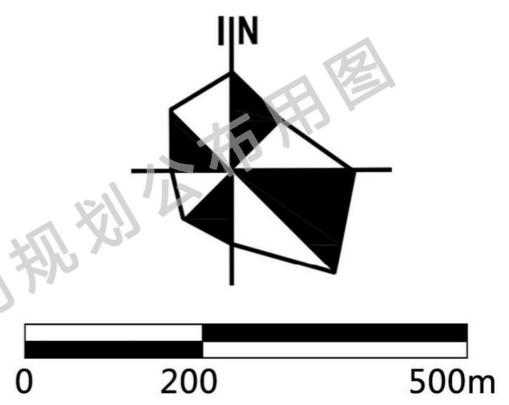
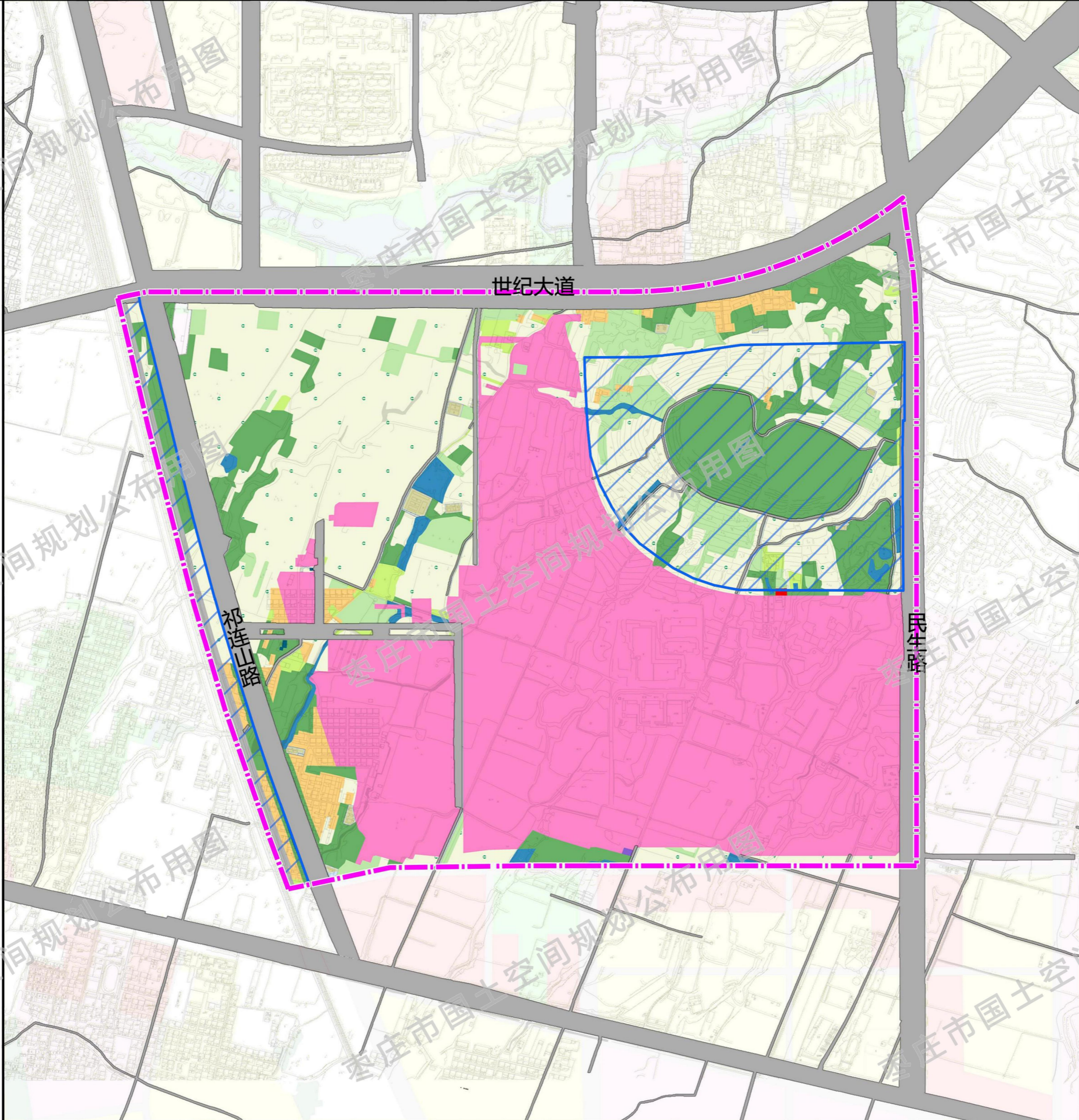
枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2-01街区控制性详细规划公布用图

枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2-01街区控制性详细规划公布用图

枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2-01街区控制性详细规划公布用图

控制性详细规划修改 枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2-01街区

土地利用现状图

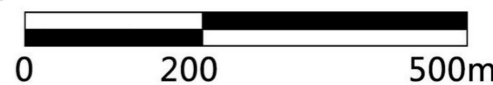
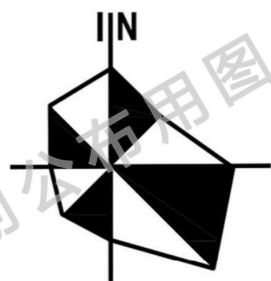
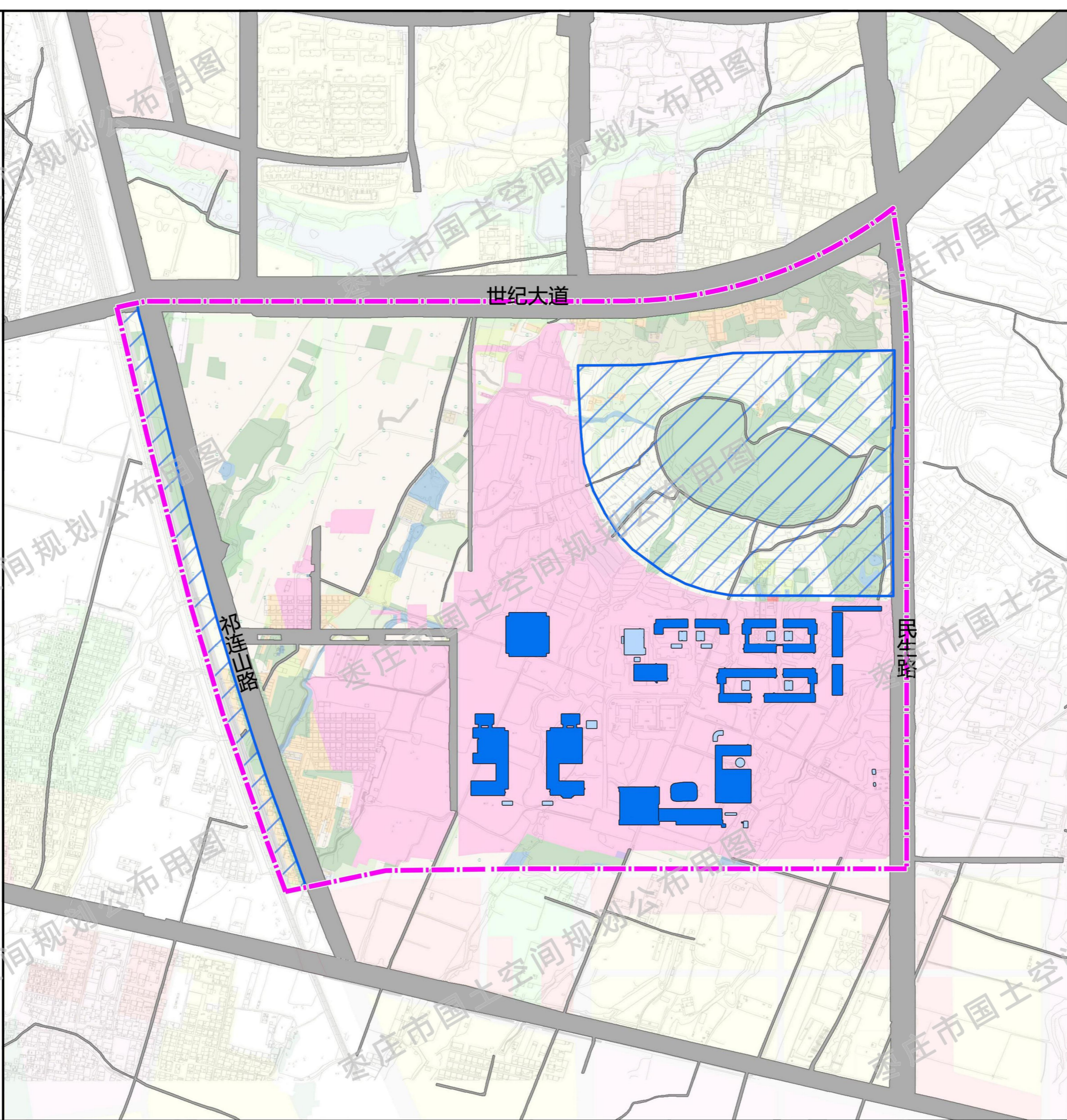


图例

- 耕地
- 果园
- 林地
- 草地
- 设施农用地
- 农村道路用地
- 农村宅基地
- 商业用地
- 高等教育用地
- 供电用地
- 公路用地
- 河流水面
- 城镇开发边界外区域
- 规划范围

控制性详细规划修改 枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2-01街区

现状建筑高度分析图

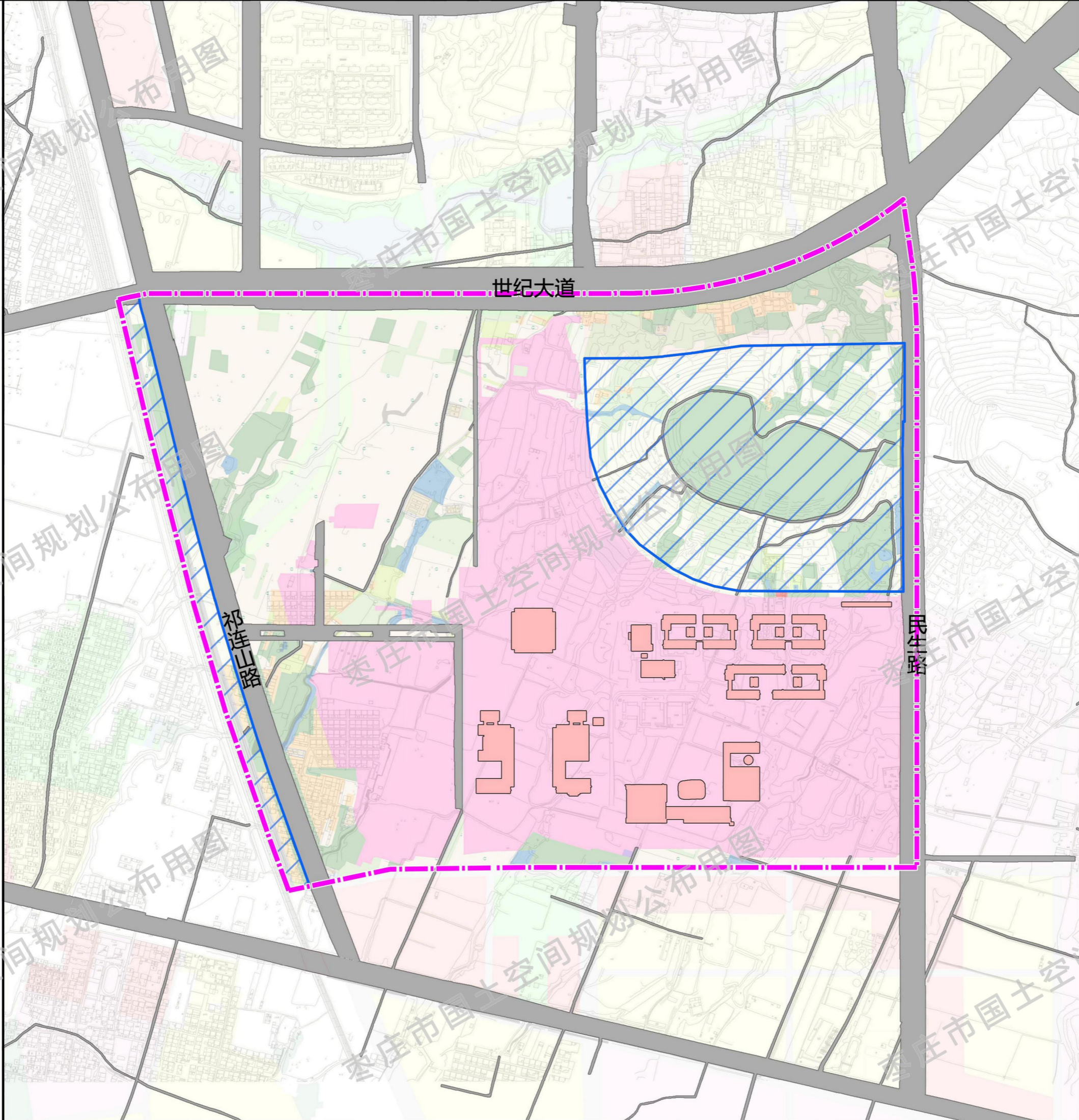


图例

- 低层建筑
- 多层建筑
- 城镇开发边界外区域
- 规划范围

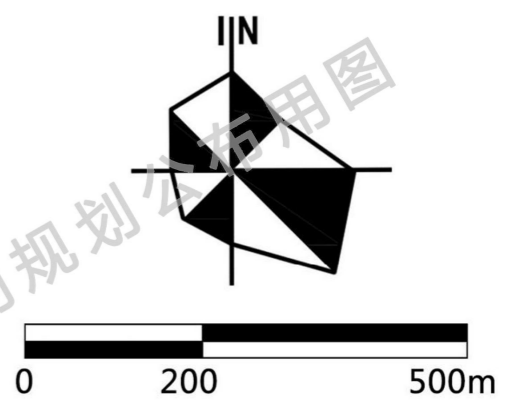
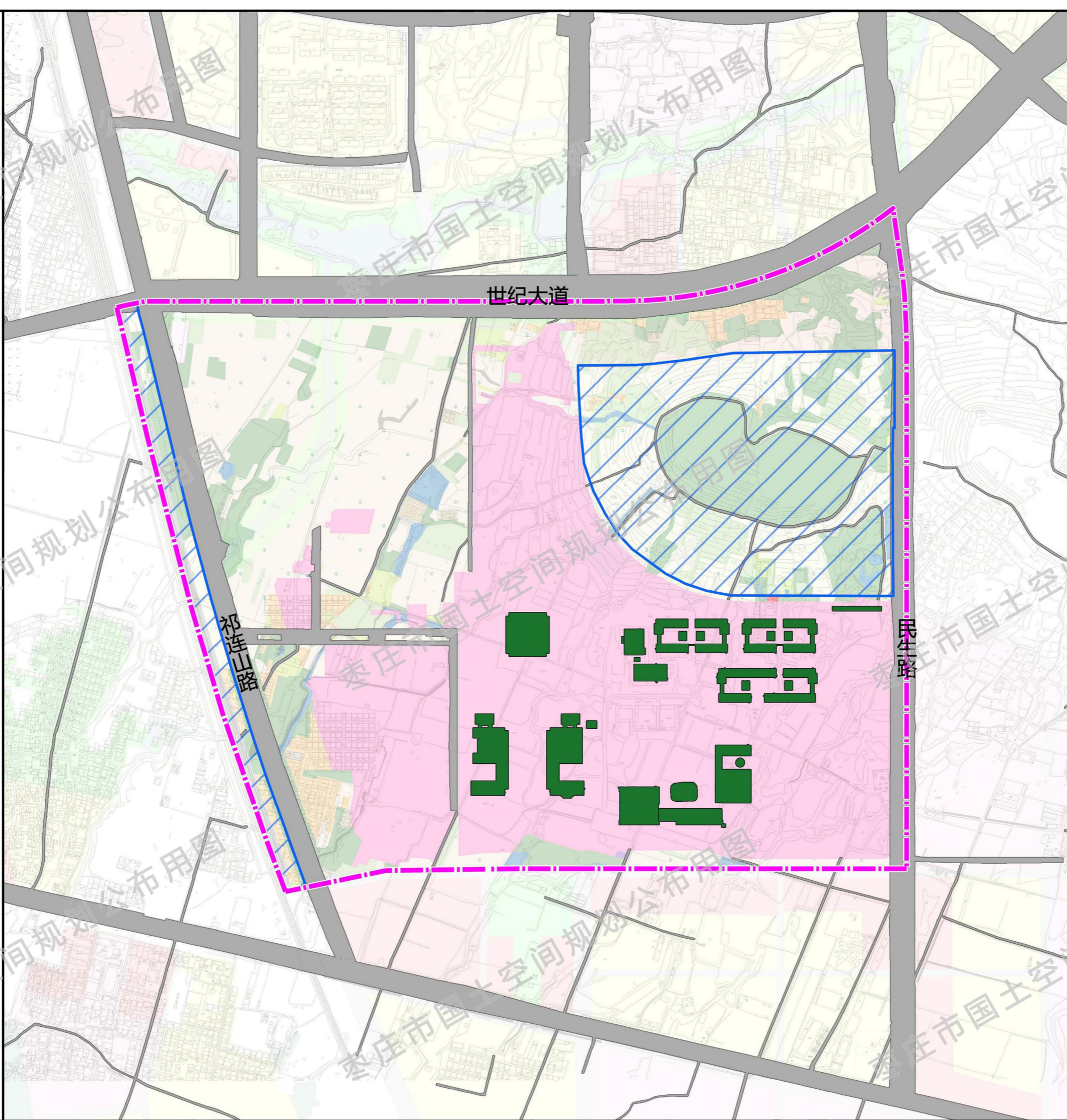
控制性详细规划修改 枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2-01街区

现状建筑年代分析图



控制性详细规划修改 枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2-01街区

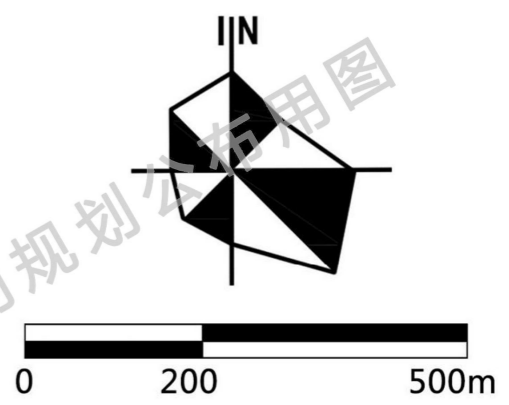
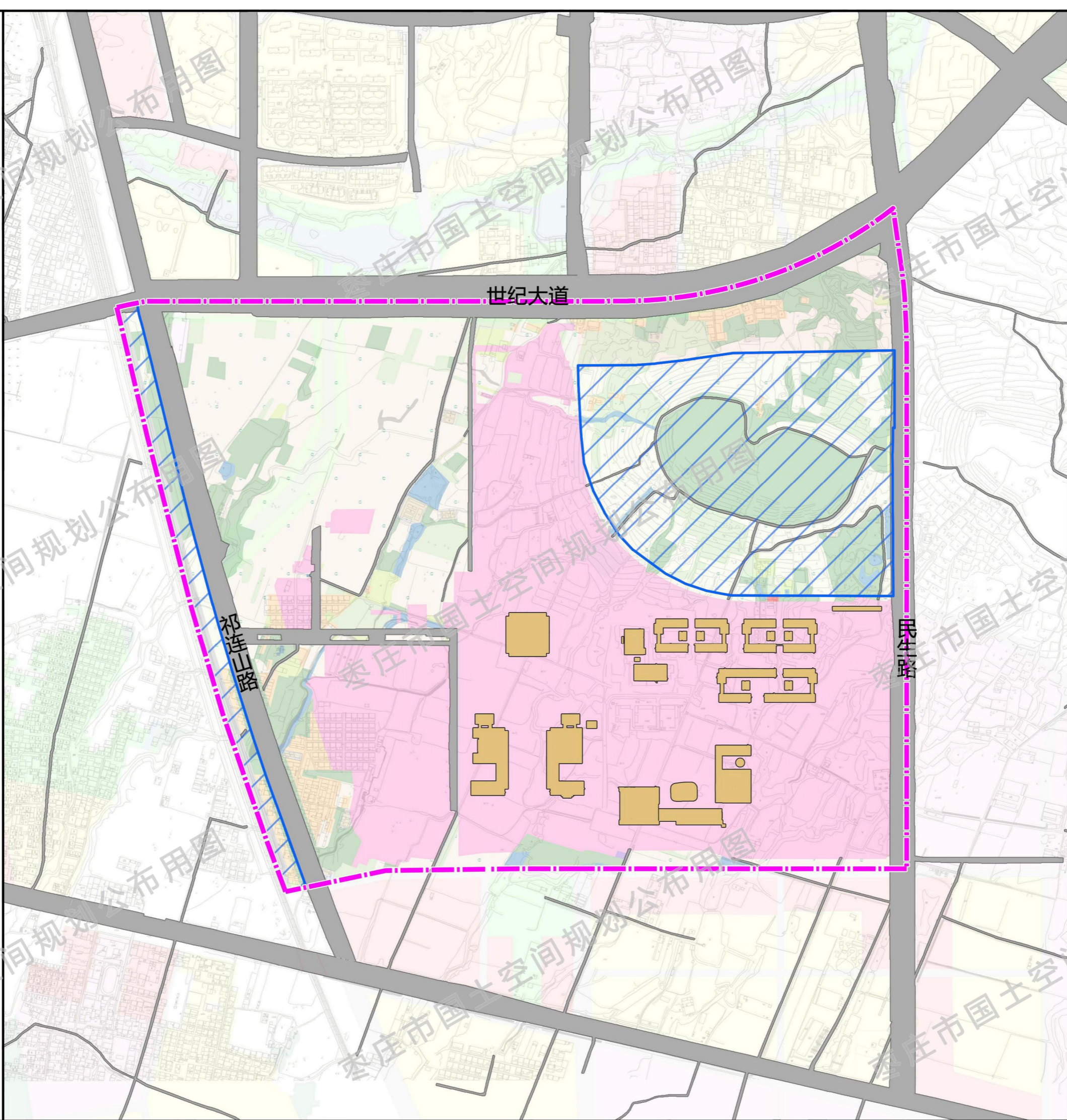
现状建筑质量分析图



- 图例
- 建筑质量好
 - 建筑质量一般
 - 建筑质量差
 - ▨ 城镇开发边界外区域
 - ▬ 规划范围

控制性详细规划修改 枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2-01街区

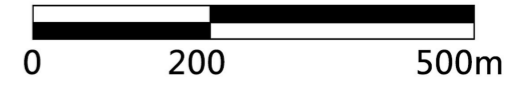
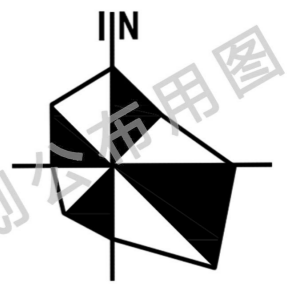
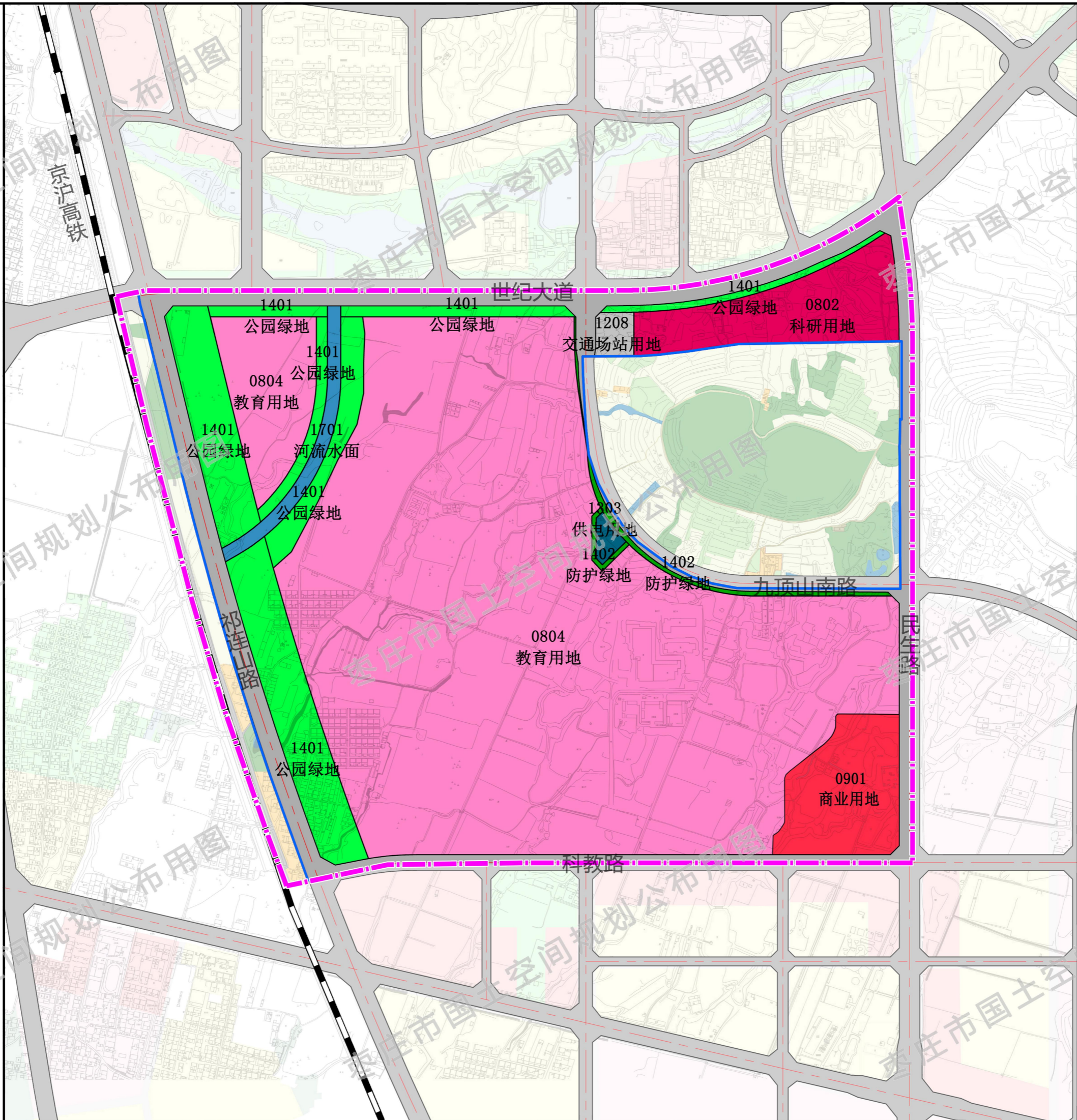
现状建筑外置图



- 图例
- 保留建筑
 - 拆除建筑
 - 城镇开发边界外区域
 - 规划范围

枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2-01街区 控制性详细规划修改

土地使用规划图

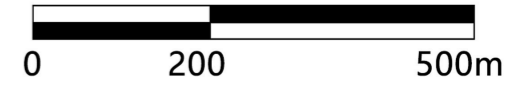
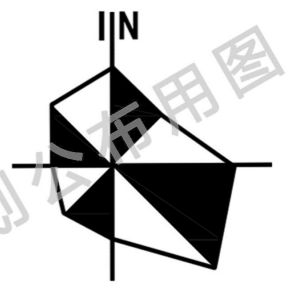
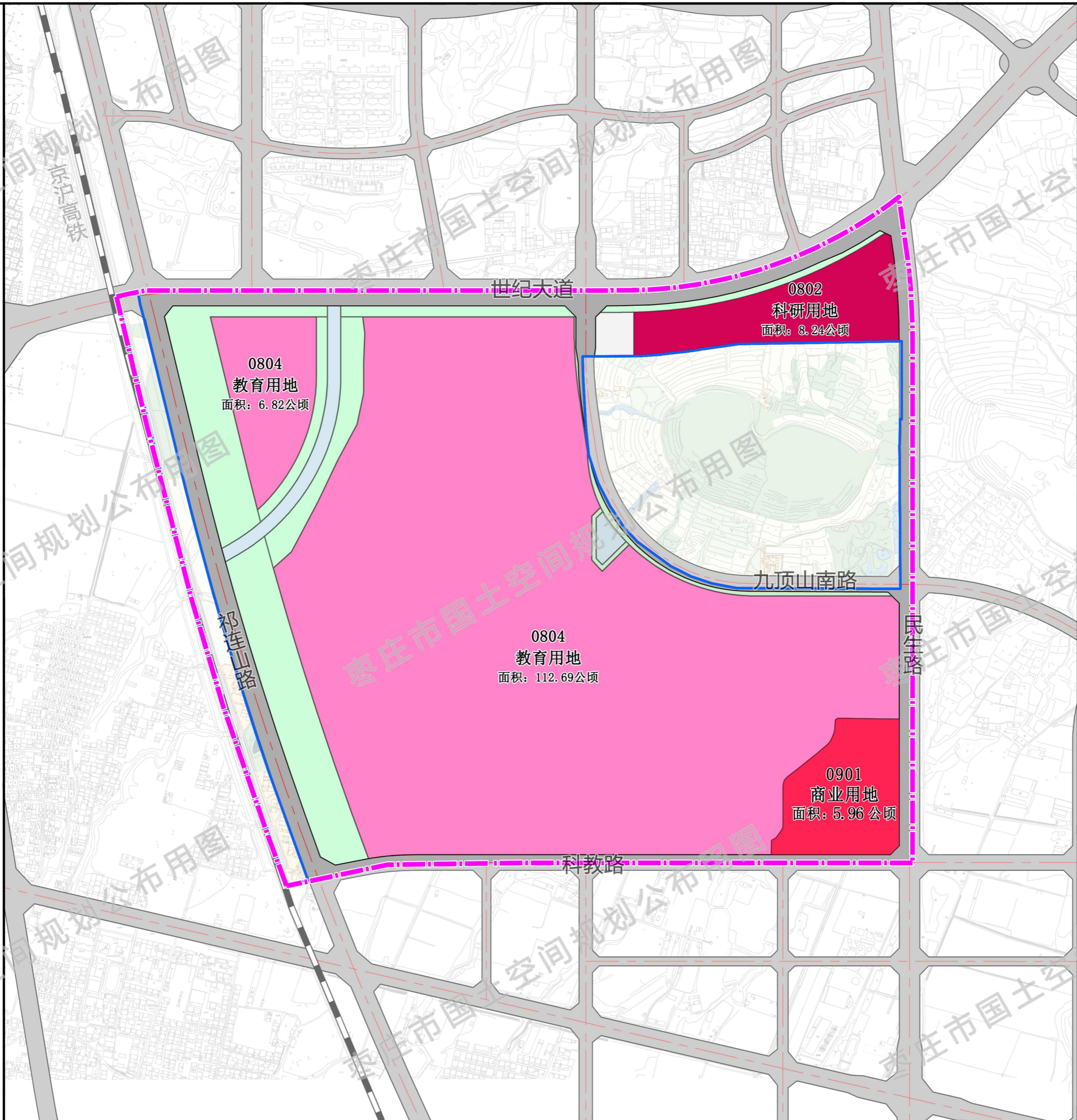


图例

- 耕地
- 果园
- 林地
- 农村道路
- 设施农用地
- 村庄建设用地
- 0802 科研用地
- 0804 教育用地
- 0901 商业用地
- 1303 供电用地
- 1202 公路用地
- 1208 交通场站用地
- 1401 公园绿地
- 1402 防护绿地
- 1701 河流水面
- 城镇开发边界
- 高速铁路
- 规划范围

枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2-01街区 控制性详细规划修改

公共服务设施规划图

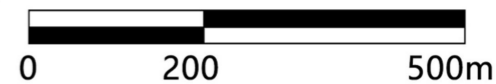
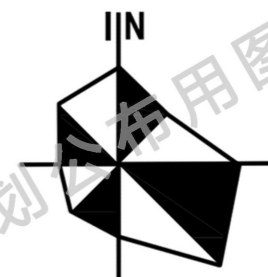
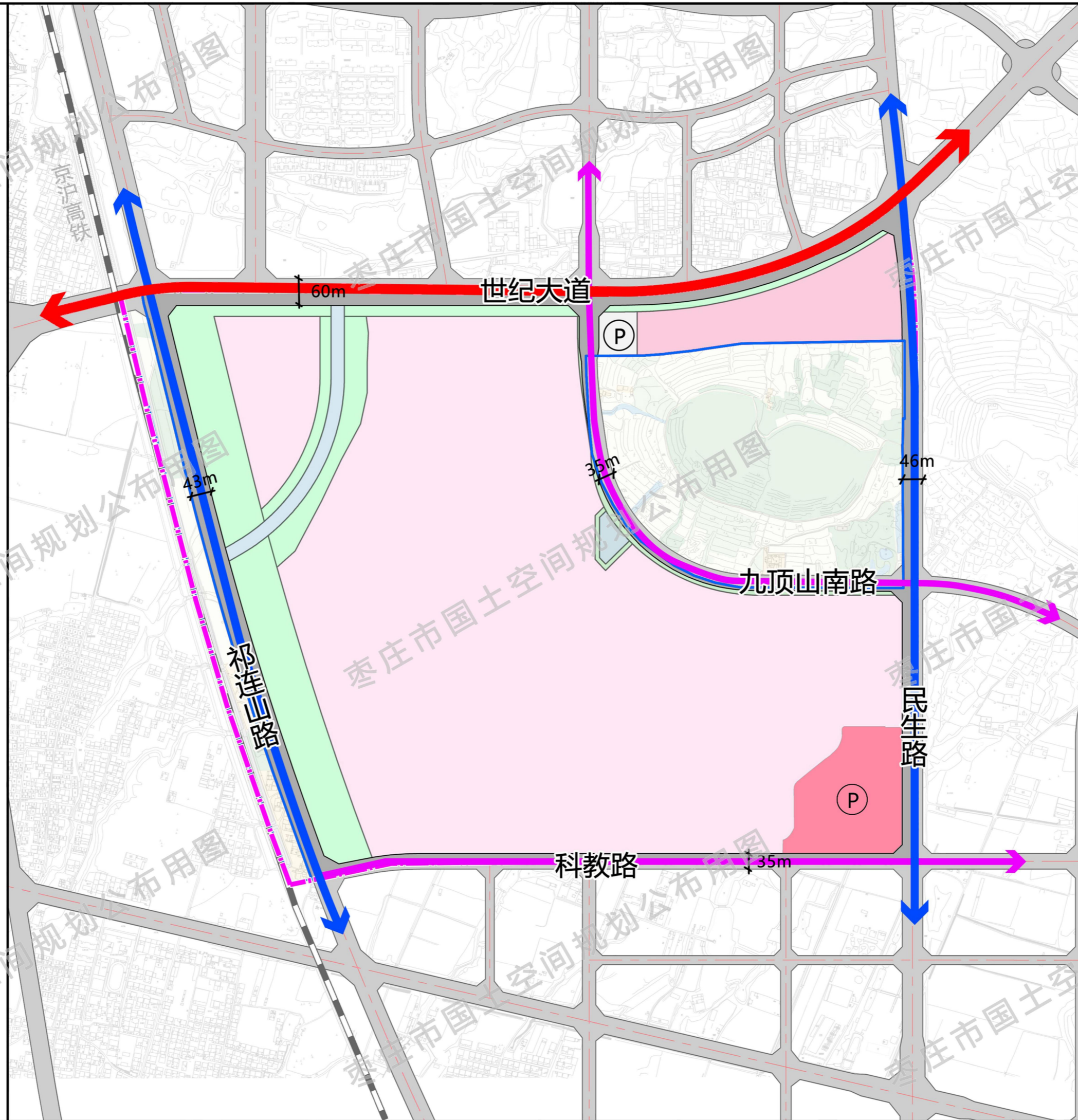


图例

- 0802 科研用地
- 0804 教育用地
- 0901 商业用地
- 城镇开发边界
- 高速铁路
- 规划范围

枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2-01街区 控制性详细规划修改

道路交通规划图

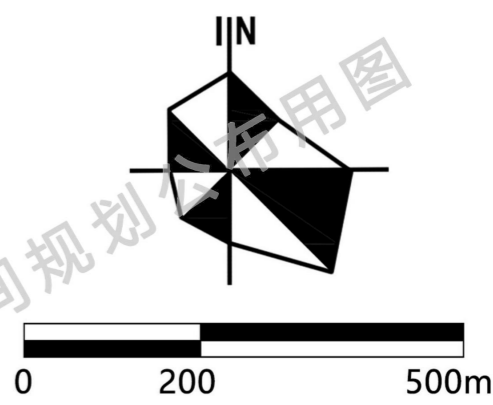
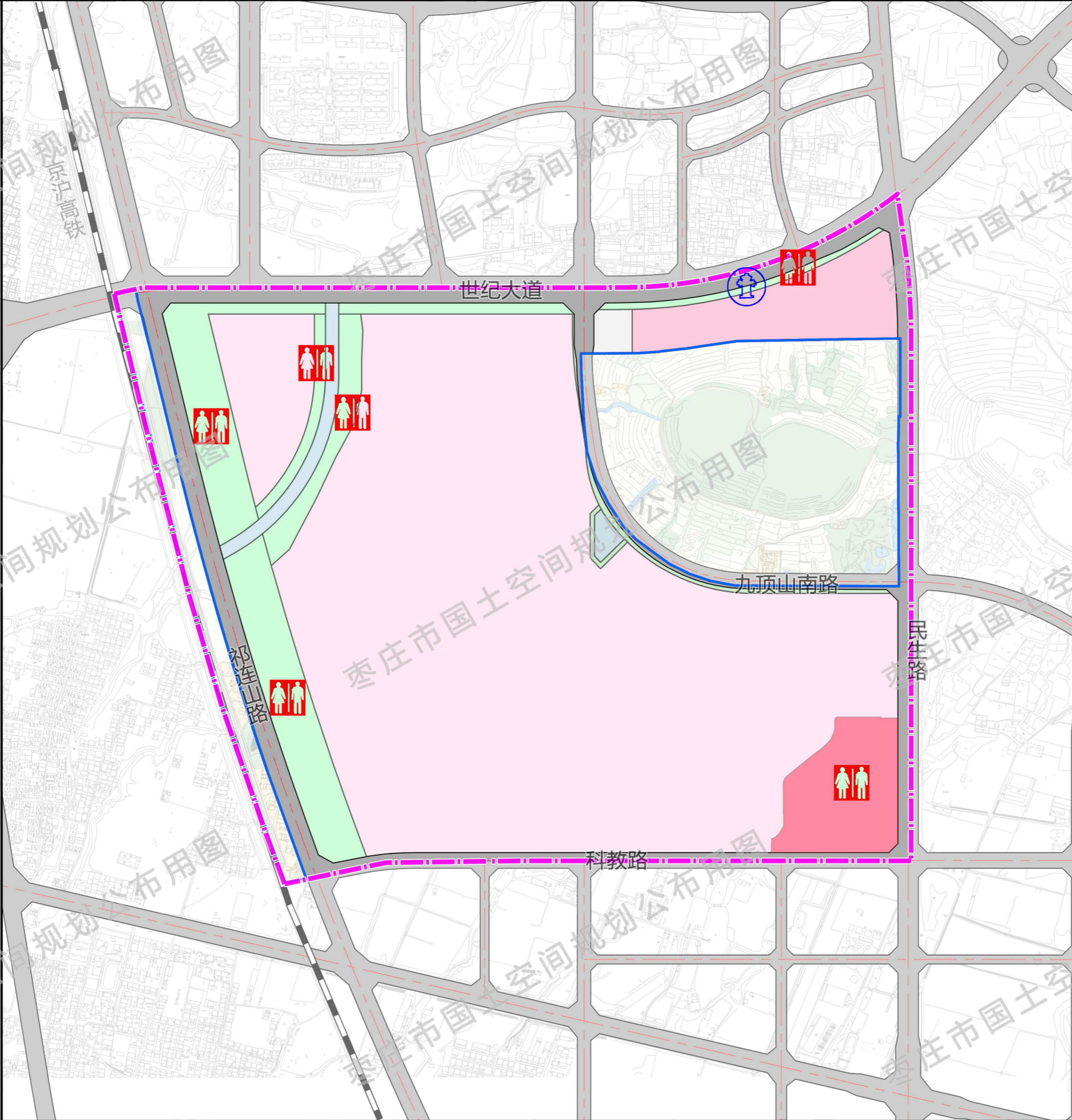


图例

- 快速路
- 主干路
- 次干路
- 社会停车场
- 城镇开发边界
- 高速铁路
- 规划范围

控制性详细规划修改 枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2-01街区

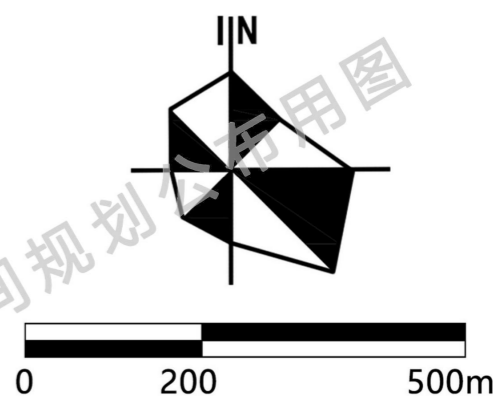
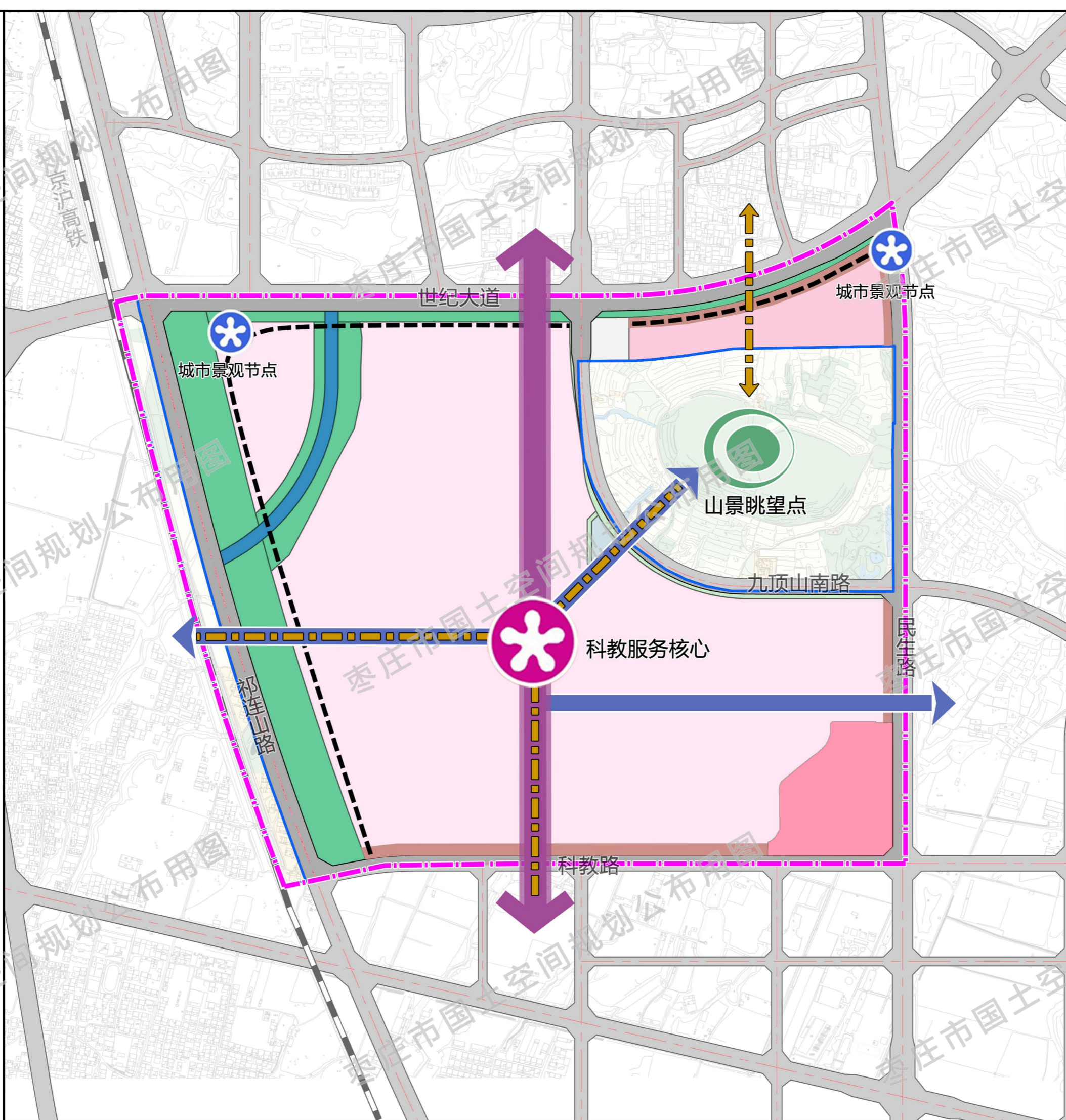
环卫工程规划图



- 图例
- 公共厕所
 - 洒水车加水点
 - 城镇开发边界
 - 高速铁路
 - 规划范围

枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2-01街区 控制性详细规划修改

城市设计引导图



- ### 图例
- 城市重要界面
 - 科教活力界面
 - 公园绿地
 - 视线通廊
 - 城市景观轴线
 - 步行景观轴线
 - 山景眺望点
 - 一级活力节点
 - 二级活力节点
 - 城镇开发边界
 - 高速铁路
 - 规划范围