

枣庄市国土空间规划公布文本

枣庄市中心城区 ZZ-GX-XR2、XC1 单元 控制性详细规划

枣庄市国土空间规划公布文本

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.....	4
第三章 定位与规模.....	8
第四章 空间布局与土地利用.....	10
第五章 公共服务.....	13
第六章 居住用地.....	16
第七章 综合交通.....	18
第八章 蓝绿系统.....	20
第九章 公用设施.....	24
第十章 城市安全.....	33
第十一章 城市品质.....	37

第一章 前 言

第1条 规划背景

详细规划是“五级三类”国土空间规划体系的重要组成部分，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、进行各项建设的法定依据。自然资源部先后印发了《关于加强国土空间详细规划工作的通知》等一系列政策文件，对新时期国土空间详细规划编制作出了一系列部署要求。山东省自然资源厅于2024年6月印发《关于加强和改进国土空间详细规划工作的意见》，并制定《山东省控制性详细规划编制技术规程》等多项技术文件，为全省详细规划编制工作的开展提供了有力支撑。

《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，为全面推进详细规划编制和报批提供了上位规划依据。在该规划的指导下，枣庄市推进中心城区控制性详细规划编制工作。

第2条 编制动因

（1）适应城市发展新阶段新目标的需求

枣庄市为提高城市发展的综合承载力，围绕主城区着力优化城市发展布局。规划范围位于枣庄市新城北部，是新城重要的空间拓展区域，应加快推进详细规划编制，促进城市北部区域健康有序

发展。

（2）统筹优化用地空间布局，彰显城市特色

规划区涉及袁寨山、谷山、匡山、凤凰山、蟠龙河南支、西谷山水库、匡山水库、袁寨山水库等生态资源，交通便捷，具有较大开发潜力。亟需立足现状本底，编制详细规划，合理优化用地空间布局，打造富有生态山水特色和休闲品质的城市空间，塑造新城山水城融合的空间形象，提升枣庄城市品质。

（3）实现现代化规划管理，促进城市开发经营目标的实现

履行城市规划管理相关程序，从城市经营的角度出发，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）保障城市公共服务水平，夯实国土空间安全韧性基础

提高片区服务功能的均衡性、可达性和便利性。补齐教育、医疗、养老等公共服务设施，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）加强空间精细化管理，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。强化对历史文化资源、地域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，优化主城区布局，推进新城北部开发建设，特编制《枣庄市中心城区 ZZ-GX-XR2、XC1 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/T 1062-2021）
- (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，通过枣庄职业学院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，规划范围包括 ZZ-GX-XR2 单元和 ZZ-GX-XC1 单元。整体位于枣庄新城北部，东至店韩路、南至黑龙江路、西至京沪高铁、北至临枣铁路，总用地面积 1877.29 公顷。

第9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10条 编制层次

本规划以 ZZ-GX-XR2、ZZ-GX-XC1 两个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 单元规划目标

(1) ZZ-GX-XR2 单元

依托交通优势和生态资源，发挥枣庄职业学院的核心带动作用，将单元建设成为教育集群发展、生态活力精致的城市综合性发展区。

(2) ZZ-GX-XC1 单元

依托生态资源和土地开发潜力，将单元建设成为产城融合发展、便捷高效宜居的城市综合性发展区。

第13条 单元主导功能

(1) ZZ-GX-XR2 单元

以高等教育、城市生活和生态休闲为主导。

(2) ZZ-GX-XC1 单元

以城市生活和高新产业为主导。

第14条 单元类型

ZZ-GX-XR2、ZZ-GX-XC1 单元的类型均为重点开发单元。

第二节 发展规模

第15条 用地规模

规划区内总用地规模 1877.29 公顷，其中 ZZ-GX-XR2 单元内总用地规模 923.90 公顷，ZZ-GX-XC1 单元内总用地规模 953.39 公顷。

第16条 发展规模

规划区内城镇开发边界 1193.12 公顷。城镇建设用地面积 1180.25 公顷。规划区内的人口规模约为 10 万人。

第四章 空间布局与土地利用

第一节 空间布局

第17条 空间结构

本规划形成“一廊、三心、三轴、四片”的总体空间结构。

“一廊”即袁寨山生态走廊，新城南北向中轴线的重要组成部分，规划范围内的生态景观核心。

“三心”即长白山路商业商务中心，城市重要的商业商务服务节点；兴教路社区服务中心、复元三路社区服务中心，是两个单元的公共服务核心和活力聚集点。

“三轴”即大连路发展主轴、祁连山路发展次轴、复元三路发展次轴。沿城市主干路带动单元城市建设和产学研融合发展。

“四片”即匡山科教功能区，以高等教育、职业教育为引领的城市功能组团；谷山宜居功能区，基于优越的生态环境建设宜居城市居住组团；袁东宜居功能区，以优越的对外交通和生态环境建设宜居城市居住组团；蟠南综合功能区，推动城市产业发展和产城融合的城市功能组团。

规划区在空间结构上向东连接零碳智谷片区，向南连接市政府片区，进而融入主城区整体的城市发展格局之中。

第18条 功能布局

本规划范围面积 1877.29 公顷。其中城镇建设用地面积

1180.25 公顷，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；村庄建设用地面积 66.05 公顷，主要为农村宅基地；区域基础设施用地面积 62.85 公顷，主要为公路用地、铁路用地；其他建设用地面积 5.11 公顷，主要为殡葬用地；非建设用地面积 563.02 公顷，包括耕地、园地、林地、园地、陆地水域等。

第二节 城镇建设用地

第19条 居住用地（城镇建设用地）

规划区内城镇建设用地中居住用地包括二类城镇住宅用地、商住混合用地和农村宅基地。

第20条 公共管理与公共服务用地

规划区内城镇建设用地中公共管理与公共服务用地包括文化用地、教育用地、体育用地、体育用地、社会福利用地。

第21条 商业服务业用地（城镇建设用地）

规划区内城镇建设用地中商业服务业用地包括商业用地、商业商务混合用地。

第22条 工矿用地

规划区内城镇建设用地中工矿用地均为一类工业用地。

第23条 交通运输用地（城镇建设用地）

规划区内城镇建设用地中交通运输用地包括城镇村道路用地、交通场站用地。

第24条 公用设施用地（城镇建设用地）

规划区内城镇建设用地中公用设施用地包括供水用地、供电用地、环卫用地、消防用地。

第25条 绿地与开敞空间用地

规划区内城镇建设用地中绿地与开敞空间用地包括公园绿地和防护绿地。

第五章 公共服务

第一节 公共管理与公共服务

第26条 文化设施

综合考虑规划区发展需求，规划新建社区文化活动中心。

第27条 教育设施

综合规划人口分布及相关专项规划内容，本次规划扩建高校 2 所、九年一贯制学校 1 所，新建初中 1 所、小学 4 所、幼儿园 10 所，保留现状中等职业教育学校 1 所、高中 1 所、幼儿园 3 所、特殊教育学校 1 所。

(1) 高校

规划扩建枣庄职业学院、枣庄市委党校。

(2) 中等职业教育学校

规划保留枣庄经济学校。

(3) 高中

规划保留枣庄市第八中学（东校区），为规划区及周边区域提供高中教育服务。

(4) 九年一贯制学校

规划扩建祁连山路学校。

(5) 初中

规划新建薛城区修文中学（规划兴城初中）。

(6) 小学

规划新建小学 4 所。

(7) 幼儿园

规划新增幼儿园 10 所，保留现状幼儿园 3 所。

(8) 特殊教育学校

规划保留枣庄市特殊教育学校。

第28条 体育设施

规划新建大型多功能运动场地 2 处。

第29条 社会福利设施

规划于大连路与科技路交叉口北侧新建社会福利设施 1 处。

第二节 商业服务

第30条 商业设施

规划新建 4 处商业用地，拟配置市场、超市等，便于周边居民使用。

第31条 混合型商业设施

当前市场逐步完善，用地有混合布局的发展趋势，商务服务业设施规划应保持一定弹性和灵活性。本次规划新增商业商务混合用地，允许基于市场的发展和收益最大化原则对混合用地及其比例做出优化调整。

规划于祁连山路与大连路交叉口西北侧设置 1 处商业商务混

合用地，配置超市、商场、办公楼等，用以承载枣庄职业学院相关配套高校经济产业；于长白山路西侧设置3处商业商务混合用地，作为标志建筑，打造区域消费与商务中心，丰富城市形象。

第32条 社区商业设施

本规划降低社区级商业用地的供给，通过明确商业与居住用地的兼容性和结合邻里中心布置商住混合用地，来引导社区商业设施的落位，提高用地使用的灵活度。

第六章 居住用地

第33条 人口分布

规划居住人口约 10 万人，其中包含需安置的本地居民约 1.7 万人。

第34条 社区生活圈划分

结合用地布局和人口分布特征，ZZ-GX-XR2 单元与 ZZ-XC-XC2 单元共同划定 1 个 15 分钟社区生活圈，ZZ-GX-XC1 单元与 ZZ-GX-XC2 单元共同划定 1 个 15 分钟社区生活圈。ZZ-GX-XR2 单元划分为 8 个 5—10 分钟社区生活圈，ZZ-GX-XC1 单元划分为 5 个 5—10 分钟社区生活圈。

第35条 社区服务设施规划

综合《社区生活圈规划技术指南》(TD/T 1062-2021) 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。

(1) 15 分钟社区生活圈服务设施

规划于 ZZ-GX-XR2 单元与 ZZ-GX-XC1 单元各布局 1 处 15 分钟社区生活圈服务中心。ZZ-GX-XR2 单元中心位于兴教路与科技

路交叉口周边，配置社区服务中心、九年一贯制学校、特殊教育学校、文化设施、体育设施、市场等服务设施。ZZ-GX-XC1 单元中心位于复元三路与福州路交叉口周边，配置社区服务中心、初中、小学、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。

（2）5-10 分钟社区生活圈服务设施

5-10 分钟社区级设施宜集中布局，可采用独立占地与综合设置相结合的建设形式。规划与商住混合地块相结合，每个街区配建一处社区中心，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，实现 5—10 分钟社区生活圈覆盖率达到 100%。

第七章 综合交通

第36条 道路系统

规划城市道路分为快速路、主干路、次干路、支路四级。

(1) 快速路

规划形成“一横一纵”快速路网。其中“一横”为枣曹路，“一纵”为店韩路。

(2) 主干路

规划形成“一横五纵”主干路网。其中“一横”为大连路；“五纵”为祁连山路、人和路、长白山路、复元三路、复元五路。

(3) 次干路

规划形成“三横五纵”次干路网。其中“三横”为兴教路、黑龙江路、福州路；“五纵”为昆仑山路、匡山路、复元一路、复元四路、复元六路。

(4) 支路

支路间距一般为 100m—200m，规划红线宽度为均 20m。合理预留弹性道路，增加土地使用的灵活性。

第37条 公共交通运输规划

结合用地布局，适度加密常规公交线网，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。

第38条 慢行交通规划

沿小沙河湿地公园、海河西路等带状公园和城市道路建设自行车慢行道和社区健康步道，引导采用“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39条 静态交通规划

规划公共停车场 16 处。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40条 道路交叉口控制

规划范围内人和路、政通路整体下穿大连路，其他道路交叉口均采用平面交叉。

第八章 蓝绿系统

第一节 绿地系统

第41条 绿地布局结构

落实总体规划结构性绿地和绿地总量，形成以袁寨山为核心，滨河绿带、道路景观绿带以及高压防护绿带三种线性绿地和大型综合公园、街头口袋公园两种点状绿地构成的绿地空间布局。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。

第42条 公园绿地

规划结合山地、水系布局专类公园，结合规划区内居住社区布局社区公园以及多处游园。

第43条 防护绿地

规划在大连路两侧、枣曹路南侧、昆仑山路两侧、店韩路西侧部分路段和规划新建 110 千伏曲柏站设置防护绿地。

第44条 附属绿地

枣曹路两侧、长白山路两侧、复元三路东侧、复元五路两侧绿地纳入周边地块的附属绿地管控。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45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，鼓励提高绿化覆盖率，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。

第二节 河流水系

第46条 地表水体

规划陆地水域主要为西谷山水库、匡山水库、蟠龙河南支、宏图河4处地表水体。

(1) 西谷山水库

西谷山水库严格落实水利工程保护范围线、管理范围线相关管控要求，连接谷山西侧泄洪渠，可适当围绕水库进行少量开发建设。

(2) 匡山水库

匡山水库严格落实水利工程保护范围线、管理范围线相关管

控要求，连接匡山东侧泄洪渠，可适当围绕水库进行少量开发建设。

（3）蟠龙河南支

蟠龙河南支严格落实河道管理范围线相关管控要求，控制宽度 20 米，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。

（4）宏图河

宏图河严格落实河道管理范围线相关管控要求，控制宽度 30 米，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。

第47条 水系整治

（1）规划尊重水系现状和历史沿革，落实总体规划结构性水系管控要求，尽量减少改变现状河道线位，原则上不缩小现状水体面积，保持水面率不下降。

（2）提升防洪排涝能力，构建“高水高排，低水低排”的调排体系。

（3）通过河道新开、线位调整、线位优化以及河道拓展等手段优化水网布局，提升水系连通性，整体形成连贯畅通的河网布局。

（4）强化岸线复合利用，保留河道自然形态，结合河道宽度、沿线用地功能、生态保护等要求，灵活采取生态柔性岸、湿地型护

岸、亲水型硬岸或台阶型护岸。

(5) 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《防洪法》《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。

第九章 公用设施

第48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 1.5 万 m^3/d 计。日变化系数取 1.3，则平均日用水量为 1.15 万 m^3/d ，年总用水量为 421 万 m^3 。

(2) 水源设施规划

规划区主要使用凤凰山水厂、新建汇泉供水厂

(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。

(4) 中水规划

再生水系统水量根据规划污水处理规模，并考虑实际需求确定。再生水管网按远期规模一次规划，由片区规划污水处理厂引

出，沿城区主干道敷设，管道布置成支状。中水系统主要供给规划范围内各水系景观补水、绿地与广场喷洒用水等。地势较高地区及高层建筑，供水压力不足时需建筑物内部自行设置加压设施。

第49条 污水工程规划

(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，预测规划范围内污水排放量为 0.65 万 m^3/d 。

(2) 排水体制

结合城市总体规划要求，规划范围内采用雨、污分流式排水体制。

(3) 污水排水分区

规划结合现状地形地势特征将规划范围分为三个污水分区。

(4) 污水排放规划

根据场地标高及现有建设情况，污水向北排出规划范围，接入高新区污水处理厂。

(5) 污水排放标准

规划范围内污水全部收集后送入污水处理厂集中处理排放。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。

(6) 污水管网规划

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 DN300 毫米，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50条 雨水工程规划

(1) 雨水量计算

本次雨水按如下公式计算

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

式中：Q——雨水量（L/S）

q——暴雨强度（L/S · ha）

——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（年）；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

雨水排放以重力自流、就近排入水体。规划雨水管道采用枝状网平行道路布置。

第51条 海绵城市建设

落实《枣庄市海绵城市专项规划(2016-2020年)》相关要求,结合规划区自然地理条件和城市排水系统规划情况,客观分析评价海绵城市建设条件及问题,合理确定海绵城市建设目标和指标,科学制定海绵城市建设规划方案,充分发挥绿地、道路、水系对雨水的吸纳、滞蓄和净用,控制雨水径流,消减径流污染负荷,提升城市排水防涝能力,促进水资源的有效利用,改善城市生态环境。

根据《枣庄市海绵城市建设专项规划(2021-2035年)》提出的分类用地海绵城市建设指引,结合规划区内各类用地规划情况,计算规划区年径流总量控制率总体目标为76%。通过建设下沉式绿地、绿色屋顶、透水铺装等海绵设施,并对不透水下垫面的径流进行控制,以实现海绵城市建设目标。

第52条 电力工程规划

(1) 电源规划

规划区域周边现状110KVA变电站有两座,凤凰站主变容量2X50 MVA,南石站主变容量容量3X63 MVA。

根据《枣庄市城乡电网规划》,规划区内规划新建110KVA曲柏站,主变容量3X63 MVA。基本满足规划区域内近期、远期用电需求。

(2) 配电网规划

1) 电压等级

规划范围内采用 110kV、10kV 两个电压等级。

2) 高压廊道

本规划区域内，现状 110kV 及 200kV 线路均为地下埋设，项目建设预留高压走廊。对于规划新建 110kV 线路要求采用电缆沟或管廊敷设。

3) 中低压配电网

10kV 中压配电线路由 110 kV 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53条 通信工程规划

(1) 通信局所规划

规划范围内保留现状邮政局机房、可可里小区局所，规划新建大连路局所、福州路局所。

(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54条 燃气工程规划

(1) 燃气场站规划

由规划范围外薛城调压站供气，规划范围内不新增燃气场站。

(2) 燃气管网规划

以现状光明大道、世纪大道、长白山路为主要通道，规划黄河路、长江路、复元四路、复元五路等管网。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 De110-De315，完善管道天然气系统。

第55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 $45\text{w}/\text{m}^2$ 。供热普及率根据热力专业规划及相关资料取 80%。

(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%。

(4) 供热管网规划

依据《枣庄市中心城区供热工程专项规划》，热源为八一热电厂，位于规划范围西侧。沿着大连路 DN1000 高温水管网，供应 ZZ-GX-XC1 片区；祁连山路开口 2 条 DN300 高温水管道分别沿着大连路、枣曹路敷设供应沿路两侧；黑龙江路开口 1 条 DN500 高温水管道沿着科技路敷设供应沿路两侧采暖负荷。

第56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57条 环卫设施规划

(1) 垃圾量预测

预测规划区各类垃圾产生量为 100 吨/日。

(2) 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陶庄生活垃圾填埋厂处理。

(2) 公共厕所

规划区内共设置公共厕所 27 处，主要结合公共场所和绿地设置。

(3) 洒水车加水点

规划区内共设置 4 处洒水车加水点，保留现状枣曹路洒水车加水点，近期于大连路与祁连山路交叉口附近、大连路与复元五路交叉口附近各新增 1 处，远期于大连路与人和路交叉口附近新增 1 处。

(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。

第十章 城市安全

第58条 综合防灾规划

(1) 医疗救护中心

规划枣庄中心医院为 ZZ-GX-XR2 单元的医疗救护中心，枣庄市立医院新城分院为 ZZ-GX-XC1 单元的医疗救护中心。

(2) 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 11 处避难疏散场所。避难疏散场所建设应符合相关国家标准、行业标准 and 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。

(3) 主要疏散通道

规划枣曹路、大连路、黑龙江路为东西向主要疏散通道，昆仑山路、祁连山路、人和路、长白山路、复元三路、复元五路、店韩路为南北向主要疏散通道，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59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

至 2035 年,规划西谷山水库、匡山水库、蟠龙河南支、宏图河防洪标准提升至 50—100 年一遇,其他河道,适度提高防洪标准。

提升城市内涝防治能力,规划范围内涝防治标准为 30 年一遇。加强排水除涝设施建设和管理,着力畅通城市排涝通道。

第60条 消防规划

(1) 消防站

规划保留祁连山路消防站、特勤消防站,为本规划区提供消防服务,保障规划区内的消防安全。

(2) 消防水源

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,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61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VII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62条 人防工程规划

(1) 规划原则

充分考虑人防工程建设现状及城市发展变化，使人防建设与城市建设、地下空间开发利用密切配合、同步发展。结合城市防空总体规划和防空分区，逐步提高片区内人防能力，重点加强生命线

工程的防护能力和战时抢修恢复能力，尽量减少战时损失，保存应战潜力。

（2）人防设施布局规划

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，必须按照相关标准要求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、供热、燃气等城市“生命线”工程的防空建设。

（3）人防设施建设要求

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。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63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64条 城市设计要素

(1) 节点：有序节点、组织引领

规划在长白山路和枣曹路交叉口、祁连山路与大连路交叉口、兴教路与科技路交叉口、复元三路与福州路交叉口、凤凰山北侧、长白山路与福州路交叉口、复元三路与大连路交叉口、福州路与复元四路交叉口处形成活力节点，结合实际情况有选择地建设标志建筑，塑造可识别的具有特色的城市形象。同时可结合社区开发空间塑造次级公共节点，并设置加强空间视觉联系、引导居民前往活动。

(2) 界面：城市界面、街道空间

城市重要界面，以枣曹路、大连路、祁连山路、长白山路、复元三路等主要道路为主，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；社区活力界面，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；社区生态界面，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

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。

(4) 通廊：绿色通廊，山水联动

控制预留匡山路、圣元西路、科技路、兴教路等视线通廊，联通袁寨山等城市生态通廊，为规划区提供公共开敞空间。

第65条 城市设计控制

(1) 建筑形态

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，最大程度保证山水景观的显现。建筑物外部装饰设计要美观协调，外墙应使用面砖、石材、铝塑板、高档外墙乳胶漆等材料。

(2) 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。

(3) 开敞空间

预留绿地或开敞空间，打通袁寨山、匡山、凤凰山、谷山、金牛岭的视线通廊，严格控制通廊内的建筑高度。

(4) 重要界面

控制枣曹路、大连路、祁连山路、长白山路、复元三路等重要道路沿线建筑立面，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；以山体为背景，体现山城交融的城市形象。

第二节 地下空间

第66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67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。

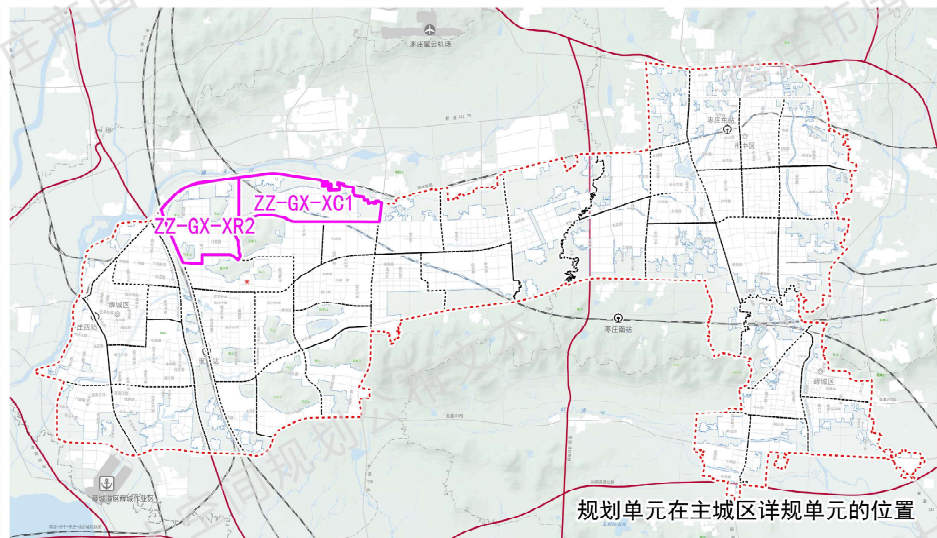
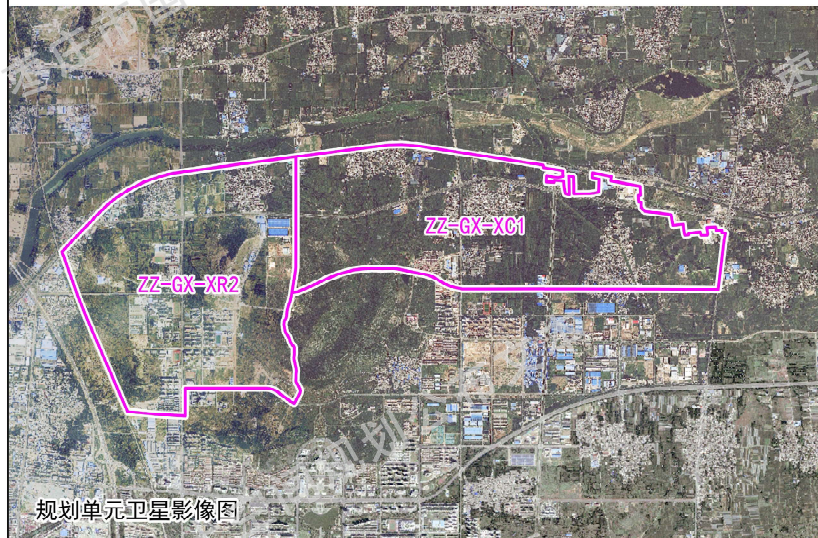
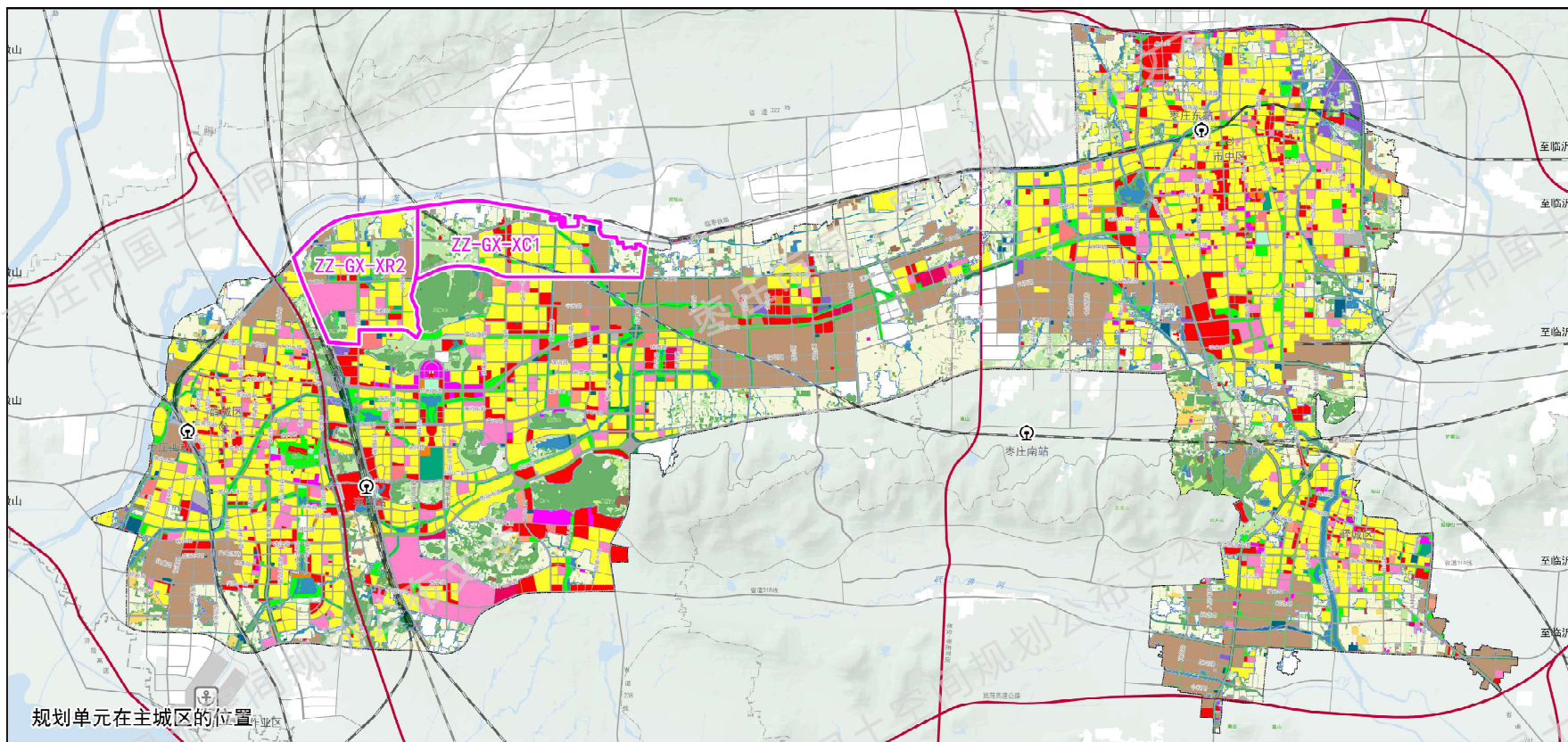
(3) 地下空间利用指引不作强制性要求，在规划管理中可以弹性掌握，根据实际情况适当调整。

第三节 城市更新

第68条 村庄安置

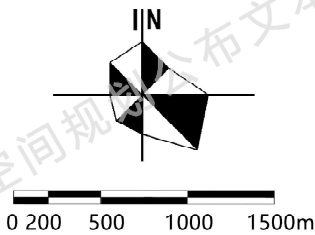
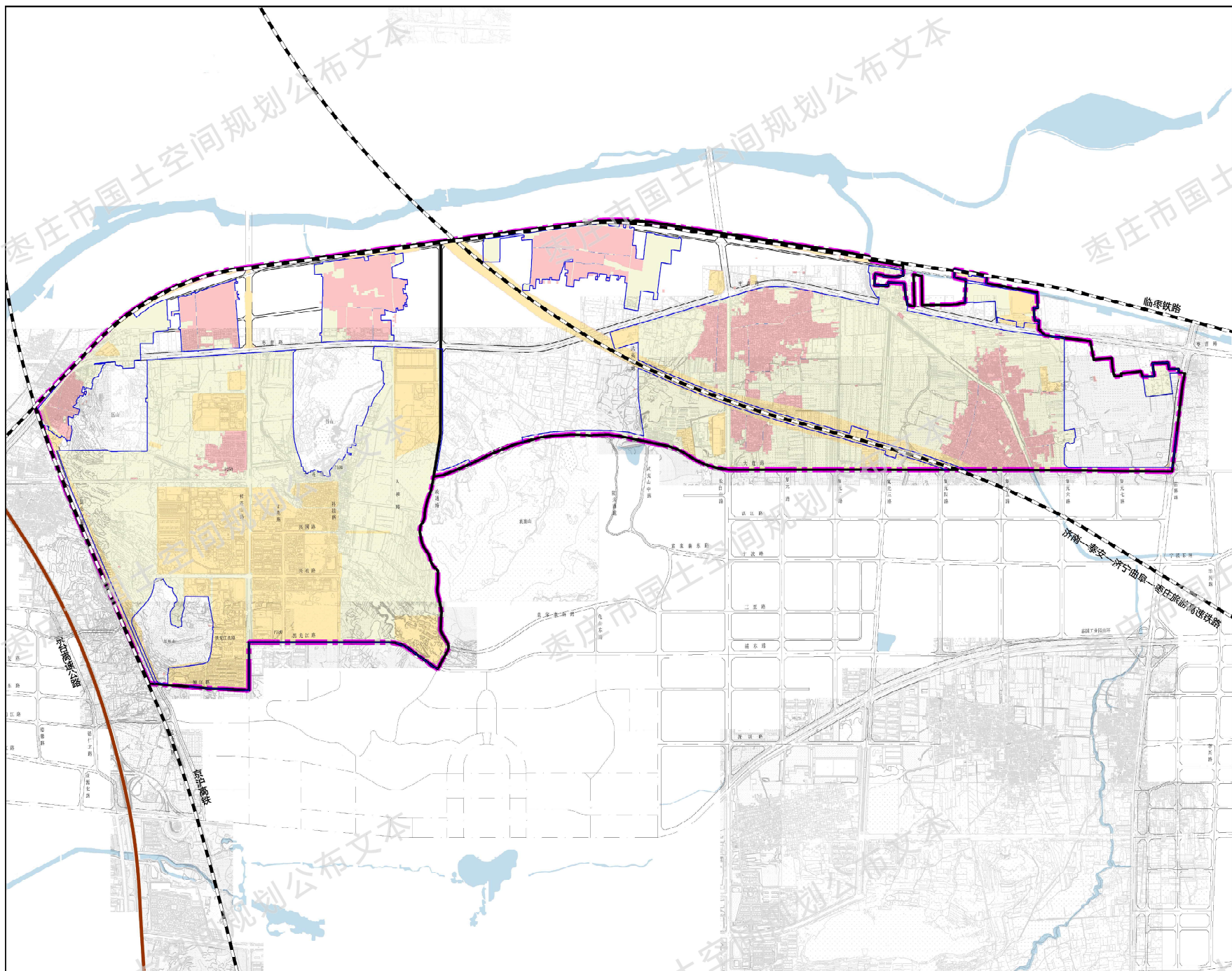
推进城中村、零散商业服务业设施、旧工业区和旧仓储区等低

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。



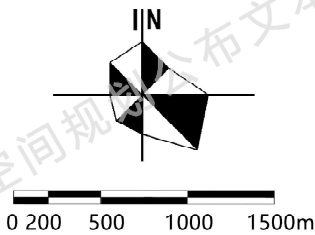
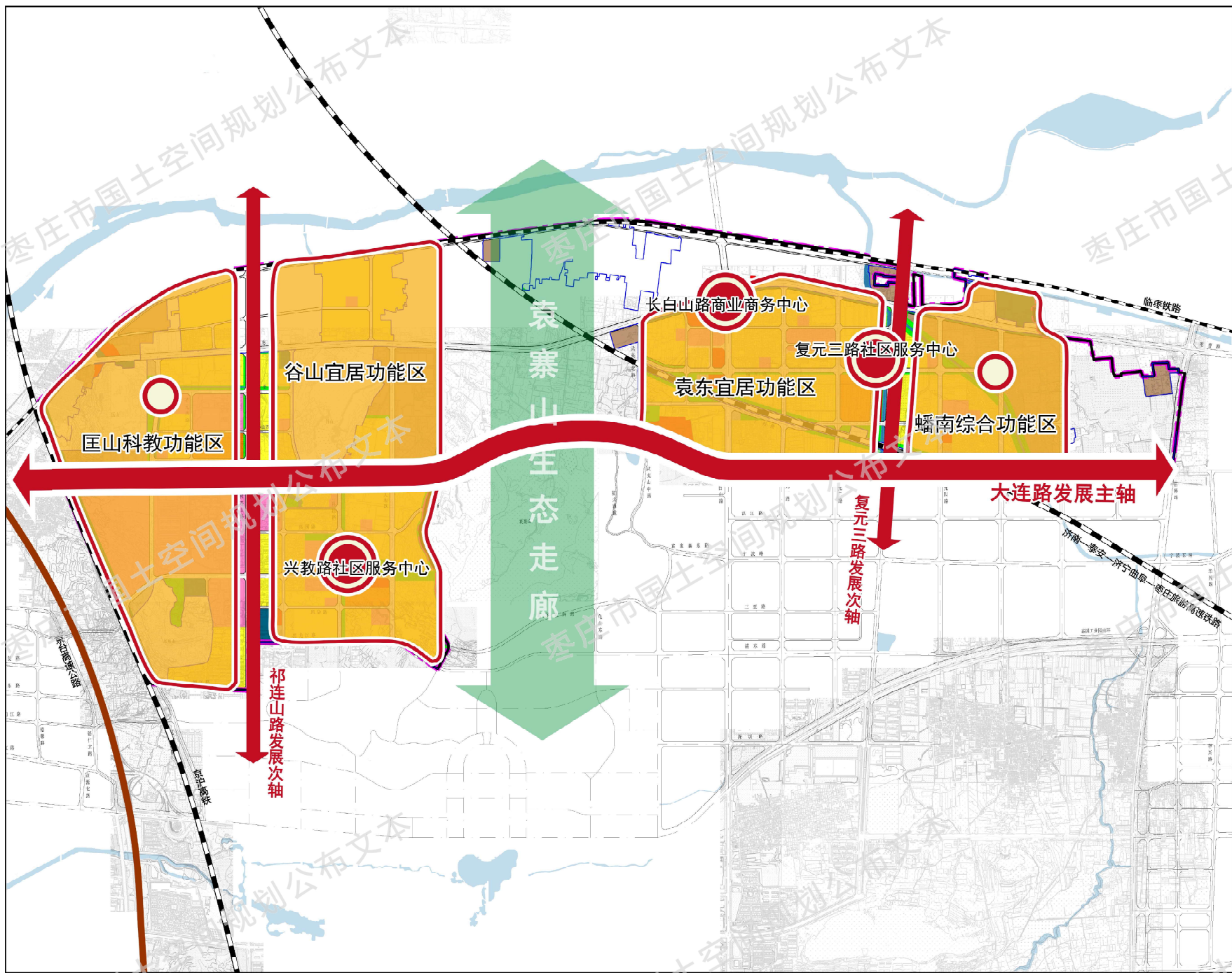
枣庄市中心城区ZZ-GX-XR2、XC1单元控制性详细规划

——区位图



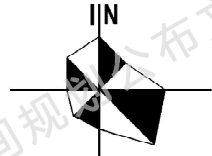
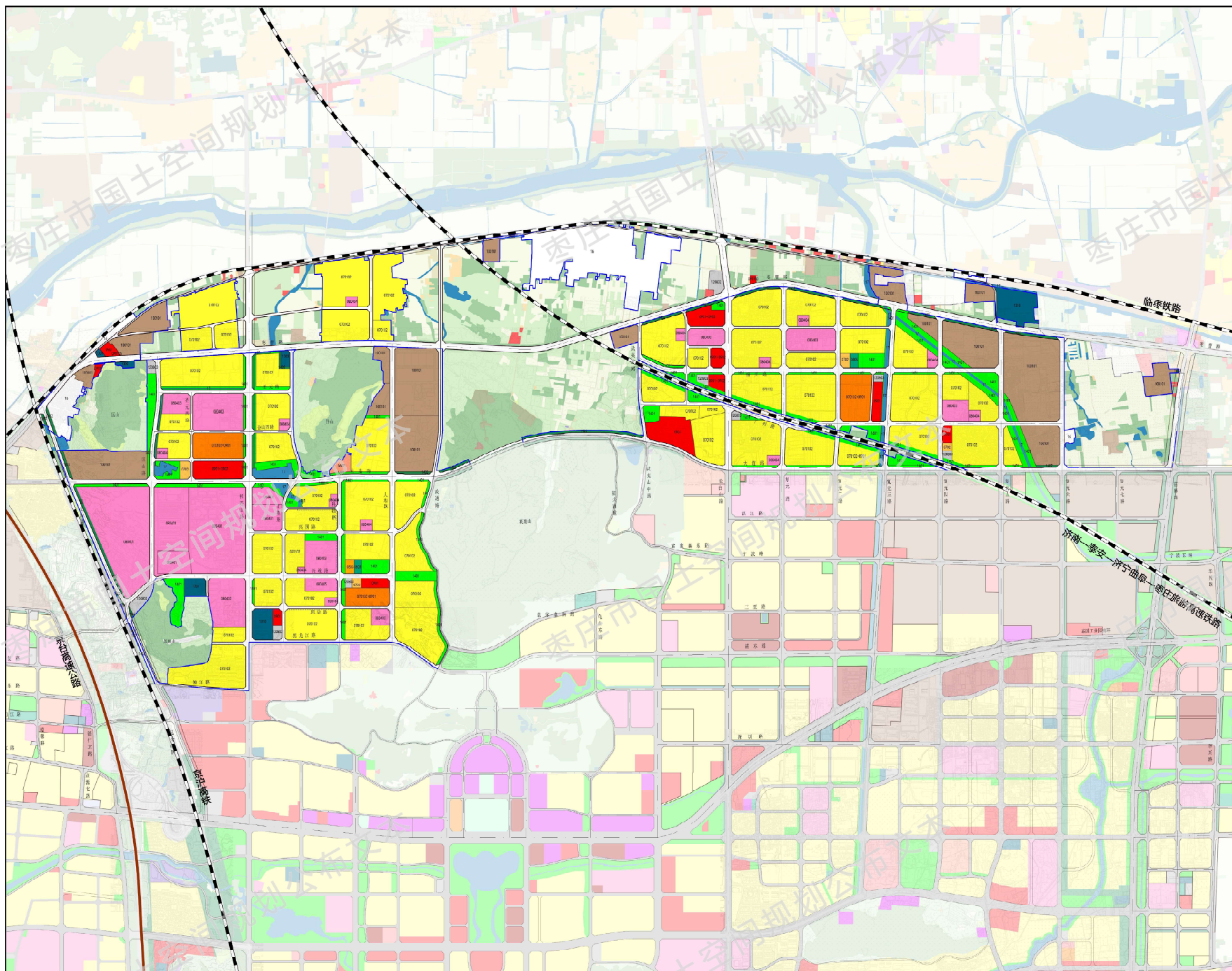
- 图例
- 保留用地
 - 更新、置换用地
 - 新增用地
 - 城镇开发边界
 - 单元范围
 - 规划范围
 - 高速公路
 - 铁路

枣庄市中心城区ZZ-GX-XR2、XC1单元控制性详细规划
——土地利用情况综合评价图



- 图例
- 城市发展轴
 - 生态廊道
 - 发展核心
 - 发展节点
 - 功能组团
 - 单元范围
 - 规划范围
 - 高速公路
 - 铁路

枣庄市中心城区ZZ-GX-XR2、XC1单元控制性详细规划
——空间结构规划图



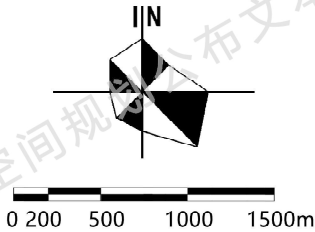
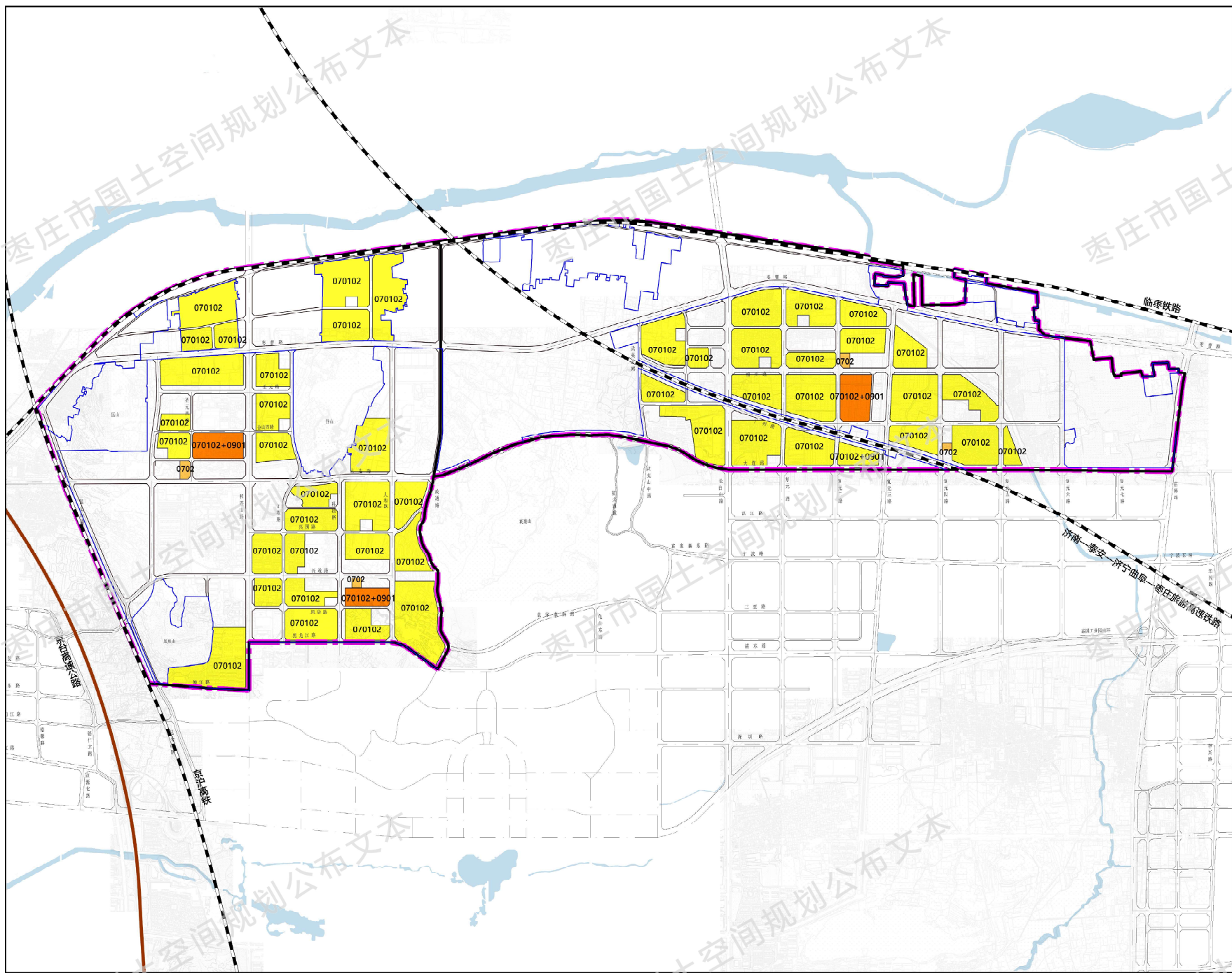
0 200 500 1000 1500m

图例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 070102 二类城镇住宅用地
- 070102-0901 商住混合用地
- 0702 城镇社区服务设施用地
- 0803 文化用地
- 080401 高等教育用地
- 080402 中等职业教育用地
- 0901/03 中小学用地
- 0901/04 幼儿园用地
- 080405 其他教育用地
- 0805 体育用地
- 0807 社会福利用地
- 0901 商业用地
- 0901-0902 商业商务混合用地
- 090102 公用设施营业网点用地
- 100101 一类工业用地
- 1201 铁路用地
- 城镇村道路用地
- 120802 公共交通场站用地
- 120803 社会停车场用地
- 1301 供水用地
- 1302 供电用地
- 1309 环卫用地
- 1310 消防用地
- 1401 公园绿地
- 1402 防护绿地
- 16 留白用地
- 陆地水域
- 特殊用地
- 规划范围
- 城镇开发边界
- 暗渠
- 铁路
- 高速公路

枣庄市中心城区ZZ-GX-XR2、XC1单元控制性详细规划

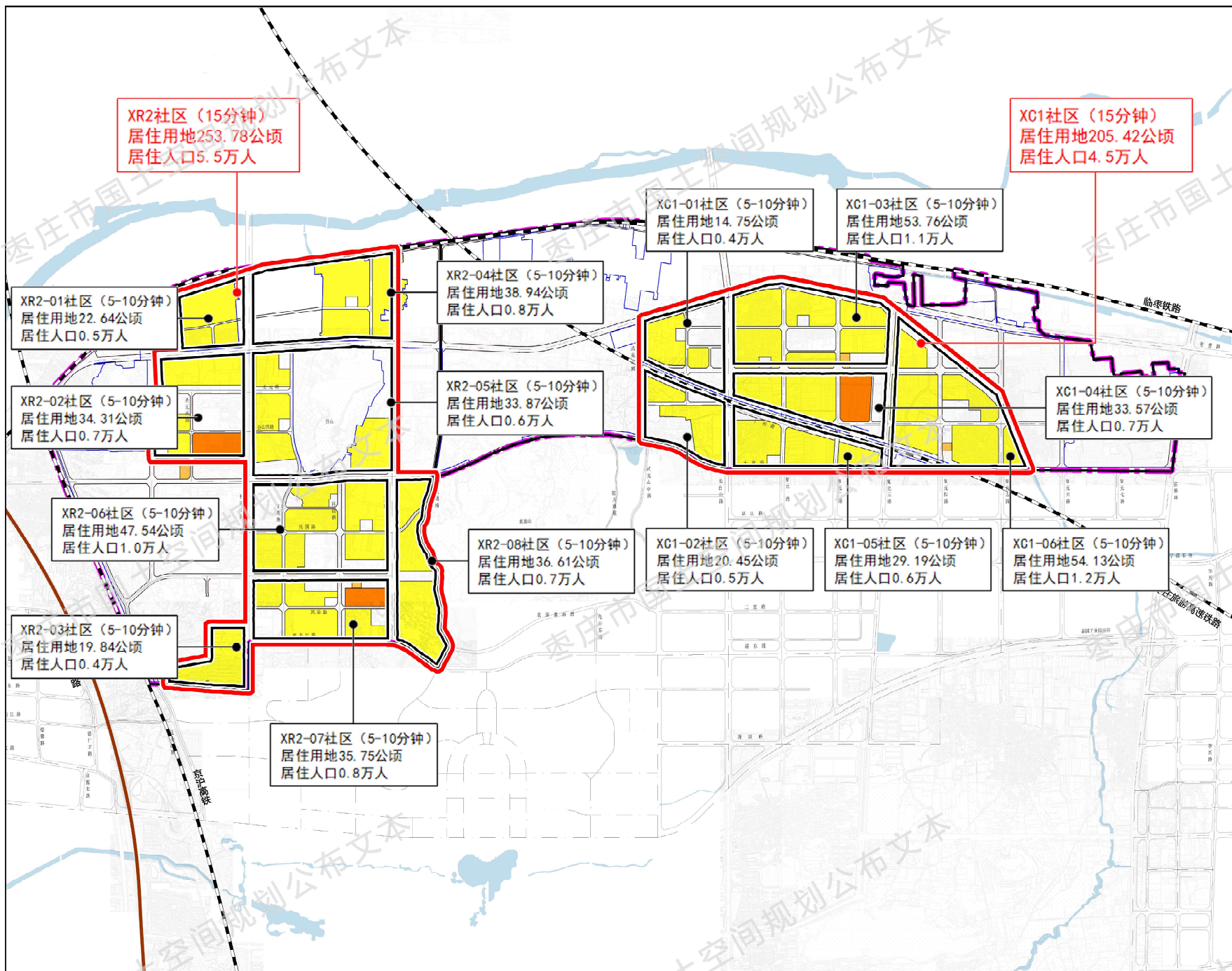
——土地使用规划图



图例

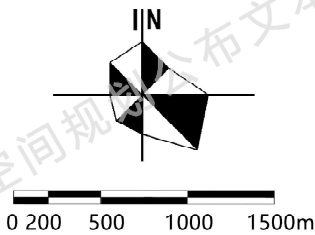
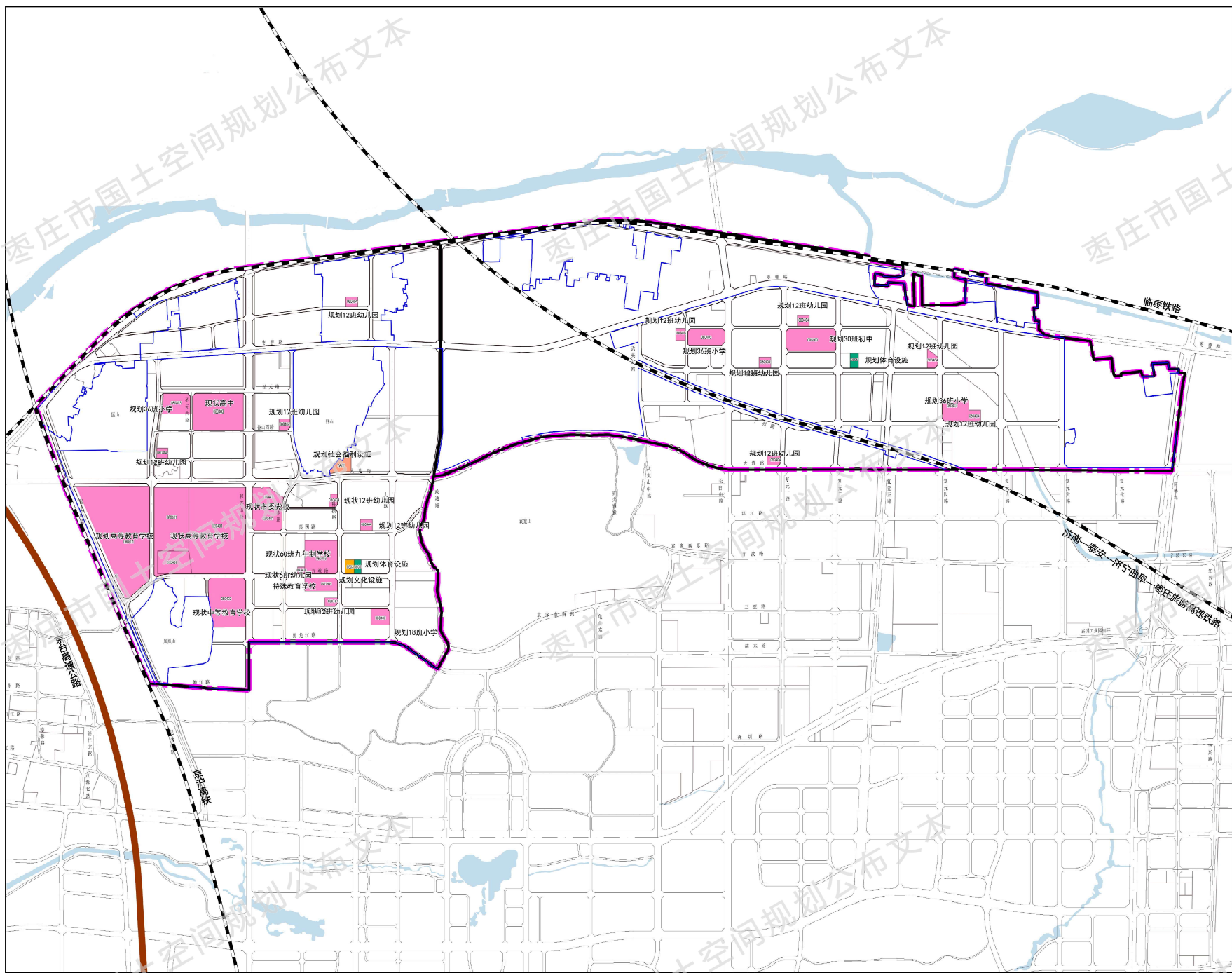
- 070102 二类城镇住宅用地
- 070102/0901 商住混合用地
- 0702 城镇社区服务设施用地
- 城镇开发边界
- 单元范围
- 规划范围
- 高速公路
- 铁路

枣庄市中心城区ZZ-GX-XR2、XC1单元控制性详细规划
——居住用地规划图



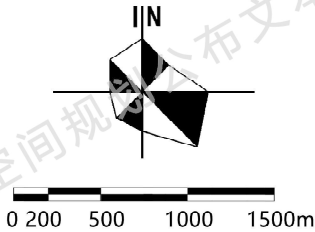
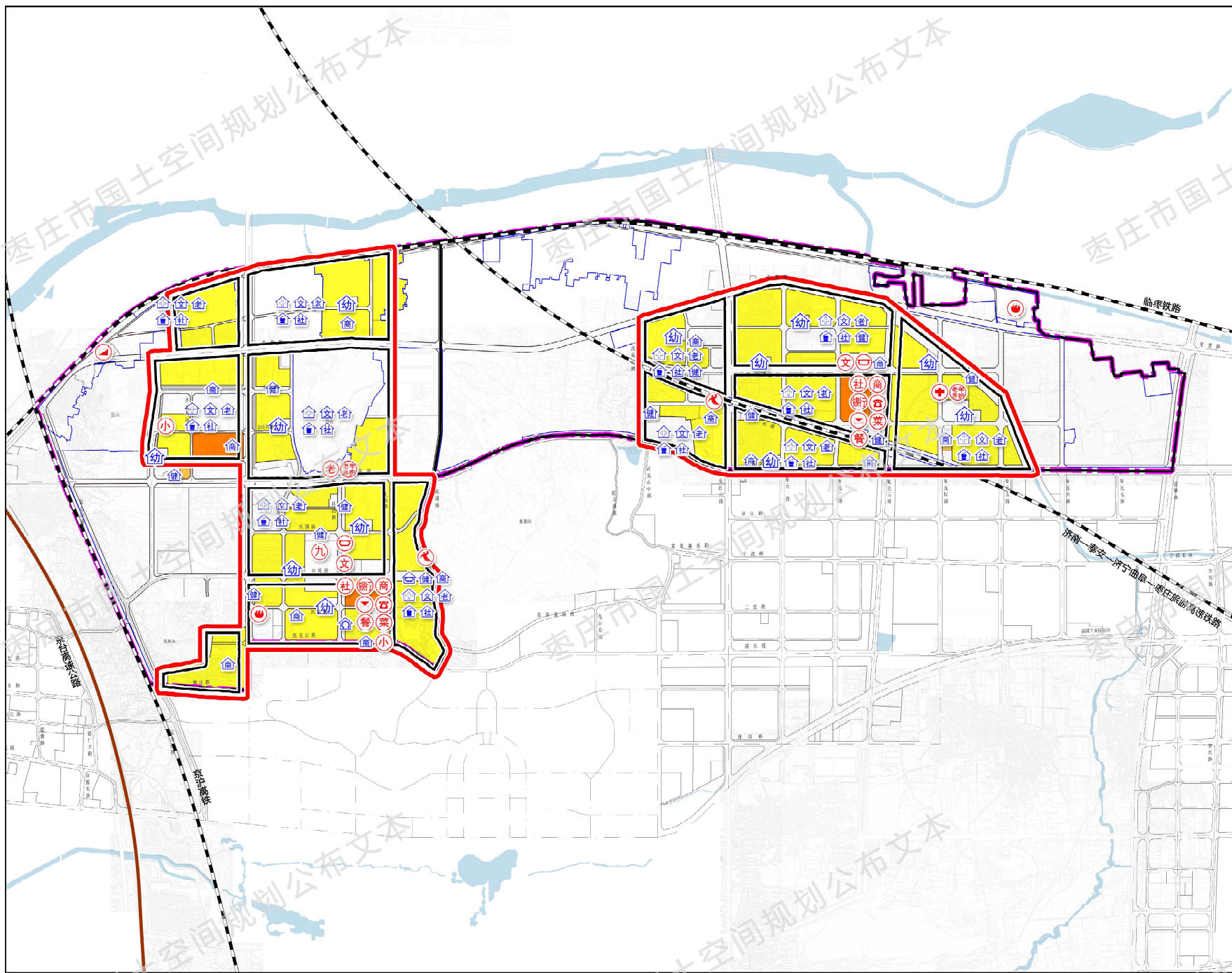
枣庄市中心城区ZZ-GX-XR2、XC1单元控制性详细规划

——社区生活圈构建规划图



- 图例
- 0803 文化用地
 - 080401 高等教育用地
 - 080402 中等职业教育用地
 - 080403 中小学用地
 - 080404 幼儿园用地
 - 080405 其他教育用地
 - 0505 体育用地
 - 0807 社会福利用地
 - 城镇开发边界
 - 单元范围
 - 规划范围
 - 高速公路
 - 铁路

枣庄市中心城区ZZ-GX-XR2、XC1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

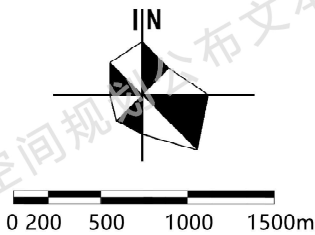
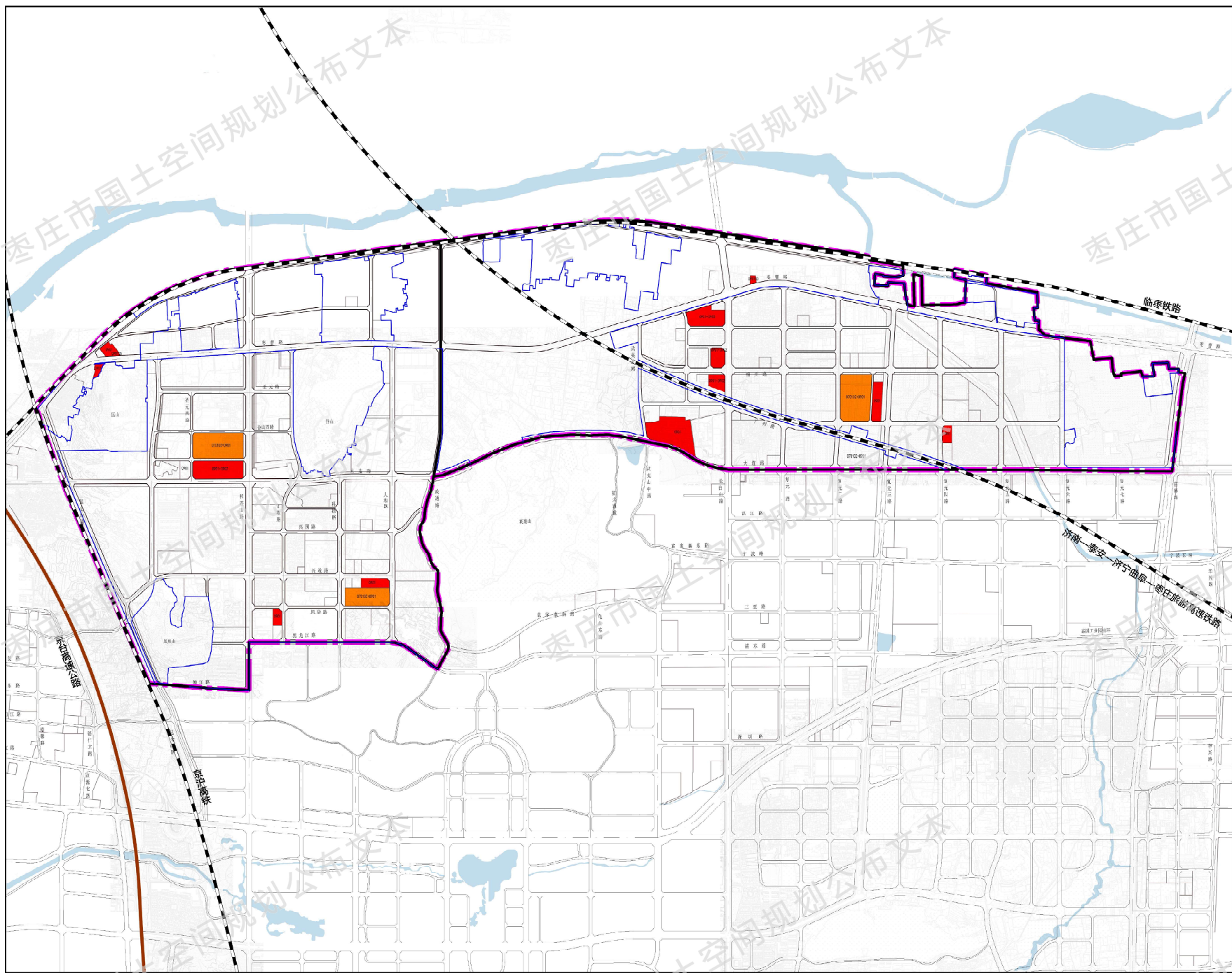
15分钟层级

- 街道办事处
- 司法所
- 派出所
- 初中
- 小学
- 九年制学校
- 社区服务中心
- 卫生服务中心 (门诊部)
- 养老院 (老年养护院)
- 文化活动中心
- 大型多功能运动场地
- 中型多功能运动场地
- 商场
- 菜市场
- 餐饮设施
- 银行营业网点
- 电信营业网点
- 邮政营业网点
- 燃气调压站

5-10分钟层级

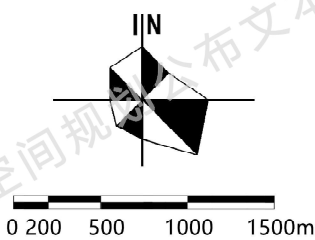
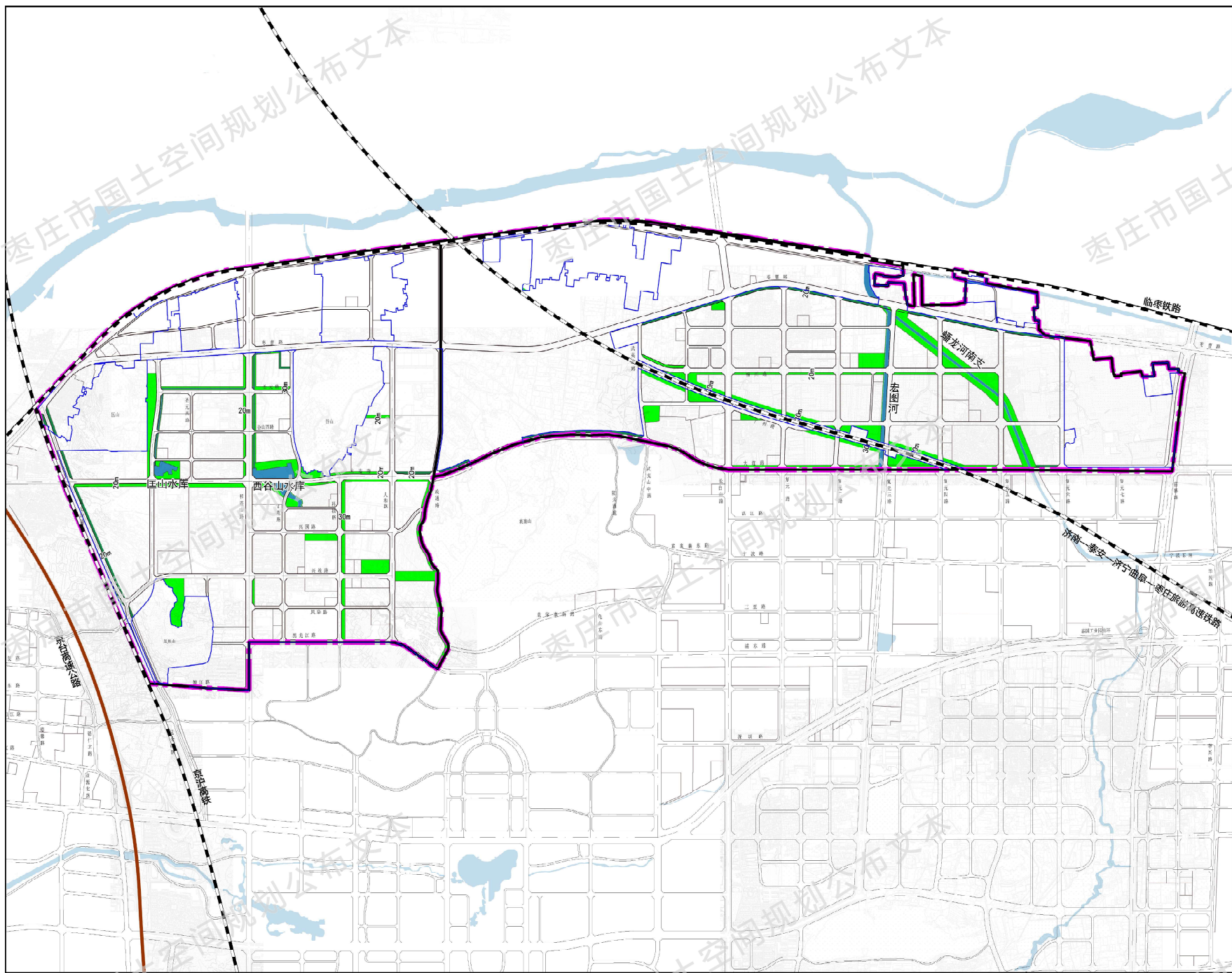
- 幼儿园
- 社区服务站
- 社区卫生服务站
- 老年人日间照料中心
- 文化活动站
- 小型多功能运动场地
- 室外综合健身场地
- 社区商业网点
- 再生资源回收点
- 生活垃圾收集站
- 城镇开发边界
- 单元范围
- 规划范围
- 高速公路
- 铁路

枣庄市中心城区ZZ-GX-XR2、XC1单元控制性详细规划
——社区服务设施规划图



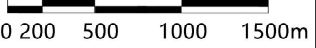
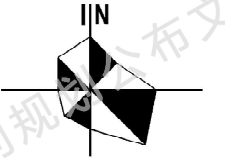
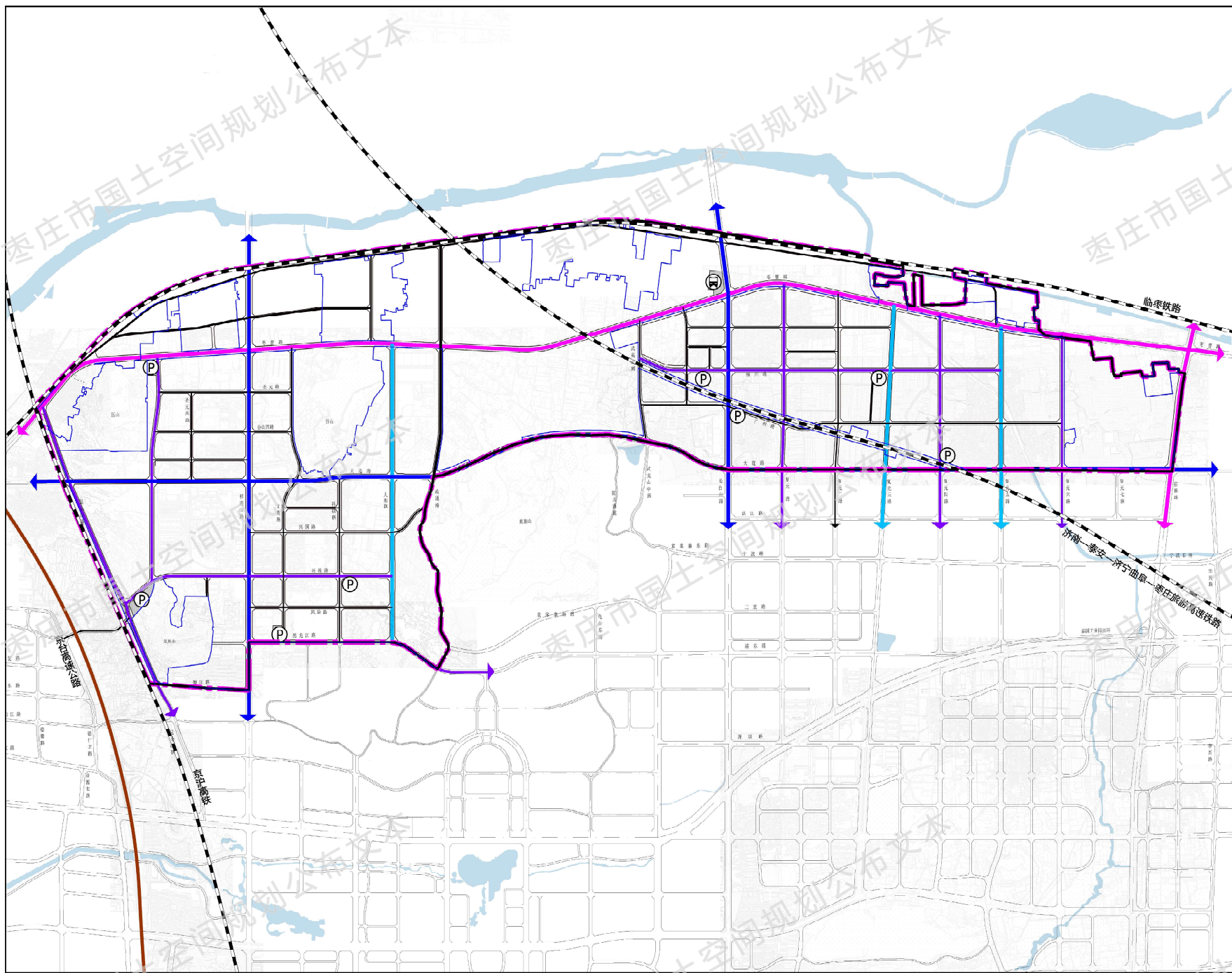
- 图例
- 0901 商业用地
 - 090105 公用设施营业网点用地
 - 0901-0902 商业商务用地
 - 070102-0901 商住混合用地
 - 城镇开发边界
 - 单元范围
 - 规划范围
 - 高速公路
 - 铁路

枣庄市中心城区ZZ-GX-XR2、XC1单元控制性详细规划
——商业服务业设施规划图



- 图例
- 公园绿地
 - 防护绿地
 - 陆地水域
 - 20m 宽度标注
 - 城镇开发边界
 - 单元范围
 - 规划范围
 - 高速公路
 - 铁路

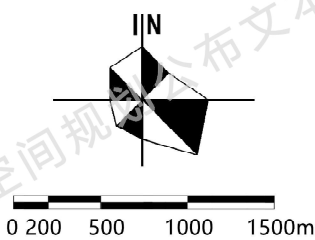
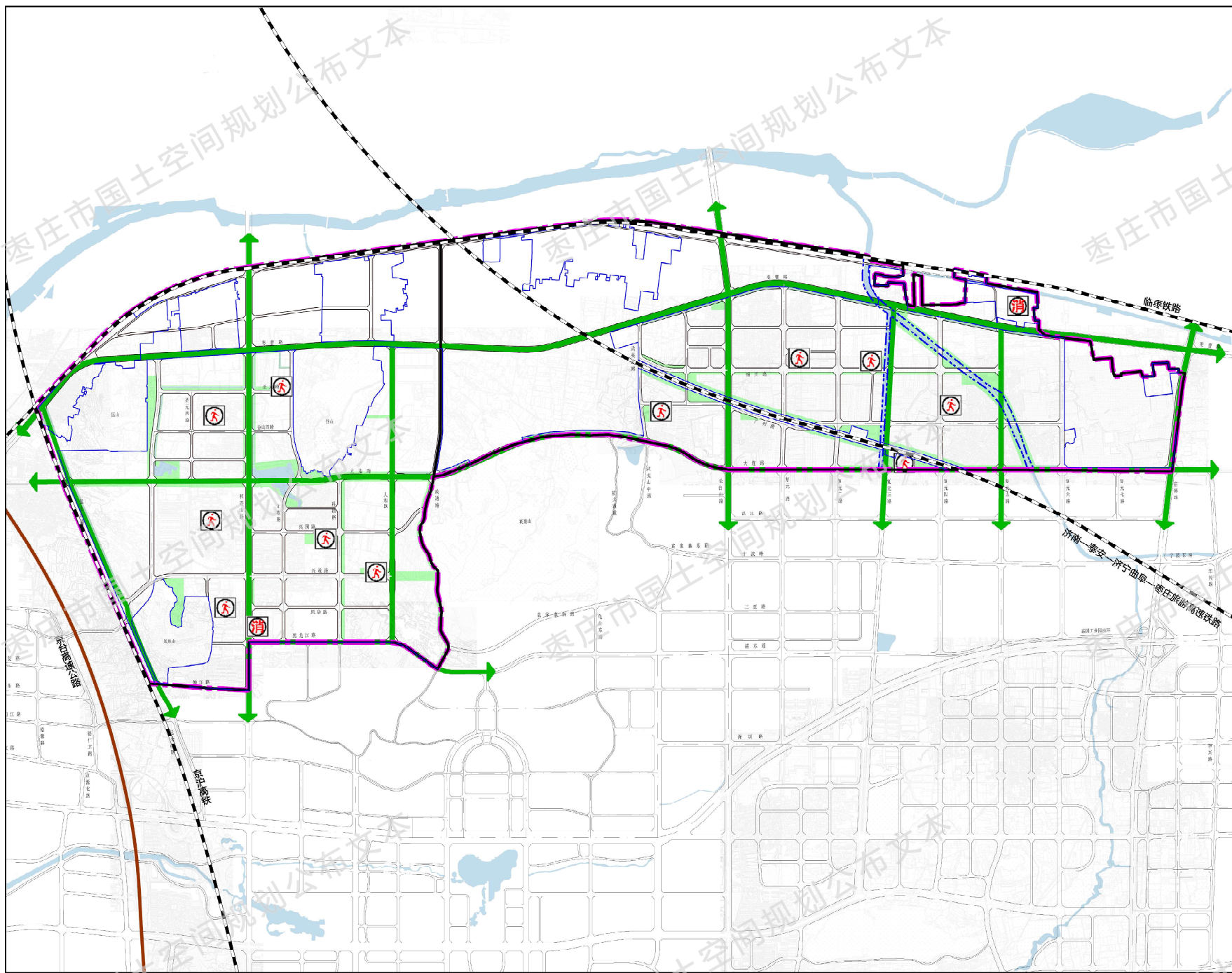
枣庄市中心城区ZZ-GX-XR2、XC1单元控制性详细规划
——蓝绿系统规划图



图例

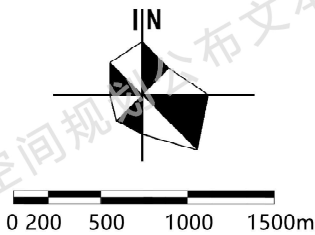
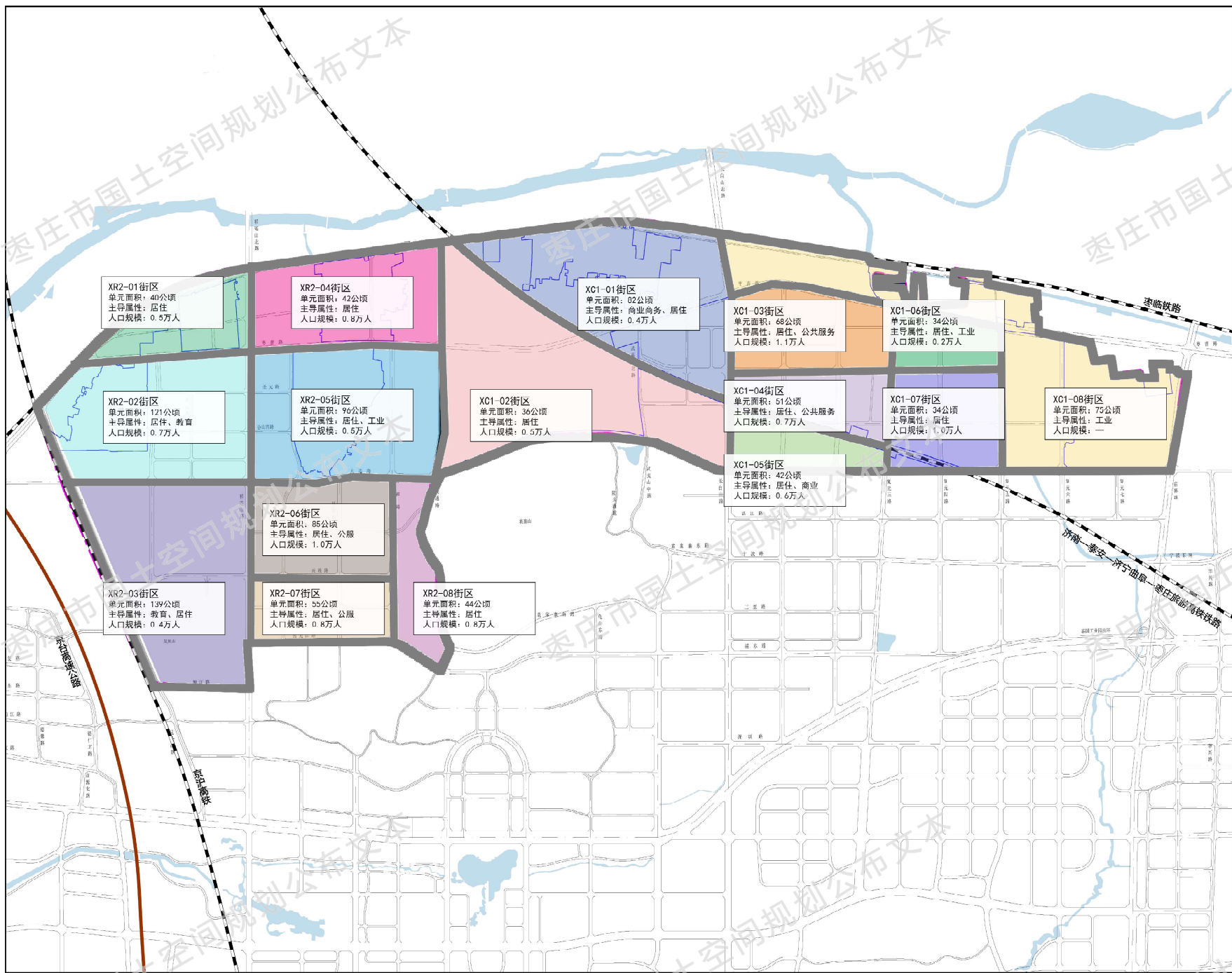
- 城市快速路
- I级主干路
- II、III级主干路
- 城市次干路
- 城市支路
- 公交场站
- 社会停车场
- 城镇开发边界
- 单元范围
- 规划范围
- 高速公路
- 铁路

枣庄市中心城区ZZ-GX-XR2、XC1单元控制性详细规划
——道路交通规划图



- 图例
- 消防站
 - 应急避难场所
 - 主要疏散通道
 - 洪涝风险控制线
 - 城镇开发边界
 - 单元范围
 - 规划范围
 - 高速公路
 - 铁路

枣庄市中心城区ZZ-GX-XR2、XC1单元控制性详细规划
——城市安全设施规划图



- 图例
- 城镇开发边界
 - 街区范围
 - 规划范围
 - 高速公路
 - 铁路

枣庄市中心城区ZZ-GX-XR2、XC1单元控制性详细规划
——街区划分与控制图