

滕州市鲍沟镇BG-06-XZ-01地块控制性详细规划

文本 图则 图集

(征求意见稿)

鲍沟镇人民政府

滕州市规划设计院

2026 年 1 月



项目名称：《滕州市鲍沟镇 BG-06-XZ-01 地块控制性详细规划》

项目委托方：鲍沟镇人民政府

项目承担方：滕州市规划设计院

编制完成时间：2026.01

法定代表人：夏洪亮

统一社会信用代码：91370481F492309060

城乡规划编制资质证书等级：乙级

城乡规划编制资质证书编号：鲁自资规乙字 22370061

城乡规划设计成果专用章：

注册城乡规划师签字：

滕州市鲍沟镇 BG-06-XZ-01 地块控制性详细规划 文本

目录

第一章 前言	1
第二章 总则	2
第三章 用地规划	4
第四章 综合交通	4
第五章 设施规划	5
第六章 蓝绿空间	6
第七章 城市品质	6
第八章 地块划分与指标控制	8
第九章 规划实施	8
附表：	9
滕州市鲍沟镇 BG-06-XZ-01 地块控制性详细规划 图则	10
滕州市鲍沟镇 BG-06-XZ-01 地块控制性详细规划 图集	14

第一章 前言

第一节 编制背景

滕州监狱滕东关押点扩建项目被列入《滕州市国土空间总体规划》（2021—2035年）重点建设项目安排表中，同时运河监狱建设项目也被列入《滕州市鲍沟镇国土空间规划》（2021—2035年）重点建设项目安排表中。

项目已于2024年4月完通过节约集约用地论证分析专章的审查，并于2024年5月取得建设项目用地预审与选址意见书。

第二节 编制依据

《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》《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》等文件明确指出，国土空间详细规划是实施国土空间用途管制和核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证等城乡建设项目规划许可，以及实施城乡开发建设、整治更新、保护修复活动的法定依据。为贯彻落实国家、省、市等文件要求，为鲍沟镇高质量发展提供科学引领和有力支撑，特编制该规划。

第三节 编制动因

为项目实施提供法定依据，为下一步土地出让提供规划支撑，特编制该规划。

第四节 规划成果

本规划成果由法定文件、附件和数据库组成。

法定文件由文本和图集、图则组成。按照总体控制、总量控制、重点控制的原则，突出规划引领作用和单元各类系统的构建，是实施规划管理的法定依据。

附件包括规划说明、图纸、专题研究报告、会议纪要、公众参与说明、征求意见说明等。

数据库按照统一的国土空间规划数据库标准与规划编制工作同步建设、同步报批、并纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

第五节 批准和解释权

本规划自滕州市人民政府批准之日起生效，具体内容由滕州市规划主管部门负责解释。

第二章 总则

第六节 规划目的

在《滕州市鲍沟镇国土空间规划（2021-2035年）》的基础上，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。为下一步的修建性详细规划或单项工程设计提供技术依据。

第七节 规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）
- (3) 中共中央《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》（中发〔2019〕18号）
- (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) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年11月）
- (6) 《山东省城乡规划条例》（2018年修正）
- (7) 《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）
- (8) 《山东省建设用地控制标准（2024版）》
- (9) 《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》
- (10) 《滕州市国土空间总体规划（2021-2035年）》
- (11) 《滕州市鲍沟镇国土空间规划（2021-2035年）》
- (12) 《滕州市城市规划管理技术规定》（滕政发〔2025〕7号）

- (13) 其他相关的法律、法规、规章、标准、政策和规范等文件

第八节 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，构建精细化城市管理体系，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。

第九节 强制性内容

强制性内容是对详细规划实施进行监督检查的重要依据。

地块强制性内容包括：用地性质、用地面积、容积率、建筑密度（建筑系数）、建筑高度、绿地率、各类配套设施要求、建筑退线等。

第十节 引导性内容

引导性内容在不影响区域整体功能和设施服务水平的前提下，可结合规划管理进行深化和调整。

地块引导内容包括：地块设施与用地兼容性比例、用地与用地兼容性、混合用地功能比例、机动车出入口方位。

第十一节 法律效力

规划范围内的土地使用及一切开发建设活动必须遵守本规划的规定。规划未涉及的内容应符合有关法律、法规、规章和相关者政策的规定。

文本条文中下划线的内容为强制性内容，必须严格执行，下位规划不得擅自违背和变更强制性内容，涉及强制性内容修改的，必须按照《中华人民共和国城乡规划法》《山东省控制性详细规划编制技术规程》《山东省国土空间详细规划编制单元划定指南》以及滕州市规定的法定程序进行调整。

本规划未包括的内容应符合有关政策、法律、规范相关条款的规定。

第十二节 规划范围

滕州市鲍沟镇 BG-06-XZ-01 地块位于鲍沟镇 BG-06 单元和 BG-10 单元薛中村和西磨庄村，面积为 24.94 公顷。

第三章 用地规划

第十三节 土地使用规划

规划范围内总用地面积为 24.94 公顷，均为特殊用地。见附表 01。

附表 01 用地结构一览表

国土空间用途	面积（公顷）	占总面积比例
规划范围总面积	24.94	100.00%
其他建设用地	特殊用地（15）	24.94 100%

第四章 综合交通

第十四节 道路系统

地块西侧紧邻 S104 国道，交通非常便利。

第五章 设施规划

第十五节 给水规划

地块用水供水接第三加压水厂，沿 G104 国道接入地块，满足其生活及消防用水。用水需求为 58.92 万 m³/a。

第十六节 污水工程

地块内排水实施雨污分流。

污水：地块东北角新建污水处理站，污水处理站的处理规模拟定为 1200m³/d。

污水经污水处理站处理后，达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准要求、《医疗污染物排放标准》（DB 37/596-2020）一级标准要求后，排入项目周边河道。

第十七节 雨水工程

雨水设计流量采用小汇水面积暴雨径流计算公式：

$$Q=q \cdot \Psi \cdot F \text{ (L/s)}$$

式中：

Q---设计流量 (L/s)；

Q---设计暴雨强度 (L/s·ha)；

Ψ ---径流系数，采用 0.6；

F---汇水面积 (ha)。

暴雨强度采用枣庄市新编暴雨强度公式，如下：

$$q = \frac{1170.206 \times (1 + 0.919 \lg P)}{(t + 5.445)^{0.595}}$$

式中：

P---设计重现期 (年)；

Q---设计暴雨强度 (升/秒·公顷)；

T---降雨历时 (分钟)。

厂区雨水依据地势在地块内进行收集，收集后进入地块内收集池，收集的雨水，向南排入河道。

第十八节 电力工程

规划电力接双电源，分别接 110kV 南沙河站、110kV 杨村站的 10kV 专线。

第十九节 电信工程

电信管线接入鲍沟镇电力管线。

第二十节 燃气、热力工程

燃气接入市政燃气管网。

热力工程：利用地源热泵系统集中供热，另设置真空燃气热水锅炉作为辅助热源。

第二十一节 消防规划

根据《鲍沟镇国土空间规划（2021-2035 年）》，镇区消防工作站可覆盖至该地块，地块内消防用水采用市政管网用水，管径为 DN150。地块内应设置消防通道和回车场保障通行顺畅，入口设有明显标示牌，以保证救援车辆及时到达。

第二十二节 抗震减灾规划

依据《滕州市鲍沟镇国土空间规划（2021-2035 年）》，鲍沟镇全域抗震设防烈度为 7 度。特殊设防类和重点设防类建设工程，应当按照规定提高抗震设防要求或者提高抗震措施。

第二十三节 防洪规划

依据防洪标准及《滕州市鲍沟镇国土空间规划（2021-2035年）》，地块防洪标准达到20年一遇，防涝标准达到3年一遇。

第二十四节 竖向规划

依据标准及地块现状高程，综合考虑防洪、排水等要求，确定规划标高。车行道路最小纵坡不小于0.3%，道路全线纵坡控制在5%以下。道路控制点高程在46~47米。

第六章 蓝绿空间

第二十五节 蓝绿系统结构

以乡村农田为基面，利用道路两侧建筑退线，作为道路绿带，以单位绿化为点缀，形成点、线、面相结合的绿化系统，营造景色优美、便捷宜人、充满活力的绿色空间。

第二十六节 绿化带开口控制

地块开口宽度、位置、间隔应满足相关法律法规对防护绿地开口的管控要求，优先保障绿化带的完整性，避免对道路通行效率造成影响，降低交通事故发生率。

第七章 城市品质

第二十七节 高度控制

为保证地块景观的整体性、延续性和协调性，结合地块用地性质和土地开发强度，确定地块建筑高度控制在 24 米以下。

第二十八节 建筑风貌引导

本地块建筑设计采用现代简约风格，外观规整统一，以浅色调为主，布局整齐，和周边自然环境融合，兼具功能性与简洁感。

第八章 地块划分与指标控制

第二十九节 地块划分

滕州市鲍沟镇 BG-06-XZ-01 地块控制性详细规划，划分为一个地块，为 XZ-01-01。

第九章 规划实施

强化规划实施的管控机制。本规划是指导地块建设实施的法定依据，在项目规划综合实施方案、建筑方案设计等过程中，必须严格落实控制性详细规划的管控要求，强化规划实施和监督检查，确保自上而下的规划传导和自下而上的实施反馈。

第三十节 指标控制

地块编号	用地性质代码	用地性质名称	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(米)	绿地率(%)	机动车出入口方向	机动车停车位(个)	设施配套要求	用地兼容性	用地混合比例
BG-06-XZ-01	15	特殊用地	24.9373	0.3≤R≤0.5	≤15	≤24	≥20	W	--	—	—	—

附表：

表一规划用地结构一览表

国土空间用途		面积(公顷)	占总面积比例
规划范围总面积		24.94	100.00%
其他建设用地	特殊用地(15)	24.94	100%

表二地块管控一览表

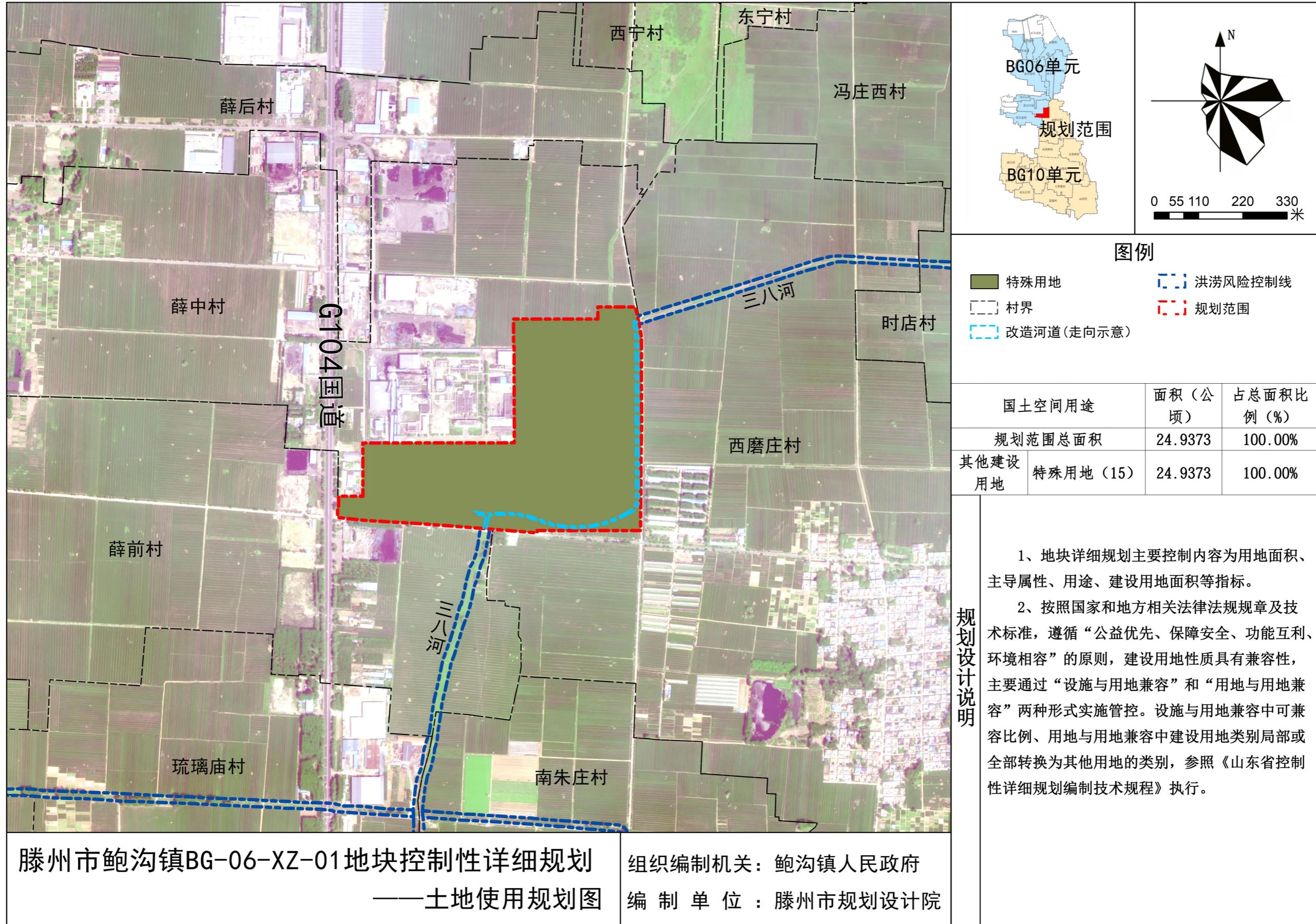
地块编号	用地性质代码	用地性质名称	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(米)	绿地率(%)	机动车出入口方向	机动车停车泊位(个)	设施配套要求	用地兼容性	用地混合比例
BG-06-XZ-01	15	特殊用地	24.9373	0.3≤R≤0.5	≤40	≤24	≥20	W	--	—	—	—

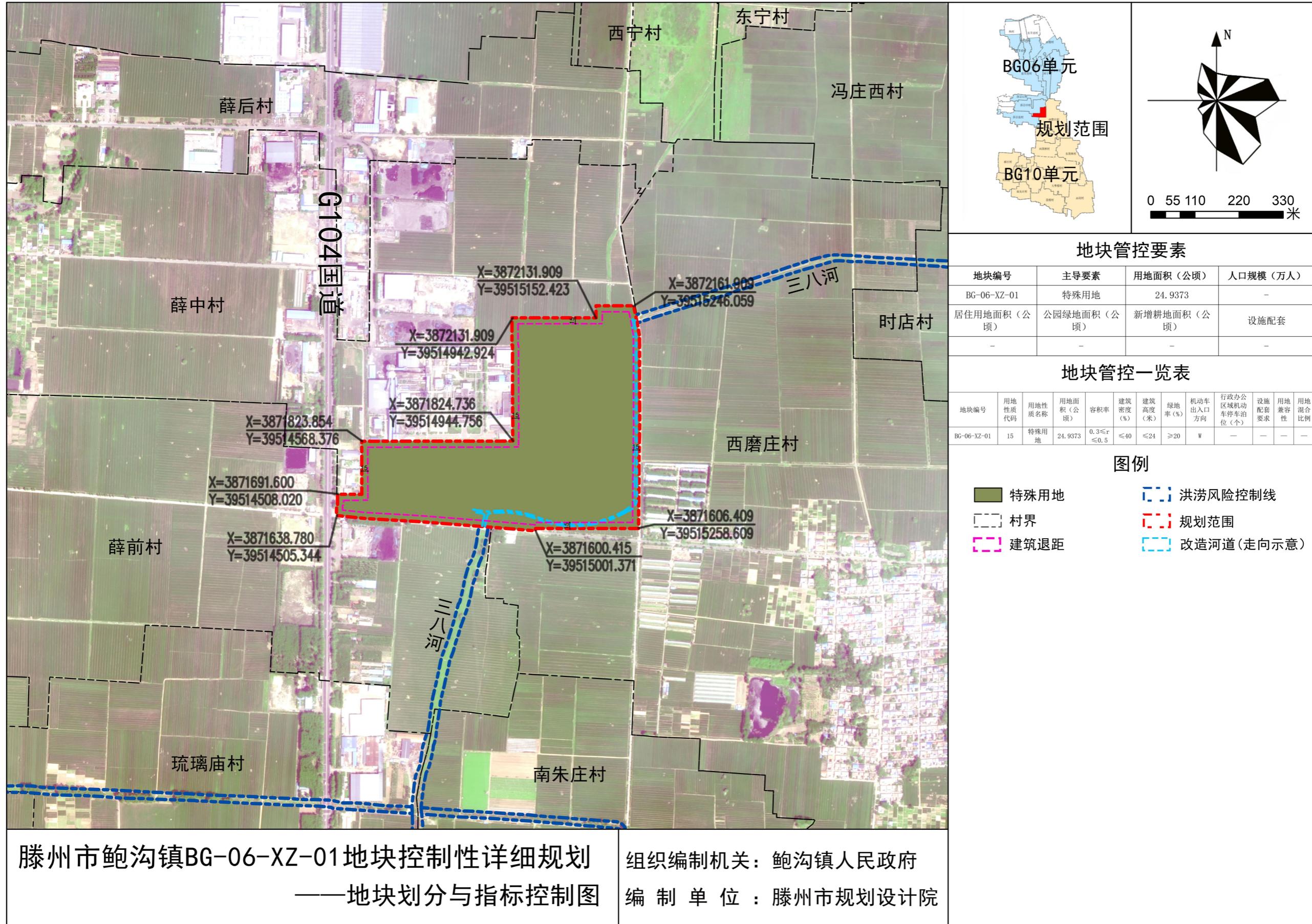
滕州市鲍沟镇BG-06-XZ-01地块控制性详细规划 图则

图则目录

1. 土地使用规划图

2. 地块划分与指标控制图

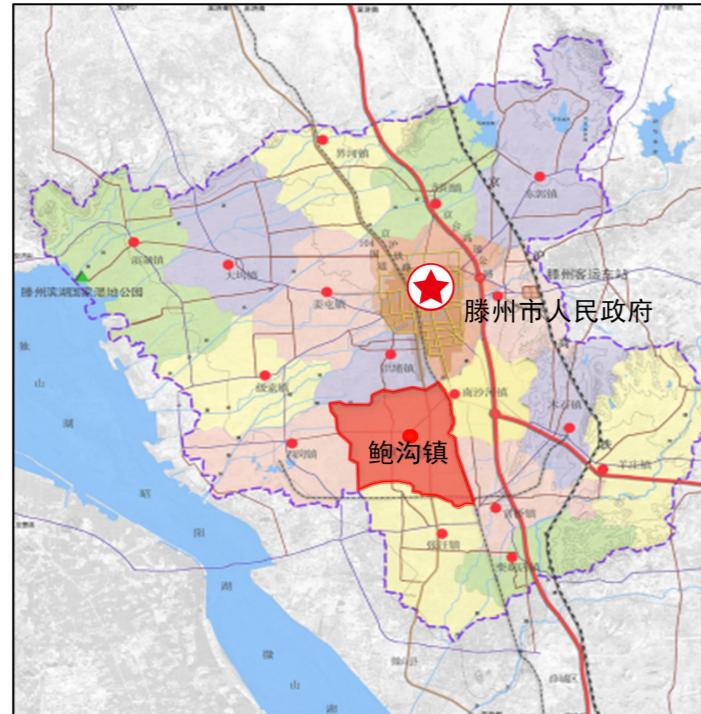




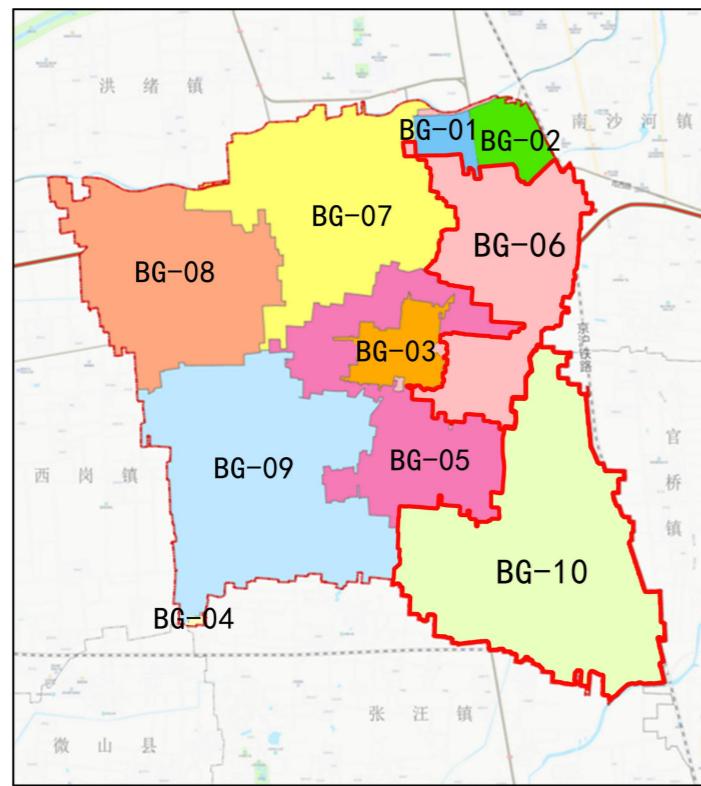
滕州市鲍沟镇BG-06-XZ-01地块控制性详细规划 图集

图集目录

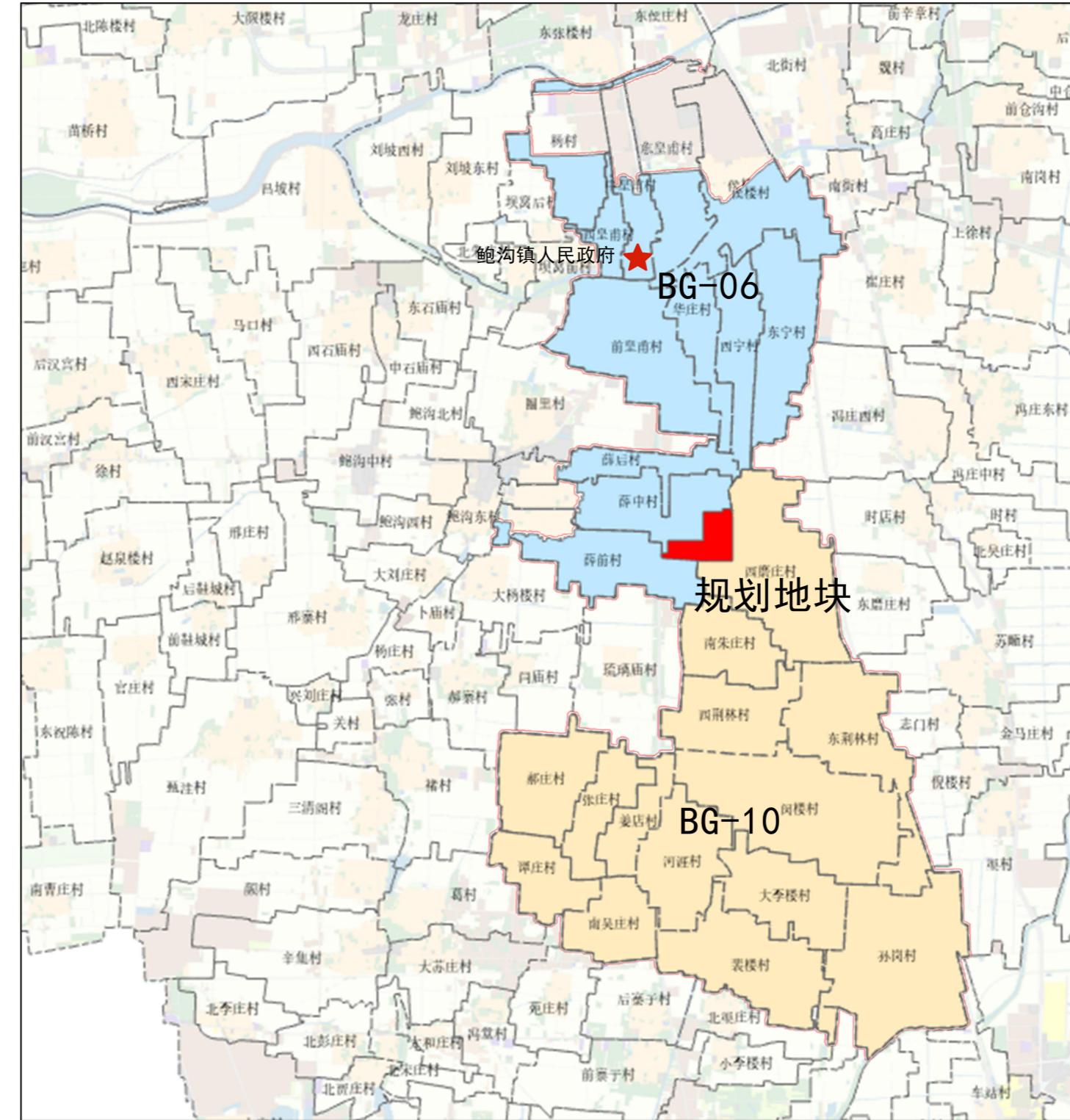
1. 区位图
2. 土地利用现状图
3. 土地使用规划图
4. 道路交通规划图
5. 市政工程管线规划图
6. 竖向规划图
7. 城市设计导引图



鲍沟镇在滕州市的位置



编制单元在鲍沟镇的位置

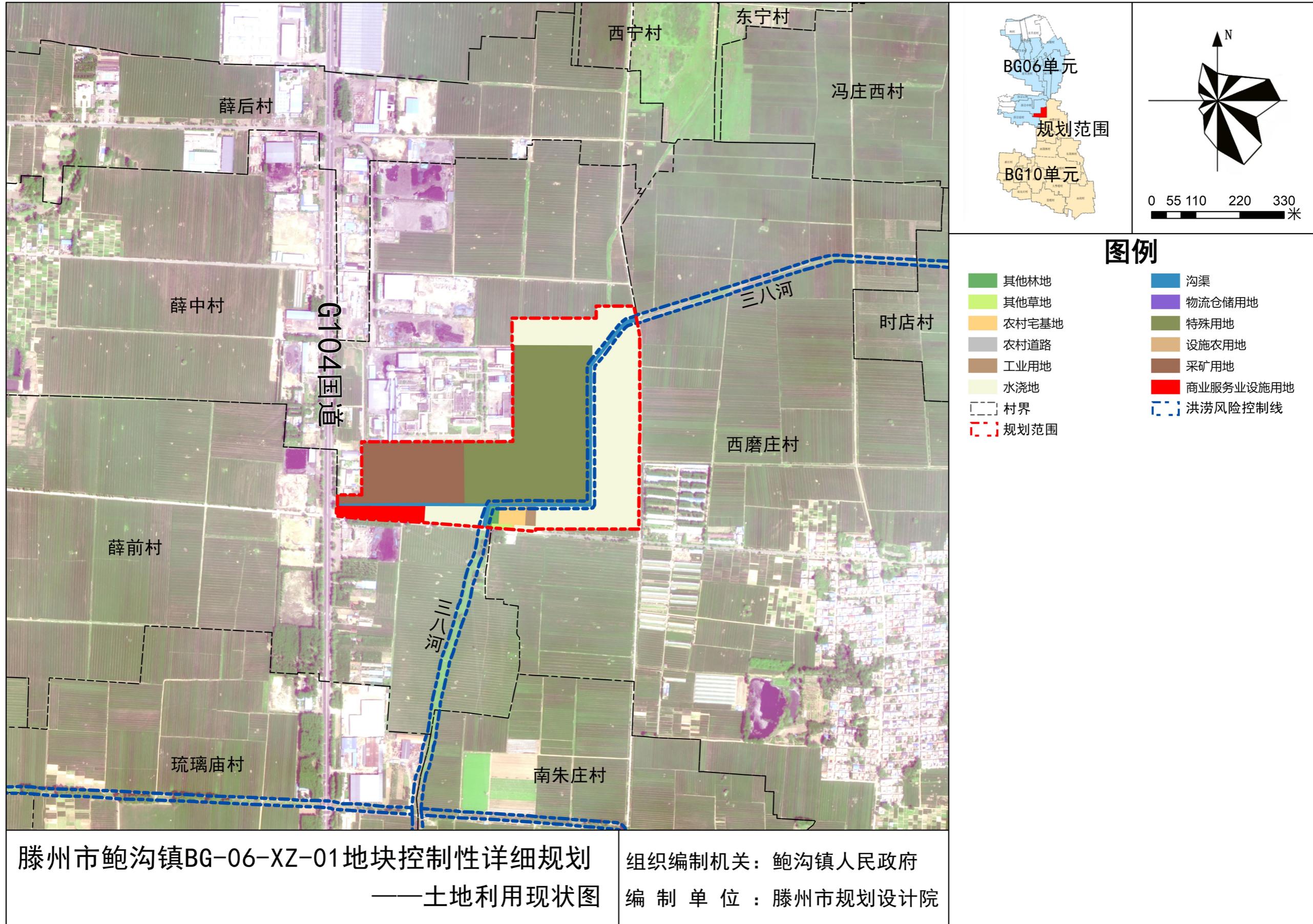


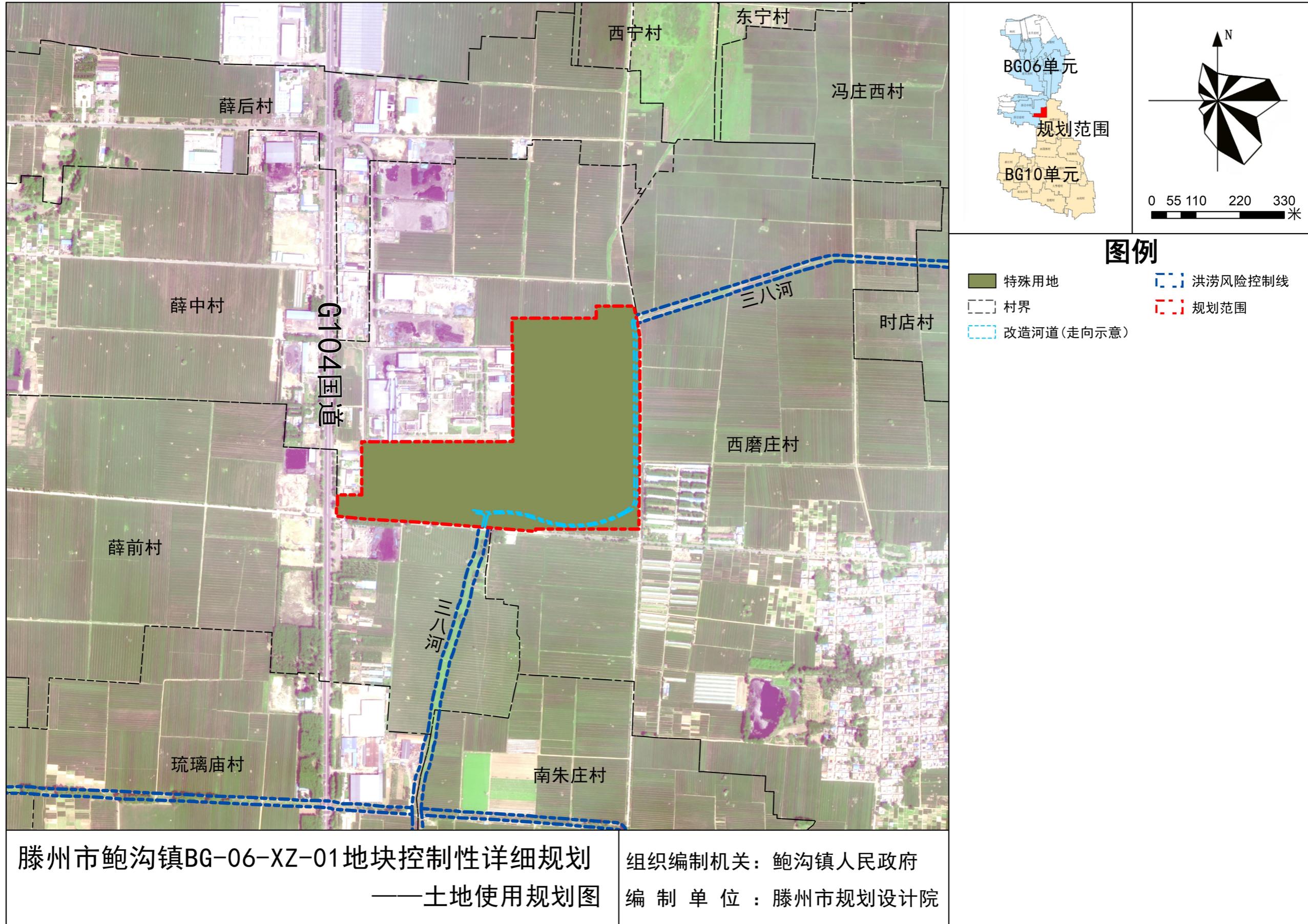
规划地块在编制单元的位置

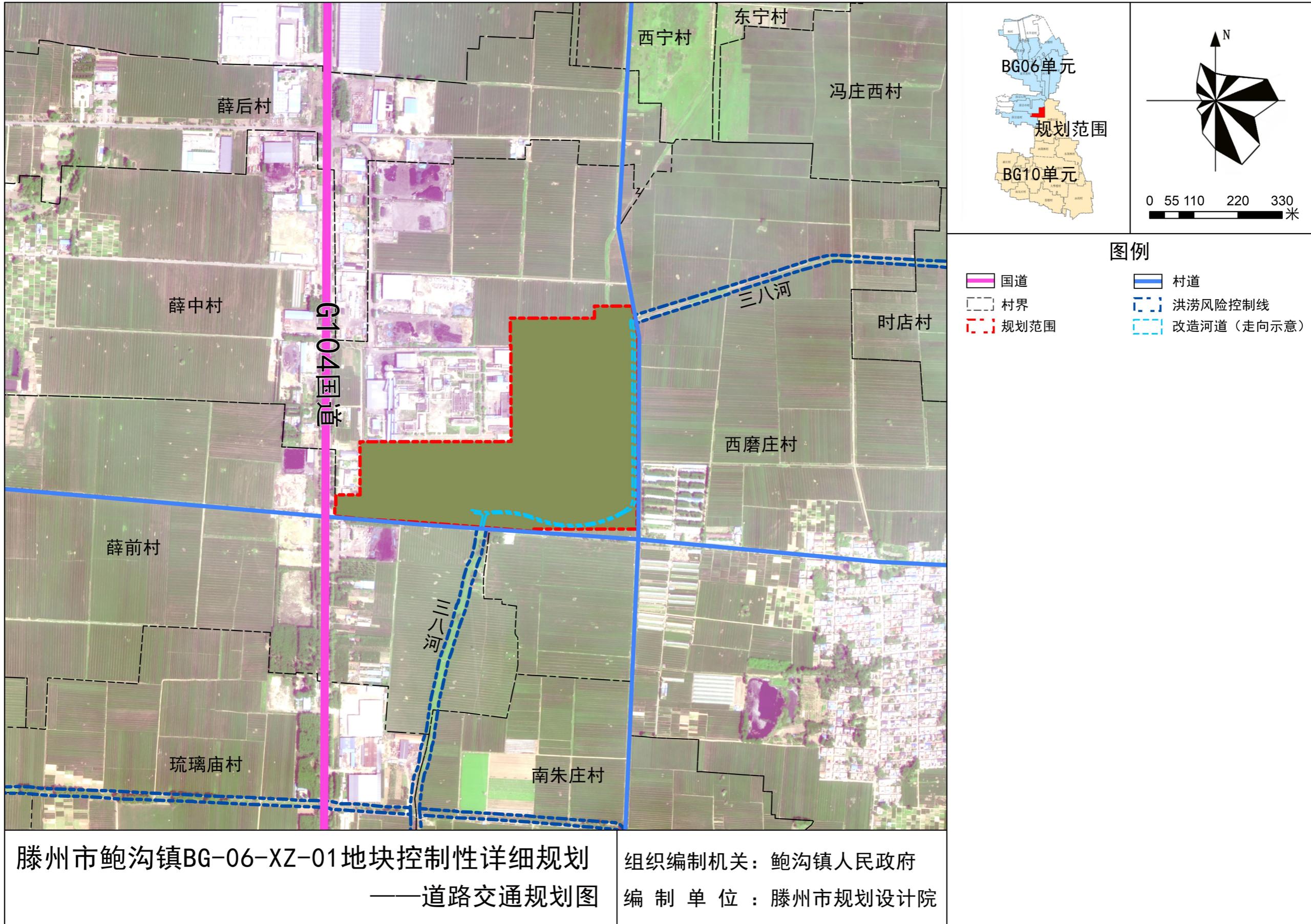
滕州市鲍沟镇BG-06-XZ-01地块控制性详细规划

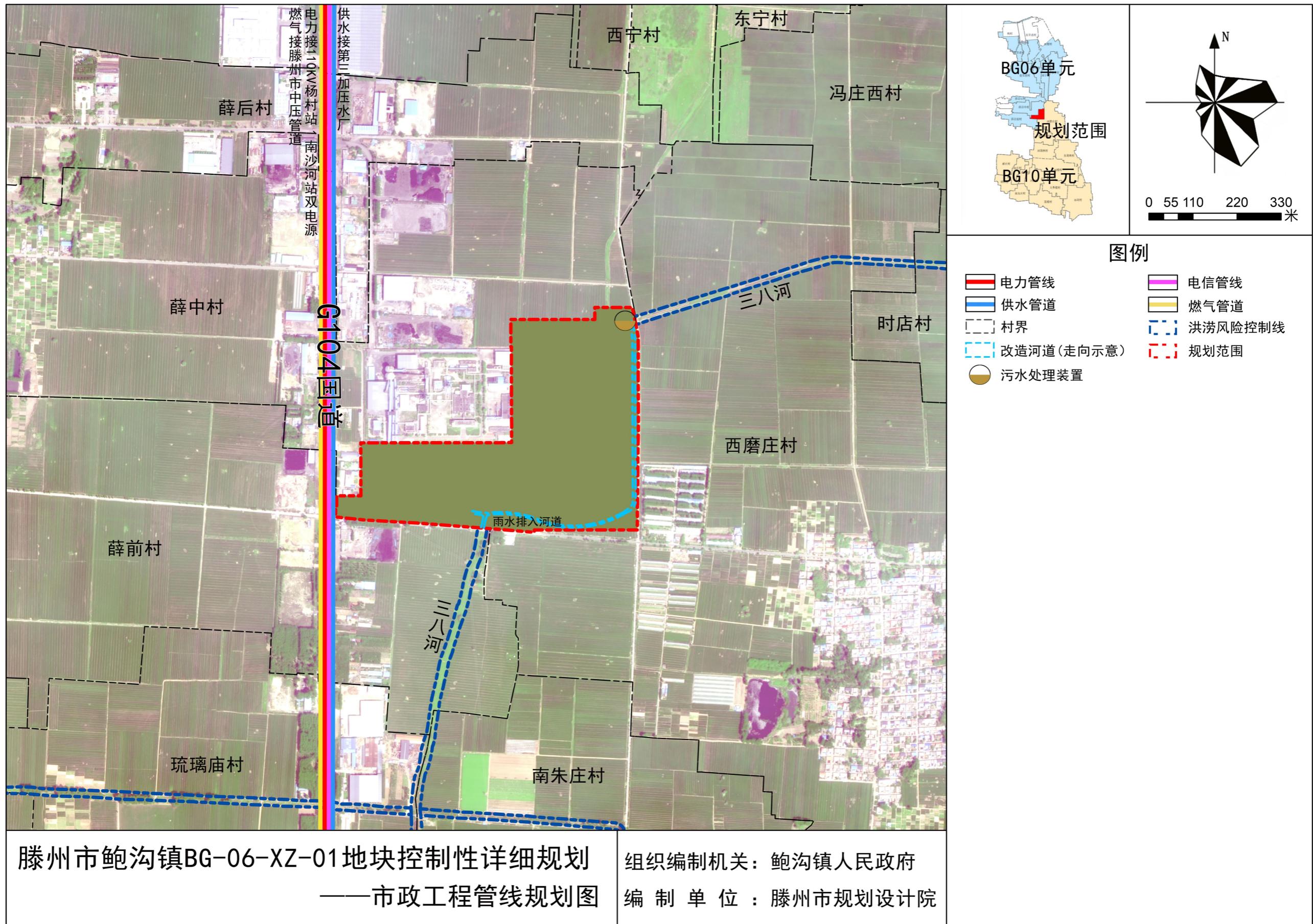
——区位图

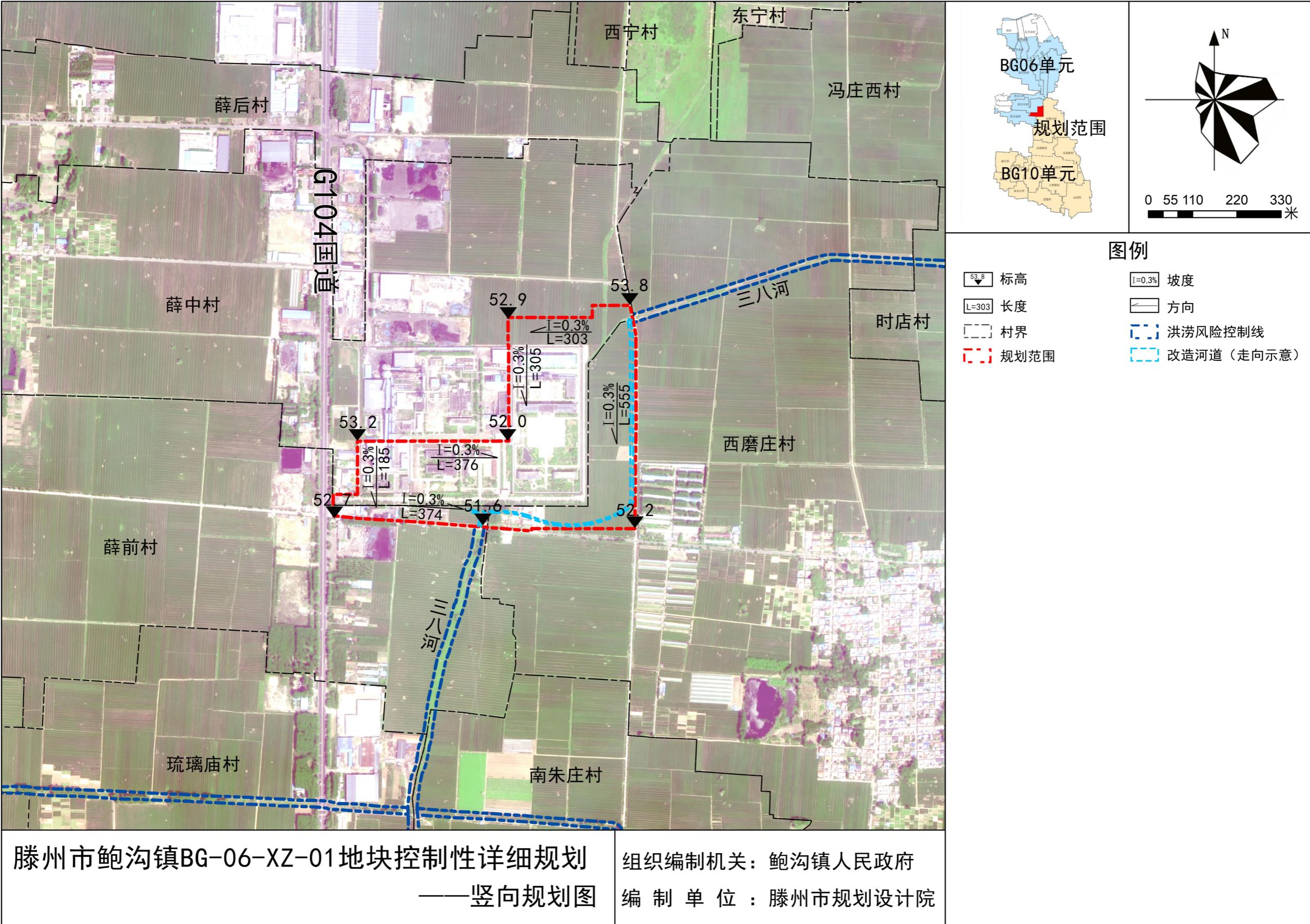
组织编制机关：鲍沟镇人民政府
编 制 单 位：滕州市规划设计院













滕州市鲍沟镇BG-06-XZ-01地块控制性详细规划
——城市设计导引图

组织编制机关：鲍沟镇人民政府
编 制 单 位：滕州市规划设计院