

滕州市东郭镇TZ-DG-01、02、03单元控制性详细规划

公示稿





明确规划目的、梳理优势资源

滕州市东郭镇TZ-DG-01、02、03单元
控制性详细规划

立足长远，引领未来



➤ 规划目的

为提高土地利用效率，促进东郭镇城镇开发建设，合理利用土地，提升城镇景观形象，改善城镇各项功能，控制和引导规划区内各项城镇建设活动。按照相关要求编制《滕州市东郭镇TZ-DG-01、02、03单元控制性详细规划》。

➤ 规划原则

多规统筹，准确定位；科学规划，合理布局；
整体管控，弹性引导；集约高效，宜居宜业。



东郭镇，位于滕州市东北部，地处济枣菏都市圈内。东与山亭区接壤，南接东沙河街道，西与龙阳镇毗邻，北与邹城市交界；是滕州市至平邑县之间的**重要节点城镇**。

京沪高铁纵贯镇域西部，南距滕州东站约12公里，西距京台高速滕州出口约10公里，临滕高速在东郭镇设有出入口。**S313省道**穿境而过，多条县道在境内交会，对外交通非常便利。



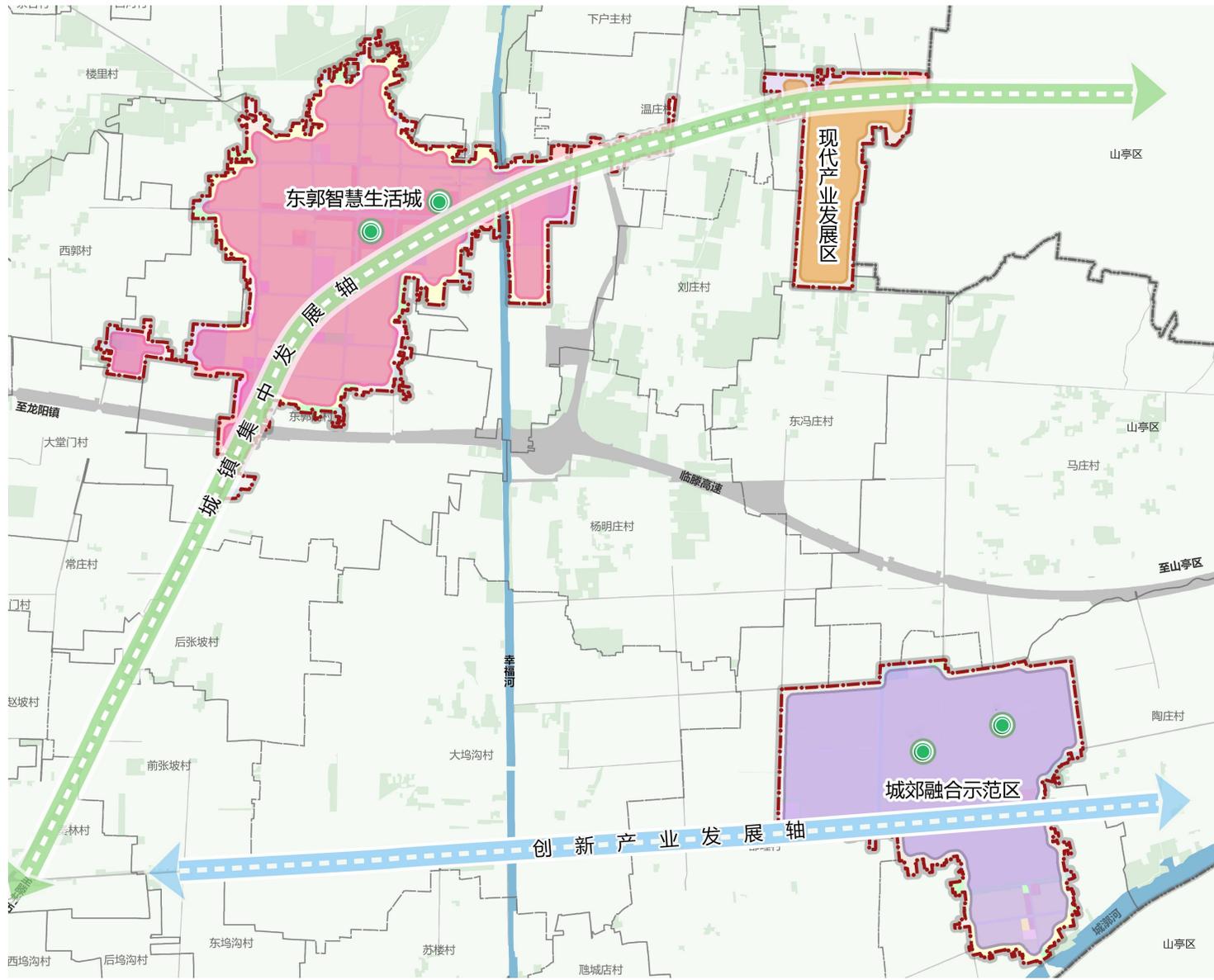
梳理东郭 优势资源

1. **区位优势突出**——是滕州市北部的重要节点城镇。
2. **内外交通便利**——境内对外综合交通优势明显。
3. **城镇空间格局**——工业与居住相对分离，减少干扰。
4. **产业基础雄厚**——产业效益持续增长，助力周边产业发展。



宜居宜业标杆名镇、新兴产城融合强镇

依托优美的生态景观、厚重的历史文化、良好的产业基础，打造
以健康居住、公共服务、新兴产业等功能复合为一体的滕州东北部活力重镇



规划形成“一城、两区、两轴、多点”
城镇发展空间格局

一城： 将TZ-DG-01单元打造为东郭智慧生活城，作为东郭镇人民生活居住的集中区域。

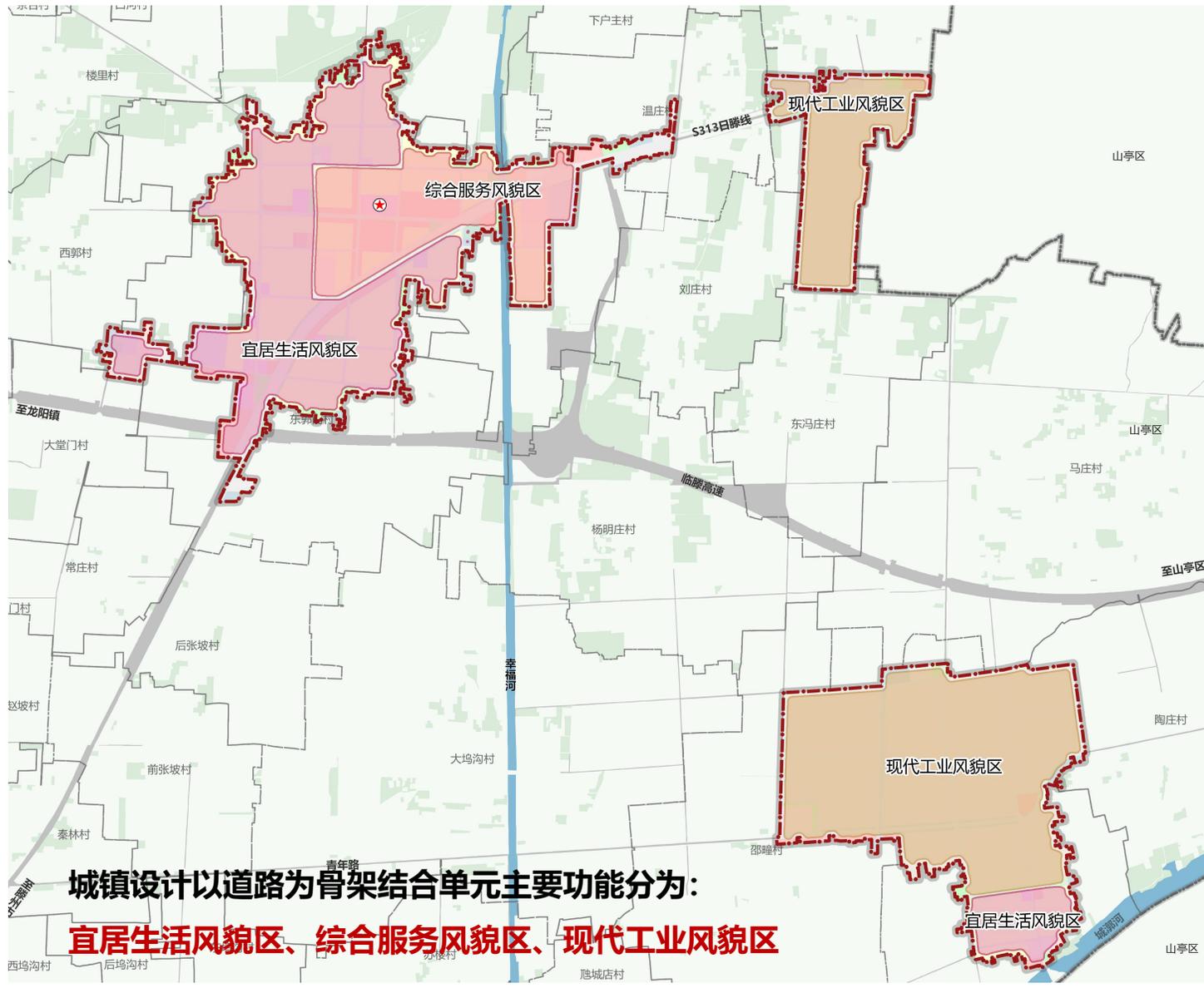
两区： 为现代产业发展区、城郊融合示范区。

将TZ-DG-02单元打造为现代产业发展区，依托现状产业基础，重点优化产业业态，形成现代产业转型的样板区域。

将TZ-DG-03单元打造为城郊融合示范区，依托辛绪产业园以及社区居住组团建设，形成产居融合发展的核心区域。

两轴： 以S313省道为依托，打造城镇集中发展轴；
以青年路为载体，打造创新产业发展轴。

多点： 即精心打造多个涵盖绿地景观、商业服务、文化娱乐、产业中心等空间节点。



宜居生活风貌区：以现状村庄及社区组团为基础，打造宜居生活风貌区。在建筑外观上，建筑主体多采用简洁流畅的线条，以直线和简单几何形状为主。色彩选择以淡雅、柔和为主。常见的色彩有米白色、淡灰色、浅黄色等为主；现代建筑材料和地方特色材料相融合。

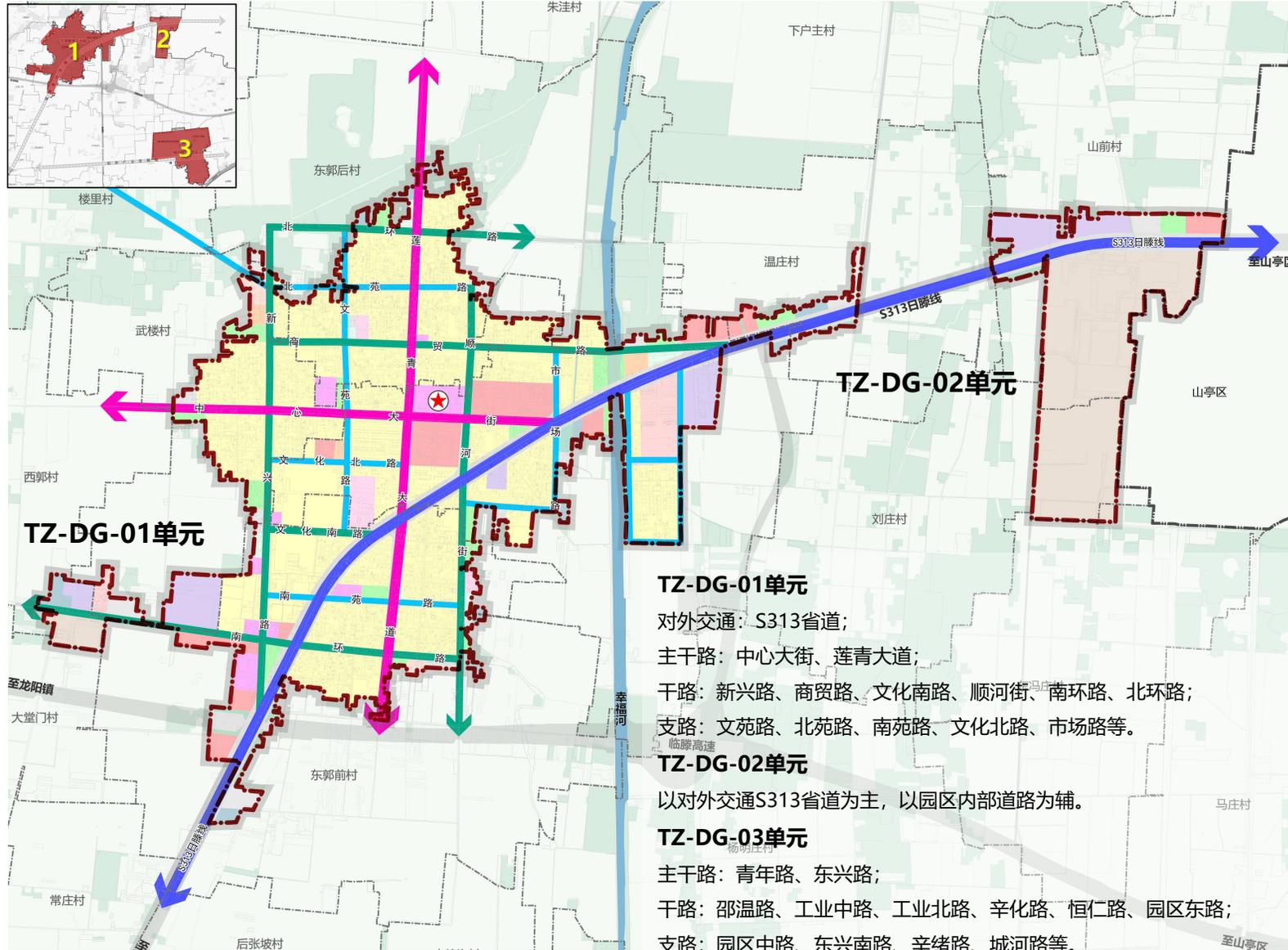
综合服务风貌区：以现状商业为载体，凸显沿街商业的色彩丰富性增加识别度，打造活力四射的综合服务风貌区。

加强建筑风格的多元组合、商业空间的丰富多样、注重色彩与灯光的多彩协调，同时要加强局部交通与人流的有序交织。

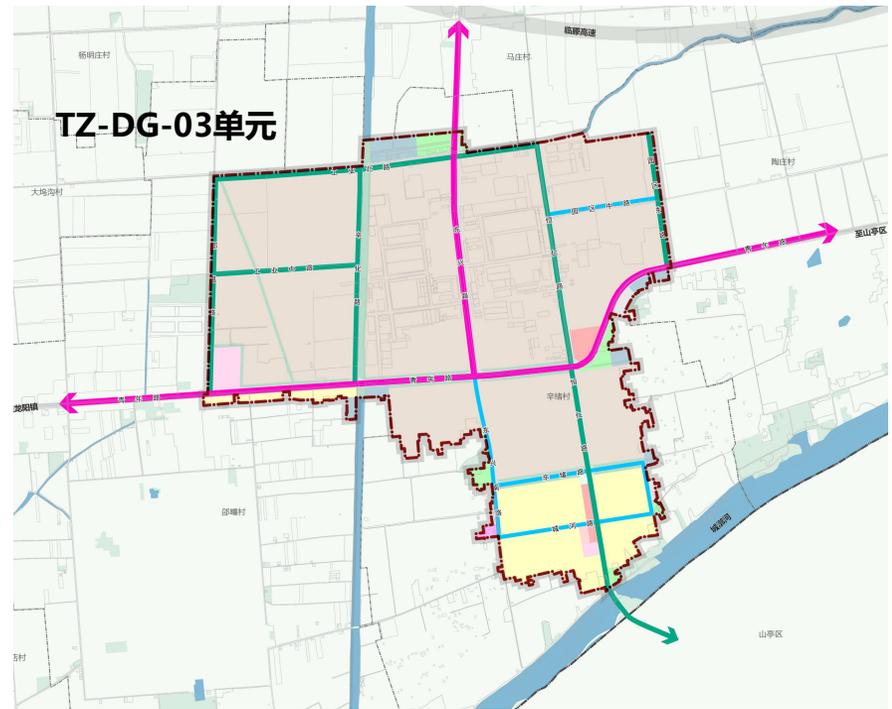
使整个商业风貌区充满热闹喧嚣的氛围，人们除日常消费、娱乐、休闲之外，还感受着商业活动带来的活力与乐趣。



现代工业风貌区：以现状工业为载体，打造现代工业风貌区。主体建筑以功能主义为导向，同时兼顾美学。建筑外观多采用简洁流畅的线条，大面积的金属板和玻璃幕墙构成主要的外立面材料。加强现代工业区的景观设计与灯光设计，提升现代工业的整体品质。

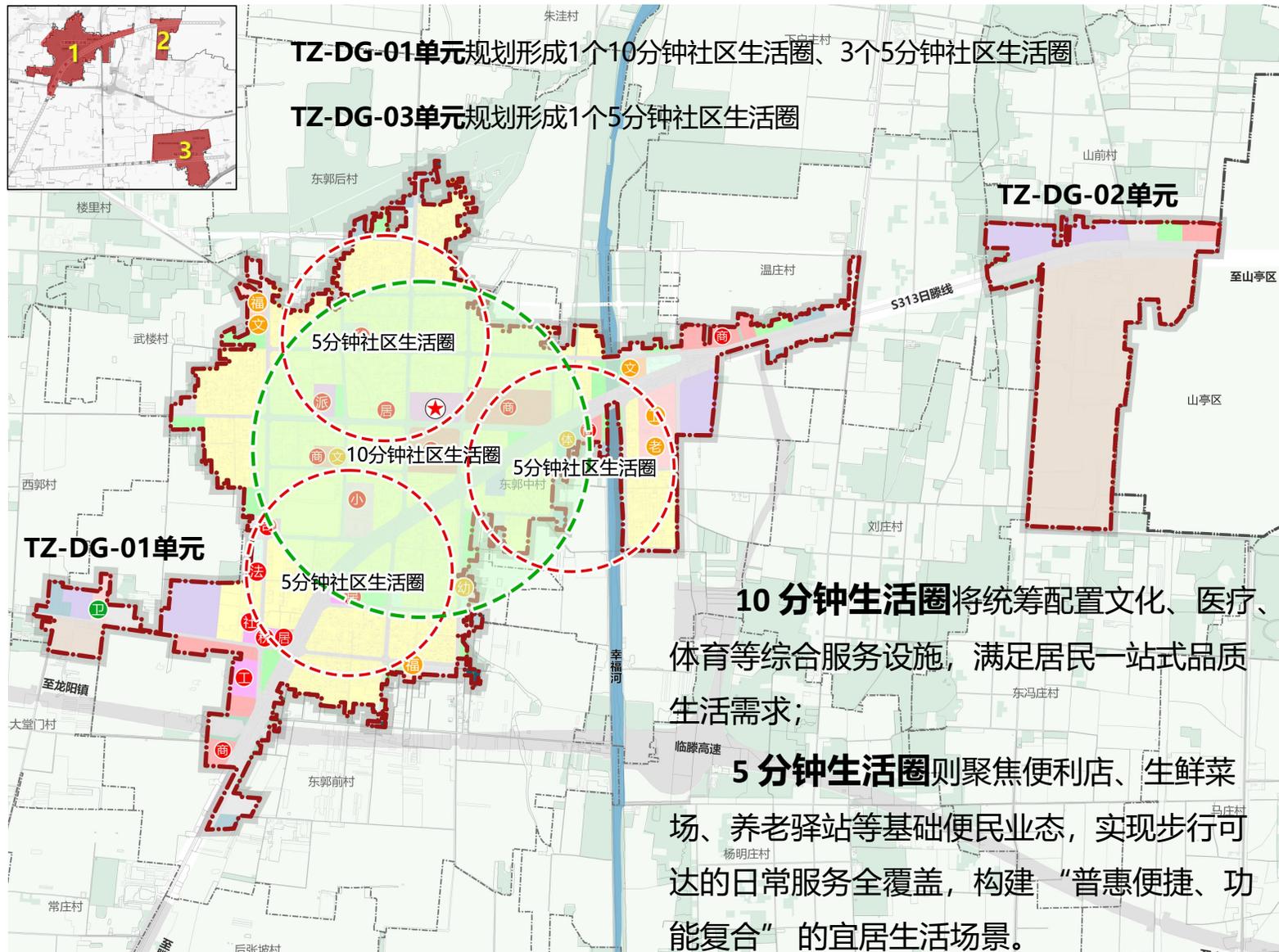


完善各单元道路体系，按照“主干路、干路、支路”三级结构进行系统规划与布局。

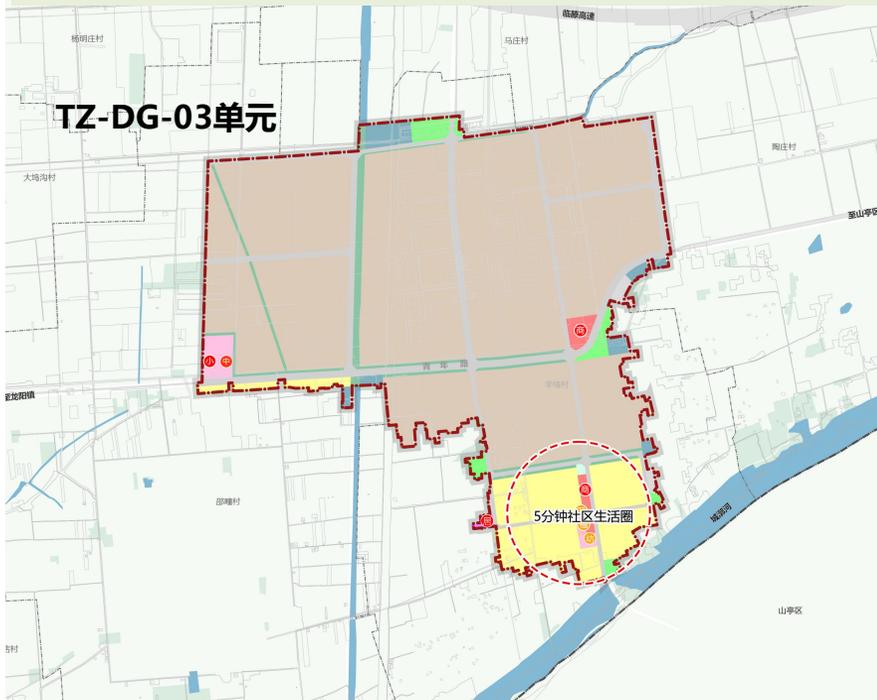


社区生活圈构建规划图

滕州市东郭镇TZ-DG-01、02、03单元
控制性详细规划

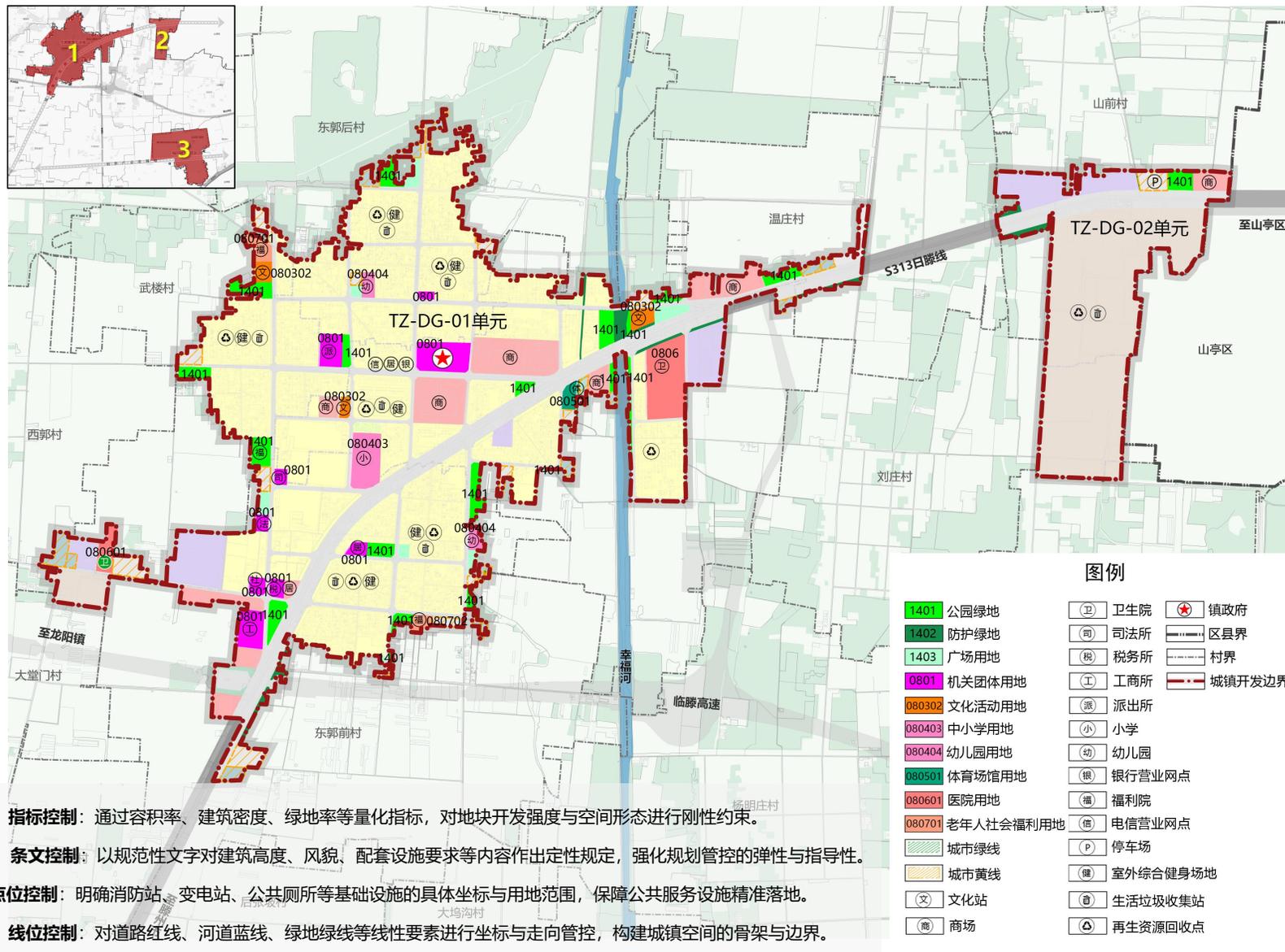


规划形成“1个10分钟社区生活圈 + 4个5分钟社区生活圈”的层级化生活服务体系。

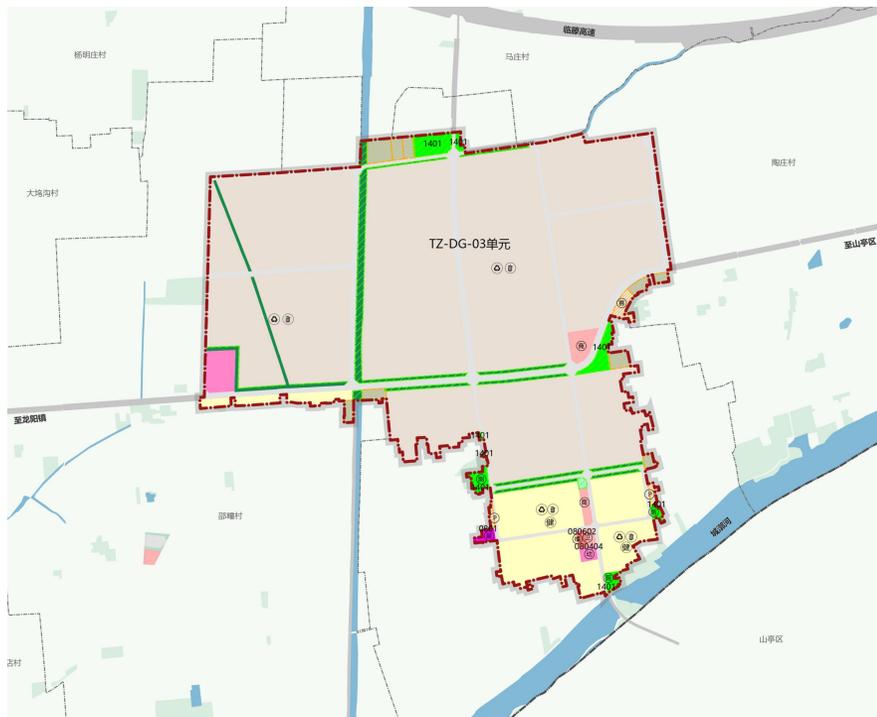


单元底线管控图

滕州市东郭镇TZ-DG-01、02、03单元 控制性详细规划

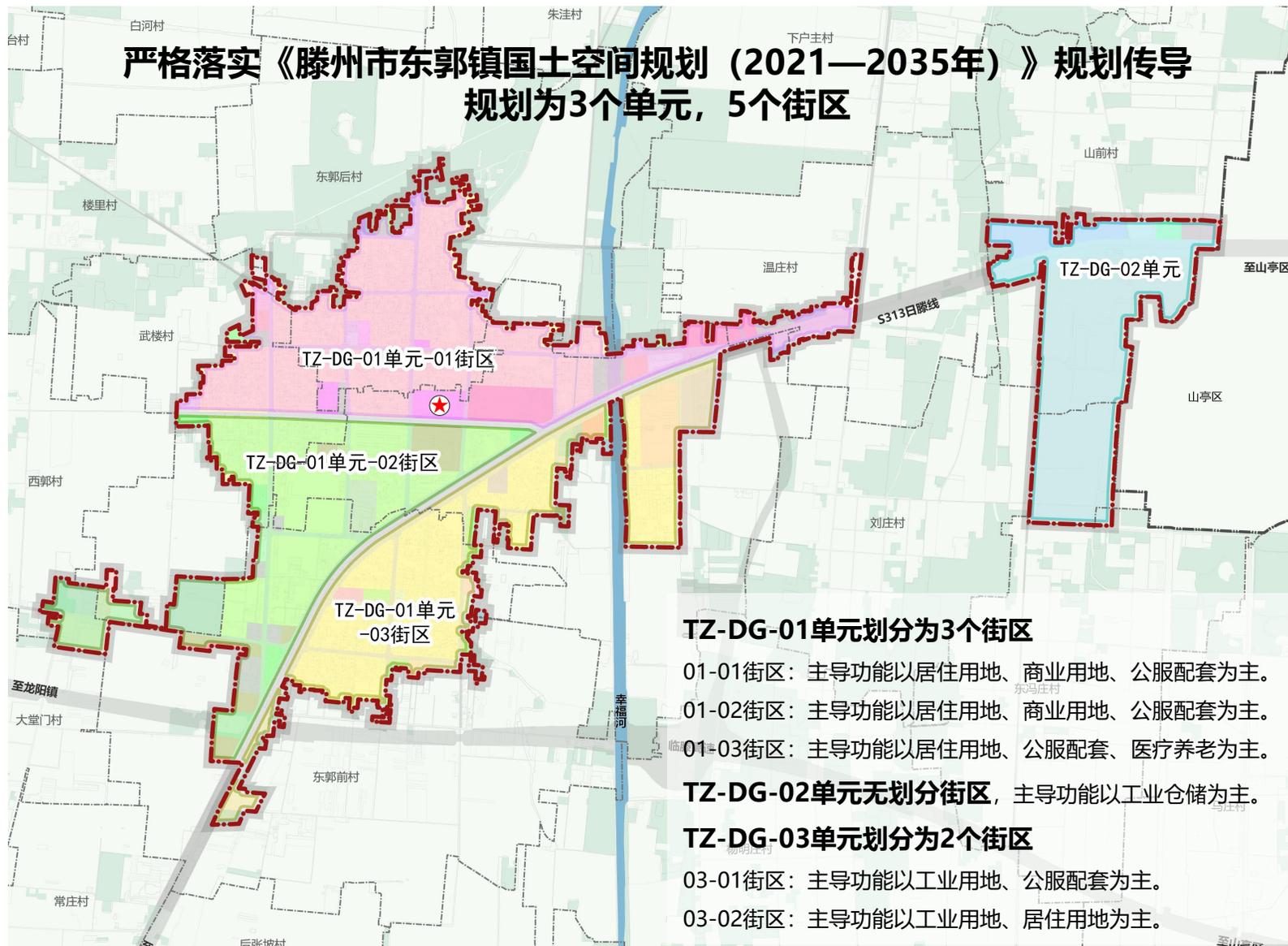


**落实单元规模、锚定主导属性
划定重要控制线、明确管控形式**

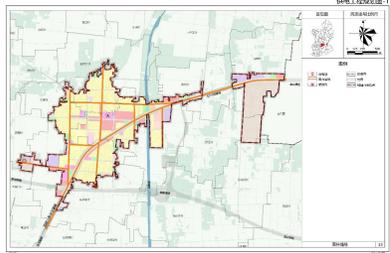


图例

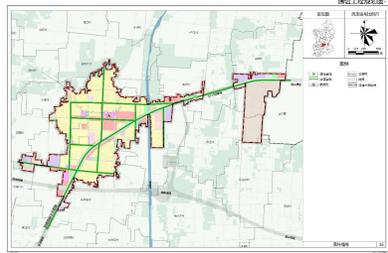
1401 公园绿地	卫 卫生院	镇政府
1402 防护绿地	司 司法所	区县界
1403 广场用地	税 税务所	村界
0801 机关团体用地	工 工商所	城镇开发边界
080302 文化活动用地	派 派出所	
080403 中小学用地	小 小学	
080404 幼儿园用地	幼 幼儿园	
080501 体育场信用地	银 银行营业网点	
080601 医院用地	福 福利院	
080701 老年人社会福利用地	电 电信营业网点	
城市绿线	停 停车场	
城市黄线	健 室外综合健身场地	
文化站	生 生活垃圾收集站	
商场	再 再生资源回收点	



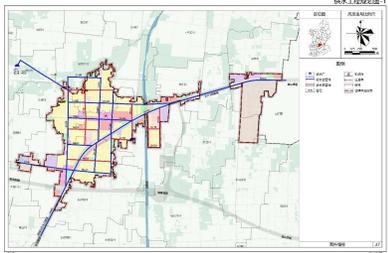
滕州市东郭镇TZ-DG-01、02、03单元控制性详细规划



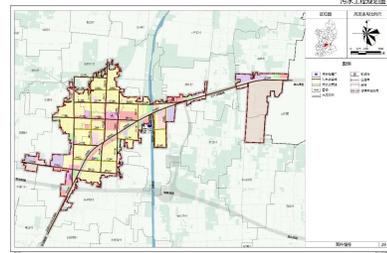
滕州市东郭镇TZ-DG-01、02、03单元控制性详细规划



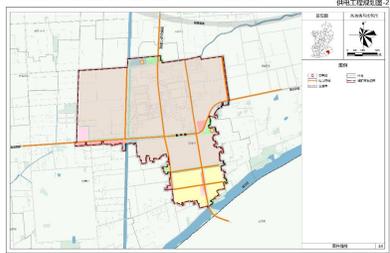
滕州市东郭镇TZ-DG-01、02、03单元控制性详细规划



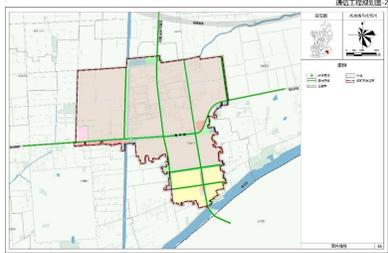
滕州市东郭镇TZ-DG-01、02、03单元控制性详细规划



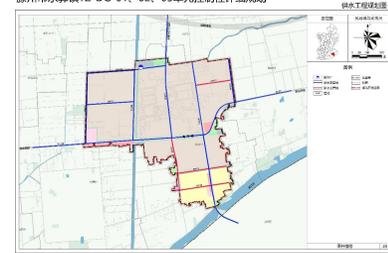
滕州市东郭镇TZ-DG-01、02、03单元控制性详细规划



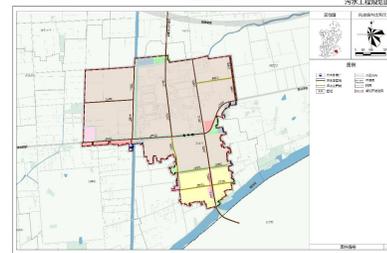
滕州市东郭镇TZ-DG-01、02、03单元控制性详细规划



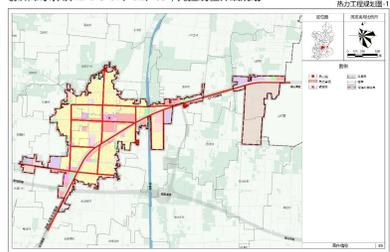
滕州市东郭镇TZ-DG-01、02、03单元控制性详细规划



滕州市东郭镇TZ-DG-01、02、03单元控制性详细规划



滕州市东郭镇TZ-DG-01、02、03单元控制性详细规划



滕州市东郭镇TZ-DG-01、02、03单元控制性详细规划



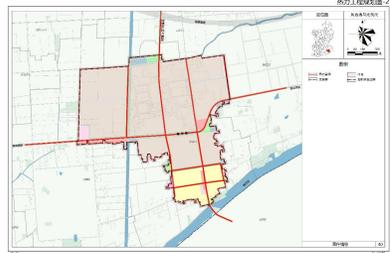
滕州市东郭镇TZ-DG-01、02、03单元控制性详细规划



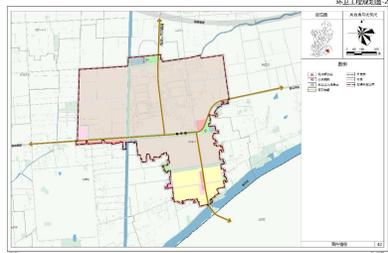
滕州市东郭镇TZ-DG-01、02、03单元控制性详细规划



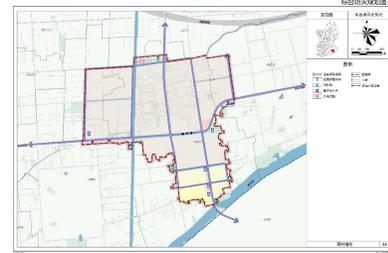
滕州市东郭镇TZ-DG-01、02、03单元控制性详细规划



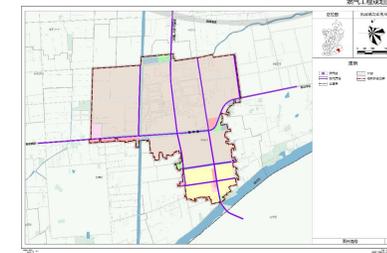
滕州市东郭镇TZ-DG-01、02、03单元控制性详细规划



滕州市东郭镇TZ-DG-01、02、03单元控制性详细规划



滕州市东郭镇TZ-DG-01、02、03单元控制性详细规划



结合市政基础设施现状及未来需求预测，统筹完善各类市政基础设施工程规划。



按照《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》《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》等要求，东郭镇人民政府组织编制了《**滕州市东郭镇TZ-DG-01、02、03单元控制性详细规划**》（以下简称《规划》），目前已形成《规划》草案。

为进一步提高规划的科学性、合理性、可实施性，现将《规划》草案向社会公开公示，广泛听取各方意见、凝聚公众智慧。热忱期待您的积极参与，提出宝贵意见建议！



一、公示时间

2026年2月6日-2026年3月8日，为期30天。

二、公示方式

滕州市东郭镇人民政府网站、滕州市自然资源和规划局网站。

三、公众意见反馈方式

社会各界可通过电话、邮箱、邮寄等方式反馈意见。

1、反馈电话：18363277566

2、电子邮箱：gtzys6666@163.com

3、邮寄地址：滕州市东郭镇政府，邮政编码:277523(邮寄标题或信封封面请注明“**滕州市东郭镇TZ-DG-01、02、03单元控制性详细规划意见建议**”字样)热忱期待您的参与，欢迎您建言献策！

注：本规划所有数据和内容以最终批复为准，部分图片来源于网络。