

# 枣庄市中心城区 ZZ-XC-XC3-02

## 街区控制性详细规划

## 目录

|                  |    |
|------------------|----|
| 前    言 .....     | 1  |
| 第一章 总    则 ..... | 2  |
| 第二章 用地布局规划 ..... | 7  |
| 第三章 综合交通规划 ..... | 9  |
| 第四章 设施规划 .....   | 11 |
| 第五章 蓝绿空间 .....   | 17 |
| 第六章 城市品质 .....   | 18 |

# 前 言

## 规划背景

2019 年 5 月，党中央、国务院在《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》中指出：国土空间规划是空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。详细规划是对具体地块用途和开发建设强度等作出的实施性安排，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、进行各项建设等的法定依据。

2023 年 4 月，自然资源部发布《关于加强国土空间详细规划工作的通知》。通知指出：详细规划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工具。城镇开发边界内存量空间要推动内涵式、集约型、绿色化发展。城镇开发边界内增量空间要强化单元统筹，防止粗放扩张。各地在“三区三线”划定后，应全面开展详细规划的编制。

## 编制动因

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-XC-XC3-02 街区控制性详细规划》（以下简称“本规划”）。

## 主要任务

以上位规划为依据，落实街区主导属性与规模。统筹考虑用地功能布局、建筑布局合理性要求，尊重现有用地产权边界，合理划分地块；确定各地块的控制指标及设施与用地兼容性要求。

优化上位规划确定的路网布局，明确城市道路的断面、交叉口形式及转弯半径，确定地块出入口位置和公交站点位置，明确各级道路控制点坐标和标高。落实完善上位规划确定的公共服务设施、公用设施、蓝绿空间、地下空间等。

# 第一章 总 则

## 第 1 条 编制目的

为提高土地利用效率，促进枣庄市新城核心区的开发建设，合理利用土地，提升城市景观形象，改善城市各项功能，控制和引导规划街区内各项城市建设活动，按照《枣庄市国土空间总体规划》（2021-2035）和《枣庄市光明大道两侧及新城南部区域（X14、X15、X16、X17、X18 片区）控制性详细规划》（以下简称片区规划）的相关要求，依据《中华人民共和国城乡规划法》《山东省城乡规划条例》《山东省国土空间详细规划（控制性）编制导则》和国家有关法律法规、技术标准和规范，编制《枣庄市中心城区 ZZ-XC-XC3-02 街区控制性详细规划》（以下简称“本规划”）。

## 第 2 条 规划范围

（1）ZZ-XC-XC3-02 街区东至和谐路、南至长江路、西至京沪高铁、北至永兴路。规划范围总面积 132.46 公顷。

（2）规划范围内进行国土空间开发保护活动及各项建设，均应符合本规划及现行国家相关法规、规范与技术标准，遵守规划管理规则。有效规划期内，如需对本规划进行调整和修改，须向原审批机关提出申请，经审查同意后进行调整和修改，并按法定程序重新报批。

（3）为加强规划范围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，本规划覆盖全域、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总体规划内容，具体管制措施遵循国空相关要求。

### 第 3 条 规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2021 年修订）
- (3) 《国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（2019 年 5 月）
- (4) 《自然资源部关于加强控制性详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43 号）
- (5) 《山东省城乡规划条例》（2018 年修订）
- (6) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023 年 11 月）
- (7) 《山东省控制性详细规划（控制性）编制导则》（2023 年 1 月）
- (8) 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
- (9) 《山东省建设用地控制标准》（2024 年版）
- (10) 《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018
- (11) 《城市蓝线管理办法》《城市黄线管理办法》《城市紫线管理办法》《城市绿线管理办法》。
- (12) 《枣庄市国土空间总体规划（2021—2035 年）》
- (13) 《枣庄市光明大道两侧及新城南部区域（X14、X15、X16、X17、X18 片区）控制性详细规划》
- (14) 《枣庄市中心城区 X15B 街区控制性详细规划》
- (15) 《枣庄市城乡规划管理技术规定》
- (16) 《枣庄市教育设施专项规划（2024—2035 年）》

- (17) 《枣庄市城市绿地系统规划（2022—2035 年）》
- (18) 《枣庄市城市地下空间开发利用规划（2016—2030 年）》
- (19) 《枣庄市中心城给水专项规划（2010—2020 年）》
- (20) 《枣庄市中心城排水专项规划（2010—2020 年）》
- (21) 《枣庄市城市防洪专项规划（2014—2020 年）》
- (22) 《枣庄市城市地下综合管廊专项规划（2016—2030 年）》
- (23) 《枣庄市主城区停车场专项规划（2022—2035 年）》
- (24) 《枣庄市养老服务设施专项规划（2021—2035 年）》
- (25) 《枣庄市环境卫生专项规划（2023—2035 年）》
- (26) 《枣庄市海绵城市专项规划》
- (27) 其他相关的法规、标准、规范和政策文件

#### 第 4 条 规划原则

##### (1) 延续性原则

本次街区控规延续现行控规的管控体系，包括街区划分、编号体系等，以便于枣庄中心城区整体规划管理平台的建设。

##### (2) 整体协调原则

本次街区控规结合街区现状已建、已批在建等用地情况，同时协调周边地区的建设导向，优化落实街区用地布局。

##### (3) 可实施性原则

从政策导向、功能合理、经济可行性分析出发，采用近远期相结合的思路，推动整个街区的功能优化、建设实施，促进街区整体土地的集约利用。

##### (4) 配套服务优化原则

结合街区开发建设规模调整，依据新的《城市居住区规划设计标准》（GB 50180-2018）等标准、规范的要求，优化完善街区配套服务设施、居住区绿地的内容，提升街区居住环境品质。

#### （5）分层传导原则

以单元详细规划为依据，进一步分解和落实规划中所提出的定性、定量的控制内容，并传导至地块，确定地块的各项控制内容。

### 第5条 规划重点

（1）落实国空的传导要求，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，并指导下一步详细规划设计。

（2）加强街区与周边城区、乡村的功能、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街区作为重要目标。

（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。

（4）强化土地资源的集约高效利用，探索用地功能的兼容及混合方式，提升空间利用效率，促进发展活力。

### 第6条 成果构成

本规划成果包括法定文件和附件两部分，其中法定文件包括文本和图则，法定文件图文一致，同时使用，具有同等法律效力；附件包括说明书、图纸和数据

库等。

## 第7条 规划效力

本规划自枣庄市人民政府批准后具有法律效力，有关部门、建设开发单位及个人须遵照规划严格执行。规划范围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8条 街区主导属性

以居住休闲、综合服务功能为主。

## 第9条 规划目标

(1) 以枣庄市国土空间总体规划、片区控规和原控规为依据，集约化利用土地，深化用地布局结构，完善设施配套，提高中心城区核心区的现代化服务支撑能力；

(2) 优化街区空间布局、功能结构、土地用途、设施配套等内容，合理科学制定核心地块规划控制指标，为各类建设活动的科学管理和有序实施提供依据；

(3) 建设成为功能完善、设施齐全的现代化活力街区。

## 第二章 用地布局规划

### 第 10 条 土地利用规划

非建设用地主要为林地，用地面积 3.65 公顷。城市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、交通运输用地、绿地与开敞空间用地等 5 个一级类、8 个二级类。

(1) 居住用地：街区居住用地 68.35 公顷，占建设用地面积的 55.42%。其中二类城镇住宅用地 68.35 公顷。

(2) 公共管理与公共服务用地：街区公共管理与公共服务用地 12.80 公顷，占建设用地面积的 10.38%。主要为教育用地和医疗卫生用地，其中中小学用地 3.80 公顷，医院用地 9.00 公顷。

(3) 商业服务业用地：街区商业服务业用地 10.57 公顷，占建设用地面积的 8.57%。主要为商业用地和商业、商务混合用地。

(4) 交通运输用地：街区交通运输用地 29.58 公顷，占建设用地面积的 23.98%。其中城镇村道路用地 29.03 公顷，社会停车场用地 0.55 公顷。

(5) 绿地与开敞空间用地：街区绿地与开敞空间用地 2.36 公顷，占建设用地面积的 1.91%。主要为公园绿地。

### 第 11 条 城镇开发边界外用地引导

规划对街区内城镇开发边界外用地提出以下引导建议：

(1) 林地、园地、草地、农业设施用地原则上不改变布局，林地控制总量不减少；

(2) 建设用地控制总量原则上不增加，现有建设用地保持不变；

(3) 可于开发边界外内部设置步行路、休闲设施，在不占用控制性用地的基础上，步行路、铺装场地、配套设施的规模可参考《公园设计规范》(GB51192-2016) 及相关地方规定；

(4) 京沪高铁东侧用地应满足铁路安全防护距离的相关规定。

## 第三章 综合交通规划

### 第 12 条 道路系统

规划主干路 4 条，为长江路、和谐路、祁连山路和永兴路。次干路 2 条，为峨眉山路、太行山路。

道路红线内用地为道路及道路绿化专用，禁止建设与道路交通设施无关的建筑物和构筑物。

### 第 13 条 公共交通

#### (1) 快速公交

规划街区内沿祁连山路等布置快速公交走廊。

#### (2) 常规公交

规划街区内沿太行山路、祁连山路等布置主要公交走廊，加强常规公交线网与快速公交线路的衔接。规划公交站点服务半径 300-500 米。

### 第 14 条 停车场和充电设施

(1) 规划社会停车场 1 处，用地面积 0.55 公顷，提供不小于 180 个停车位。

(2) 地块内停车以配建停车场、停车泊位为主，配建指标应按《山东省建设项目配建停车位标准》执行。

(3) 提倡停车场地与其他适配功能用地如公园绿地和商业、商务混合用地进行功能复合利用，兼容相关的充电设施、洗车养护等商业设施。

(4) 充电设施配套：提倡绿色能源出行，鼓励停车场地设置充电桩，配建充电设施按照《电动汽车充电站设计标准》（GB/T50966-2024）及枣庄市相关配套标准执行。

## 第 15 条 慢行系统

规划形成以慢行绿道为主体的慢行系统，慢行系统主要包括自行车交通系统、步行系统。

(1) 慢行绿道规划：提倡健康出行，结合城区绿道建设，布局规划街区内完整的慢行系统，形成环路。

(2) 公共自行车场地及配套服务设施：沿主要的自行车线路、结合绿地空间设置公共自行车场地及综合服务点，可设置修车、打气、休憩等功能，配备相应的设施。配套建设公共自行车场地应满足使用方便、对外开放，由地块项目同步建设服务点硬件设施，提供相应场地。

## 第 16 条 道路交叉口

城区内道路交叉口主要为信号灯控制的平面交叉口，各道路交叉口设置相应的交通标志、标线和道路监管系统。主干路与主干路交叉应采用信号灯控制的渠化拓宽交叉口。主干路与次干路，次干路与次干路交叉口应采用信号灯控制的渠化交叉口。

道路交叉口地段严禁开口，机动车出入口位置距城市道路交叉口距离应按《枣庄市城乡规划建设技术规定》执行。

## 第 17 条 道路定位

规划范围内对规划道路交叉口进行定位控制，并对道路圆曲线半径进行控制。规划所定坐标原则上不应轻易改动，应严格控制执行，具体设计及施工放样时，经规划管理部门同意后，可根据实际地形做局部调整，但应考虑与其他道路的平顺衔接，并满足《城市道路交通设施设计规范》所规定的技术要求。

## 第四章 设施规划

### 第一节 公共服务设施规划

#### 第 18 条 社区生活圈及社区服务设施

街区规划总人口 2.5 万人，整体形成一个 5—10 分钟生活圈。生活圈核心位于太行山路和康平路交叉口东北侧商业用地。街区内保留居住用地内配建设施以保留提升为主，通过城市更新等措施弥补不足。

重点关注五分钟生活圈的公共服务设施布局与营造，推进与相邻街区社区设施的共建共享，至规划期末，实现 5—10 分钟社区生活圈覆盖率达到 100%。

#### 第 19 条 教育设施

规划保留小学一所，为和谐路小学，规模 36 班，用地面积 3.80 公顷。

规划保留提升医院一所，为枣庄市中医医院，用地面积 9.00 公顷。

### 第二节 公用设施规划

#### 第 20 条 给水工程规划

(1) 用水量预测：根据《城市给水工程规划规范》（GB 55026-2022），预测街区内最高日用水量约 0.71 万立方米。

(2) 水源：规划街区内居民综合生活用水取自长江路水厂（3.0 万立方米/天）。道路、绿地喷洒用水等均采用再生水。

(3) 水厂供水水质必须达到国家现行标准《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）、《城市供水水质标准》（CJ/T206-2005）的要求。

(4) 给水管网：规划街区内供水管网采用环状网布局。供水干管沿主要城

市道路敷设，管径 DN300-DN900，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 DN200。最高用水时保证管网压力不小于 0.1 兆帕。

## 第 21 条 污水工程规划

(1) 排水体制：规划街区内排水体制采用雨、污分流制。

(2) 根据《城乡排水工程项目规范》（GB55027-2022），预测规划街区内平均日污水量为 0.53 万立方米。规划污水收集率 100%。

(3) 污水排放规划：规划街区内污水向北排至新城污水处理厂。

(4) 污水管网采用枝状管网，尽量使污水靠重力自流。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 d300，覆土深度不小于 0.7 米，覆土深度不足 0.7 米的管段需作加固处理。

## 第 22 条 雨水工程规划

规划区雨水量计算采用枣庄市暴雨强度公式，重现期取 3 年一遇，地面径流时间取 5~15 分钟。规划区内地面雨水通过雨水管道收集后就近排入周边水体。

## 第 23 条 电力工程规划

(1) 负荷预测：规划街区内最高用电负荷约 2.51 万千瓦。

(2) 电源规划：电源来源于街区外现状的 110 千伏龙潭站。

## 第 24 条 通信工程规划

(1) 用户预测：预测规划街区内电话机约 1.25 万部，移动电话用户数约

2.5 万部，有线电视用户数约为 0.7 万对。

(2) 通信管网规划：实行三网融合工程，按“三网融合中心-光纤交接箱-光接点-用户”的线路模式给用户提供三网融合的服务。规划设置弱电公共通道，将所有通讯公司（联通、移动）、广播电视、公安、政府公务专线、交通信号灯等的弱电导线同沟同井敷设。

## 第 25 条 燃气工程规划

(1) 用气量预测：规划街区内总用气量约 0.93 万立方米/天。

(2) 燃气输配系统：规划范围内采用中压 A 一级系统，中压管道设计压力  $0.2 < P \leq 0.4$  兆帕。

(3) 燃气管网：规划中压燃气管网采用环状布置，平行管网间距 800～1500m，统一规划，分期建设。供气方式为中压进区、调压计量后低压进户使用，燃气管管径 100mm—400mm。

## 第 26 条 热力工程规划

(1) 供热普及率：规划街区内建筑采暖集中供热普及率取 100%。

(2) 热负荷预测：民用建筑采暖集中供热热负荷约 75 兆瓦。

(3) 热源规划：规划街区由十里泉发电厂和枣庄八一水煤浆热电有限责任公司供热。

(4) 热力管网：规划区由八一矿水煤浆热电厂和十里泉热电厂供热，现状沿两高之间有 DN600 高温热水管向北接热电厂或换热首站，沿世纪大道向东敷设 DN1200 高温热水管接十里泉热电厂。

## 第 27 条 环卫设施规划

(1) 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。

(2) 公共厕所：规划在街区内共设置 5 处公厕。

(3) 城市保洁：街区道路分为一、二级保洁道路，并按相应标准进行保洁作业。

(4) 环卫休息处：街区内共设置 1 处环卫休息处。

(5) 垃圾收集站：街区内共设置 1 处垃圾收集站。

## 第三节 竖向规划

### 第 28 条 场地竖向

新建重要地块的地坪标高宜比周边道路的最低路段高程高出 0.30 米以上，一般地块的地坪标高宜比周边道路的最低路段高程高出 0.2 米以上。同时结合现状道路及河流等地形地貌，综合考虑防洪、排水等要求，确定规划标高。

### 第 29 条 道路竖向

车行道路最小纵坡不小于 0.3%，道路全线纵坡控制在 3%以下。道路控制点高程在 50.0-63.0 米。

## 第四节 地下空间规划

### 第 30 条 地下空间规划

地下空间用途方面,原则上与地上空间用途保持一致作为地上建设的附属区域进行一体化开发。地下空间利用应考虑平战结合、综合防灾、保护地上环境景观、完善城市功能、构筑现代化城市交通和市政设施系统,实现城市地下空间建设的协调、统一、完整。在符合安全生产要求前提下,鼓励土地混合开发和空间复合利用,提升土地利用水平和空间整体价值。地下空间开发利用的主导功能类型应优先发展交通、市政、防空防灾及公共服务等。应加强市政专业整合、用地功能复合、空间环境融合,引导市政设施隐形化、地下化、一体化建设,促进市政公用设施集约高效利用。

### 第 31 条 地下空间控制要求

(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 32 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。

## 第五章 蓝绿空间

### 第 33 条 绿地与开敞空间

公园绿地规划总面积 2.36 公顷。

落实枣庄市绿地系统专项规划中的公园绿地布局,规划在街区内形成 4 处公园。

## 第六章 城市品质

### 第 34 条 城市高度控制

为保证城市景观的整体性、延续性和协调性，统筹考虑街区天际轮廓线，结合街区用地性质和土地开发强度，确定街区高度控制为四个层级。具体地块建筑高度控制指标详见街区执行图则。

低层区（0—10 米）：主要为幼儿园、公用设施用地、部分社区公共服务设施用地、绿地等。

多层区（10—24 米）：主要为住宅用地、部分社区公共服务设施用地、商业用地、学校用地等。

中高层区（24—54 米）：主要为部分中高层住宅用地、部分商业用地等。

高层区（54—80 米）：主要为部分高层住宅用地、高层商业用地、医院等。

### 第 35 条 城市设计策略引导

（1）落实上位规划，提升城市品质

- 1) 提升环境品质。
- 2) 功能融合、活力多元。
- 3) 建设宜居社区，配置合理生活圈，激发活力。
- 4) 体现现代城市理念，体现智慧城市、海绵城市，低影响开发等城市设计理念。

（2）分区、分类，精细化管理空间特征

- 1) 长江路、太行山路沿线建筑布局应保障城市整体景观效果。建筑风格宜展现现代的城市形象与景观风貌。构建重点片区地标识别体系，提升场地形象的

可识别性与独特性，强化功能中心的城市面貌，加强中心城区的可识别性。

2) 城市社区组团，注重长江路、太行山路沿街风貌，合理组织交通，打造便利社区生活圈，土地使用体现集约节约用地原则，并注重城市天际线的营造。

3) 城市活力片区，注重与周边商圈及居住区的整体协调和呼应，加强开敞空间的营造，从建筑体量、高度、风格、天际线等多方面进行整体地段空间风貌引导。

4) 商业服务片区形成“主题突出、整体有序”的片区商业分布特征，引导商业氛围由活力核心区向生活宜居社区的逐步过渡，通过相关分析，合理确定商业集聚区和社区商住比。

## 第 36 条 景观环境设计

(1) 加强健康步道的绿化建设，结合绿化预留自行车道和健身步道，通过健康步道将街区内公共服务设施串联起来，引导社区居民低碳出行。

(2) 结合健康步道驿站的建设，合理布置健身路径、小型健身场地和体育设施。建设成为周边居民可便捷达到和使用的重要空间节点。

(3) 重点加强公园的绿化和景观环境设计，布设文化景观小品、健身设施、活动广场等场地和设施，形成主要的开放空间景观节点。

## 第 37 条 建筑风貌引导

景观社区片区现状保留建筑的建筑风格多样，以现代风格为主。新增建筑的色彩、风格应与周边现状建筑色彩、风格等相协调，形成新老建筑风格、色彩相和谐的城市风貌。

商业服务片区为城市综合风貌区。公共建筑整体风格以现代主义为主；居住

建筑主要风格采用简洁的现代设计风格；办公建筑整体风格以现代主义为主，强调简洁和立体感。

### 第 38 条 第五立面控制

城市现代风貌区结合第五立面和雨水收集功能，统筹设计屋顶绿化，完善城市海绵系统，增加绿化覆盖率，优化景观风貌；在保证建筑风貌协调及安全的基础上，合理设置立体绿化，扩展绿化空间，增强生态效果；结合场地条件和功能需求，精心设计庭院及节点景观，营造特色鲜明、环境良好、功能复合的绿化空间。

### 第 39 条 色彩分区控制

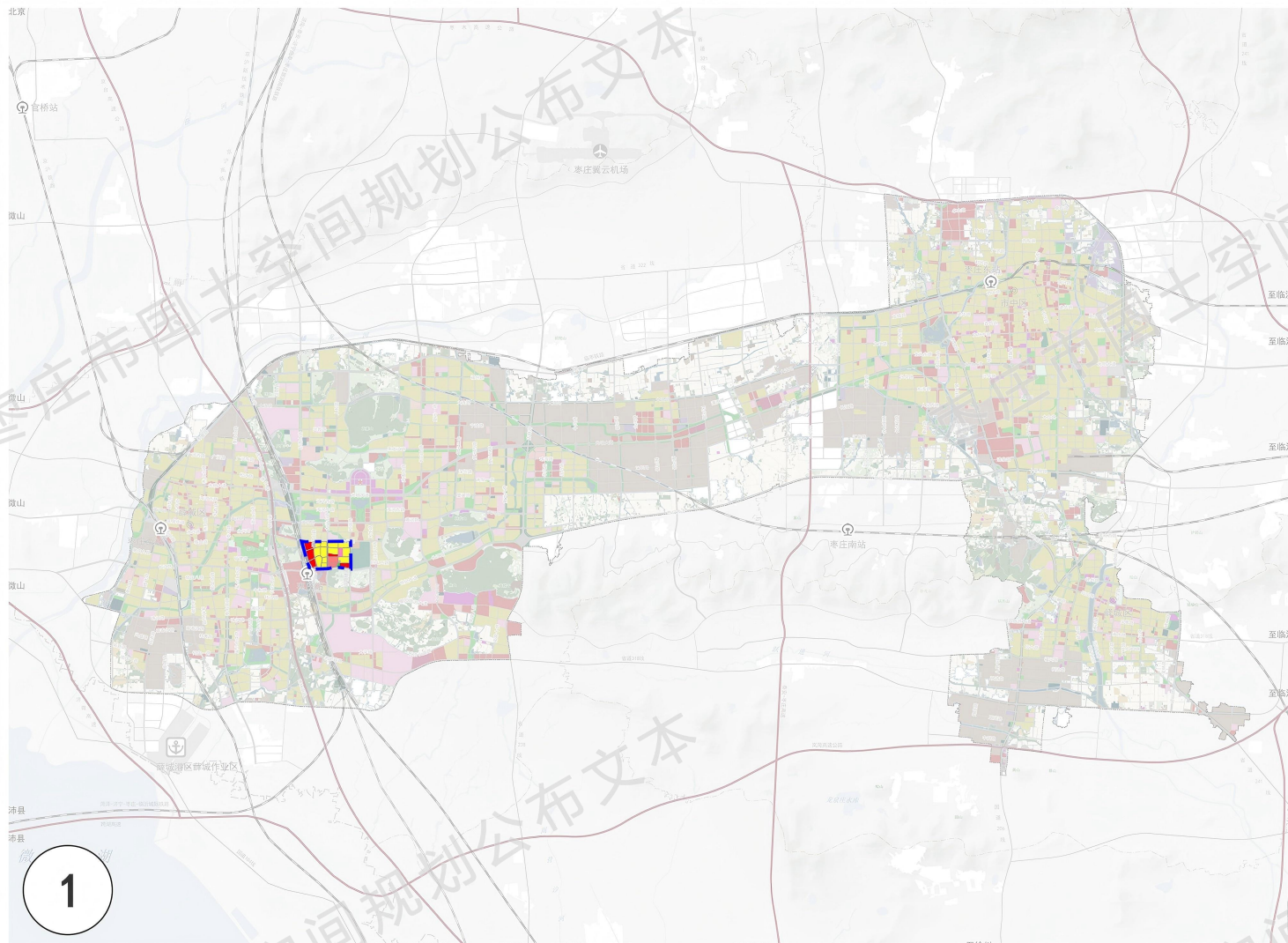
注重建筑群体色彩协调。建筑总体基调以浅色，暖色为主，各风貌片区可以根据色彩分区控制选定一、两种不同的主导色调。

规划从主色调、辅色调、点缀色调三个层次进行控制，并注重建筑色彩与建筑风格的协调。

(1) 主色调：主色调采用淡雅风格，偏暖的复合色，如灰白色、淡青灰色等。

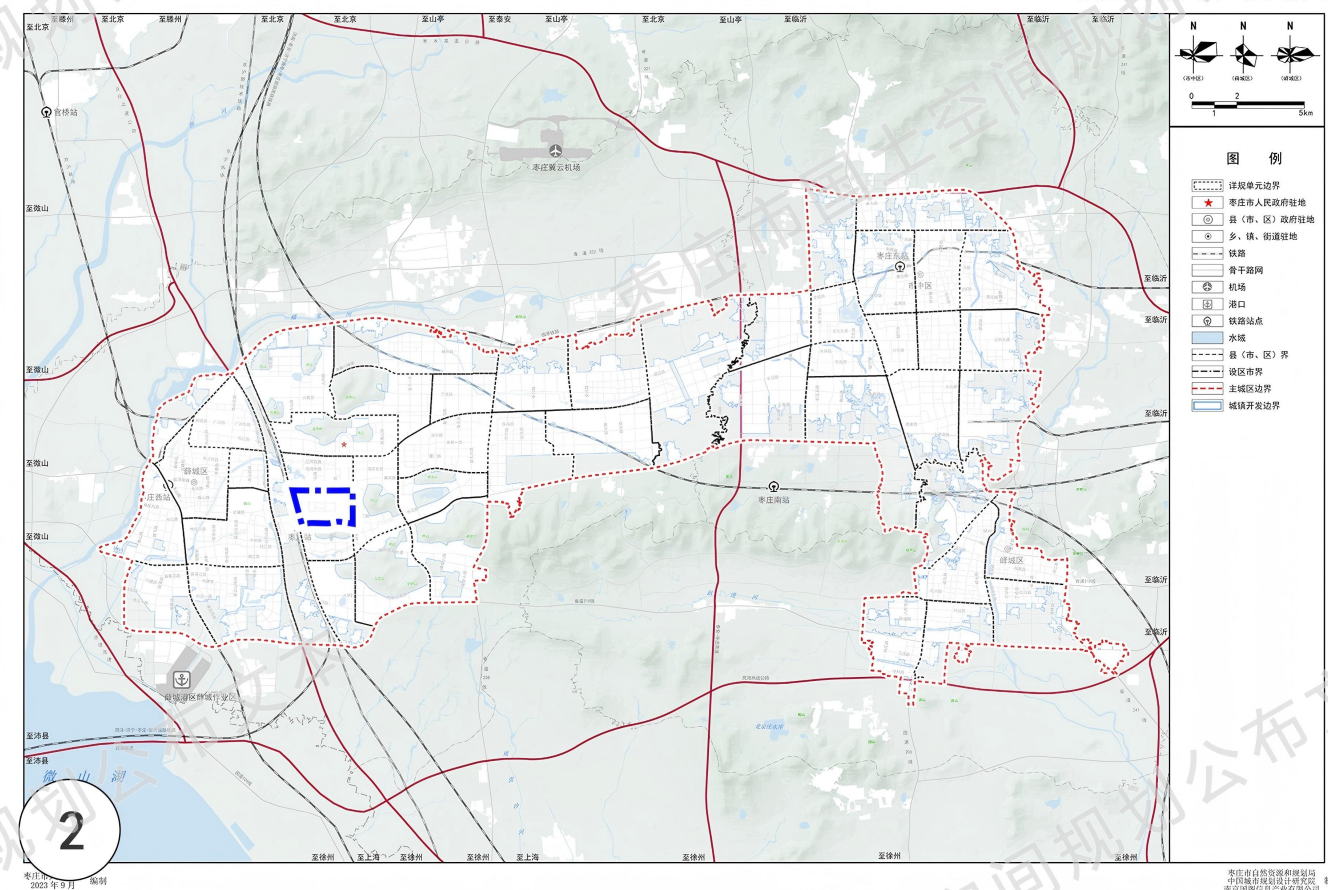
(2) 辅色调：辅助色可选择如蓝灰色、淡红色等。

(3) 点缀色：点缀色的主体是广告牌、小品及市政公用设施等。

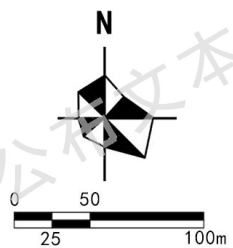
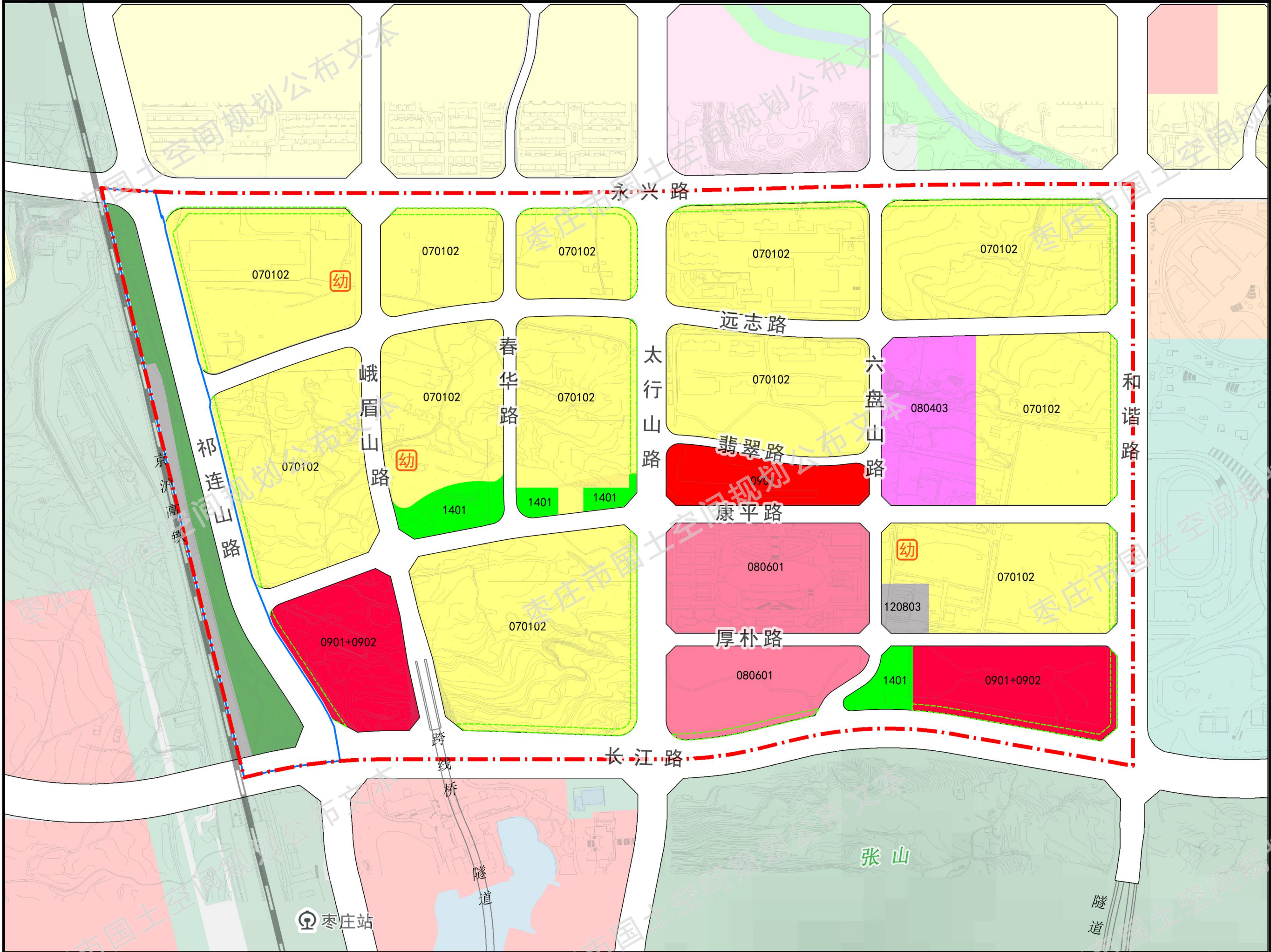


枣庄市国土空间总体规划（2021-2035年）

47 主城区详规单元规划图

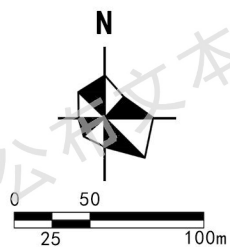
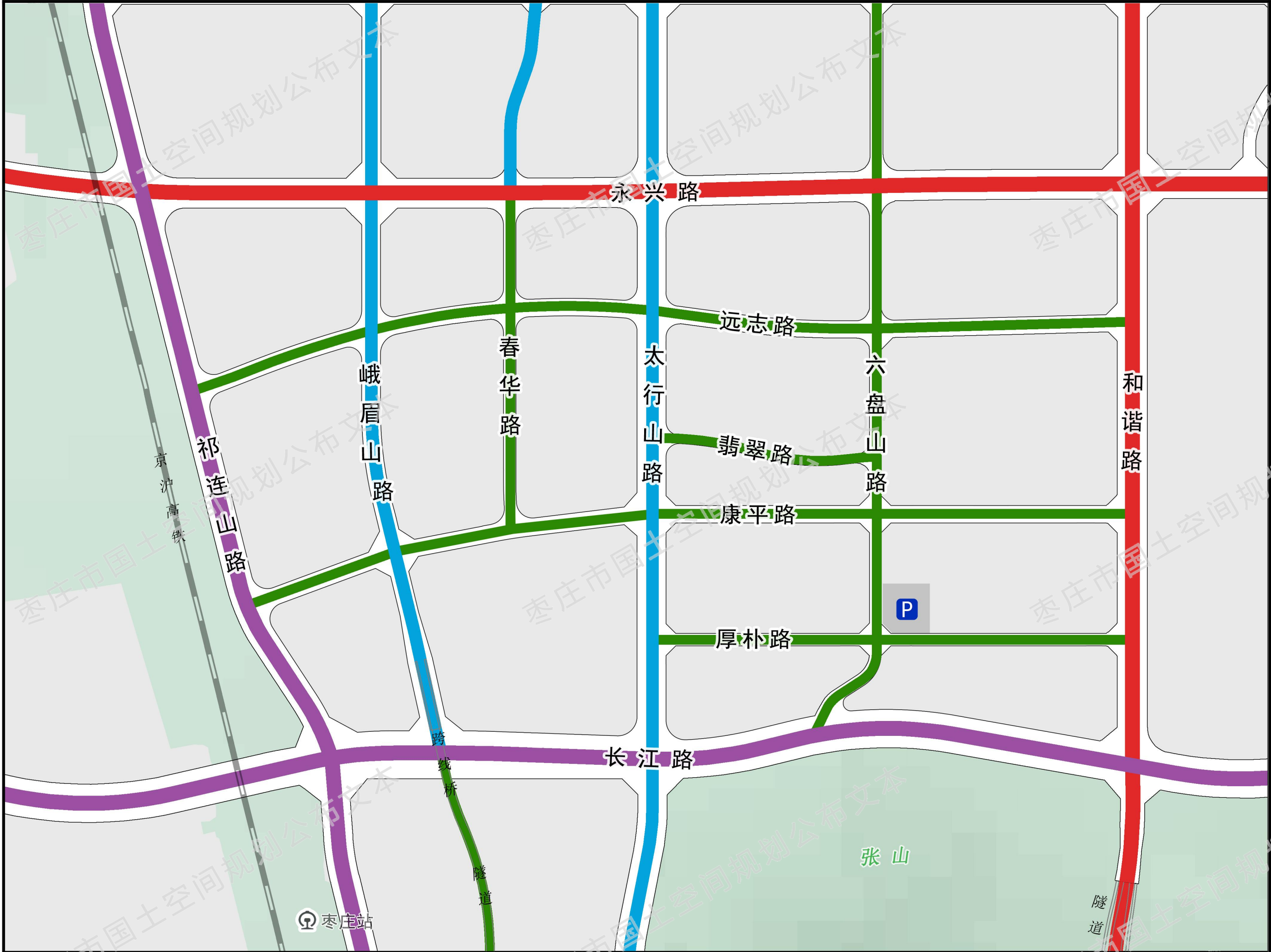


1. 街区在枣庄市主城区中位置
2. 街区在主城区详规单元中位置
3. 街区卫星影像图



图例

- 03 林地
- 1201 铁路用地
- 070102 二类城镇住宅用地
- 080403 中小学用地
- 080601 医院用地
- 0901 商业用地
- 0901+0902 商业、商务混合用地
- 1207 城镇村道路用地
- 120803 社会停车场用地
- 1401 公园绿地
- 附属绿地
- 道路
- 铁路
- 城镇开发边界外区域
- 规划范围
- 配建幼儿园
- 高铁站



图例

- I级主干路
- 主干路
- 次干路
- 支路
- 社会停车场
- 铁路
- 高铁站

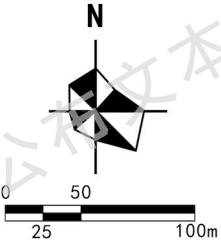
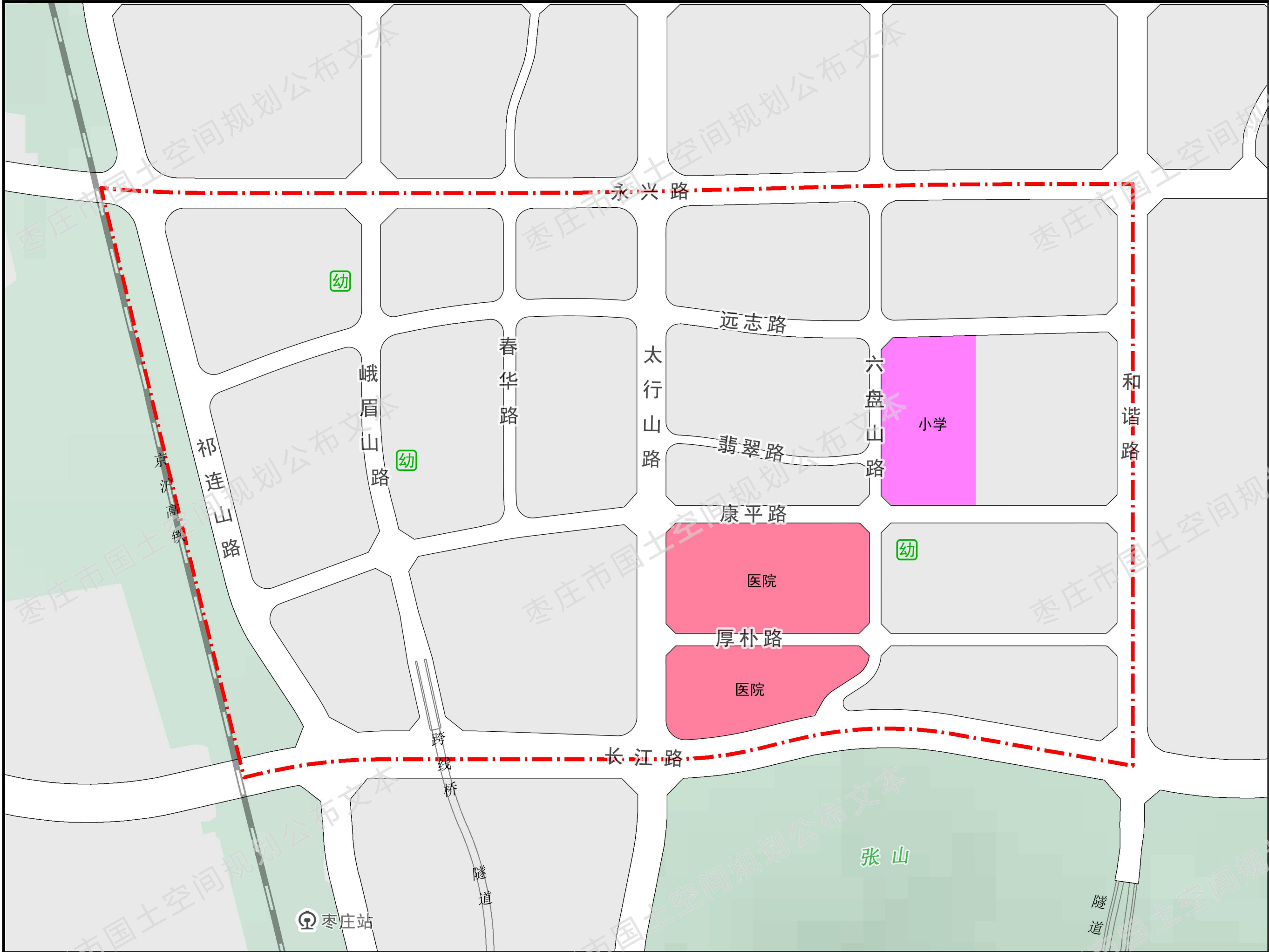


图 例

- 中小学用地
- 医院用地
- 配建幼儿园
- 规划范围

