枣庄市山亭区徐庄镇XZ-04-01地块
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　总　则 1
第二章　用地规划 4
第三章　综合交通 5
第四章　设施规划 6
第五章　综合防灾规划 10
第六章　城市品质 14

枣庄市国土空间规划公布文本

第一章 总 则

第1条 规划目的

XZ-04-01 地块位于徐庄镇王庄村，原为王庄小学（已停办），于 2026 年 4 月 29 日通过单独选址方式征收为国有建设用地。为落实单独选址建设项目的有关要求，保障土地供应，徐庄镇人民政府组织编制了《枣庄市山亭区徐庄镇 XZ-04-01 地块控制性详细规划》(以下简称本规划)。

第2条 规划依据

1.《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正版）；

2.《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正版）；

3.《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023 年）；

4.《城市居住区规划设计标准》（GB 50180-2018）；

5.《社区生活圈规划技术指南》（2021 年）；

6.《城镇开发边界管理办法（试行）》（自然资规〔2026〕1 号）；

7.《加强自然资源要素保障服务全省高质量发展若干政策措施》（鲁自然资字〔2024〕56 号）；

8.《山东省城乡规划条例》（2018 年修正）；

9.《山东省建设用地控制标准（2024 年版）》；

10.《山东省控制性详细规划编制技术规程》（2024 年）；

11.《枣庄市城乡规划管理技术规定》（2018 年）；

12.《枣庄市国土空间总体规划（2021-2035 年）》；

13.《枣庄市山亭区徐庄镇国土空间规划（2021-2035 年）》；

枣庄市国土空间规划公布文本

14.国家、山东省及枣庄市其他相关法律、规范及要求等。

第3条　规划原则

1.以人为本，品质提升

坚持以人民为中心的发展思想，合理组织地块内外交通流线，优化出入口及慢行系统设置，提升地块临街界面品质与公共空间开放性，关注人的空间体验与使用需求。

2.因地制宜，精准施策

尊重地块的地形地貌、周边建成环境及权属边界条件，充分衔接相邻地块的竖向标高、市政管网接口及道路衔接关系，依据地块特征实施差异化管控。

3.科学传导，刚弹结合

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。

4.编管协同，注重实施

充分对接管理事权，衔接上位规划，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。

第4条　关于强制性内容的表述

文本中标出下划线的内容是强制性内容，应按照相关规定严格执行。

第5条　编制范围

规划范围：枣庄市山亭区徐庄镇 XZ-04-01 地块位于徐庄镇王庄片区，地处王庄村以东，南临村道，西接农村宅基地，东、北两侧临中小学用地，规划面积 0.5520 公顷。

第6条　主导属性

地块的主导属性为供电用地。

第7条　总体定位

通过精细化空间布局与配套设施配置，打造区域电力枢纽和配套服务基地。

枣庄市国土空间规划公布文本

第二章　用地规划

第8条　　功能布局

地块规划形成“多区协同”的功能布局结构。

“多区协同”：指以变配电设备区为主形成的生产片区；以综合楼、辅助用房为主形成的辅助片区。

第9条　　土地利用规划

按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年） 进行用地分类，根据控制性详细规划的深度要求，街区用地分类原则上细分至最小类。规划范围内各地块的开发改造建设，应当符合图则所规定的用地性质。

规划范围内用地面积共0.5520公顷，均为供电用地。

枣庄市国土空间规划公布文本

第三章　综合交通

第10条　道路系统规划

1.对外交通

规划地块对外交通由南侧农村道路对外联系，向西侧联系王庄村。

2.路网布局

规划地块内部形成“两横三纵”的道路系统，整体呈环形分布。

3、出入口方位

出入口方位指街区或地块内机动车道与外围道路相交的出入口方位和位置，其确定主要考虑减少对外围交通干道的干扰，合理组织引导地块内部交通。一般情况下，每个地块设置一到两个车辆出入口，如果需要设置两个以上车辆出入口时，由规划部门作个案处理。

规定地块机动车出入口至道路交叉口距离须保证：距城市主干道交叉口（自道路红线交点算起）不应小于 70m，距次干道不应小于50m；距人行横道、人行过街天桥、人行地下通道（包括引道、引桥等）最边缘线不小于 5 米；距人行横道、人行过街天桥、人行地下通道（包括引道、引桥等）最边缘线不小于 5 米；距人行横道、人行过街天桥、人行地下通道（包括引道、引桥等）最边缘线不小于 5 米。

第11条　慢行交通规划

高标准建设连续的、与公交站点有机联系的慢行路径，配合适当的交通管制措施，限制机动车的过度涌入。建议规划区内部主路单侧人行道宽度不小于 1.5 米，内部支路单侧人行道宽度不小于 0.5 米，且应与车行道隔离。

第四章　设施规划

第12条　公共服务设施规划

结合规划区发展需求，参考相关法律、规范及上位规划，按需求配置完善公共服务设施，尽量节约用地并保持组团建设的独立性和协调性。

1.办公设施

规划地块在西南侧设置1处办公设施，作为枣庄市山亭区徐庄镇XZ-04-01地块的配套办公设施。

第13条　公用设施规划

1.给水工程规划

（1）用水量预测

参考《城市给水工程规划规范》GB 50282-2016，按各类用地用水量指标进行测算，预测规划地块远期总用水量约为27立方米/天。

（2）水源规划

结合《枣庄市山亭区徐庄镇国土空间规划（2021-2035年）》，规划地块用水由西侧王庄村引进。

（3）给水管网

规划地块给水管网采用支状布置方式，规划沿外侧村道设置DN200供水管线，沿内部道路建设敷设DN100配水管网。

（4）消防供水

采用生活与消防合并的低压制消防系统。消防水量及消防栓布置按《建筑防火通用规范》GB 55037-2022、《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018年版）执行。

2.污水工程规划

（1）排水体制

规划排水体制采用雨污分流制。

（2）污水量预测

规划区污水量按总用水量的90%进行预测，则规划地块综合污水产生量约为24.3立方米/天。

（3）污水处理

规划地块污水经化粪池预处理后，接入市政污水管网送至徐庄镇污水处理站集中处理。

（4）污水管网

规划污水管网采用支状布置方式，规划沿外侧村道设置DN400污水管道，沿内部道路建设敷设DN300污水管道。

3.雨水工程规划

（1）雨水管网

规划雨水管网采用环状布置方式，结合内部道路建设敷设DN600雨水管道，收集后经排水出口排入南侧道路边沟。

（2）雨水综合利用

倡导雨水就地收集利用，鼓励公共建筑采用各种方式收集雨水，经处理后就地用于公共建筑杂用、消防、车辆冲洗、浇洒道路和绿化等。

4.电力工程规划

（1）电力负荷预测

参考《城市电力规划规范》GB/T 50293-2014，按供电用地规划单位建设用地负荷指标进行预测，则规划地块远期用电总负荷约为138千瓦。

枣庄市国土空间规划公布文本

（2）电源规划

规划地块电源来自于南侧35kV集电线路。

（3）电力管线

规划地块南侧接35kV集电线路，东侧接220kV送出线路。

5.通信工程规划

规划电信管网采用支状布置方式，规划地块沿内部道路及南侧村道设置电信管线，接西侧王庄村电信管网。增设电信管道宜结合道路建设，综合考虑弱电类线路的容量，避免和减少重复建设。

6.环卫设施规划

（1）公共厕所

规划区内公共厕所结合区域内综合楼等设施设置，不单独占用建设用地。

（2）垃圾收集点

规划结合地块设置垃圾收集点，垃圾收集后统一运往徐庄镇垃圾转运站等待进一步处理或运输。

7.工程管线综合规划

（1）管线平面布置

规划区内，各项工程管线沿城市道路布置，尽可能不占用机动车道，减少市政施工与城市交通的相互干扰。为协调各种管线之间的分布，各管线沿道路横向原则上由道路红线至中心线，管线顺序为：电力电缆、电信电缆、给水管道、燃气管道、热力管道、污水管道、雨水管道。

（2）管线竖向布置

考虑到各工程管线埋设深度的不同，工程管线交叉敷设时，自地表向下的排列顺序为：电力电缆、电信电缆、热力管道、燃气管道、

给水管道、雨水管道、污水管道。

当地下管线产生矛盾时，应按下列原则处理：压力管让自流管；管径小的让管径大的；易弯曲的让不易弯曲的；临时性的让永久性的；新建的让现有的；工程量小的让工程量大的；检修次数少的、方便的，让检修次数多的、不方便的。

第14条　竖向规划

本规划区内道路标高采用黄海高程系，车行道最小纵坡不小于0.3%，以满足路面排水要求；地块平均设计标高为162.40米，满足防洪排涝要求，且比周边道路最低点高出0.2米以上。

在本层次规划中，道路交叉口高程与地块平均标高，仅作为地块开发的参考值，准确的数值必须根据道路及地块开发的施工图确定。

枣庄市国土空间规划公布文本

第五章　综合防灾规划

第15条　抗震防灾规划

1.抗震设防标准

规划区抗震基本设防烈度为Ⅶ度，地震加速度值为0.15g。

2.避震疏散场地

规划利用区域周边空地作为避震疏散场所，作为灾时人员较长时间避难和进行集中救援的重要场所。

3.避震疏散通道

疏散通道沿对外村道及内部道路设置，形成网状救灾疏散通道系统。

4.防止次生灾害

地震次生灾害的主要形态是火灾、爆炸、毒气污染等灾害。生产单位和相关部门对规划区内的易燃、易爆、有毒物品，必须严格执行有关的储存、生产、管理规定。同时普及防震减灾以及次生灾害的知识，教育提高全民的防震减灾意识，降低次生灾害发生的可能性。

第16条　消防规划

1.消防站布局

规划区由徐庄镇消防站保障消防安全并提供综合救援。

2.消防给水

消防水源主要以市政供水支状管网为主，天然水源为辅。规划地块消防用水按同一时间内火灾次数1次考虑，一次灭火用水量为30升/秒，灭火时间为2小时计，消防用水量在供水管网建设时应予以考虑。

枣庄市国土空间规划公布文本

3.消防栓设置

室外消防栓的间距不应超过120米。沿道路设置时宜靠近十字路口，最不利点市政消火栓的压力不应小于 0.1mPa，流量不应小于15L/s。主要公共设施附近需单独设置消火栓。

第17条　人防规划

1.人防工程配建

严格按照《山东省人民防空工程管理办法》（2020 年）的相关规定要求配建。

2.人防设施规划

应急疏散场所：规划地块周边空地为应急疏散场所。

集结（散）点：按照就近就地原则，规划将王庄村村委会作为战时遭空袭或突发灾害时的人员与物资应急集散点。

人防警报设施：规划区音响警报网拟采用JDS-2000电声警报器，每台警报器在城市噪声环境中音响传播半径按600米计，警报器设置高度宜为20-50米，覆盖范围不大于200公顷。

第18条　防洪排涝规划

1.设防标准

依据《枣庄市山亭区徐庄镇国土空间规划（2021-2035 年）》，规划徐庄镇十字河中支、十字河北支及其支流的防洪标准为20年一遇，村庄根据人口规模规划为10-20年一遇的防涝标准。应充分利用绿地、广场及河湖水系构建蓄滞空间，增强城市防汛抗旱能力。

2.建立完善的防洪预警体系

重点加强区域防洪协调，建立健全超标洪水应急预案，预警、蓄滞、调峰、抗洪相结合，减轻超标洪水造成的损失。

3.加强排水设施配套

通过合理的排水分区，新增适量的排水设施，以达到治涝的规划目标。

第19条　电力设施安全防护规划

依据《电力设施保护条例实施细则》(2024 修订)，各级电压导线边线在计算导线最大风偏情况下，距建筑物的水平安全距离如下：1 千伏以下为 1.0 米，1-10 千伏为 1.5 米，35 千伏为 3.0 米，66-110 千伏为 4.0 米，154-220 千伏为 5.0 米。

依据《山东省电力设施和电能保护条例》，供电设施的规划建设应坚持预防为主、防治结合、综合治理的原则。供电设施和电力线路的通道应纳入保护范围。电力设施产权人应在架空电力线路保护区的显著位置，设置电力设施保护标志，标明保护区的宽度和相应的保护规定。任何单位和个人不得在电力设施周围水平距离五百米范围内从事爆破作业。因工作需要必须进行爆破作业时，应采取可靠的安全防范措施，确保电力设施安全。

依据《枣庄市城乡规划管理技术规定》（2018 年），供电设施采用架空进、出线方式的，进出线方位应与规划高压线走廊结合，减少高压电力线对周边用地的分割；地下电力电缆可采用沟槽方式或排管方式敷设，同一路段上的电力电缆可同槽敷设。同时各种地上、地下管线与建筑物、构筑物的最小水平净距、最小垂直净距须符合《城市工程管线综合规划规范》（GB 50289）的相关规定。

本项目实施时需根据《中华人民共和国电力法》、《电力设施保护条例》等法律法规做好施工及运输路径范围内现有运行电力设施的防护工作。

枣庄市国土空间规划公布文本

第20条　其它防灾及公共安全规划

1.群体性事件应急处置

完善社会救济保障体系，建设多渠道、多层次、便捷有效的矛盾疏导解决体系，预防群体性事件的发生。

大型活动场所要制定并落实安全防范措施，加强对活动场所的安全监管，及时发现和消除事故隐患，保证群众安全。

2.恐怖袭击应急处置

加强交通、供电、供水、供气等设施及政府主要部门的安全保护力度， 增强其稳定性和抗破坏性，防止遭受恐怖袭击及产生的次生、衍生灾害。

3.突发公共事件应急处置

整合现有资源，建立综合管理机构，统一管理和处置突发事件；保证行政中枢机构、生命线工程、基础设施脆弱区等的安全。结合徐庄镇政府设置应急指挥中心，对各类灾害进行统筹考虑。

4.其他问题

进行重大项目建设时，应考虑各种灾害发生的可能性，对可能牵涉到的灾害性相关影响，需进行多方论证，并由专业部门提出防治措施，报相关部门审批后，方可进行各类建设活动。

枣庄市国土空间规划公布文本

第六章　城市品质

第21条　建筑高度控制

本规划以《山东省建设用地控制标准(2024 年版)》《枣庄市城乡规划管理技术规定》（2018 年）为依据，结合城市天际线、城市空间氛围等各项因素，将规划地块内供电用地建筑高度划为低层控制区：0m＜H≤12m。

第22条　开发强度控制

1.开发强度

本规划以《山东省建设用地控制标准(2024 年版)》《枣庄市城乡规划管理技术规定》（2018 年）为依据，综合考虑地块的区位、建筑性质、高度、间距、环境景观和拆建比等因素，将容积率划分为低强度开发区： FAR≤0.5。

2.容积率变更

在地块用地性质在允许的范围发生改变时，地块的容积率允许作适当的变更。但必须保证变更用地性质的土地的绿化率指标符合的相关规定。对于总面积大于 3 公顷的大地块，在开发过程中如进一步划分小地块（小于 1 公顷）时，其开发强度可按如下规定进行调整：细分后小地块的建筑面积总和不得超过原大地块规定的限度。对于沿城市道路、城市广场等开阔地段的小地块，其容积率可适当提高,但应按照程序进行变更，报规划主管部门批准。

第23条　建筑设计指引

1.建筑风格

建筑风貌要立足现实的条件，从空间品性上实现地方特色，满足地方文化的认同，被当地人接受。建筑风格应注重整体环境，与自然环境和人文环境相结合。

2.建筑形体

（1）建筑尺度与体量

建筑色彩整体应展现清新明亮、简约大气，主色调以白色、灰色等浅色为主，辅助色以淡蓝等点缀。

（2）建筑形式

建筑物的整体尺度应依照城市设计有关控制要求执行，以保证正常的土地开发秩序，形成协调的建筑群体空间形态。建筑物设计应注重以人为本，通过景观要素、饰面材料及质地，建筑纹理和韵律表现，建筑细部等处理手段，保证步行层面亲切的空间感受。

第24条　环境配套设施指引

1.环境小品

亭廊、座椅(凳)、消火栓、垃圾箱等环境小品布置时宜统一设计，造型应与环境相协调，并有一定的装饰性，在集中布置时可形成特色景观，在分散布置时有利于丰富街道设计。

2.灯光照明

车行道照明灯杆应布置在车道分隔带上，造型要简洁、新颖；人行道照明禁止使用强光源及高杆照明，减少刺眼眩光；广场使用高杆照明、装饰杆灯与地灯结合，考虑节日布置彩旗的可能性；绿化照明应与植物几何形态和色彩相协调，以达到和绿化融为一体的效果。

枣庄市国土空间规划公布文本

图集目录

1. 区位图

2. 土地使用规划图

3. 道路交通规划图

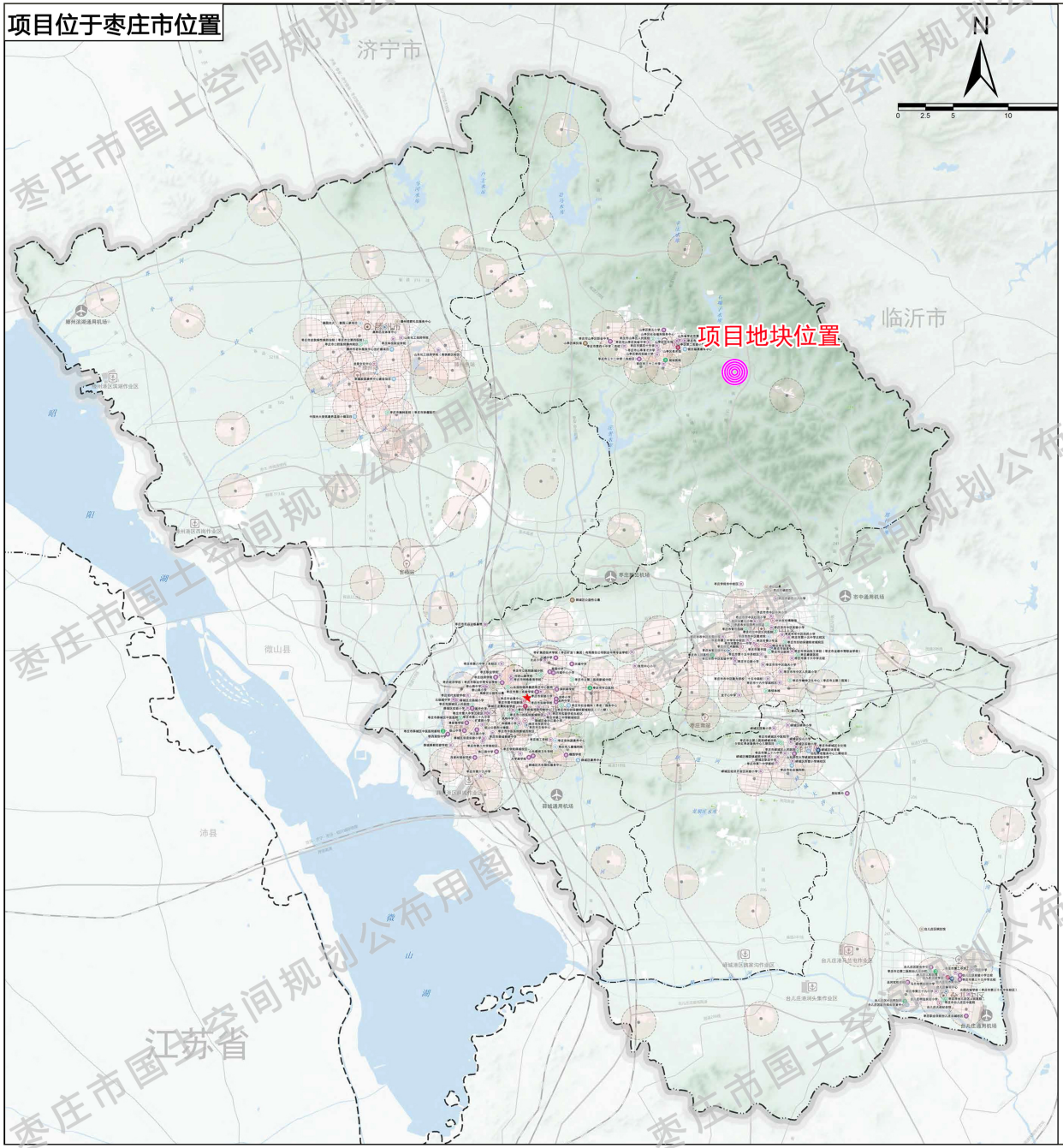
4. 公共服务设施规划图

5. 公用设施规划图

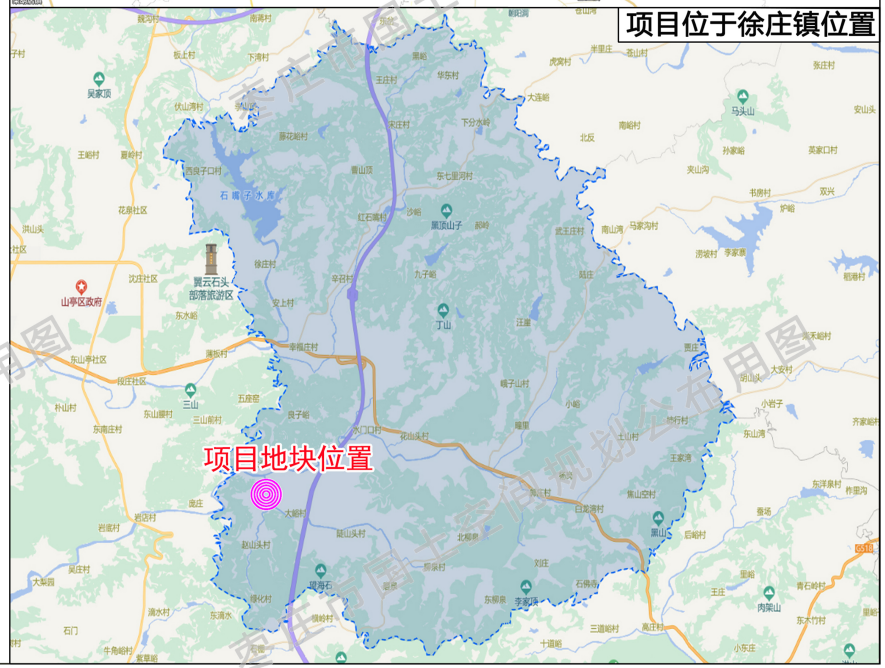
枣庄市国土空间规划公布文本

枣庄市山亭区徐庄镇XZ-04-01地块控制性详细规划

区位图







枣庄市国土空间规划公布用图

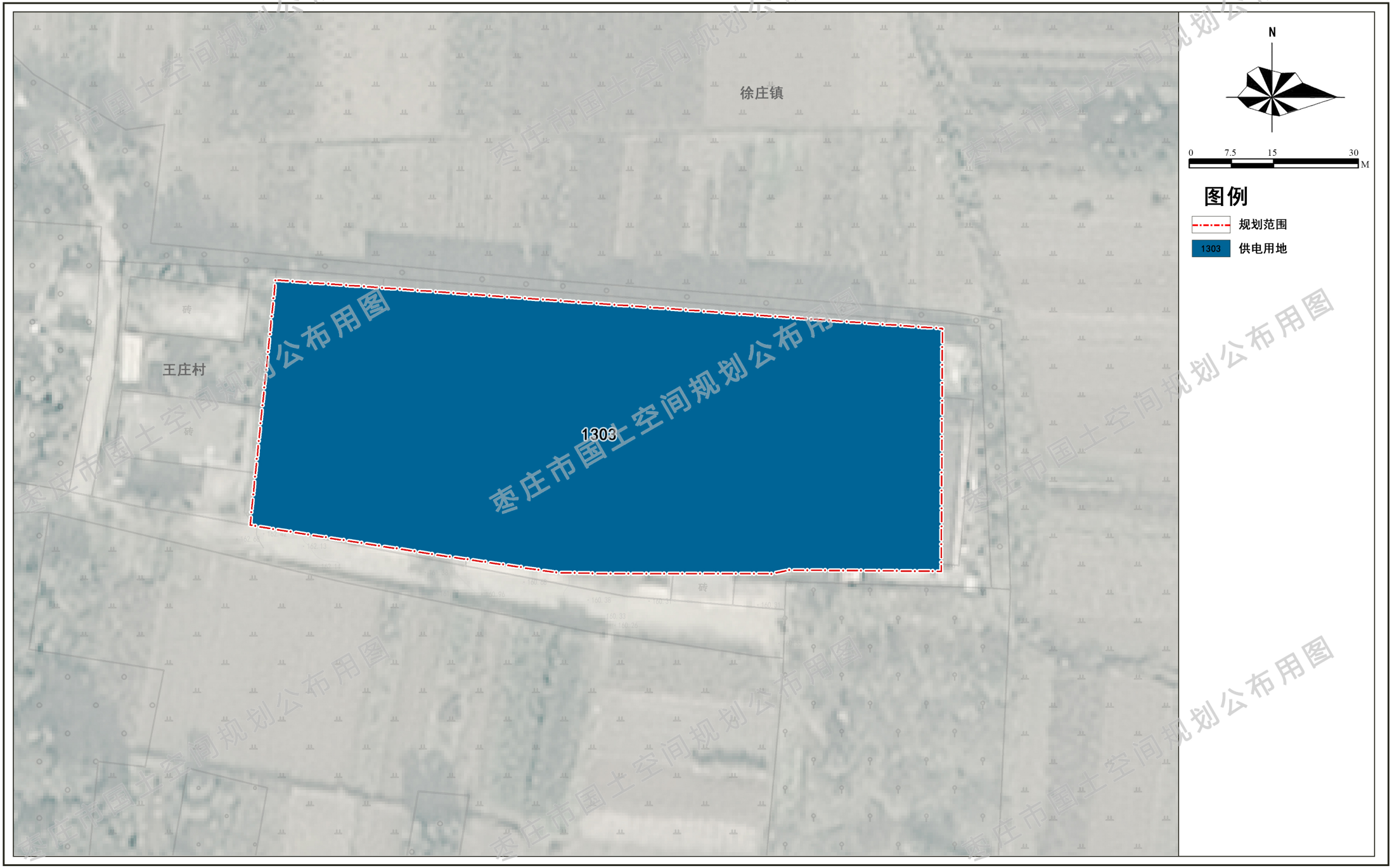
徐庄镇人民政府
2026年06月

编制

山东省建筑设计研究院有限公司 制图

枣庄市山亭区徐庄镇XZ-04-01地块控制性详细规划

土地使用规划图



枣庄市国土空间规划公布用图

徐庄镇人民政府
2026年06月

编制

山东省建筑设计研究院有限公司 制图

枣庄市山亭区徐庄镇XZ-04-01地块控制性详细规划

道路交通规划图



枣庄市国土空间规划公布用图

徐庄镇人民政府
2026年06月
编制

山东省建筑设计研究院有限公司 制图

枣庄市山亭区徐庄镇XZ-04-01地块控制性详细规划

公共服务设施规划图



枣庄市国土空间规划公布用图

徐庄镇人民政府
2026年06月

编制

山东省建筑设计研究院有限公司 制图

枣庄市山亭区徐庄镇XZ-04-01地块控制性详细规划

公用设施规划图



枣庄市国土空间规划公布用图

徐庄镇人民政府
2026年06月

编制

山东省建筑设计研究院有限公司 制图