枣庄市中心城区ZZ-XC-XC5、XC6
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 4
第三章 定位与规模 9
第一节 目标定位 9
第二节 发展规模 10
第四章 空间布局与土地利用 13
第一节 空间布局 13
第二节 用地使用控制 13
第三节 土地利用规划 16
第五章 公共服务 19
第一节 公共管理与公共服务 19
第二节 商业服务 20
第六章 居住用地 22
第一节 居住区规划 22
第二节 社区生活圈规划 22
第七章 综合交通 24
第八章 蓝绿系统 29
第一节 绿地系统 29
第二节 河流水系 30
第九章 公用设施 33

枣庄市国土空间规划公布文本

第十章 城市安全 42
第十一章 城市品质 46
第一节 城市设计 46
第二节 地下空间 48
第三节 历史文化保护 50
第四节 城市更新 51
第五节 节能降碳 52

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

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，围绕主城区提出着力优化城市发展布局，推动主城区“西承东接”双向拓展的发展战略。规划区作为西城区扩容东进的首要之地，应加快推进详细规划编制，促进东西城相向融合发展。

枣庄市国土空间规划公布文本

2、统筹优化用地空间布局，彰显城市特色

规划区涉及黑峪水库、韩龙山、宏图河等山水景观，生态优越，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，提升枣庄城市品位。

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、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。

枣庄市国土空间规划公布文本

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，推进新城向东开发建设，特编制《枣庄市中心城区 ZZ-XC-XC5、XC6 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

枣庄市国土空间规划公布文本

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、洪涝风险控制线、历史文化保护线等城市重要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，通过鲁南国际贸易中心、妇幼保健院、颐顺康养中心等核心项目引领，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

围绕韩龙山、黑峪水库及上下游水体等重要的生态资源，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-XC-XC5单元和ZZ-XC-XC6单元。整体位于枣庄新城东部，东至店韩路，南至世纪大道，西至长白山路，北至光明大道，总用地面积1053.05公顷。

其中，ZZ-XC-XC5单元东至店韩路，南至黄河路，西至长白山路，北至光明大道，总用地面积617.09公顷；ZZ-XC-XC6单元东至店韩路，南至世纪大道，西至长白山路，北至黄河路，总用地面积435.96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

本规划编制层次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行政主管部门负责解释。

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 总体规划目标

本次规划基于对现状发展基础的解析，发挥本区域生态和区位优势，着力提升城市居住品质，推进商贸科创、健康医养、文旅休闲、科教文卫等功能复合发展，使规划区发展成为生态魅力与多元服务于一体的生态享居新城，打造生态宜居新样板、汇智引才新高地、健康生活新承载、区域消费新中心。

第13条 总体功能定位

以居住功能为主，集商贸科创、健康医养、文旅休闲等多功能复合一体的城市综合发展区。

第14条 单元规划目标

ZZ-XC-XC5 单元的规划目标：依托区位和交通优势，发挥鲁南国际贸易中心、妇幼保健院等项目的核心带动作用，将单元建设成为宜居宜业、配套完善、充满活力的综合发展单元。

ZZ-XC-XC6 单元的规划目标：依托生态优势，发挥韩龙山和黑峪水库等山水资源的景观价值，将单元建设成为风景秀丽、宜居宜游、生活便捷的特色居住单元。

第15条 单元主导功能

ZZ-XC-XC5 单元的主导功能：以居住功能为主，兼商业与公共服务功能。

ZZ-XC-XC6 单元的主导功能：以居住功能为主，兼生态游憩功能。

第16条 单元类型

ZZ-XC-XC5 单元、ZZ-XC-XC6 单元的类型均为重点开发单元。

第二节 发展规模

第17条 用地规模

规划区内总用地规模 1053.05 公顷，其中 ZZ-XC-XC5 单元内总用地规模 617.09 公顷，ZZ-XC-XC6 单元内总用地规模 435.96 公顷。

第18条 城镇开发边界规模

规划区内城镇开发边界 930.31 公顷。其中城镇建设用地规模 913.30 公顷，占总用地规模的 86.73%，主要包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务用地、绿地与开敞空间用地等。此外还包含区域基础设施用地 1.46 公顷，为水工设施用地；包含特殊用地 0.07 公顷，为文物古迹用地；包含非建设用地 15.48 公顷，为陆地水域。

ZZ-XC-XC5 单元内城镇开发边界 617.09 公顷。其中城镇建设用地规模 604.12 公顷，主要包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务用地、绿地与开敞空间用地等。此外还包含区域基础设施用地 1.01 公顷，为水工设施用地；包含特殊用地 0.07 公顷，为文物古迹用地；包含非建设用地 11.89 公顷，为陆地水域。

ZZ-XC-XC6 单元内城镇开发边界 313.22 公顷。其中城镇建设用地规模 309.19 公顷，主要包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务用地、绿地与开敞空间用地等。此外还包含区域基础设施用地 0.45 公顷，为水工设施用地；包含非建设用地 3.58 公顷，为陆地水域。

第19条　建筑规模

规划区内建设规模约为 1700 万平方米。其中地上建设规模约为 1250 万平方米，地下建设规模约为 450 万平方米。

ZZ-XC-XC5 单元内建设规模约为 1250 万平方米。其中地上建设规模约为 900 万平方米，地下建设规模约为 350 万平方米。

ZZ-XC-XC6 单元内建设规模约为 450 万平方米。其中地上建设规模约为 350 万平方米，地下建设规模约为 100 万平方米。

第20条　人口规模

规划区内的人口规模约为 10 万人。

ZZ-XC-XC5 单元的人口规模约为 7 万人。

ZZ-XC-XC6 单元的人口规模约为 3 万人。

枣庄市国土空间规划公布文本

第四章 空间布局与土地利用

第一节 空间布局

第21条 空间结构

本规划形成“一心一带引多廊，两轴一核聚众区”的总体空间结构。

一心一带引多廊：韩龙山和黑峪水库组成片区的生态核心，通过优化黑峪水库上下游生态廊道，规划带状绿廊，形成系统的生态网络，提升片区的生态环境。

两轴一核聚众区：沿光明大道以鲁南国际贸易中心为引领，构建商务科创发展轴；沿厦门路，以妇幼保健院、颐顺康养等项目为引领，发展健康疗养发展轴；为片区注入产业与活力，同时于片区中心打造综合服务核心，提高土地价值，带动各个社区组团的发展。

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

第二节 用地使用控制

第22条 用地性质分类

本规划土地使用性质分类和代码按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。单元控制性详细规划建设用地原则上划分至二级类，其中居住用地、公共管

理与公共服务用地中的教育用地、工业用地、仓储用地、交通运输用地等类别宜划分至三级类；非建设用地原则上划分至一级类，根据规划管理需要可细分至二级类。街区控制性详细规划用地分类原则上细分至最小类。

第23条　用地兼容性

用地兼容通过“设施与用地兼容”和“用地与用地兼容”两种形式实施管控。用地兼容应遵循“公益优先、保障安全、功能互利、环境相容”的原则，严格执行国家和地方相关法律法规规章及技术标准。

1、设施与用地兼容

设施与用地兼容指单一类别用地允许两种或两种以上跨地类的建筑或设施进行兼容性建设和使用，规划中用地表示为单一类别,其可兼容比例不超过地上总建筑面积的20%，如兼容设施无构筑物，则以用地面积计。

本次规划对有兼容商业需求的二类城镇住宅地块提出相应指引，可兼容比建议为 3%-5%，滨河地块可适当提高商业可兼容比例，建议为 3%-10%，留出一定弹性，鼓励结合开敞空间营造商业氛围，提升区域吸引力。同时用地兼容性及其比例作为引导性指标，自然资源和规划行政主管部门可根据建设项目对周围环境的影响和基础设施等条件灵活确定。

2、用地与用地兼容

用地与用地兼容指在规划管理过程中，按照用地兼容原则和控制要求，将控制性详细规划中确定的建设用地类别局部或全部转换为其他用地类别，一般适用于单元控制性详细规划对国土空间总体规划（分区规划）、街区控制性详细规划对单元控制性详细规划的深化和优化过程中。

第24条　用地混合

建设用地混合使用方式指引指土地使用功能超出设施与用地兼容性规定的用途或比例，需要采用两种或两种以上用地类别组合表达的情形。用地混合应遵循“保障公共服务、营造宜居环境、避免功能冲突”的原则，严格执行国家和地方相关法律法规规章及技术标准。

结合单元现状用地使用情况，本次规划在单元内新增设置混合用地：商住混合用地（用地分类代码070102/0901）和商业商务娱乐混合用地（用地分类代码0901/0902/0903）。商住混合用地，主导性质为居住，混合商业功能，并且建议地上商业建筑面积比例控制在10%-30%之间。商业商务娱乐混合用地，主导性质为商务，混合商业和娱乐功能，建议其中地上商业建筑面积比例控制在20%-40%之间，娱乐建筑面积比例控制在20%之内;局部滨河地块可将主导性质改为商业，建议其中商务建筑面积比例控制在20%之内，娱乐建筑面积比例控制在40%之内。

第三节 土地利用规划

第25条 城镇建设用地

规划区内城镇建设用地面积913.30公顷，占总用地面积的比例为86.73%。

其中居住用地面积448.62公顷，占总用地面积的比例为42.60%。包括二类城镇住宅用地390.27公顷，商住混合用地53.42公顷，城镇社区服务设施用地4.92公顷。

公共管理与公共服务用地面积77.98公顷，占总用地面积的比例为7.41%。包括机关团体用地5.14公顷，教育用地52.54公顷，体育用地1.94公顷，医疗卫生用地12.4公顷，社会福利用地5.96公顷。

商业服务业用地面积39.02公顷，占总用地面积的比例为3.70%。包括商业用地20.15公顷，商务金融用地2.31公顷，商业商务娱乐混合用地16.56公顷。

工矿用地面积为25.73公顷，占总用地面积的比例为2.44%，均为工业用地。

交通运输用地面积为216.97公顷，占总用地面积的比例为20.60%。包括城镇村道路用地203.99公顷，交通场站用地5.20公顷，其他交通设施用地7.78公顷。

公用设施用地面积为4.72公顷，占总用地面积的比例为0.46%。包括供电用地1.05公顷，环卫用地0.70公顷，消防用地0.60公顷，其他公用设施用地1.26公顷，预留公用设施

用地 1.11 公顷。

绿地与开敞空间用地面积为 95.31 公顷，占总用地面积的比例为 9.05%。包括公园绿地 78.67 公顷，防护绿地 16.64 公顷。

第26条 村庄建设用地

规划区内村庄建设用地面积 4.86 公顷，占总用地面积的比例为 0.46%。

其中居住用地面积为 4.39 公顷，占总用地面积的比例为 0.42%。包括农村宅基地 4.22 公顷，农村社区服务设施用地 0.17 公顷。

工矿用地面积为 0.15 公顷，占总用地面积的比例为 0.01%，均为二类工业用地。

交通运输用地面积为 0.32 公顷，占总用地面积的比例为 0.03%，均为城镇村道路用地。

第27条 区域基础设施用地

规划区内区域基础设施用地面积为 3.47 公顷，占总用地面积的比例为 0.33%。包括公路用地 0.21 公顷，水工设施用地 3.26 公顷，为现状保留的厦门路引水渠和黑峪水库防洪闸。

第28条 其他建设用地

规划区内其他建设用地面积为 0.28 公顷，占总用地面积的比例为 0.03%。包括文物古迹用地 0.07 公顷，为现状来泉

庄烈士纪念碑；殡葬用地 0.21 公顷。

第29条 非建设用地

规划区内非建设用地面积为 131.16 公顷，占总用地面积的比例为 12.46%。

其中耕地面积为 5.62 公顷，占总用地面积的比例为 0.53%，包含永久基本农田 4.52 公顷。

园地面积为 33.92 公顷，占总用地面积的比例为 3.22%。

林地面积为 51.49 公顷，占总用地面积的比例为 4.89%。

农业设施建设用地面积为 0.25 公顷，占总用地面积的比例为 0.02%。

陆地水域用地面积为 39.67 公顷，占总用地面积的比例为 3.77%。包括河流水面 15.48 公顷，水库水面 23.07 公顷，坑塘水面 0.20 公顷，沟渠 0.92 公顷。

枣庄市国土空间规划公布文本

第五章 公共服务

第一节 公共管理与公共服务

第30条 机关团体设施

规划机关团体3处，用地面积为5.14公顷，占总用地面积的比例为0.49%。

规划新建机关办公场所1处，占地面积约1.22公顷；保留现状机关办公场所2处，占地面积约3.92公顷。

第31条 教育设施

规划教育用地52.54公顷，占总用地面积的比例为4.99%。其中中小学用地面积为45.50公顷，幼儿园用地面积为7.04公顷。

规划新建60班高中1处，占地面积约10.96公顷，为规划区及周边区域提供高中教育服务。

规划新建30班初中2处，占地面积约9.43公顷；保留现状30班初中1处，占地面积约3.54公顷。

规划新建36班小学3处，占地面积约13.54公顷；保留现状36班小学2处，占地面积约8.03公顷。

规划布局幼儿园21所，其中新增11所，保留现状10所，于各街区内进行均等化布局。

教育设施用地应符合集约节约利用的原则，其用地面积

须符合《山东省普通中小学校办学条件标准》要求，不得低于标准下限。对于超过上限值且不宜分割的地块，可规划建设绿地、停车场等公共服务设施，以提升对周边社区的服务能力。

第32条 体育设施

规划体育用地 3 处，面积为 1.94 公顷，占总用地面积的比例为 0.18%。

规划新建大型多功能运动场地 1 处，占地面积约 1.40 公顷；新建中型多功能运动场地 2 处，占地面积约 0.54 公顷。

第33条 医疗卫生设施

规划医疗卫生用地 2 处，占地面积 12.40 公顷，占总用地面积的比例为 1.18%。

规划新建枣庄市中心血站，占地面积约 1.26 公顷；保留现状妇幼保健院及预留扩展地块，占地面积约 11.14 公顷。

第34条 社会福利设施

规划社会福利用地面积为 5.96 公顷，占总用地面积的比例为 0.57%。为现状保留的颐顺康养中心。

第二节 商业服务

第35条 商业设施

规划商业用地面积为 20.15 公顷，占总用地面积的比例

枣庄市国土空间规划公布文本

为 1.91%。

第36条 商务金融设施

规划商务金融用地面积为 2.31 公顷，占总用地面积的比例为 0.22%。

第37条 混合型商业设施

规划商业商务娱乐混合用地面积为 16.56 公顷，占总用地面积的比例为 1.57%。

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度。规划结合绿地布局 5 处商业商务娱乐混合用地，丰富城市形象，塑造区域消费中心。

第38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。

枣庄市国土空间规划公布文本

第六章 居住用地

第一节 居住区规划

第39条 居住用地布局

规划城镇住宅用地448.62公顷，占总用地面积的比例为42.60%。其中包括二类城镇住宅用地390.27公顷，商住混合用地53.42公顷，城镇社区服务设施用地4.92公顷。

第40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0.74万人。

第二节 社区生活圈规划

第41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，8 个 5-10 分钟社区生活圈，实现社区生活圈覆盖率达到 100%。

第42条 社区服务设施规划

规划完善“5-10分钟—15分钟”社区生活圈的两级服务设施配套。

规划 15 分钟社区生活圈服务中心 2 处，用于集中配置应配的各类15分钟社区生活圈服务设施；规划 8 个 5-10 分

枣庄市国土空间规划公布文本

钟社区生活圈服务中心，与商住混合地块相结合，每个街区配建一处，宜采用独立占地与合建相结合的建设形式，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

第43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。整体规划路网密度为 5.91km/km^2。

快速路：规划形成“一横一纵”快速路网。其中“一横”为世纪大道，“一纵”为店韩路，道路红线宽度均为 60 米。规划快速路网密度为 0.30km/km^2。

主干路：规划形成“四横三纵”主干路网。其中“四横”为光明大道、深圳路、厦门路、黄河路，道路红线宽度分别为 92 米、40 米、40 米、66 米；“三纵”为长白山路、复元三路、复元五路，道路红线宽度分别为 53 米、36 米、40 米。同时，光明大道和长白山路为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 1.69km/km^2。

次干路：规划形成“五横五纵”次干路网。其中“五横”为珠海路、吕巷二路、来泉路、金泉路、长江路，道路红线宽度分别为 30 米、30 米、30 米、20 米、40 米；“五纵”为福安路、韩龙山路、珠海南路、复元四路、复元六路，道路红线宽度分别为 30 米、30 米、20 米、35 米、35 米。规划次干路网密度为 1.76km/km^2。

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。规划支路网密度为 2.16km/km^2。

第44条 道路断面

根据道路断面不同组成部分的宽度划分成 13 种不同的道路断面。按照道路断面组成分为四种类型，包括四幅路、三幅路、两幅路和一幅路。

第45条 道路交叉口控制

1、交叉口形式

规划范围内店韩路与世纪大道交叉口、长白山路与世纪大道交叉口采用互通式立体交叉，并预留立交建设空间；复元五路局部车道下穿世纪大道，黑峪三路整体下穿世纪大道；其他道路交叉口均采用平面交叉口。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46条 公共交通

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。

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47条 慢行交通

规划沿厦门路、黄河路、长江路、复元三路、复元五路等构建城市慢行主要廊道。加强道路断面设计，保障城市慢行交通系统互联互通。

沿珠江路、复元四路、韩龙山路等城市道路打造社区特色慢行廊道。建设自行车慢行道和社区健康步道，引导单元居民采用“步行+公交”、“自行车+公交”的出行方式，保障社区慢行交通系统特色营造。

充分发挥山水资源优势，沿韩龙山、黑峪水库及上下游河道设置休闲慢行通道。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。串联郊野驿站等特色休闲空间，满足城市居民郊野休闲的需求。

第48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

规划公共停车场16处，提供泊位约4000个。其中，独立占地8处，结合商业结建3处，结合公园绿地结建4处，结合学校结建1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，规划范围内建筑物按《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49条　交通设施

规划预留一处交通设施用地，为轨道交通控制中心，占地面积约 2.92 公顷。

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

第50条 绿地布局结构

落实总体规划结构性绿地和绿地总量，形成以韩龙山为核心，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51条 公园绿地

规划公园绿地面积为 78.67 公顷，占总用地面积的比例为 7.47%。人均公园绿地面积 7.87 平方米。

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52条 防护绿地

规划防护绿地面积为 16.64 公顷，占总用地面积的比例为 1.58%。

位于复元六路东侧、黄河路北侧和店韩路西侧、黄河路南侧，为现状110千伏高压线和220千伏高压线的防护走廊。

第53条 附属绿地

长江路南侧 10 米、黄河路两侧 10 米、厦门路两侧 5 米、深圳路两侧 5 米、长白山路东侧 10 米、复元三路东侧 10 米、复元五路西侧 5 米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54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。

第二节 河流水系

第55条 地表水体

规划陆地水域面积 39.67 公顷，主要涉及宏图河、黑峪

水库、黑峪水库上下游三处地表水体。

宏图河严格落实河道管理范围线相关管控要求，厦门路至光明大道段控制宽度 30 米，厦门路至黄河路段控制宽度 15 米，按照城市防洪排涝标准进行疏浚设防，并连接韩龙山北侧泄洪渠，在河流两侧预留绿化空间，进行滨水游园、驳岸的建设。

黑峪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，连接韩龙山南侧泄洪渠，可适当围绕水库进行少量开发建设。

黑峪水库上下游控制宽度 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，局部可结合绿化开敞空间放大水面。

第56条 水系整治

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。提升防洪排涝能力，构建“高水高排，低水低排”的调排体系。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。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。

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。

枣庄市国土空间规划公布文本

第九章 公用设施

第57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 5.5 万 m^3/d 计。日变化系数取 1.3，则平均日用水量为 4.2 万 m^3/d，年总用水量为 1530 万 m^3。

2、水源设施规划

目前高新区主要依靠凤凰山水厂（位于祁连山北路西侧、兴教路南侧、凤凰山北侧）供水，日供水规模为 5.0 万 m^3/d；新建中心城一体化水厂（位于长白山路东侧、枣曹路及蟠龙河北侧）供水规模为 22 万 m^3/d。

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 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。

枣庄市国土空间规划公布文本

第58条　污水工程规划

1、污水量预测

规划污水集中处理率90%以上,需集中处理污水量为3.3万立方米/日。

2、污水处理规划

污水排入高新区污水处理厂，其选址位于蟠龙河北岸，规模6.0万立方米/日，尾水达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级a加严标准后排入附近水体。工业废水必须达到《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）的要求后方可排入市政污水管网。

3、污水管网规划

规划沿长江路、店韩路、吕巷八路、长白山路、复元三路等新建污水干管，管径d500-d1200；沿其他道路新建污水支管,管径以d500为主。

第59条　再生水工程规划

1、规划目标

规划再生水回用率达到50%以上，再生水回用规模不小于1.65万立方米/日。

2、再生水水源规划

近期再生水由现状高新区污水厂再生水处理设施供应，远期由规划示范区污水处理厂再生水处理设施供应为主。

规划示范区污水处理厂再生水规模为6万立方米/日。

3、再生水管网规划

规划沿光明路、深圳道、厦门路、长江路、黄河路、世纪大道、长白山路、店韩路、复元三路等道路新建再生水干管，管径 DN350-DN400，结合实际需求，有序推进再生水配水支管建设。

第60条　雨水工程规划

1、排水体制

严格执行雨、污分流排水体制。

2、暴雨强度公式

q=1170.206（1+0.919P）/（t+5.445）0.595

式中：q—暴雨强度(升/公顷·秒)；P—设计重现期，一般地区取 3-5 年、重要地区取 5-10 年、地下通道和下沉式广场等取 20-30 年；t—降雨历时（分钟）。

3、雨水管网规划

雨水排放以重力自流、就近排入附近水体；易涝点可建设雨水泵站，及时排除雨涝。现状雨水管道按照不低于 3 年重现期的标准进行校核，对不满足排水要求的，应结合道路改造工程，推进管道扩容改造；新建道路同步敷设雨水管道，完善雨水收集排放系统。

第61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

结合绿地水系、高压电力架空线廊道等空间，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62条 电力工程规划

1、负荷预测

预测区内最大负荷约 51.2 万千瓦，建设用地平均负荷密度约 500 千瓦/公顷。

2、电源规划

以市政电网作为主要电源，倡导新建建筑发展屋顶光伏发电，积极发展天然气分布式能源等多种新能源项目。

3、变电站

220 千伏变电站：由现状兴城站、夏庄站（区外）联合为片区供电；

110 千伏变电站：区内现状韩泰站，区外现状巨山站、复元站、规划大学城站共同作为片区电源点。

4、电网规划

高压电网：规划将黄河路、复元三路、深圳路现状 110

千伏架空线路下地改造；优化现状世纪大道 110 千伏线路走向。

中压电网：规划区内采用 10 千伏中压配电系统，根据用电负荷分布和地块布局灵活设置中压开闭所、环网柜和电缆分支箱。开闭所可结合地块设置，也可设置在道路绿化带等公共区域，占地面积约 100 平方；中压线路一般采用电缆埋地敷设，主干通道设置电缆沟，其他通道 8-12 孔。

第63条 通信工程规划

1、通信局所规划

新建 2 座汇聚机房，机房建筑面积均为 300 平方米，均结合邻里中心设置。

2、邮政局所规划

结合邻里中心规划新建 2 座邮政所。

3、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。

4、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。

枣庄市国土空间规划公布文本

第64条 燃气工程规划

1、燃气场站规划

由区外现状供气，区内不新增燃气场站。

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65条 供热工程规划

1、热源规划

该区域主供热源为枣庄市十里泉发电厂。

2、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 35w/㎡，公用建筑采暖热指标取值 45w/㎡。

3、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、管网规划

根据枣庄市中心城区的热力专业规划，世纪大道

DN1200 管线，黄河路 DN800 管线经过本次规划范围，规划依托世纪大道主干线，黄河路主干线进行布管：由世纪大道开口沿着长白山路向北敷设 DN800 热力管道至黄河路，沿着长江路向东敷设 DN500 热力管道，供长江路两侧的负荷；由世纪大道开口沿着复元五路向北敷设 DN800 热力管道，负责复元五路两侧热负荷；由黄河路现有管道向东延伸敷设 DN800 热力管道，负责黄河路两侧热负荷。

第66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67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。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枣庄市垃圾处理厂处理。

2、垃圾转运站

规划区内设置垃圾转运站 1 处，位于兴城变电站西侧，占地约 0.70 公顷。

3、公共厕所

规划区内共设置公共厕所 27 处，均布于各个街区，主要结合公共场所和绿地设置。

4、洒水车加水点

规划区内共设置 2 处洒水车加水点，保留现状光明大道洒水车加水点，近期于店韩路与厦门路交叉口附近和黑峪水

库南侧各新增一处，远期于厦门路与长白山路交叉口东侧新增一处。

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。

枣庄市国土空间规划公布文本

第十章 城市安全

第68条 综合防灾规划

1、防灾指挥中心

规划区内设置街道级人防指挥所1处，结合街道办事处建设。

2、医疗救护中心

规划妇幼保健院为本规划区的医疗救护中心，并结合15分钟社区生活圈社区医院设置救护站1处。

3、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13处避难疏散场所。避难疏散场所建设应当符合相关国家标准、行业标准或者地方标准，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，施工单位应当具备相应的施工资质。

4、主要疏散通道

规划光明大道、深圳路、厦门路、黄河路、长江路、世纪大道为东西向主要疏散通道，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69条 防洪排涝规划

规划区内防洪标准为100年一遇，内涝防治标准为30年一遇。

为防止规划区内山体自然排水对城区建设带来的隐患，沿山规划截洪沟，汇集山体雨水就近河道水系。规划区内河道有2条，黑峪水库上下游控制宽度不小于20米，宏图河控制宽度不小于15米。规划道路、地块标高都应高于相邻河道20年一遇洪水位；积极结合海绵城市建设措施减少地表径流。

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70条 消防规划

规划区西侧、巨山北侧有1处消防站，规划在深圳路与复元五路交叉口东北新增1处一级消防站，占地面积约0.60公顷，这2处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。

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。

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71条　抗震规划

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。

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，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72条　人防工程规划

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。

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。除单建人防工程、地下市政工程、综合管廊工程外，独立开发地下空间应按照不低于地下总建筑面积20%的标准修建人防工程。

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73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。

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74条 城市设计结构

规划构建“山水塑心、轴向引领、拥园而居、圈层抬升”的城市设计总体结构。

“山水塑心”是指韩龙山、黑峪水库组成片区的生态核心，通过宏图河、黑峪支流上下游向外延展，构成了片区的生态底板，奠定了片区环境优越、生态宜居的独特气质。

“轴向引领”是指规划沿水轴塑造公共场所，全面激活沿岸空间，以此着力提炼别具一格的城市空间特色，锚定长期空间治理目标，持续焕发城市品牌魅力；同时沿光明大道、店韩路、厦门路等城市重要道路精准布局资源要素，建设各项公服设施、商业设施，形成主次分明，整体均好的城市架构。

“拥园而居”是指以城市绿道、水廊为骨架串联多个社区公园，构建不同尺度的蓝绿空间，秉承山水园林城市特色，全面提升人居环境。

“圈层抬升”是指以高度控制强化城市形态特色，簇群建筑活跃城市天际线。韩龙山、黑峪水库周边形成舒缓和谐的风貌景观；光明大道、店韩路沿线形成新城现代化都市的风貌景观；中间区域形成整体统一、高低错落的风貌景观。

枣庄市国土空间规划公布文本

第75条 城市设计要素

节点：有序节点、组织引领。规划在光明大道和长白山路交叉口、与复元三路交叉口、与复元五路交叉口，店韩路与深圳路交叉口、与厦门路交叉口处形成活力节点，结合实际情况建设地标性建筑，塑造可识别的具有特色的城市形象。结合社区开发空间塑造次级公共节点，加强空间视觉联系、引导居民前往活动。

界面：城市界面、街道空间。城市重要界面，以光明大道、世纪大道、长白山路、店韩路、厦门路、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，引导结合步行出入口设置商业设施，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。

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。

通廊：绿色通廊，山水联动。控制预留黑峪一路视线通廊、零碳智谷视线通廊等视线通廊，联通韩龙山、黑峪水库、巨山、焦山、黄楼子等城市生态通廊，为规划区提供公共开敞空间。

第76条 城市设计控制

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，沿街建筑商业部分宜镶贴花岗岩或大理石。

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，打通韩龙山、黑峪水库、巨山、焦山间的视线通廊，严格控制通廊内的建筑高度。

重要界面：控制光明大道、世纪大道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，塑造世纪大道现代城市风貌形象；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77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研究提出规划条件实施管控。

第78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。

公共服务、仓储、物流、交通、综合管廊等其他项目地下容积率结合项目需求合理确定。

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79条 文物保护单位

规划区涉及一处省级文物保护单位，为来泉庄烈士纪念碑。规划由相关文物保护部门对其设置保护标志、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80条 一般不可移动文物

规划区涉及薛城区一般不可移动文物共6处，包括大吕巷遗址、大吕巷墓群、返修桥、大吕巷村新四军无名烈士墓、鬼山墓群、黑峪水库落成纪念碑。规划由相关文物保护部门对其划定保护范围、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。保护范围内任何建设工程都必须事先向所在地的县级文物行政部门报备或申请批准，未经批准，不得动工。

第81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，对于省人民政府文物行政部门划定的可能存在地下文物的区域，在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。

第四节 城市更新

第82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。

第五节 节能降碳

第83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84条 装配式建筑发展

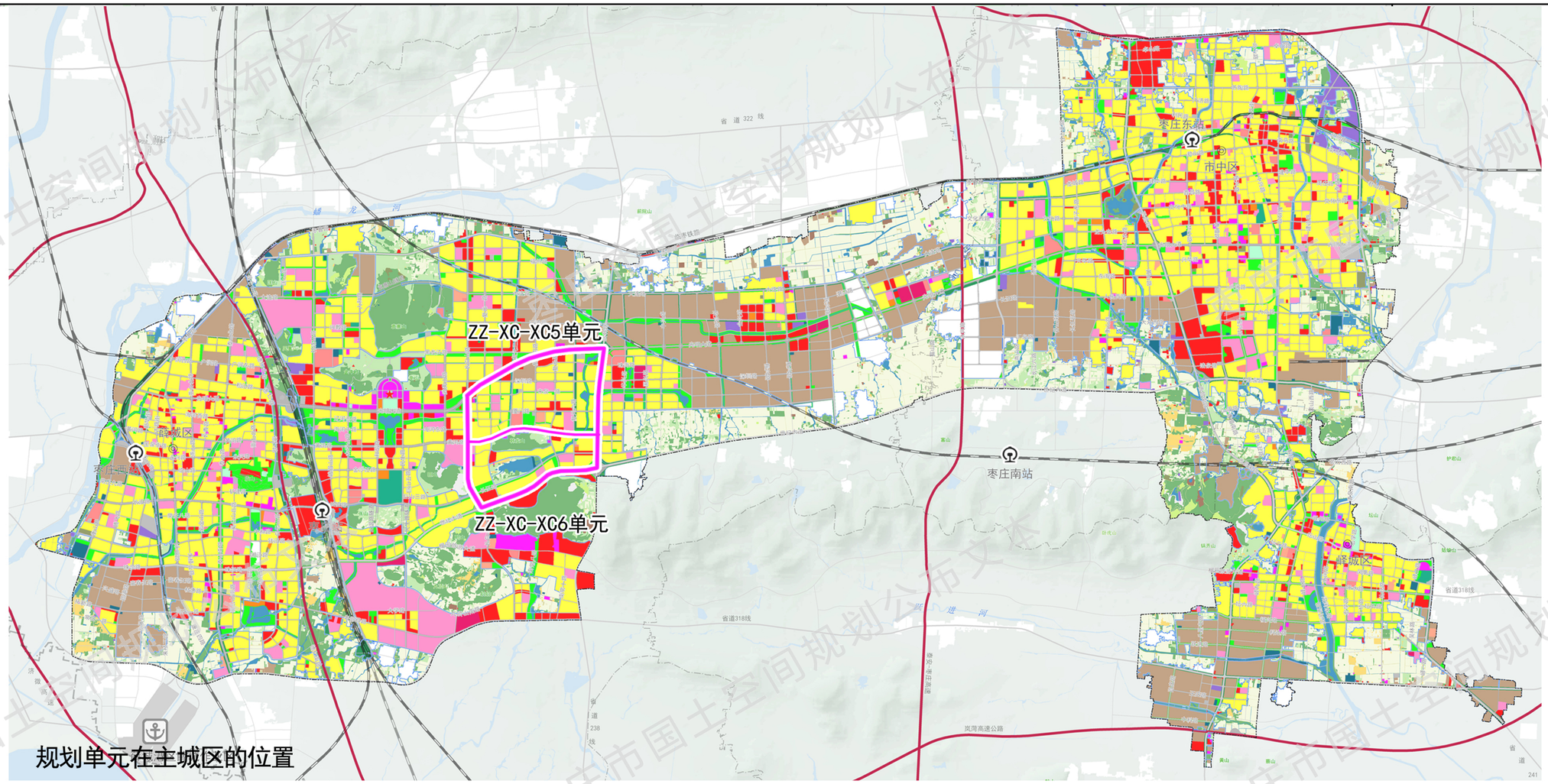
政府投资或国有资金投资的新建民用建筑项目应全面实施装配式建筑，新建学校、医院原则上采用钢结构；为住

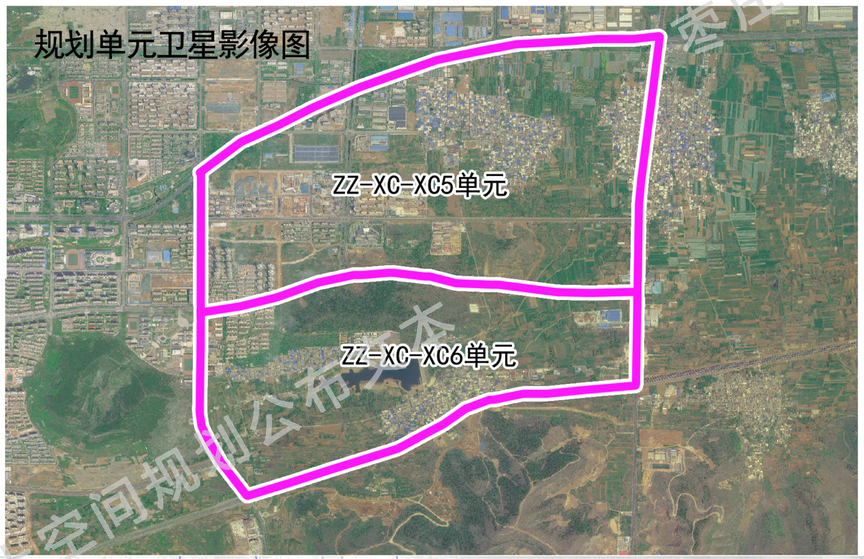
宅项目的，其配套建设的幼儿园等教育公益设施，应当采用钢结构装配式建筑。装配式建筑单体执行山东省工程建设标准《装配式建筑评价标准》（DB37/T 5127-2018）。装配式建筑主管部门另有规定的，从其规定。

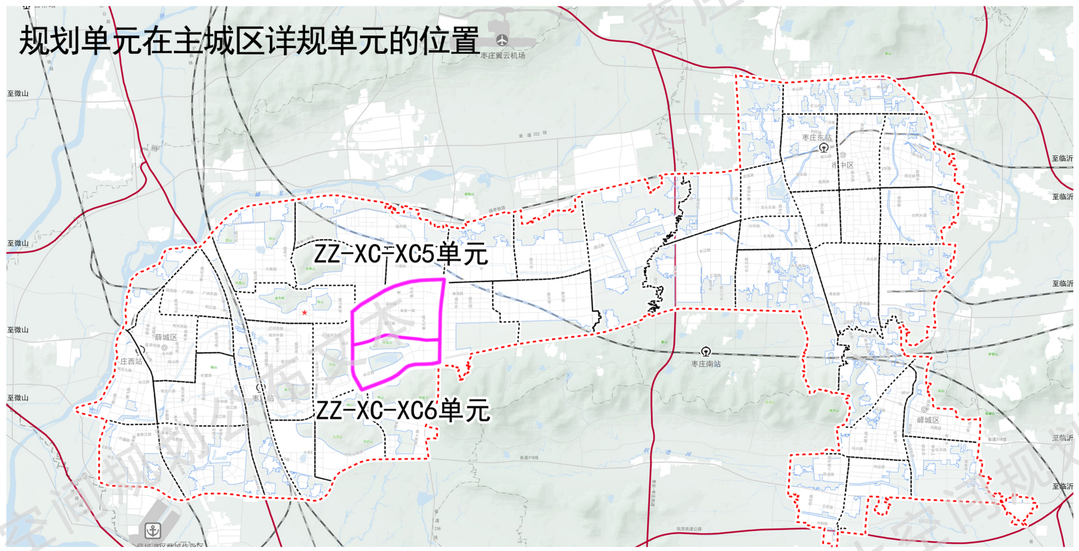
第85条 绿色建材推广应用

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。

枣庄市国土空间规划公布文本







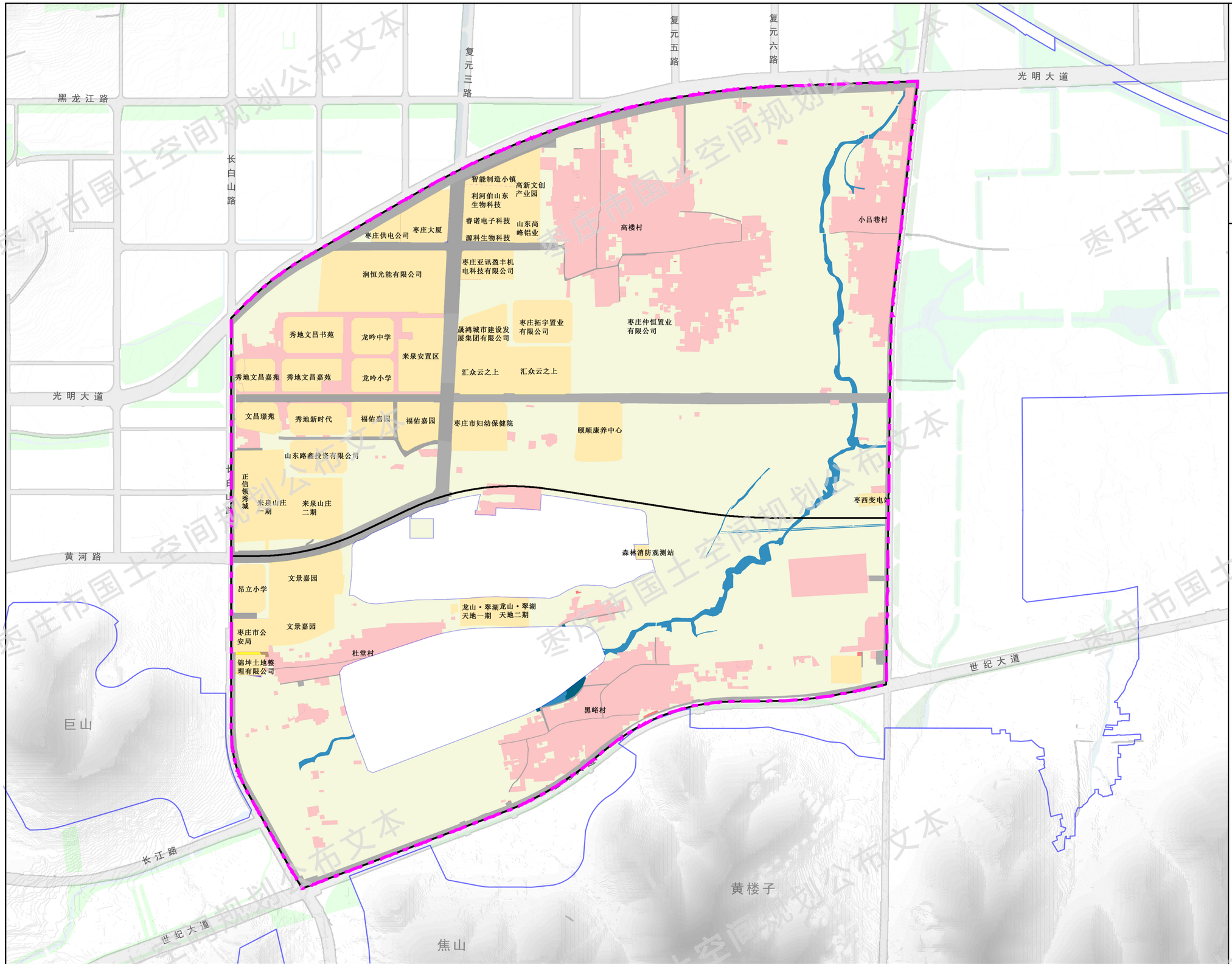
枣庄市中心城区ZZ-XC-XC5、XC6单元控制性详细规划

——区位图

组织编制机关：枣庄市自然资源和规划局

编 制 单 位：山东省城乡规划设计研究院有限公司
枣庄市城乡规划设计研究院

枣庄市国土空间规划公布文本



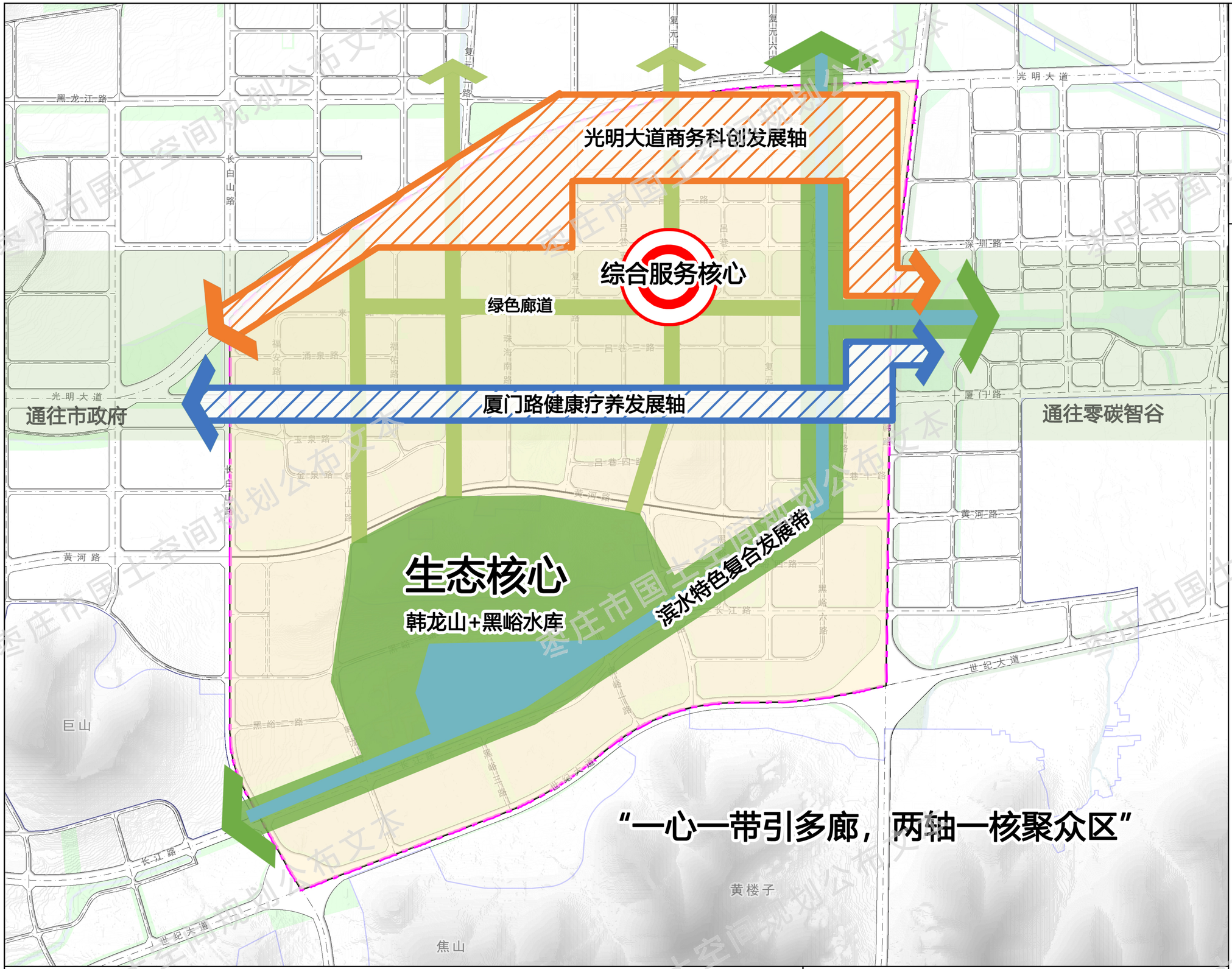
枣庄市中心城区ZZ-XC-XC5、XC6单元控制性详细规划

——土地利用情况综合评价图

组织编制机关：枣庄市自然资源和规划局

编 制 单 位：山东省城乡规划设计研究院有限公司
枣庄市城乡规划设计研究院

枣庄市国土空间规划公布文本



N

0 200 400 1000m

图例

- 生态核心
- 综合服务核心
- 光明大道商务科创发展轴
- 厦门路健康疗养发展轴
- 滨水特色复合发展带
- 绿色廊道
- 居住片区
- 单元范围
- 规划范围

枣庄市中心城区ZZ-XC-XC5、XC6单元控制性详细规划

——空间结构规划图

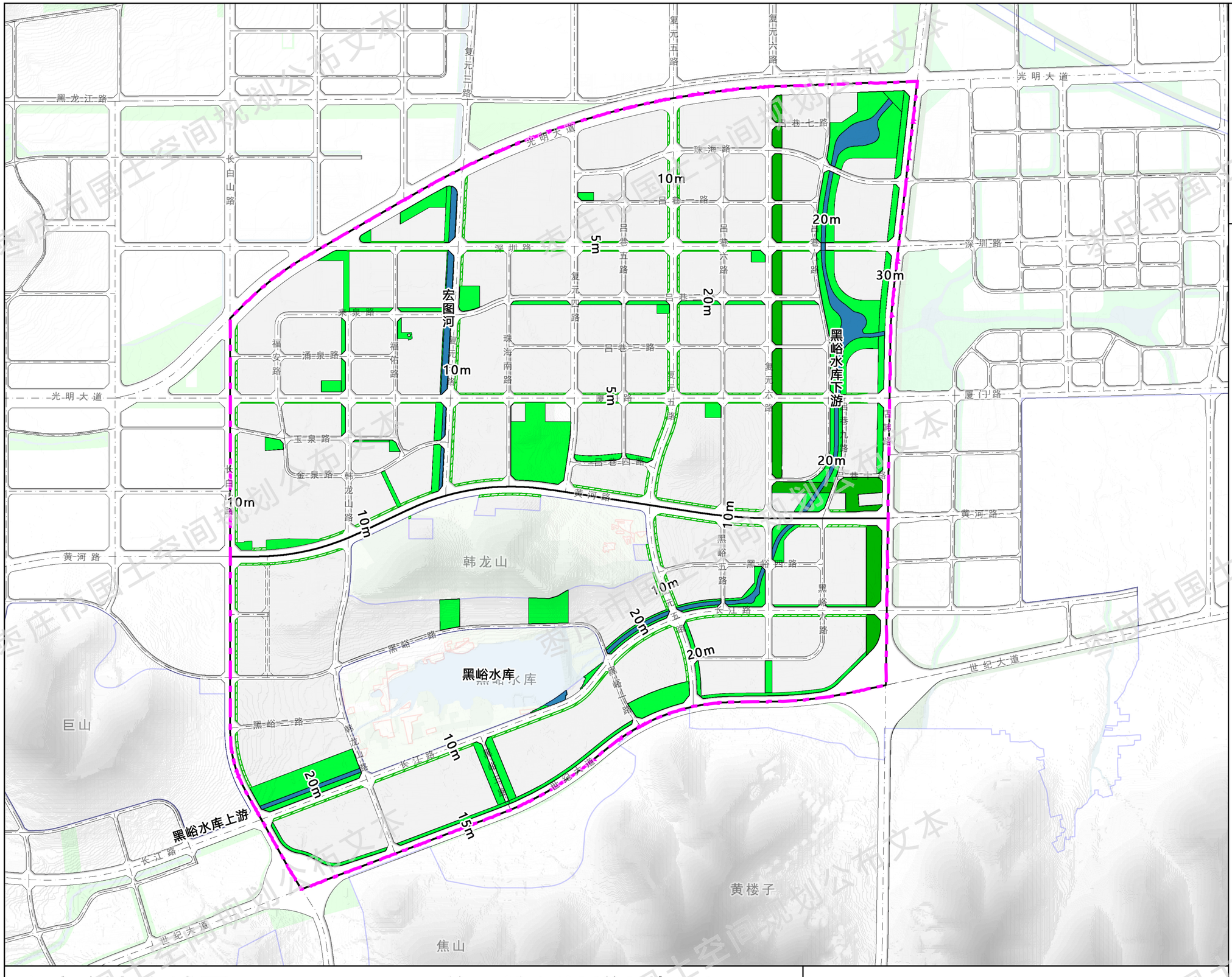
组织编制机关：枣庄市自然资源和规划局

编 制 单 位：山东省城乡规划设计研究院有限公司
枣庄市城乡规划设计研究院

枣庄市国土空间规划公布文本

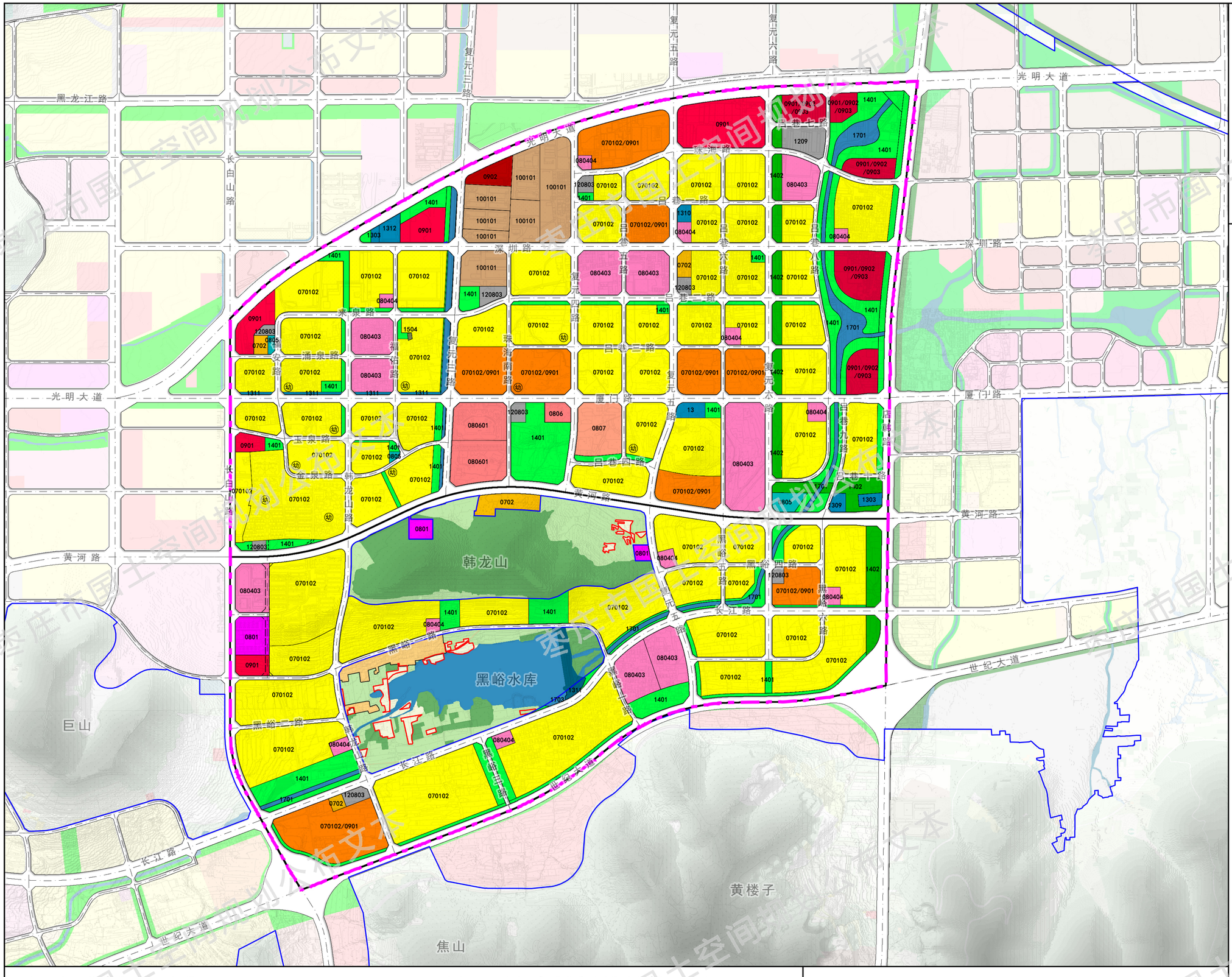
枣庄市中心城区ZZ-XC-XC5、XC6单元控制性详细规划

——蓝绿系统规划图



组织编制机关：	枣庄市自然资源和规划局
编 制 单 位：	山东省城乡规划设计研究院有限公司 枣庄市城乡规划设计研究院

枣庄市国土空间规划公布文本



枣庄市中心城区ZZ-XC-XC5、XC6单元控制性详细规划

——土地使用规划图

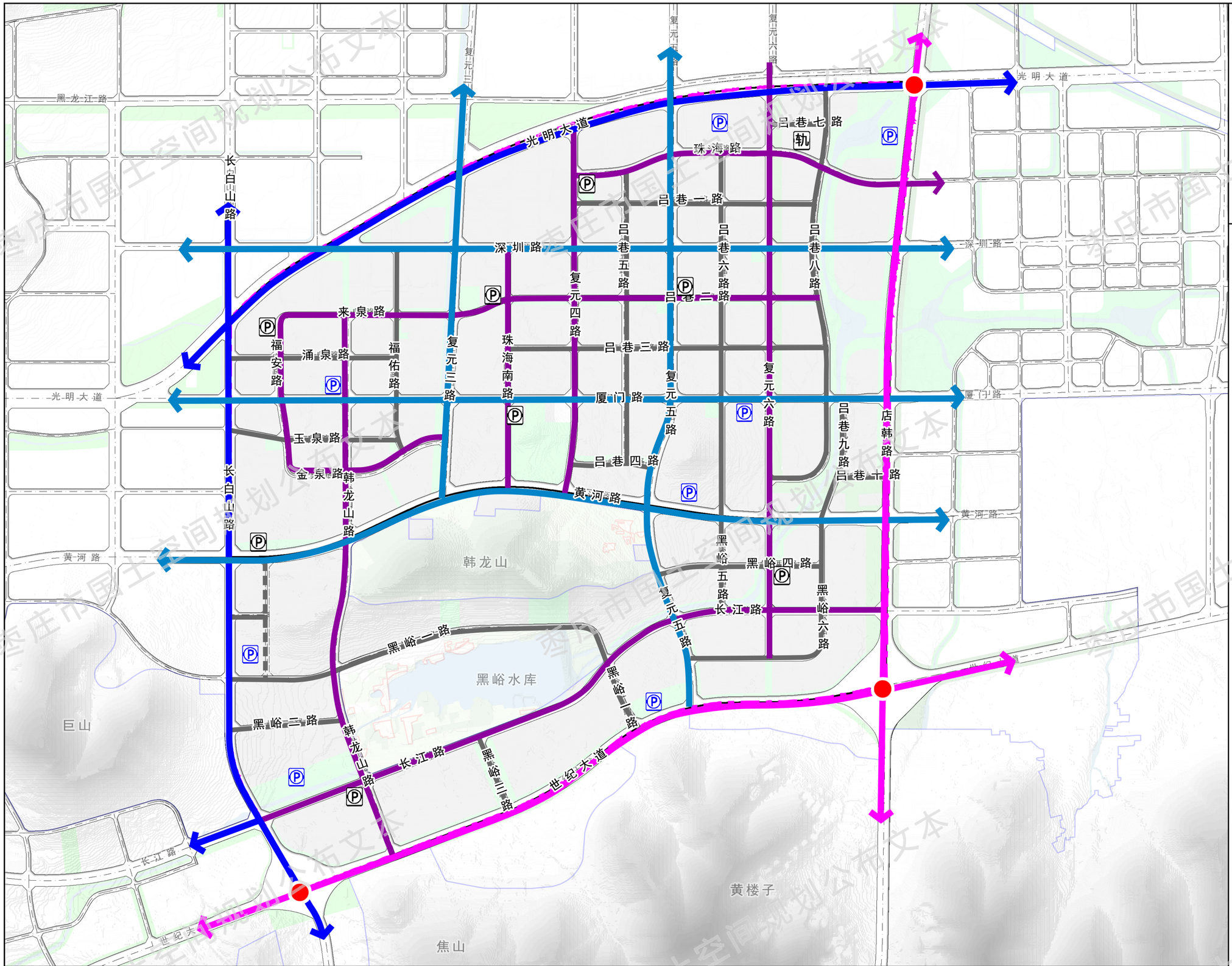
组织编制机关：枣庄市自然资源和规划局

编　制　单　位：山东省城乡规划设计研究院有限公司
枣庄市城乡规划设计研究院

图例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 村庄建设用地
- 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
- 0801 机关团体用地
- 080403 中小学用地
- 080404 幼儿园用地
- 0805 体育用地
- 0806 医疗卫生用地
- 080601 医院用地
- 0807 社会福利用地
- 0901 商业用地
- 0902 商务金融用地
- 0901/0902/0903 商业商务娱乐混合用地
- 100101 一类工业用地
- 120803 社会停车场用地
- 1209 其他交通设施用地
- 13 公用设施用地（预留）
- 1303 供电用地
- 1309 环卫用地
- 1310 消防用地
- 1311 水工设施用地
- 1312 其他公用设施用地
- 1401 公园绿地
- 1402 防护绿地
- 1504 文物古迹用地
- 1701 河流水面
- 1703 水库水面
- 幼 幼儿园（居住配建）
- 城市道路
- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 单元范围
- 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-XC-XC5、XC6单元控制性详细规划

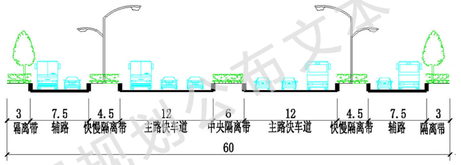
——道路交通规划图

组织编制机关：枣庄市自然资源和规划局

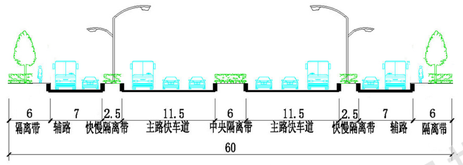
编　制　单　位：山东省城乡规划设计研究院有限公司
枣庄市城乡规划设计研究院

枣庄市国土空间规划公布文本

快速路

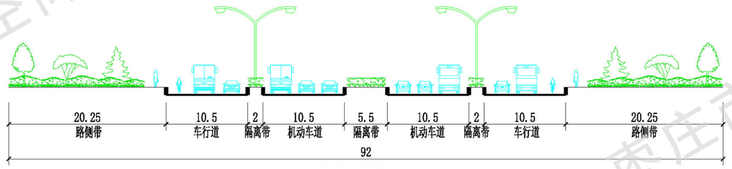


世纪大道横断面（长白山路—店韩路）

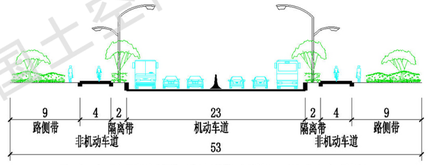


店韩路横断面（光明大道—世纪大道）

Ⅰ级主干路

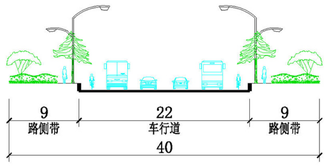


光明大道横断面（长白山路—店韩路）

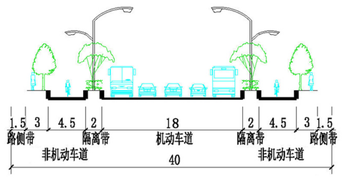


长白山路横断面（光明大道—世纪大道）

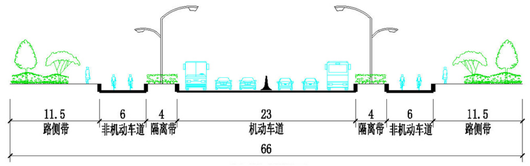
Ⅱ、Ⅲ级主干路



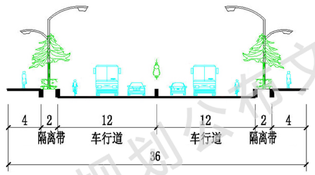
深圳路横断面（光明大道—店韩路）



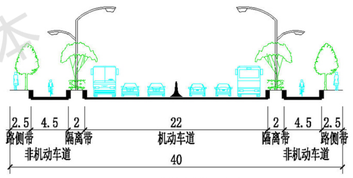
厦门路横断面（长白山路—店韩路）



黄河路横断面（长白山路—店韩路）

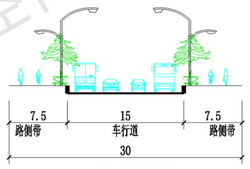


复元三路横断面（光明大道—黄河路）

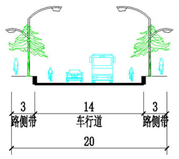


复元五路横断面（光明大道—世纪大道）

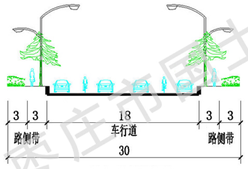
次干路



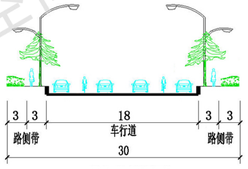
珠海路横断面（复元四路—店韩路）



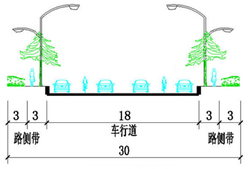
珠海南路横断面（深圳路—黄河路）



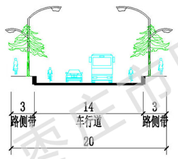
吕巷二路横断面（复元三路—吕巷八路）



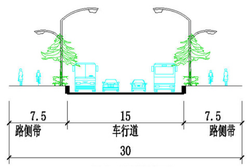
来泉路横断面（福安路—复元八路）



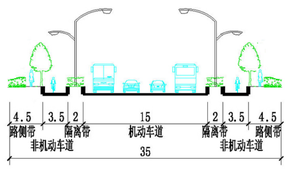
福安路横断面（来泉路—金泉路）



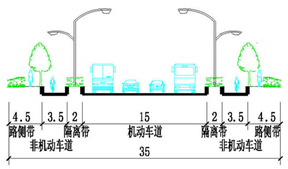
金泉路横断面（福安路—复元三路）



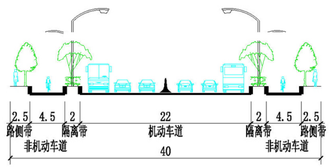
韩龙山路横断面（来泉路—世纪大道）



复元四路横断面（光明大道—黄河路）

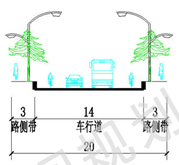


复元六路横断面（光明大道—世纪大道）



长江路横断面（长白山路—店韩路）

支路



福佑路等支路横断面

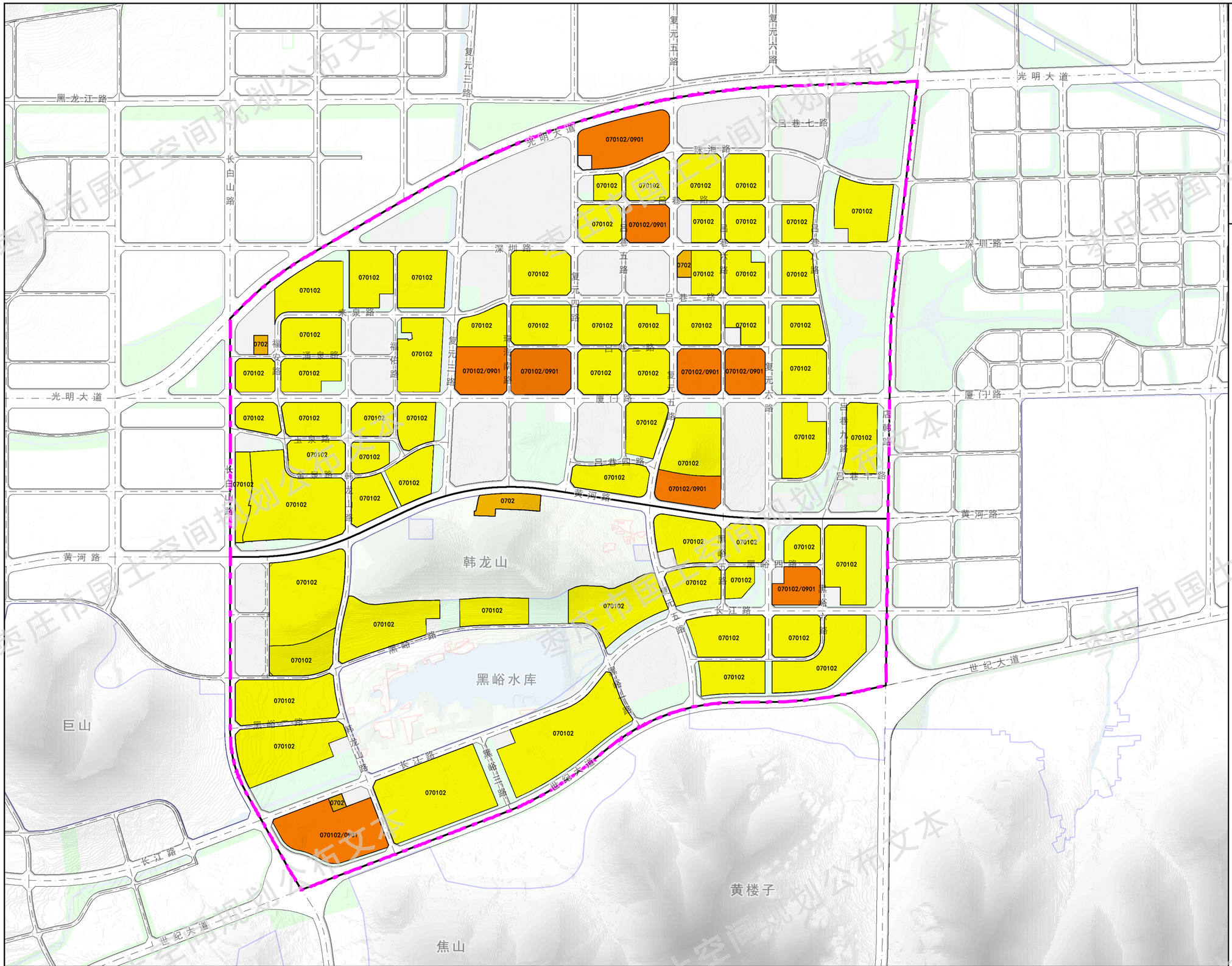
枣庄市中心城区ZZ-XC-XC5、XC6单元控制性详细规划

——道路断面规划图

组织编制机关：枣庄市自然资源和规划局

编 制 单 位：山东省城乡规划设计研究院有限公司
枣庄市城乡规划设计研究院

枣庄市国土空间规划公布文本



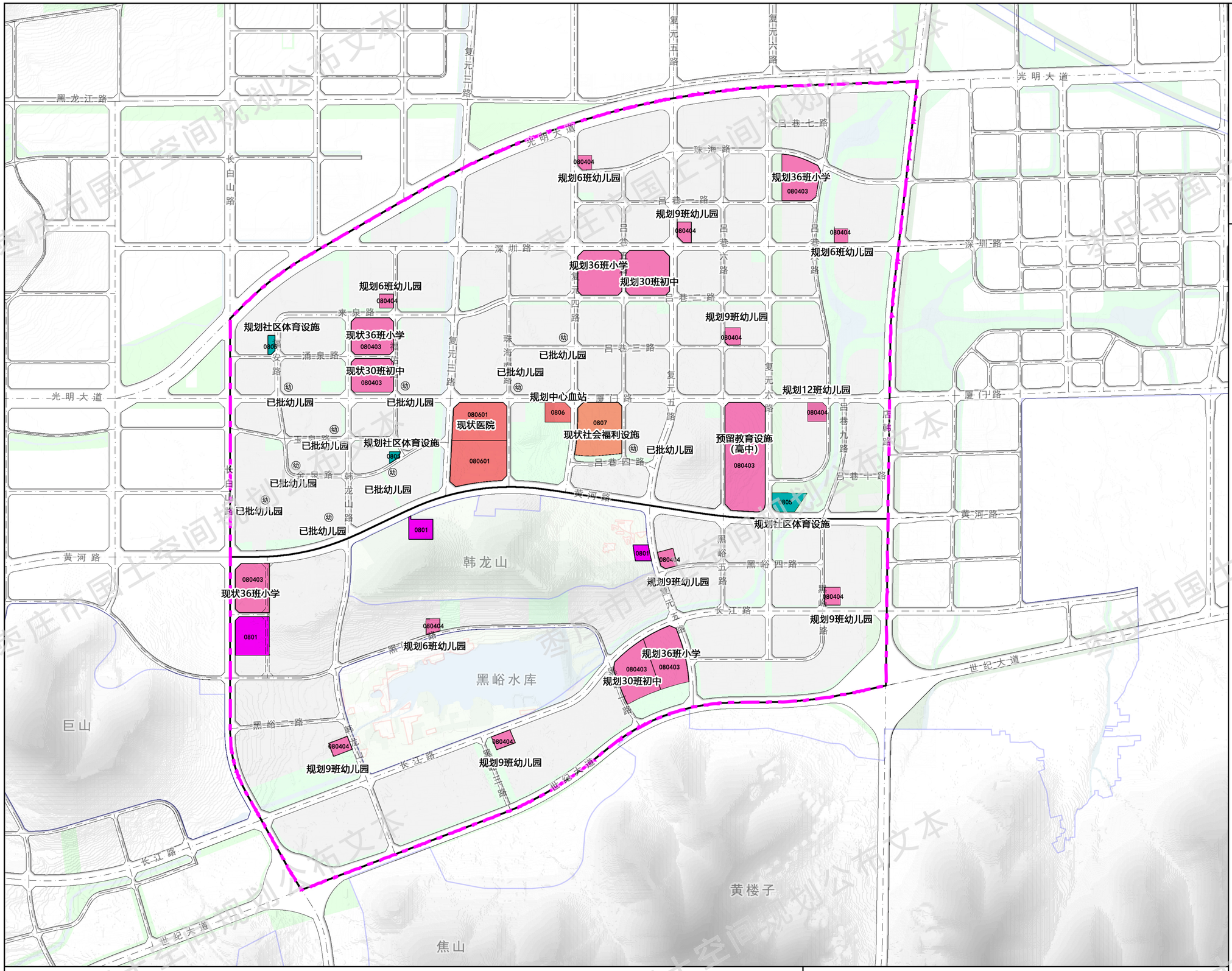
枣庄市中心城区ZZ-XC-XC5、XC6单元控制性详细规划

——居住用地规划图

组织编制机关：枣庄市自然资源和规划局

编 制 单 位：山东省城乡规划设计研究院有限公司
枣庄市城乡规划设计研究院

枣庄市国土空间规划公布文本



枣庄市中心城区ZZ-XC-XC5、XC6单元控制性详细规划

——公共管理与公共服务设施规划图

组织编制机关：枣庄市自然资源和规划局

编 制 单 位：山东省城乡规划设计研究院有限公司
枣庄市城乡规划设计研究院

枣庄市国土空间规划公布文本

XC5-04社区（5-10分钟）
居住用地58.95公顷
居住人口1.5万人

XC5-03社区（5-10分钟）
居住用地51.14公顷
居住人口1.4万人

XC5-01社区（5-10分钟）
居住用地42.68公顷
居住人口1.1万人

XC5-05社区（5-10分钟）
居住用地59.25公顷
居住人口1.6万人

XC5-02社区（5-10分钟）
居住用地51.97公顷
居住人口1.4万人

XC6-03社区（5-10分钟）
居住用地60.84公顷
居住人口1.0万人

XC6-01社区（5-10分钟）
居住用地49.51公顷
居住人口0.7万人

XC6-02社区（5-10分钟）
居住用地73.25公顷
居住人口1.3万人

XC5、XC6社区（15分钟）
居住用地448.62公顷
居住人口10万人

N

0 200 400 1000m

图例

- 15分钟社区生活圈
- 5-10分钟社区生活圈
- 单元范围
- 规划范围

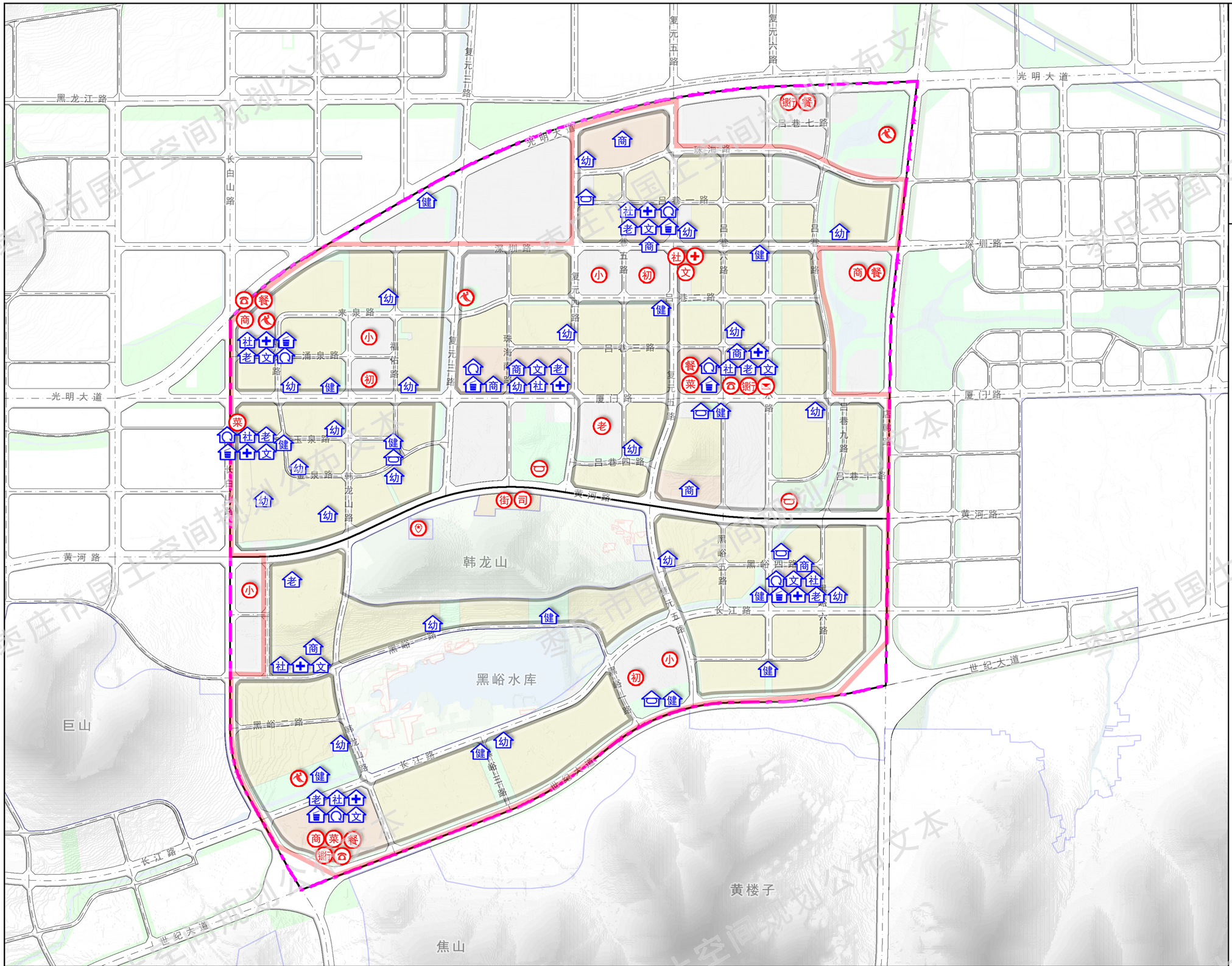
枣庄市中心城区ZZ-XC-XC5、XC6单元控制性详细规划

——社区生活圈构建规划图

组织编制机关：枣庄市自然资源和规划局

编 制 单 位：山东省城乡规划设计研究院有限公司
枣庄市城乡规划设计研究院

枣庄市国土空间规划公布文本



图例

15分钟层级

- 街道办事处
- 司法所
- 派出所
- 初中
- 小学
- 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

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
- 15分钟社区生活圈
- 5-10分钟社区生活圈
- 单元范围
- 规划范围

枣庄市中心城区ZZ-XC-XC5、XC6单元控制性详细规划

——社区服务设施规划图

组织编制机关：枣庄市自然资源和规划局

编　制　单　位：山东省城乡规划设计研究院有限公司
枣庄市城乡规划设计研究院

枣庄市国土空间规划公布文本

枣庄市中心城区ZZ-XC-XC5、XC6单元控制性详细规划

——城市安全设施规划图

组织编制机关：枣庄市自然资源和规划局

编 制 单 位：山东省城乡规划设计研究院有限公司
枣庄市城乡规划设计研究院

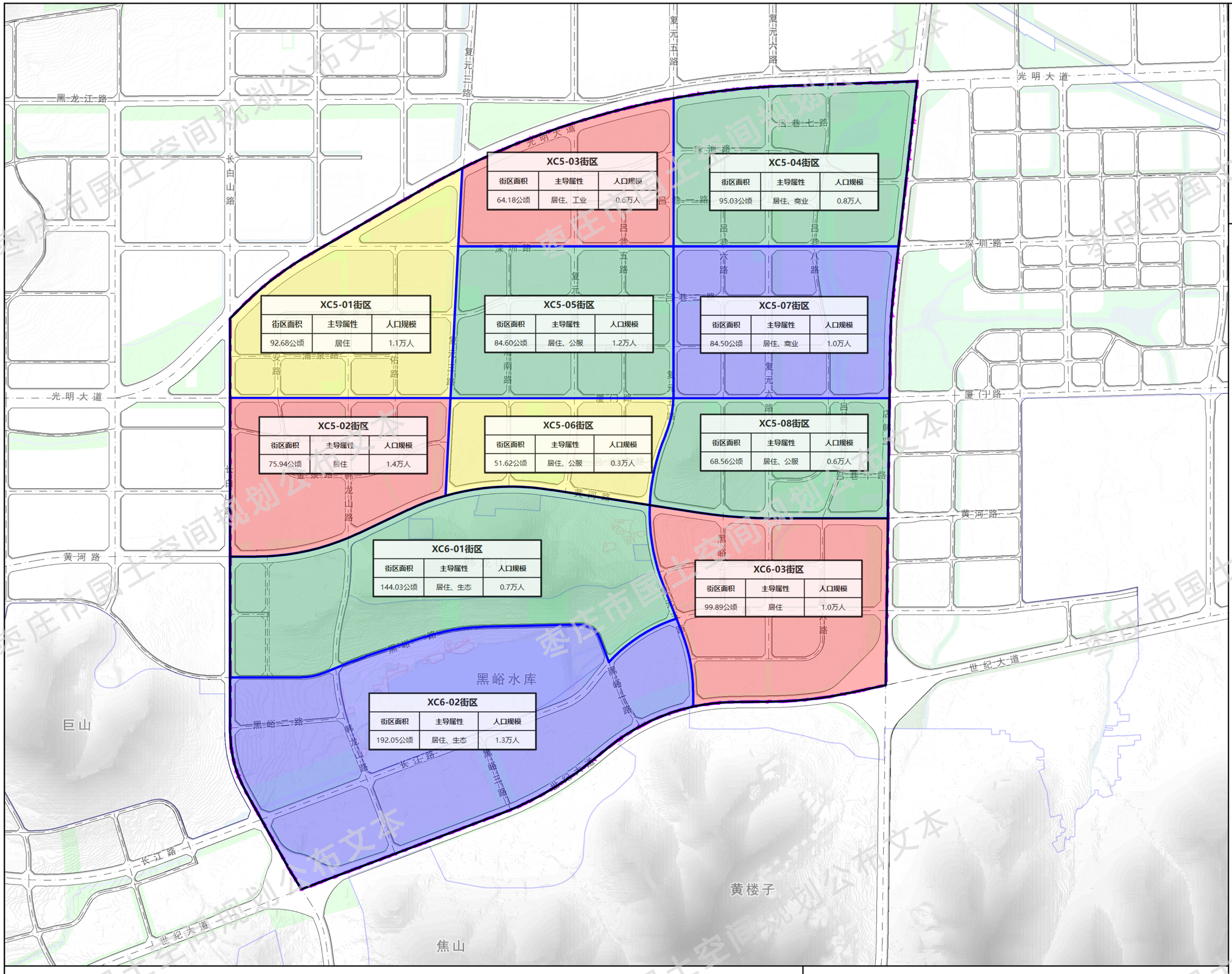
N

0 200 400 1000m

图例

- 消防站
- 医疗救助机构
- 应急避难场所
- 主要疏散通道
- 洪涝风险控制线
- 截洪沟
- 单元范围
- 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-XC-XC5、XC6单元控制性详细规划

——街区划分与控制图

组织编制机关：枣庄市自然资源和规划局

编 制 单 位：山东省城乡规划设计研究院有限公司
枣庄市城乡规划设计研究院

枣庄市国土空间规划公布文本