

枣庄市中心城区
ZZ-TEZ-MLT3 单元
控制性详细规划

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-MLT3 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。

目 录

第一章 总 则 1

第二章 定位与规模 5

第三章 空间布局与土地利用 7

第四章 公共服务设施规划 10

第五章 居住用地与社区生活圈 11

第六章 综合交通规划 12

第七章 公用设施规划 15

第八章 蓝绿系统 20

第九章 综合防灾规划 22

第十章 城市设计导引 25

第一章 总 则

第 1 条 编制目的

为深化落实《枣庄市国土空间总体规划（2021-2035 年）》（以下简称总体规划）的相关内容，促进台儿庄经济开发区合理开发与建设，明确单元国土空间管制内容，为规划管理和实施提供依据，特制定《枣庄市中心城区 ZZ-TEZ-MLT3 单元控制性详细规划》（以下简称本规划）。

第 2 条 规划范围

（1）ZZ-TEZ-MLT3 单元位于台儿庄区西北侧。规划范围东至兴中路、南至长安路、西至广进路、北至金门路，总用地面积约 275.05 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 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》（2019.5）

- (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）
- (6) 《山东省城乡规划条例》（2018 年修订）
- (7) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023 年 11 月）
- (8) 《山东省控制性详细规划（控制性）编制导则》（2023 年 1 月）
- (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) 《山东省台儿庄古城保护管理条例》2014 年 1 月 1 日
- (13) 《大运河山东段核心监控区国土空间管控导则（试行）》
- (14) 《枣庄市大运河文化保护传承利用实施方案》
- (15) 《枣庄市国土空间总体规划（2021-2035 年）》
- (16) 《枣庄市城乡规划管理技术规定》
- (17) 《枣庄市教育设施专项规划（2024-2035 年）》
- (18) 《枣庄市城市绿地系统规划（2022-2035 年）》
- (19) 《枣庄市城市地下空间开发利用规划（2016-2030 年）》
- (20) 《枣庄市城市地下综合管廊专项规划（2016-2030 年）》
- (21) 《枣庄市环境卫生专项规划（2023-2035 年）》

(22) 《建设工程抗震管理条例》

(23) 其他相关的法规、标准、规范和政策文件

第4条 规划原则

(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) 加强单元与周边城区、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园区作为重要目标。

(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5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、图纸和相关意见纪要。

第6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 7 条 规划目标

以现代工业为主导产业，建设配套完善、生态宜居的产城融合高质量发展单元。

第 8 条 主导功能

主导功能以居住、工业、公服为主。

第 9 条 发展规模

用地规模：国土空间总用地面积 275.05 公顷，其中城镇开发边界内面积 250.46 公顷，城镇开发边界外面积 24.6 公顷。

人口规模：规划本单元人口规模为 1.58 万人。

第 10 条 容量控制

(1) 规划层级

规划采用分层控制，将规划区分为单元—街区两个层次。

(2) 单元层次

本规划采用总体规划中划定的详规单元 ZZ-TEZ-MLT3 单元。在详规单元中明确单元的建设用地规模、人口规模、建筑总量。重点控制六线（即道路红线、城市绿线、城市蓝线、城市橙线、城市紫线和城市黄线），以及单元建筑限高控制及重点控制区控制、道路交通设施和市政基础设施等。

城镇开发边界内新增建设用地面积 53.42 公顷，地上新增建设用地建筑面积约 96.16 万平方米。

单元内居住人口规模约为 1.58 万人。

(3) 街区层次

重点控制街区的建筑开发总量、居住人口总量、保障性设施、街区绿地及开敞空间等。可视需要对街区内重点地块进行管控，重点控制明确用地性质、用地面积、建筑面积、容积率、适建高度、建筑退让、绿地率、配套设施、出入口方位、停车泊位、用地兼容性等。

规划以街区为单位将单元划分为 ZZ-TEZ-MLT3-01、ZZ-TEZ-MLT3-02、ZZ-TEZ-MLT3-03 三个街区，在三个街区层面明确街区划分界线及主导属性。

第三章 空间布局与土地利用

第 11 条 总体布局结构

整体布局结构概括为“一核一带、三轴四区”。其中：

一核：以台儿庄区职业中专、市立医院老年医养康复中心为主的公共服务核心。

一带：广进路城市功能发展带。

三轴：台北路公共服务轴，引入公共服务设施，改造低效用地，优化城市风貌；

长安路生活服务轴，打造城市绿廊，优化城市风貌；

运河大道产城融合发展轴，改造低效用地，串联生产、生活、服务空间。

四区：构建东部城市服务板块、北部新兴工业板块、中部新兴工业板块、南部品质生活板块四个功能片区。

第 12 条 国土空间用地规划

规划范围国土空间用地面积 275.05 公顷，城镇开发边界内面积 250.46 公顷，其中城市建设用地面积 237.99 公顷，非建设用地面积 12.47 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、工矿用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地等 7 个一级类、16 个二级类。（见附表 1）

（1）居住用地面积 76.22 公顷，占城市建设用地面积的 32.03%。以城镇住宅用地、城镇社区服务设施用地为主，其中城镇住宅用地 75.28 公顷，城镇社区服务设施用地 0.94 公顷。

(2) 公共管理与公共服务设施用地面积 20.63 公顷，主要为机关团体用地、教育用地和医疗卫生用地，占城市建设用地面积的 8.67%。

(3) 商业服务业用地面积 12.22 公顷，主要为商业用地，占城市建设用地面积的 5.13%。

(4) 工矿用地面积 65.68 公顷，主要为二类工业用地，占城市建设用地面积的 27.60%。落实台儿庄区工业用地控制线 105.94 公顷。

(5) 交通运输用地面积 40.02 公顷，占城市建设用地面积的 16.82%。其中城镇道路用地 39.75 公顷，社会停车场用地 0.27 公顷。

(6) 公用设施用地面积 1.92 公顷，占城市建设用地面积的 0.81%。

(7) 绿地与开敞空间面积 21.30 公顷，占城市建设用地面积的 8.95%。其中公园绿地面积 21.20 公顷，防护绿地 0.10 公顷，构建了点线面结合的绿地层级，实现了“出门见绿，十分钟入园”的绿地环境。

(7) 陆地水域面积 16.04 公顷，主要为华阳河、台北路和台中路沿路河道的生态水域空间。兼具城市生态景观功能和市政防洪排涝功能。

(8) 耕地和林地。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 公共服务设施规划

第 13 条 机关团体用地

机关团体用地面积为 0.42 公顷，占城市建设用地的 0.18%。为保留台北路派出所。

第 14 条 基础教育设施

教育用地面积为 17.37 公顷，占城市建设用地的 7.30%。

其中，中等职业教育用地 12.79 公顷，为保留的台儿庄区职业中专及规划的实训基地；

中小学用地面积 3.32 公顷，为保留的马兰二中；

幼儿园用地面积 1.26 公顷，为规划幼儿园，共计 15 班。保留三处社区配建幼儿园，共计 13 班。

第 15 条 医院用地

医院用地面积为 2.84 公顷，占城市建设用地的 1.93%。为市立二院老年医养康复中心。

第五章 居住用地与社区生活圈

第 16 条 居住用地布局与人口

规划居住用地面积 76.22 公顷。规划居住用地以人居环境城市更新、高品质住宅为主。规划居住总人口约 1.58 万人。

第 17 条 居住片区划分

规划形成玉山路居住组团、广进路居住组团和运河居住组团三个居住组团：

玉山路组团：南至台儿庄职业中专，北至玉山路，西至运河大道，东至城镇开发边界范围线。规划居住用地面积 14.71 公顷，容纳居住人口 0.29 万人。以高品质住宅为主。

广进路组团：南至长安路，北至台北路，西至广进路，东至华明路，规划居住用地面积 35.14 公顷，容纳居住人口 0.75 万人。以高品质住宅为主。

运河组团：南至长安路，北至规划二路，西至华明路，东至运河大道，规划居住用地面积 25.42 公顷，容纳居住人口 0.54 万人。以高品质住宅为主。

第 18 条 社区生活圈及社区服务设施

规划单元内居住组团形成 1 个 5-10 分钟生活圈、1 个居住街坊；

5-10 分钟生活社区服务中心 1 处：规划新增一处，位于广源路以西，长安路以北。

第六章 综合交通规划

第 19 条 区域交通设施

- (1) 传导落实总体规划中的济枣高铁线位。
- (2) 传导落实总体规划中的省道金门路（省道 231）相关管控内容。

第 20 条 城市道路

规划形成“两横三纵”的主干路系统。

- (1) 国省道：金门路（省道 231）。
- (2) 主干路：台北路、长安路、广进路、运河大道、兴中路。
- (3) 次干路：阿里山路、玉山路、华明路、台中路。
- (4) 支路：广源路、联润路、规划一路、规划二路。

第 21 条 公共交通站点

公交车系统：采用渐进式发展策略，优化公共交通线路，提升单元与台儿庄中心城区核心区之间的公共交通联系，提升公共交通可达性及服务水平。

规划公交停靠站 5 对，沿主要道路运河大道、长安路、广源路、广进路、台北路设置，采用港湾式停靠站。

主要公交线路：台儿庄 1 路、台儿庄 2 路、台儿庄 3 路、台儿庄 9 路。

第 22 条 停车场和充电设施

(1) 社会停车场：规划新建独立占地停车场一处，位于台北路和广进路交叉口东南侧，用地面积 0.27 公顷。另外鼓励结合绿地设置生态停车场地。

(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《民用建筑电动汽车充电设施配置与设计规范》(D833/1121-2016)及枣庄市相关配套标准执行。

第 23 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，结合台儿庄城区绿道建设，布局规划单元内完整的慢行系统，形成环路。慢行系统包括华明路、台中路、规划一路、规划二路、沿河绿道等，设置专门的自行车专用道与步行道，并铺设连续的供盲人行走的专用线，注重慢行系统周边的景观绿化设计。

(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 24 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《枣庄市城乡管理技术规定》执行。（见附表 8）

第 25 条 道路定位

单元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，可根据实际地形作局部调整，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。

第七章 公用设施规划

第 26 条 给水工程

用水量预测及水源：预测最高日需水量为 0.67 万吨/日，由单元内的北郊水厂提供，规划北郊水厂规模为 1.1 万吨/日。

第 27 条 污水工程

1、排水体制：规划采用雨污分流制。雨水排除满足防护要求，通过雨水管道就近分散排入河道，污水排放由城市污水处理系统集中处理。

2、污水量预测：预测规划区污水排放总量为 0.55 万吨/日。

3、污水处理厂：由台儿庄污水处理厂处理，现状规模 4 万吨/日，近期扩建至 8 万吨/日。

第 28 条 雨水工程规划

(1) 排水分区

规划区域可分为两个排水区：北部片区、南部片区。

(2) 排水方式

雨水按照汇水分区，就近排入华阳河等河道。

第 29 条 电力工程

(1) 电力负荷预测：预测电力负荷为 2.76 万 kW。

(2) 电源规划：供电电源为单元外的 110kV 林桥变电站。

(3) 10kV 配电网：

规划 10kV 电网采用环网和放射相结合的方式，电力线沿主要道路全部采用

地埋电缆敷设，优先布置于东西向道路的南侧和南北向道路的东侧。

第 30 条 通信工程

(1) 容量预测：预测电话装机容量为 0.8 万门。

(2) 电信局所：由规划范围外广进路西侧、阿里山路南侧的工业端局服务。

(3) 宽带互联网：公共建筑内部设置以太网交换机，用户接入线缆按五类线设置，商业办公等建筑考虑综合布线，光纤接入市级数据网。

(4) 通信基站：保留现状楼顶基站和地面基站，根据单元发展实际需求适当增加基站和机房布置。

第 31 条 热力工程

采暖负荷预测及热源：预测集中采暖热负荷为 78 兆瓦。规划由规划范围外的王晁热电厂提供热源。

第 32 条 燃气工程

(1) 气源：规划以中石油“西气东输”为上游气源，引入城区天然气门站输气管网，实现天然气化。

(2) 用气量预测：预测燃气用气量为 0.61 万立方米/日。

第 33 条 管网综合

管网综合的内容包括给水、雨水、污水、电力、通信、燃气、热力等管线。管网综合充分考虑建筑物与管线以及各类管线之间横向安全间距要求，管线优先安排在人行道敷设。

原则上东西向道路北侧布置通讯、电力、污水等管线，南侧布置燃气、给水

等管线。南北向道路东侧布置燃气、给水等管线，西侧布置污水、电力、通讯等管线。雨水管一般在道路中间布置。热力管根据用热负荷地下直埋敷设。

各类地下管网敷设原则：管网布置应符合相关标准和规范，当管线布置发生冲突时，一般按照小管径避让大管径，压力管避让重力自流管，可弯曲管避让不易弯曲管，未建管线让已建成管线的原则进行综合协调敷设。

第 34 条 环卫设施

(1) 公共厕所：按照《枣庄市环境卫生专项规划（2023-2035 年）》，本单元共设置 3 处公共厕所。一般设置于人流集中处，宜结合居住小区或公共服务设施或公园绿地兼容。

(2) 垃圾转运站：规划一处环卫设施，位于兴中路西侧。

第 35 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 36 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 37 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。

第八章 蓝绿系统

第 38 条 生态系统

以生态环境为引领蓝绿共融，实现生态环境复合功能，以自然环境融入城市风貌，形成水网为脉、绿网相连、蓝绿共融协调的生态景观格局。

(1) 生态基底：以华阳河生态廊道及公园绿带为生态底色。

(2) 生态廊道：以水系、道路绿带为纽带，强化城市片区与周边生态空间联系。以公园游憩、滨水空间为主体，突出连续、活力的城市生态功能。

(3) 城市生态绿脉

依托城市道路、水系景观绿化，采用海绵城市理念，突出步行交通的休闲功能，串联城市公园及主要生态板块，形成连续宜人的微型城市生态脉络。

第 39 条 地表水体

联通华阳河与规划水系，提升生态岸线比例。华阳河两岸规划沿河绿带和公园，驳岸形式以生态岸线为主，采取硬质驳岸和亲水岸线相结合的形式。

第 40 条 绿地与开敞空间

(1) 公园绿地规划布局：形成片区-组团两级公园体系，总面积 21.20 公顷，包括社区公园三处：运河大道社区公园、聚诚社区公园、中心湖公园；游园五处：运河大道北带状游园、广进路带状游园、台北路带状游园、中心路带状游园、长安路带状游园；规划一处专类公园聚诚儿童公园。

(2) 防护绿地：规划环卫设施周边 10m 防护绿地，面积共 0.10 公顷。

(3) 注重加强滨水绿化的设置，原则上滨水绿地不宜小于 5 米，建成区因

现实原因无法达到要求的，应结合改造尽可能增加绿化空间。

(4) 绿地品质提升和活力改造：推动绿色空间与体育、文化等城市功能的混合利用，为文体设施建设预留条件，室内外空间综合利用，提升绿色空间的功能多样化及活力。

绿地可适当造林或地形微改造，增加漫游路、活动空间、休闲座椅等低影响设施。绿地串联街道、小广场、绿地空间、院落空间等，形成绿色空间微循环，通过分时使用、智慧技术等手段提升公共空间的使用效率和安全性。

第九章 综合防灾规划

第 41 条 防洪排涝工程规划

(1) 防洪排涝标准

规划单元位于台儿庄中心城区，落实国空总体规划要求，主城区防洪标准为 50 年一遇，内涝防治标准为 30 年一遇，对应降雨量为 314.1 毫米/24 小时。

(2) 防洪工程控制

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。对现有华阳河等河道进行清淤疏通，适当加宽加深；对规划区现状河道桥梁按照规划防洪标准进行校核，不满足要求的应进行改造；

(3) 排涝工程控制

加强排水除涝设施建设管理，着力畅通城市排涝通道。雨水管道设计重现期采用 2-5 年一遇。结合河道整治疏浚，加强城区雨水管道与河道的衔接关系，提高城区排涝能力。

第 42 条 抗震工程规划

(1) 地震烈度

枣庄城市基本设防烈度为 7 度，重要建筑设防标准应提高一级设防；城市生命线工程、城市重大项目、可能发生严重次生灾害的建设工程必须进行工程场地地震安全性评价。

(2) 应急避难疏散场所规划

利用城市公园、街头绿地等开放空间作为避震疏散场地。保障城市道路的完全疏散能力，将广进路、台北路、长安路、运河大道等主要通道作为紧急疏散道

路。

(3) 次生灾害防治规划

对易发生次生灾害的单位，要进行合理的规划布局。检查房屋建筑用电线路是否安全，以减少发生火灾的因素和隐患。加强对生产、存储易燃易爆及有毒物品的单位的管理，制定严格的防范措施。

第 43 条 消防工程规划

(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) 消防设施：新建、改建、扩建道路时，均应考虑消防用水、设置消火栓，市政消火栓的间距不超过 120 米。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。

(3) 消防通道

消防通道间距不宜大于 160 米，道路的宽度和转弯半径，均应满足消防车辆通行要求，道路上空如有障碍物时，其净高不应小于 4 米，尽端式消防车道回车场尺寸不应小于 15×15 米。工厂、仓储区应设环形消防车道或可供消防车通行且宽度不小于 6m 的平坦车道。

第 44 条 人防工程规划

(1) 人防工程：完善人防指挥、通信和报警系统，建立完备的人防工程防护系统。具体人防工程规划建设应执行《山东省人民防空工程管理办法（省政府令第 332 号）》相关要求。人员掩蔽工程比例参照《城市居住区人民防空工程规

划规范》（GB 50808-2013）设置，人员掩蔽占比不低于 70%。公共建筑防空地下室配建的人员掩蔽工程掩蔽人员参照《人民防空工程控制性详细规划编制标准》（DB37T4370-2021）执行。

（2）利用公园、空地等开阔场地作为火灾避难场地，服务半径不大于 2km。

第 45 条 城市公共安全规划

进行城市公共安全风险分析和评估，合理确定公共安全规划目标，制定风险消减措施，建立应急救援系统和城市公共安全信息管理系统。城市公共安全规划包括城市工业危险源、城市公共场所、城市公共基础设施、城市自然灾害、城市道路交通、恐怖袭击与破坏的城市突发公共卫生事件。

第十章 城市设计导引

第 46 条 设计原则

以烘托和弘扬城市景观环境为核心目标，将本工业园区、各居住区和沿河环境景观构建成一个完整、系统的城市环境，并依照下述原则：

1、整体性和独创性相结合的原则，创造独具生态和水乡风貌特色的现代化滨河临水的城区景观环境；

2、充分重视开放空间和道路作为空间构图骨架的作用，注重道路和开放空间的界面设计；

3、生态环境与人工环境相结合，充分尊重自然生态环境；

4、坚持以人为本的原则，系统组织城市开放空间，强化街道空间的特色，创造高品位的城市空间环境。

第 47 条 控制要素

空间结构、技术限制和视觉效果是影响城市意向的重要方面。城市设计应重点分析公共开敞空间的分布形态和联系的空间因素以及尺度、节奏、层次、韵律、天际线等的视觉要素和标高、高度、坐标、朝向、间距、建筑后退等的技术要素。

1、界面

重点处理运河大道、台北路、台中路周界面和面向开敞空间的城市界面的设计。加强道路沿线建筑界面的连续性设计。规划重点控制华阳河滨水景观带，注重滨水驳岸、护坡、小品、步行道及树种配植，形成宜人的亲水生态走廊。

2、公共开放空间

丰富河流水网的层次感，构成城市植被的自然景观面。利用城市公园、道路

绿化等，充分引入周边的自然风貌，形成以开敞空间为纽带的“水—绿—城”三者协调融合的生态城市公共空间。

3、视觉通廊

加强对沿河的规划控制，在河道两侧尽可能开辟绿化带，辟筑滨河绿带和步行道，增进亲水性，加强与城市景观的融合。控制两侧的建筑高度以保证通畅的视觉通廊。

4、景观效果

加强城市道路及两侧环境的建设和梳理，强化开放空间的系统性。以城市道路为依托，串联起区内公园、街头绿地、广场、自然空间等开放空间，通过道路建设以及环境小品、步行系统、街道小品、植被绿化等的连接，形成良好的城市景观效果。

第 48 条 城市高度控制

依据《枣庄市城乡规划管理技术规定》中第八章“建筑高度”的相关规定，同时应满足《山东省台儿庄古城保护管理条例》第十四条规定。西至广进路、北至台中路区域内建筑物檐口高度限高为三十六米。

为保证城市景观的整体性、延续性和协调性，结合单元用地性质和土地开发强度，确定单元高度分区共分 3 个区域。

低层区：建筑高度控制在 12 米以下，主要为幼儿园用地、公用设施用地等。

多层区：建筑高度控制在 12-24 米，主要为多层住宅用地、公共服务设施用地、工业用地、部分商业用地。

中高层区：建筑高度控制在 24-50 米，主要为高层住宅用地、地标性的商业用地。

第 49 条 城市空间组织

重点加强运河大道、台北路、台中路沿路景观打造，形成街区景观风貌带。

加强道路两侧绿化的空间环境和景观设计，建设健康步道，同时有机串联沿线各功能节点和开敞空间。

第 50 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) 重点加强口袋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 51 条 建筑风貌引导

(1) 建筑形式：强调建筑之间形式的协调与对话，重点关注主体、裙房。
建筑主体：小高层建筑主体以功能和景观要求为基础，凸显标志性建筑的可识别性和美观性。建筑裙房：利用适当的围合，增强城市肌理和地面空间利用；裙房和主楼的立面处理须考虑相邻建筑的协调关系。

(2) 建筑材料：建筑材料质地与纹理需协调；鼓励使用新技术与新材料。

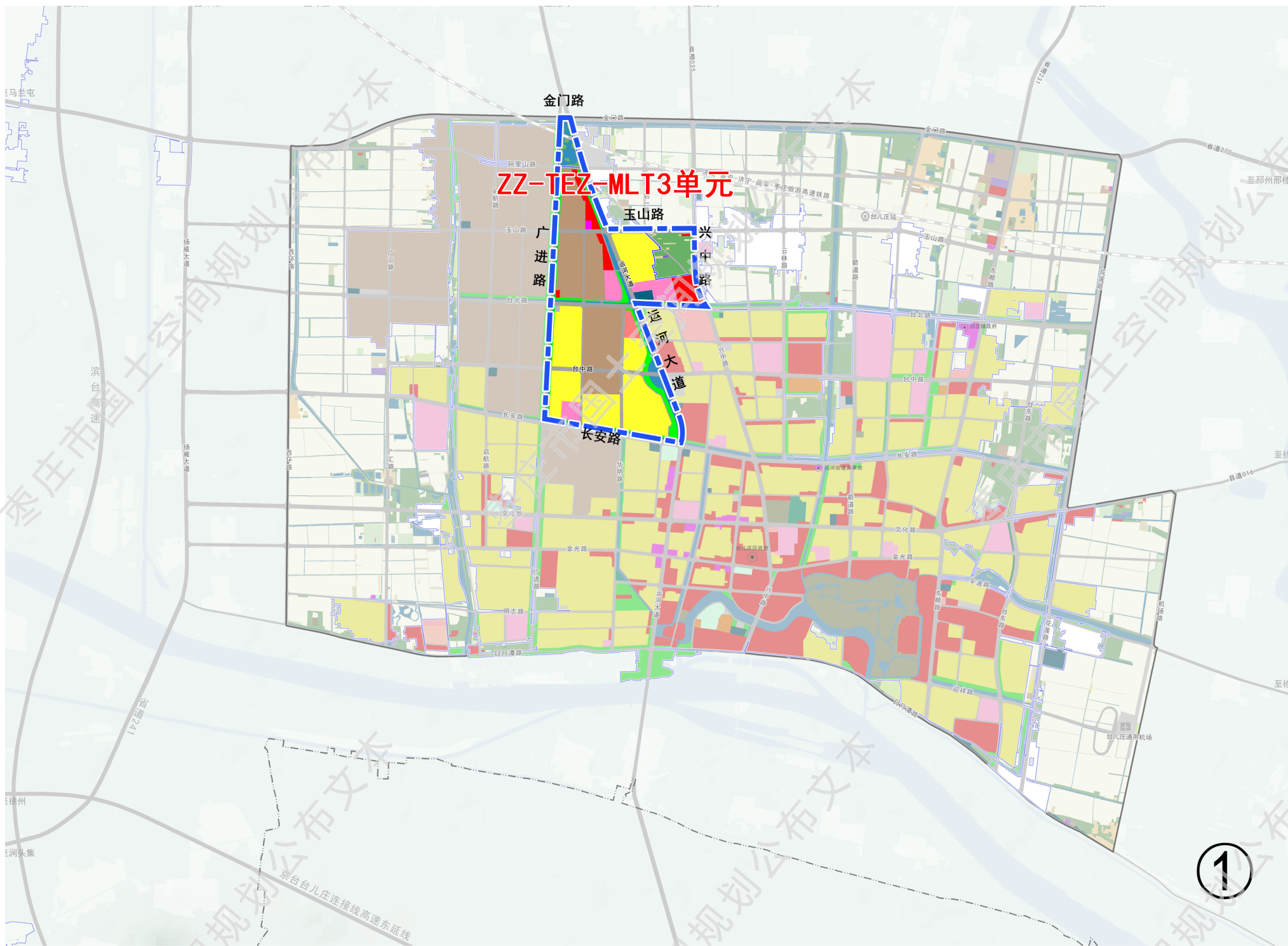
(3) 建筑色彩：建筑总体基调以淡雅的浅色、冷灰色、暖灰色为主，与台儿庄区“江北水乡、运河古城”的总体格调相协调，各风貌片区可以根据功能需求选定一、二种不同的主导色调，如现代居住风貌区以白、灰为主色调，暗红等暖色为点缀；商贸综合服务风貌区以红色等暖色调为主，营造浓郁的商业氛围；

工业区以白色等冷色调为主，色彩简明，体现工业功能区的特性；公共服务核心风貌区以灰色等冷色为主色调，体现庄重大气且亲民和谐的公共空间。

（4）建筑体量：建筑物的体量尺度应依照城市设计有关控制要求执行，以保证形成协调的建筑物群体空间轮廓形态。规划区多为多层及低层建筑，局部小高层建筑打造进退有序和高低错落的天际轮廓线，与自然环境协调统一。同时，注重把握建筑物近人尺度部分的设计，可以通过景观要素、饰面材料和质地、建筑的纹理和韵律表现，以及柱顶壁缘的线脚、门窗花饰、遮阳天棚等建筑细部处理手段，保证步行层面具有亲切的空间感受。

第 52 条 第五立面控制

城市更新区域在尊重传统建筑屋顶范式的基础上，精细化设计屋顶花园、立体绿化、景观庭院等特色空间。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。



- 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

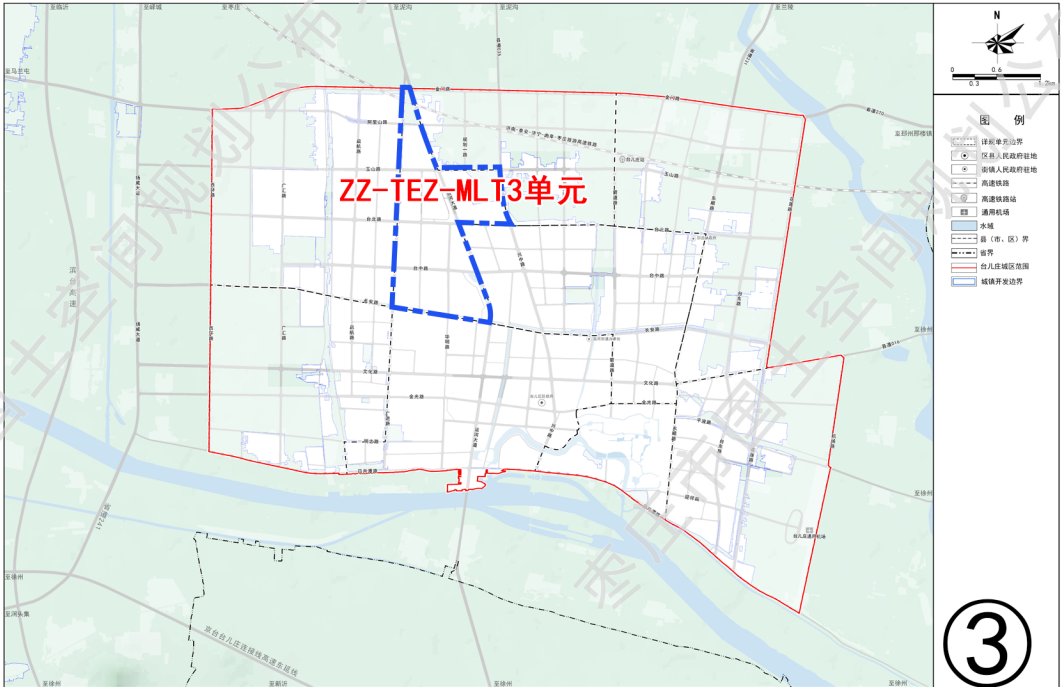
②

③



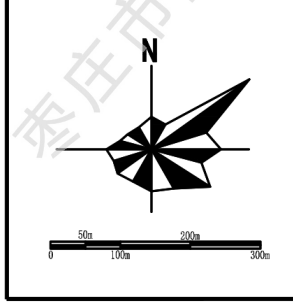
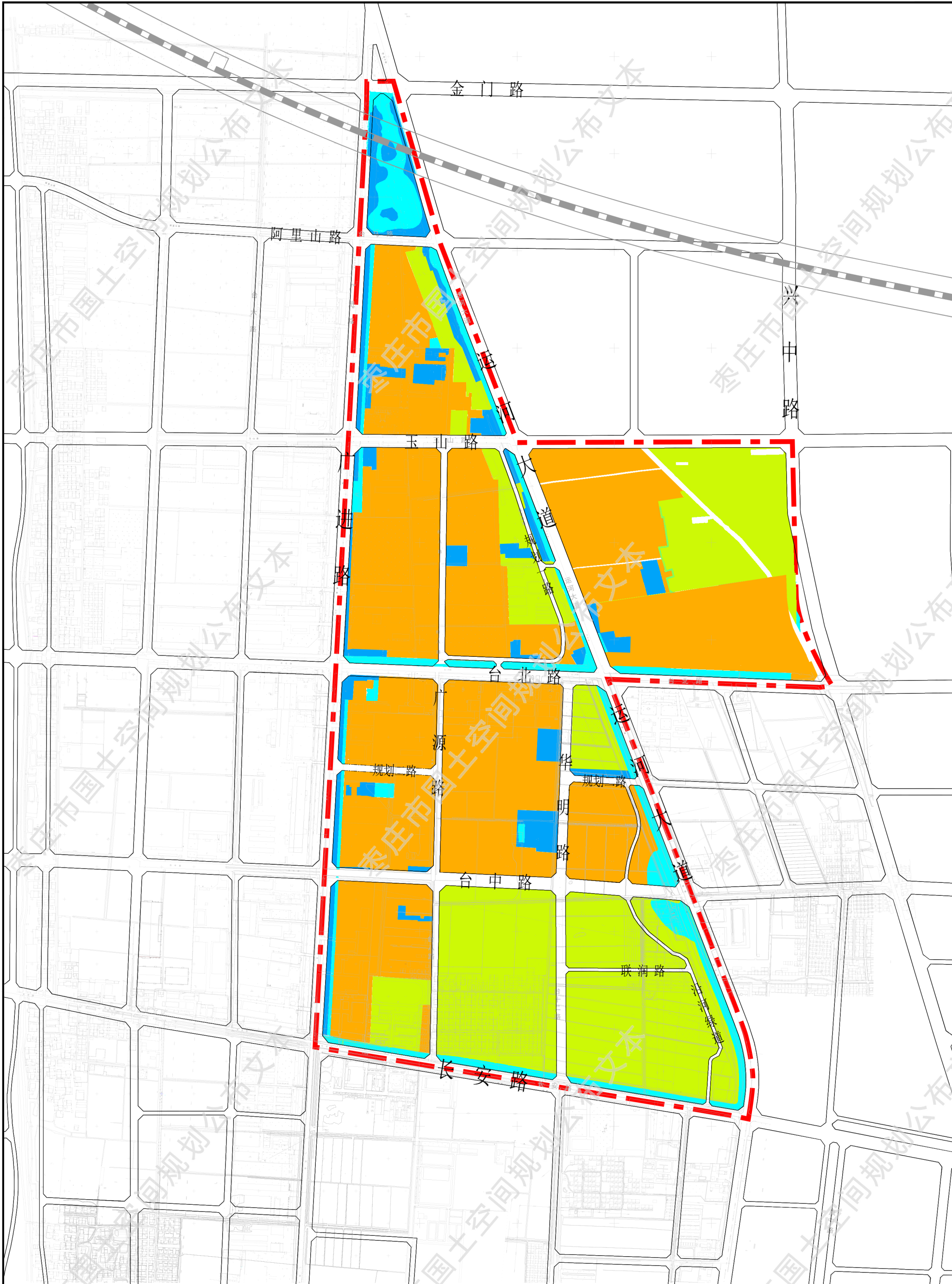
枣庄市国土空间总体规划（2021-2035年）

65 台儿庄城区详规单元规划图

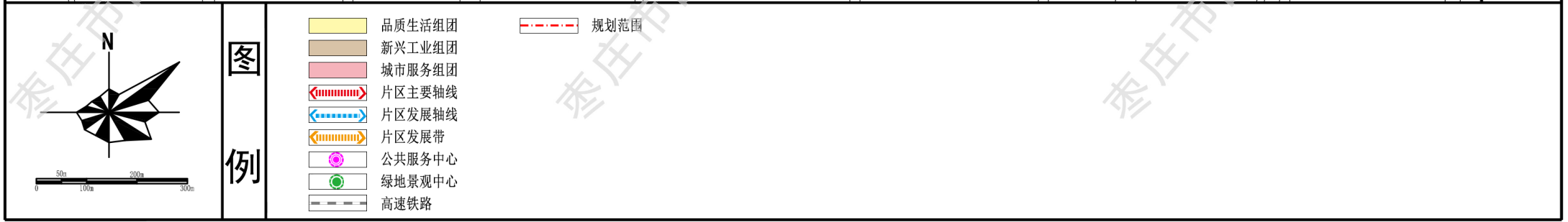
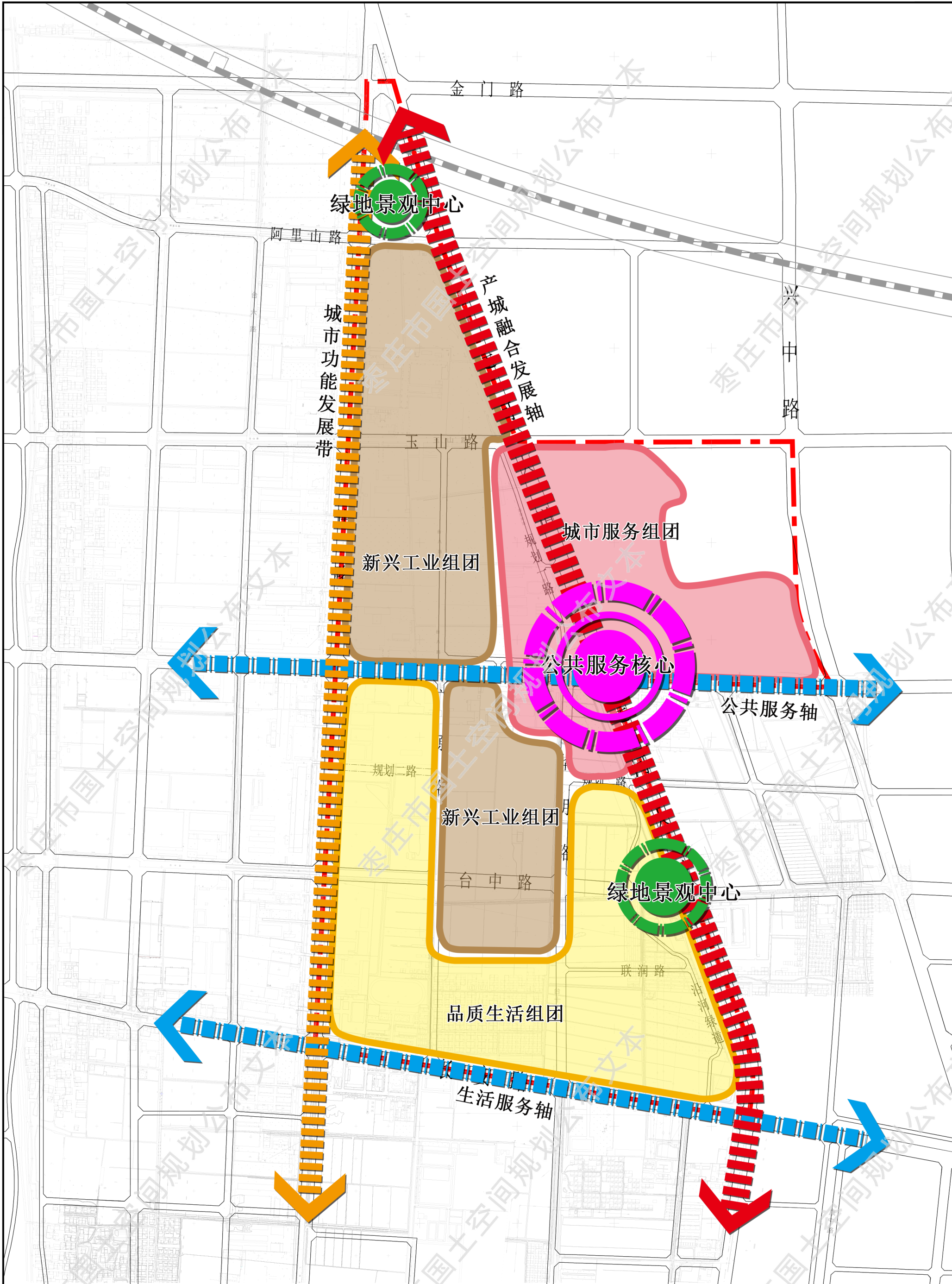


枣庄市中心城区ZZ-TEZ-MLT3单元控制性详细规划

土地利用情况综合评价图

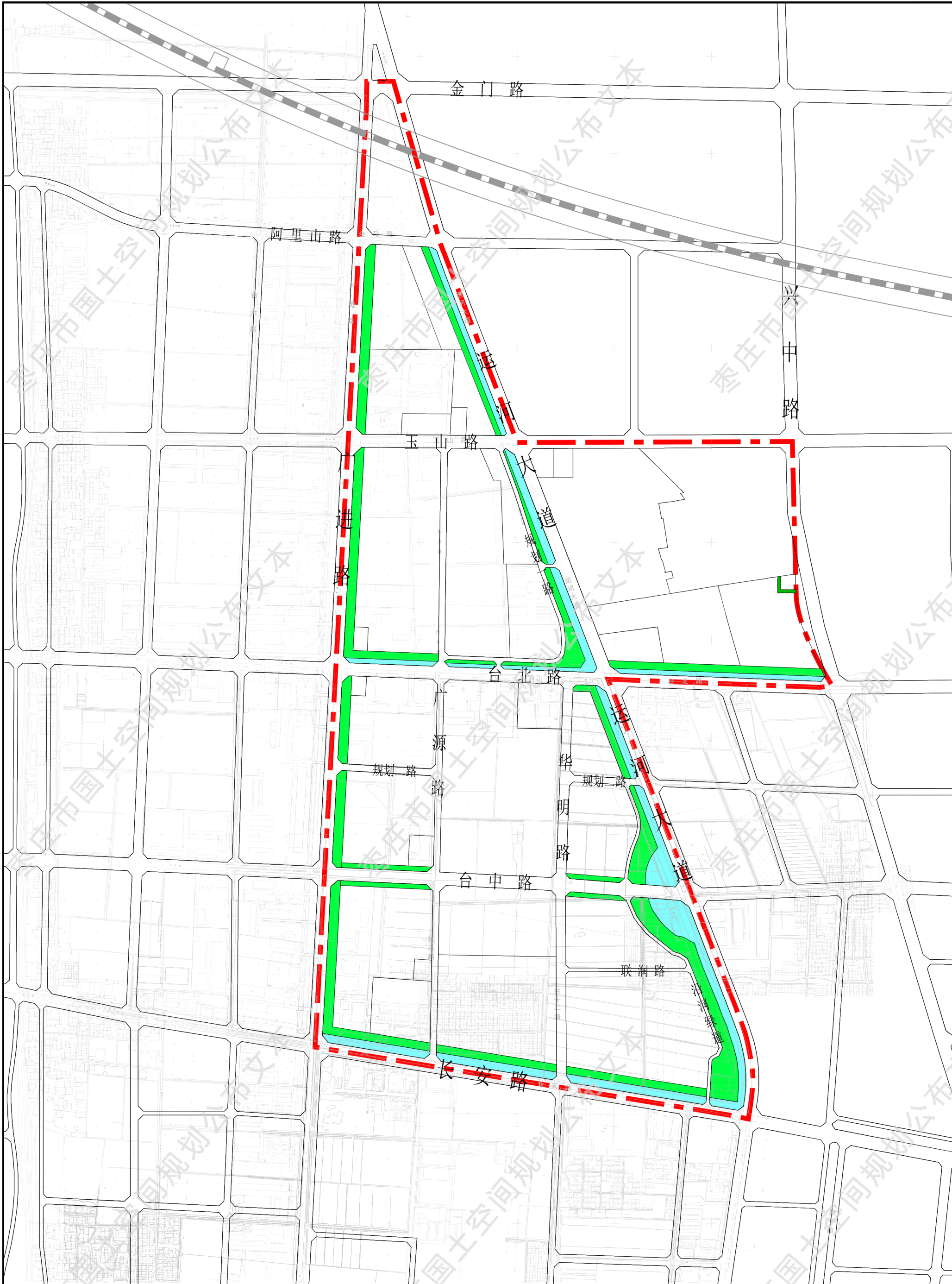


- 图例
- 保留用地
 - 更新改造用地
 - 新增用地
 - 水域
 - 高速铁路
 - 规划范围



枣庄市中心城区ZZ-TFZ-MLT3单元控制性详细规划

蓝绿系统规划图

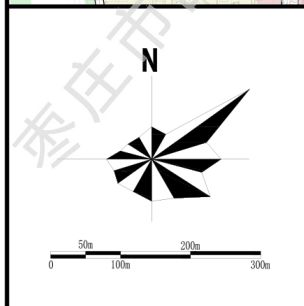
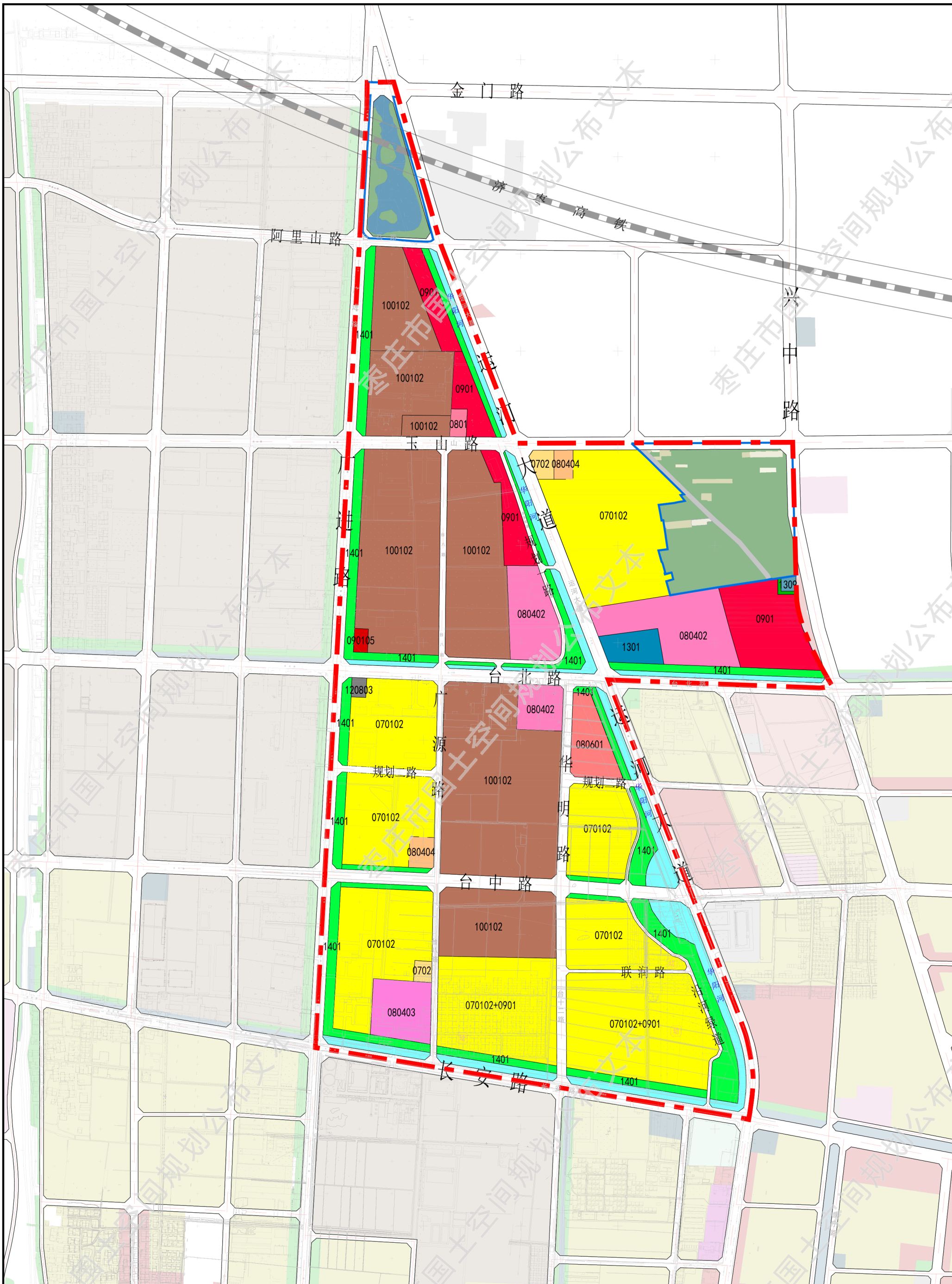


图例

- 公园绿地
- 防护绿地
- 河流水面
- 高速铁路
- 规划范围

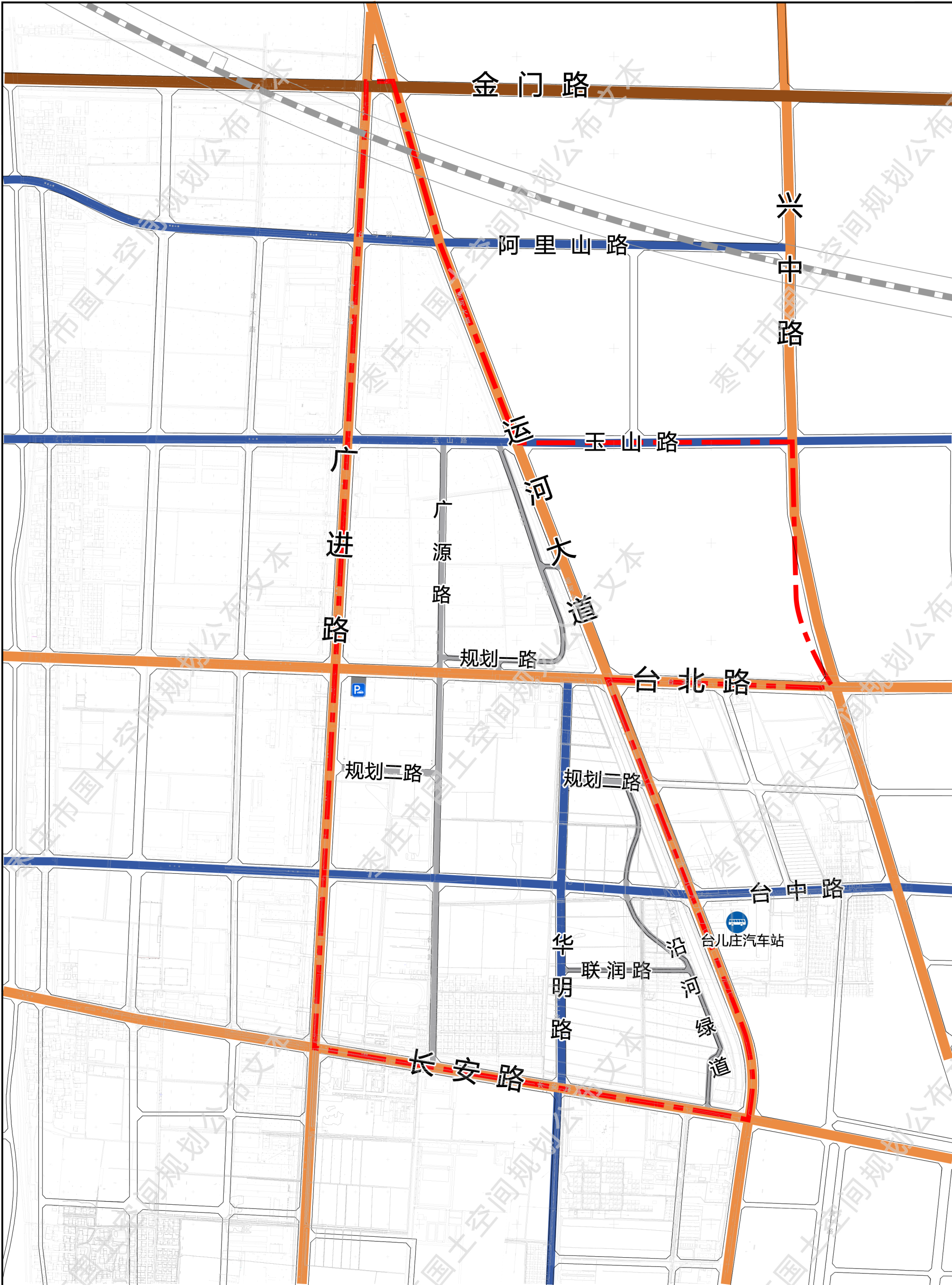
枣庄市中心城区ZZ-TEZ-MLT3单元控制性详细规划

土地使用规划图



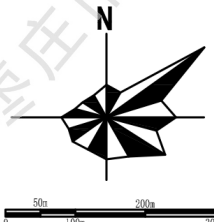
图例

	林地		0801	机关团体用地		120803	社会停车场用地		城镇开发边界外范围
	耕地		080402	中等职业教育用地		1301	供水用地		规划范围
	农业设施建设用地		080403	中小学用地		1309	环卫用地		
	公路用地		080404	幼儿园用地		1401	公园绿地		
	陆地水域		080601	医院用地		1402	防护绿地		
	城镇开发边界外建设用地		0901	商业用地		1701	河流水面		
	070102 二类城镇住宅用地		090105	公用设施营业网点用地		(S)	保留配建幼儿园		
	070102+0901 商住混合用地		100102	二类工业用地			道路		
	0702 城镇社区服务设施用地		1207	城镇村道路用地			高速铁路		



图例

- 省道
- 主干路
- 次干路
- 支路
- 高速铁路
- 社会停车场
- 汽车站
- 规划范围



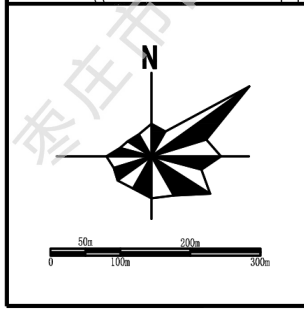
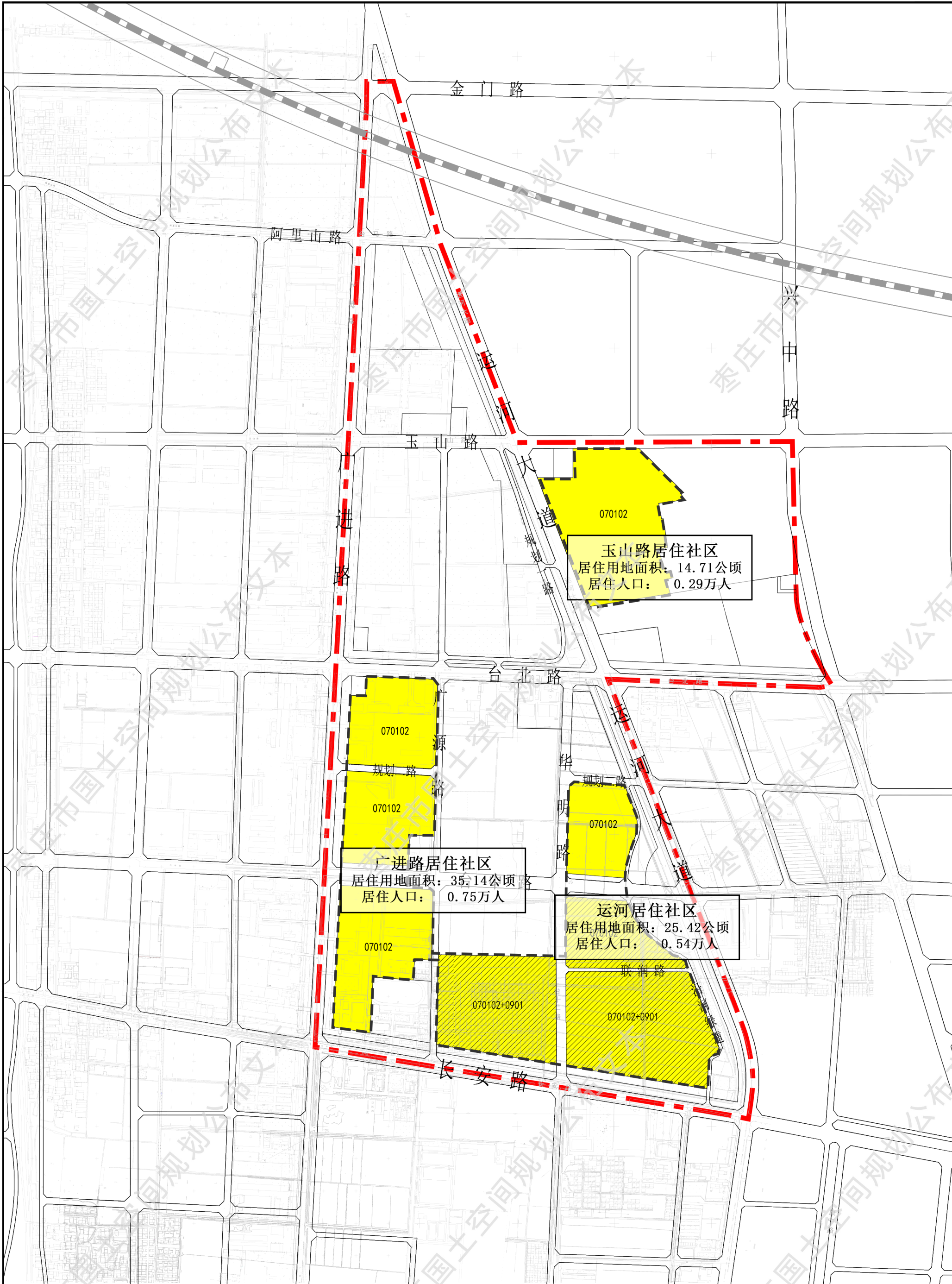
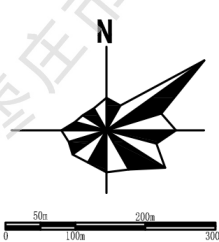
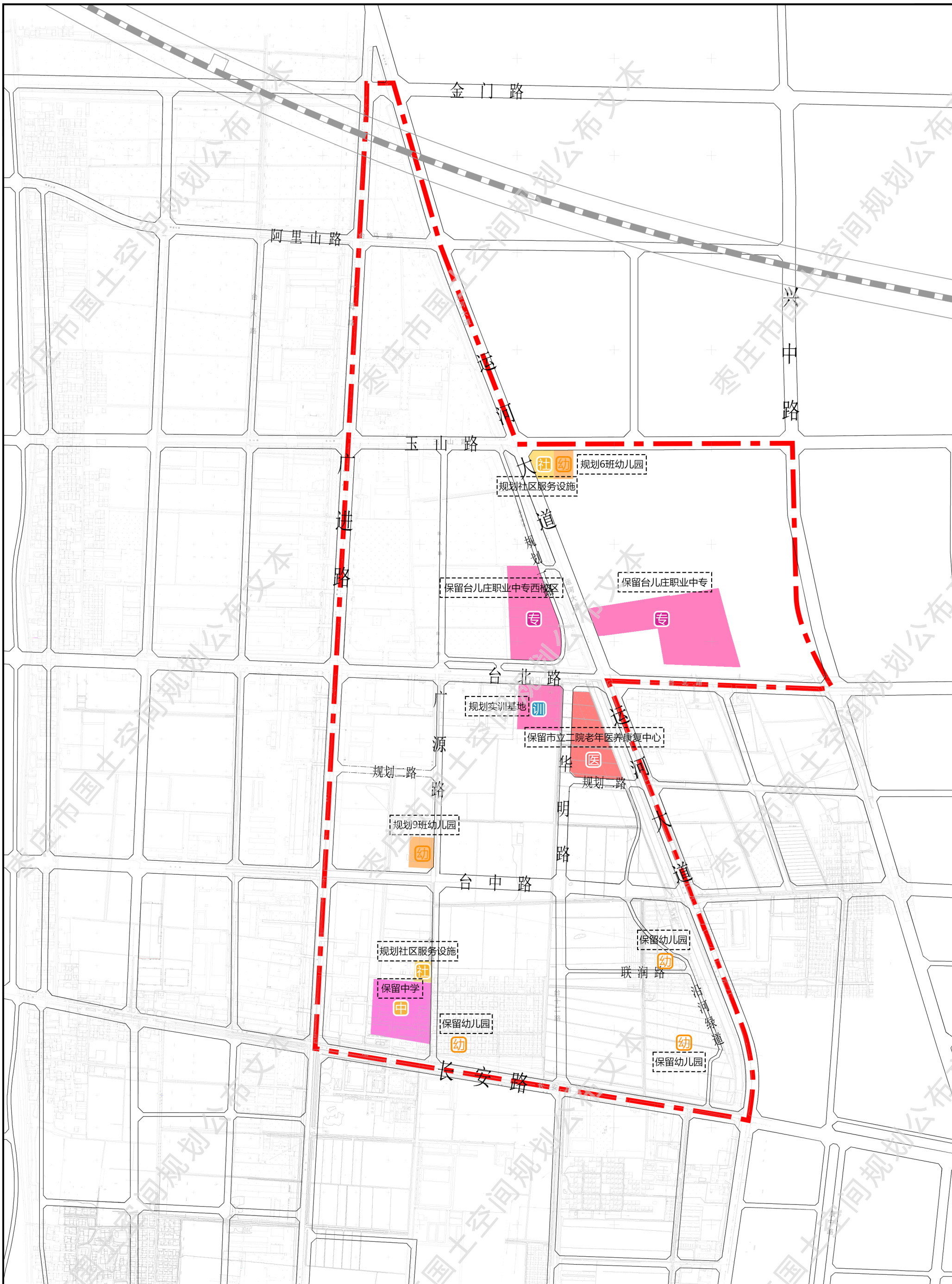


图
例

- 居住用地
- 现状保留
- 高速铁路
- 规划范围

枣庄市中心城区ZZ-TEZ-MLT3单元控制性详细规划

公共服务设施规划图

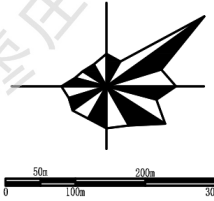
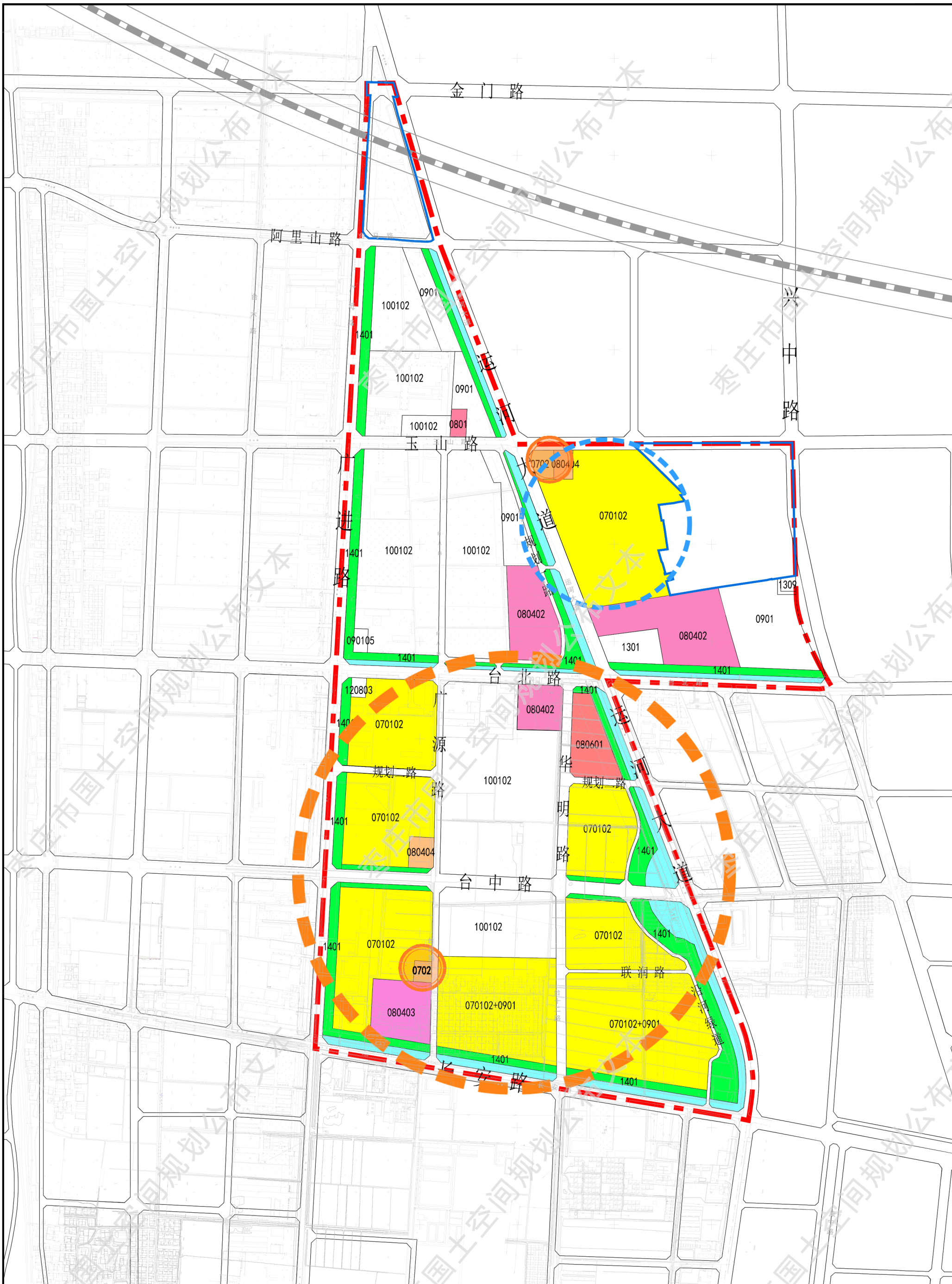


图例

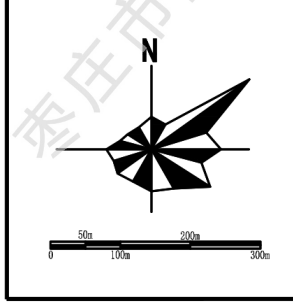
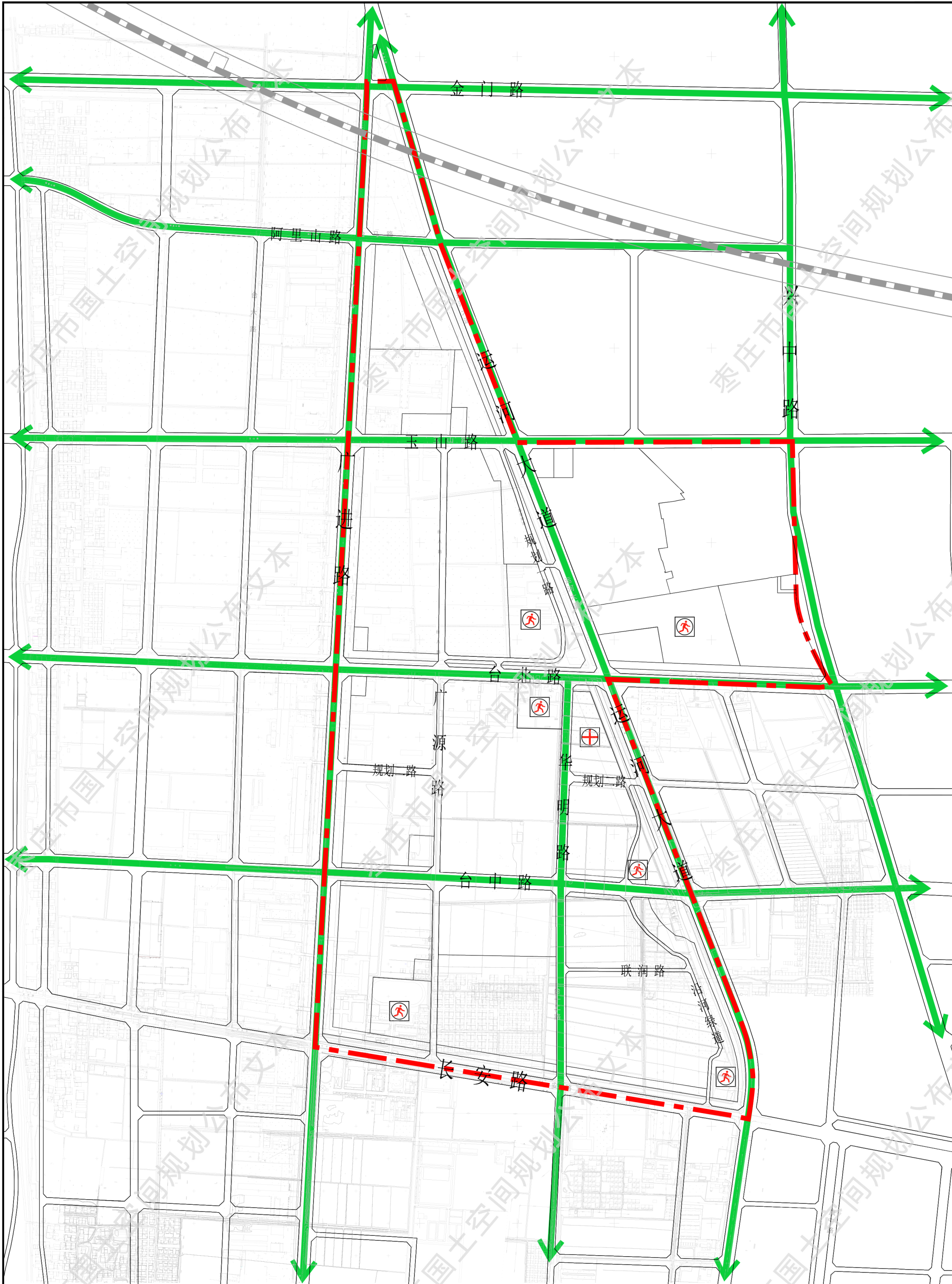
- | | | | |
|---|------------|---|------|
|  | 中等职业教育用地 |  | 幼儿园 |
|  | 中小学用地 |  | 高速铁路 |
|  | 医院用地 |  | 规划范围 |
|  | 城镇社区服务设施用地 | | |
|  | 幼儿园用地 | | |
|  | 中专 | | |
|  | 中学 | | |
|  | 老年医养康复中心 | | |
|  | 实训基地 | | |

枣庄市中心城区ZZ-TEZ-MLT3单元控制性详细规划

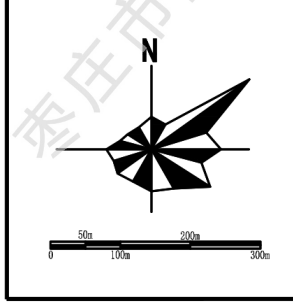
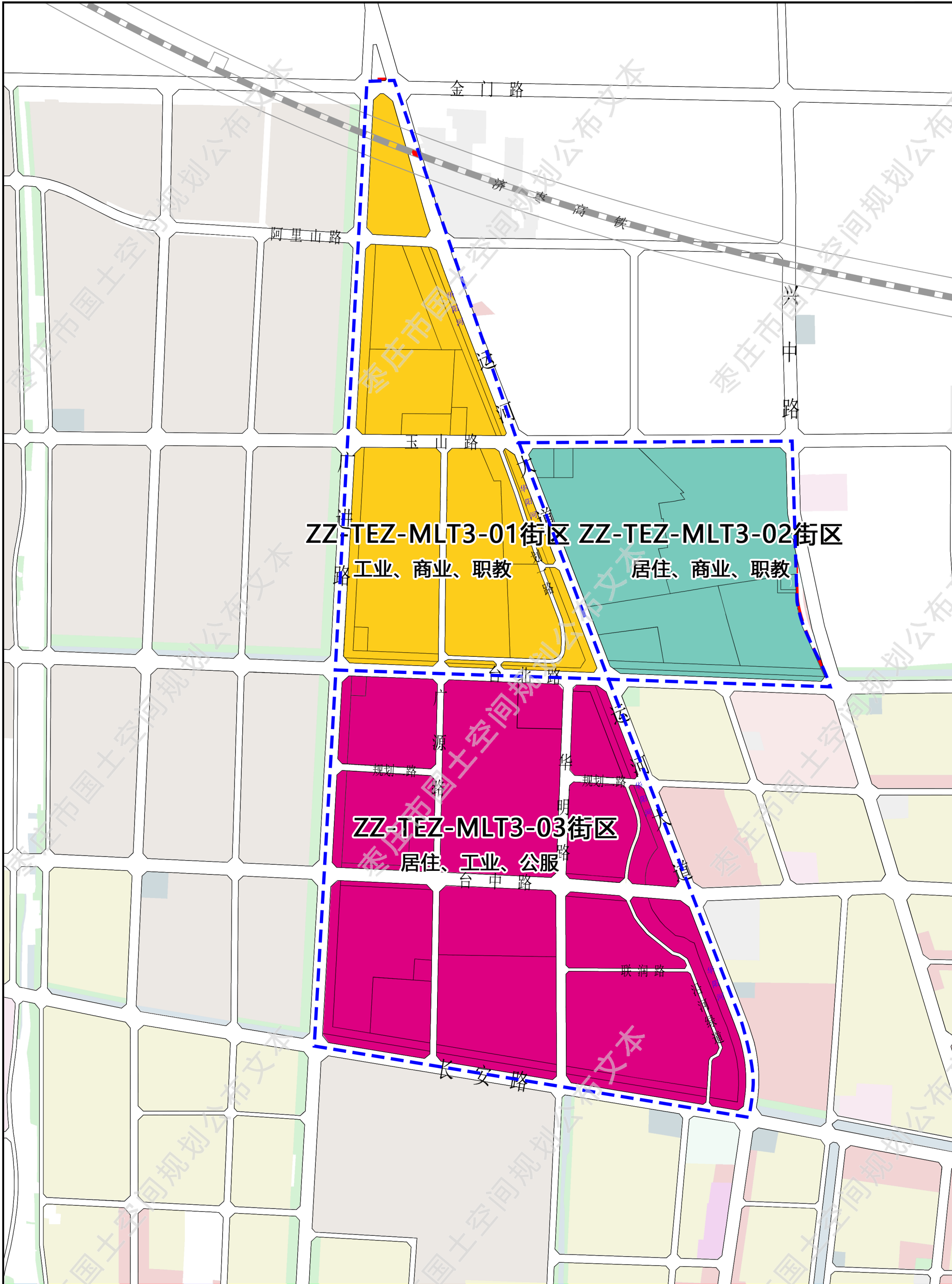
社区生活圈构建规划图



图例



- 图例
- 医疗救助机构
 - 应急避难场所
 - 主要疏散通道
 - 高速铁路
 - 规划范围



	街区边界
	ZZ-TEZ-MLT3-03
	居住、商业
	高速铁路
	规划范围