

枣庄市中心城区 ZZ-TEZ-PZ2 单元
控制性详细规划

目 录

第一章 前言	1
第二章 总则	2
第三章 定位与规模	4
第四章 空间布局与土地利用	5
第五章 居住用地	9
第六章 公共服务规划	11
第七章 综合交通	11
第八章 蓝绿系统	14
第九章 公用设施	14
第十章 城市安全	19
第十一章 城市品质	21

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,在该规划的指导之下,枣庄市推进单元控制性详细规划和街区控制性详细规划编制工作,为中心城区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 2 条 编制动因

(1) 适应城市发展新阶段新目标的需求

进一步促进台儿庄区高质量发展,提高服务配套水平,改善单元整体风貌形象。

(2) 统筹优化用地空间布局

进一步优化城市功能,完善道路交通、基础设施等设施布局,促进建设用地集约节约化利用,为台儿庄城北区域发展提供支撑保障。

(3) 服务规划管理,提供规划依据

进一步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,明确单元内地块的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

(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) 完善设施配置,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、便利性,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。强化对生态资源、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

为落实《枣庄市国土空间总体规划(2021-2035年)》的管控要求，指导枣庄市中心城区有序建设，集约高效利用土地资源，为自然资源行政主管部门提供有效管理依据，特编制《枣庄市中心城区 ZZ-TEZ-PZ2 单元控制性详细规划》（以下简称本规划）。

第5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) 《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》；

-
- (5) 《城市综合交通体系规划标准》(GB/T 51328-2018)；
 - (6) 《城市给水工程规划规范》(GB 50282-2016)；
 - (7) 《城市排水工程规划规范》(GB 50318-2017)；
 - (8) 《城市电力规划规范》(GB/T 50293-2014)；
 - (9) 《城镇燃气规划规范》(GB/T 5108-2015)；
 - (10) 《环境卫生技术规范》(GB 51260-2017)；
 - (11) 《城市公共厕所设计标准》(CJJ 14-2016)；
 - (12) 《生活垃圾卫生填埋处理技术规范》(GB 50869-2013)；
 - (13) 《城市抗震防灾规划管理规定》(2011)；
 - (14) 《山东省台儿庄古城保护管理条例》；
 - (15) 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) 《枣庄市养老服务设施专项规划(2021-2035年)》；
- (8) 《枣庄市环境卫生专项规划(含生活垃圾分类规划)(2023-2035年)》；
- (9) 其他相关规划。

第6条 规划原则

1、加强传导，落实国土空间控制要求

落实国土空间总体规划划定的生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界等管控界线，衔接细化单元功能和建设用地规模等要求。加强与教育、交通、市政、养老、历史文保、绿地系统、海绵城市、抗震防灾等专项规划的衔接协调，落实相关管控要求。

2、以人为本，提升城市人居环境

保障公共利益，完善城市功能。以建设城市重要单元为重点，营造具有城市特色、人文活力的公共场所，提高城市活力。

3、刚弹结合，优化控规编制质量

通过分层分类编制规划等技术手段，统筹兼顾单元长远谋划和项目近期实施的关系，在保障基础设施和公共服务设施布局、预留未来发展弹性空间的基础上，协调优化近期项目的用地边界、空间形态和交通组织等，实现城市的可持续发展。

第 7 条 规划范围

ZZ-TEZ-PZ2 单元东至东顺路、南至金光路、西至运河大道、北至台北路，规划用地总面积约 512.75 公顷。

第 8 条 成果构成及使用

本规划成果由文本、图则和附件构成。文本和图则同时使用，二者不可分割，具有同等法律效力。

第 9 条 刚性控制和弹性引导

本规划包含刚性控制和弹性引导内容。文本对刚性控制内容采用“加下划线”的方式标示；图则对刚性控制内容采用实线标示，图则对弹性引导内容采用虚线标示。

第 10 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 11 条 发展目标

本次规划基于对现状发展基础的解析，整合统筹区域资源，完善设施配套，优化道路交通和景观系统，强化单元发展结构，秉承高质量发展理念，延续和提升台儿庄城市发展的品质和档次，支撑宜居城市、园林城市的建设。

第 12 条 功能定位

以居住、公共管理与公共服务、商业服务为主的生态新区。

第 13 条 主导属性

以居住功能为主，兼有商业、服务、生态于一体的城市综合发展单元。

第 14 条 人口规模

单元内规划常住人口规模约为 4.72 万人。

第 15 条 发展规模

总用地总面积为 512.69 公顷，城镇开发边界内面积为 464.57 公顷，城镇开发边界外面积为 48.12 公顷。

第四章 空间布局与土地利用

第一节 空间布局

第 16 条 空间结构

规划形成“一心、一轴、一带、两区”的布局结构。

一心：文化、商业服务设施中心；

一轴：指台中路生活轴线；

一带：兰祺河生态绿化带；

两区：以兰祺河为界划分的东西两个居住片区。

第二节 土地使用控制

第 17 条 用地性质分类

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，单元控制性详细规划建设用地原则上划分至二级类，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、交通运输用地等类别宜划分至三级类；非建设用地原则上划分至一级类，根据规划管理需要可细分至二级类。街区控制性详细规划用地分类原则上细分至最小类。

第 18 条 设施兼容

设施兼容指单一性质用地允许建设或使用两种及以上跨地类建筑或设施。兼容设施地上建筑面积比例一般不得超过地上总建筑面积的 20%。

第 19 条 混合用地

混合用地指同一地块上有两种及以上用地性质并存的用地类型。规划应明确主导功能用途和非主导功能用途，非主导功能用地占比原则上不低于 20%且不高于 50%，非主导功能建筑面积比例一般不得超过地上总建筑面积的 50%。有特殊要求的，经单独论证后，混合比例可适当降低，但不得低于 10%。

第三节 城镇建设用 地

第 20 条 居住用地（城镇建设用 地）

（1）二类城镇住宅用地

规划二类城镇住宅用地面积为 214.68 公顷，占单元总用地面积的比例为 41.87%。

（2）商住混合用地

规划商住混合用地面积为 20.52 公顷，占城镇建设用地的比例为 4.00%。

第 21 条 公共管理与公共服务用地（城镇建设用 地）

单元内城镇建设用 地中的公共管理与公共服务设施用 地包括机关团体用 地、文化用 地、教育用 地、医疗卫生用 地。

（1）机关团体用 地

规划机关团体用 地面积为 0.93 公顷，占单元总用 地面积的比例为 0.18%。

（2）文化用 地

规划文化用 地面积为 5.08 公顷，占单元总用 地面积的比例为 0.99%。

（3）教育用 地

规划教育用 地面积 41.76 公顷，占单元总用 地面积的比例为 8.14%。

（4）医疗卫生用 地

规划医疗卫生用 地面积 9.31 公顷，占单元总用 地面积的比例为 1.82%。

第 22 条 商业服务业用地（城镇建设用地）

单元内城镇建设用地中的商业服务业用地包括商业用地、商务金融用地。

（1）商业用地

规划商业用地面积为 36.64 公顷，占单元总用地面积的比例为 7.15%。

（2）商务金融用地

规划商务金融用地面积为 3.25 公顷，占单元总用地面积的比例为 0.63%。

第 23 条 仓储用地（城镇建设用地）

单元内城镇建设用地中的仓储用地全部为一类物流仓储用地。

规划一类物流仓储用地面积为 1.72 公顷，占单元总用地面积的比例为 0.34%。

第 24 条 交通运输用地（城镇建设用地）

单元内城镇建设用地中的交通运输用地包括城镇村道路用地、交通场站用地。

（1）城镇村道路用地

规划城镇村道路用地面积为 87.83 公顷，占单元总用地面积的比例为 17.13%。

（2）交通场站用地

规划交通场站用地面积为 5.35 公顷，占单元总用地面积的比例为 1.05%。

第 25 条 公用设施用地（城镇建设用地）

单元内城镇建设用地中的公用设施用地包括供电用地、供热用地。

（1）供电用地

规划供电用地面积为 0.25 公顷，占单元总用地面积的比例为 0.05%。

（2）供热用地

规划供热用地面积为 0.55 公顷，占单元总用地面积的比例为 0.11%。

第 26 条 绿地与开敞空间用地（城镇建设用地）

单元内城镇建设用地中的绿地与开敞空间包括公园绿地、防护绿地。

（1）公园绿地

规划公园绿地面积为 30.82 公顷，占单元总用地面积的比例为 6.01%。

(2) 防护绿地

规划防护绿地面积为 3.28 公顷，占单元总用地面积的比例为 0.64%。

第四节 村庄建设用地

第 27 条 公共管理与公共服务设施用地（村庄建设用地）

单元内村庄建设用地中的公共管理与公共服务设施用地为教育用地。

规划保留现状教育用地面积为 0.17 公顷，占单元总用地面积的比例为 0.03%。

第 28 条 公用设施用地（村庄建设用地）

规划保留现状公用设施用地面积为 0.04 公顷，占单元总用地面积的比例为 0.01%。

第 29 条 绿地与开敞空间用地（村庄建设用地）

规划保留现状绿地与开敞空间用地面积为 0.68 公顷，占单元总用地面积的比例为 0.13%。

第五节 其他建设用地

第 30 条 特殊用地

单元内其他建设用地中的特殊用地面积为 0.62 公顷，占单元总用地面积的比例为 0.12%。

第六节 非建设用地

第 31 条 耕地

单元内规划保留现状耕地面积为 8.28 公顷，占单元总用地面积的比例为 1.62%。

第 32 条 园地

单元内规划保留现状园地面积为 1.88 公顷，占单元总用地面积的比例为 0.37%。

第 33 条 林地

单元内规划保留现状林地面积为 20.31 公顷，占单元总用地面积的比例为 3.96%。

第 34 条 草地

单元内规划保留现状草地面积为 1.08 公顷，占单元总用地面积的比例为 0.21%。

第 35 条 农业设施建设用地

单元内规划保留现状农业设施建设用地面积为 0.74 公顷，占单元总用地面积的比例为 0.14%。

第 36 条 陆地水域

单元内陆地水域面积为 16.97 公顷，包括河流水面、坑塘水面、沟渠。

(1) 河流水面

单元内规划保留现状河流水面面积为 11.47 公顷，占单元总用地面积的比例为 2.24%。

(2) 坑塘水面

单元内规划保留现状旱地面积为 1.96 公顷，占单元总用地面积的比例为 0.38%。

(3) 沟渠

单元内规划保留现状沟渠面积为 3.54 公顷，占单元总用地面积的比例为 0.69%。

第五章 居住用地

第 37 条 居住用地布局

单元内规划居住用地面积 214.68 公顷，占单元总用地面积的比例为 41.87%。

第 38 条 人口分布

单元规划常住人口 4.72 万人，划分为 6 个 5-10 分钟生活圈，居住区用地控制指标参照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）。

（1）5-10 分钟生活圈一：运河大道-台北路-云林路-台中路围合范围，规划居住用地面积 38.16 公顷，规划人口规模约 0.80 万人。

（2）5-10 分钟生活圈二：运河大道-台中路-云林路-长安路围合范围，规划居住用地面积 41.45 公顷，规划人口规模约 0.85 万人。

（3）5-10 分钟生活圈三：云林路-台北路-箭道路-长安路围合范围，规划居住用地面积 27.78 公顷，规划人口规模约 0.62 万人。

（4）5-10 分钟生活圈四：箭道路-台北路-东顺路-台中路围合范围，规划居住用地面积 20.91 公顷，规划人口规模约 0.51 万人。

（5）5-10 分钟生活圈五：箭道路-台中路-东顺路-长安路围合范围，规划居住用地面积 48.95 公顷，规划人口规模约 1.00 万人。

（6）5-10 分钟生活圈六：箭道路-长安路-东顺路-金光路围合范围，规划居住用地面积 57.17 公顷，规划人口规模约 0.94 万人。

第 39 条 社区服务设施规划

结合区域统筹分析，单元内形成 6 个 5-10 分钟社区生活圈，本单元按对应等级社区生活圈公共服务设施配置要求进行配置，适度考虑增配部分 15 分钟社区生活圈配套的公共管理与公共服务设施，社区生活圈覆盖率达 100%。

15 分钟社区生活圈配套设施方面，规划布局 2 处 15 分钟社区生活圈服务中心。配置社区服务中心、教育设施、文化设施、体育设施、市场等服务设施。结合体育用地和绿地配置多处运动场地。结合商业配置商场、菜市场、餐饮等商业设施。

5-10 分钟社区生活圈层面，与居住相结合，在社区生活圈配建一处社区中心，综合配置所需的管理、医疗、文化、养老等设施，并结合绿地，分散配套体育健身活动场地和公共厕所。

具体各级各类社区服务设施的名称、位置、占地面积、建筑面积等指标详见“附表 2 规划设施控制一览表”。

第六章 公共服务规划

第 40 条 机关团体用地

规划保留现状机关团体用地 2 处。

第 41 条 文化用地

规划文化用地 2 处。

第 42 条 教育设施

(1) 中小学

结合单元人口规模和周边学校分布情况，规划在单元内保留现状 60 班枣庄市第二中学、现状 45 班九年一贯制古城学校、现状 36 班兰祺实验学校初中部、现状 24 班兰祺实验学校小学部、现状 12 班林桥小学，规划新建 12 班北园小学，能够满足单元内及部分相邻单元适龄儿童的上学需求。

(2) 幼儿园

结合单元人口分布及专项规划内容，保留现状 6 处幼儿园，共 30 班，为居住配建；规划新建 7 处幼儿园，共 45 班，满足新增居住人口的需求。

第 43 条 医疗卫生设施

规划新建台儿庄区人民医院和邳庄卫生院。

第 44 条 养老服务设施

规划日间照料中心 6 处。结合现状提升打造 2 处日间照料中心，新增 4 处，日间照料中心不单独配置，宜与社区服务站、文化活动站等结合或临近设置。建筑面积为 1000 平方米/处。

第七章 综合交通

第 45 条 道路系统

道路分为主干路、次干路、支路 3 个等级。

主干路：单元内规划主干路 7 条，包括运河大道、兴中路、箭道路、东顺路、台北路、长安路和文化路，道路红线宽度均为 40 米。

次干路：单元内规划次干路 3 条，包括云林路、台中路和金光路，道路红线宽度分别为 30 米、40 米、30 米。

支路：单元内规划支路 7 条，桃园路红线宽度为 24 米，玉兰路、凤林路、文盛路、和平路红线宽度为 20 米，嘉义路红线宽度为 14 米，兰祺路红线宽度为 12 米。

第 46 条 慢行交通

规划沿箭道路、云林路、台北路等城市道路建设自行车慢行道和社区健康步道，并与沿河滨水绿地进行串联，引导单元居民采用“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 47 条 静态交通

单元内共规划新增独立用地停车场 5 处，总用地面积 2.29 公顷，提供泊位约 2400 个。

部分支路在交通量不大的情况下，允许分时段路边停车，并进行动态调整；次干路及以上级别的道路严格控制设置路内公共停车位。路内停车位以单侧布置为主，不得阻碍正常的道路交通运行，不得影响路外停车设施的有效利用。

（1）配建停车规划

建筑物配建停车位按照山东省《城市建设项目配建停车位设置规范》的要求配置机动车、非机动车停车泊位。

（2）充电设施配套

新建住宅配建停车位应建设充电设施或预留建设安装条件，大型公共建筑物配建机动车停车场、社会公共机动车停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不应低于 15%。

第 48 条 公共交通运输规划

结合规划区内用地布局，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（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。

公交站点在路段上同向换乘距离不应大于 50 米,异向换乘距离不应大于 100 米;对置设站,应在车辆前进方向迎面错开 30 米;在道路平面交叉口两侧设置的车站,换乘距离不宜大于 150 米,并不得大于 200 米。

第 49 条 道路交叉口控制

单元内道路交叉口均采用平面交叉。

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。

(1) 交叉口红线展宽控制与渠化规划

对主干路及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。对于红线展宽渠化交叉口,于交叉口进口道设置展宽段来增加车道的,每条车道宽度不低于 3.0 米。对于红线内渠化交叉口通过缩窄进口车道来增加进口车道条数的,每条车道宽度不得低于 2.8 米。

对于渠化的交叉口,主干路进口道展宽段长度一般为 80-120 米,渐变段长度为 30-50 米,出口道展宽段长度为 60-80 米,渐变段长度为 20-40 米。

(2) 转弯半径控制

平交道口缘石最小转弯半径应符合以下规定:主干道与主干道相交、主干道与次干道相交,路口缘石转弯半径不得小于 30m;次干道与次干道相交、次干道与支路相交,路口缘石转弯半径不得小于 20m;支路与支路相交,路口缘石转弯半径不得小于 12m;支路与其他道路相交,路口缘石转弯半径不得小于 9m。

第 50 条 地块机动车出入口规定

规划区各个地块都应设独立的交通出入口,机动车出入口应符合下列规定:

(1) 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;

(2) 距城市主干路交叉口(自道路红线交点算起)不应小于 70 米,距次干路交叉口不应小于 50 米;

(3) 地块出入口距人行横道、人行天桥、人行地道(包括引道、引桥)的最近边缘线不应小于 5 米;

(4) 地块出入口距公共交通站台边缘不应小于 15 米;

(5) 地块出入口距公园、学校、及有儿童、老年人、残疾人使用建筑的出入口最近边缘不应小于 20 米。

第八章 蓝绿系统

第一节 绿地系统规划

第 51 条 公园绿地

落实《枣庄市绿地系统专项规划(2022-2035 年)》中的公园绿地布局,规划公园绿地总面积 30.82 公顷,占单元总用地的比例为 6.01%,主要包括滨水公园绿地和点状的口袋公园绿地。

第 52 条 防护绿地

规划防护绿地总面积 3.28 公顷,占单元总用地的比例为 0.64%。为台北路和东顺路的防护绿地。

第二节 河流水系规划

第 53 条 水系规划

结合上位规划确定河流水域面积、位置、线型等。

规划单元内陆地水域面积为 16.97 公顷,主要涉及兰祺河和长安路北侧河道。

涉及河道部分的开发建设,施工前需向水利行政主管部门提供实施方案、工程所涉河道的防洪影响评价报告及行政审批相关批文,并按照河道管理和保护范围的相关规定开展工程建设。

第九章 公用设施

第 54 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，确定规划范围内最高日用水量按 2.24 万 m³/d 计。日变化系数取 1.3，则平均日用水量为 1.72 万 m³/d，年总用水量为 627.8 万 m³。

(2) 水源设施规划

规划区内居民综合生活用水依靠马湾水厂（日供水规模为 1.3 万 m³/d）和北郊水厂（日供水规模为 1.1 万 m³/d）。道路、绿地喷洒用水等均采用再生水。

(3) 给水管网规划

规划范围内供水管网采用环状网布局，供水干管沿主要城市干道敷设，平行干管间距 500-800m，管径 DN500mm；其余道路根据两侧用地方案，敷设供水支管，最小管径不小于 DN250mm。

规划区内给水管网管径按用水量计算、一次铺设到位，避免重复建设。相对较大的地块结合项目实际情况自行设置变频加压设备，以满足供水水压的要求。

第 55 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 2.02 万 m³/日。

(2) 污水处理规划

单元内污水将沿污水主干管流入台儿庄污水处理厂（现状日处理量 4 万吨/日，规划日处理量 8 万吨/日）和规划台儿庄第二污水处理厂（规划日处理量 3 万吨/日），尾水达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 a 加严标准后排入附近水体。

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

规划沿道路新建污水管，管径以 d500-d600 为主。

第 56 条 再生水工程规划

(1) 规划目标

规划再生水回用率达到 50%以上，再生水回用规模不小于 1.01 万 m³/日。

(2) 再生水水源规划

再生水由台儿庄区污水处理厂再生水处理设施供应。

第 57 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

$$q=1170.206(1+0.919P)/(t+5.445)^{0.595}$$

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

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 58 条 海绵城市建设

(1) 规划目标

规划年径流总量控制率不低于 85%。

(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。

第 59 条 电力工程规划

(1) 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。

(2) 变电站规划

220kV 变电站：由区外现状叶庄站为单元供电；

110kV 变电站：区内规划由林桥站和台东站为单元供电。

(4) 电网规划

高压电网：优化现状 110kV 线路走向，110kV 线路主要沿运河大道架设。

中压电网：规划区内采用 10kV 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 m²；中压线路一般采用电缆埋地敷设，主干通道设置电缆沟，其他通道 8-12 孔。

第 60 条 通信工程规划

(1) 通信局所规划

由现状台儿庄区通信局所出线。

(2) 通信基站规划

推进现状通信基站存量利用，规划按 200-800 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。

(3) 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，主干管道设置缆线管廊，次干管道 12-24 孔，支管 8-12 孔。

第 61 条 燃气工程规划

(1) 气源规划

区内由管道天然气作为主要气源，来自刘湖调压站。

(2) 燃气场站规划

由区外现状刘湖城区调压站供气，区内不新增燃气场站。

(3) 燃气管网规划

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 62 条 供热工程规划

(1) 供暖热负荷指标

根据热力专业规划，规划住宅采暖热指标取值 $35\text{w}/\text{m}^2$ ，公用建筑采暖热指标取值 $45\text{w}/\text{m}^2$ 。

(2) 供热普及率

根据热力专业规划集中供热普及率取 80%，根据《北方地区冬季清洁取暖规划（2017-2021 年）》相关资料，考虑规划范围内天然气、电、地热、生物质、太阳能等清洁能源利用比例调高，本次确定集中供热普及率取 60-70%。

(3) 供热方式规划

采取集中供暖、分户分散采暖的方式供热，发挥其高效、环保的优势，缓解环境压力，减少碳排放。

居住建筑主要采取街区式燃气锅炉房供热；公共建筑主要采用综合能源利用方案，以可再生能源供热为主，燃气供热为辅，采用热泵系统、太阳能供热系统等。

第 63 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》及《枣庄市城市地下管线管理办法实施细则》，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；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

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 64 条 环卫设施规划

(1) 垃圾量预测

预测规划区生活垃圾产生量为 47.2 吨/日。规划区内所有生活垃圾经分类收集、压缩后经规划垃圾转运站统一转运至台儿庄区垃圾处理厂处理。

(2) 公共厕所

规划区内共设置公共厕所 13 处，均布于各个街区，主要结合公共场所和绿地设置。

(3) 废物箱

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，采用分类收集的方式。

第十章 城市安全

第 65 条 综合防灾规划

(1) 避难疏散场所

规划固定避难疏散场所按人均避灾面积 2.5 平方米配置，紧急避难疏散场所按人均避难面积 1 平方米配置。规划区内依托公园、绿地、广场、体育场（馆）操场、人防疏散基地等场所，设置 6 处避难疏散场所。避难疏散场所建设应当符合相关国家标准、行业标准或者地方标准，配备相应的标志标识和基础服务设施。用作室内紧急避难疏散场所的建设工程必须依法确定抗震设防要求，其抗震设计必须达到国家规定的抗震设防要求和相关抗震设计规范，施工单位应当具备相应的施工资质。

(2) 主要疏散通道

规划台北路、台中路、长安路、文化路、运河大道、兴中路、云林路、箭道路、东顺路为主要疏散通道，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，保证大震时主次干路有双车道进行救援抢险。

第 66 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 67 条 消防规划

(1) 消防站

单元内消防由台儿庄区消防中队负责。

(2) 消防水源

规划消防用水主要以市政给水管网供水为主，区内河道水体作为消防用水补充水源。

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，道路红线宽度超过 60 米时，应在道路两侧设置消火栓。

(3) 消防通道

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 68 条 抗震规划

单元内一般建筑抗震设防标准按 7 度设防。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、提高一档确定抗震设防要求，并按规定采用隔震减震技术。

交通、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危险物品生产经营单位，应当制定地震应急预案，并报区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 69 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。新建住宅小区建筑面积在 10000 平方米以上时，必须按照建筑面积的 5%的比例建设防空地下室。学校、医院、电影院和娱乐中心等公共场所附近，必须逐步建设地下隐蔽场所。加强电力、电信、供水、燃气等城市“生命线”工程的防空建设。

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。

第十一章 城市品质

第一节 城市设计

第 70 条 城市设计要素

（1）节点—有序节点、组织引领

规划形成“单元级—街区级”的两级活力节点。单元级活力节点通过商业、商务、娱乐产业带动城市活力，塑造可识别的具有特色的城市形象。街区级活力节点设置加强空间视觉联系、引导居民前往活动。

（2）界面—活力界面、街道空间

交通景观界面，以交通性道路为主，控制沿街建筑高度和建筑立面形象，塑造现代、有序、生态的空间环境；活力景观界面，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。

（3）街区—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设置特色街区。

第 71 条 景观节点

规划重点打造两岸公园周边为单元内的一级活力节点，建设具有明显标识性的景观元素；各个街区节点为单元内的 2 个二级活力节点，利用街头游园结合社区服务设施打造宜人的景观游憩节点。

第 72 条 景观界面

重点控制台中路、箭道路、兴中路和滨水道路的沿街城市立面，沿线建筑设计要体现现代、大气、时尚，沿线要避免进行连续、高密度和高强度的建设开发。

控制云林路、长安路等界面景观建设，打造景观次界面，建设舒适宜人的生活街区。

第 73 条 景观廊道

控制主干道沿线建筑高度和建筑立面，住宅建筑适当采用公建化处理方式，以兰祺河等自然资源为背景，塑造运河大道现代城市风貌形象，体现生态交融的城市形象。

第 74 条 建筑风格色彩

建筑体量、高度、材料、色彩、灯光工程及效果与周围环境相协调，建筑以现代简约风格为主，体现简约、整洁、创新的城市形象。

鼓励使用浅灰色、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、放松的视觉心理感受。

第二节 地下空间利用

第 75 条 地下空间管控要求

(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（会同相关部门）研究提出规划条件实施管控。

第 76 条 地下空间利用指引

(1) 地下空间功能

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。

(2) 地下开发强度

居住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。

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。

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) 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。

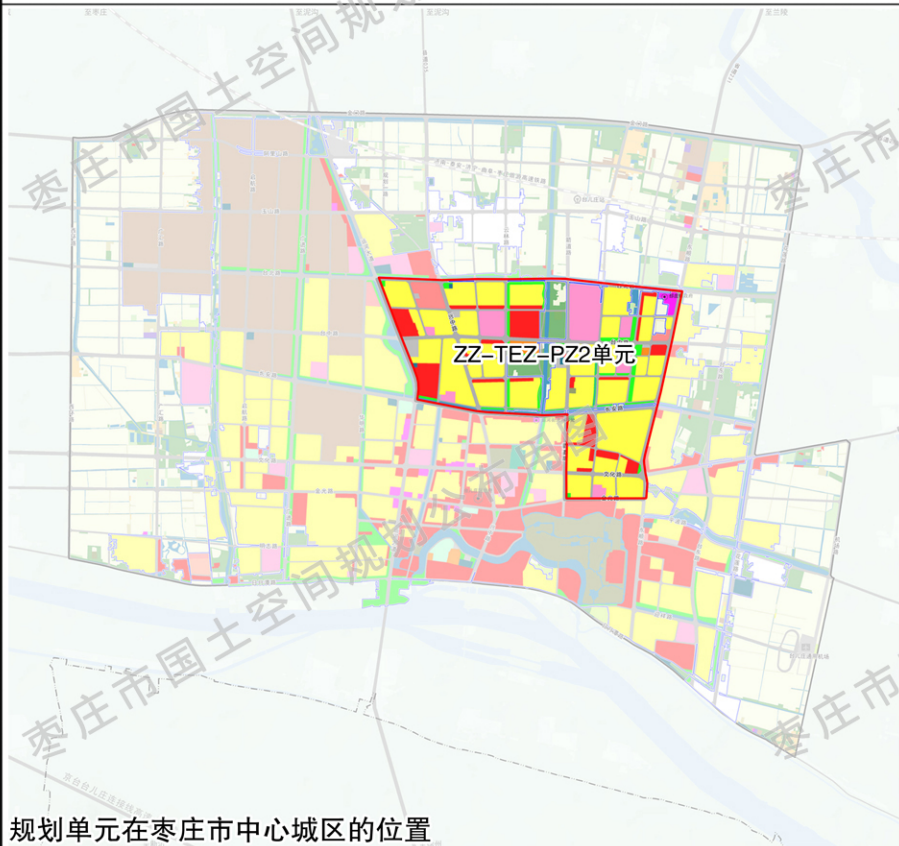
第三节 城市更新

第 77 条 城中村改造

规划逐步推动单元中邳庄镇更新改造，有序推进单元东部低效工业、仓储用地改造，加快台中路、和平路基础设施建设，打造空间集聚、功能复合、环境优美、配套完善、特色彰显的智慧韧性城市单元。

枣庄市中心城区ZZ-TEZ-PZ2单元控制性详细规划

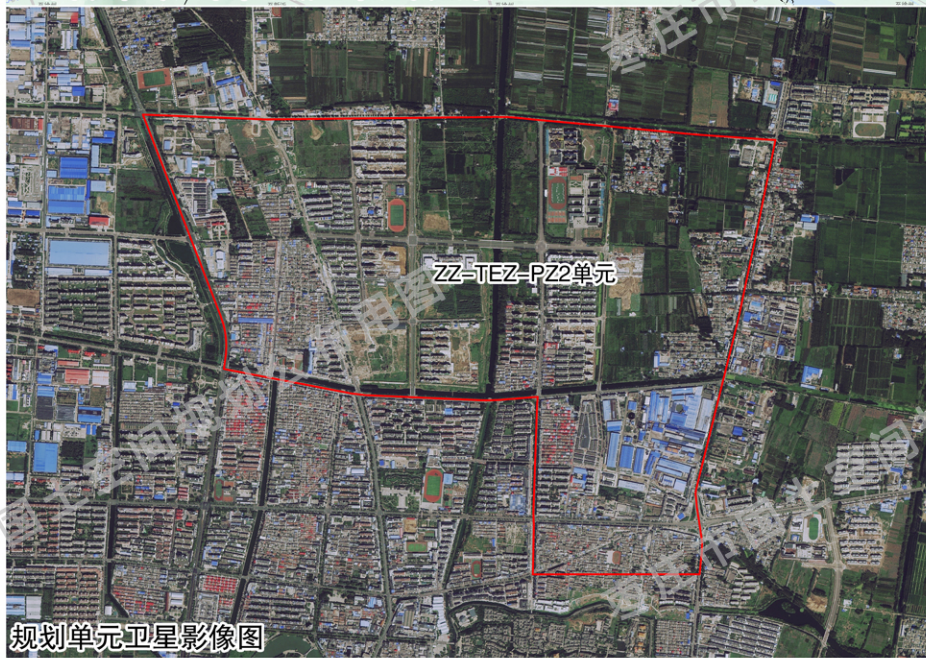
-- 区位图



规划单元在枣庄市中心城区的位置



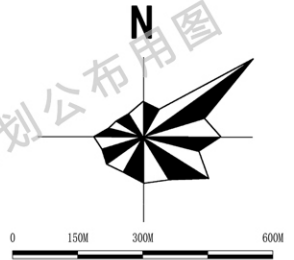
规划单元在枣庄市中心城区详规单元的位置



规划单元卫星影像图

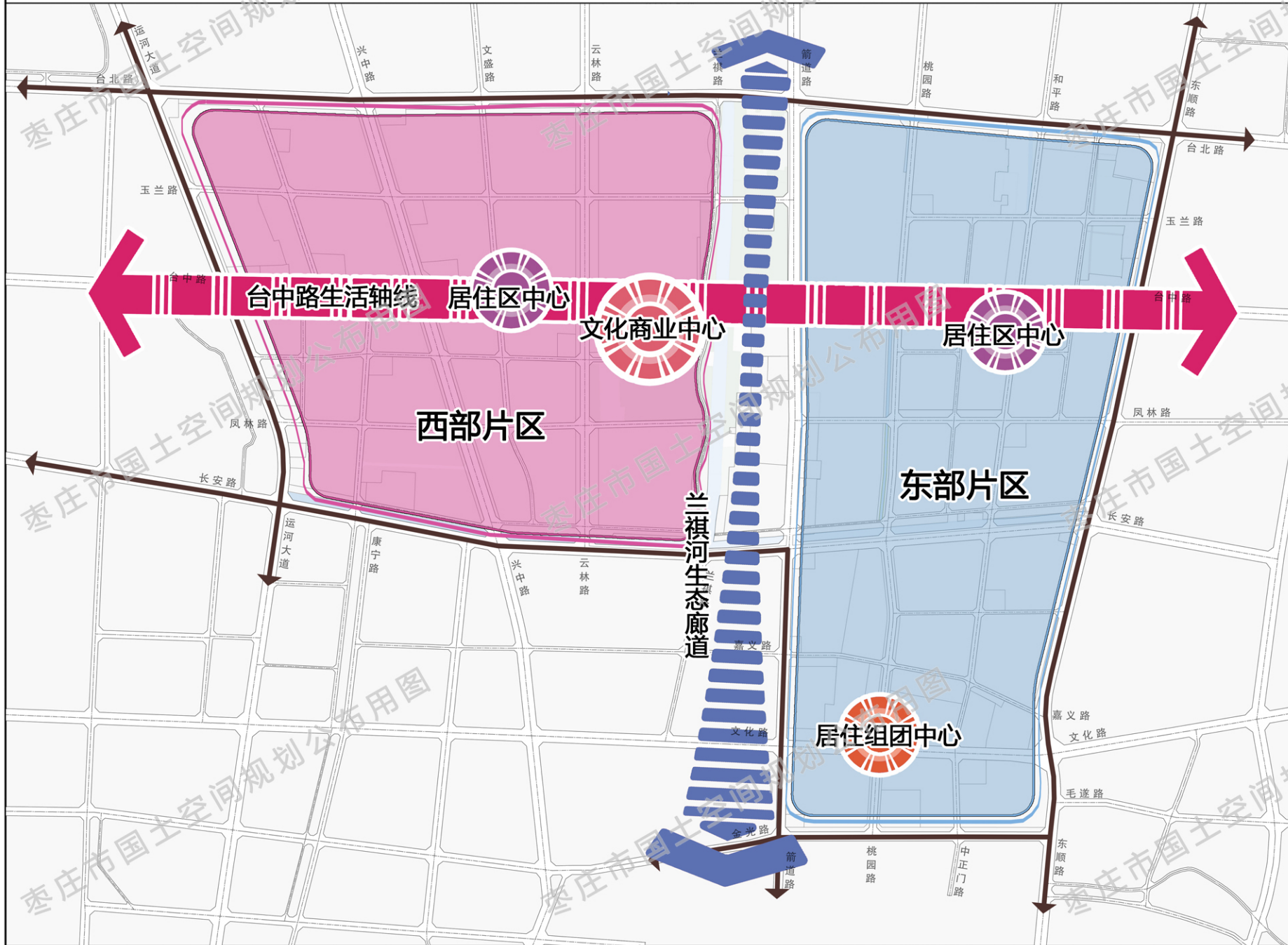
枣庄市中心城区ZZ-TEZ-PZ2单元控制性详细规划

--空间结构规划图



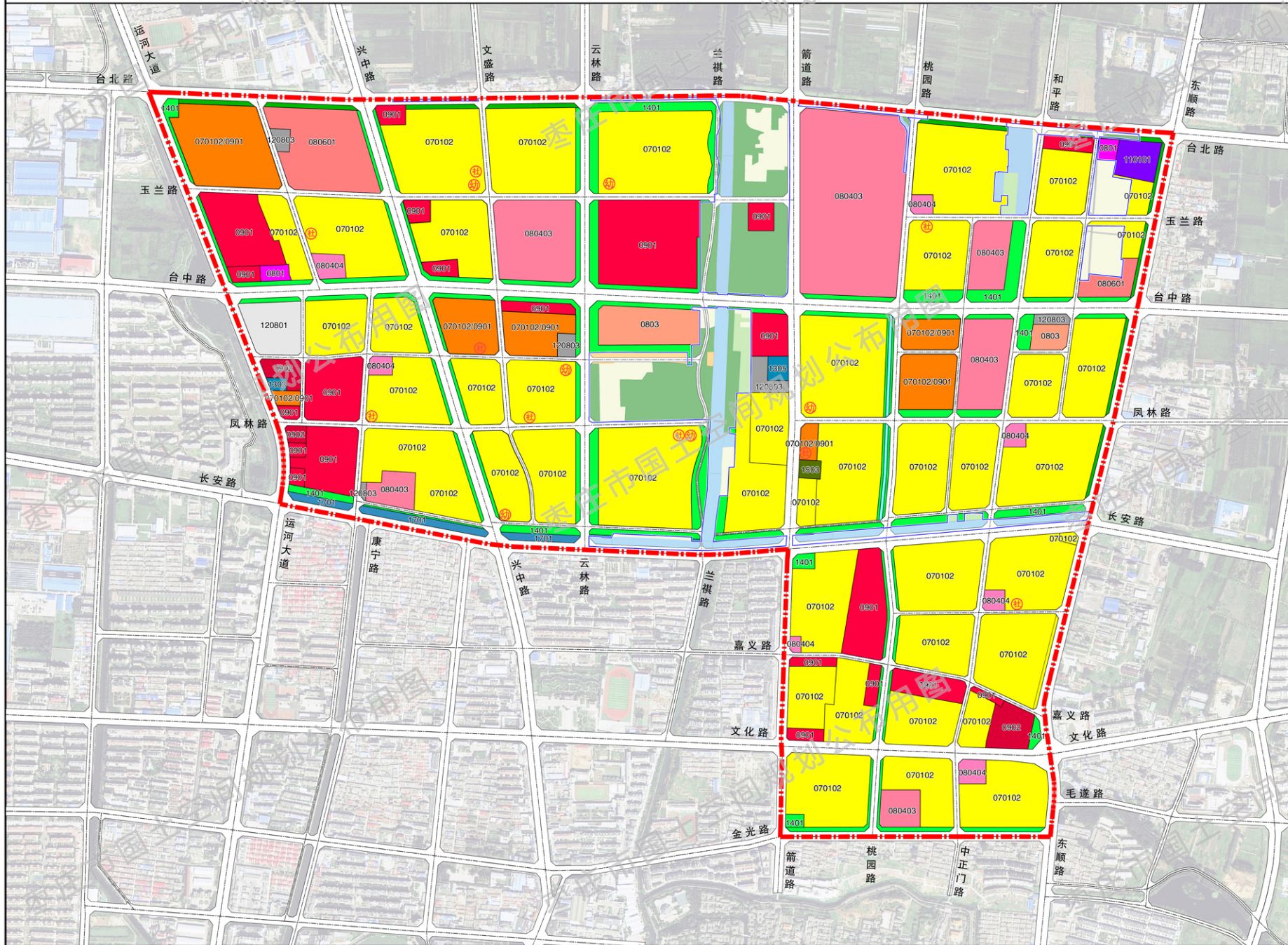
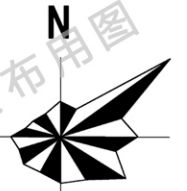
图例

- 中心生活轴线
- 生态廊道
- 行政文化中心
- 居住区中心
- 居住组团中心
- 规划范围



枣庄市中心城区ZZ-TEZ-PZ2单元控制性详细规划

--土地使用规划图

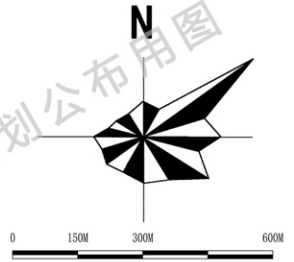


图例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 村庄建设用地
- 070102 二类城镇住宅用地
- 070102/0901 商住混合用地
- 0801 机关团体用地
- 0803 文化用地
- 080403 中小学用地
- 030404 幼儿园用地
- 080601 医院用地
- 0901 商业用地
- 0902 商务金融用地
- 110101 一类物流仓储用地
- 1207 城镇村道路用地
- 120801 对外交通场站用地
- 120803 社会停车场用地
- 1303 供电用地
- 1305 供热用地
- 1401 公园绿地
- 1402 防护绿地
- 1503 宗教用地
- 1701 河流水面
- 幼 幼儿园 (居住配套)
- 社 社区服务中心 (居住配套)
- 规划范围
- 城镇开发边界

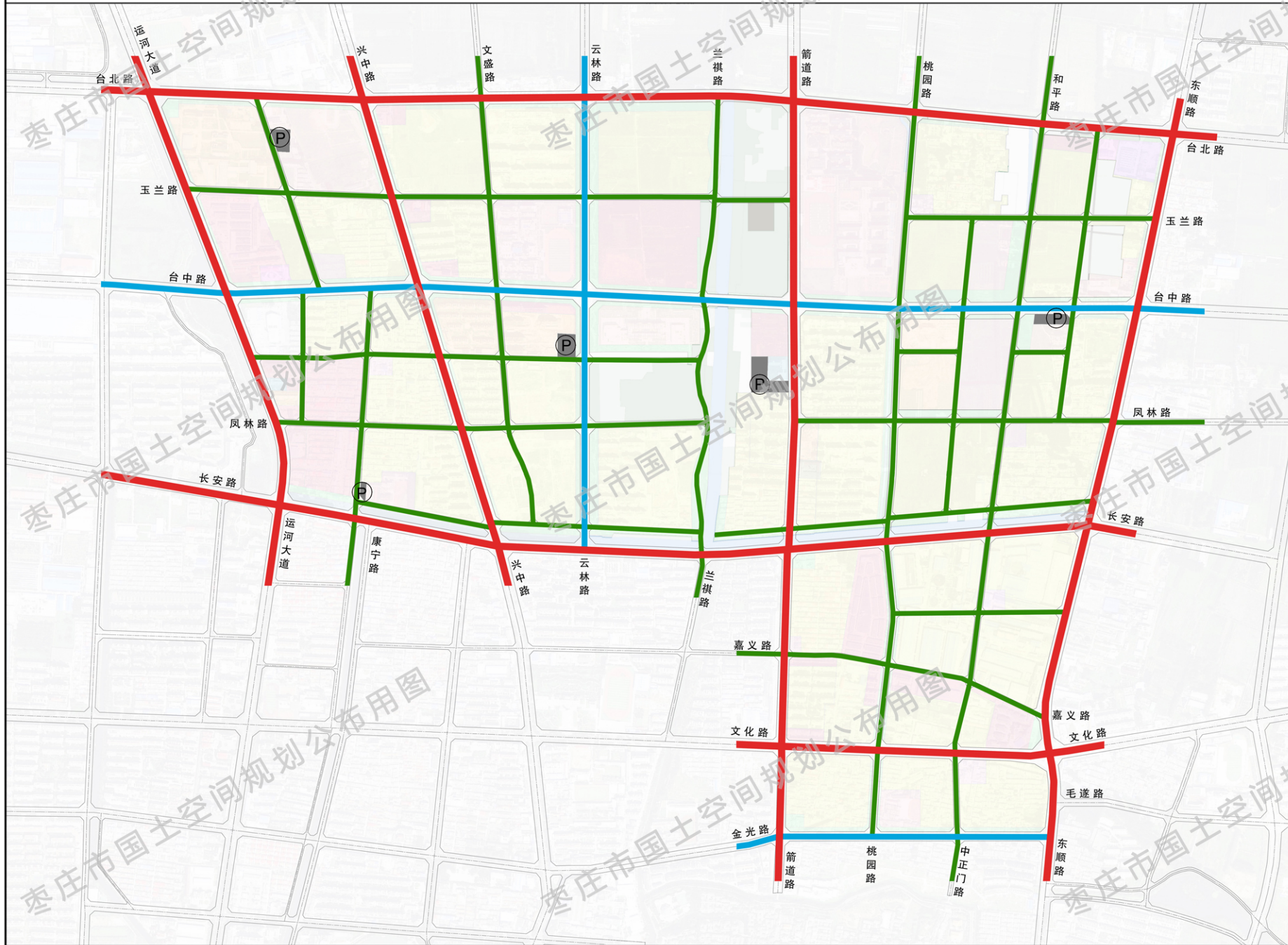
枣庄市中心城区ZZ-TEZ-PZ2单元控制性详细规划

--道路交通规划图



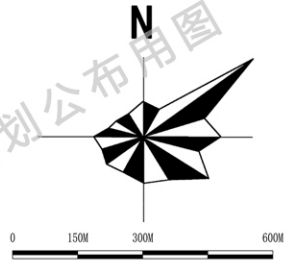
图例

- 主干路
- 次干路
- 支路
- P 社会停车场
- 规划范围



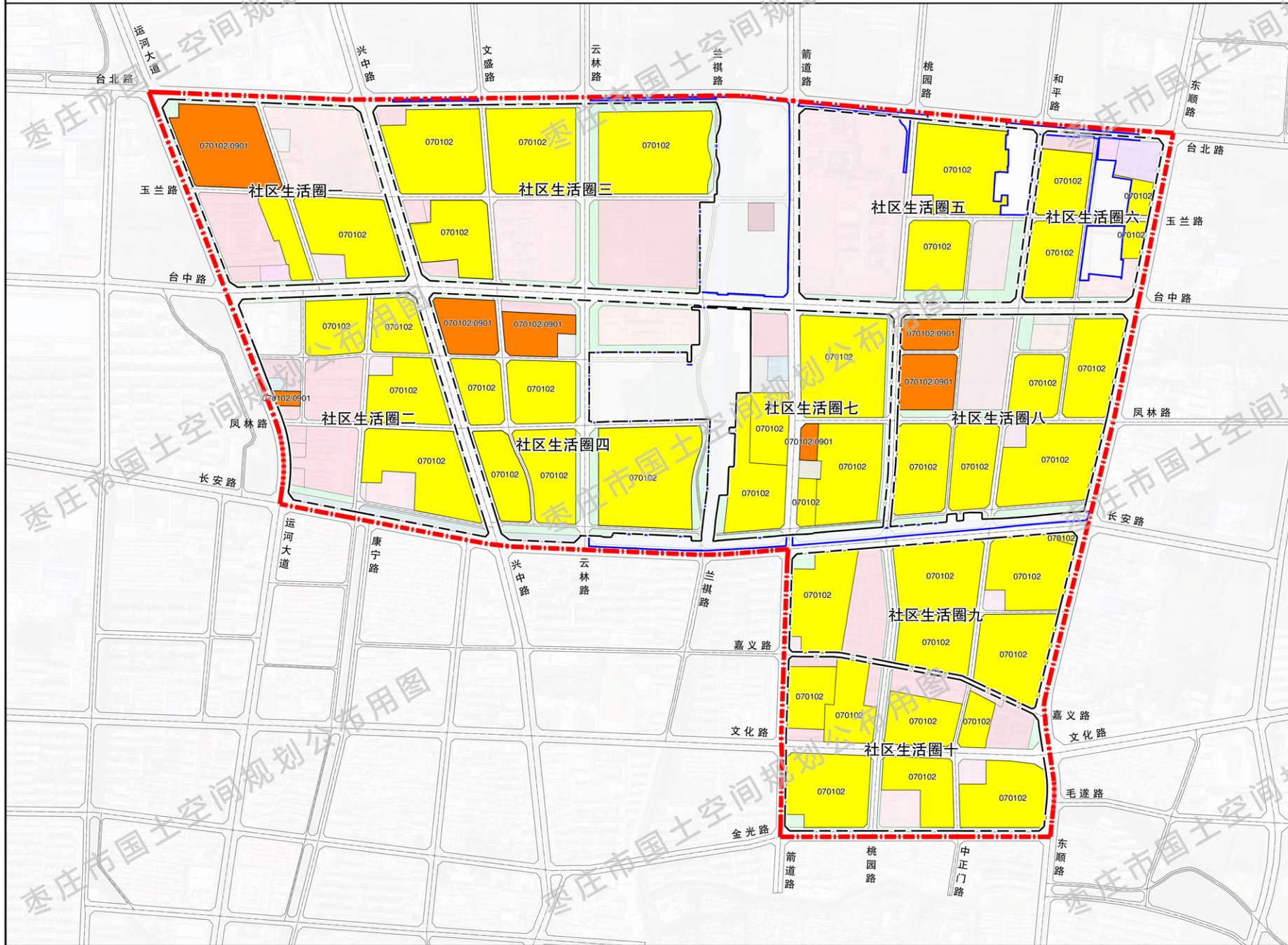
枣庄市中心城区ZZ-TEZ-PZ2单元控制性详细规划

--居住用地规划图



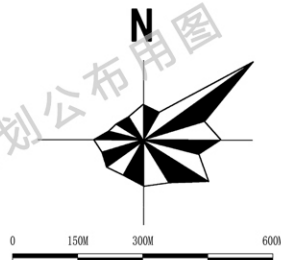
图例

- 070102 二类城镇住宅用地
- 070102/0901 商住混合用地
- 规划范围
- 城镇开发边界



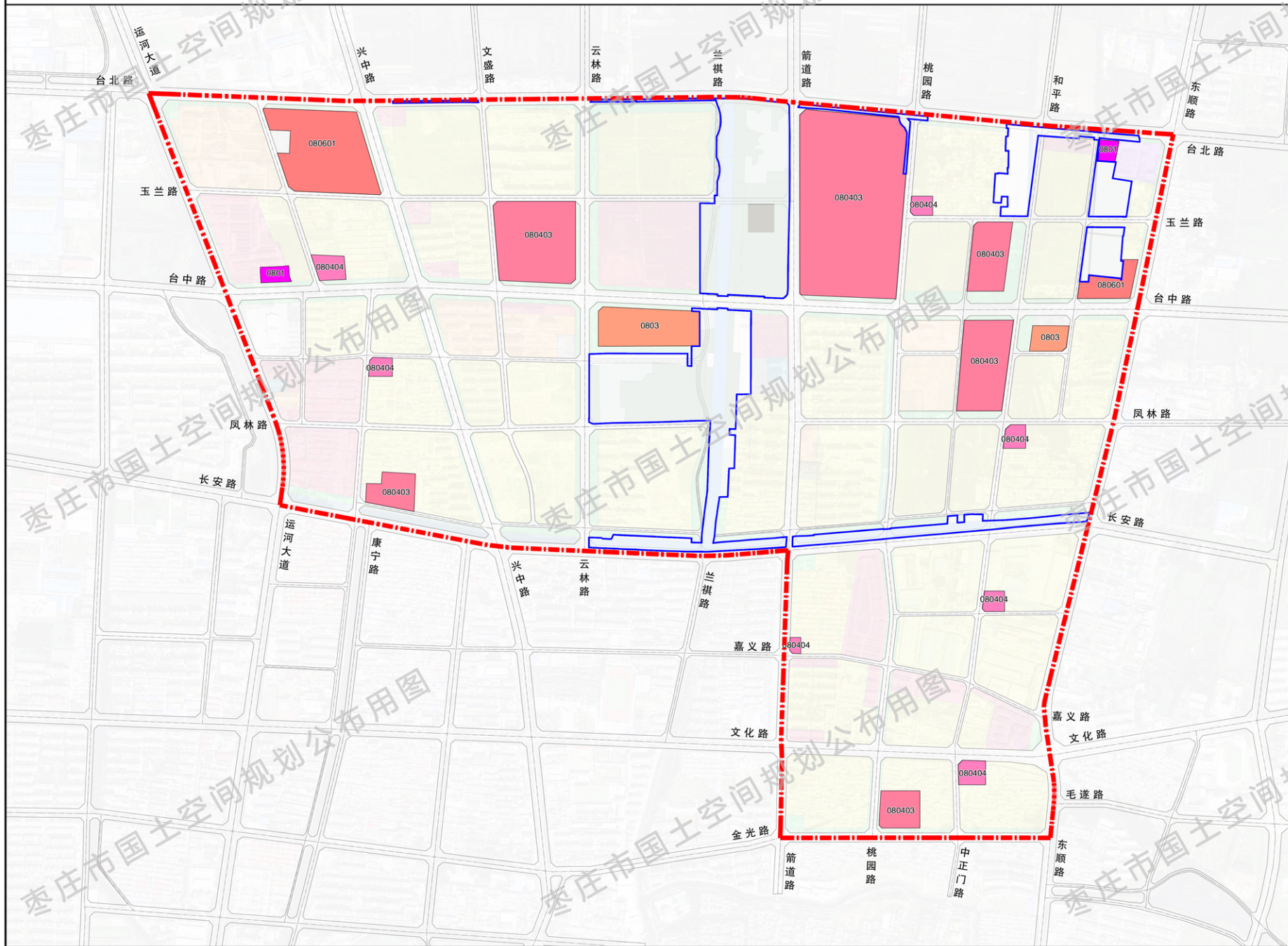
枣庄市中心城区ZZ-TEZ-PZ2单元控制性详细规划

--各级公共服务设施规划图



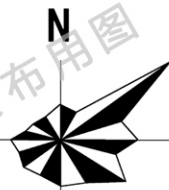
图例

- 0801 机关团体用地
- 0803 文化用地
- 080403 中小学用地
- 080404 幼儿园用地
- 080601 医院用地
- 规划范围
- 城镇开发边界



枣庄市中心城区ZZ-TEZ-PZ2单元控制性详细规划

--社区生活圈构建规划图



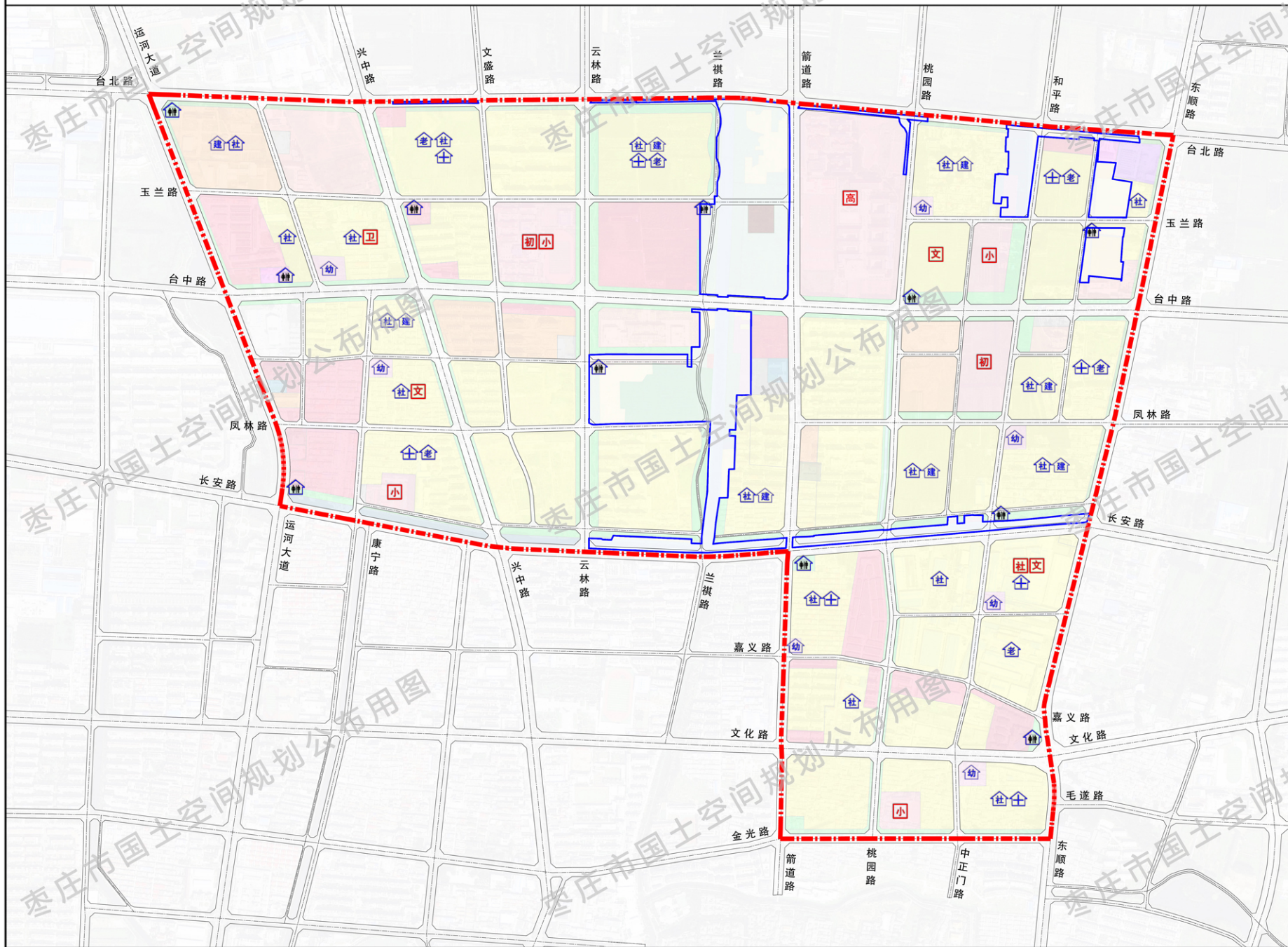
图例

15分钟生活圈

- 文 文化活动中心
- 社 社区服务中心
- 卫 社区卫生服务中心
- 垃 垃圾转运站
- 高 高中
- 初 初中
- 小 小学

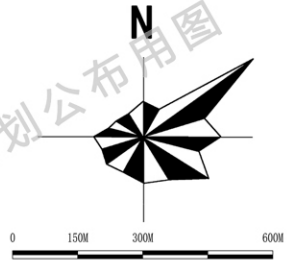
15分钟生活圈

- 社 社区服务站
- 文 文化服务站
- 卫 社区卫生站
- 健 健身场所
- 老 老年人日间照料中心
- 小 小学
- 幼 幼儿园
- 商 商业网点
- 厕 公厕
- 会 垃圾收集点
- 回 再生资源回收点
- 规划范围
- 城镇开发边界



枣庄市中心城区ZZ-TEZ-PZ2单元控制性详细规划

--街区划分图



图例

- PZ2-01街区 街区编码
- 街区范围
- 规划范围

