

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

枣庄市国土空间规划公布文本

# 枣庄市中心城区 ZZ-XC-SG2、SG3、 SG4 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

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

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	3
第三章	定位与规模	8
第四章	空间布局与土地利用	11
第五章	公共服务	19
第六章	居住用地	23
第七章	综合交通	25
第八章	蓝绿系统	27
第九章	公用设施	31
第十章	城市安全	36
第十一章	城市品质	39

## 第一章 前言

### 第1条 规划背景

《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,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、适应城市发展新要求。

市国空对规划范围提出新的发展要求,过渡期内教育、养老、停车、绿地等专项规划有新的布局要求,城市有新的发展要求,需要编制单元控制性详细规划,完善国土空间规划管理体系,为项目审批提供管理依据。

#### 2、融入区域发展新格局。

规划范围周边零碳智谷、万亩石榴园风景区等城市功能不断完善,需要完善规划范围功能布局,做好与周边城市发展地区的功能衔接。

#### 3、推动重点项目实施落地。

鲁南产学研协同创新示范区是枣庄市科创板块发展的重要承载地,是枣庄市高等教育、职业教育、科研创新、康

养休闲等平台的重要集聚地。规划范围有枣庄市体育运动学校、枣庄技工学校、康养中心、养老项目等重点项目建设需求，满足重点项目落地实施。

4、进一步提升城市功能和品质。

进一步优化城市功能，完善道路交通、基础设施等设施布局，为城市发展提供支撑保障。

### 第3条 主要任务

1、落实枣庄市国土空间总体规划功能定位、功能分区、主导属性、人口规模、城市四线等的传导要求。

2、衔接教育、养老、停车、绿地、电力等专项规划的设施布局要求。

3、落实教育、养老等重点项目建设的用地需求。

4、突出城市特色，体现山水环境。

5、强化城市安全韧性，完善公共服务和基础设施支撑。

## 第二章 总 则

### 第4条 规划目的

进一步指导鲁南产学研协同创新示范区的有序建设，集约高效的利用土地资源，为自然资源行政主管部门提供有效的管理依据，特编制《枣庄市中心城区 ZZ-XC-SG2、SG3、SG4 单元控制性详细规划》，以下简称本规划。

### 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，充分考虑“平急两用”公共基础设施建设，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，结合当地自然禀赋、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、功能的完善与重塑。

结合规划范围现有基础条件，重点推进重大项目建设，不断完善教育、科研创新、科创孵化、康养文旅等功能的布局，提升城市品质，促进城市高质量发展。

#### 2、安全的保障与提升。

结合规划范围山水空间格局，加强山体资源、蓝绿空间、农业生产空间等资源的保护，加强城市防洪排涝、抗震避险、城市公共安全等领域的建设，提高城市安全韧性支撑。

#### 3、特色的彰显与展现。

结合规划范围半山半水半人文的空间特征，形成山水对望的空间廊道，塑造山水相依、城景交融的空间特色。

#### 4、服务的强化与支撑。

强化15分钟社区生活圈、5—10分钟社区生活圈的设施配套，加强公共服务设施、公用基础设施的建设，提高城市

设施支撑能力。

### 第8条 规划范围

规划范围包含 3 个详细规划编制单元，分别是 ZZ-XC-SG2、ZZ-XC-SG3、ZZ-XC-SG4。东至店韩路，南至省道 318 线，西至京沪高铁，北至世纪大道，总面积 1961.87 公顷。

其中，ZZ-XC-SG2 单元东至民生路-老郑薛路，南至省道 318 线，西至京沪高铁，北至世纪大道；ZZ-XC-SG3 单元东至长白山路，南至省道 318 线，西至民生路，北至世纪大道；ZZ-XC-SG4 单元东至店韩路，南至省道 318 线，西至长白山路，北至世纪大道。

### 第9条 街区划分

以主次干路为界，结合功能关联性和社区生活圈，规划范围划分为 13 个街区。

其中，ZZ-XC-SG2 单元包含 3 个街区，分别为 ZZ-XC-SG2-01、ZZ-XC-SG2-02、ZZ-XC-SG2-03。ZZ-XC-SG2-01 街区东至民生路，南至科教路，西至京沪高铁，北至世纪大道；ZZ-XC-SG2-02 街区东至民生路，南至产学四路，西至京沪高铁，北至科教路；ZZ-XC-SG2-03 街区东、南至省道 318 线，西至京沪高铁，北至产学四路。

ZZ-XC-SG3 单元包含 4 个街区，分别为 ZZ-XC-SG3-01、ZZ-XC-SG3-02、ZZ-XC-SG3-03、ZZ-XC-SG3-04。ZZ-XC-SG3-01 街区东至长白山路，南、西至榴园旅游大道，北至世纪大

道；ZZ-XC-SG3-02 街区东至长白山路，南至科教路-九顶山南路，西至民生路，北至世纪大道-榴园旅游大道；ZZ-XC-SG3-03 街区东至九顶山路，南至省道 318 线-老郊薛路，西至民生路，北至九顶山南路；ZZ-XC-SG3-04 街区东至长白山路，南至省道 318 线，西至九顶山路，北至科教路。

ZZ-XC-SG4 单元包含 6 个街区，分别为 ZZ-XC-SG4-01、ZZ-XC-SG4-02、ZZ-XC-SG4-03、ZZ-XC-SG4-04、ZZ-XC-SG4-05、ZZ-XC-SG4-06。ZZ-XC-SG4-01 街区东至焦山西-榴园六路，南至榴园旅游大道，西至长白山路，北至世纪大道；ZZ-XC-SG4-02 街区东至店韩路，南至生态保护红线，西至焦山西，北至世纪大道；ZZ-XC-SG4-03 街区东至店韩路，南至榴园旅游大道，西至榴园六路，北至生态保护红线；ZZ-XC-SG4-04 街区东至南常八路，南至科教路，西至长白山路，北至榴园旅游大道；ZZ-XC-SG4-05 街区东至店韩路，南至科教路，西至南常八路，北至榴园旅游大道；ZZ-XC-SG4-06 街区东至店韩路，南至省道 318 线，西至长白山路，北至科教路。

## 第三章 定位与规模

### 第一节 目标定位

#### 第10条 规划范围规划目标

##### 规划范围规划目标:

产教融合，智慧赋能，聚力打造高教城、科技城、创新城、开放城。

#### 第11条 规划范围总体功能定位

融高等教育、科研创新、实训孵化、康养文旅、生态宜居功能为一体的产学研协同创新示范区。

#### 第12条 单元规划目标

ZZ-XC-SG2 单元规划目标：打造鲁南地区领先的产学研协同创新基地、创新孵化策源地、建设高质量发展的人才集聚地、营造具有区域竞争力的开放创新生态，发展产学研协同创新核心区。

ZZ-XC-SG3 单元规划目标：形成高等教育与科学研究融合、创新创业环境优越、研究与应用人才集聚、生活服务配套优质的产学研协同创新战略区。

ZZ-XC-SG4 单元规划目标：创建区域康养保健中心、文旅休闲目的地、依山傍水的生态宜居新城。

#### 第13条 单元总体功能定位

ZZ-XC-SG2 单元总体功能定位：形成集高等教育、职业

教育、科研创新、产业孵化、生活居住等功能于一体的综合性发展单元。

ZZ-XC-SG3 单元总体功能定位：以职业教育、研发平台、院士工作站等研发功能培育为主，商业商务、居住功能协同发展的战略新兴单元。

ZZ-XC-SG4 单元总体功能定位：形成集健康、养生、旅游、休闲等功能为特色的综合性区域，通过自然环境的优化和人文资源的整合，提供高品质的居住环境，塑造生态、文化、居住和谐共生的城市特色发展单元。

#### 第14条 单元主导功能

ZZ-XC-SG2 单元主导功能：教育、商业、居住。

ZZ-XC-SG3 单元主导功能：教育、商务、科研。

ZZ-XC-SG4 单元主导功能：康养、居住、文娱。

## 第二节 发展规模

#### 第15条 总体发展规模

规划范围规划总用地 1961.87 公顷，其中，城镇建设用  
地 1060.41 公顷，村庄建设用地 22.97 公顷，区域基础设施  
用地 10.77 公顷，规划人口 4.5 万人。

ZZ-XC-SG2 单元规划总用地 436.47 公顷，其中，城镇建  
设用地 316.43 公顷，村庄建设用地 3.21 公顷，区域基础设  
施用地 4.02 公顷，规划人口 1 万人。

ZZ-XC-SG3 单元规划总用地 711.49 公顷，其中，城镇建

设用地 340.18 公顷，村庄建设用地 11.05 公顷，区域基础设施用地 3.7 公顷，规划人口 1 万人。

ZZ-XC-SG4 单元规划总用地 813.91 公顷，其中，城镇建设用地 403.8 公顷，村庄建设用地 8.71 公顷，区域基础设施用地 3.05 公顷，规划人口 2.5 万人。

## 第四章 空间布局与土地利用

### 第一节 布局策略

#### 第16条 青山为核，绿脉镶嵌，保护生态安全格局

强调自然生态系统的核心价值，以九顶山、明山等山体为核心，加强保护森林、山体等生态资源，维护生态平衡。

强调自然水体、冲沟等的自然机理，依托现状水系，以绿色廊道、生态网络等方式连接各个生态单元，形成完整的生态系统，增强生态的整体性与稳定性。

通过山水资源的保护，维护生态系统稳定、健康为目标，构建以青山为核、绿脉镶嵌的生态安全格局，从而保障生态安全，促进人与自然和谐共生。

#### 第17条 核心突破，轴带延展，共筑城市发展骨架

强化教育、养老、文旅发展的重点区域，集中资源和力量，突破发展瓶颈，打造城市核心竞争力，形成城市发展的引擎。

以核心区域为中心，通过交通、产业、文化、蓝绿空间等方面的轴带发展，将核心优势辐射到周边地区，实现城市空间的合理布局和协调发展。

通过核心突破和轴带延展，构建城市发展骨架，为城市未来的发展提供支撑，实现城市整体的协调、高效、可持续发展。

## 第18条 组团共生，多元相容，共营城市特色空间

加强教育组团、养老组团、文旅组团等城市功能组团之间有机融合，通过土地混合开发、功能复合利用提升城市活力，节约集约用地，形成相互依存、协同发展的组团，同时注重依山傍水特色空间的营造，避免单一功能、千城一面的城市面貌，提高城市整体效率。

## 第二节 空间结构

### 第19条 形成“双核三心五轴多组团”的空间布局结构

双核，指九顶山、明山等2个生态绿化核心，加强生态绿化核心山体生态资源保护与利用，加强城市郊野公园建设。

三心，指科创中心、康养中心、文旅中心等3个城市功能中心，分别引领城市在科技、健康、文化等方面的发展。

五轴，指榴园旅游大道、科教路、民生路、长白山路、店韩路等5条城市发展轴线，构建多层次、多功能的道路网络，将城市各个中心连接起来，引导城市空间的布局和功能的拓展。

多组团指以城市主要道路和自然环境作为组团划分的边界，将规划范围划分为教育科创组团、生态居住组团、康养文旅组团等多个城市功能组团，每个组团功能相对独立又保持联系，根据不同功能特色促进自身功能发展。

### 第三节 功能布局

#### 第20条 双核引领，三心带动，多网贯穿，组团发展

落实市级国土空间规划的传导要求，保护生态环境，打造科创走廊、建设鲁南产学研协同创新示范区。从功能布局上，对市级国土空间规划的要求进行深化细化。结合规划范围自然环境特征、现状发展特征及功能定位要求，整体形成“双核引领，三心带动，多网贯穿，组团发展”的空间布局。

双核引领，指围绕九顶山、明山等山体资源，打造规划范围生态绿化核心。

以山体资源作为生态绿化的基础，充分利用山体的自然优势，进行生态修复和景观打造。将九顶山、明山打造成为城市内重要的生态绿地和郊野公园，发挥其涵养水源、净化空气、调节气候、保护生物多样性等生态功能，为周边区域提供良好的生态环境。

三心带动，指以科创中心、康养中心、文旅中心作为 3 个中心区域，带动片区功能发展。

科创中心，以科技创新为核心，打造教育园区、科技产业聚集区，吸引科技人才和企业，推动科技成果转化，提升城市的科技竞争力。

康养中心，关注健康产业，打造集医疗、养老、康复、休闲等功能于一体的康养中心，满足人民对美好生活

的需求。

文旅中心，结合万亩石榴园风景区西入口，发展文化旅游、文化创意产业，打造文化创意产业集聚区，吸引艺术家、设计师、文化企业等，推动文化创意产业发展，提升城市的文化影响力。

多网贯穿，指依托榴园旅游大道、科教路、民生路、长白山路、店韩路等城市轴线，集聚城市不同功能。

建设不同功能的道路，依托榴园旅游大道集聚康养、文旅等功能，串联万亩石榴园风景区、凤凰绿道等文旅功能节点；依托科教路，集聚教育、科创、商贸等功能，串联高等教育、职业教育、科研平台等功能节点，依托城市道路与周边区域协同发展；依托民生路、长白山路、店韩路等，向北连接高铁站、枣庄市行政中心、文体中心、高新技术产业开发区、零碳智谷等城市重点片区，加强规划范围与周边区域的联系。

组团发展，指教育科创组团、生态居住组团、康养文旅组团等，促进城市功能组团之间功能互异又相互联系。

教育科创组团，以科技创新和人才培养为核心，吸引高校、科研机构、科技企业等，打造城市科技创新中心。

生态居住组团，强调以生态环境为优势，提供宜居的生活环境，吸引高素质人才和家庭居住，打造城市宜居示范区。

康养文旅组团，强调以健康产业和文化旅游为特色，吸引医疗机构、康养机构、旅游企业等，打造城市休闲度假目的地。

#### 第四节 土地利用

##### 第21条 土地使用控制

###### 1、土地使用性质分类

用地基本分类执行《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的规定，根据控制性详细规划的深度要求，用地分类划分至二级类和三级类。

###### 2、建设用地混合使用

结合单元现状用地使用情况，促进产学研协同创新示范区土地节约集约利用，加强土地混合使用。本次规划在单元内新增设置混合用地，主要体现在二类/一类城镇住宅混合用地（070102/070101）、商住混合用地（用地分类代码070102/0901）、科研/教育混合用地（0802/0804）、社会福利/医疗卫生混合用地（0807/0806）、商业/商务金融混合用地（0901/0902）、商务金融科研商业混合用地（0902/0802/0901）、社会福利娱乐商业混合用地（0807/0903/0901）、娱乐商业混合用地（0903/0901）、娱乐体育混合用地（0903/0806）。

用地混合遵循“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

章及技术标准。

### 3、建设用地兼容性

根据产学研协同创新及片区高质量发展要求，重点结合居住用地、教育用地、商业用地等，引导科研设施、社区服务设施、文旅观光设施等建设，加强建设用地兼容性引导。

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。

### 4、管控要求

表示为单一类别的用地，按照“设施与用地兼容”实施管控，兼容比例不超过 20%。《城市绿地规划标准》(GB/T51346-2019)《公园设计规范》(GB1192-2016)中，集中公园绿地中可适当建设管理、游憩和服务等建筑，占地比例不超过 3%，总建筑面积不得超过占地面积的 1.5 倍。

采用两种或两种以上用地类别组合表达的混合用地，按照“用地与用地兼容”实施管控，原则上，混合比例下限不小于 20%、上限不超过 50%，确有特殊需求的，经市自然资源和规划局同意，混合比例下限可调整至不小于 10%。

## 第22条 城镇建设用地

规划范围城镇建设用地面积 1060.41 公顷，其中，居住用地 202.58 公顷，公共管理与公共服务用地 362.03 公顷，商业服务业用地 149.88 公顷，工矿用地 3.03 公顷，

交通运输用地 188.95 公顷，公用设施用地 2.91 公顷，绿地与开敞空间用地 108.37 公顷，留白用地 42.66 公顷。

### 第23条 其他用地

规划范围村庄建设用地 22.97 公顷，区域基础设施用地 10.77 公顷，其他建设用地 11.03 公顷，耕地 278.26 公顷，园地 67.6 公顷，林地 430.32 公顷，草地 9.24 公顷，农业设施建设用地 15.05 公顷，陆地水域 40.77 公顷，其他土地 15.45 公顷。

### 第24条 城镇开发边界外用地管控

#### 1、控制要求

控制城镇开发边界外建设用地总量，永久基本农田和生态保护红线，按照相关要求严格保护。

严格落实永久基本农田特殊保护制度。永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

贯彻落实生态保护红线相关要求，加强生态保护红线管理，严守自然生态安全边界，依据相关法律法规，加强生态保护红线内人为活动管控，规范占用生态保护红线用

地用海用岛审批，严格生态保护红线监管。

规范管控对生态功能不造成破坏的有限人为活动。生态保护红线内自然保护地核心区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。生态保护红线内自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区等区域，依照法律法规执行。

确需占用生态保护红线的国家重大项目，按照国家法律法规规定办理用地用海用岛审批。

## 2、准入类型

规划城镇开发边界外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、服务配套设施，与城市发展相关的公益性基础设施。

## 第五章 公共服务

### 第一节 公共管理与公共服务

#### 第25条 机关团体设施

规划机关团体用地 3 处。

保留现状机关团体单位，其中，SG3 单元 1 处，SG4 单元 2 处。

#### 第26条 科研设施

规划科研设施 1 处，科研教育混合利用设施 1 处，分别位于 SG2、SG3 单元。

#### 第27条 教育设施

规划布局小学 2 处，九年制学校 1 处。

促进产学研协同创新，规划布局教育园区、科技园区、创新孵化园区。

规划幼儿园用地 5 处，每处班级规模 12 班。

#### 第28条 体育设施

规划体育用地 2 处，位于 SG4 单元。

规划建设体育馆或全民健身中心，综合设置大型多功能运动场地、中型多功能运动场地，满足 15 分钟社区生活圈的需求。

结合公园绿地、居住社区，综合设置小型多功能运动场地、室外综合健身场地，满足 5-10 分钟社区体育健身的

需求。

结合滨水绿地，规划建设小型体育公园，提供特色体育项目。完善健身步道，满足居民散步、健步走、跑步等活动的需要。

#### 第29条 医疗卫生设施

规划社会福利/医疗卫生混合用地 1 处，位于 SG4 单元。建设康养医疗中心，打造集医疗、养老、康复、休闲娱乐等多功能于一体的综合性服务机构。

结合 15 分钟生活圈商业邻里中心，打造生活型邻里中心，兼容设置卫生服务中心（社区医院）1 处。结合城镇社区服务设施用地、居住用地，综合设置门诊部、社区卫生站 5 处，满足 5-10 分钟社区生活圈需求。

#### 第30条 社会福利设施

规划社会福利用地主要位于 SG3、SG4 单元。规划布局 4 处机构养老设施。

#### 第31条 社区服务设施

规划城镇社区服务设施用地 2 处，分别位于 SG3、SG4 单元。

结合社区服务设施用地，综合设置文化活动站 2 处，结合居住用地，综合设置文化活动站 3 处，满足 5-10 分钟社区生活圈文化活动需求。

## 第二节 商业服务业

### 第32条 商业服务设施

15分钟生活圈商业邻里中心，综合设置商场、菜市场或生鲜超市、餐饮设施、银行营业网点、电信营业网点、邮政营业网点、社区中心医院、街道办事处、司法所、派出所等。

5-10分钟生活圈商业邻里中心，综合设置超市、药店、洗衣店、理发店、快递店等社区商业网点。

### 第33条 商业/商务金融混合用地

规划商业/商务金融混合用地主要位于SG2、SG3单元。

结合枣庄学院南入口，依托祁连山路，规划商业/商务金融混合用地1处。距离高铁站近，打造枣庄市门户节点和景观形象，布局商务办公、产研大厦、创新孵化器、双创中心等。

结合教育园区中心，依托民生路，规划商业/商务金融混合用地1处。综合布局人才公寓、商务办公、社区商业配套、社区文化活动等，打造服务教育与居住生活的综合服务中心。

结合城市公园，在民生路和老郯薛路交叉口，规划商业/商务金融混合用地1处。形成城市节点地标，城景交融，发展高端酒店、商务、会所等功能。

### 第34条 商务金融/科研/商业混合用地

规划商务金融/科研/商业混合用地位于 SG3 单元。

促进科技园、商业商贸、商务休闲混合发展，落实可持续发展议程要求。

### 第35条 社会福利/娱乐/商业混合用地

规划社会福利/娱乐/商业混合用地位于 SG4 单元。

依托榴园旅游大道，结合万亩石榴园风景区西入口，规划康养文旅休闲中心。打造休闲度假目的地，提升片区文化品牌影响力。

### 第36条 娱乐/商业混合用地

规划娱乐/商业混合用地位于 SG4 单元。

依托凤凰绿道及世纪大道康体娱乐资源，发展市民游乐项目。建设游乐园、游乐场、特色商贸、特色餐饮等设施，丰富居民休闲游乐生活。

### 第37条 娱乐/体育混合用地

规划娱乐/体育混合用地位于 SG4 单元。

在世纪大道和店韩路交叉口，预留立体交叉空间，发展低线运动产业，综合设置体育活动、娱乐休闲等低强度开发项目。布局各种球类、益智类、广场舞等活动场所，打造市民健身活动休闲中心。

## 第六章 居住用地

### 第一节 居住用地规划

#### 第38条 居住用地布局

规划城镇住宅用地包括二类/一类城镇住宅混合用地、二类城镇住宅用地、商住混合用地。

二类/一类城镇住宅混合用地主要位于 SG3、SG4 单元，依托临山临水条件，打造低密度高品质住区。规划多层住宅、花园洋房、低层住宅等多种住宅产品混合开发，形成低密度山水景观住区。

二类城镇住宅用地分布于 SG2、SG3、SG4 单元，建设小高层、多层住宅等，创建宜居品质生活。

商住混合用地分布于 SG2、SG3、SG4 单元，主要结合商业中心、文旅中心、娱乐康体设施等，促进居住和商业混合开发。营造片区商业氛围，提升规划范围商业活力。

#### 第39条 居住社区规划

规划形成 5 个居住社区，分别打造 5-10 分钟生活圈。西部社区位于 SG2 单元，中部社区位于 SG3、SG4 单元，南部社区位于 SG4 单元，东部社区位于 SG4 单元，北部社区位于 SG3 单元。

## 第二节 社区生活圈规划

### 第40条 生活圈配套规划

按照《社区生活圈规划技术指南》，配套完善 5-10 分钟社区生活圈、15 分钟社区生活圈 2 级服务设施。实现社区生活圈覆盖率 100%。

15 分钟社区生活圈服务中心，位于 SG4 单元，包含社区邻里商业中心、体育健身中心等。15 分钟社区生活圈按照城镇社区生活圈基础保障型服务要素配置建议进行设置，有条件适度增配城镇社区生活圈品质提升型服务要素。

5-10 分钟社区生活圈社区中心，与城镇社区服务设施用地、居住相结合，每个居住社区配建 1 处。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等。

## 第七章 综合交通

### 第41条 道路系统

规划形成城市快速路、I级主干路、II级主干路、次干路、支路5个等级道路系统。

城市快速路：规划快速路3条，为世纪大道、省道318线、店韩路。

I级主干路：规划I级主干路2条，包括祁连山路、长白山路。

II级主干路：规划II级主干路2条，包括民生路、老郑薛路。

次干路：规划次干路7条，包括九顶山南路、科教路、榴园旅游大道、产学四路、九顶山路、南常八路、南常十路。

支路：主要为产学一路、产学二路、科创一路等。

### 第42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。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。

### 第43条 慢行交通

沿民生路、长白山路、世纪大道、榴园大道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。

沿学院三路、南常八路、南常十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，引导单元居民及产业职工采用“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，完善健康绿道、健身步道系统建设，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44条 静态交通

在规划范围内共形成 6 处独立性公共停车场。SG2 单元 1 处，SG3 单元 3 处，SG4 单元 2 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45条 道路交叉口

单元内长白山路与世纪大道交叉口、店韩路与世纪大道交叉口、店韩路与省道 318 线交叉口预留立体交叉口建设空间，其他道路交叉口均采用平面交叉。

## 第八章 蓝绿系统

### 第46条 总体控制

“绿心渗透，绿廊串联，山环水绕，绿树成荫”。

绿心渗透，指在城市中心区域打造大型郊野公园核心区，作为城市绿地的中心，发挥生态调节和景观美化作用。

绿廊串联，指规划建设山景对望廊道，将绿心与周边绿地、公园、水体连接起来，形成连续的绿色网络。

山环水绕，指利用城市中的山体、河流、湖泊等自然资源，构建环绕城市的绿色屏障，打造城市山水景观。

绿树成荫，指在城市街道、社区、学校、医院等区域进行绿化，营造绿树成荫的环境，提高绿化覆盖率。

### 第47条 绿地与开敞空间布局

规划形成综合性公园、社区公园、游园 3 种类型。

综合性公园为后北常公园。社区公园为杨庄北公园、杨庄公园、枣庄学院南游园、周营沙河游园等。游园为枣庄学院西游园、西界沟游园、天宝东游园、九顶山界沟游园、奶奶山界沟游园、黄楼子界沟游园等。

各类用地绿地率指标参照《枣庄市城市绿化条例》规定执行。

### 第48条 景观系统

规划形成“一核多点，轴线串联，绿廊组网”的景观体系。

一核多点，指以九顶山山体为景观生态核心，辐射产学研创新协同示范片区；同时在规划范围内部打造明山、张山、北常水库等景观生态节点，提供生态服务。

轴线串联，指结合水系等景观要素，通过开敞空间与景观廊道串联各个景观节点，并加强与规划范围周边山体水系的空间联系。

绿廊组网，指规划沿民生路、长白山路、世纪大道、榴园大道等构建城市慢行绿廊网络体系。

#### 第49条 地表水体

践行海绵城市建设理念，优化水网系统。规划保障山体泄洪廊道，尊重水系现状，在满足区域防洪安全、原水供应、环境保护、景观营造、生态修复前提下，整合、调整局部水系，形成“城市水库-主要河道-次要河道-支河”的水系系统和“六网辐射”的水系网络结构。

城市水库为后北常水库，主要河道为蒋官庄河、锦阳河水系（南支），次要河道为周营沙河，支河为九顶山冲沟（西支）、九顶山冲沟（南支）、九顶山冲沟（东支）。

#### 第50条 其他非建设用地

1、坚守空间约束底线。严格保护耕地和永久基本农田，严格落实永久基本农田特殊保护制度，严格永久基本农田占用与补划。加强耕地“三位一体”保护，落实耕地“占补平衡”制度。坚决制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”，

严格控制建设占用耕地。落实耕地“进出平衡”制度，实施“长牙齿”的耕地保护硬措施；

2、城市开发边界外林地、园地、草地、农业设施建设用地原则上不改变其布局，保障总量不减少，质量有提升。结合生态优势条件，可适度发展“农事体验、果蔬采摘”等城市近郊旅游产业，完善乡村旅游功能，推动乡村振兴；

3、建设用地控制总量不增加，零散建设用地建议减量化处理，规模建设用地建议选择选择性置换为商业用地、服务设施用地、停车场用地等，支撑旅游产业的发展，原则禁止房地产开发、发展工业等行为；

4、可于内部设置步行路，增加可游玩性，在保证不占用控制性用地的基础上，步行路、铺装场地及配套建筑的规模可参考《公园设计规范(GB51192-2016)》或相关地方规定执行；

5、强化生态保护红线管控。全面保护山体、水体、森林等特色资源，禁止破坏行为的人为活动及城市建设。落实《枣庄市“三线一单”生态环境分区管控方案》的相关要求，构架生态环境分区管控体系，一般生态空间原则上按限制开发区域的要求进行管理，根据主导生态功能进行分类管控，以保护为主，严格限制区域开发强度。对生态空间依法实行区域准入和用途转用许可制度，严格控制各类开发利用活动对生态空间的占用和扰动，确保生态服务保障能力逐渐提高。加强对林地、河流、水库、湿地的保护，维护水土保持、水

源涵养等功能，依法划定保护范围，严格控制新增建设用地占用一般生态空间。有序引导生态空间用途之间的相互转变，鼓励向有利于生态功能提升的方向转变，严格禁止不符合生态保护要求或有损生态功能的相互转换。

## 第九章 公用设施

### 第51条 给水工程规划

主要依靠凤凰山水厂供水。

### 第52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。

#### 2、污水处理规划

近期污水经泵站加压至薛城区污水厂处理。远期适时新建示范区污水处理厂，收纳处理规划范围内污水，其选址于规划范围南部。

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。

### 第53条 再生水工程规划

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。

### 第54条 雨水工程规划

严格执行雨、污分流排水体制。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。

### 第55条 海绵城市建设

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。

## 第56条 电力工程规划

### 1、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。

### 2、变电站规划

(1) 220 千伏变电站：由区外现状兴城站、邵楼站联合为规划范围供电；

(2) 110 千伏变电站：区内保留现状南常站，规划新增张山站、大学城站。

### 3、电网规划

规划将世纪大道以北现状 220 千伏架空线路局部沿店韩路、世纪大道迁改；优化现状 110 千伏线路走向，加强 110 千伏线路下地敷设。

## 第57条 通信工程规划

### 1、通信局所规划

新建 2 座汇聚机房，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。

## 第58条 燃气工程规划

### 1、气源规划

区内由管道天然气作为主要气源，来自新城调压站。

## 2、燃气场站规划

由区外现状新城调压站供气，区内不新增燃气场站。

### 第59条 供热工程规划

本次确定集中供热普及率取 60-70%。

### 第60条 管线综合规划

#### 1、管线平面布置

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 $\geq 800$ 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。

### 第61条 地下空间

#### 1、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，由自然资源和规划行政主管部门研究提出规划条件实施管控。

(5) 产学研协同创新示范区地下空间不建议用于科研、教育、创新及产业孵化等功能。

## 2、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。

（4）产学研协同创新示范区地下空间应主要用于公共服务、商业休闲等功能。

## 第十章 城市安全

### 第62条 优化防灾减灾韧性空间布局

建立以各级应急避难场所为节点，救援疏散通道为网络的“全面覆盖、重点突出”的综合防灾减灾韧性空间结构。

完善应急避难场所。结合后北常公园，规划建设满足应急避险需要的综合应急避难场所。形成以综合应急避难场所为主，以学校体育场地、公园开敞空间为辅的多元应急避难体系。

完善救援疏散通道。依托世纪大道、老郑薛路、祁连山路、店韩路、民生路、长白山路等城市对外交通路网构筑对外应急主通道，依托主干路、次干路、支路建设内部应急通道或辅助通道系统。

### 第63条 防洪排涝

至 2035 年，规划蒋官庄河、后北常水库防洪标准提升至 50—100 年一遇，其他河道，适度提高防洪标准。

规划范围内涝防治标准为 30 年一遇。

### 第64条 抗震防灾

枣庄市全域抗震设防烈度为 7 度。

新建、改建、扩建一般建设工程必须达到《中国地震动参数区划图》确定的抗震设防要求。学校、医院等人员密集场所的建设工程应提高一档进行抗震设防。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采取抗震设防措施，并按规定采用隔震减震技术。重大建设工程、生命线工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，必须开展地震安全性评价，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。

#### 第65条 消防

规划范围属于薛城区一枣庄国家高新技术产业开发区组团消防安全分区，周边有薛城区薛国消防救援站、薛城区永兴路消防站、薛城区新城消防站。

#### 第66条 人民防空

增强城市综合防护能力，构建安全可靠、体系完备的人防工程体系。扎实推进综合人防指挥工程建设。加强供电、供水、通信等城市生命线工程，和重要的科研基地、教育基地、养老中心等重要经济目标防护。充分利用地下空间，完善人员掩蔽工程布局，建成地下疏散网络，人防疏散通道尽可能与其他地下工程结合修建。新建民用建筑，必须依法同步规划、设计、建设防空地下室。人防工程建设区域可在城镇开发边界范围内划定。

#### 第67条 公共卫生安全

分区分级分类完善公共卫生设施，加强基层防控能力建设；建立健全分级、分层、分流的重大疫情救治体系，加强

定点医院、方舱医院建设。构建韧性公共空间，合理预留突发事件防控用地和物资储备所，保障平疫有序、及时、顺畅切换。

## 第十一章 城市品质

### 第一节 城市设计

#### 第68条 城市设计目标

形象定位为“半城山水半城园，文旅共荣活力心”。

九顶山、双鸭山、张山等自然山体与城市功能组团融合，利用水系、道路绿廊等分隔城市组团；大学园区、科创园区、文旅休闲区等多区共融，形成城景融合的山水田园城市魅力形象。

结合万亩榴园旅游景区，发展特色文化科教与休闲旅游，系统打造文旅资源品牌形象。

#### 第69条 建筑形态

公共建筑的整体风格较强调形态自由，灰空间和流线感。

办公建筑整体风格以现代主义为主，强调简洁和立体感。

学校建筑以现代风格为主题，强调枣庄地域文化和特色，进行景观组织、轴线设置和建筑高度的协调。

休闲度假住宅和低层高档住宅整体风格应偏向新中式风格，并应强调与周边自然环境的统一。

#### 第70条 建筑高度

建筑高度分为4个层级控制。

$H \leq 24$  米，主要为低多层住宅、中小学、托幼、社会福利、多层办公等。

24 < H ≤ 36 米，主要为小高层住宅、小高层办公等。

36 < H ≤ 54 米，主要为教育（高等/中等教育）、科研、高层住宅、高层商业、高层办公等。

54 < H ≤ 80 米，主要为规划范围城市地标性节点，包含核心区域的住宅和办公等。

#### 第71条 滨水驳岸类型控制

分为公共型驳岸、商业型驳岸、景观型驳岸、生活型驳岸等。

公共型驳岸主要为城市大型公共服务设施及组团级、社区级服务设施周边的水岸，水系周边绿地结合公共功能进行景观设计，适当布局小广场。

商业型驳岸主要为城市商业及商务办公用地周边的水岸，相应水系绿化用地增加硬质场地比例，布局休憩驻留空间。

景观型驳岸位于城市公园、社区公园及山体绿地的水岸，城市水系与绿化结合更加紧密，体现生态性与景观性，以软质场地为主。

生活型驳岸主要为位于居住区周边的水岸，水系周边绿地注重生活性与生态性的结合，适当布局硬质场地与步道。

#### 第72条 风貌分区

分为现代活力简约风貌区、新中式休闲风貌区等。

现代活力简约风貌区主要为产学研示范核心板块，主要为教育、科创办公等功能空间。彰显现代科创时尚文化。建

筑风貌为现代创意活力风格，建筑要点为现代时尚、灵活外墙（钢、混凝土、木质）。

新中式休闲风貌区主要为榴园休闲度假板块，主要为榴园景区、养老服务中心、旅游服务配套等功能空间，彰显山水文化、特色北方水乡文化，建筑风貌为典雅休闲新中式风格，建筑要点为新中式复古、水乡街巷、灰瓦白墙（或青砖墙），地域元素（马头墙等）。

## 第二节 历史文保

### 第73条 文物保护

对于 2 处薛城区一般文物点，后北常遗址、后北常墓群，按照相关要求，加强文物保护和风貌协调。

禁止损毁文物、限制建设活动、加强安全管理等。在文物保护单位的保护范围内，禁止进行任何可能损害文物安全的活动，包括存放易燃易爆物品、易腐蚀物品等。保护范围内不得擅自进行建设工程、爆破、钻探或挖掘等作业。若因特殊情况需开展此类活动，必须确保文物安全，并依法履行报批程序。文物保护单位需划定保护范围，设置标志说明、建立记录档案，并指定专人或机构负责管理。违反保护要求的单位或个人，将依法承担相应责任，包括行政处罚或刑事责任。

### 第三节 城市更新

#### 第74条 城市更新

推进城中村以及不符合产业规划的商服设施、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。注重空间统筹，明确更新范围，确定综合整治和拆除重建等更新方式的管控内容，并提出分期实施等引导要求。

综合整治区重点改造建筑立面、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。

拆除重建区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。

### 第四节 节能降碳

#### 第75条 节能降碳

按照国家、省、市建筑节能、绿色建筑、新型建筑工业化、既有建筑节能改造等要求进行建设。

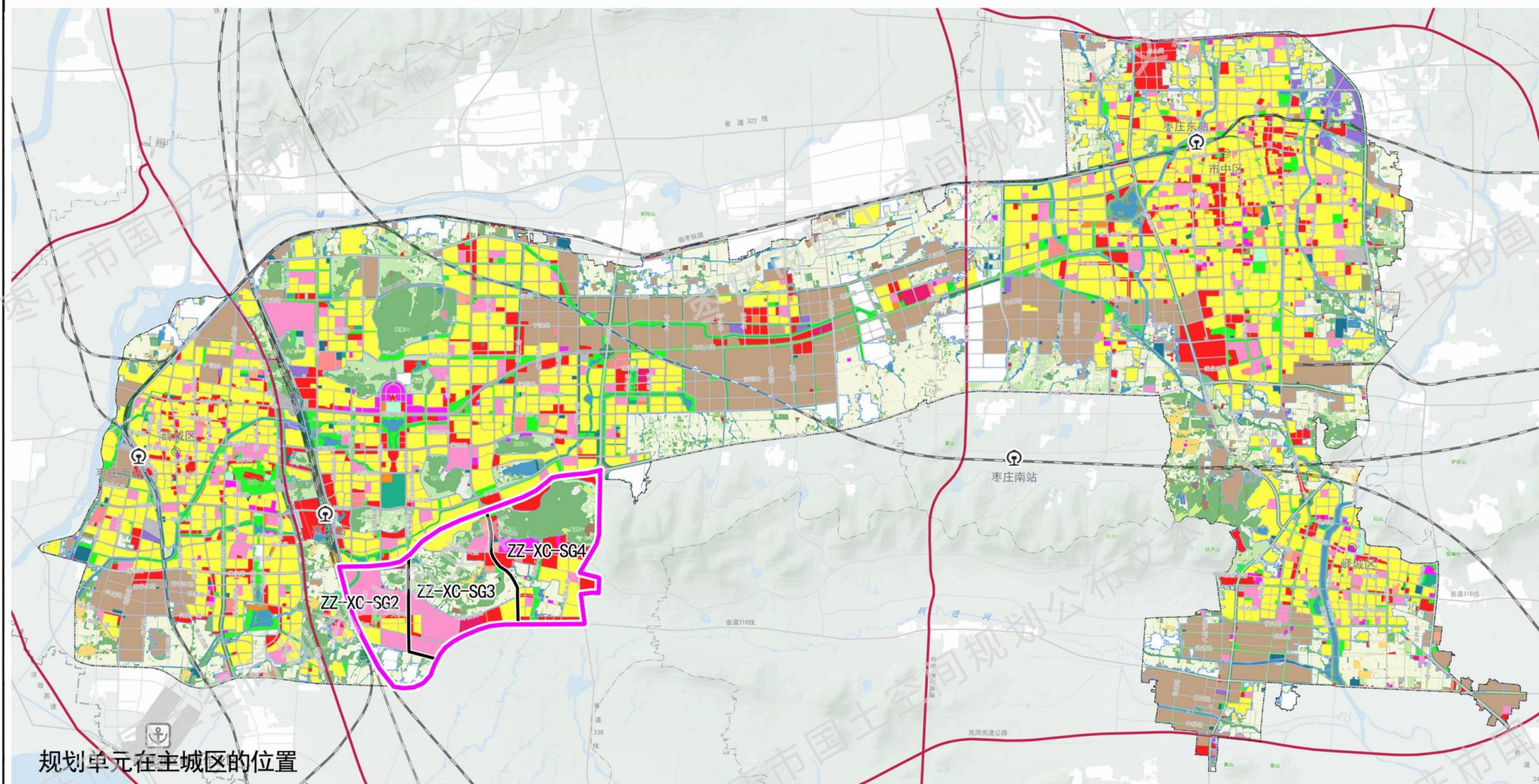
加快建造方式转型。严格执行建筑节能降碳强制性标准，强化绿色设计和施工管理，研发推广新型建材及先进技术。大力发展装配式建筑，积极推动智能建造，加快建筑光伏一体化建设。因地制宜推进北方地区清洁取暖，推动余热供暖规模化发展。

推进存量建筑改造。落实大规模设备更新有关政策，结合城市更新行动、老旧小区改造等工作，推进热泵机组、散热器、冷水机组、外窗（幕墙）、外墙（屋顶）保温、照明设备、电梯、老旧供热管网等更新升级，加快建筑节能改造。加快供热计量改造和按热量收费，各地区要结合实际明确量化目标和改造时限。实施节能门窗推广行动。

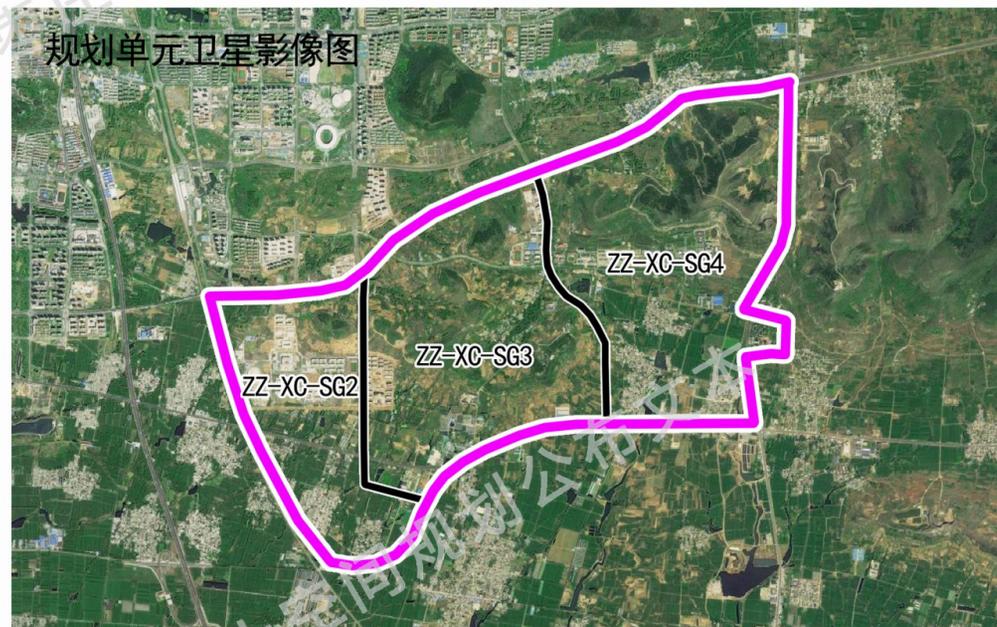
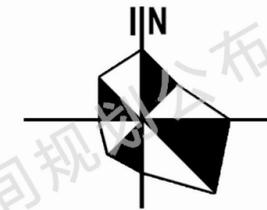
加强建筑运行管理。分批次开展公共建筑和居住建筑节能督查检查。建立公共建筑运行调适制度，严格公共建筑室内温度控制。在大型公共建筑中探索推广用电设备智能群控技术，合理调配用电负荷。

## 主要图纸

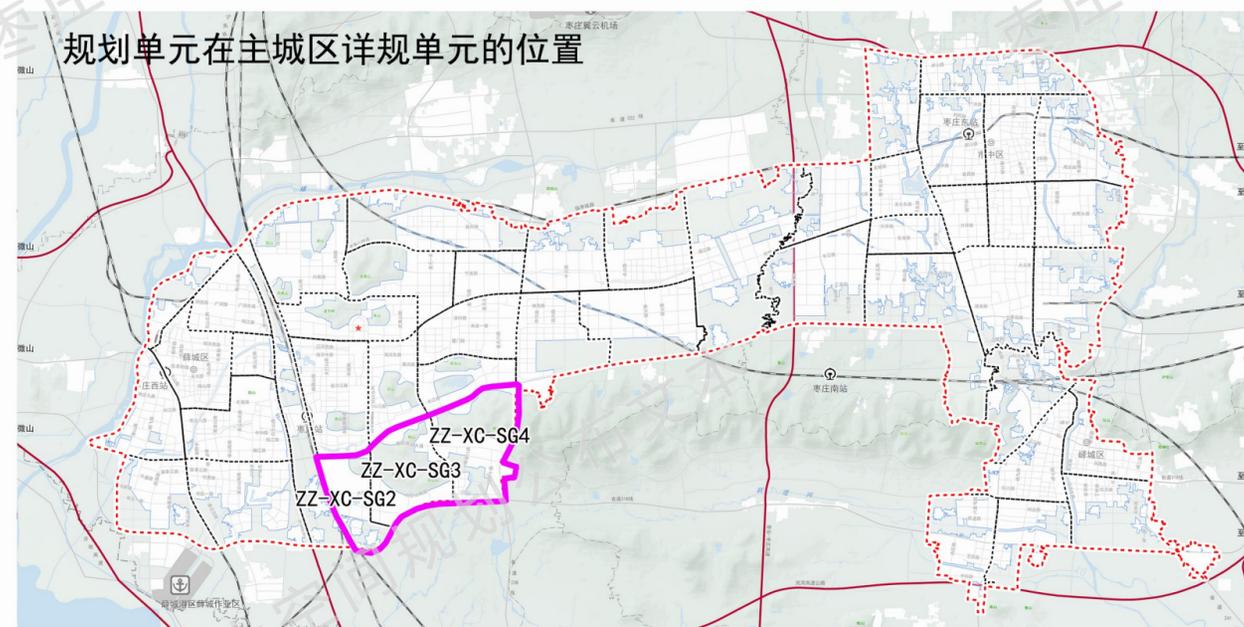
01. 区位图
02. 现状限制要素综合分析图
03. 土地利用情况综合评价图
04. 空间结构规划图
05. 土地使用规划图
06. 居住用地规划图
07. 社区生活圈构建规划图
08. 公共管理与公共服务设施规划图
09. 社区服务设施规划图
10. 蓝绿系统规划图
11. 道路交通规划图
12. 城市安全设施规划图
13. 街区划分与控制图



规划单元在主城区的位置



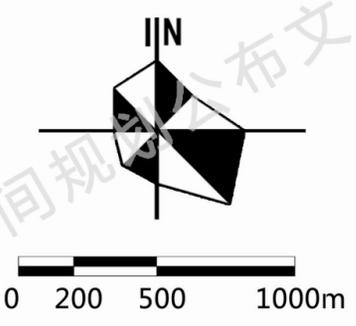
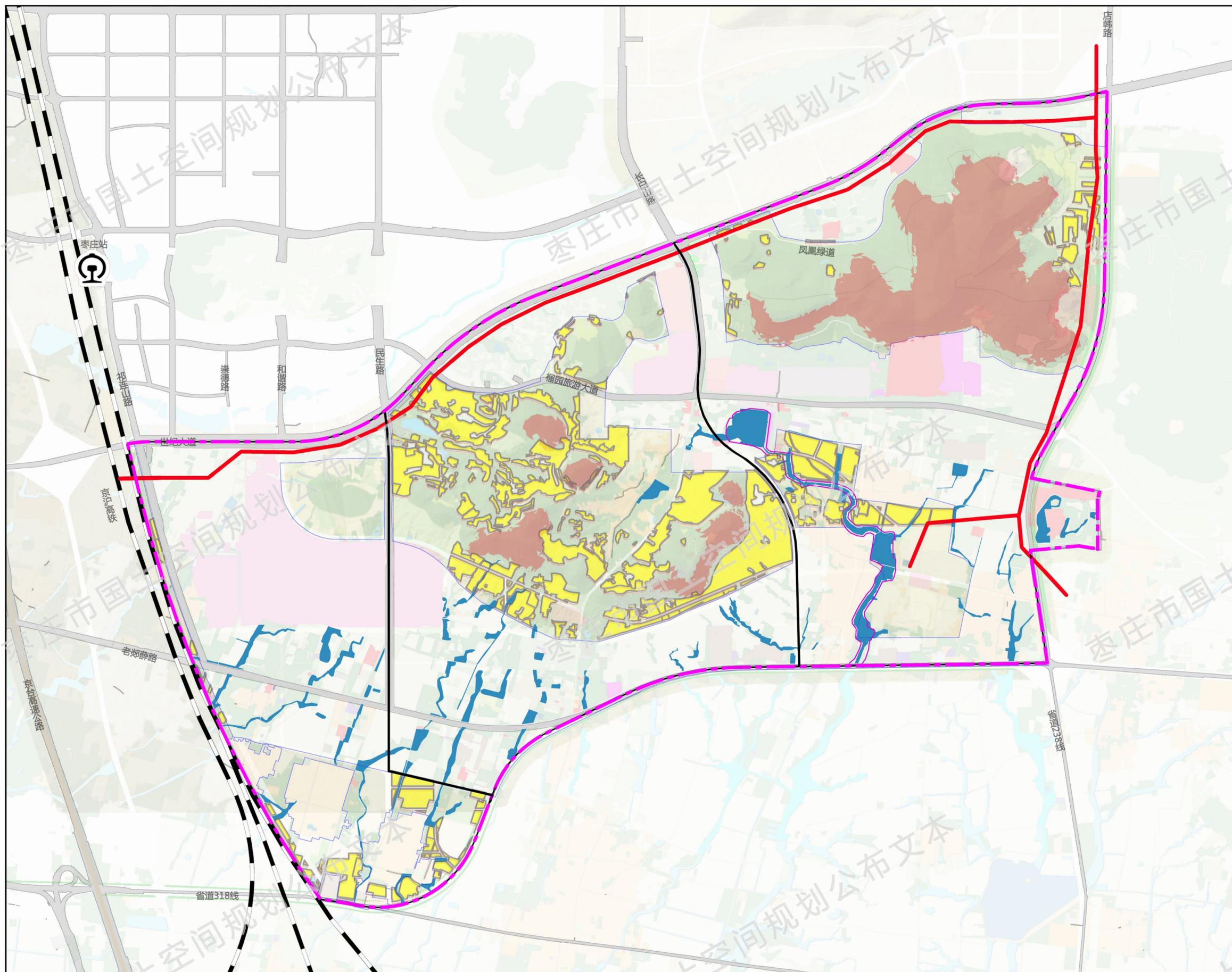
规划单元卫星影像图



规划单元在主城区详规单元的位置

枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2、SG3、SG4单元控制性详细规划  
——区位图

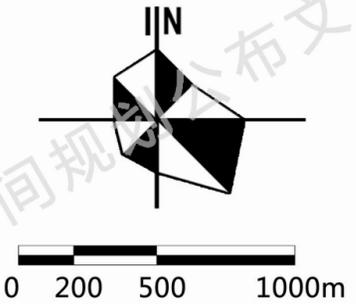
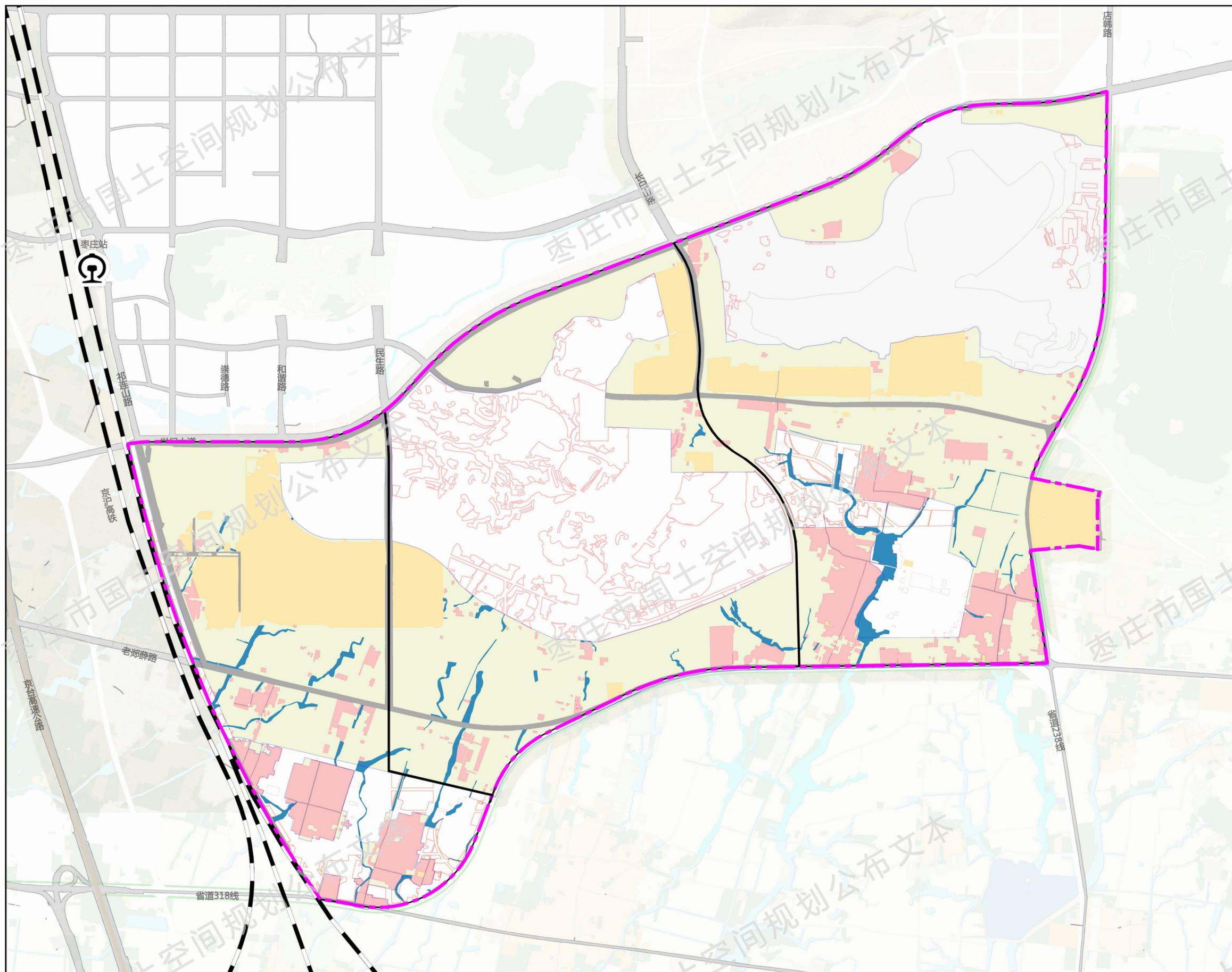
组织编制机关：枣庄市自然资源和规划局  
编制单位：山东省城乡规划设计研究院有限公司  
枣庄市城乡规划设计研究院



- 图例
- 山体 (坡度 > 25%)
  - 河流水面
  - 永久基本农田
  - 河湖管理范围线
  - 京沪高铁
  - 110kv高压走廊
  - 城镇开发边界
  - 单元范围
  - 规划范围

枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2、SG3、SG4单元控制性详细规划  
——现状限制要素综合分析图

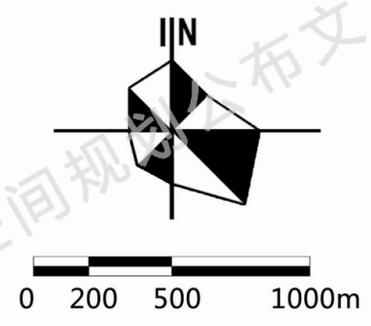
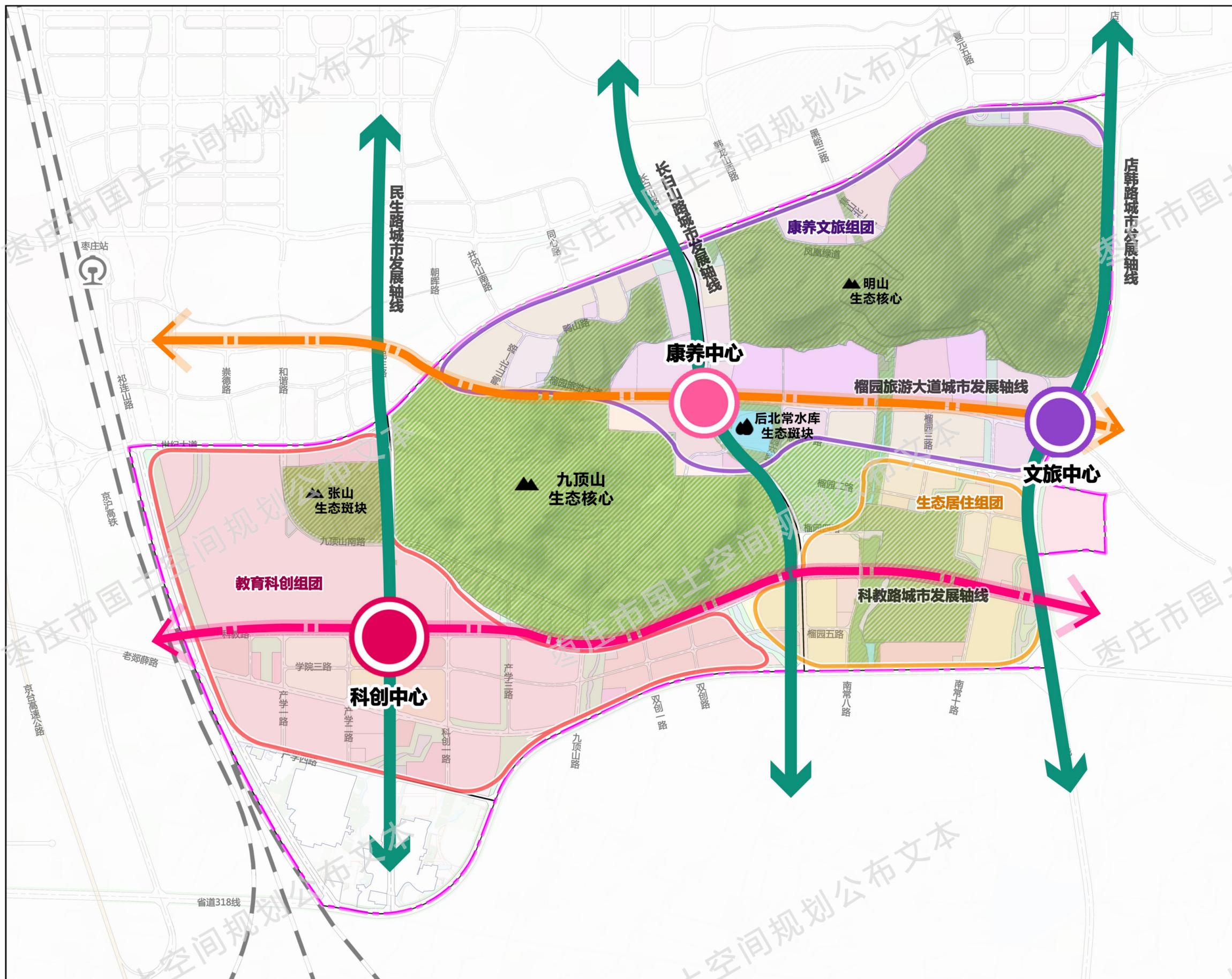
组织编制机关：枣庄市自然资源和规划局  
编制单位：山东省城乡规划设计研究院有限公司  
枣庄市城乡规划设计研究院



- 图例
- 保留用地
  - 更新、置换用地
  - 新增用地
  - 京沪高铁
  - 永久基本农田
  - 城镇开发边界
  - 单元范围
  - 规划范围

枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2、SG3、SG4单元控制性详细规划  
——土地利用情况综合评价图

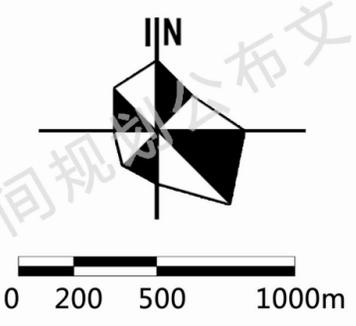
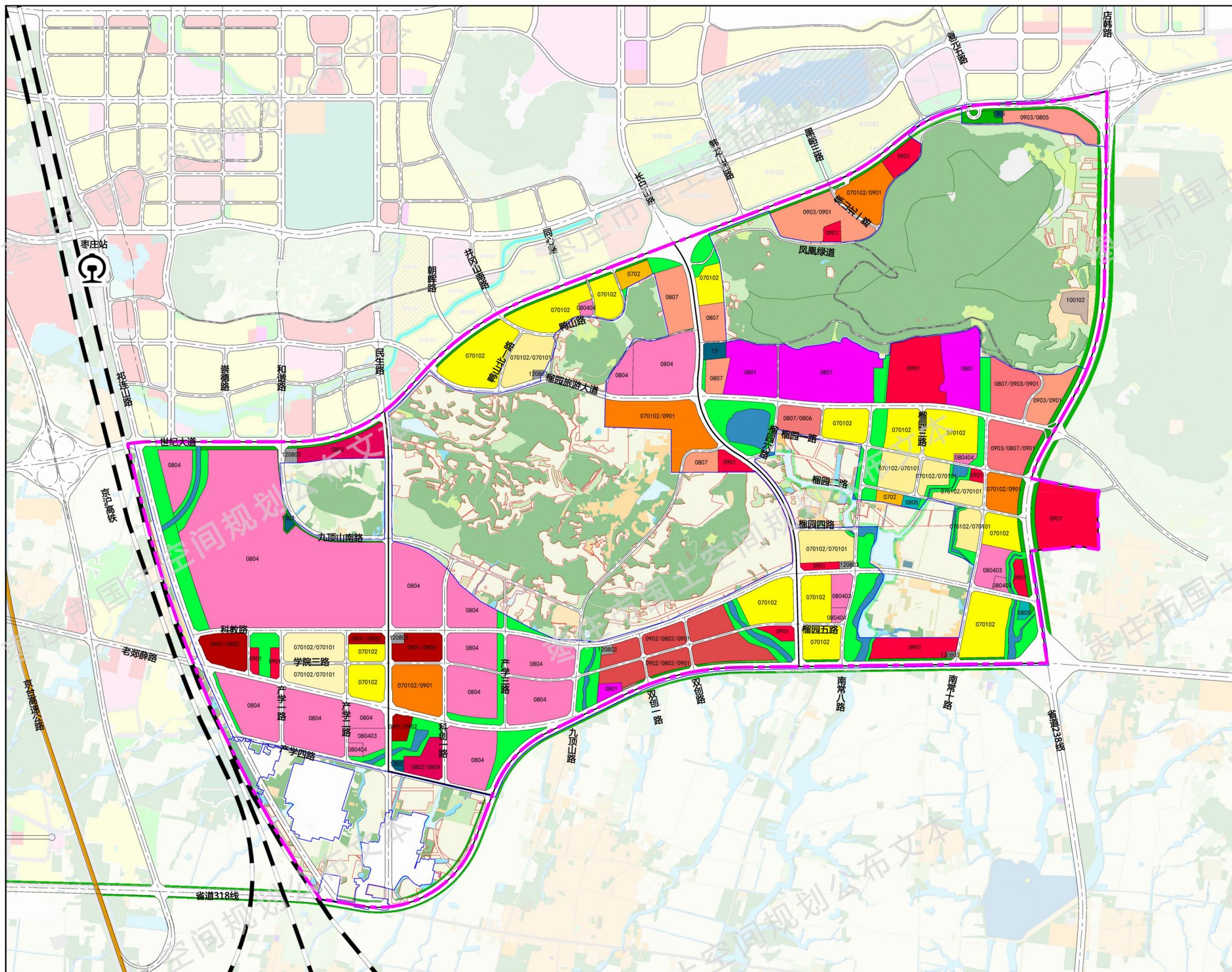
组织编制机关：枣庄市自然资源和规划局  
编制单位：山东省城乡规划设计研究院有限公司  
枣庄市城乡规划设计研究院



- 图例**
- 科创中心
  - 康养中心
  - 文旅中心
  - 科教路发展轴线
  - 榴园旅游大道发展轴线
  - 城市发展轴线
  - 教育科研组团
  - 生态居住组团
  - 康养文旅组团
  - ▨ 生态斑块
  - 单元范围
  - 规划范围

枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2、SG3、SG4单元控制性详细规划  
——空间结构规划图

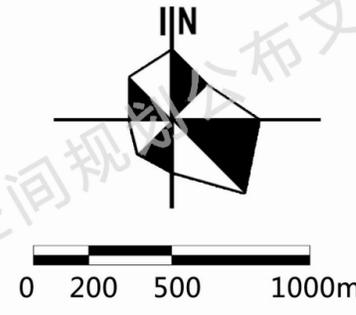
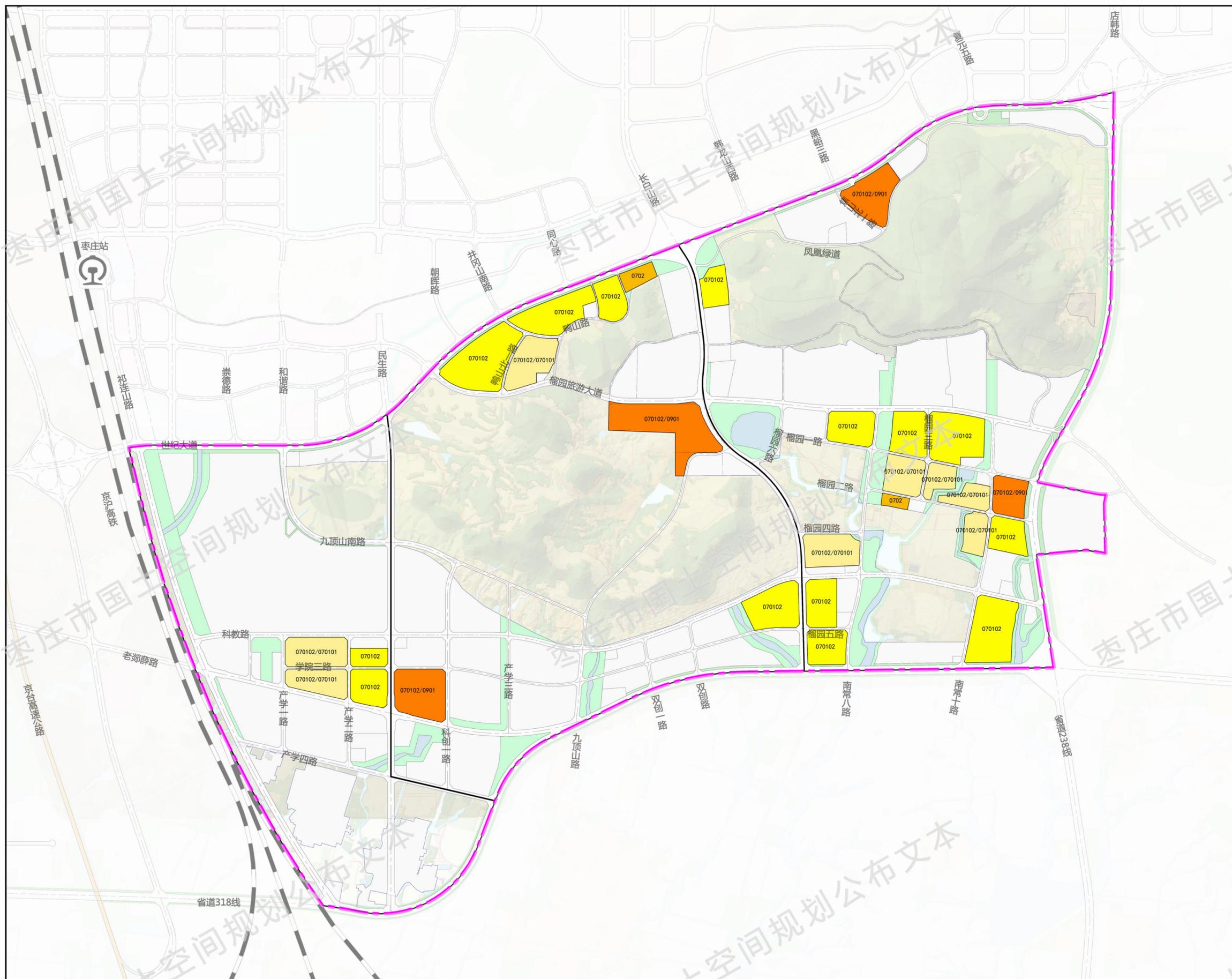
组织编制机关：枣庄市自然资源和规划局  
编制单位：山东省城乡规划设计研究院有限公司  
枣庄市城乡规划设计研究院



- 图例**
- 耕地
  - 园地
  - 林地
  - 草地
  - 农业设施建设用地
  - 100102 二类工业用地
  - 村庄建设用地
  - 070102/070101 二类/一类城镇住宅混合用地
  - 070102 二类城镇住宅用地
  - 0702 城镇社区服务设施用地
  - 070102/0901 商住混合用地
  - 0801 机关团体用地
  - 0802 科研用地
  - 0803 科研/教育混合用地
  - 0804 教育用地（高等/中等教育用地）
  - 080403 中小学用地
  - 080404 幼儿园用地
  - 0805 体育用地
  - 0807 社会福利用地
  - 0807/0806 社会福利/医疗卫生混合用地
  - 0901 商业用地
  - 0901/0902 商业/商务金融混合用地
  - 0902/0802/0901 商务金融/科研/商业混合用地
  - 0807/0903/0901 社会福利/娱乐/商业混合用地
  - 0903/0901 娱乐/商业混合用地
  - 0903/0805 娱乐/体育混合用地
  - 120803 社会停车场用地
  - 13 公用设施用地（预留）
  - 1303 供电用地
  - 1305 供热用地
  - 1401 公园绿地
  - 1402 防护绿地
  - 河流水面、留白用地
  - 城市道路
  - 高速铁路
  - 城镇开发边界
  - 永久基本农田
  - 生态保护红线
  - 单元范围
  - 规划范围

**枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2、SG3、SG4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

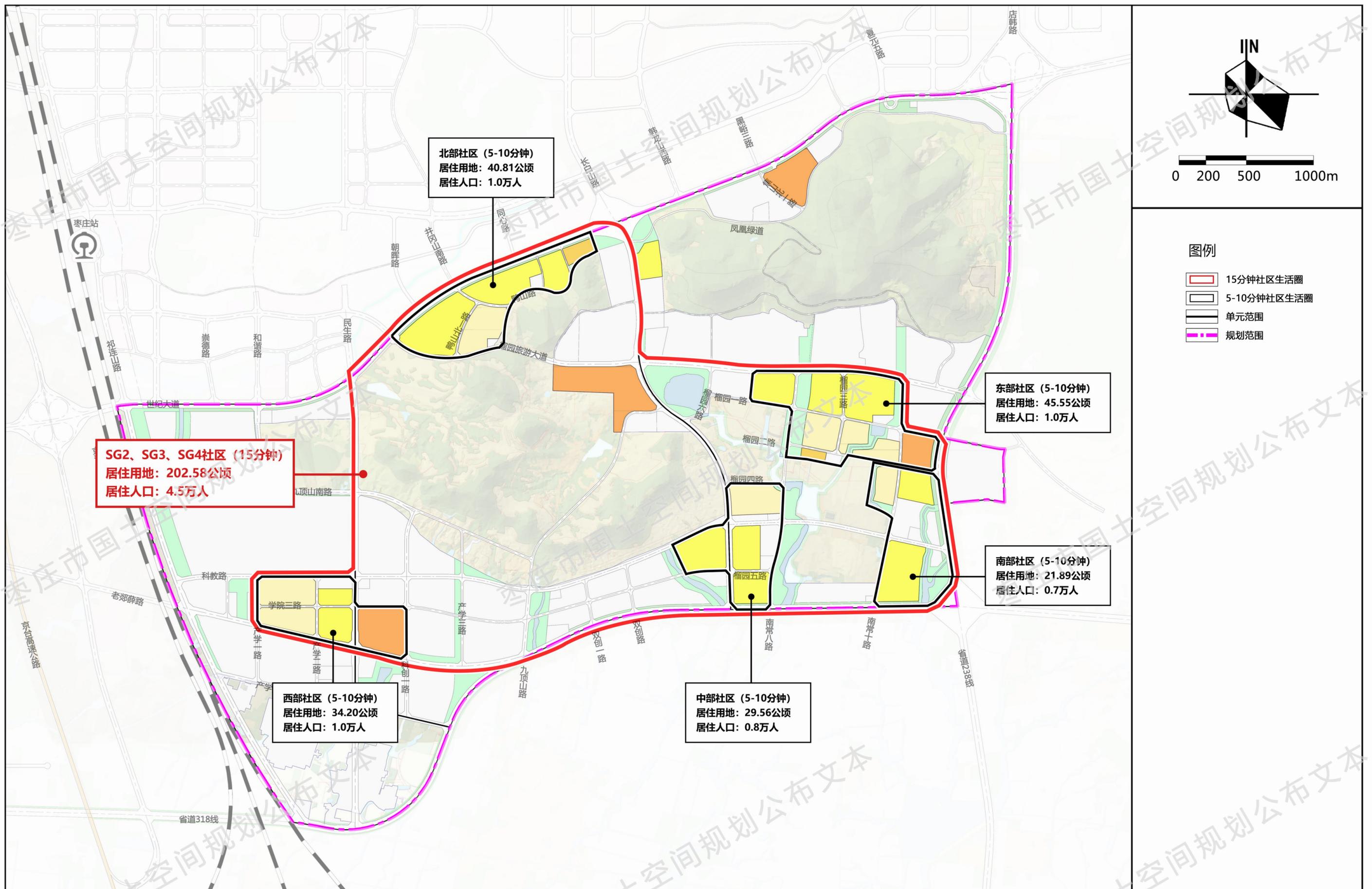


图例

- 070102/070101 二类/一类城镇住宅混合用地
- 070102 二类城镇住宅用地
- 0702 城镇社区服务设施用地
- 070102/0901 商住混合用地
- 单元范围
- 规划范围

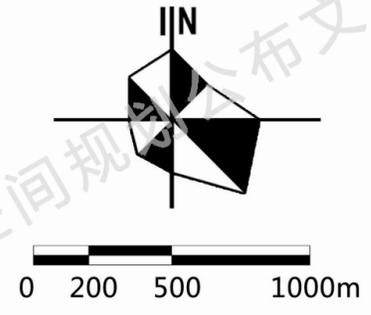
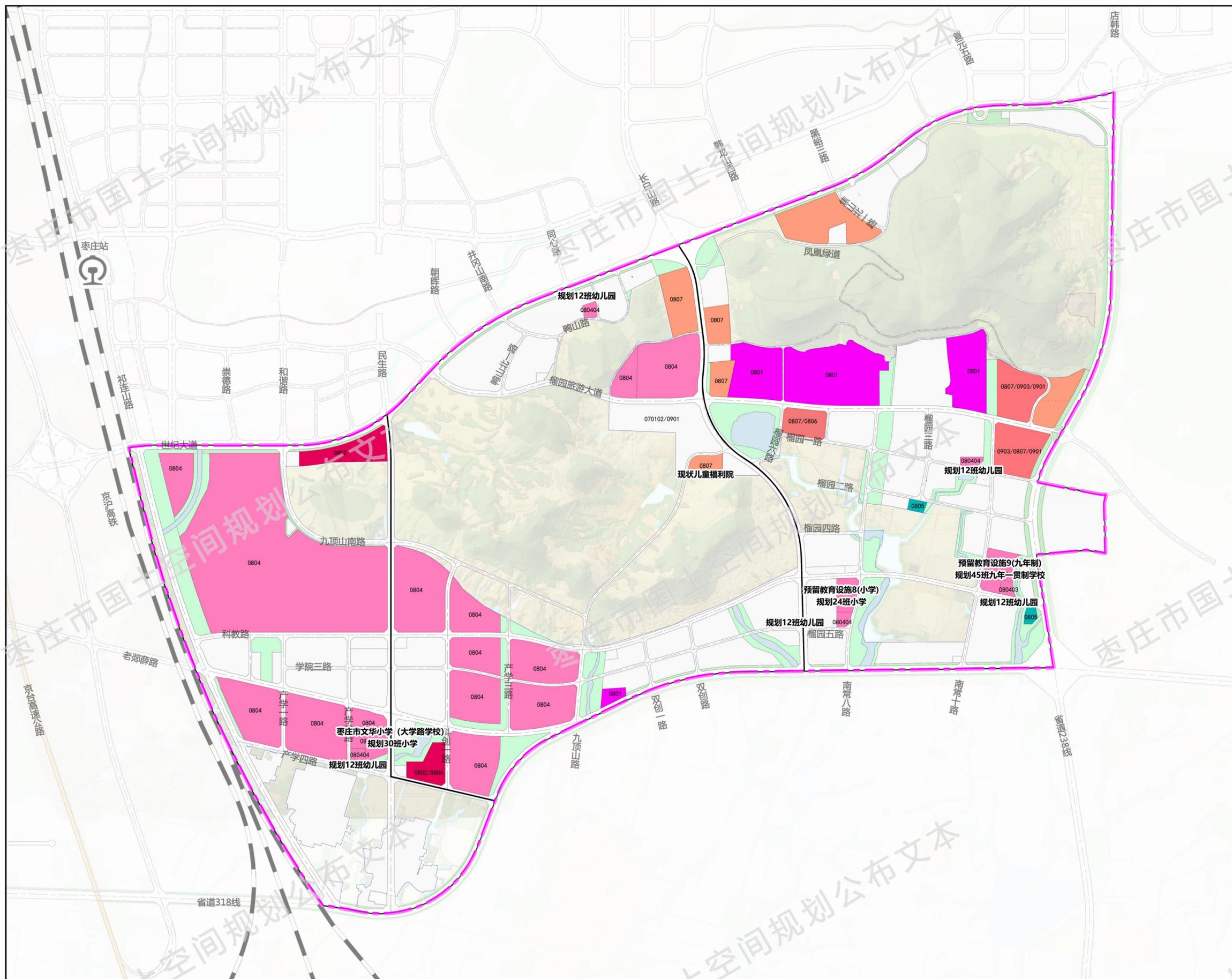
枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2、SG3、SG4单元控制性详细规划  
——居住用地规划图

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



枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2、SG3、SG4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

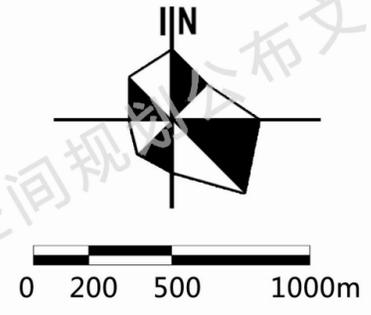


图例

- 0801 机关团体用地
- 0802 科研用地
- 0802/0804 科研/教育混合用地
- 0804 教育用地
- 080403 中小学用地
- 080404 幼儿园用地
- 0805 体育用地
- 0807 社会福利用地
- 0807/0806 社会福利/医疗卫生混合用地
- 0807/0903/0901 社会福利/娱乐/商业混合用地
- 单元范围
- 规划范围

枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2、SG3、SG4单元控制性详细规划  
——公共管理与公共服务设施规划图

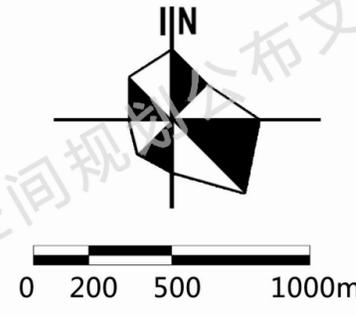
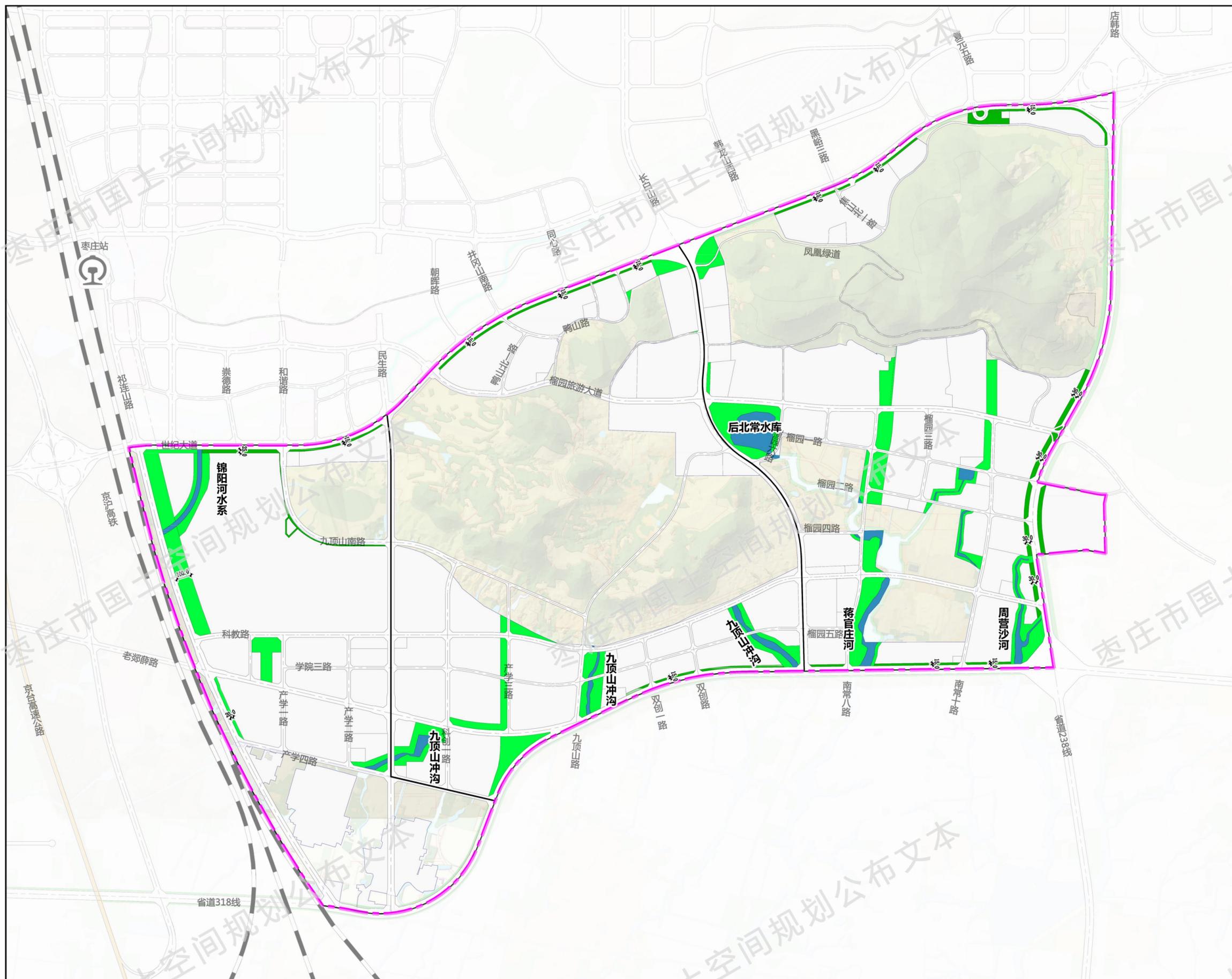
组织编制机关：枣庄市自然资源和规划局  
编制单位：山东省城乡规划设计研究院有限公司  
枣庄市城乡规划设计研究院



- 图例**
- 15分钟层级**
- 初中
  - 小学
  - 大型多功能运动场地
  - 中型多功能运动场地
  - 社会停车场
  - 商场
  - 菜市场
  - 餐饮设施
  - 银行营业网点
  - 卫生服务中心
  - 养老院
  - 老年养护院
  - 文化活动中心
  - 社区服务中心
  - 街道办事处
  - 司法所
  - 开闭所
  - 派出所
  - 门诊部
  - 洒水车加水点
- 5-10分钟层级**
- 社区服务站
  - 幼儿园
  - 社区卫生服务站
  - 文化活动站
  - 室外综合健身场地
  - 老年人日间照料中心
  - 社区商业网点
  - 生活垃圾收集站
  - 再生资源回收站
  - 公共厕所
- 其他图例**
- 15分钟社区生活圈
  - 5-10分钟社区服务设施服务范围
  - 单元范围
  - 规划范围

枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2、SG3、SG4单元控制性详细规划  
——社区服务设施规划图

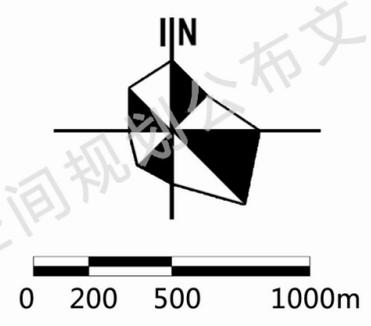
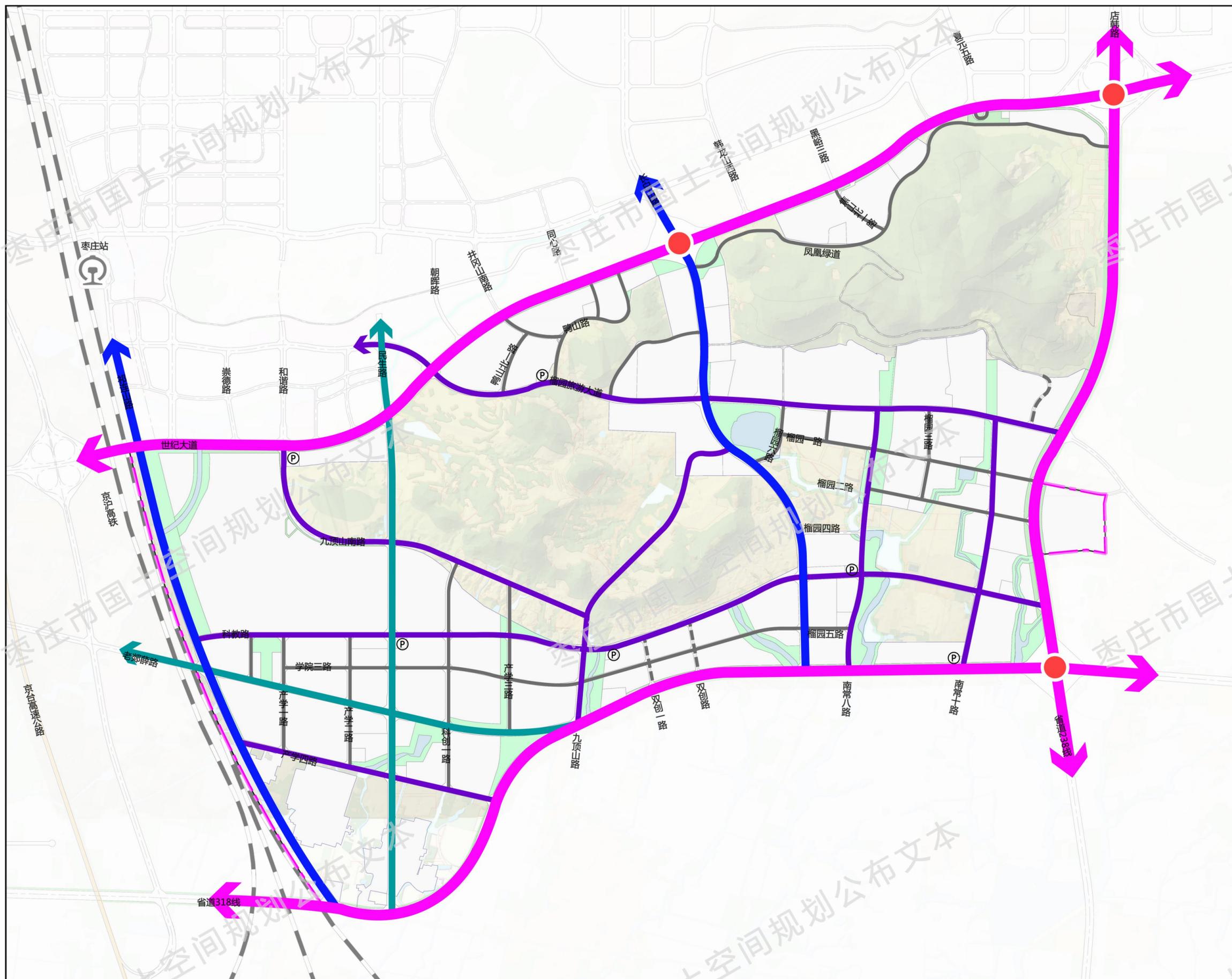
组织编制机关：枣庄市自然资源和规划局  
编制单位：山东省城乡规划设计研究院有限公司  
枣庄市城乡规划设计研究院



- 图例
- 公园绿地
  - 防护绿地
  - 河流水面
  - 30.0m 宽度标注
  - 单元范围
  - 规划范围

枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2、SG3、SG4单元控制性详细规划  
——蓝绿系统规划图

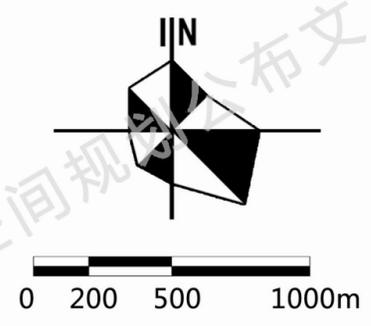
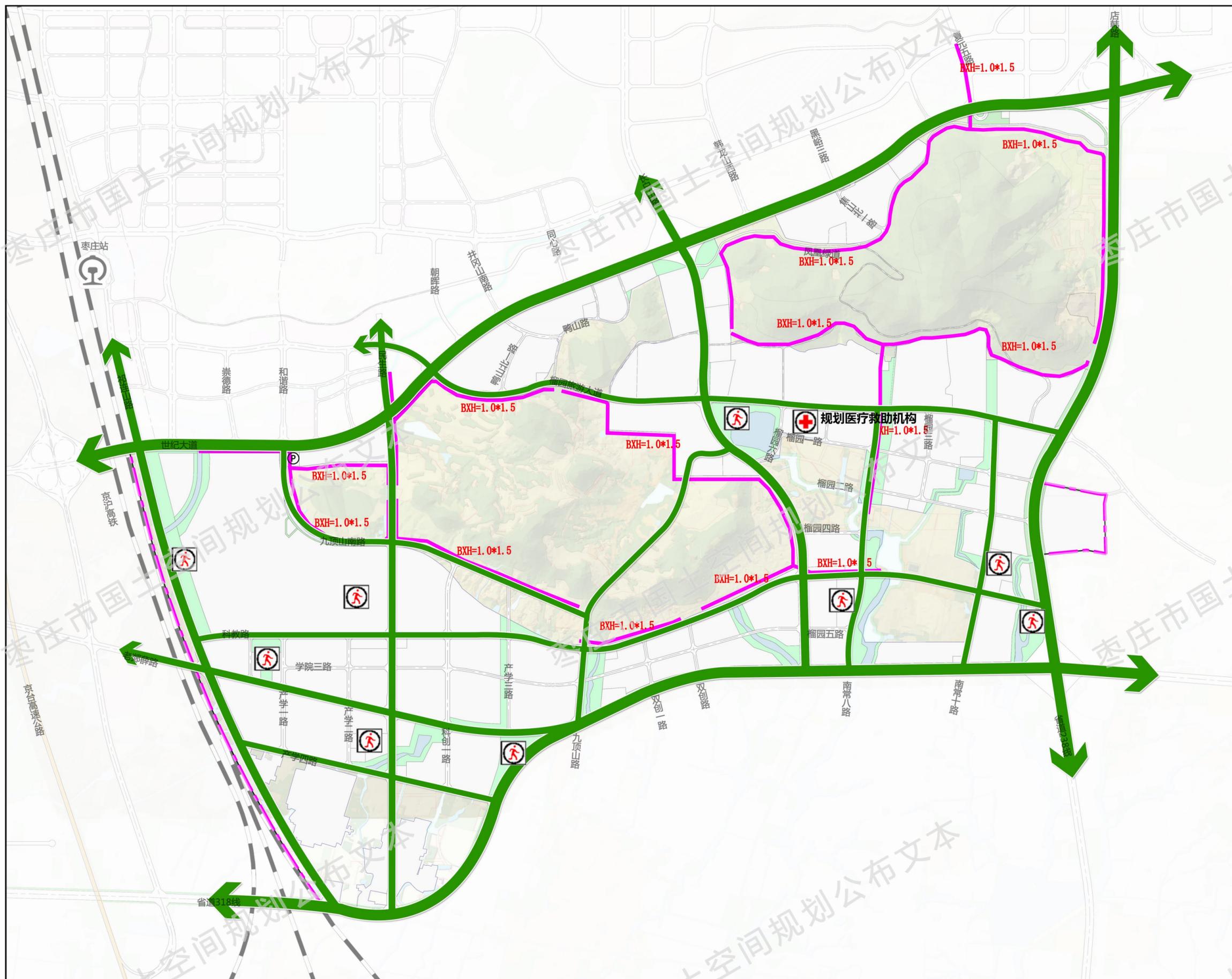
组织编制机关：枣庄市自然资源和规划局  
编制单位：山东省城乡规划设计研究院有限公司  
枣庄市城乡规划设计研究院



- 图例
- 城市快速路
  - I级主干路
  - II、III级主干路
  - 次干路
  - 支路
  - - - 弹性支路
  - 互通式立交(预留)
  - P 社会停车场(独立)
  - 京沪高铁
  - 单元范围
  - 规划范围

枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2、SG3、SG4单元控制性详细规划  
——— 道路交通规划图

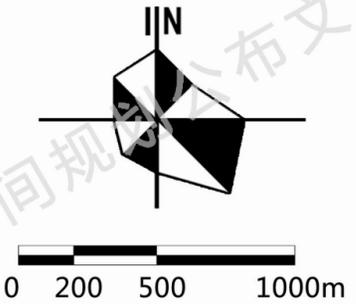
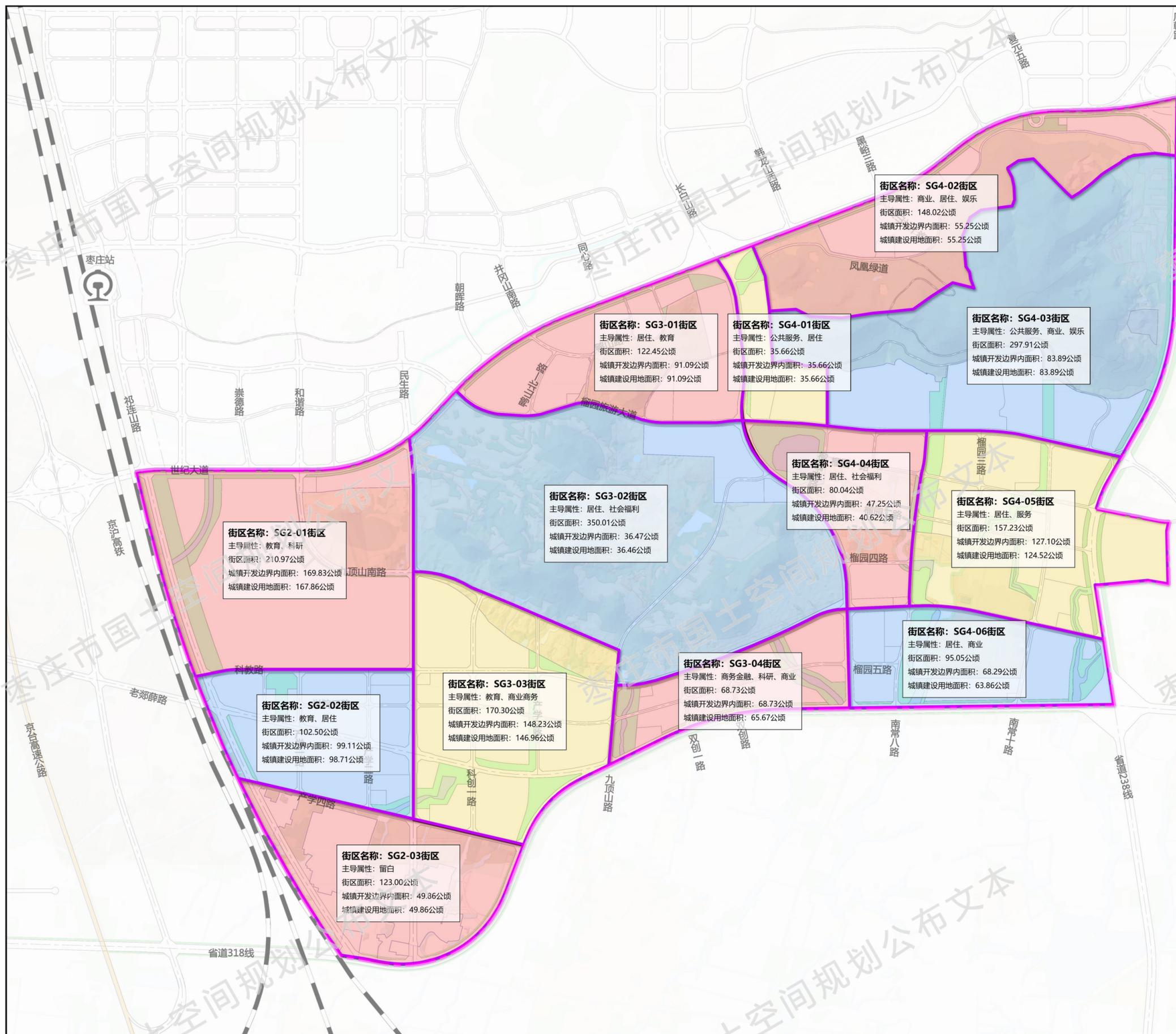
组织编制机关：枣庄市自然资源和规划局  
编制单位：山东省城乡规划设计研究院有限公司  
                  枣庄市城乡规划设计研究院



- 图例
- 医疗救助机构
  - 应急避难场所
  - 主要疏散通道
  - 规划泄洪渠道
  - 单元范围
  - 规划范围

枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2、SG3、SG4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



- 图例
- 街区范围
  - 规划范围
  - 京沪高铁

枣庄市中心城区ZZ-XC-SG2、SG3、SG4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