

枣庄市中心城区 ZZ-TEZ-PZ1

单元控制性详细规划

(批后公布稿)

目录

前 言	1
第一章 总 则	3
第二章 定位与规模	8
第三章 空间布局与土地利用	9
第四章 公共服务	11
第五章 居住用地	12
第六章 综合交通	13
第七章 蓝绿系统	15
第八章 公用设施	17
第九章 城市安全	22
第十章 城市品质	25

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-TEZ-PZ1 单元控制性详细规划》（以下简称本规划）。

主要任务

以上位规划为依据，落实单元主导属性与规模。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—TEZ—PZ1 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 2 条 规划依据

（一）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) 《台儿庄古城保护管理条例》（2013）
- (10) 《枣庄市中心城区详细规划管理规定（试行）》
- (11) 其他相关法律、法规。

（二）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/T51328-2018）；
- (5) 《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）
- (6) 《城市排水工程规划规范》（GB50318-2017）
- (7) 《城市电力规划规范》（GB/T50293-2014）
- (8) 《城镇燃气规划规范》（GB/T5108-2015）
- (9) 《环境卫生技术规范》（GB51260-2017）
- (10) 《城市公共厕所设计标准》（CJJ14-2016）
- (11) 《生活垃圾卫生填埋处理技术规范》（GB50869-2013）
- (12) 《城市抗震防灾规划管理规定》（2011）
- (13) 其他相关技术规范。

（三）上位规划及相关规划

- (1) 《山东省台儿庄古城保护管理条例》2014 年 1 月 1 日
- (2) 《大运河山东段核心监控区国土空间管控导则（试行）》
- (3) 《枣庄市大运河文化保护传承利用实施方案》
- (4) 《枣庄市国土空间总体规划（2021-2035 年）》
- (5) 《枣庄市城乡规划管理技术规定》
- (6) 《枣庄市教育设施专项规划（2024-2035 年）》
- (7) 《枣庄市城市绿地系统规划（2022-2035 年）》
- (8) 《枣庄市城市地下空间开发利用规划（2016-2030 年）》
- (9) 《枣庄市中心城给水专项规划（2010-2020 年）》

- (10) 《枣庄市中心城排水专项规划（2010-2020 年）》
- (11) 《枣庄市城市防洪专项规划（2014-2020 年）》
- (12) 《枣庄市城市地下综合管廊专项规划（2016-2030 年）》
- (13) 《枣庄市主城区停车场专项规划（2022-2035 年）
- (14) 《枣庄市环境卫生专项规划（2023-2035 年）
- (15) 国家、山东省和枣庄市的其他相关法律、法规和规范。

第 3 条 规划原则与规划重点

(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4条 规划范围

(1) 本规划位于枣庄市台儿庄城区东北侧,规划范围东至花莲路、南至文化路、西至箭道路、北至金门路,单元范围面积 663.20 公顷,其中,纳入城镇开发边界规模 123.10 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,本单元规划覆盖了全域、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空相关要求。

第5条 强制性内容

本规划包含刚性约束和弹性引导内容。文本对刚性约束内容采用“加下划线”的方式标示。

第 6 条 编制层次

本规划以 ZZ-TEZ-PZ1 详细规划编制单元为规划对象，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 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应，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。

第二章 定位与规模

第 8 条 规划目标

以商住、交通为主导功能，秉承高质量发展理念，建设成为生态活力精致、便捷高效宜居的城市综合性发展新区。

第 9 条 主导功能

主导功能以商住、交通为主。

第 10 条 发展规模

单元范围面积：总用地面积 663.20 公顷，其中城镇开发边界内面积 123.10 公顷。

人口规模：规划本单元人口规模为 1.5 万人。以台北路为界划分为两个居住区，包括南部品质优化居住区和北部生态低碳居住区。

南部品质优化居住区：位于台北路、东顺路、花莲路、文化路围合范围，居住人口 1.2 万人；

北部生态低碳居住区：位于台北路、东顺路、台东路、玉山路围合范围，居住人口 0.3 万人。

第三章 空间布局与土地利用

第 11 条 空间结构

规划形成“一心、一轴、四带、两区”的空间格局。

一心：融入台儿庄古城商业服务格局，构建单元商业服务设施发展核心。

一轴：东顺路城市生活发展轴，配置社区服务设施，提升生活品质。

四带：形成环城河、创业沟、北三环河和长安路北侧河道四条水绿廊道，形成水脉，保障蓝绿空间、进行生态修复、建设生态公园，设置慢行绿道。

两区：构建南部城市品质生活区、北部都市农业田园区。

第 12 条 国土空间用地规划

单元范围面积 663.20 公顷。

单元内城镇开发边界面积 123.10 公顷，其中城市建设用地面积 123.08 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、仓储用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地 7 个一级类。

耕地及林地具体保护和开发建设活动应执行国空中用途管制的相关要求。

落实国空耕地保护要求，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。稳定耕地数量，推进低效残次园林地等耕地后备资源挖潜，确保可长期稳定利用的耕地总量不减少。优先在永久基本农田上开展高标准农田建设，提高永久基本农田质量，已建成的高标准农田须划入永久基本农田储备区。

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。

第四章 公共服务

第 13 条 教育设施

教育用地，用地用海代码为 0804，规划用地面积 4.16 公顷。

特殊教育用地：迁建台儿庄区特殊教育中心至原邳庄中学校址。

幼儿园：新建台中路幼儿园 1 所。新建东顺路幼儿园 1 所。

第五章 居住用地

第 14 条 居住指标

城镇住宅用地，用地用海代码为 0701，规划用地面积 43.57 公顷。

单元内均为二类城镇住宅用地，用地代码 070102，规划居住人口 1.5 万人。

第 15 条 居住用地布局

单元内，依照主次干路和水系划分为 3 个居住街区。

01 街区：位于东顺路、文化路、花莲路、环城河围合范围，居住用地 11.41 公顷，居住人口规模约 0.5 万人。

02 街区：位于东顺路、环城河、花莲路、台北路围合范围，居住用地 21.47 公顷，居住人口规模约 0.8 万人。

03 街区：位于台北路、花莲路、金门路、箭道路围合范围，居住用地 10.68 公顷，居住人口规模约 0.2 万人。

第 16 条 社区服务设施规划

单元内构建 1 个 5-10 分钟生活圈，按 500 米服务半径，按照社区级 5-10 分钟生活圈基础保障型公共服务设施配置标准和《枣庄市城乡规划管理技术规范》小区级配套服务设施配置标准，进行高标准配置。

社区级公共服务设施优先供给基础保障型设施，重视品质提升型设施的配置。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。

第六章 综合交通

第 17 条 对外交通

铁路：在建的济南至枣庄铁路经过规划范围内，总体由玉山路以北斜向高架形式穿越。规划于市玉山路-箭道路交叉口东北侧设台儿庄站。

公路：规划省道金门路 1 条。

第 18 条 道路布局规划

(1) 主干路

规划形成“三横三纵”主干路网。其中，“三横”为文化路、长安路和台北路道路红线宽度均为 40 米；“三纵”为花莲路、东顺路和箭道路，道路红线宽度均为 40 米。

(2) 次干路

规划形成“三横二纵”次干路网。其中，“三横”为台中路、玉山路和阿里山路道路红线宽度分别为 40 米、48 米和 40 米；“二纵”为台东路、桃园路，道路红线宽度均为 40 米。

(3) 支路

规划支路 1 条，为凤林路，道路红线宽度为 20 米。

第 19 条 道路交叉口规划

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、标线和道路监控系统。

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管理规定》执行。

第 20 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。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 21 条 公共交通规划

公交车系统：采用渐进式发展策略，优化公共交通线路，提升单元与老城区、古城旅游区之间的公共交通联系，提升公共交通可达性及服务水平。

第 22 条 慢行系统规划

沿东顺路、文化路、长安路等城市道路建设自行车慢行道和社区健康步道，引导单元采用“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。

第七章 蓝绿系统

第 23 条 生态系统

以生态环境引领蓝绿共融，实现生态环境复合功能，以自然环境润和织补城市风貌，形成水网为脉、田园为底、绿网相连、城田共融协调的生态景观格局。

以重要道路绿化、水系景观构建形成区域生态主干，强化单元与周边生态空间联系。构建生活、生态融合的景观空间。以公园游憩、滨水空间为主体，提供高品质、可持续的城市蓝绿空间，高标准保障人均公园绿地指标。将流域、城市、社区缺水和防洪问题与“山—水—城”城市空间载体有机嵌合，蓄排并举，突出低碳韧性和生态治理理念，建设海绵城市。年径流总量控制率控制在 76%。

第 24 条 地表水体

结合上位规划确定河流水域面积、位置、线型等。

单元内环城河、创业沟、北三环河和长安路北侧河道水域面积 27.55 公顷，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、驳岸的建设。

涉及河道、水库、蓄滞洪区等水利工程管理范围内建设项目，须依照《中华人民共和国防洪法》《中华人民共和国河道管理条例》等相关法律法规，及时向市行政审批局申请提供实施方案、工程所涉河道的防洪影响评价报告、办理相关水行政许可。并按照河道管理和保护范围的相关规定开展工程建设，工程建设不得改变河道走向，不得影响河道行洪安全。

第 25 条 绿地与开敞空间

公园绿地，用地用海代码为 1401，规划用地面积 3.00 公顷。

落实枣庄市绿地系统专项规划中的公园绿地布局,规划在单元内形成 3 处公园,分别为东顺路口袋公园、台北路带状游园和花莲路带状游园。

第八章 公用设施

第 26 条 给水工程

(1) 用水量预测

规划区内平均日用水量为 0.37 万立方米，年总用水量为 135.05 万立方米。

(2) 水源规划

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 m^3/d ）和秦庄水厂（日供水规模为 1.0 万 m^3/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 DN150mm。

第 27 条 排水工程

(1) 规划排水体制为雨、污分流制。

(2) 污水量预测

预测规划区内平均日污水量为 0.37 万立方米。规划污水收集率 100%。

(3) 污水处理厂

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）。

(4) 污水管网

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

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。

(5) 雨水工程

确定雨水排放重现期采用 3 年。雨水排放充分利用地形, 本着集中与分散相结合原则, 尽量使雨水以最短的路线排入周边水体。

第 28 条 电力工程

(1) 负荷预测

民用住宅: $30\text{W}/\text{m}^2$; 公用建筑: $50\text{W}/\text{m}^2$ 。

(2) 电源规划

本单元电源可引至 110kV 邳庄站、110kV 台东站。

(3) 电力管线敷设

本单元电力电缆埋地敷设方式主要采用保护管(排管)敷设。

第 29 条 通信工程

(1) 通信管网规划

文化路、长安路、台中路、台北路和玉山路 5 条东西走向道路, 通信线路采用穿管敷设方式, 沿道路南侧敷设; 花莲路、台东路和东顺路 3 条南北走向道路, 通信线路采用穿管敷设方式, 沿道路东侧敷设。

第 30 条 热力工程

(1) 热源规划

单元热源为王晁新能电厂。

(2) 热力管网规划

依托台东路和台北路进行干管布管，沿着东顺路、台中路、和平路和长安路敷设热力管道，供单元负荷。

第 31 条 燃气工程

规划中压燃气管网采用环状布置，建设按照远期需求，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，大型公建用户根据需要进行中-中压或中-低压调压计量后进户使用。

燃气管材采用钢管或 PE 管。

(1) 燃气管网规划

单元以长安路、东顺路和台东路为主要通道，通过文化路、台中路、台北路和玉山路分别引入，实现单元内天然气管网全部覆盖。

第 32 条 环卫设施

(1) 垃圾量预测

预测单元生活垃圾产生量为 18 吨/日。单元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台儿庄区垃圾处理厂处理。

(2) 公共厕所

单元内共设置公共厕所 6 处。

(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，宜采用分类收集的方式。

第 33 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。

(5) 传导落实国空的城市重点地下空间管控内容，单元内东顺路以东、富强路以北、台东路以西、平波路以南区域为城市重点地下空间，建设内容为地下商场。

(6) 该单元的重点地下空间利用范围内，涉及沿繁荣路北侧现状 DN1500 排水主干道，管底标高为 21.68，地下工程建设应征得相关部门意见，保障污水管网的安全性和防护要求。

第 34 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。

第九章 城市安全

第 35 条 综合防灾规划

(1) 应急避难场所

选择用地类型为具有一定规模的公园、广场、公共绿地、体育场馆、学校操场等开敞空间，或具有一定规模的学校室内场所、体育馆、影剧院、社会旅馆、宾馆、酒店、救助站、度假村、人防工程等公共建筑，构建 10-15 分钟步行可达的紧急避难场所、30-40 分钟步行可达的短期避难场所和 70-90 分钟步行可达的长期避难场所。

积极推进应急避难场所平急、平疫、平战结合，加强防灾防疫防空应急避难资源，以及公共文化、教育、体育、旅游和城乡基础设施等融合共建共用。突破原有应急避难场所只应对地震灾害的单一功能设计，打造满足多灾种应急避险需求、功能复合的综合性应急避难场所。

(2) 应急避难疏散通道

保障城市道路的完全疏散能力，将东顺路、长安路和金门路作为救援通道；将文化路、台北路和花莲路作为避险通道。

第 36 条 防洪排涝规划

(1) 防洪排涝标准

单元内防洪标准为 100 年一遇，内涝防治标准为 30 年一遇。

(2) 防洪治涝措施

规划采用“上蓄、中滞、下排”的原则，尽可能减少洪水对城市居民生活和城市发展的影响。推进现有环城河等河道疏浚拓浚，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，确保雨水

可自流排出。

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 37 条 消防规划

(1) 消防站

根据上位规划，规划范围内不设消防站，依靠单元外消防站解决。单元内规划微型消防站 2 处，结合社区服务中心进行综合设置。

(2) 消防水源

规划消防用水主要以市政给水管网供水为主，单元内河道水体作为消防用水补充水源。

(3) 消防设施

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。新建住宅建筑、大型公共设施均应严格按照《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）以及其他消防技术规范的要求建设。

(4) 消防通道

完善主干路系统，提高次干路和支路规划实施率，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。

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，并应保障消防通道的畅通，尽端式消防车道回车场尺寸不应小于 15×15 米。

第 38 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》。

第十章 城市品质

第 39 条 城市设计结构

规划范围内整体形成“一轴两脉三区、绿水城田相融”的景观风貌格局。

一轴：东顺路城市风貌发展轴，中部延伸台儿庄北部城区风貌，向南延续古城文化风貌，向北衔接田园生态风貌。

两脉：引导主要景观廊道与城区中心景观对接，规划形成两条视觉通廊，分别为沿环城河视线廊道和沿长安路北侧河道视线廊道。两条水脉廊道同时兼做生态廊道。

三区：规划形成三个景观风貌分区。即南部古城景观风貌区、中部居住生活风貌区、北部生态田园风貌区。

第 40 条 景观界面

重点控制东顺路、文化路等主干路的沿街立面，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，要注意兰棋河生态廊道的预留。

第 41 条 景观节点

强调东顺路与文化路的交通节点景观塑造，应具有明显的标识性和景观特征，应当注重绿化和景观处理。在保证行车畅通的同时，增加沿街绿化，在交叉口处增加集散广场的规模，提升其景观品质。

第 42 条 景观廊道

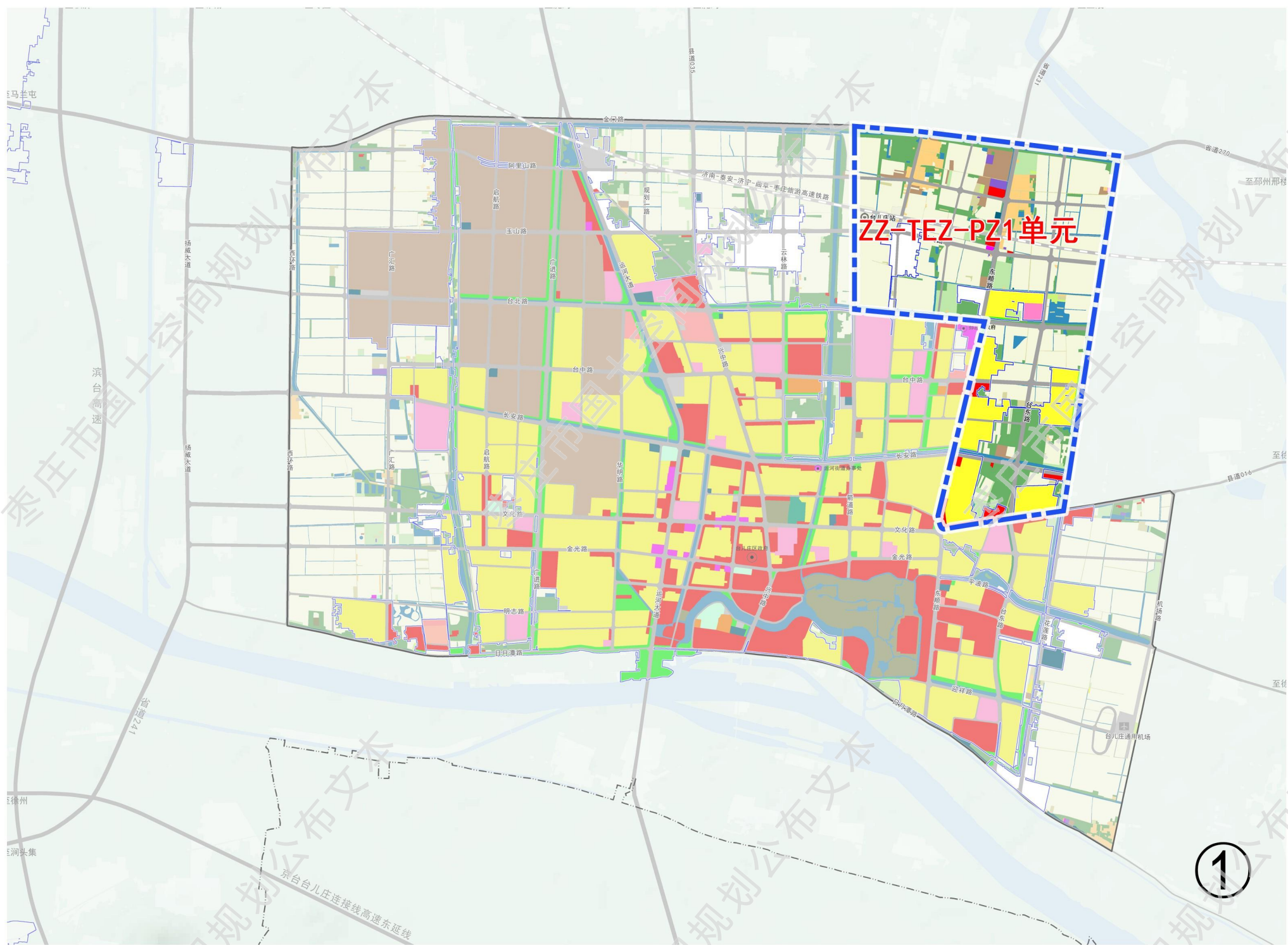
城市设计中充分利用其得天独厚的岸线资源，将环城河作为主要的沿岸景观轴线。通过沿岸空间的处理，塑造出宜人的滨水风光。

第 43 条 建筑风格

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。

第 44 条 建筑色彩

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。

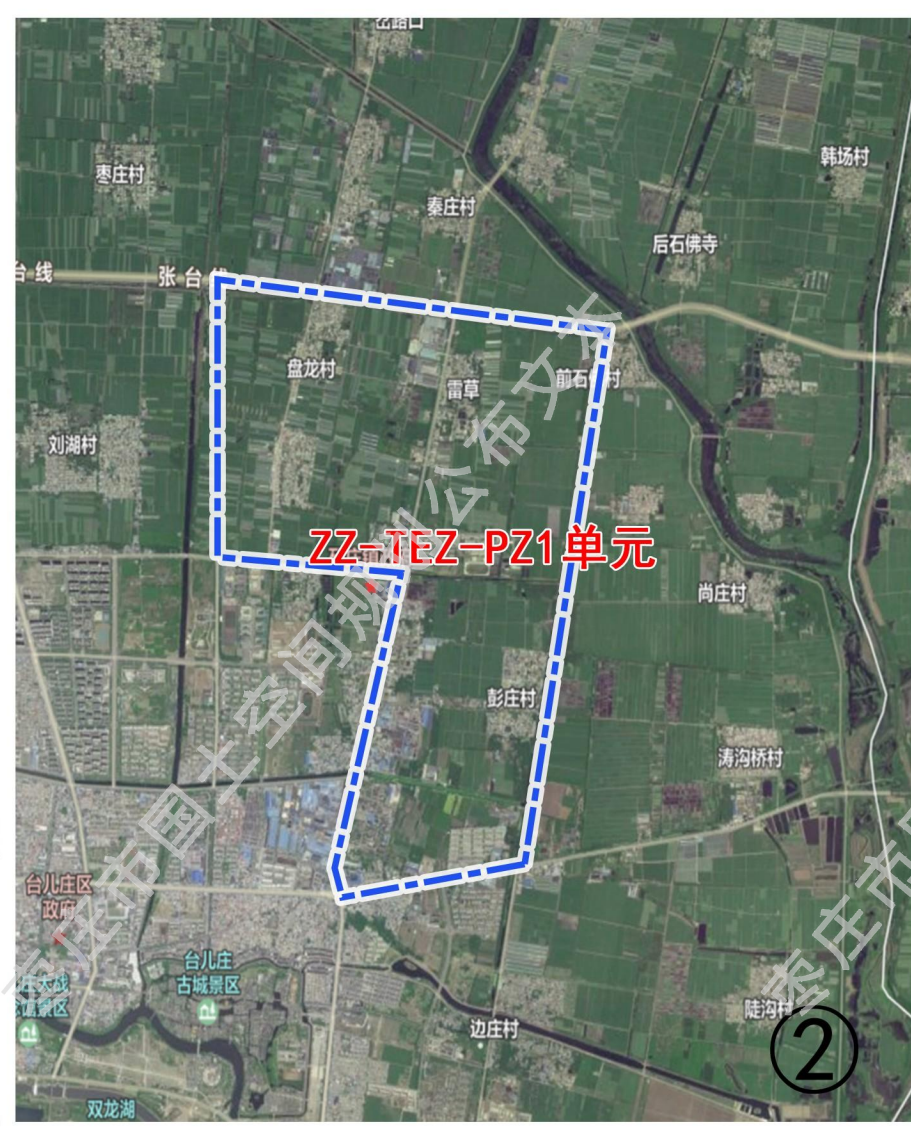


- ①单元在台儿庄城区中的位置
- ②单元卫星影像图
- ③单元在台儿庄区详规单元中的位置

①

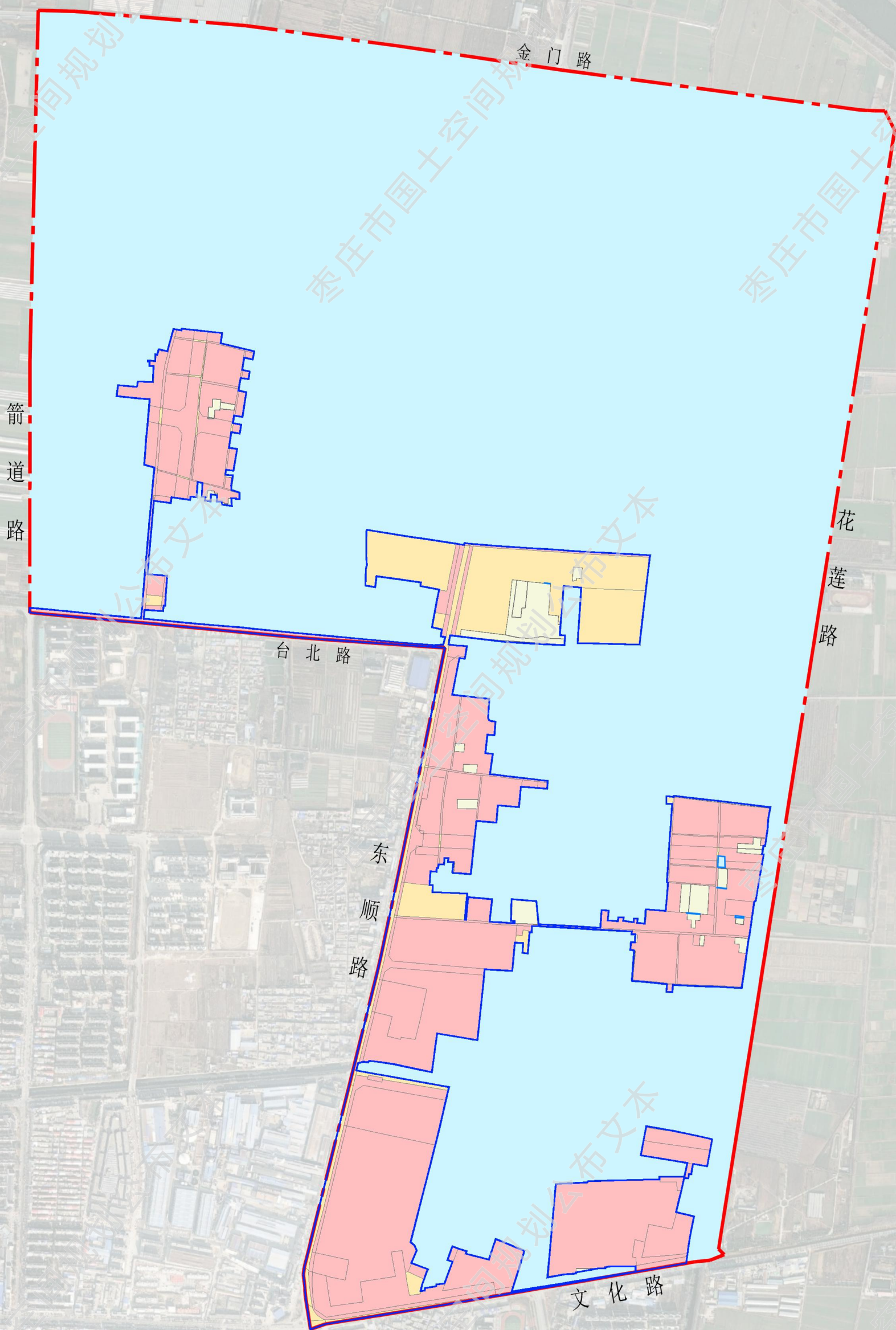
②

③



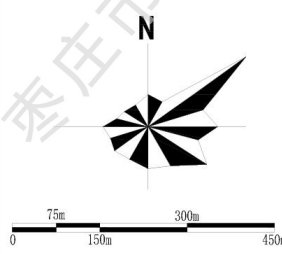
枣庄市中心城区ZZ-TEZ-PZ2单元控制性详细规划

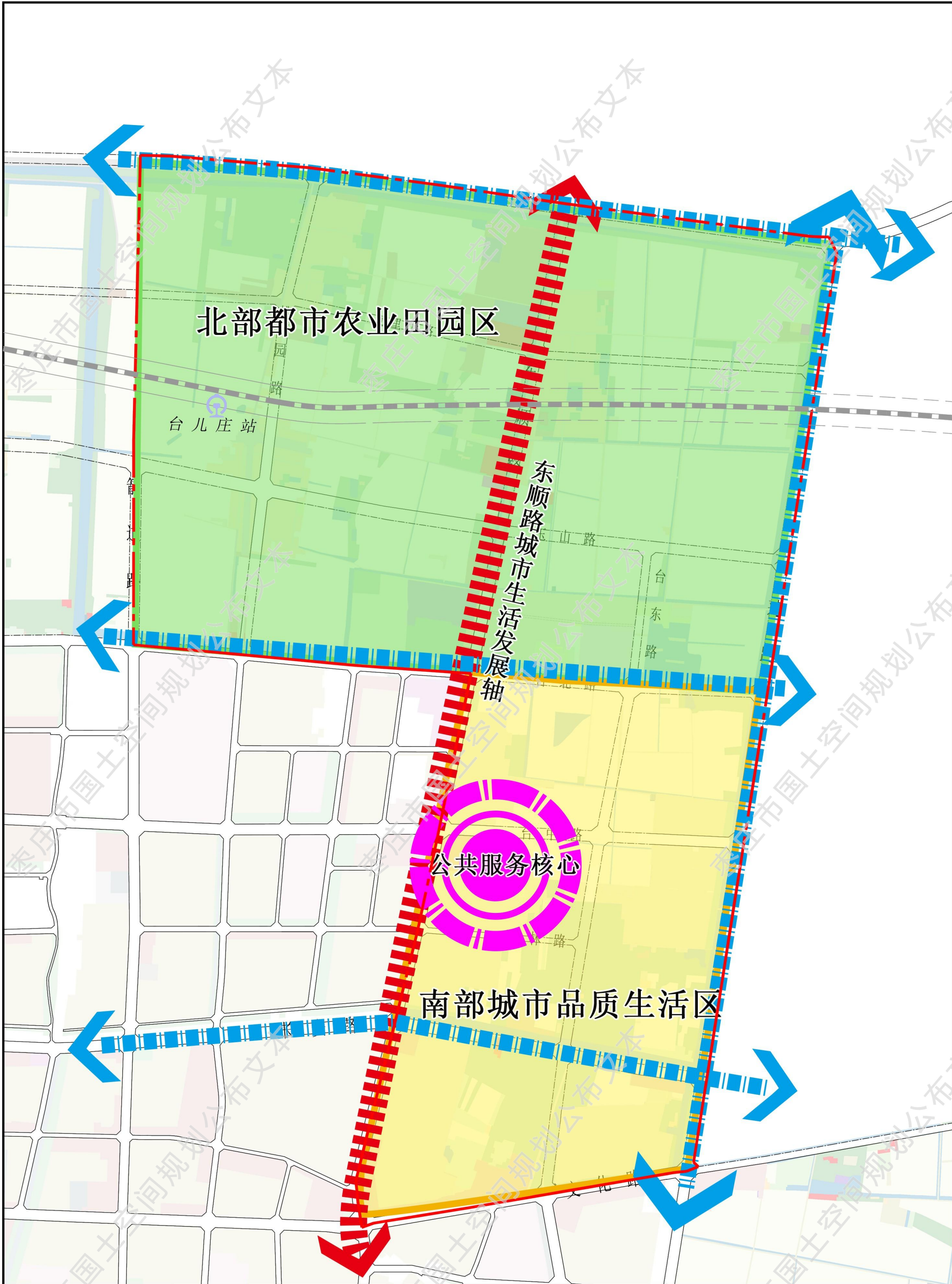
土地利用情况综合评价图



图例

- 新建用地
- 更新用地
- 保留用地
- 城镇开发边界外用地
- 城镇开发边界
- 规划范围





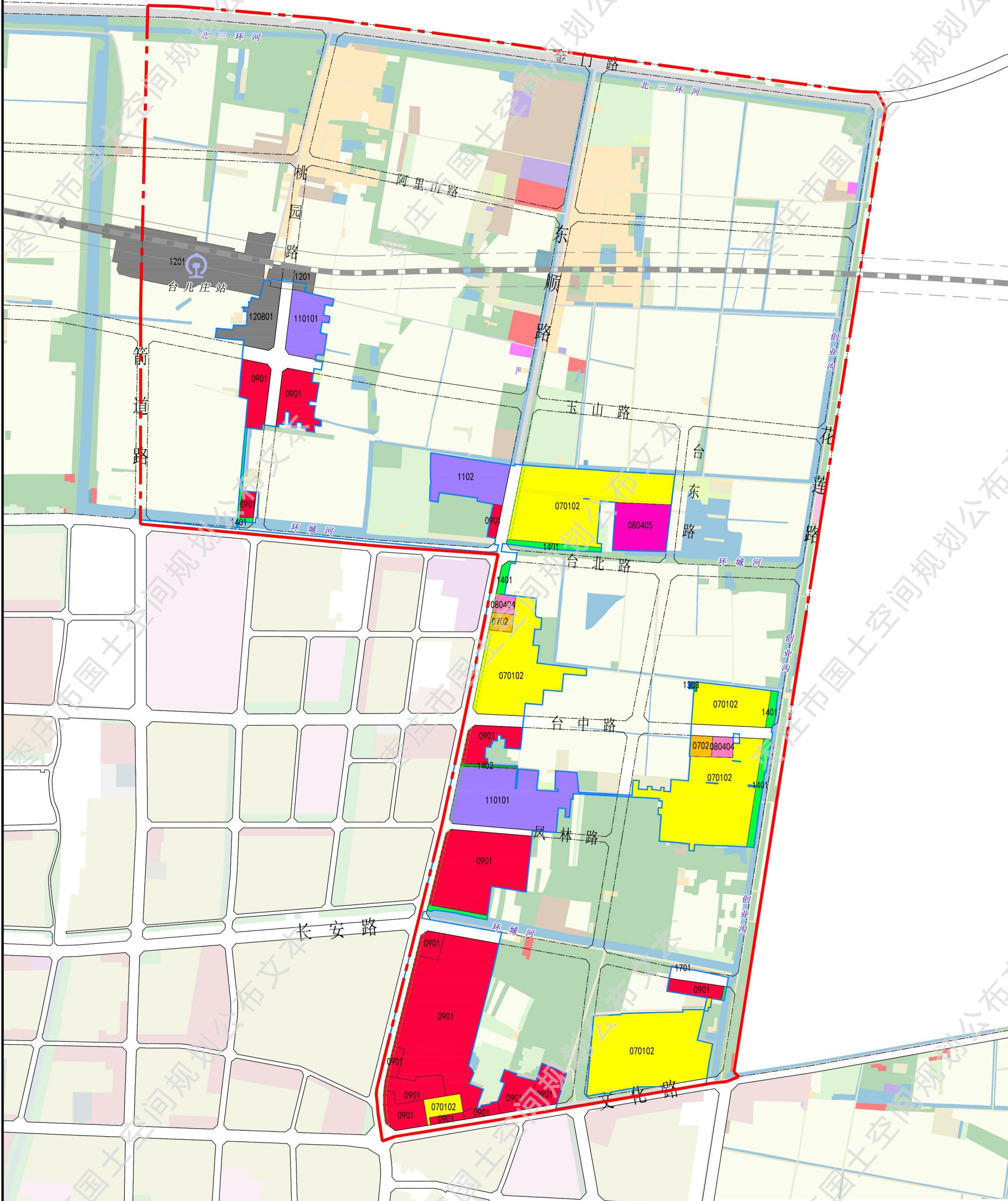
图

例

- 品质生活区
- 农业田园区
- 片区主要轴线
- 片区发展带
- 公共服务核心
- 高速铁路
- 铁路场站
- 规划范围

枣庄市中心城区ZZ-TEZ-PZ1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
农业设施建设用地
农村宅基地
商业用地
工业用地
仓储用地

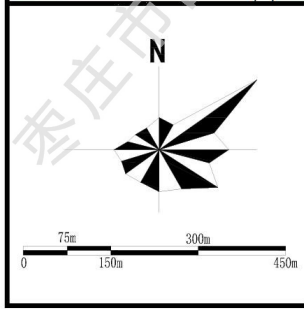
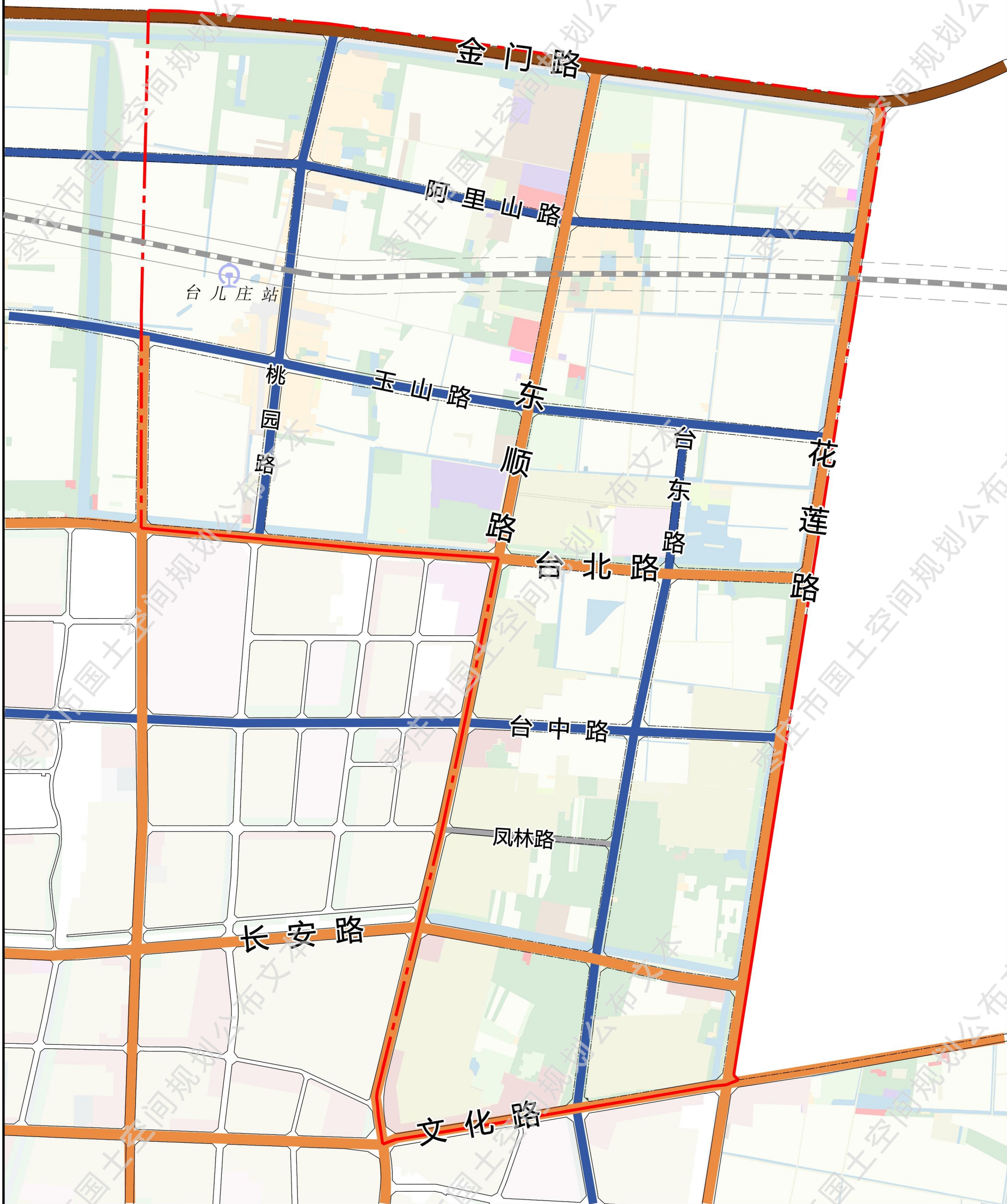
公路用地
陆地水域
二类城镇住宅用地
城镇社区服务设施用地
幼儿园用地
其他教育用地
商业用地
一类物流仓储用地
储备库用地

1201 铁路用地
120801 对外交通场站用地
1303 供电用地
1401 公园绿地
1402 防护绿地
高速公路
铁路场站
道路
内部道路

附属绿地
城镇开发边界外范围
规划范围

N

0 75m 150m 300m 450m

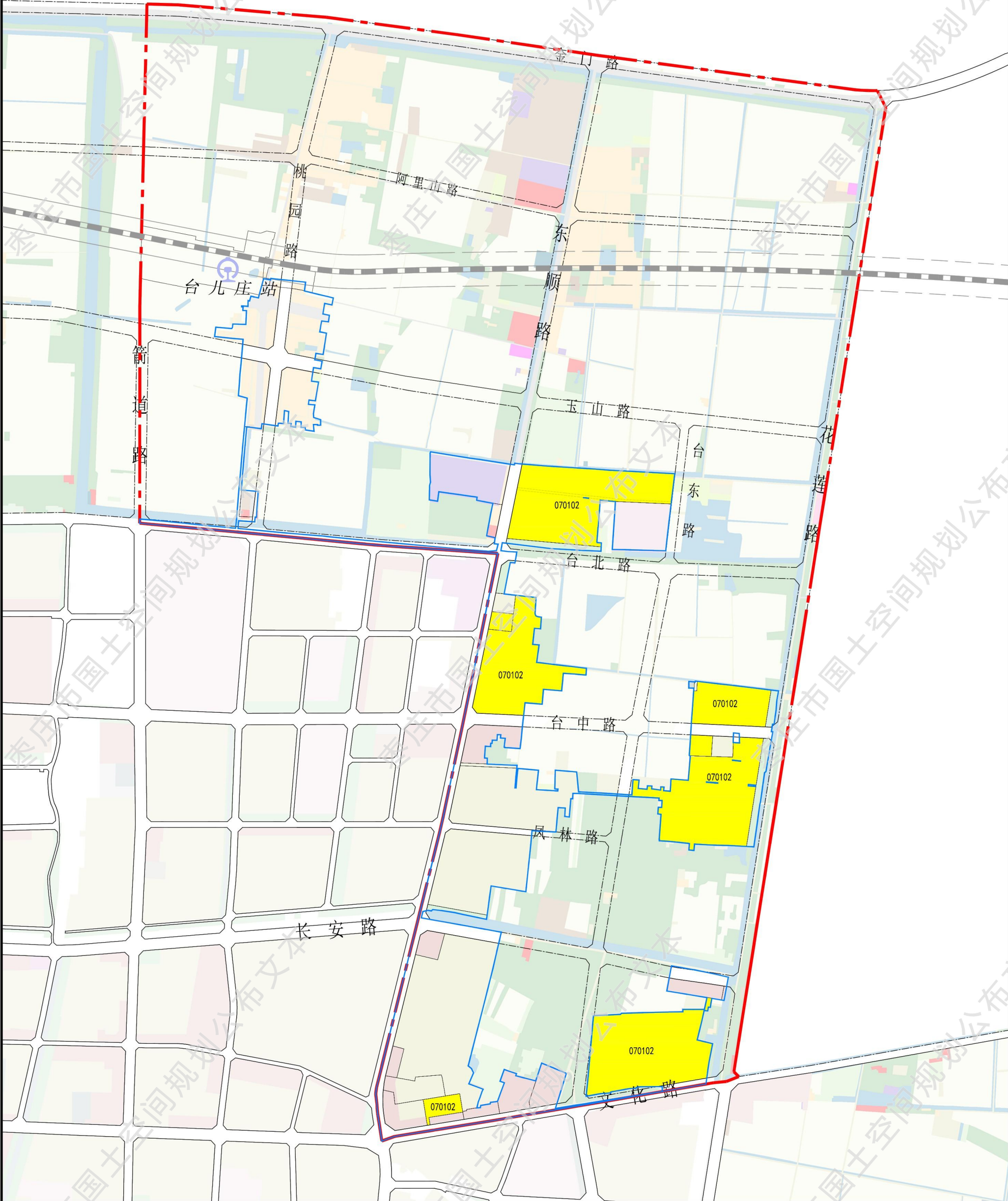


图例

- 省道
- 主干路
- 次干路
- 支路
- 高速铁路
- 铁路场站
- 规划范围

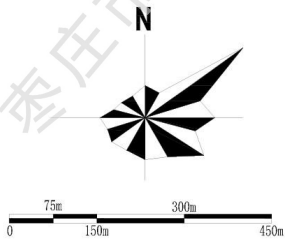
枣庄市中心城区ZZ-1-02-02单元控制性详细规划

居住用地规划图



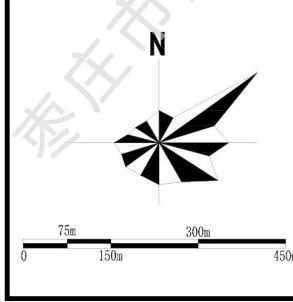
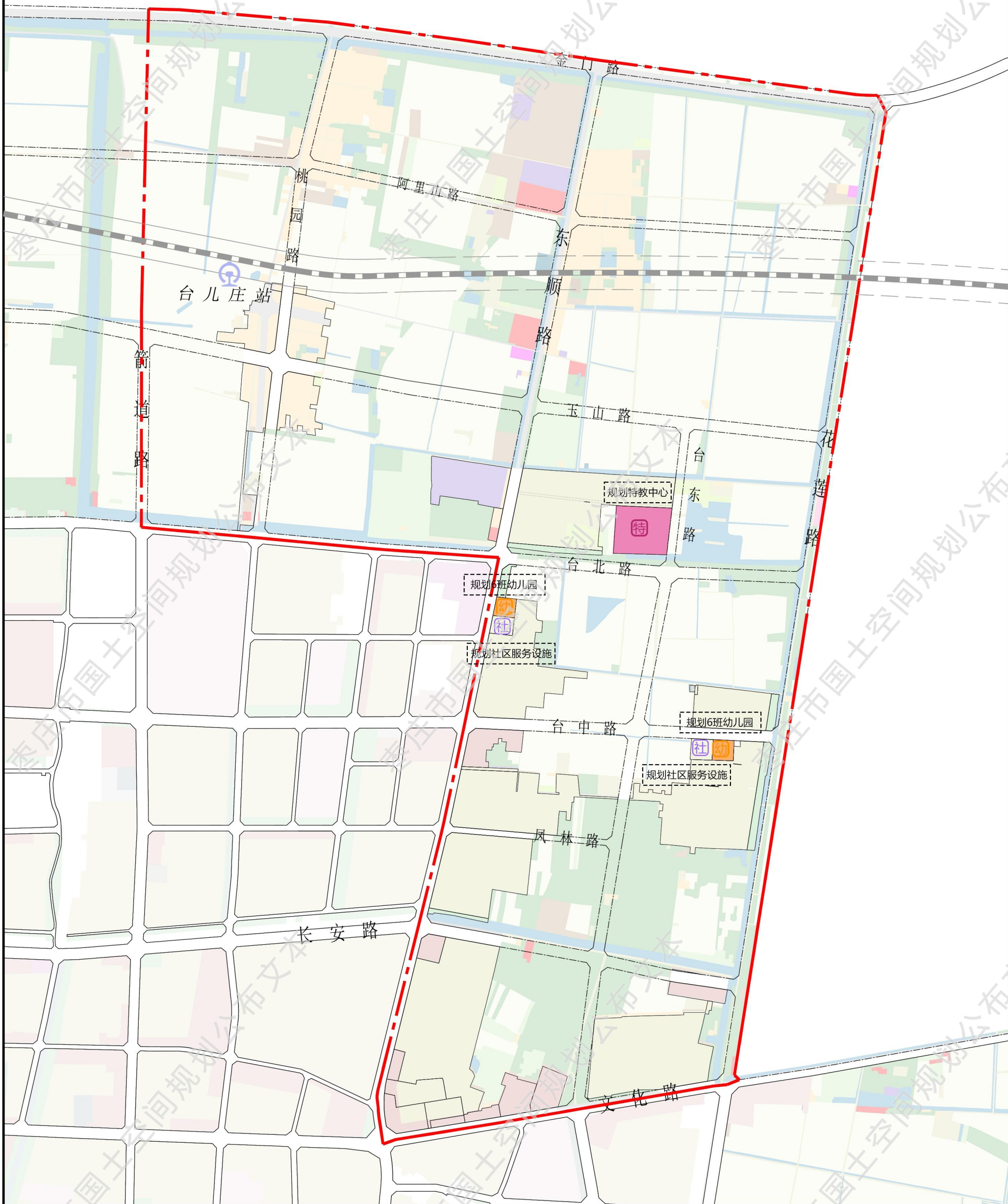
图例

- 070102 二类城镇住宅用地
- 城镇开发边界
- 高速铁路
- 铁路场站
- 规划范围

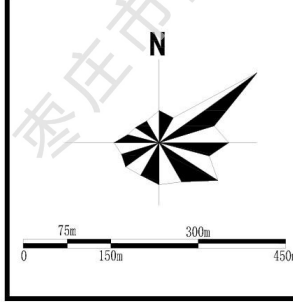
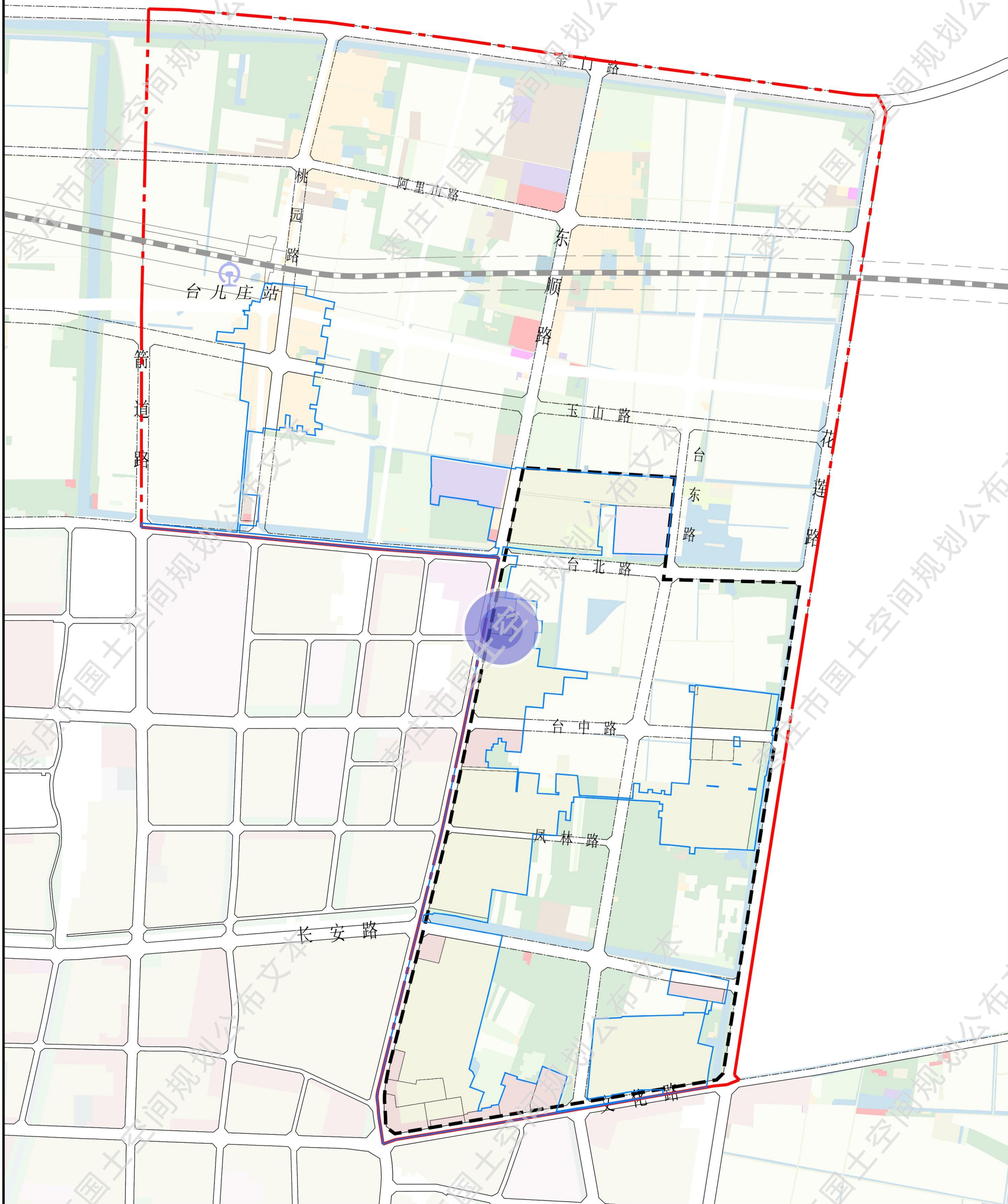


枣庄市中心城区N1-T12-P21单元控制性详细规划

公共管理与公共服务设施规划图



- 图例
- 幼儿园用地
 - 其他教育用地
 - 幼儿园
 - 特殊教育中心
 - 社区服务设施
 - 铁路场站
 - 高速铁路
 - 规划范围



- 图例
- 5-10分钟生活圈核心
 - 5-10分钟生活圈
 - 城镇开发边界
 - 高速铁路
 - 铁路场站
 - 规划范围

