枣庄市中心城区 ZZ-SZ-GML1 单元控制性详细规划

枣庄市国土空间规划公布文本

目　录

第一章 前言 1
第二章 总则 3
第三章 定位与规模 7
第四章 空间结构与土地利用 8
第五章 公共服务 13
第六章 居住用地 14
第七章 综合交通规划 15
第八章 蓝绿系统 17
第九章 公用设施 19
第十章 城市安全 22
第十一章 城市品质 24

枣庄市国土空间规划公布文本

第一章 前言

第 1 条 规划背景

《枣庄市国土空间总体规划(2021 一 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）顺应国土空间总体规划及老城更新发展要求，统筹优化单元空间布局，推动老城区人居提质、商贸焕新与片区协同发展，统筹优化居住、商贸、公共服务及滨水绿地生态系统布局，为老城存量空间有机更新、焕发活力提供坚实支撑；

（2）以城市更新为导向，依托单元突出的滨水生态禀赋，整合片区资源要素，优化功能配置、补齐配套短板、塑造特色景观风貌，着力打造商贸赋能、人居提质、生态宜居的老城更新典范，持续改善人居环境，增强群众获得感，支撑片区可持续发展；

（3）落实法定规划管理要求，科学确定地块开发强度、建筑密度、建筑高度等管控指标，为地块出具规划条件、项目审批管理提供法定依据，有序引导片区存量开发、有机更新，实现老城高品质开发经营目标

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。

枣庄市国土空间规划公布文本

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 一 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-GML1 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、法律法规

（1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）

（2）《中华人民共和国生态环境法典》

（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》（2010 修正版）

（6）《城市绿线管理办法》（2010 修正版）

（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》》(自

枣庄市国土空间规划公布文本

然资发[2023]234 号)

（2）《山东省控制性详细规划编制技术规程》

（3）《城市综合交通体系规划标准》（GB/T 51328-2018）

（4）《城市给水工程规划规范》（GB 50282-2016）

（5）《城市排水工程规划规范》（GB 50318-2017）

（6）《城市电力规划规范》（GB/T 50293-2014）

（7）《城镇燃气规划规范》（GB/T 51098-2015）

（8）《生活垃圾处理处置工程项目规范》（GB 55012-2021）

（9）《城市公共厕所设计标准》（CJJ 14-2016）

（10）《城市抗震防灾规划管理规定》（2011 修正版）

（11）其他相关技术规范

3、上位规划及相关规划

（1）《枣庄市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

（2）《枣庄市国土空间总体规划（2021-2035 年）》

（3）《枣庄市城市绿地系统规划（2022-2035 年）》

（4）《枣庄市城市地下综合管廊专项规划（2016-2030 年）》

（5）《枣庄市主城区停车场专项规划（2022-2035 年）》

（6）《枣庄市海绵城市建设专项规划（2021-2035 年）》

（7）《枣庄市公园体系规划（2022-2035 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）》

枣庄市国土空间规划公布文本

（9）《枣庄市教育设施专项规划（2024-2035 年）》

（10）《枣庄市中心城区主城区道路网系统专项规划（2024-2035 年）》

（11）《枣庄市城市更新专项规划（2024-2035 年）》

（12）其他相关规划

第 6 条 规划原则

（1）整体协调原则

本次详细规划编制结合现状已建、已批在建等用地情况，同时协调周边地区的建设导向，优化落实单元用地布局。

（2）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，推动整个单元的功能优化、建设实施，促进单元整体土地的集约利用。

（3）分层传导原则

以上位规划为依据，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 7 条 规划重点

（1）明确底线约束

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

（2）加强功能复合

依托单元滨水生态、老城区位资源优势，统筹居住、商贸、公服、

生态功能协同布局，推动商贸创新与人居活力融合，激发老城存量空间活力。

（3）完善设施配置

落实单元居住、商贸、公服、生态为主的功能定位，结合老城现状有机更新，补齐公共服务与市政配套缺口，满足居民多元生活需求，提升片区综合服务水平。

（4）突出生态特色

围绕片区滨水核心生态资源，构建蓝绿交融的景观系统，提升整体人居环境品质，塑造独具特色的老城滨水风貌。

第 8 条 规划范围

ZZ-SZ-GML1 单元位于枣庄市市中区西部，东至青檀北路、南至文化西路、西至西昌北路、北至中兴大道，规划总用地面积约 660.25 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主管部门负责解释。

枣庄市国土空间规划公布文本

第三章定位与规模

第一节 目标定位

第 12 条 规划目标

打造商贸赋能、人居提质、生态宜居的城市更新片区。

第 13 条 功能定位

以居住、商贸功能为主。

第二节 发展规模

第 14 条 用地规模

单元内总用地规模 660.25 公顷,其中城镇开发边界面积为 592.60 公顷，城镇开发边界外用地面积为 67.65 公顷。

第 15 条 建设用地规模

规划范围内用地总规模 660.25 公顷，城镇开发边界内建设用地 592.60 公顷，占总用地的 89.75%。主要包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业用地、仓储用地、公用设施用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地及特殊用地等。

第 16 条 人口规模

规划本单元人口规模约为 5.87 万人。

枣庄市国土空间规划公布文本

第四章 空间结构与土地利用

第一节 空间布局

第 17 条 总体布局结构

规划形成“一带三心、两轴三片”的布局结构。

“一带”：西沙河生态景观带；

“三心”：一处以东部商贸区为基础形成的商业服务核心，两处生活圈服务核心，集中布局社区生活圈的各项服务设置；

“两轴”：青檀北路、君山西路两条城市发展轴；

“三片”：按照功能和主要道路划分为北部生活居住片区、南部生活居住片区和东部商贸发展区。

第 18 条 功能布局

本规划范围面积 660.25 公顷。其中城镇开发边界内建设用地 592.60 公顷，占总用地的 89.75%，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;城镇开发边界外用地面积 67.65 公顷，占总用地面积的 10.25%，主要包括耕地、林地等。

第二节 城镇建设用地

第 19 条 居住用地

规划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

规划城镇住宅用地面积为 291.23 公顷，占总面积的比例为 44.11%。

（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 0.45 公顷，占总面积的比例

为 0.07%。

第 20 条 商住混合用地

规划商住混合用地面积为 42.60 公顷，占总面积的比例为 6.45%。

第 21 条 公共管理与公共服务用地

规划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。

（1）机关团体用地

规划机关团体用地面积为 5.27 公顷，占总面积的比例为 0.80%。

（2）教育用地

规划中小学用地面积为 31.17 公顷，占总面积的比例为 4.72%。

（3）体育用地

规划体育用地面积为 1.13 公顷，占总面积的比例为 0.17%。

（4）体育文化混合用地

规划体育文化混合用地面积为 1.29 公顷，占总面积的比例为 0.20%。

（5）医疗卫生用地

规划医疗卫生用地面积为 1.51 公顷，占总面积的比例为 0.23%。

第 22 条 商业服务业用地

规划商业服务业用地包括商业用地、商务金融用地、商业机关团体交通场站混合用地。

（1）商业用地

规划商业用地面积为 41.82 公顷，占总面积的比例为 6.34%。

（2）商务金融用地

规划商务金融用地面积为 7.34 公顷，占总面积的比例为 1.11%。

（3）商业机关团体交通场站混合用地

规划商业机关团体交通场站混合用地面积为 2.35 公顷，占总面积的比例为 0.36%。

第 23 条 仓储用地

规划仓储用地包括一类物流仓储用地，用地面积为 1.31 公顷，占总面积的比例为 0.19%。

第 24 条 交通运输用地

规划区交通运输用地包括铁路用地、城镇村道路用地、社会停车场用地。

（1）铁路用地

规划铁路用地面积为 12.38 公顷，占总面积的比例为 1.88%。

（2）城镇村道路用地

规划城镇村道路用地面积为 118.81 公顷，占总面积的比例为 21.08%。

（3）社会停车场用地

规划社会停车场用地面积为 4.32 公顷，占总面积的比例为 0.65%。

第 25 条 公用设施用地

规划公用设施用地包括供电用地、环卫用地。

（1）供电用地

规划供电用地面积为 0.50 公顷，占总面积的比例为 0.08%。

（2）环卫用地

规划环卫用地面积为 0.38 公顷，占总面积的比例为 0.06%。

第 26 条 绿地与开敞空间用地

规划绿地与开敞空间用地包括公园绿地、防护绿地。

（1）公园绿地

规划公园绿地面积为 27.00 公顷，占总面积的比例为 4.09%。

（2）防护绿地

规划防护绿地面积为 6.62 公顷，占总面积的比例为 1.00%。

第 27 条 特殊用地

规划特殊用地包括文物古迹用地，面积为 0.14 公顷，占总面积的比例为 0.02%。

第 28 条 留白用地

规划留白用地面积为 0.38 公顷，占总面积的比例为 0.06%。

第三节 城镇开发边界外用地

第 29 条 村庄建设准入清单

规划内城镇开发边界外乡村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、配套服务设施，与城市发展相关的基础设施禁止商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发行为。

第 30 条 村庄建设管控指引

（一）农村建房管控指引

严格落实“一户一宅”，控制城区范围内新增农民宅基地。村民确有合理建房需求的，须经农业农村和自然资源主管部门审核同意，

并符合《山东省保障农村村民住宅建设用地实施细则》的相关要求，依据农村房地一体确权成果，合理确定新增宅基地的规模与范围。

（二）公共服务设施和公用工程设施配套指引

规划区内的城市公共服务与公用设施应统筹考虑覆盖周边零散村庄的需求，原则上不再新增村级配套设施。经评估确需增补的，应以人口和服务半径为依据，优先采取用地兼容和混合利用的方式，节约集约利用土地

（三）产业用地规划布局指引

盘活利用好村域内闲置、低效土地，适度新增产业用地，用于发展农村休闲旅游、乡村新业态等符合产业准入标准的项目。

第 31 条 村庄建设项目地块与指标管控

村庄建设地块指标控制主要包括地块的用地范围、用地规模、具体用途、容积率、建筑密度、建筑高度、建筑退距、风貌指引等。在明确村庄建设项目后，应依据本规划编制村庄建设用地管控图则，为核发乡村建设规划许可提供规划条件。各项控制指标应符合《山东省建设用地控制标准（2024 年版）》及相关文件的要求，且不得违反本规划中的强制性内容。

枣庄市国土空间规划公布文本

第五章 公共服务

第 32 条 机关团体设施规划

规划保留机关团体设施 7 处。

第 33 条 文化设施规划

规划在铁路以北新增 1 处体育文化兼容设施。

第 34 条 教育设施规划

（1）高中

规划保留高中 2 所。

（2）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初中 2 所、小学 3 所，规划新建小学 1 所，能够满足单元内及部分相邻单元适龄儿童的上学需求。

（3）幼儿园

综合单元人口分布及专项规划内容，保留现状 10 处幼儿园，于铁路南北侧各规划两处新建幼儿园，满足新增居住人口的需求。

第 35 条 体育设施规划

规划在铁路南北两侧各新增 1 处体育设施。

第 36 条 医疗卫生设施规划

规划保留医疗卫生设施 2 处。

枣庄市国土空间规划公布文本

第六章 居住用地

第一节 居住规划

第 37 条 居住用地与人口分布

规划居住用地 321.50 公顷，规划居住人口 5.87 万人，规划人均居住用地面积 54.77 平方米。依照主次干路划分规划 9 个居住街区。居住区用地控制指标参照《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)。

第二节 社区服务设施规划

第 38 条 社区生活圈规划

本单元为 9 个 5-10 分钟社区生活圈规模。

第 39 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《枣庄市城乡规划管理技术规定》（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，9 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。

枣庄市国土空间规划公布文本

第七章 综合交通规划

第 40 条 道路系统

道路分为主干路、次干路、支路 3 个等级。

主干路：规划主干路 5 条，包括中兴大道、西昌北路、文化西路、青檀北路和君山西路，道路红线宽度为 40-60 米。

次干路：规划次干路 9 条，包括建华路、鑫昌路、华山北路、长乐路、利民路、长虹路、崮山路、双山路和广济路，道路红线宽度为 24-46 米。

支路：规划支路 28 条，道路红线宽度为 12-20 米。

第 41 条 慢行交通规划

结合单元慢行出行方式、出行目的和需求，依托路网系统为基础构建连通单元公园、水系、公交站点、人流集散点的慢行系统。

结合蓝绿系统结构，构建“五横三纵”的慢行主干网络。

“四横”：中兴大道、文化西路、建华路以及君山西路。

“三纵”：西昌北路、青檀北路、崮南路。

第 42 条 静态交通规划

规划建立“配建为主，路外为辅，路内补充”的停车供给体系。

（1）公共停车场规划

规划在单元内共形成 11 处独立用地停车场，满足专项规划的相关要求，总占地面积约 4.32 公顷。

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

建筑物配建停车位按照山东省、枣庄市相关标准和技术管理规定要求设置。

第 43 条 公共交通规划

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。

枣庄市国土空间规划公布文本

第八章 蓝绿系统

第一节 绿地系统规划

第 44 条 公园绿地

落实总体规划结构性绿地和绿地总量要求，规划公园绿地面积 27.00 公顷，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。单元内公园绿地依据专项规划确定，若需调整应先行修改专项规划。

第 45 条 防护绿地

规划在单元内沿西昌北路、铁路用地两侧设置防护绿带。

第 46 条 附属绿地

主干路两侧 10-15 米、次干路两侧 5 米范围内的绿地，将纳入周边地块的附属绿地进行管控。各地块绿地率按照枣庄市相关技术管理规定执行。

第二节 河流水系规划

第 47 条 水系规划

结合上位规划确定河流水域面积、位置、线型等，规划单元内西沙河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。

涉及河道部分的开发建设，施工前需向水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，工程建设不得改变河道走向，不得影响河道行洪安全。

枣庄市国土空间规划公布文本

第九章 公用设施

第 48 条 供水设施规划

（1）用水量预测

预测单元规划最高日总用水量为 1.14 万 m³/d。

第 49 条 排水设施规划

规划排水体制为雨污分流制。预测单元内污水总量为 2.3 万 m³/d。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。

城市雨水管渠设计重现期一般地区采用 3 年，行政中心、交通枢纽、学校、医院和商业聚集区等重要地区采用 5 年，地下通道和下沉式广场等采用 30 年。

第 50 条 电力设施规划

（1）电源规划

单元由 110KV 建华站、110KV 齐村站和 110KV 南园站供电。

（2）电力管网规划

10 千伏线路采用地下电缆方式敷设，逐步取消单元内架空线路，提高电缆敷设率。

第 51 条 通信设施规划

（1）通信管网规划中兴大道、广济路、利民路、长乐路、君山西路、沙河子路、陈庄路、建华路、鑫昌路和文化西路 10 条东西走向道路，通信线路采用穿管敷设方式；规划西昌北路、齐中路、崮山路、长虹路、双山路、建材路、怡华园路、建国路、华山北路和青檀北路

10 条南北走向道路，通信线路采用穿管敷设方式。

第 52 条 供热设施规划

单元热源为华电十里泉热电厂。

第 53 条 燃气设施规划

规划气源为中石油西气东输支线--冀宁联络线天然气门站枣庄分输站。

第 54 条 环卫设施规划

（1）垃圾量预测

预测单元生活垃圾产生量为 58.7 吨/日。单元所有生活垃圾经分类收集、压缩后经单元内两处垃圾转运站统一转运至枣庄市垃圾处理厂处理。

（2）公共厕所

单元内共设置公共厕所 18 处，主要沿西沙河和主干路设置。

（3）洒水车加水点

单元内共设置洒水车加水点 5 处，主要沿西昌北路以及中兴大道布置。

（4）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 55 条 工程管线综合

各类管线水平布置间距需满足《城市工程管线综合规划规范》要

求。

工程管线交叉时的避让原则：压力管线宜避让重力流管线；易弯曲管线宜避让不易弯曲管线；分支管线宜避让主干管线；小管径管线宜避让大管径管线；临时管线宜避让永久管线；工程量小的宜避让工程量大的；新建的避让现有的，检修次数少的、方便的让检修次数多的、不方便的。

枣庄市国土空间规划公布文本

第十章 城市安全

第 56 条 综合防灾规划

（1）避难疏散场所

规划设置避难疏散场所 7 处。

（2）避难疏散通道

规划文化西路、中兴大道、西昌路、青檀路、华山路、君山西路、胜利路、崮山路为主要疏散道，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 57 条 防洪规划

单元内防洪标准为 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 58 条 消防规划

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 59 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。

第 60 条 人防工程规划

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、供热、燃气等城市“生命线”工程的防空建设。加强疏散通道建设，单元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。

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。

枣庄市国土空间规划公布文本

第十一章 城市品质

第一节 城市设计

第 61 条 总体空间形态

重点打造君山西路、青檀北路城市发展轴，预留西沙河生态廊道。

第 62 条 建筑风貌

道路两侧的商业、商务办公建筑注重疏密有致、形体变化、层次丰富，以中高明度中低艳度的冷灰色系打造现代化的特色片区。

居住建筑风貌应与周边商业商务区、现状建成居住区相协调，避免形成单调的建筑天际线，建筑色彩宜淡雅为主。

第 63 条 景观风貌引导

规划打造品质居住、商贸发展等特色片区。重点打造西沙河、铁路线两侧生态景观节点。规划在立交处打造城市地标，塑造可识别、具有特色的城市形象。西沙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。

第二节 地下空间规划

第 64 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 0-15 米浅层空间为主，在满足必要的

枣庄市国土空间规划公布文本

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，实现地上地不空间建设的协调、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 65 条 地下空间利用指引

（一）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。

（二）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土空间规划间时容积率宜<1.0，规划地下利用两层空间时容积率宜<2.0，地下空土空间规间利用超过两层的宜通过论证确定。

（三）市政及人防工程

规划范围内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。

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 66 条 文物保护单位

落实历史文化保护线 0.15 公顷。

第 67 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》第四十三条的规定，进行大型基本建设工程，建设单位应当事先报请省、自治区、直辖市人民政府文物行政部门组织从事考古发掘的单位在工程范围内有可能埋藏文物的地方进行考古调查、勘探。因此，在项目开工前，应履行文物审批相关程序。

枣庄市国土空间规划公布文本

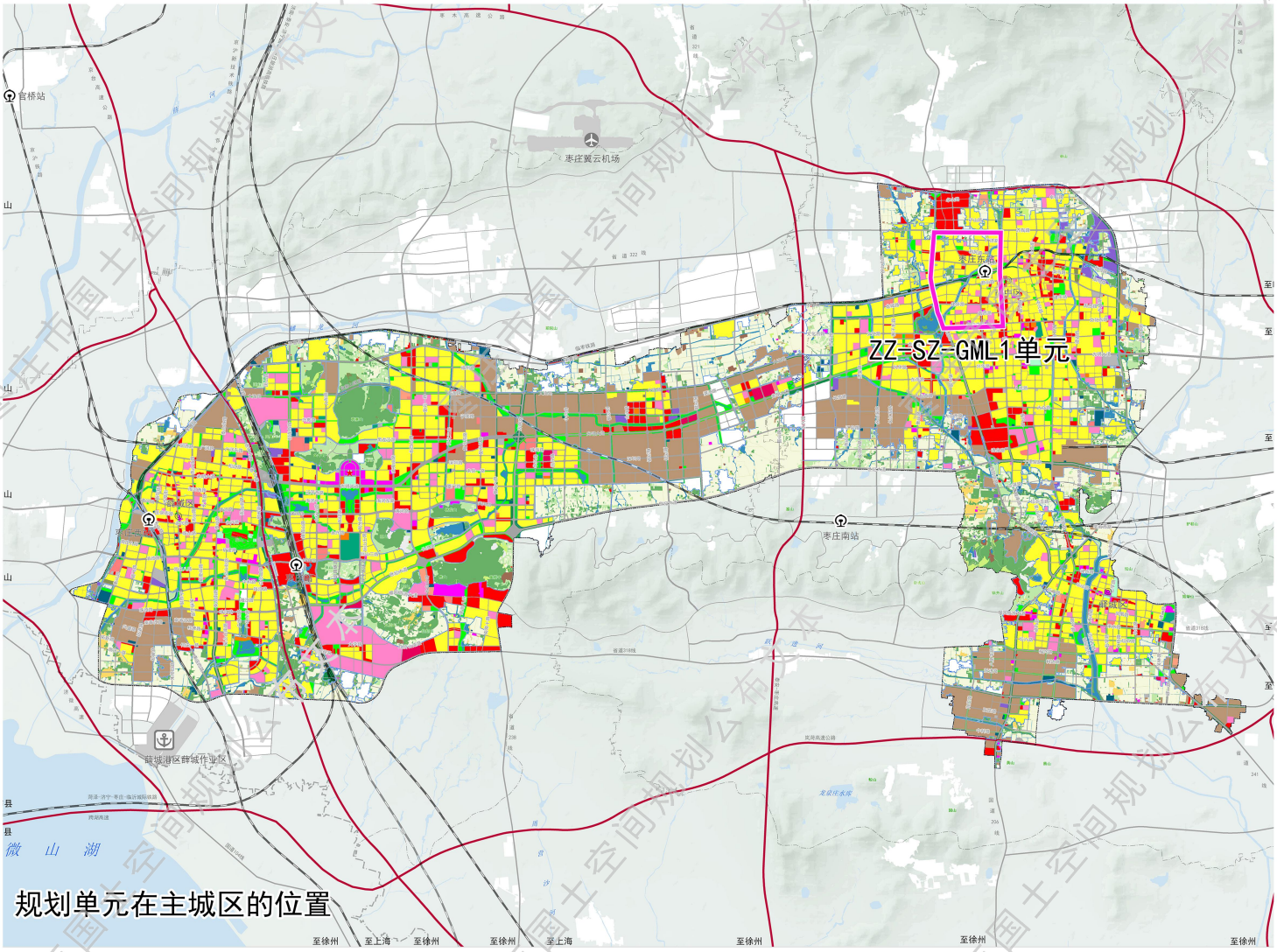
目录

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

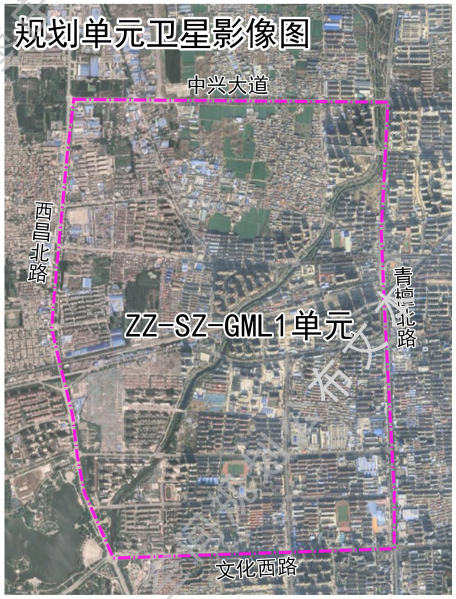
枣庄市国土空间规划公布文本

枣庄市中心城区ZZ-SZ-GML1单元控制性详细规划

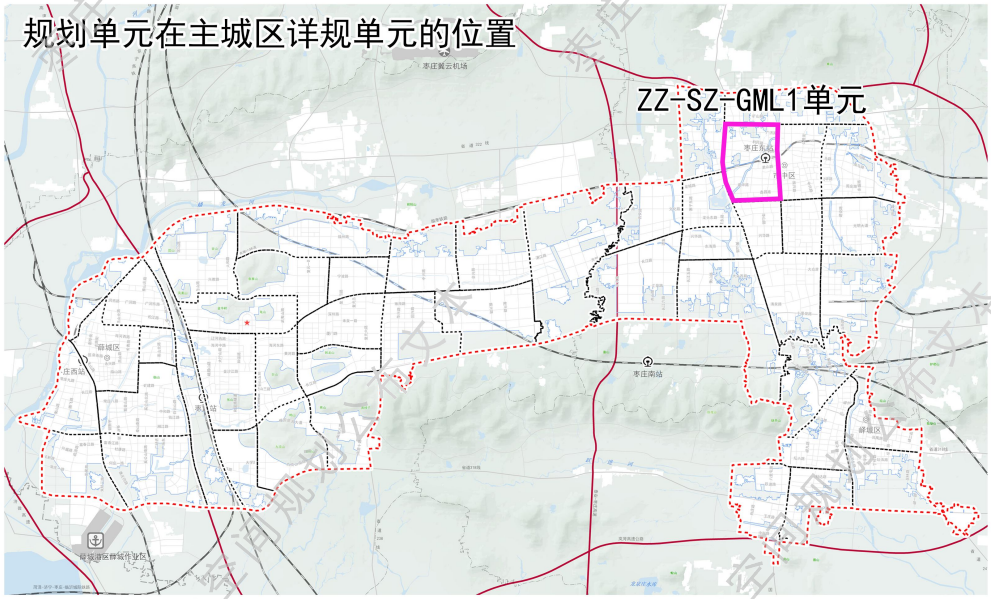
区位图



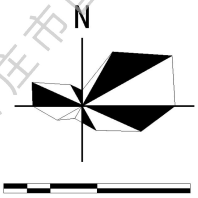
规划单元在主城区的位置



规划单元卫星影像图



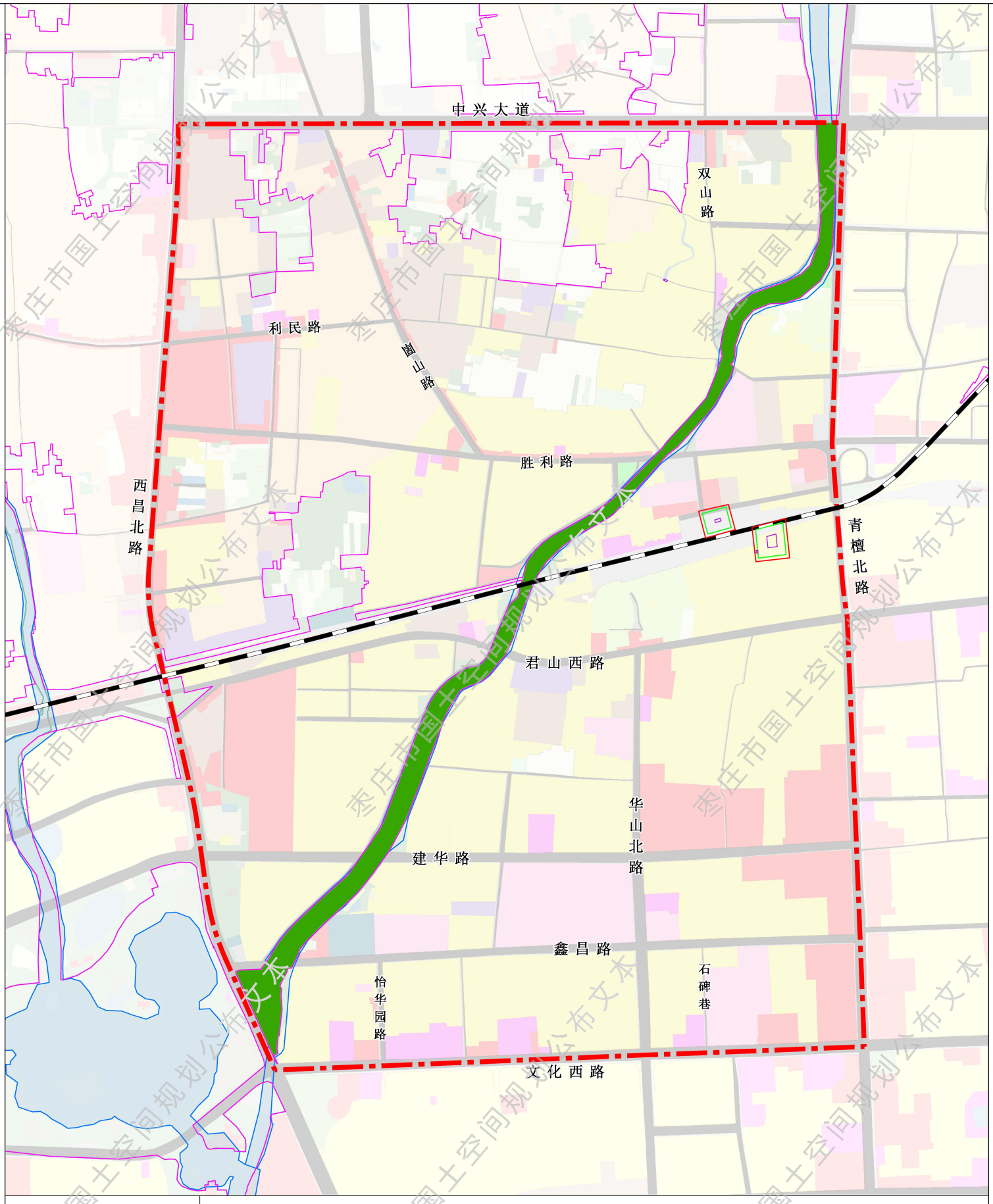
规划单元在主城区详规单元的位置



枣庄市国土空间规划公布文本

枣庄市中心城区ZZ-SZ-GML1单元控制性详细规划

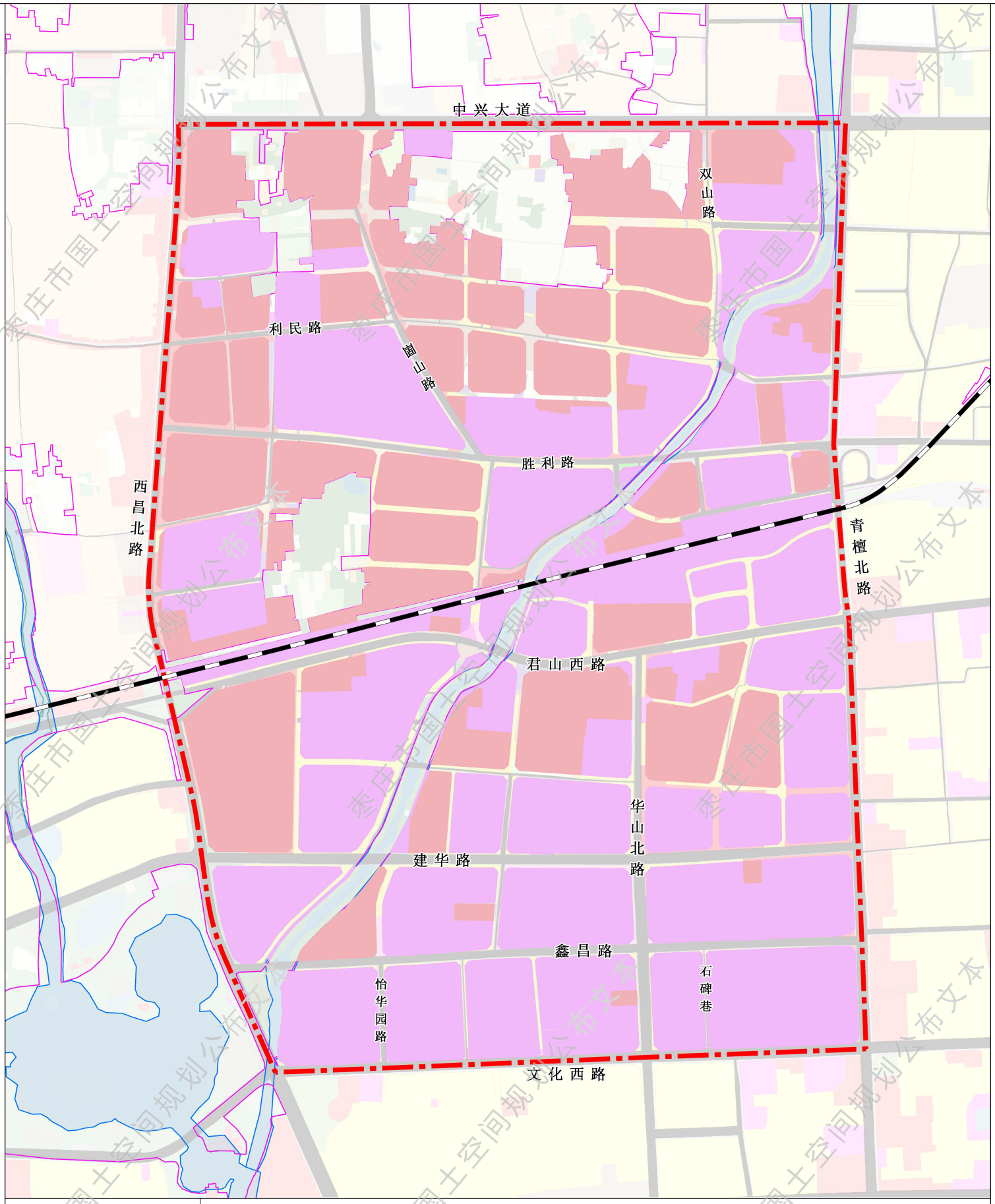
现状限制性要素综合分析图



枣庄市国土空间规划公布文本

枣庄市中心城区ZZ-SZ-GML1单元控制性详细规划

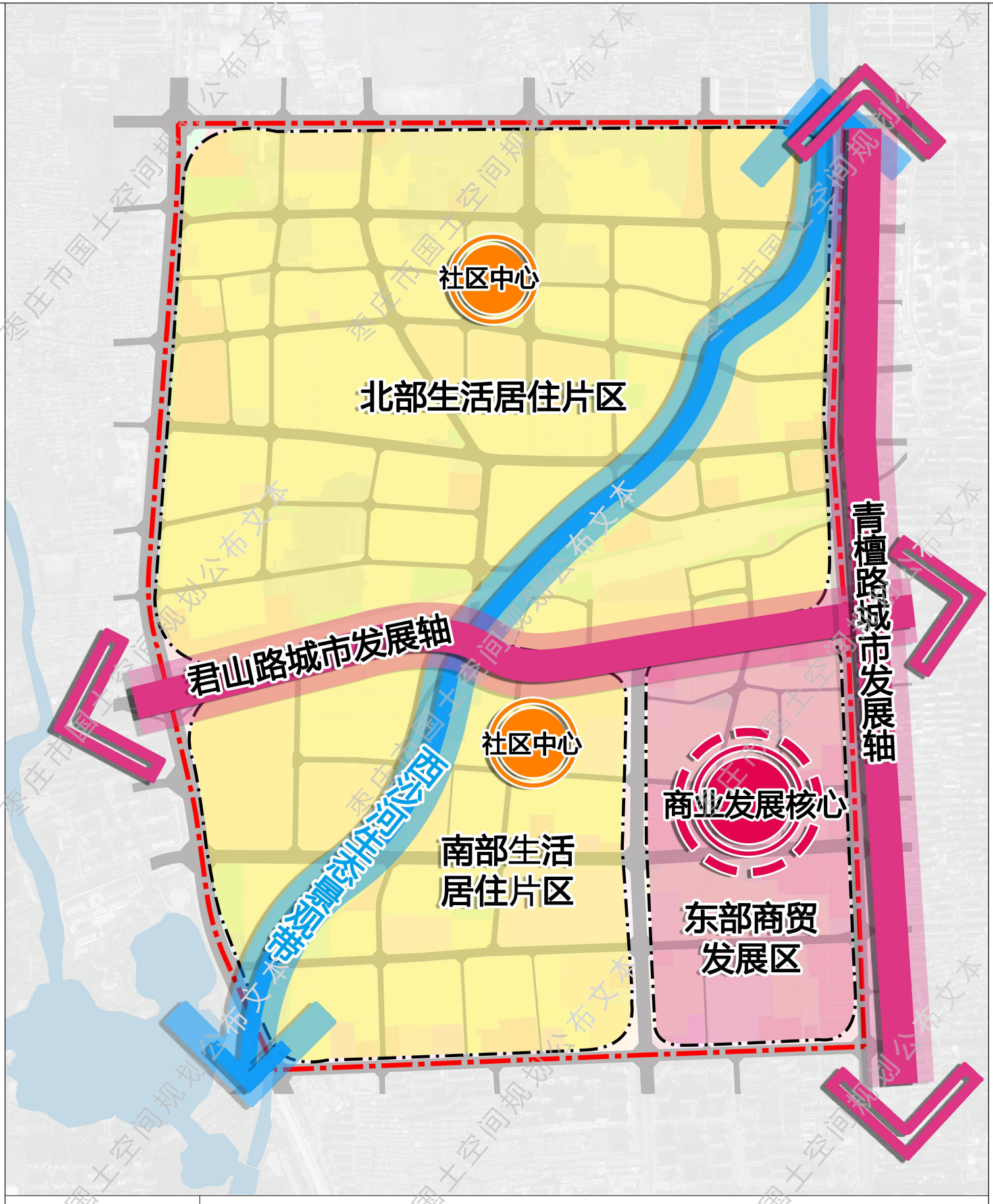
土地利用情况综合评价图



枣庄市国土空间规划公布文本

枣庄市中心城区ZZ-SZ-GML1单元控制性详细规划

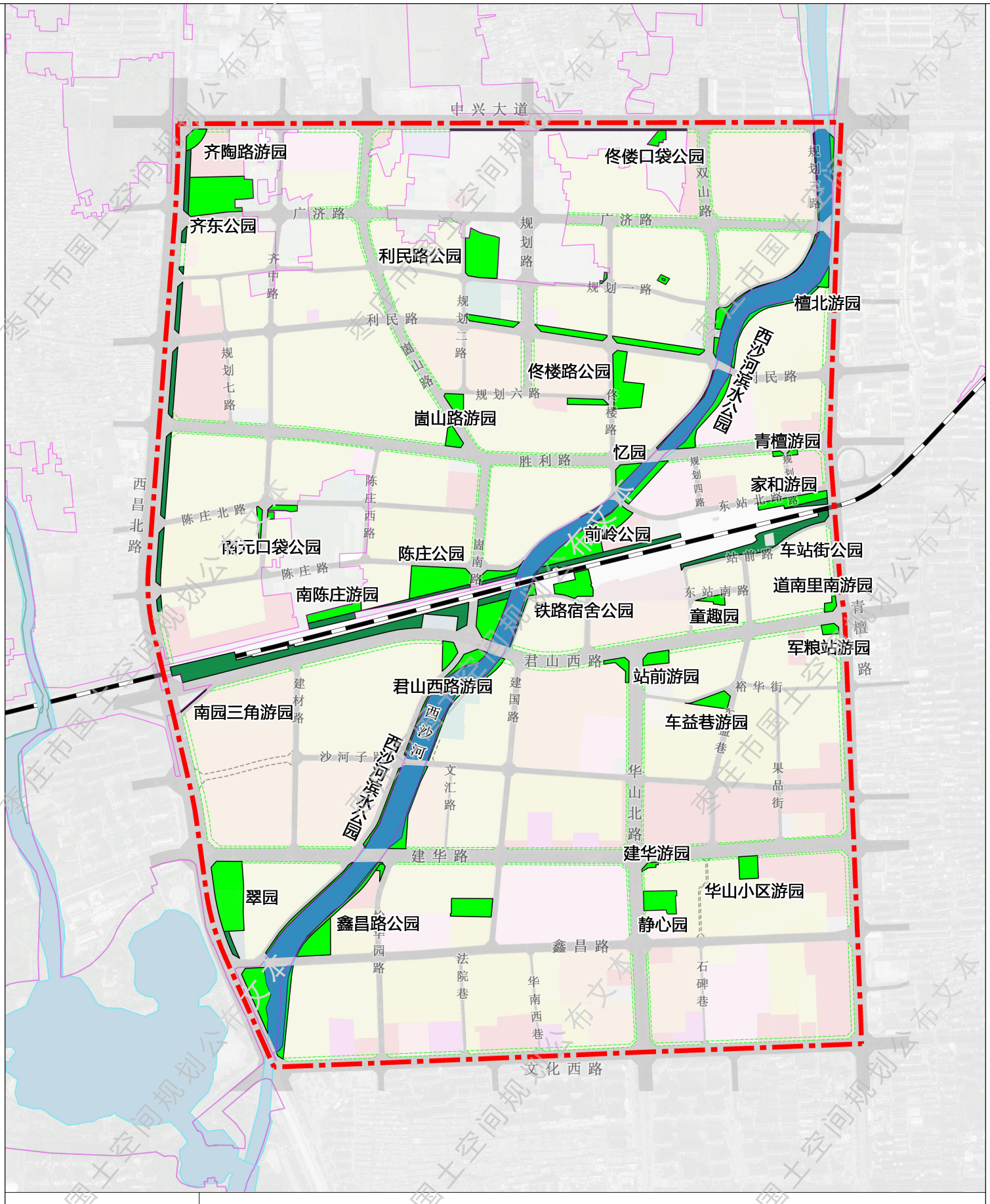
空间结构规划图



枣庄市国土空间规划公布文本

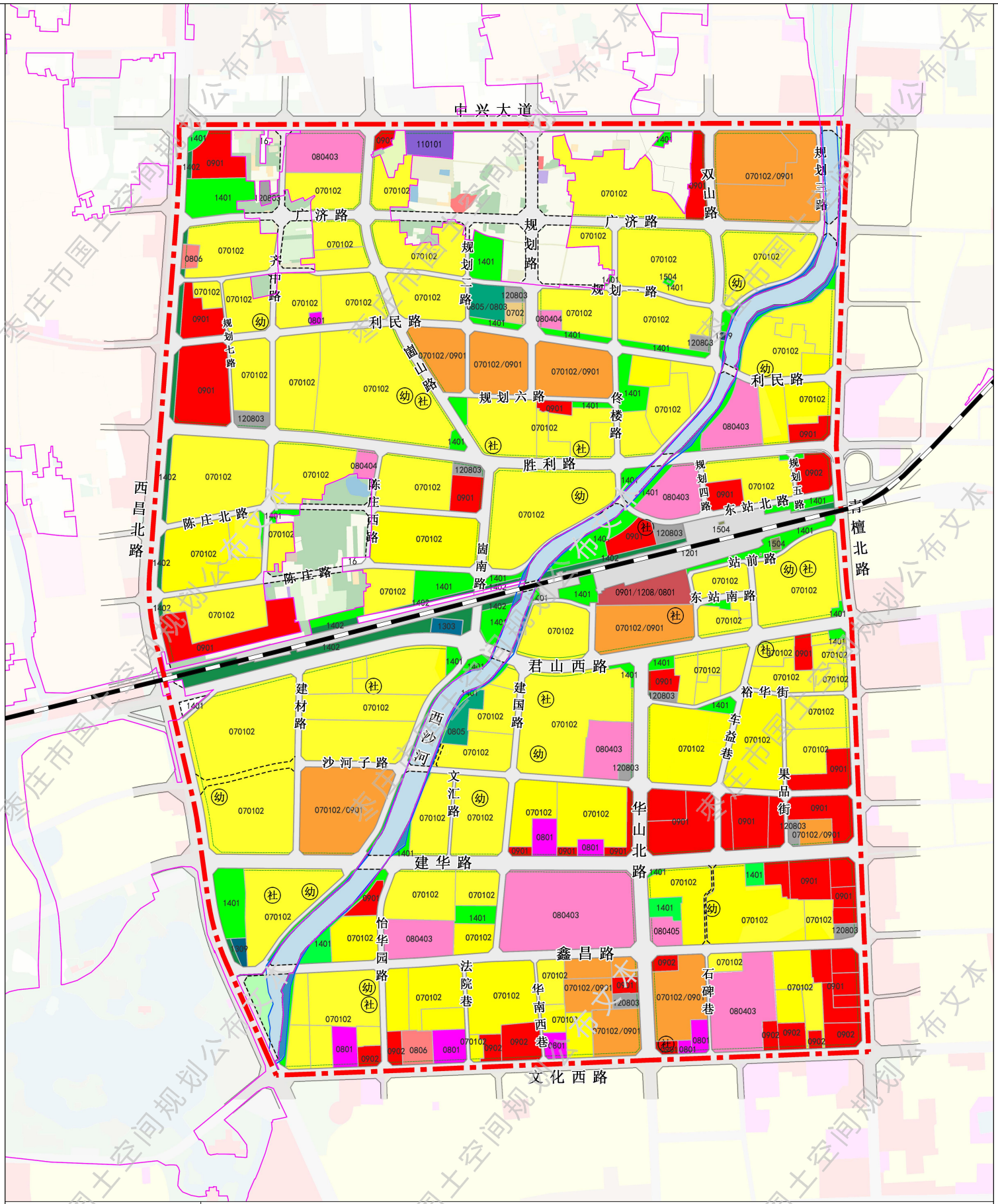
枣庄市中心城区ZZ-SZ-GML1单元控制性详细规划

蓝绿系统规划图



枣庄市中心城区ZZ-SZ-GML1单元控制性详细规划

土地使用规划图



图例

070102	二类城镇住宅用地	080405	其他教育用地	0902	商务金融用地	1401	公园绿地	城镇开发边界
070102/0901	商住混合用地	0805	体育用地	110101	一类物流仓储用地		防护绿地	洪涝风险控制线
0702	社区服务设施用地	0805/0803	体育用地(兼容文化)	1201	铁路用地	1504	文物古迹用地	规划范围
0801	机关团体用地	0806	医疗卫生用地	120803	社会停车场用地	16	留白用地	
080403	中小学用地	0901	商业用地	1303	供电用地		城市蓝线	
080404	幼儿园用地	0901/1208/0801	商业用地/交通场站用地/机关团体用地	1309	环卫用地		生态保护红线	

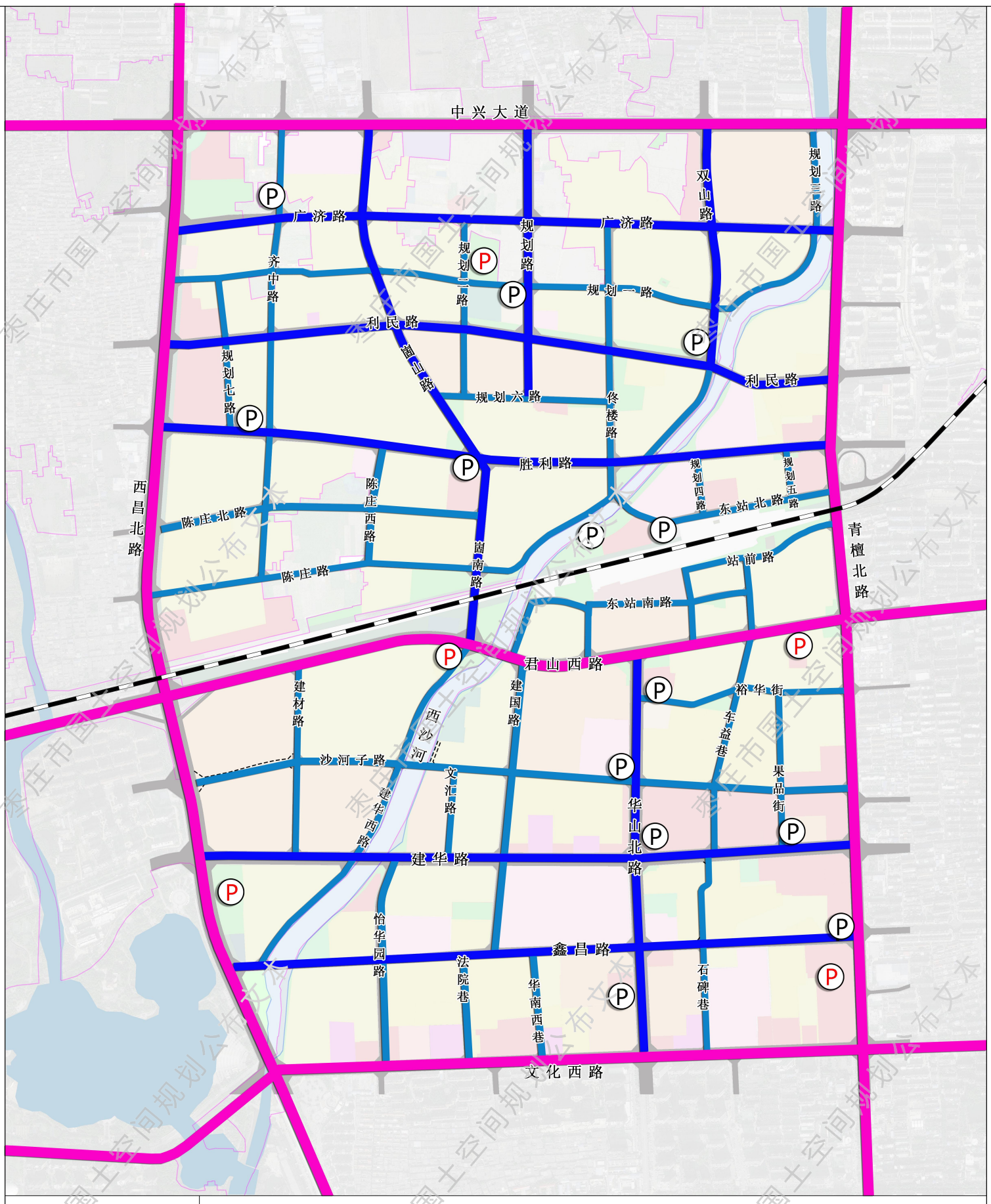
N

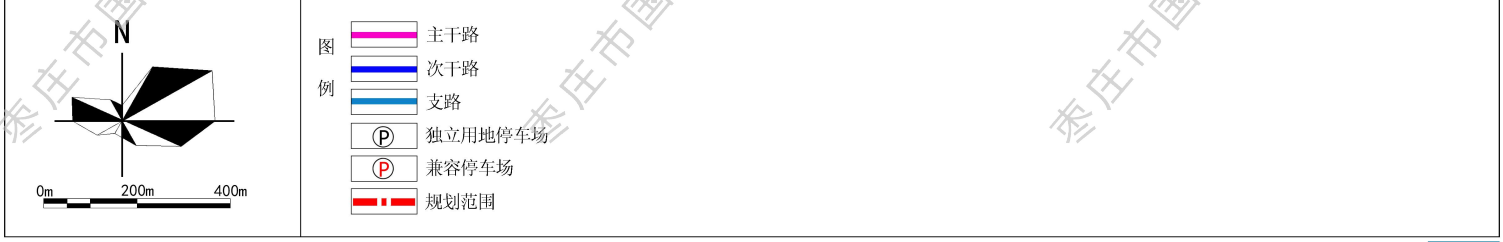
0m 200m 400m

枣庄市国土空间规划公布文本

枣庄市中心城区ZZ-SZ-GML1单元控制性详细规划

道路交通规划图

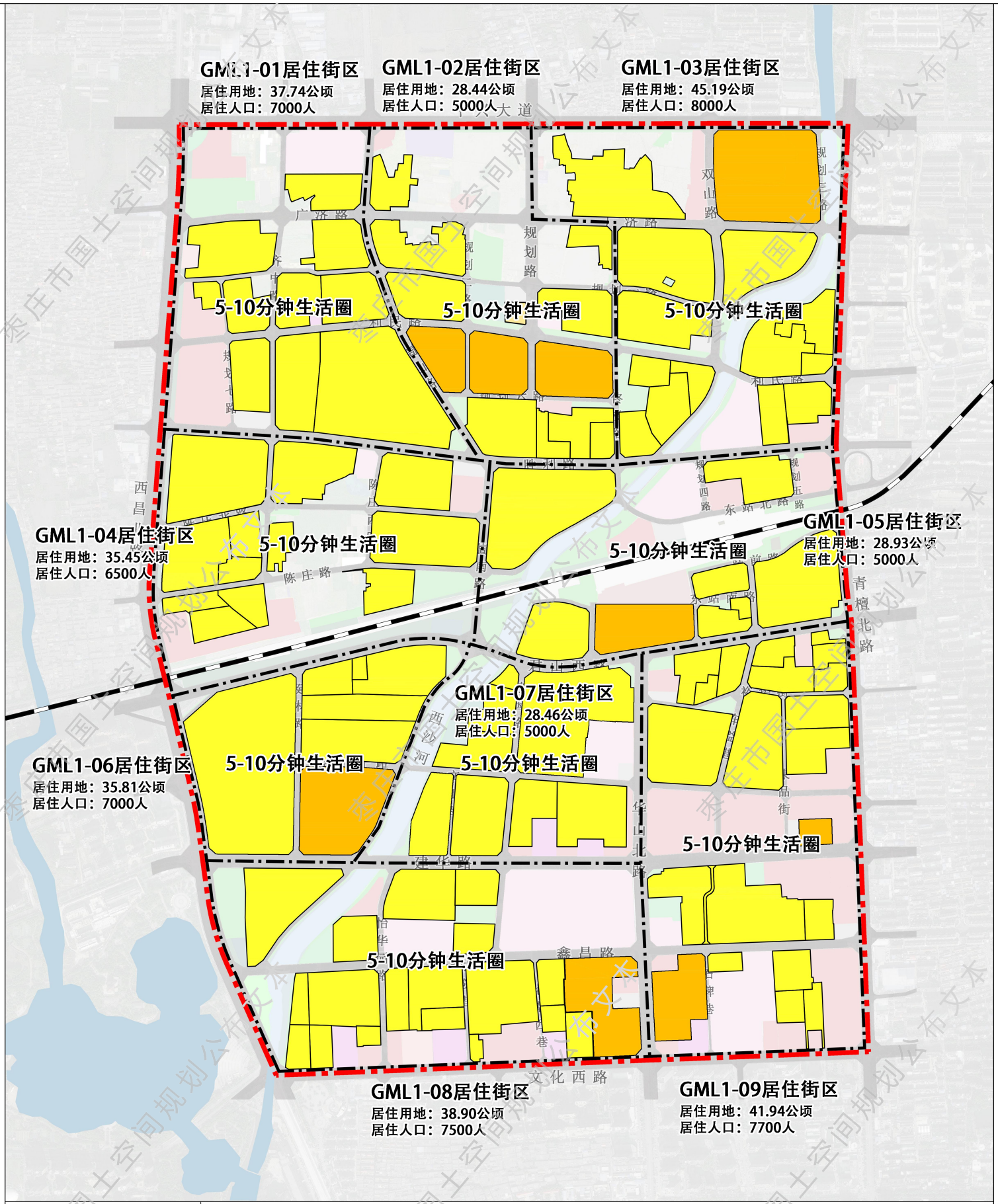




枣庄市国土空间规划公布文本

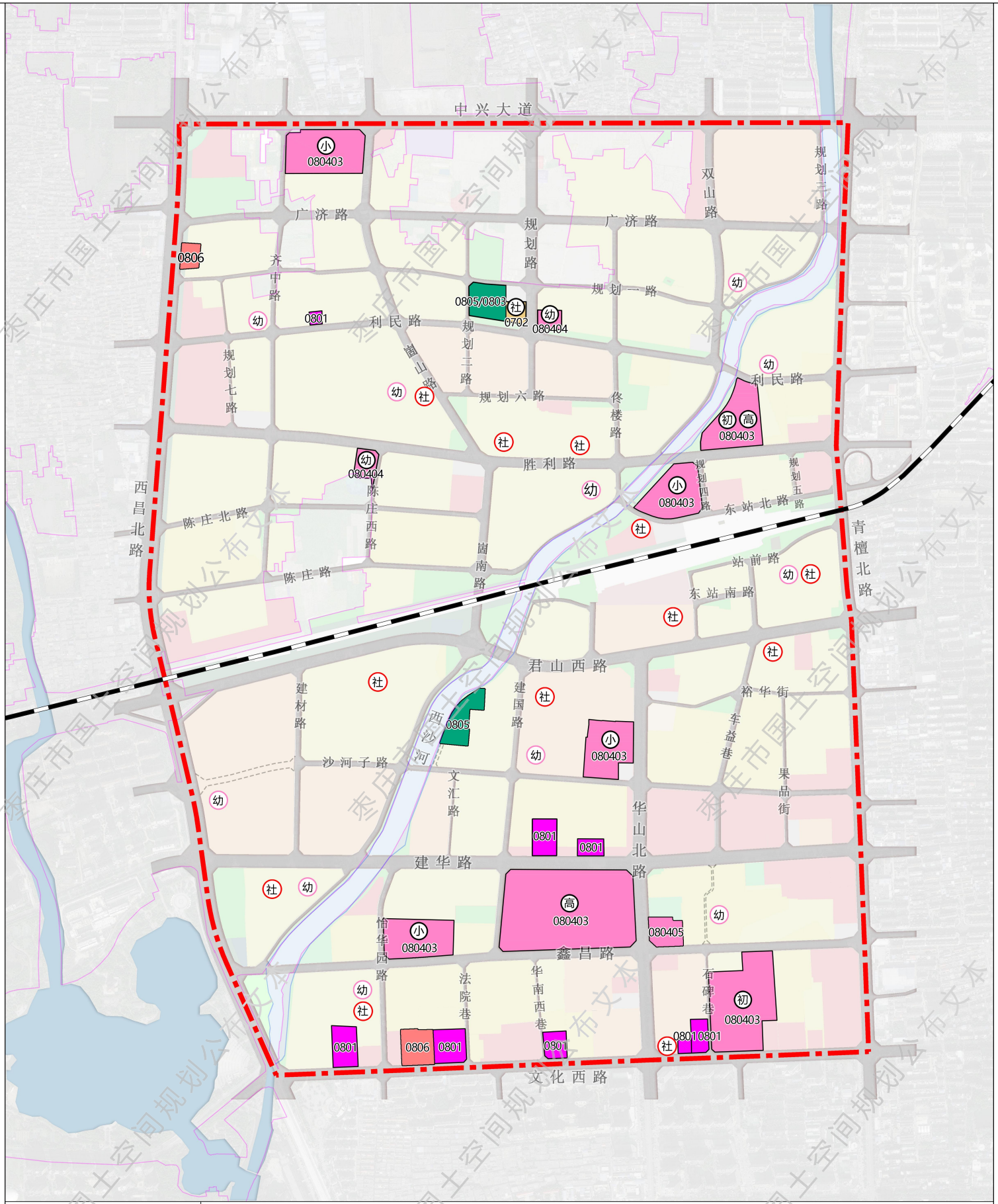
枣庄市中心城区ZZ-SZ-GML1单元控制性详细规划

居住用地规划图



枣庄市中心城区ZZ-SZ-GML1单元控制性详细规划

公共服务设施规划图



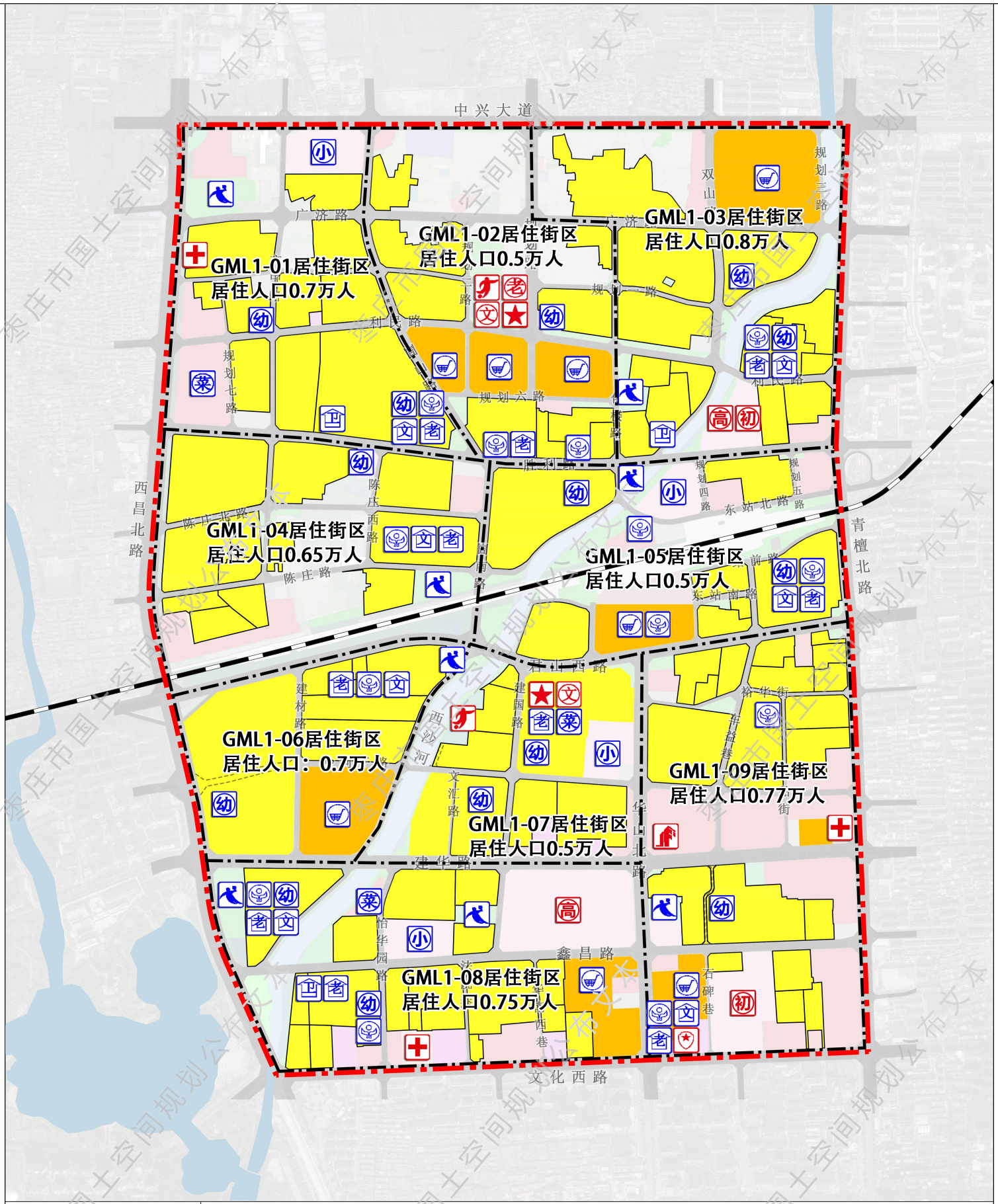
图例

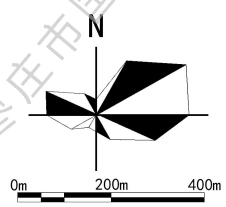
0702	社区服务设施（独立占地）	0805/0803	体育用地（兼容文化）
0801	机关团体用地	0806	医疗卫生用地
080403	中小学用地	幼	幼儿园（居住配建）
080404	幼儿园（独立占地）	社	社区服务设施（居住配建）
080405	其他教育用地		规划范围
0805	体育用地		

枣庄市国土空间规划公布文本

枣庄市中心城区ZZ-SZ-GML1单元控制性详细规划

社区生活圈构建规划图





图例

15分钟社区生活圈设施

- 高中
- 初中
- 社区服务中心
- 卫生服务中心
- 文化服务中心
- 大型多功能运动场
- 派出所
- 商场
- 养老院

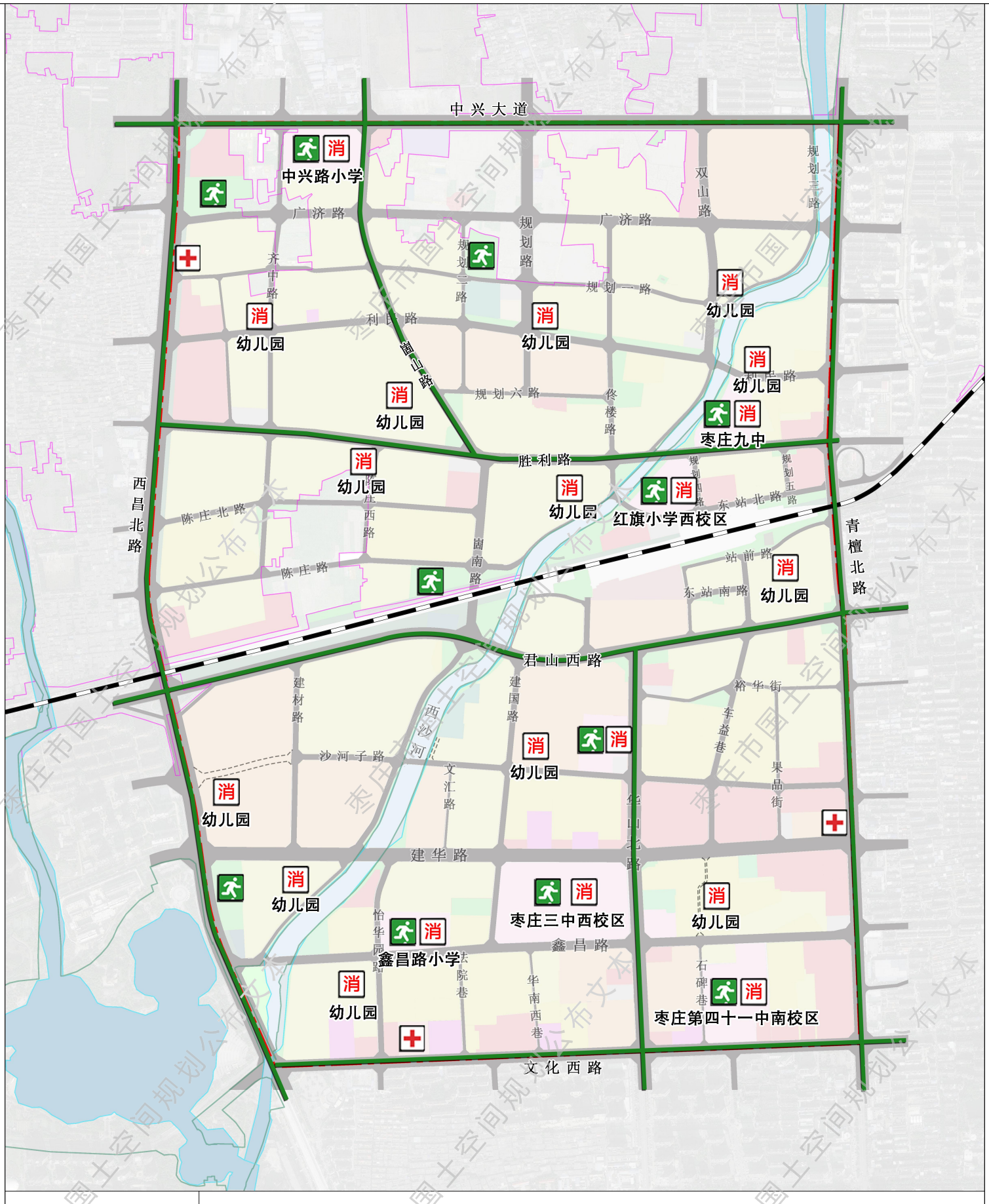
5-10分钟社区生活圈设施

- 小学
- 幼儿园
- 社区服务站
- 卫生服务站
- 托老所
- 文化服务站
- 菜市场
- 社区商业网点
- 中小型多功能运动场
- 规划范围

枣庄市国土空间规划公布文本

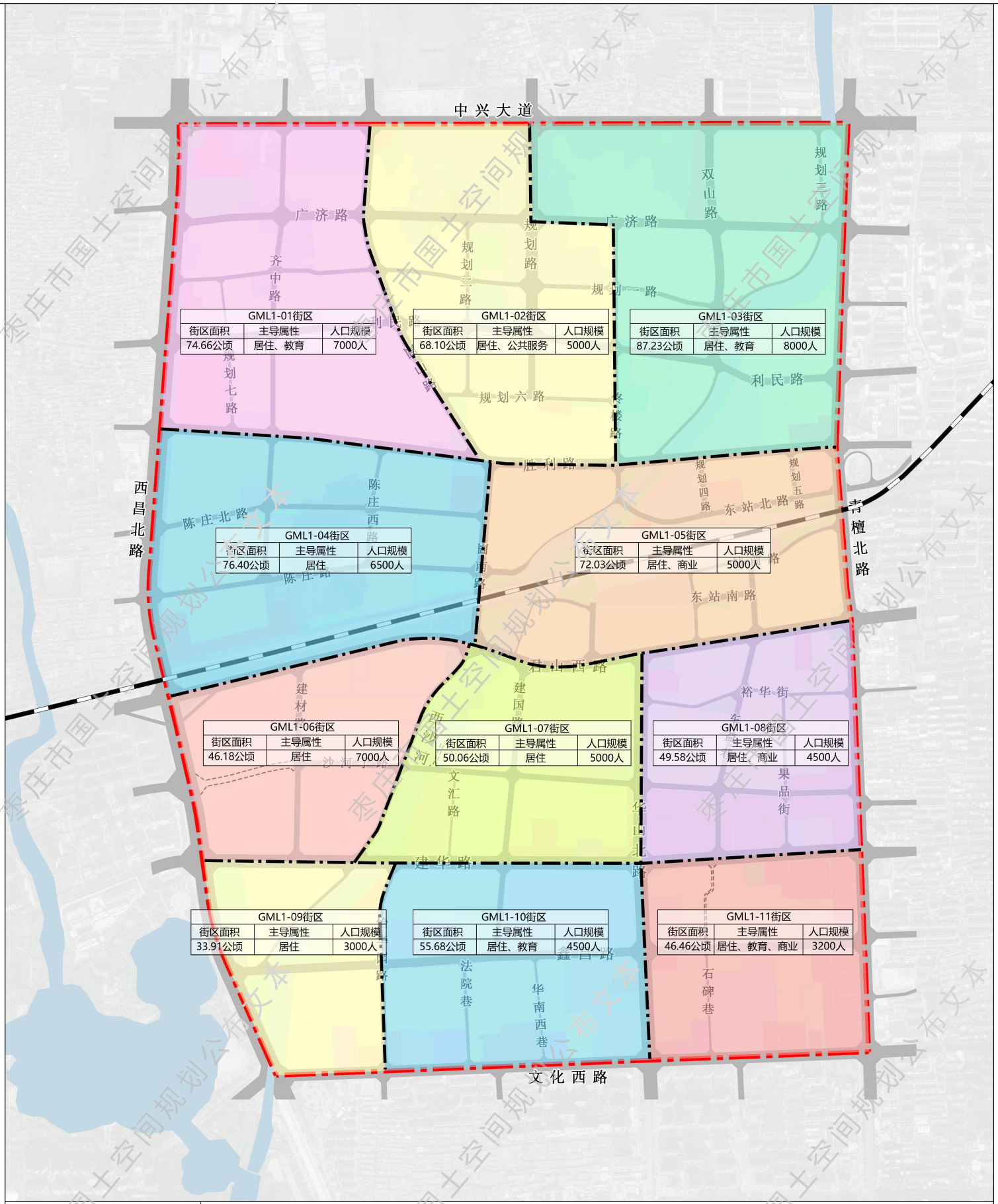
枣庄市中心城区ZZ-SZ-GML1单元控制性详细规划

城市安全设施规划图



枣庄市中心城区ZZ-SZ-GML1单元控制性详细规划

街区划分与控制图



枣庄市国土空间规划公布文本