

枣庄市中心城区 ZZ-SZ-WHL1 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.....	6
第四章 空间结构与土地利用.....	7
第五章 公共服务.....	12
第六章 居住用地.....	14
第七章 综合交通规划.....	16
第八章 蓝绿系统.....	20
第九章 公用设施规划.....	22
第十章 城市安全规划.....	29
第十一章 城市品质.....	33

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）顺应城市发展新阶段、新目标的需求，统筹优化用地空间布局

推动老城区功能提质、品质升级与区域协同发展，统筹优化公共服务、基础设施、产业功能及绿地系统布局，为老城区焕发新活力提供重要支撑。

（2）通过城市更新赋能片区发展，为重点项目落地实施提供坚实保障

以城市更新战略为指引，推动儿童乐园片区功能重构，通过资源的优化配置、功能完善与系统整合，全面提升片区服务能级与城市形象，打造生态宜居、邻里交融、充满活力的高品质城市节点，切实增强居民幸福感与城市可持续发展动力。

（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) 完善设施配置，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、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 编制目的

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的传导要求，优化中心城区布局，推进规划单元开发建设，特编制《枣庄市中心城区 ZZ-SZ-WHL1 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》（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》
- （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

(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，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，结合枣庄本地自然禀赋、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、城市信息模型(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7条 规划重点

(1) 明确底线约束

严格落实“三区三线”、城市四线等城市重要控制线、洪涝风险控制线和相关管控要求，夯实国土空间安全韧性基础。

(2) 加强功能复合

依托单元区位、交通、生态等资源优势，通过枣庄市立医院、枣庄市体育中心等核心公共服务资源引领，形成特色功能业态，提高片区土地价值，激发片区活力，带动片区整体发展。

(3) 完善设施配置

落实单元以居住、公服、绿地属性为主的功能定位，合理布局多元化的住区和丰富的服务设施，满足不同人群的需求，提升片区服务水平，真正打造高品质居住片区。

(4) 突出生态特色

围绕重要的生态资源，通过蓝绿系统规划，提升片区的人居环境品质，塑造具有特色的城市风貌。

第 8 条 规划范围

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，规划范围为ZZ-SZ-WHL1单元。整体位于主城区东部、市中区中部，北至文化路，西至青檀路，南至人民路，东至解放路，总用地面积338.83公顷。

第 9 条 成果构成及使用

本规划成果由法定文件（包括文本、图则）和附件（包括规划说明、图集）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 10 条 规划强制性内容

本规划强制性内容采用“加下划线”的形式进行明确和落实。

第 11 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。

第三章 定位与规模

第一节 目标定位

第 12 条 规划目标

完善配套设施、提升空间品质，打造宜居宜业、活力高效的城市更新示范片区。

第 13 条 主导功能

以公共服务、居住为主。

第 14 条 单元类型

为城市更新单元。

第二节 发展规模

第 15 条 用地规模

规划区内总用地规模 338.83 公顷。

第 16 条 城镇开发边界规模

规划区内城镇开发边界 334.66 公顷。全部为城镇建设用地。

第 17 条 建筑规模

规划区内建设规模约为 245 万平方米。其中地上建设规模约为 195 万平方米，地下建设规模约为 50 万平方米。

第 18 条 人口规模

规划区内的人口规模约为 3.2 万人。

第四章 空间结构与土地利用

第一节 空间布局

第 19 条 空间结构

规划形成“一心、一轴、一廊、三区”的空间格局。

一心：作为城市综合服务中心，串联公共服务、生态休闲、商业商务等多元功能，打造功能集聚、辐射带动的综合服务中枢。

一轴：作为光明大道发展主轴，打造引领片区发展的功能主轴与形象展示廊道。

一廊：作为铁路生态绿廊，以铁路沿线生态空间为基底，融合生态修复、休闲游憩与铁路文化塑造，构建贯通南北的带状生态活力廊道。

三区：即西部宜居宜业生活区、南部活力创新生活区与北部城市功能服务区，实现功能协同联动，满足多样化城市需求。

第 20 条 功能布局

本规划范围面积 338.83 公顷。其中城镇建设用地面积 334.66 公顷，占总用地面积的 98.77%，主要包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地等；农用地面积 4.17 公顷，占总用地面积的 1.23%，全部为林地。各类用地面积及比例详见“附表 1：国土空间用地结构表”。

第二节 城镇建设用地

第 21 条 居住用地

规划区内城镇建设用地中的居住用地包括城镇住宅用地、城镇社区服务设施用地。

(1) 城镇住宅用地

规划城镇住宅用地全部为二类城镇住宅用地,面积为 156.61 公顷, 占总面积比例为 45.63%。

(2) 城镇社区服务设施用地

规划城镇社区服务设施用地面积为 0.29 公顷, 占总面积比例为 0.09%。

第 22 条 商住混合用地

规划商住混合用地面积为 8.19 公顷, 占总面积比例为 2.42%。

第 23 条 公共管理与公共服务用地

规划区内城镇建设用地中的公共管理与公共服务用地包括机关团体用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地。

(1) 机关团体用地

规划机关团体用地面积为 7.63 公顷, 占总面积比例为 2.25%。

(2) 文化用地

规划文化用地全部为文化活动用地，面积为 4.22 公顷，占总面积比例为 1.25%。

(3) 教育用地

规划教育用地包括中小学用地、幼儿园用地，其中中小学用地面积为 16.08 公顷，占总用地面积的比例为 4.75%；幼儿园用地面积为 0.89 公顷，占总用地面积的比例为 0.26%。

(4) 体育用地

规划体育用地面积为 10.02 公顷，占总面积比例为 2.96%。

(5) 医疗卫生用地

规划医疗卫生用地全部为医院用地，面积为 7.68 公顷，占总面积比例为 2.27%。

(6) 社会福利用地

规划社会福利用地面积为 4.46 公顷，占总面积比例为 1.32%。

第 24 条 商业服务业用地

规划区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、商业商务混合用地。

(1) 商业用地

规划商业用地面积为 13.34 公顷，占总面积比例为 3.94%。其中公用设施营业网点用地 0.2 公顷，占总面积比例为

比例为 0.06%。

(2) 商务金融用地

规划商务金融用地面积为 6.82 公顷，占总面积比例为比例为 2.01%。

(3) 商业商务混合用地

规划商业商务混合用地面积为 1.00 公顷，占总面积比例为比例为 0.30%。

第 25 条 交通运输用地

规划区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 59.31 公顷，占总面积比例为比例为 17.50%。

(2) 交通场站用地

规划交通场站用地全部为社会停车场用地，面积为 1.35 公顷，占总面积比例为比例为 0.40%。

第 26 条 绿地与开敞空间用地

规划区内城镇建设用地中的绿地与开敞空间用地包括公园绿地、广场用地。

(1) 公园绿地

规划公园绿地面积为 20.39 公顷，占总面积比例为比例为 6.02%。

(2) 广场用地

规划广场用地面积为 10.12 公顷，占总面积比例为 2.99%。

第 27 条 特殊用地

规划区内城镇建设用地中的特殊用地包括军事用地、文物古迹用地。

(1) 军事用地

规划军事用地面积为 5.72 公顷，占总面积比例为 1.69%。

(2) 文物古迹用地

规划文物古迹用地面积为 2.34 公顷，占总面积比例为 0.69%。

第三节 非建设用地

第 28 条 林地

规划区内规划保留现状林地面积为 4.17 公顷，占总用地面积的比例为 1.23%。

第五章 公共服务

第 29 条 文化设施

规划保留文化活动设施 2 处。其中枣庄市工人文化宫位于文化东路与少年街交叉口东南侧，枣庄市青少年宫位于文化东路与少年街交叉口西南侧。

第 30 条 教育设施

综合规划人口分布及相关专项规划内容，本次规划保留小学 3 处、保留初中 1 处、保留高中 1 处、保留中等职业教育学校 1 处、保留幼儿园 4 处、新建幼儿园 2 处。

(1) 幼儿园

规划新建幼儿园 2 所，保留幼儿园 4 所，于各街区内进行均等化布局。

(2) 小学

规划保留枣庄市市中区文化路小学东校，位于文化中路与解放路交叉口西南侧。规划保留枣庄市市中区光明路小学，位于龙兴路与龙安街交叉口西北侧。规划保留枣庄逸夫小学，位于幸福巷与华夏街交叉口东北侧。

(3) 初中

规划保留枣庄市第十五中学（西校区），位于青檀路与光明大道交叉口东北侧。

(4) 高中

规划保留市中区辅仁中学，位于振兴路与华夏街交叉口西南侧。

(5) 中等职业教育学校

规划保留枣庄市体育运动学校，位于枣庄市体育中心内。

第 31 条 体育设施

规划保留枣庄市体育中心，位于龙头东路与龙光路交叉口北侧。

第 32 条 医疗卫生设施

规划改扩建枣庄市立医院，位于龙头东路与龙光路交叉口西南侧。

第 33 条 社会福利设施

规划于光明大道与龙庭路交叉口东北侧新建社会福利设施 1 处。

第六章 居住用地

第一节 居住区规划

第 34 条 居住用地

规划城镇住宅用地 162.80 公顷。其中包括二类城镇住宅用地 154.61 公顷、商住混合用地 8.19 公顷。

第 35 条 人口规模

规划人口规模约为 3.2 万人。

第二节 社区生活圈规划

第 36 条 社区生活圈划分

结合用地布局和人口分布特征，划定 1 个 15 分钟社区生活圈；4 个 5—10 分钟社区生活圈。

第 37 条 社区服务设施规划

综合《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）中 15 分钟社区生活圈和 5—10 分钟社区生活圈基础保障型服务要素配置标准和《枣庄市城乡管理技术规定》（2018 年版）居住区级和小区级配套服务设施配置标准，并预留一定建设空间，适度配置部分品质提升型服务要素，满足不同社区居民的多元需求，高标准配置社区服务设施，补齐现状设施短板。

规划布局 1 个 15 分钟社区生活圈，4 个 5—10 分钟社区生活圈。社区级设施宜集中布局，可采用独立占地与合建相结合的建设形式。每个街区宜配建一处社区中心，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。

第七章 综合交通规划

第 38 条 道路系统

规划城市道路分为主干路、次干路、支路三级。整体规划路网密度为 $8.39\text{km}/\text{k m}^2$ 。

(1) 主干路

规划形成“三横二纵”主干路网。其中“三横”为文化中路、光明大道、人民路，道路红线宽度分别为 40 米、60 米、40 米；“二纵”为青檀路、解放路，道路红线宽度均为 42 米。

光明大道、解放路为 I 级主干路，其余道路为 II、III 级主干路。

规划主干路网密度为 $2.69\text{km}/\text{k m}^2$ 。

(2) 次干路

规划形成“二横一纵”次干路网，结合两条纵向局部次干路加强衔接，有机联动路网体系。其中“二横”为龙头东路、兴华路，道路红线宽度均为 30 米；“一纵”为振兴路，道路红线宽度

为 30 米；两条纵向局部次干路为学兴路、铁西路，道路红线宽度分别为 30 米、24 米。

规划次干路网密度为 $1.83\text{km}/\text{k m}^2$ 。

(3) 支路

规划支路 14 条，道路红线宽度为 9—30m。

规划支路网密度为 $3.87\text{km}/\text{k m}^2$ 。

第 39 条 道路断面

根据道路功能与红线宽度，按断面组成要素宽度组合，共为两种类型，包括三幅路 and 一幅路。各道路的断面形式详见“附表 5：道路红线控制一览表”。

第 40 条 道路交叉口控制

(1) 平面交叉口

平面交叉口的形式详见“附表 8：交叉口控制形式一览表”。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。

(2) 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。

(3) 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 41 条 公共交通

结合用地布局，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。

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 42 条 慢行交通

规划区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。

(1) 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。

(2) 休闲型慢行通道

主要沿重要交通廊道两侧绿地设置，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 43 条 静态交通

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

规划社会停车场 9 处，提供泊位约 1620 个。其中，独立占地 5 处，结合商业与社区服务建设 2 处，结合广场用地建设 1 处，结合学校建设 2 处。

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。

（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，规划区内建筑物按《山东省城市建设项目配建停车位设置规范》配建机动车、非机动车停车泊位。

（3）充电设施配套

新建住宅配建机动车停车位应 100%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%。

第八章 蓝绿系统

第 44 条 绿地布局结构

落实总体规划结构性绿地和绿地总量要求，形成以综合公园光明广场为核心，辅以 2 处专类公园，结合铁路绿廊、道路景观绿带等线性绿地，以及社区公园、游园、口袋公园等点状绿地，构成点线面结合的绿地空间布局。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。

依据《城市绿地分类标准》(CJJ/T85-2017)，规划区内枣庄烈士陵园作为专类公园纳入公园绿地；绿化占地比例不小于 65% 的公共广场纳入公园绿地统计，其用地面积全额参与规划区内绿量指标平衡和人均公园绿地面积核算。规划区内总绿量面积 32.60 公顷，人均公园绿地面积 10.19 m²。

第 45 条 公园绿地

规划公园绿地面积 20.39 公顷。其中将解放路与光明大道交叉口西北侧绿地规划为儿童公园。

第 46 条 广场用地

规划广场用地面积 10.12 公顷。

第 47 条 附属绿地

主干路两侧 10 米、次干路两侧 5 米以及龙庭路两侧 5 米范围内的绿地，将纳入周边地块的附属绿地进行管控。各地块绿地率参照《枣庄市城市绿化条例》《枣庄市城乡规划管理技术规定》（2018 版）的相关规定执行。

第 48 条 绿化建设

规划区内绿地建设应严格落实“城市绿线”控制要求。各地块在满足规定绿地率指标的同时，还应提高绿化覆盖率，尽可能增加绿化面积，提升绿化质量。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。

同时鼓励以居民住宅楼、桥柱、围栏、棚架、墙体等为载体，在符合公共安全的情况下，实施垂直绿化、屋顶绿化等立体绿化。对位于重要地段或者有城市景观塑造需要的公共建筑，自然资源和规划行政主管部门可以在建设工程规划设计要求中提出立体绿化意见。

第九章 公用设施规划

第 49 条 给水工程规划

(1) 用水量预测

预测规划区内平均日用水量为 1.74 万立方米，年总用水量为 633.68 万立方米。

(2) 水源规划

规划区内主要依靠东郊水厂供水，日供水规模为 3 万立方米/日。

(3) 给水管网规划

规划区内供水管网采用环状网布局，供水干管结合现状给水主管，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。

给水管管顶覆土深度大于当地最大冻土深度且满足最小覆土的要求。

第 50 条 排水工程规划

(1) 污水量预测

根据《枣庄市国土空间总体规划（2021-2035 年）》，综合生

活污水排放系数 0.8，地下水入渗系数 0.1，预测规划区内污水排放量为 1.25 万 m³/d。

(2) 污水处理厂

规划区内污水排入慧营污水厂，日处理量 10 万吨/日。污水处理厂出水水质指标需达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002) 一级 A 标准后才能排放。

(3) 污水管网系统

污水管网采用枝状管网，布置原则为充分利用地形，尽量使污水靠重力自流。污水管起始管道管径不小于 DN300mm，最小坡度为 3‰。覆土深度控制在 0.7 米以下，覆土深度不足 0.7 米的管段需作加固处理。

第 51 条 雨水工程规划

(1) 雨水量计算

本次雨水按如下公式计算

$$Q=q \cdot F \cdot \Psi$$

式中：Q--雨水量 (L/S)

q--暴雨强度 (L/S · ha)

Ψ--径流系数，结合海绵城市建设控制指标，根据地面覆盖情况采用加权平均法确定。

F--汇水面积

其中暴雨强度 q 采用枣庄地区暴雨强度公式：

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

$$T=t_1+t_2$$

式中：q-暴雨强度（L/S·ha）

P-规划暴雨重现期（一般地区2-3年，重点地区采用3—5年）

t-集流时间（min）

（2）雨水管网规划

规划区内雨水收集排入主干管，统一排放至二号渠。雨水以重力自流、就近排入。规划雨水管道采用枝状网平行道路布置。

第52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83%。

（2）建设指引

结合绿地与开敞空间，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53条 电力工程规划

（1）用电负荷预测

预测规划区内最大负荷约8.57万千瓦，建设用地平均负荷密度约256千瓦/公顷。

(2) 电源规划

规划区内供电电源为 110kV 西郊变电站。

(3) 配电网规划

10kV 中压配电线路由 110kV 变电站出线沿规划道路地下埋设，中压配电网根据地块负荷值及其分布组成环网，环网电源取自 110kV 变电站的不同 10kV 母线段。规划区内 10KV 电力线路主要采用电缆沟敷设，支线路采用电缆排管敷设。现状架空线路要求跟随道路改造同步下地。

第 54 条 通信工程规划

(1) 通信局所规划

规划保留 1 座广电机房、7 座联通机房、1 座移动机房。

(2) 通信基站规划

推进现状通信基站存量利用，规划较 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 55 条 热力工程规划

(1) 热源规划

规划区内供热源为华电十里泉热电厂。

(2) 供暖热负荷指标

根据热力规划，热指标取值如下：民用住宅 $45\text{W}/\text{m}^2$ ；公用建筑 $50\text{W}/\text{m}^2$ 。

(3) 供热普及率

根据热力规划集中供热普及率取 80%。

(4) 热力管网规划

热水管网自人民路和青檀路接入，沿振兴路、解放路布置主干热力管网，管径 DN700-800。

第 56 条 燃气工程

(1) 燃气场站规划

规划区天然气引自国家管网冀宁联络线，由枣庄分输站接收，经华润、奥德遗棠门站统一调度供应；应急气源为规划遗棠 LNG 储备站，确保供气安全可靠。

(2) 燃气管网规划

规划光明大道、人民路、青檀路、振兴路、解放路、文化中路、龙头东路等主要通道。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 De200-De300，完善管道天然气系统。

第 57 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 58 条 环卫设施

（1）垃圾量预测

预测规划区内生活垃圾产生量为 3.84 吨/日。规划区内所有生活垃圾经分类收集、压缩后经规划垃圾中转站统一转运至枣庄

中科环保电力有限公司。

(2) 垃圾转运站

规划区内保留现状垃圾转运站 4 处。

(3) 公共厕所

规划区内共设置公共厕所 25 处。

(4) 洒水车加水点

规划区内规划保留现状洒水车加水点 1 处。

(5) 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，宜采用分类收集的方式。

第 59 条 建设指引

各类市政管网规划图是办理建设项目用地预审与选址意见书、建设工程规划许可证等城乡规划事项的重要依据。若实际建设难以达到规划要求，经充分论证后，可对其进行科学、合理的优化调整。

规划区内保留现状二号渠。开发建设应对其进行精准测绘，按规范落实防护退让；确需改线调整的，应征求相关主管部门意见，经论证审批同意后方可实施，施工期间应采取有效措施保障渠体安全。

第十章 城市安全规划

第 60 条 综合防灾规划

(1) 医疗救护中心

规划枣庄市立医院为医疗救护中心。

(2) 电信局

规划保留龙头东路和振兴路交叉口东南电信局 1 处。

(3) 避难疏散场所

规划区内设置防灾避难场所 8 处,包括文檀公园、光明游园、光明广场、和谐园、枣庄市立医院、枣庄市体育中心、枣庄市市中区文化路小学东校、枣庄市第十五中学(西校区)。

地震应急避难场所建设应当符合相关国家标准、行业标准或者地方标准。用作室内地震应急避难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。

(4) 主要疏散通道

规划文化中路、光明大道、人民路、青檀路、解放路、龙头东路、兴华路、振兴路为主要疏散道,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 61 条 防洪排涝规划

(1) 防洪排涝标准

规划区内防洪标准为 100 年一遇，内涝防治标准为 30 年一遇。

(2) 防洪治涝措施

加强排水除涝设施建设管理，完善超标暴雨的应对举措，如提高交通关键节点（如下穿道路）的排水标准，强化应急预案编制。

第 62 条 消防规划

(1) 消防站

由区外消防站提供消防服务，区内不新增消防站。

(2) 消防水源

规划消防用水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，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 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 63 条 抗震规划

(1) 抗震标准

规划区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。

(2) 抗震设防要求

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 64 条 人防工程规划

规划区内新建民用建筑应当依法配套建设防空地下室，建设规模、防护等级及战时功能按照人防主管部门核定标准执行。

推进地下空间开发与人防工程建设平战结合，统筹优化地下设施采光、通风及消防设计，提升人防工程综合效益。独立开发

地下空间，除单建人防工程、地下市政工程、综合管廊外，应按照不低于地下总建筑面积 20%的比例配建人防工程。

加强电力、通信、供水、供热、燃气等城市生命线工程的防空防灾建设，提高重要基础设施防护能力与应急保障水平。结合城市道路系统完善人防疏散通道布局，确保主要疏散干道满足人防疏散技术要求；充分利用广场、公园绿地等开敞空间，完善功能配套与整体防护能力，构建平战结合的人员疏散与掩蔽体系。

第 65 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 66 条 城市设计要素

(1) 节点：有序节点、组织引领

规划在光明广场北入口、学兴路与人民路交叉口处打造城市重要节点，结合实际情况打造地标性建筑，塑造辨识度高、特色鲜明的城市形象；在光明大道与振兴路、龙头东路与振兴路交叉口处打造片区活力节点，结合周边用地功能与居民需求，完善景观及活动设施；同时结合社区开发，打造次级公共节点，优化与步行系统的衔接，激活社区活力。

(2) 界面：城市界面、街道空间

以文化中路、光明大道、人民路、青檀路、解放路为依托，打造城市重要界面，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；以龙头东路、兴华路、振兴路为依托，打造片区活力界面，强调建筑界面连续性和局部变化，引导结合步行出入口设置商业设施，提升空间开放性和趣味性；以光明广场、露园、铁路游园为依托，打造片区生态界面，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

整合区域资源，结合大型商业、公园绿地及公共服务设施，

统筹布局广场、绿地与步行廊道，完善休憩、交往功能，实现公共空间互联互通，提升片区宜居品质。

(4) 通廊：绿色通廊，景观联动

控制预留光明广场核心视线通廊，保障广场与周边公园绿地、广场及景观节点的视线通透；联通生态通廊，整合规划区内公园绿地、广场等开放空间，打造连续开放的绿色公共空间，改善区域生态环境。

第 67 条 城市设计控制

建筑形态：新建“现代简约+传统符号”商业建筑、生态智能商务载体及宜居升级老旧住宅楼时，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。

建筑色彩：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、放松的视觉心理感受。

开敞空间：预留绿地或开敞空间，打通绿地之间的视线通廊，严格控制通廊内的建筑高度。

重要界面：打造“文化展示+交通通行+生态休闲”复合型城市干道，控制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，塑造现代城市风貌形象。

第二节 地下空间规划

第 68 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 69 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 历史文化保护

第 70 条 文物保护单位

规划区涉及一处市级文物保护单位，为枣庄烈士陵园。规划由相关文物保护单位对其设置保护标志、建立保护档案，并按照相关要求进行严格保护，禁止任何对文保单位造成危害和影响的建设行为。加强周边环境整治，结合绿地设置主题文化公园。

第 71 条 地下文物勘探

鉴于地下文物的不可预知性，按照《中华人民共和国文物保护法》相关规定。建设工程选址，应当尽可能避开不可移动文物。在可能存在地下文物的区域，县级以上地方人民政府进行土地出让或者划拨前，应当由省人民政府文物行政部门组织从事考古发掘的单位进行考古调查、勘探。因此，在项目开工前，应履行文物保护程序。

第四节 城市更新

第 72 条 旧城改造

推进城中村、零散商业服务业设施、旧工业区和旧仓储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、特色彰显的城市片区。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。拆除重建的用地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。

城市更新项目的绿地率控制指标按照《枣庄市城乡规划建设管理技术规定》（2018 版）、《城市居住区规划设计标准》（GB 50180-2018）的旧区改建规定执行。

第五节 节能降碳

第 73 条 建筑节能

规划区内新建、扩建和改建项目应当满足以下建筑节能与绿色建筑要求：

（1）项目应按照民用建筑节能强制性标准执行。居住建筑执行节能 83%标准；公共建筑执行节能 72.5%标准。

（2）项目若为政府投资或以政府投资为主（含国有资金）的公共建筑以及其他大型公共建筑，应当按照二星级及以上绿色建筑标准建设，并获得相应的绿色建筑标识。其他新建民用建筑

(3层以下居住建筑除外),应当采用国家和省规定的绿色建筑标准。

(3)项目若为新建高度100米以下城镇居住建筑、农村社区、集中供应热水的公共建筑,宜安装太阳能热水系统。

(4)项目若为公共建筑应当安装用能分项计量装置,国家机关办公建筑和大型公共建筑应当同时安装节能监测系统。

(5)建筑节能主管部门另有规定的,从其规定。

第74条 装配式建筑发展

政府投资或国有资金投资的新建民用建筑项目应全面实施装配式建筑,新建学校、医院原则上采用钢结构;为住宅项目的,其配套建设的幼儿园等教育公益设施,应当采用钢结构装配式建筑。装配式建筑单体执行山东省工程建设标准《装配式建筑评价标准》(DB37/T5127-2018)。装配式建筑主管部门另有规定的,从其规定。

第75条 绿色建材推广应用

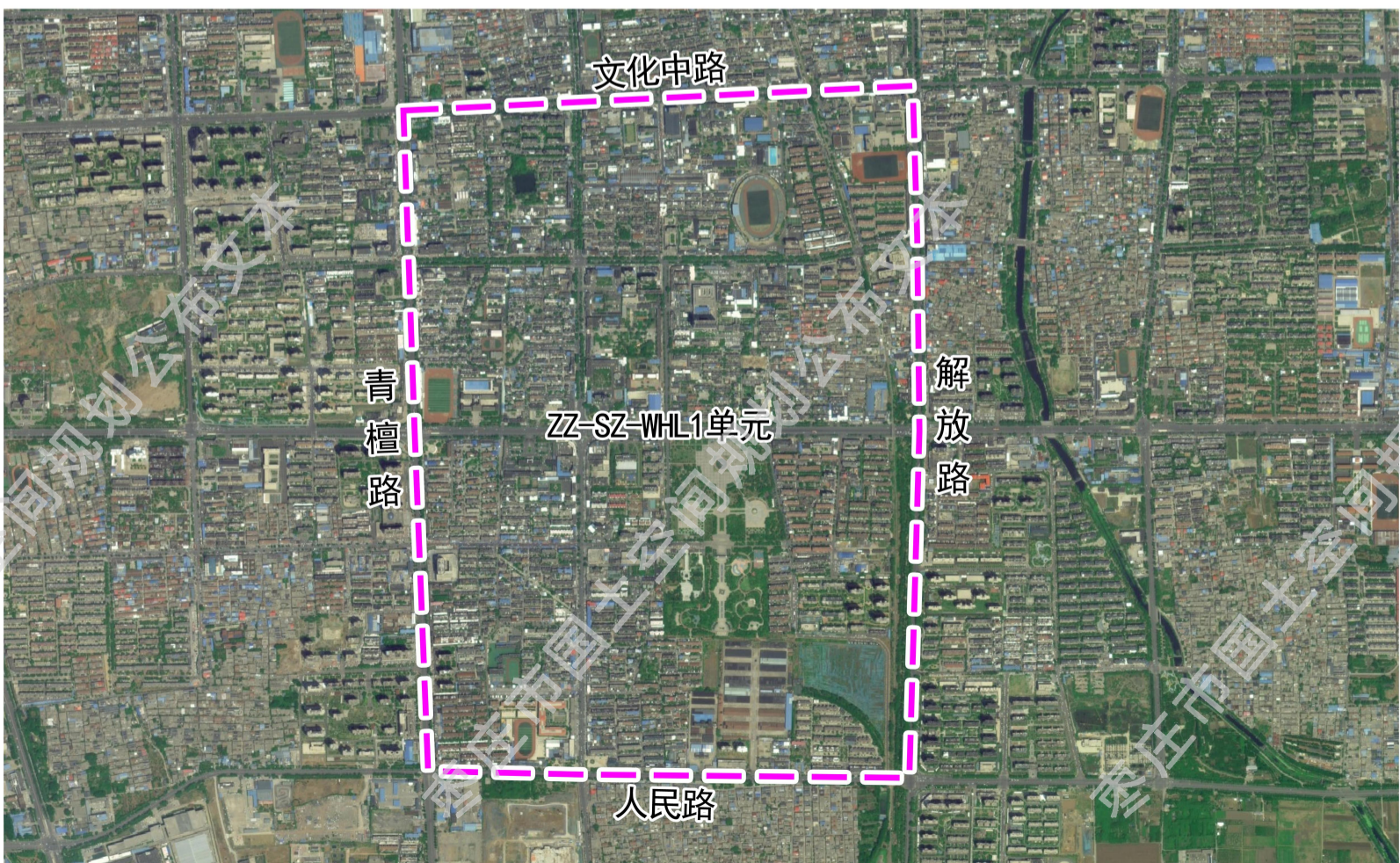
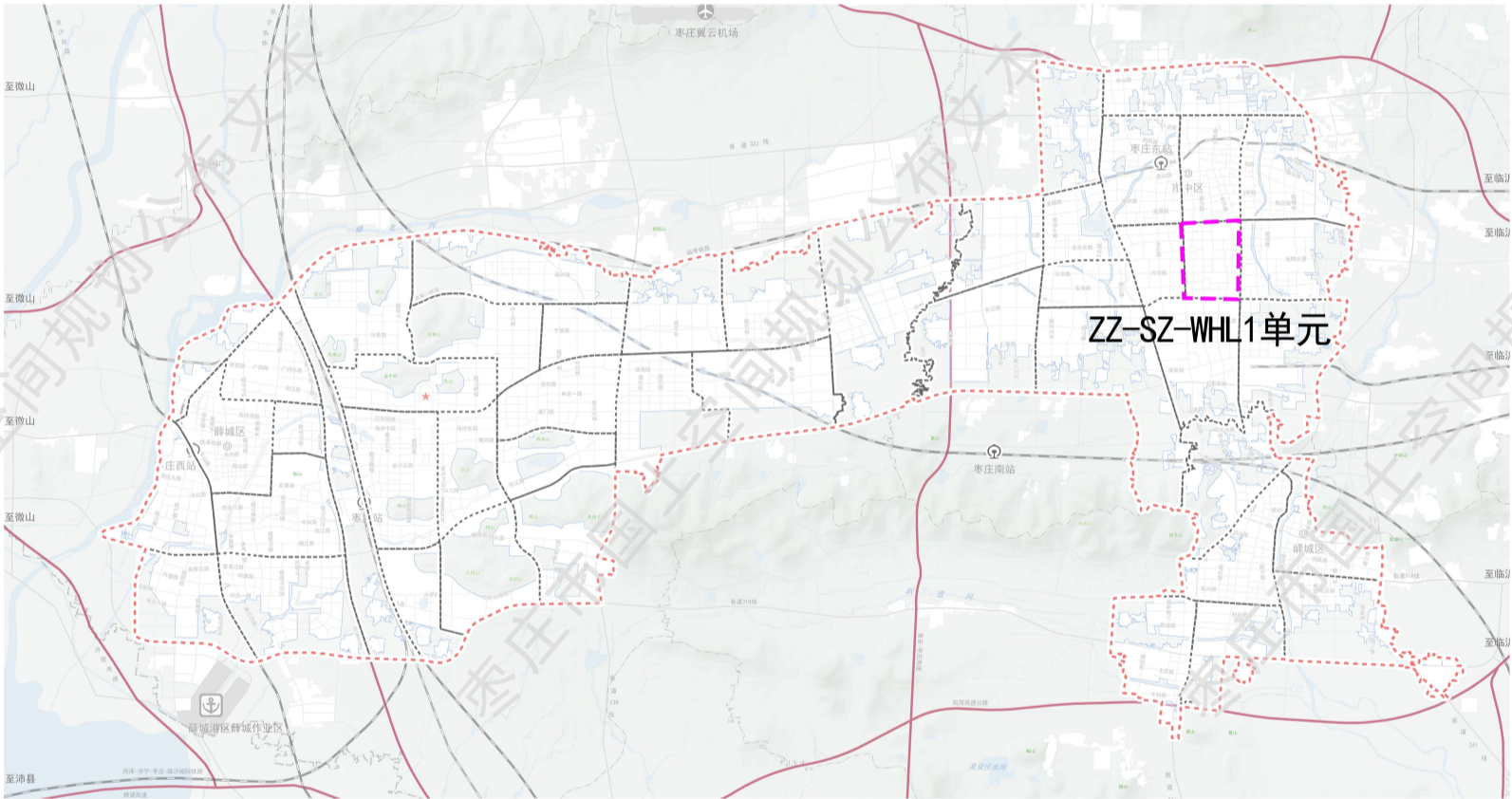
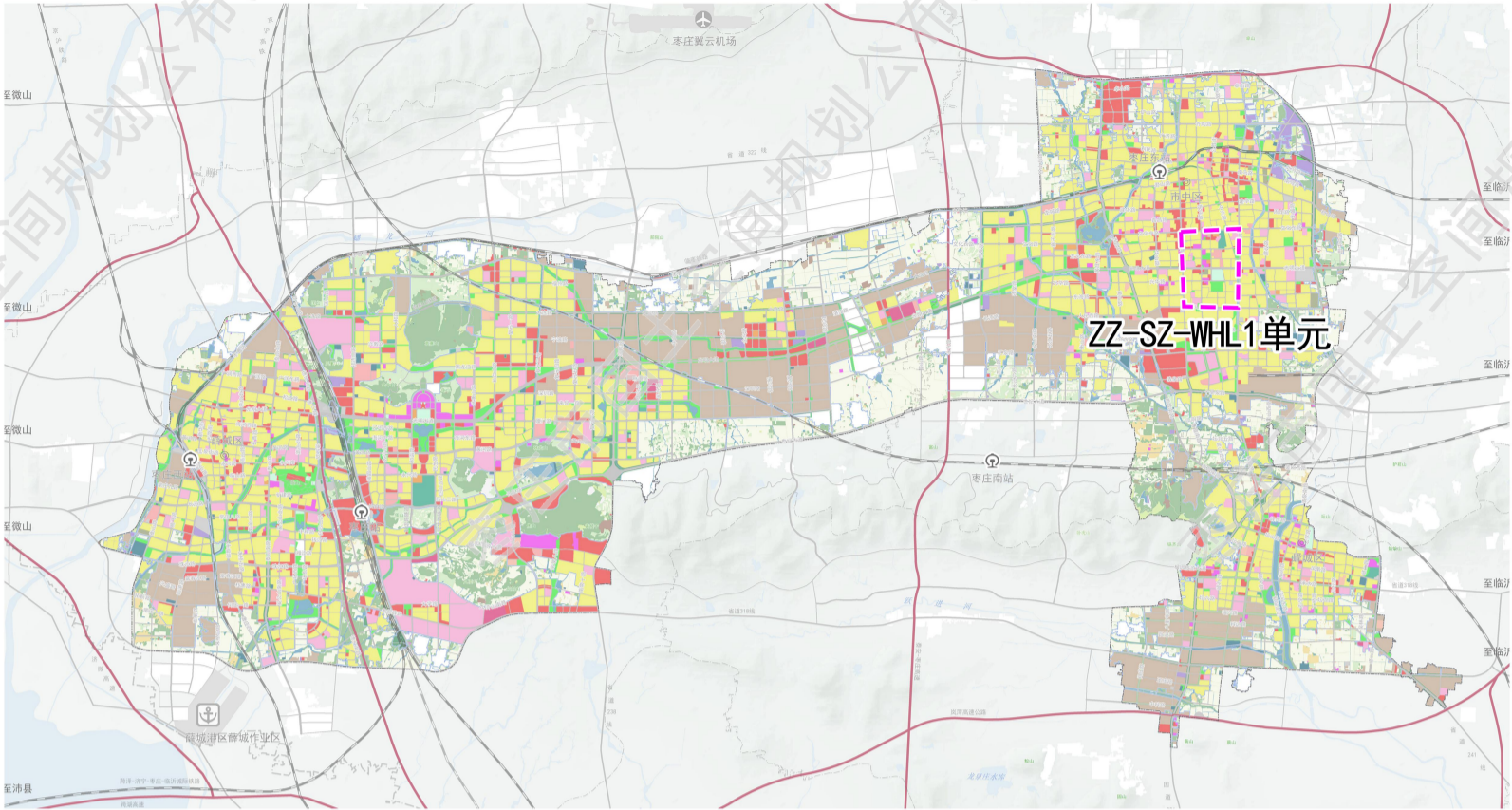
政府投资或政府投资为主的城镇新建民用建筑全面推广绿色建材,列入枣庄市政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升的试点项目,绿色建材应用比例不低于50%。新建、改建、扩建建筑工程项目,均应优先选用绿色建材,鼓励优先选用获得认证标识的绿色建材产品。绿色建材主管部门另有规定的,从其规定。

目录

- 01 区位图
- 02 土地利用情况综合评价图
- 03 空间结构规划图
- 04 蓝绿系统规划图
- 05 土地使用规划图
- 06 道路交通规划图
- 07 居住用地规划图
- 08 公共管理与公共服务设施规划图
- 09 社区生活圈构建规划图
- 10 城市安全设施规划图
- 11 街区划分与控制图

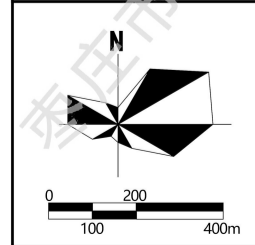
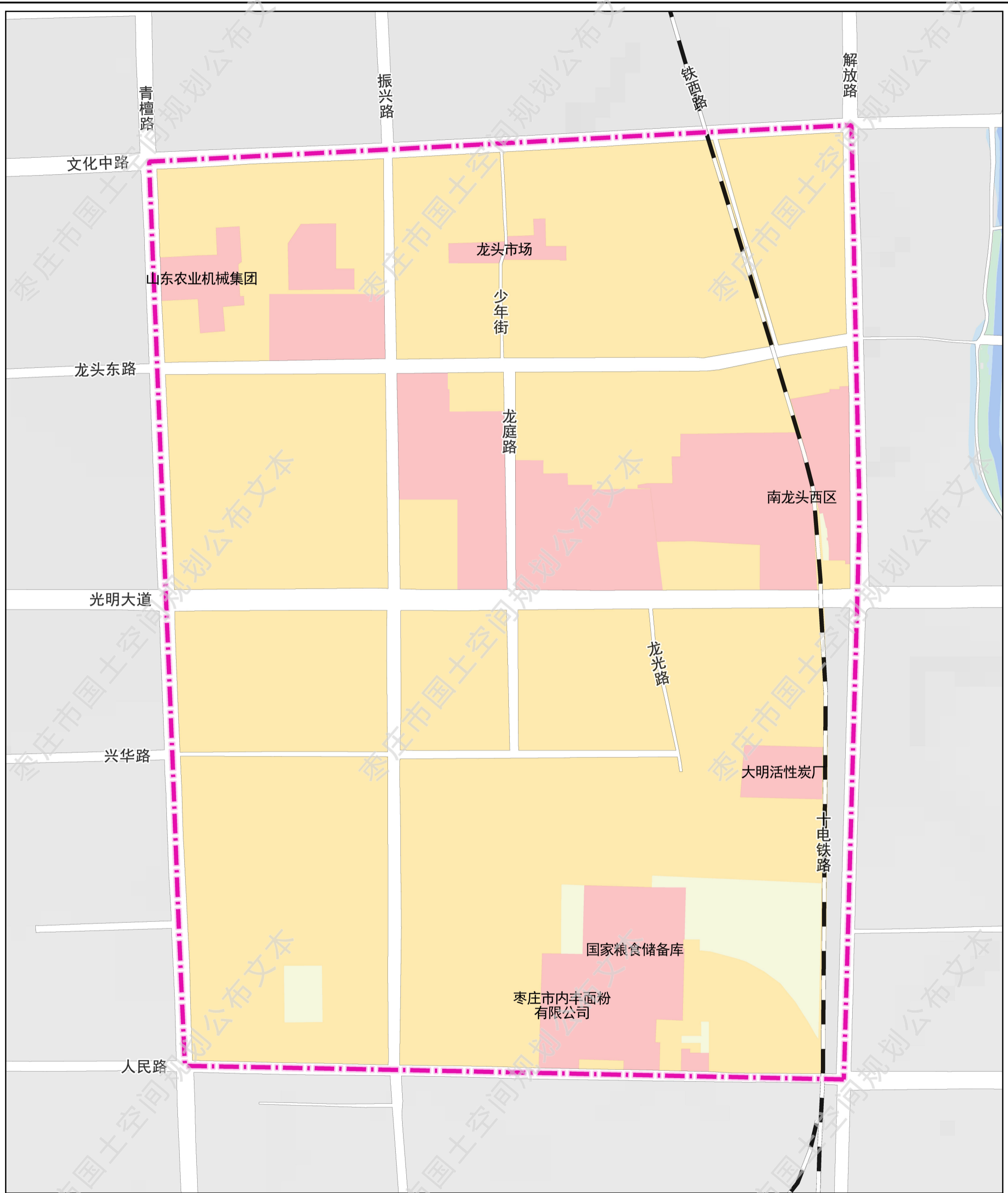
枣庄市中心城区ZZ-SZ-WHL1单元控制性详细规划

区位图



枣庄市中心城区ZZ-SZ-WHL1单元控制性详细规划

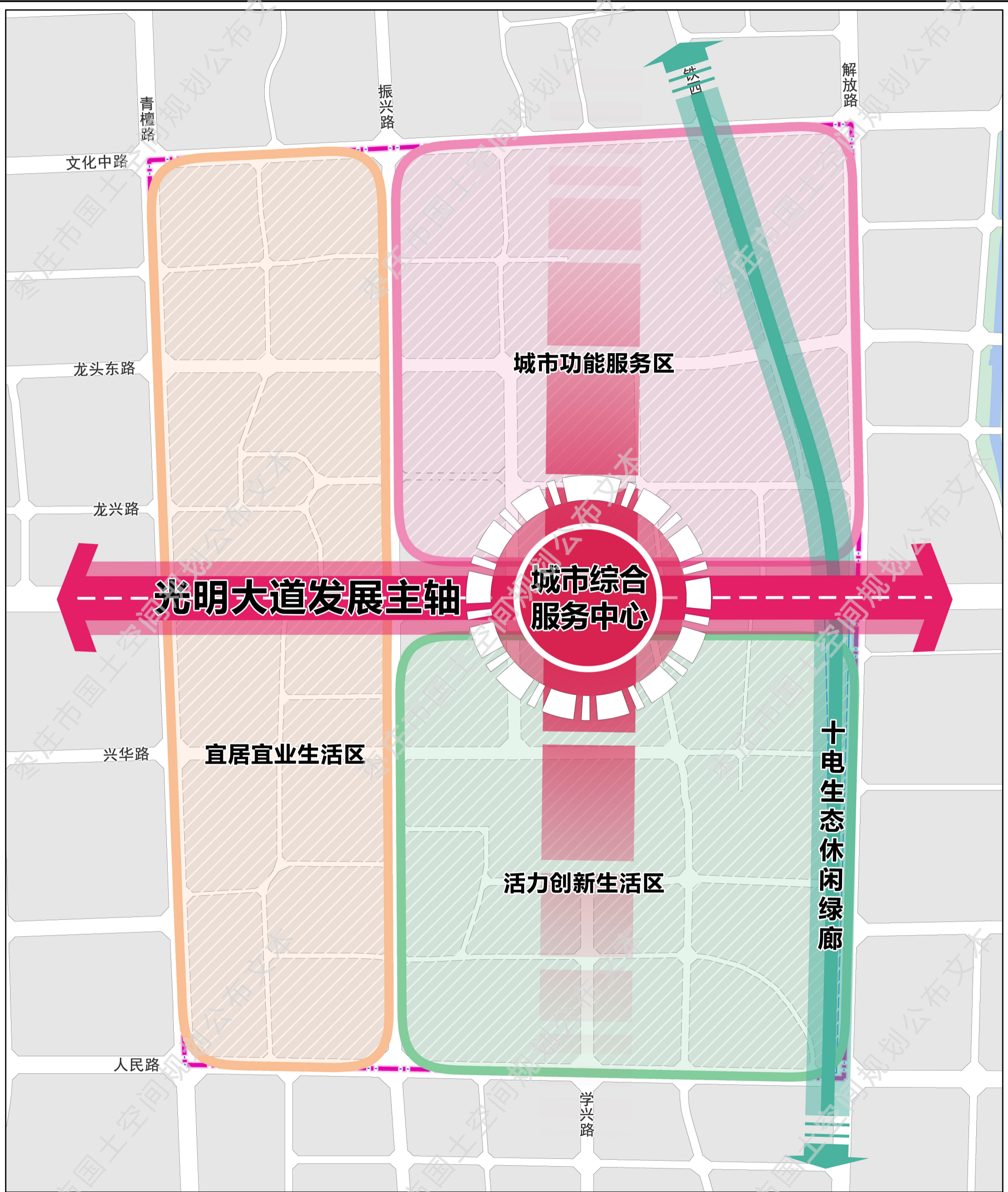
土地利用情况综合评价图



- 图例**
- 保留用地
 - 更新、置换用地
 - 新增用地
 - 规划范围
 - 铁路

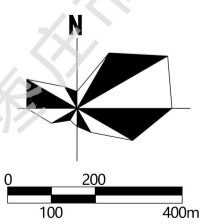
枣庄市中心城区ZZ-SZ-WHL1单元控制性详细规划

空间结构规划图



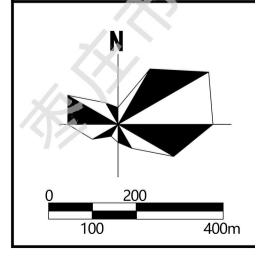
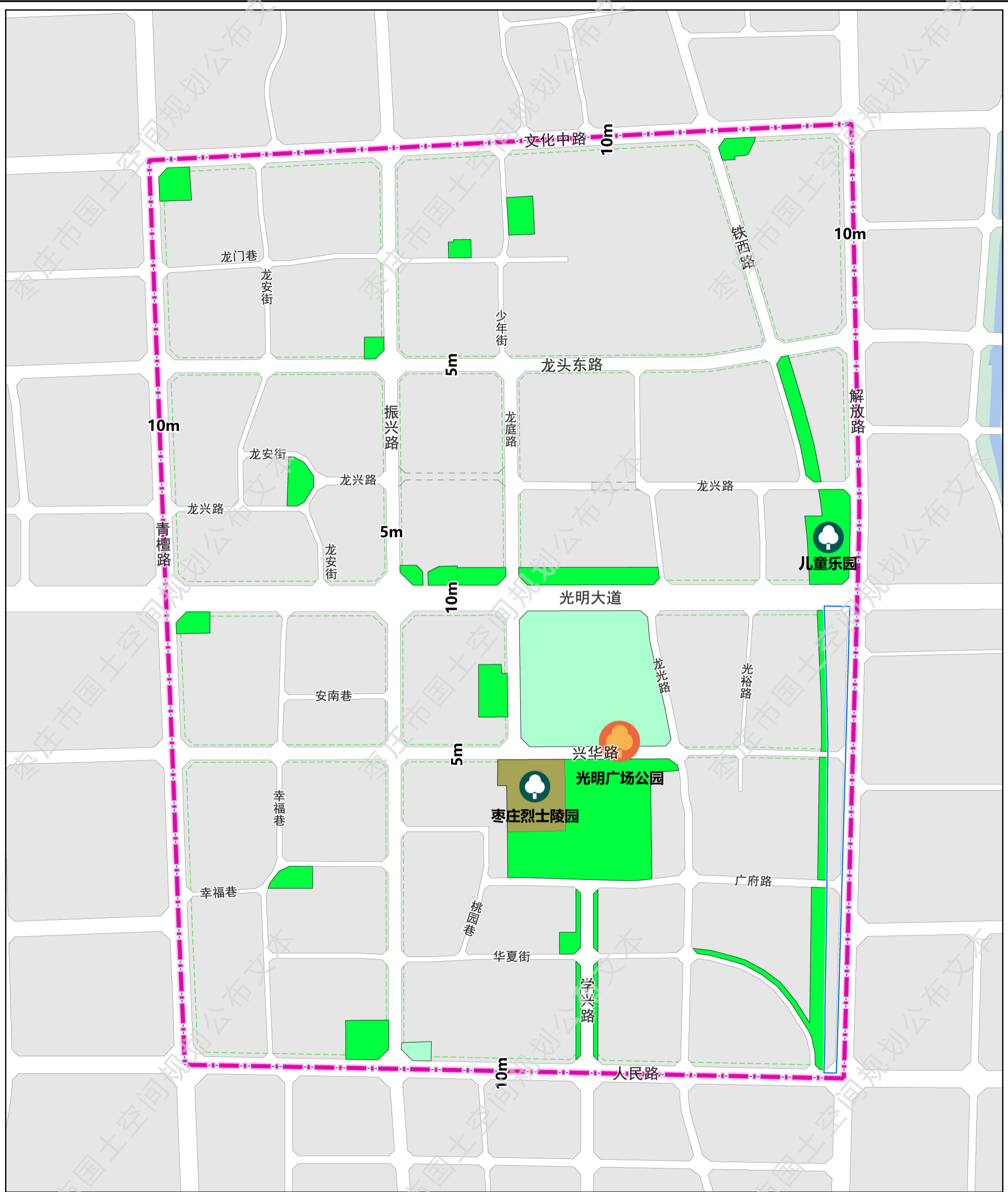
图例

- 城市综合服务中心
- 光明大道发展主轴
- 十电生态休闲绿廊
- 城市功能服务区
- 活力创新生活区
- 宜居宜业生活区
- 规划范围
- 城镇开发边界



枣庄市中心城区ZZ-SZ-WHL1单元控制性详细规划

蓝绿系统规划图

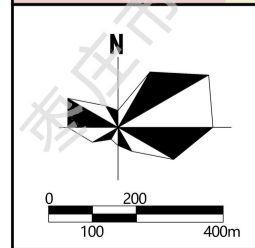
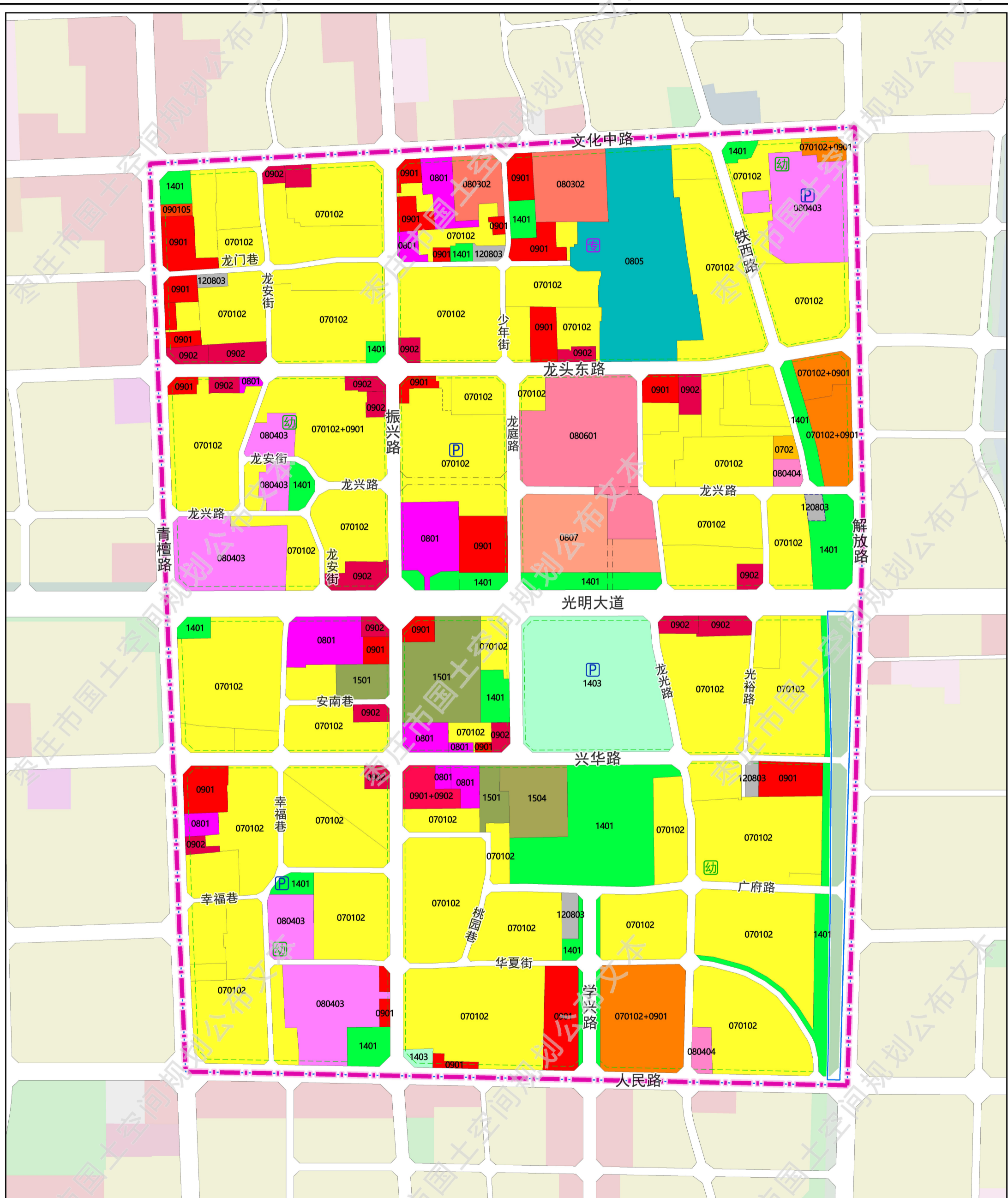


图例

- 公园绿地
- 广场用地
- 附属绿地
- 5m 宽度标注
- 综合公园
- 专类公园
- 规划范围
- 城镇开发边界

枣庄市中心城区ZZ-SZ-WHL1单元控制性详细规划

土地使用规划图

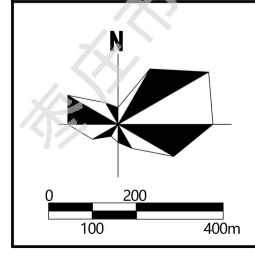
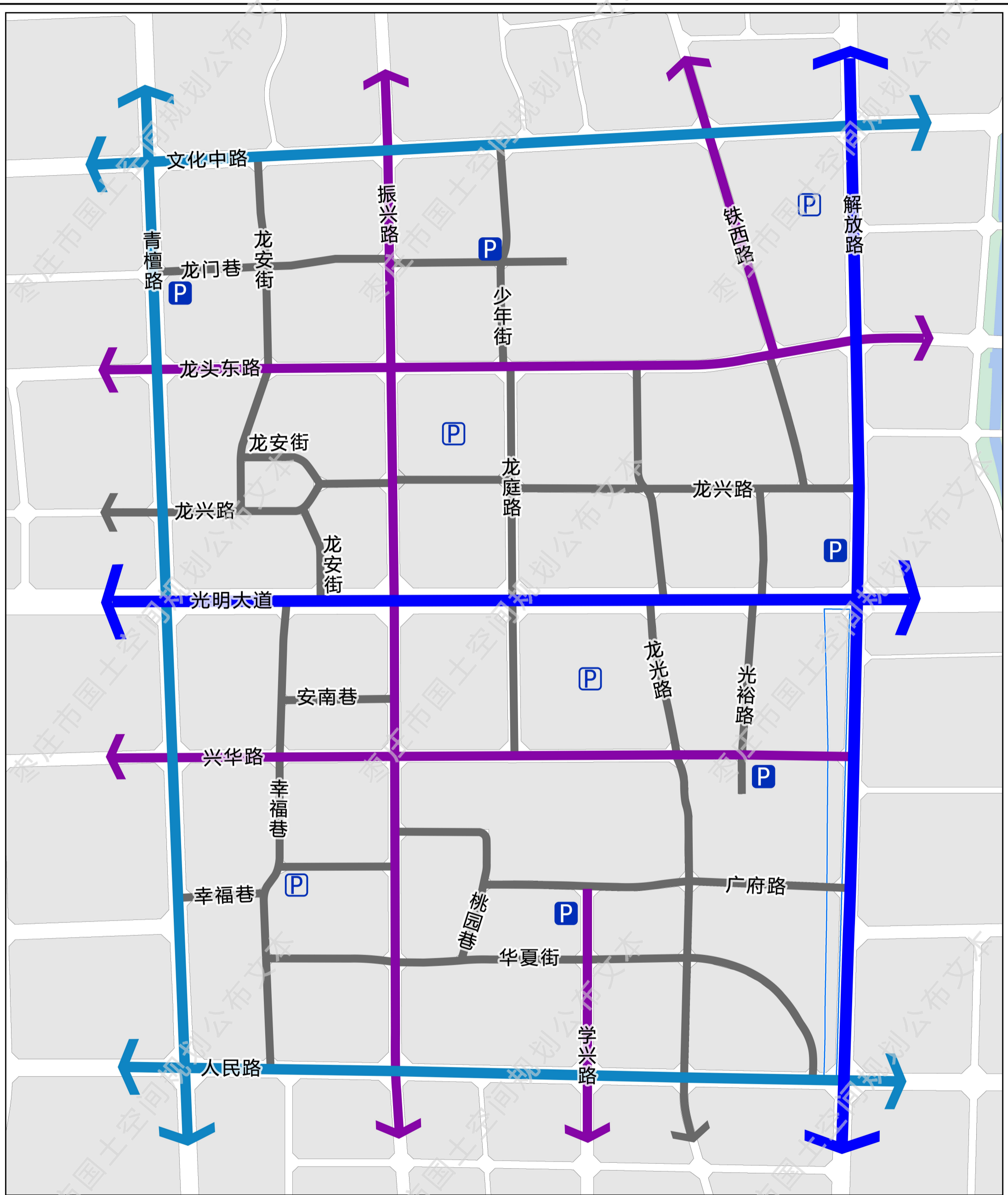


图例

- | | | | | |
|--------------------|--------------|--------------------|----------------|------------|
| 03 林地 | 080403 中小学用地 | 090105 公用设施营业网点用地 | 1501 军事设施用地 | 中 中等职业教育学校 |
| 070102 二类城镇住宅用地 | 080404 幼儿园用地 | 0901+0902 商业商务混合用地 | 1504 文物古迹用地 | P 停车场 |
| 070102+0901 商住混合用地 | 0805 体育用地 | 0902 商务金融用地 | 120803 社会停车场用地 | 虚线道路 |
| 0702 城镇社区服务设施用地 | 080601 医院用地 | 120803 社会停车场用地 | 1401 公园绿地 | |
| 0801 机关团体用地 | 0807 社会福利用地 | 1401 公园绿地 | 1403 广场用地 | |
| 080302 文化活动用地 | 0901 商业用地 | 1403 广场用地 | 幼 幼儿园 | |

枣庄市中心城区ZZ-SZ-WHL1单元控制性详细规划

道路交通规划图

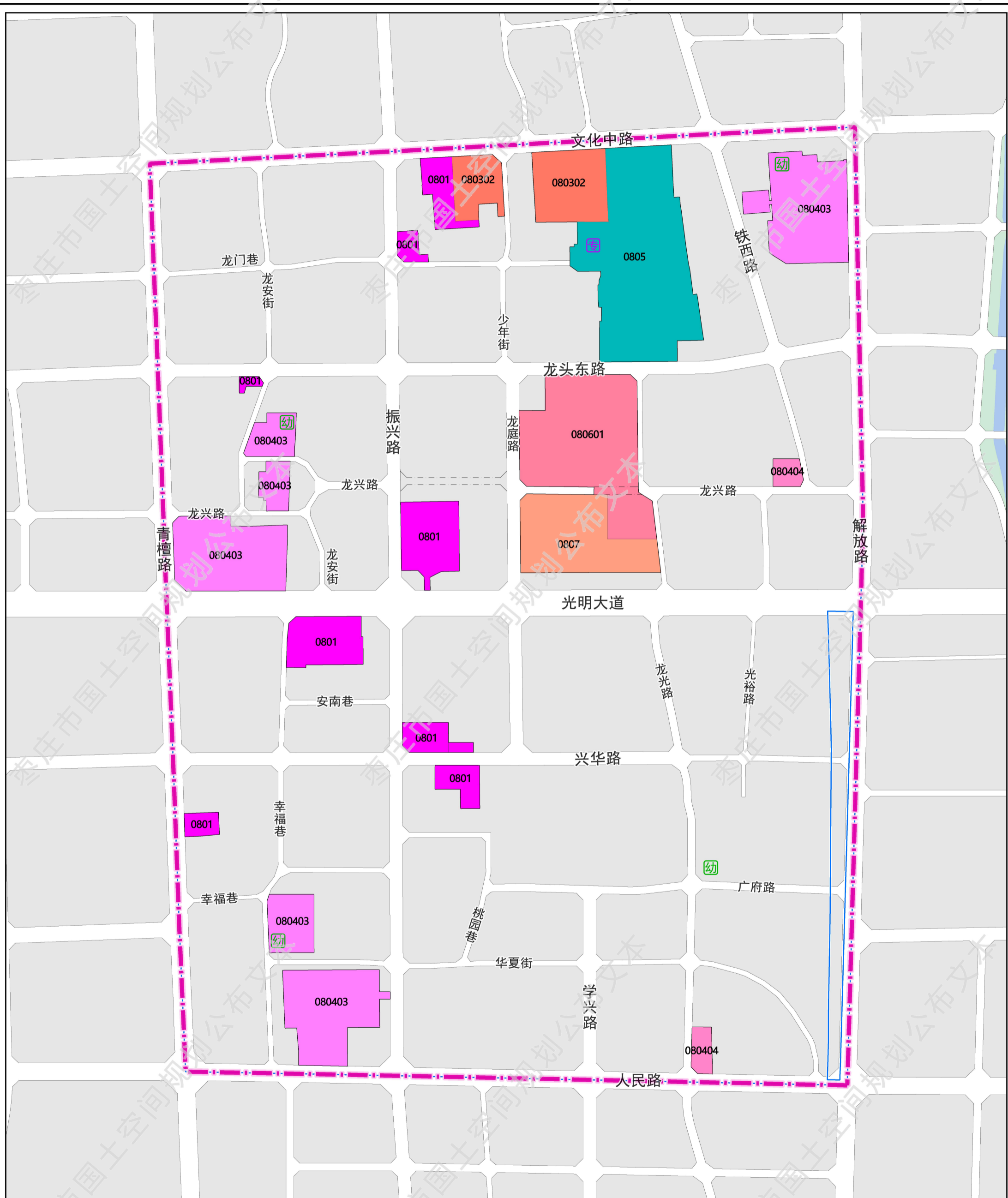


图例

- I级主干路
- II、III级主干路
- 次干路
- 支路
- 独立用地停车场
- 兼容停车场
- 规划范围
- 城镇开发边界

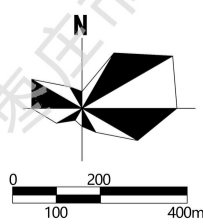
枣庄市中心城区ZZ-SZ-WHL1单元控制性详细规划

公共管理与公共服务设施规划图



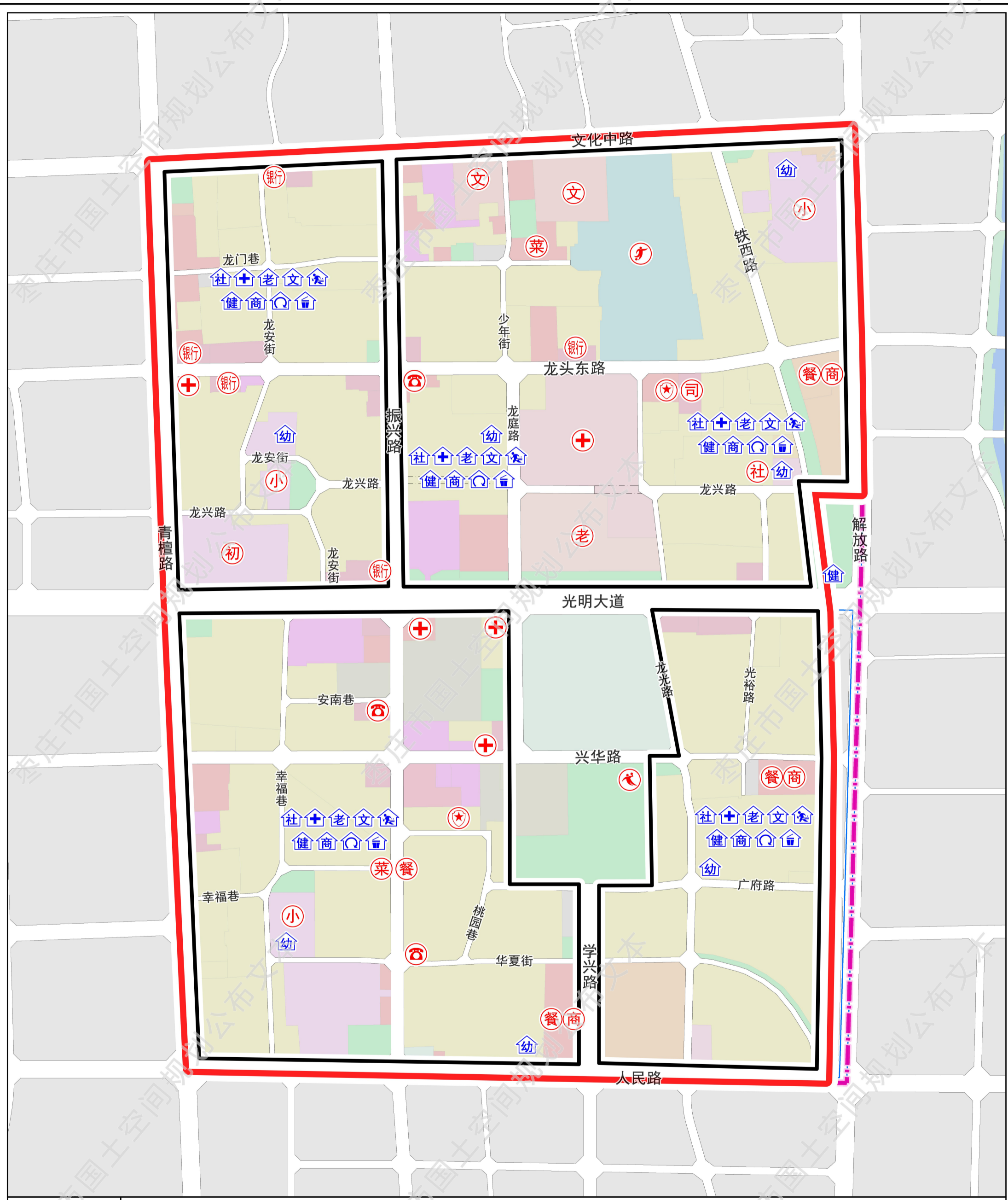
图例

- | | |
|---------------|-------------|
| 0801 机关团体用地 | 0807 社会福利用地 |
| 080302 文化活动用地 | 幼 幼儿园 |
| 080403 中小用地 | 专 中等职业教育学校 |
| 080404 幼儿园用地 | — 规划范围 |
| 0805 体育用地 | — 城镇开发边界 |
| 080601 医院用地 | |



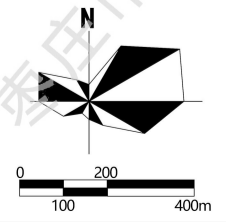
枣庄市中心城区ZZ-SZ-WHL1单元控制性详细规划

社区生活圈构建规划图



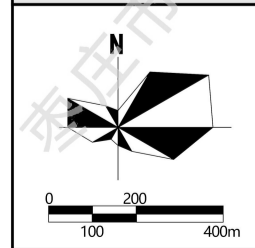
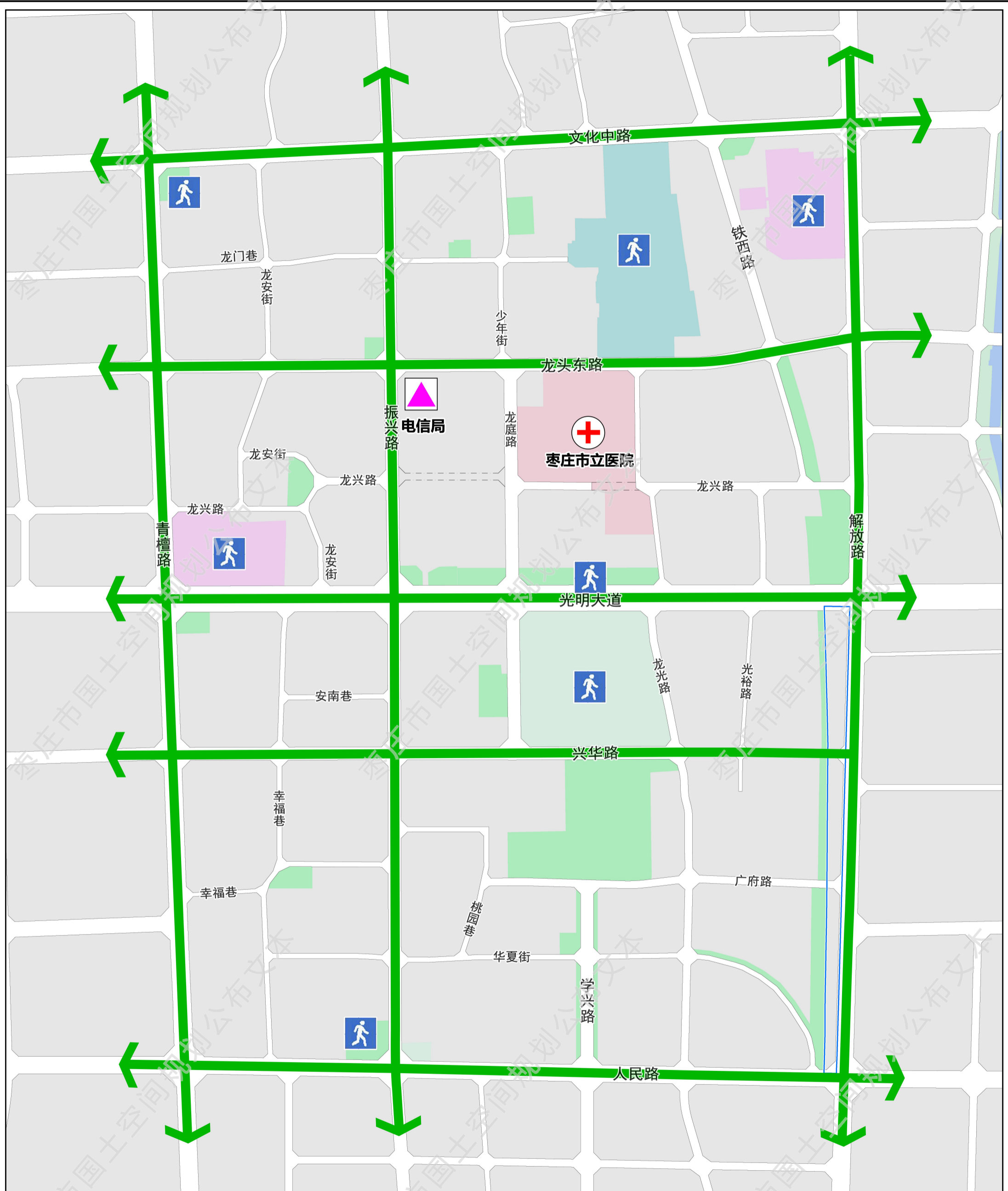
图例

- | | | | | | |
|-----------|-------------|-----------|-------------|-----------|--------|
| 15分钟社区生活圈 | 九年制学校 | 中型多功能运动场地 | 邮政营业网点 | 文化活动站 | 规划范围 |
| 街道办事处 | 社区服务中心 | 商场 | 5-10分钟社区生活圈 | 小型多功能运动场地 | 城镇开发边界 |
| 司法所 | 卫生服务中心(门诊部) | 菜市场 | 幼儿园 | 室外综合健身场地 | |
| 派出所 | 养老院(老年养护院) | 餐饮设施 | 社区服务站 | 社区商业网点 | |
| 初中 | 文化活动中心 | 银行营业网点 | 社区卫生服务站 | 再生资源回收点 | |
| 小学 | 大型多功能运动场地 | 电信营业网点 | 老年人日间照料中心 | 生活垃圾收集站 | |



枣庄市中心城区ZZ-SZ-WHL1单元控制性详细规划

城市安全设施规划图

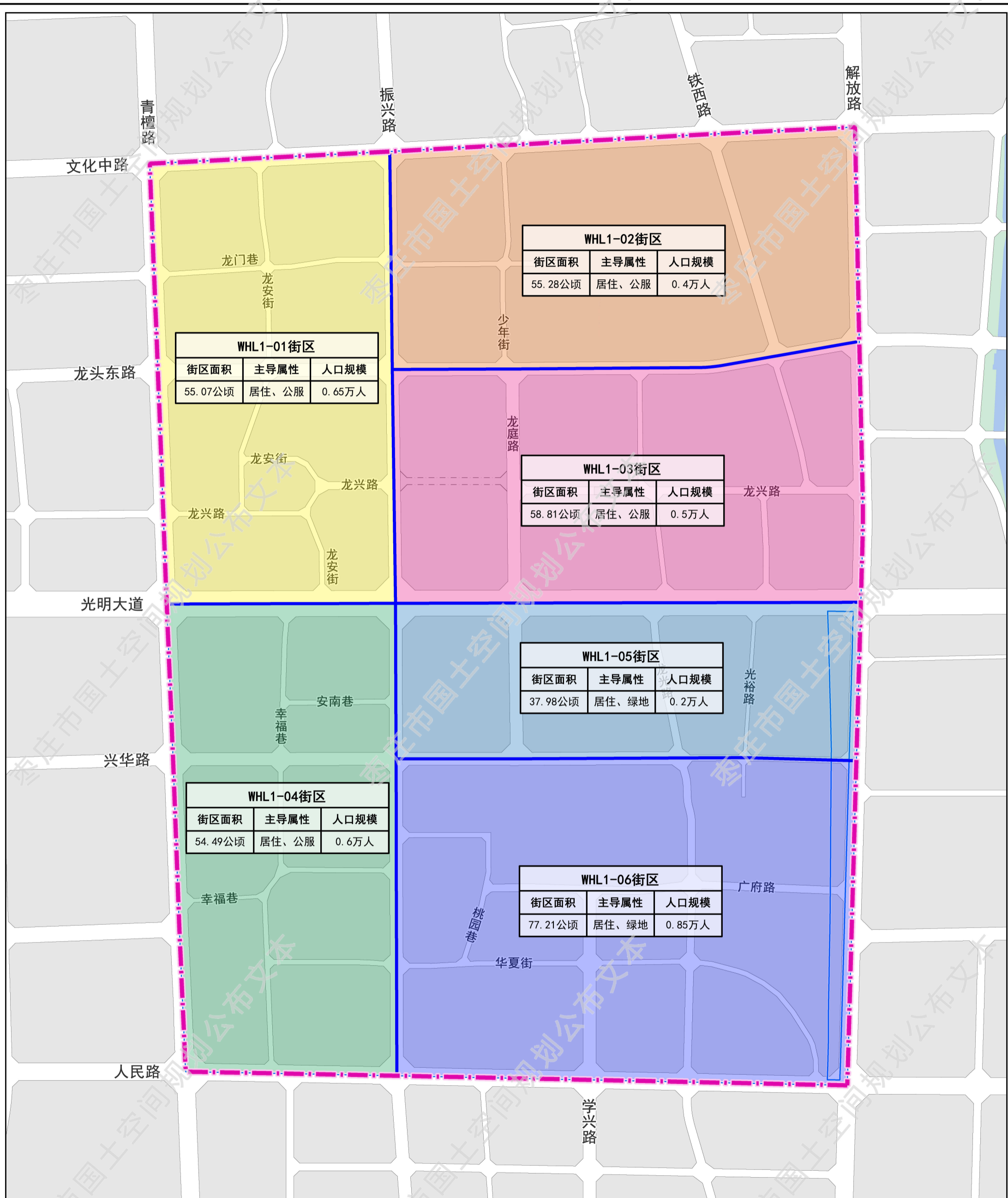


图例

- 医疗救助机构
- 电信局
- 应急避难场所
- 主要疏散通道
- 规划范围
- 城镇开发边界

枣庄市中心城区ZZ-SZ-WHL1单元控制性详细规划

街区划分与控制图



图例

- 街区范围
- 规划范围
- 城镇开发边界

