

The background image shows a traditional Chinese village scene. In the foreground, there is a calm body of water reflecting the sky and the surrounding landscape. Several traditional Chinese buildings with tiled roofs are visible along the water's edge. In the background, there are rolling hills and mountains under a clear sky. The overall color palette is dominated by blues, greys, and earthy tones, giving it a serene and historical feel.

张庄镇松山温泉小镇控制性详细规划

Confucius Songshan Hot Spring Town Controlled Detailed Planning

上海同济城市规划设计研究院有限公司

2019-11



CONTENTS

目录

第一章 前期分析

第二章 项目概况

2.1 现状用地分析

2.2 开发动态分析

2.3 特色资源

2.4 坡度高程分析

2.5 相关规划解读

第三章 方案设计

3.1 总体定位

3.2 规划结构

3.3 土地使用规划

3.4 系统分析

3.5 项目策划

3.6 控制引导



一、前期分析

项目背景

Project Background

□ 中国休闲产业时代已经到来，温泉旅游已经发展为休闲产业的生力军

□ 国务院对旅游业的全新战略定位，进一步推动了温泉旅游产业的发展

——国务院在《关于加快发展旅游业的意见》中明确指出：

把旅游业培育成国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业。

——以政府为主角，在全国掀起了新的一股温泉开发热潮：



儒辰松山温泉小镇控规

Confucius Songshan Hot Spring Town Controlled Detailed Planning

□ 健康产业发展迅猛，温泉养生已成为健康产业的重要分支

——近年来，以提高生命质量为目的的健康产业开始步入高速发展时期。

——在现实生活中，大约有70%的都市人都处于不同程度的亚健康状态，亚健康已成为危害现代人身体的主要健康问题之一。

——随着温泉旅游产业的发展，温泉的健康养生内涵逐渐被市场了解、认识、接受和信任，将温泉沐浴、温泉疗养、温泉膳食等作为改善健康（尤其是改善亚健康）、保养生命的方式，越来越受到人们的广泛认同和喜爱。



温泉旅游成为全球旅游时尚潮流

温泉旅游已经成为全球旅游业的一个重要浪潮，国际温泉疗养学会（Ispea）的一份调查报告认为今后世界温泉旅游业将会以每四年翻一番的速度发展。在欧洲有许多有数百年历史的温泉旅游地；随着世界旅游产业的迅速升级，温泉旅游将成为未来带动区域泛旅游产业发展的新动力。

温泉休闲——在当前多元休闲产业业态中，**温泉休闲已经成为休闲产业中的龙头，并带动区域休闲旅游全面发展。**

温泉，正在成为一个产业.....

温泉，正在整合休闲产业.....



项目背景

Project Background

儒辰松山温泉小镇控规

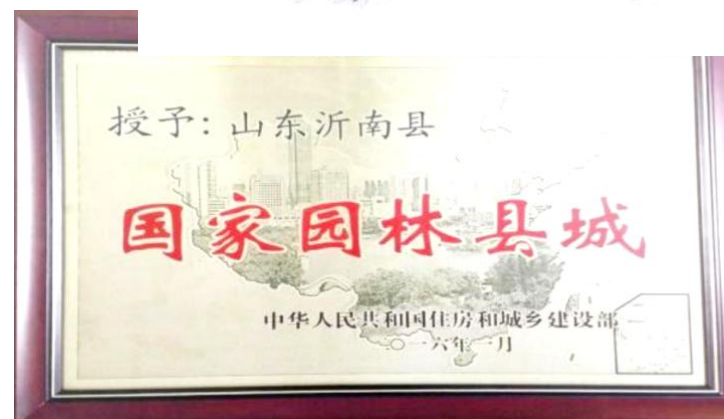
Confucius Songshan Hot Spring Town Controlled Detailed Planning

沂南旅游发展迅速，温泉旅游是沂南旅游的重要特色

- “红、绿、古、泉”四大沂南特色。
- 形成了“政府主导、文旅融合、统筹城乡、全域发展”的县域旅游发展“沂南模式”。



向沂南·心怡然



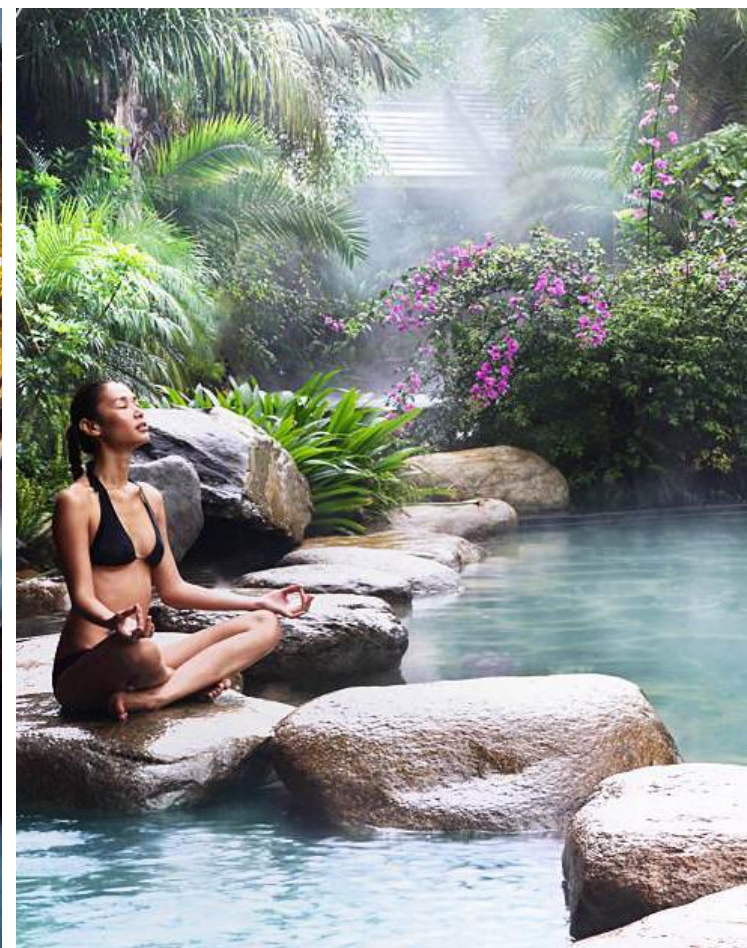
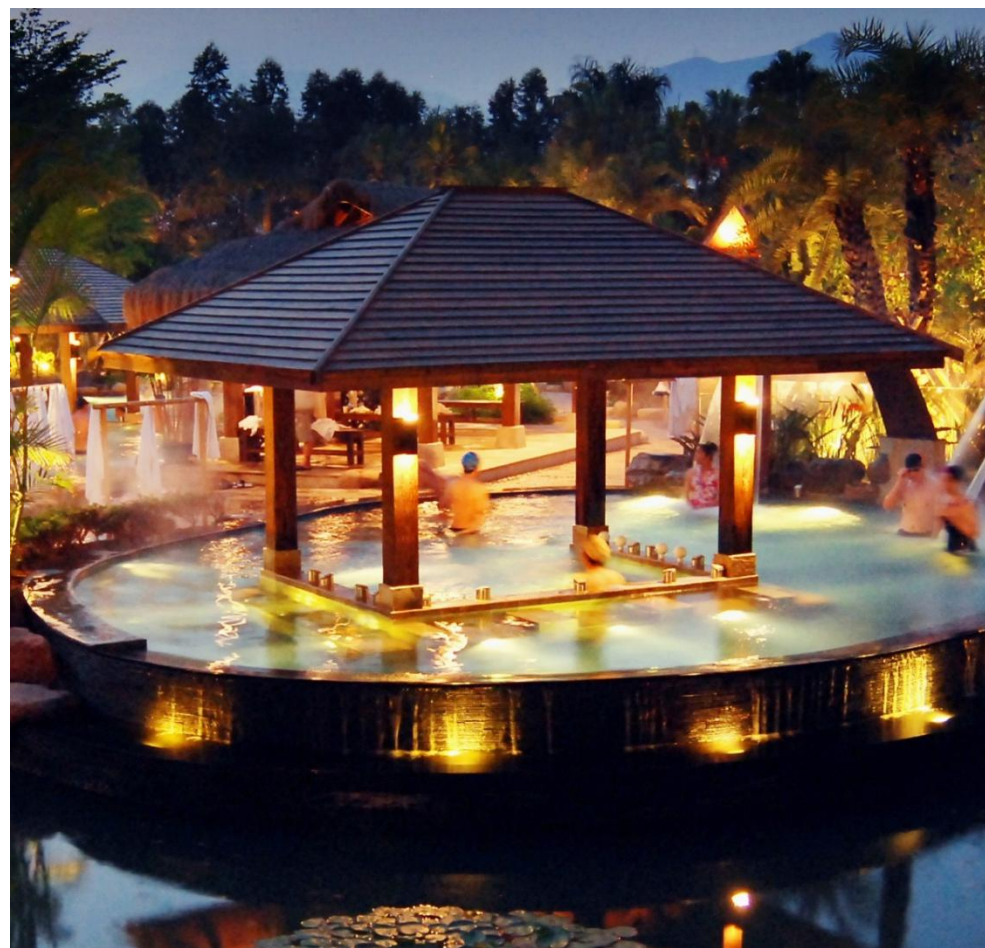
氡温泉是基地独特的天然优势、品质较高、开发价值高

稀缺性、理疗性特性

- 抗衰老、延缓衰老、回复青春
- 去老人斑
- 皮肤病
- 对亚健康人群有显著效果
- 平衡女性分泌失调、皮肤保养和美容
- 对22种慢性病有显著疗效
- 对运动性系统疾病较高疗效

高价值性特征

- 最具医疗价值温泉
- 江北第一氡泉
- 集氡泉、氯化钠矿泉、硅酸泉、硫化氢泉于一体的“四料温泉”



客群分析

温泉客群市场趋势——大众化、细分化

主要细分市场	案例	重要条件	需求产品	市场价值			
				市场规模	规模增长	季节性	消费能力
高端人群	法国依云	资源品质非常高	高尔夫、游艇、滑雪、顶级酒店	较小	较慢	不明显	极强
商务人群	北京小汤山	依托发达城市	会议中心、商务酒店、高尔夫、体验中心等	较大	较快	不明显	较强
家庭游客	日本箱根	适合儿童	家庭客栈、儿童游乐、乡村休闲、科普观光体验等	很大	很快	较明显	一般
老年人群	捷克卡罗维瓦里	温泉疗养功效	专业疗养、文化观光、生态度假等	较大	较快	不明显	我国较弱，欧美较强
亚健康人群	德国巴登菲兴	康疗休闲设施	专业体检、专业康疗、定制计划、休闲保健等	很大	一般	一般	较强
女性人群	日本下吕	温泉美容功效	美容美体、美食、时尚购物等	较大	一般	一般	较强
年轻白领	巴西热河度假区	活动丰富、产品时尚	山地运动、夜间娱乐、露营、户外拓展等	较大	较快	较明显	较强

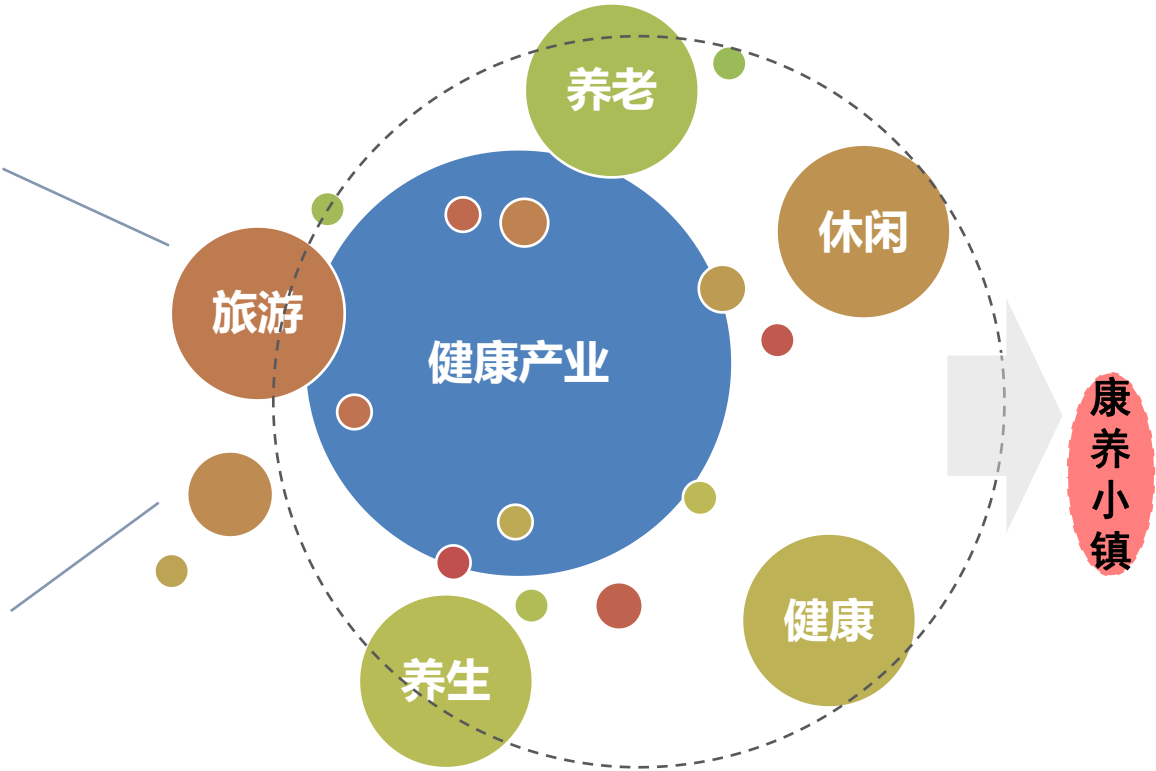
案例研究



康养产业



康养小镇



- 1、温泉产业的发展必须跟**当地文化紧密联系**，形成一个相互促进的良性循环；
- 2、充分拓展与完善跟温泉产业相关的产业链，走**“温泉+X”的发展理念**，如“温泉+康养”、“温泉+运动”等，走综合型发展的道路；
- 3、温泉旅游度假区的建设需建设**完备的配套设施**以支撑主导产业的发展；
- 4、落地项目应有明显的**市场可辨识度**，且应注重**游客体验度**，推出**高端定制体验项目**。

国内温泉发展分析

温泉+景区、温泉+主题游乐、温泉+康体疗养、温泉+旅游地产等多种模式并存，规划需因地制宜

模式	类型	特色	评价
温泉+景区	大众精品温泉	运用文化来包装主题或凸显自然山水特色并形成体验型温泉泡浴景区	对温泉和环境的品质要求高
	小众高端SPA		
温泉+商务会议	“温泉+大型会议” 模式	会议会展成为主角，温泉成为了配角。实现的是温泉资源综合开发价值的巨大突破	优越的区位条件及准确的市场定位
温泉+主题游乐	温泉+水主题	提升温泉度假村的整体吸引力，延长游客停留时间、改善温泉度假区的淡季经营	最成功的开发模式之一，注重项目的持续创新性
	温泉+高尔夫	面向高端市场的高端休闲经典组合产品	顶级度假区开发的经典模式
	温泉+滑雪场	养生与运动的美妙结合，将形成强大的吸引力与竞争力	北方地区温泉度假村开发的重要模式
	温泉+综合游乐	把相对静态的温泉泡浴与多种动感游乐项目结合起来	通过功能最齐全的项目、综合配套的完善打造超大型旅游休闲度假区
温泉+康体疗养		温泉的健康养生价值与日常的体检、医疗、诊断、康复、疗养、健身等等一系列手段深度结合	温泉和康复疗养结合起来，最能做成一项大产业
温泉+生态庄园		以地热营造温室，发展高附加值种养殖项目、温泉生态农业项目	推动生态农业从单一的产品经济向服务经济迈进
温泉+旅游地产		通过温泉的养生和休闲价值带动地产价值提升	带动旅游区的整体开发

功能演化

通过案例，总结出不同模式的温泉旅游的功能组成。松山温泉基地将以**温泉+康体疗养**的模式发展

旅游模式	温泉+景区	温泉+商务会议	温泉+主题游乐	温泉+康体疗养	温泉+生态庄园	温泉+旅游地产
核心功能	主题温泉体验 休闲娱乐 文化体验 生态观光	温泉养生 商务会议	主题水上公园 温泉SPA 商务拓展培训	温泉酒店 健康中心 运动健身中心	温泉文化体验 生态休闲	温泉疗养 生态旅游 温泉别墅
衍生功能	主题商业街 美食餐饮 温泉酒店 高端会议 运动休闲 禅修养身	健康体检 养生餐饮 康体娱乐 商业购物	游乐体验 休闲度假 商务会议 风情小镇	养生餐饮 博览馆 艺术中心 温泉别墅 游乐体验 康体娱乐	养生餐饮 绿色基地 农业观光 商务会议	生态观光 健身运动 温泉SPA 国际风情街
案例对标	南京汤山旅游度假区 日本登别温泉小镇 柏联酒店	北京九华山庄温泉度假村	庐山天沐温泉度假村 武义唐风温泉度假区	德国巴登巴登	北京蟹岛温泉度假村	天津珠江帝景温泉度假村



二、项目概况

- 2.1 现状用地分析
- 2.2 开发动态分析
- 2.3 特色资源
- 2.4 坡度高程分析

项目概况

Project Overview

儒辰松山温泉小镇控规

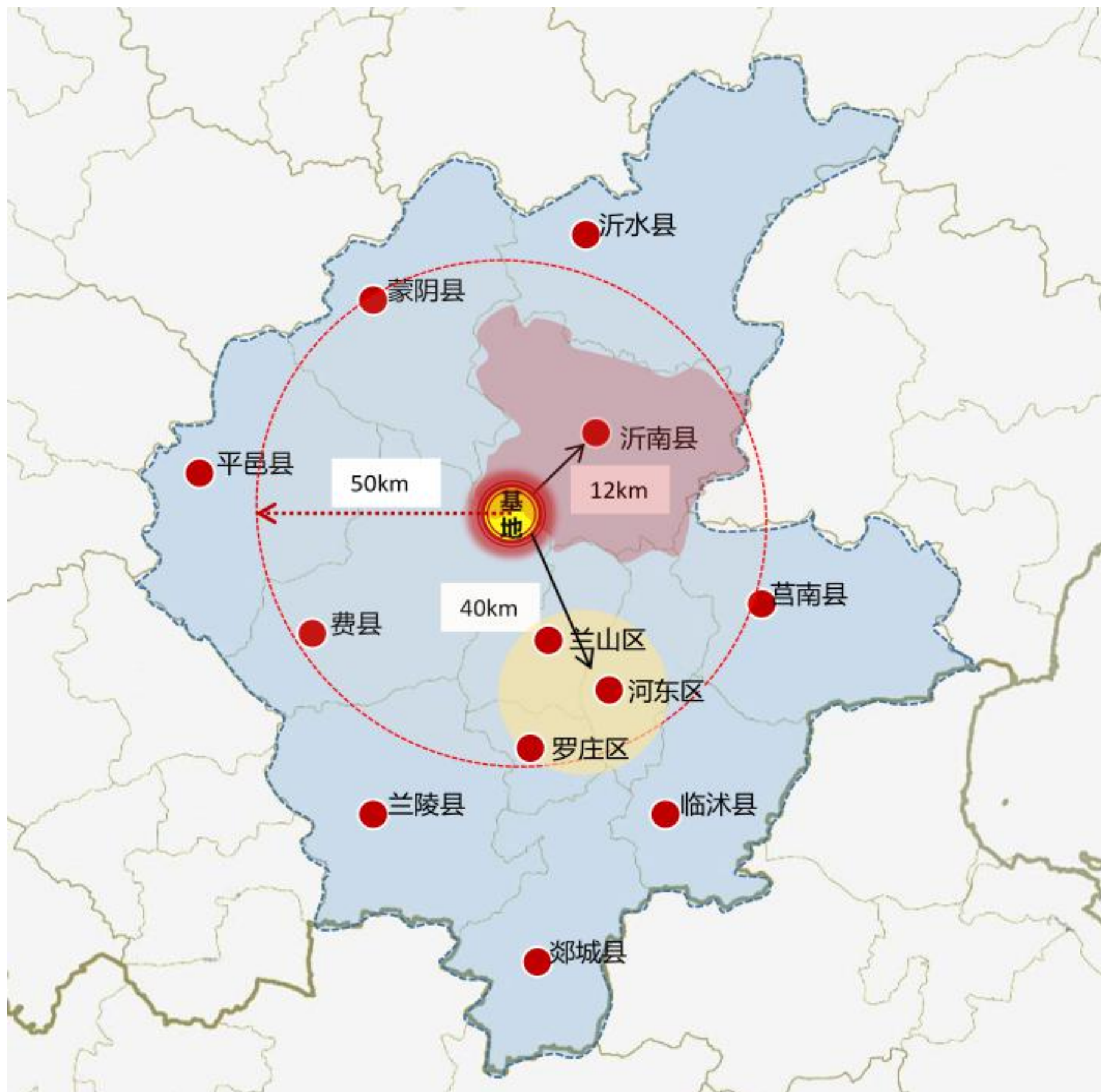
Confucius Songshan Hot Spring Town Controlled Detailed Planning

项目区位

- 基地位于临沂市中部，沂南县西南，**距离沂南县县城12km**，**距离临沂市城区40km**。

交通区位：

- 基地对外交通主要依托229省道，沂新线、张南路、葛岸线，**距离规划沂蒙高速出入口约2km**，**对外交通相对便利**。

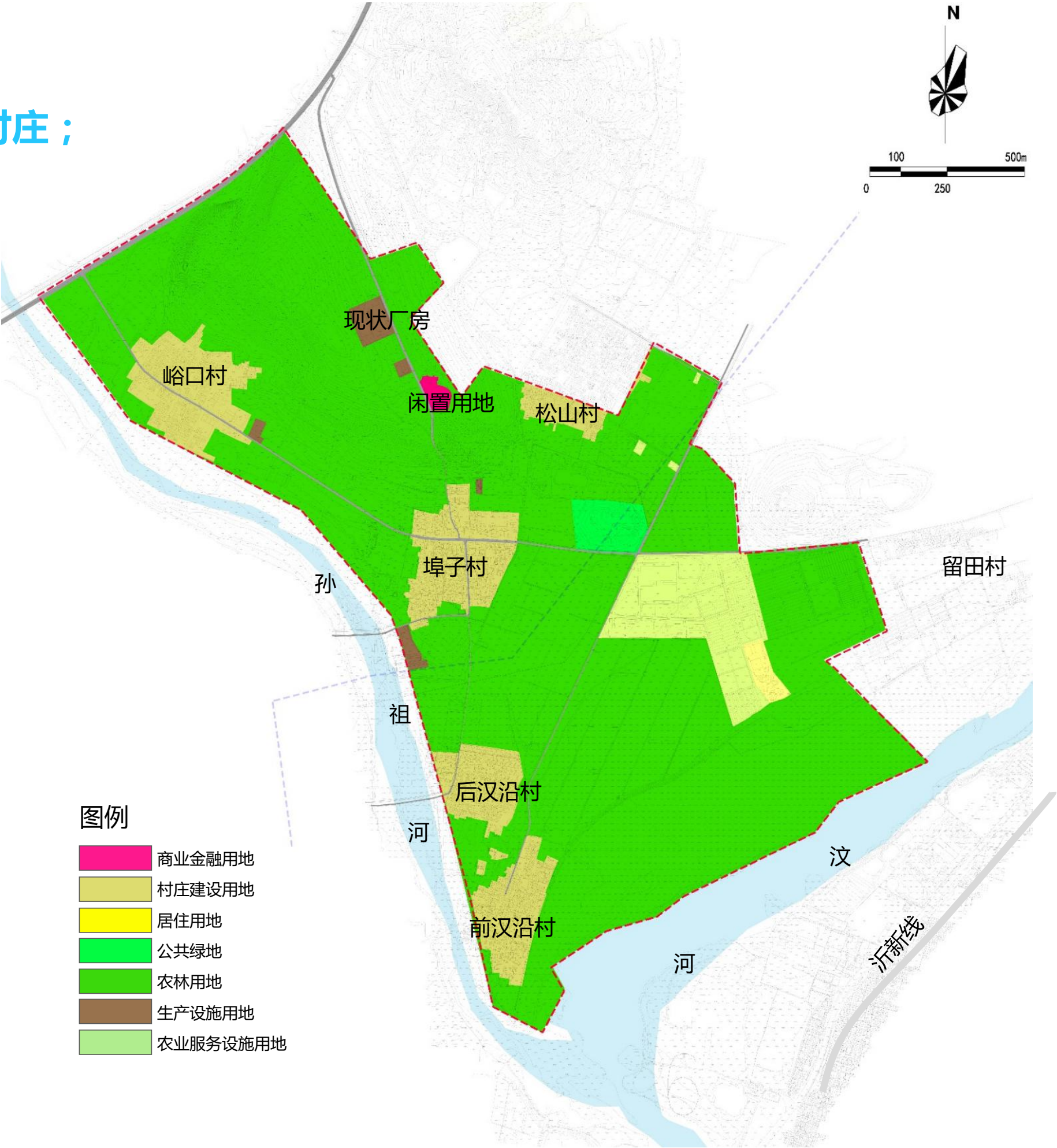


项目概况

Project Overview

现状用地

现状用地已农林用地为主，局部分布有村庄；
道路主要为通村道路

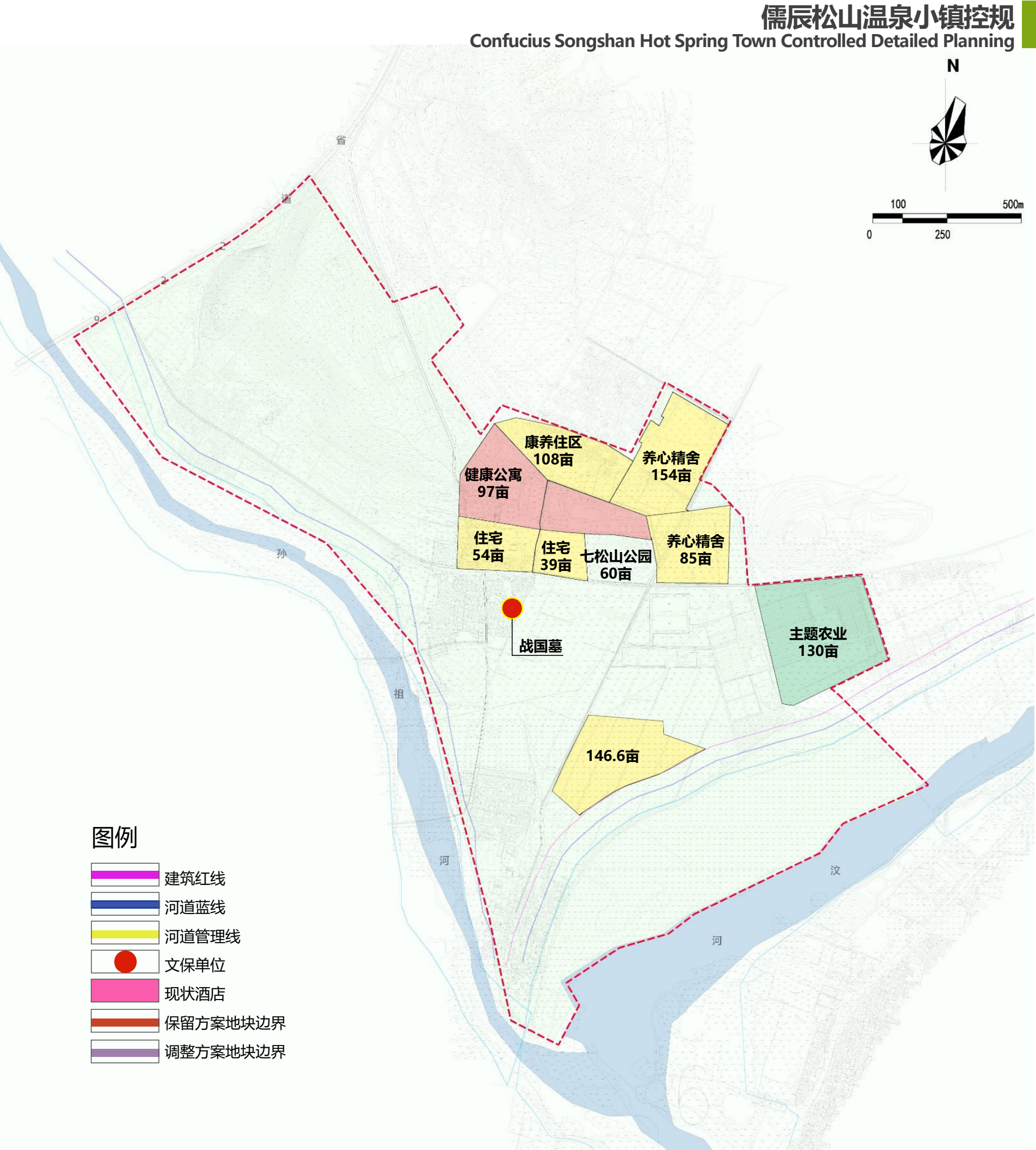


项目概况

Project Overview

土地开发生态

- 现状已经确定的用地
 - 已有方案的地块边界
 - 已确定的路网线形
 - 现状用地图局部地块性质复核
 - 现状的文保单位范围
 - 现状南侧和西侧已有的蓝线及退界
- 界线，在现状图上的落位。



项目概况

Project Overview

儒辰松山温泉小镇控规

Confucius Songshan Hot Spring Town Controlled Detailed Planning

特色资源

生态资源丰富，红色文化资源独特，与规划结合，挖掘潜在价值。

生态资源——千年古松

城南七公里处，有一座山，名曰：“七松山”。相传，这片地域由于地壳较薄，古时引起小型火山喷发，故而堆积成小石山。山上的古松，从石缝里长出，经过了千年，顽强不屈、傲然挺立、片片青松翠色欲滴。



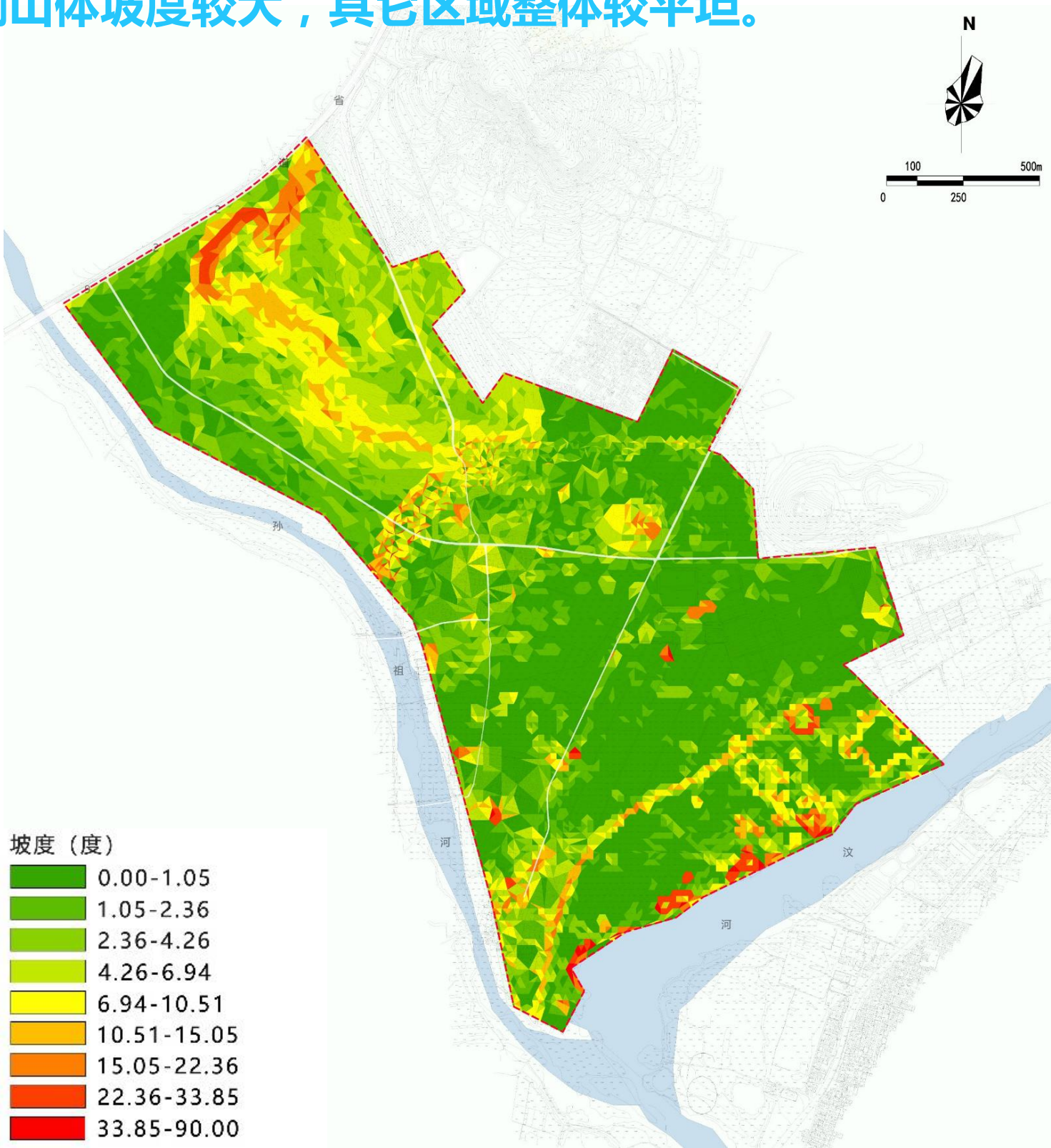
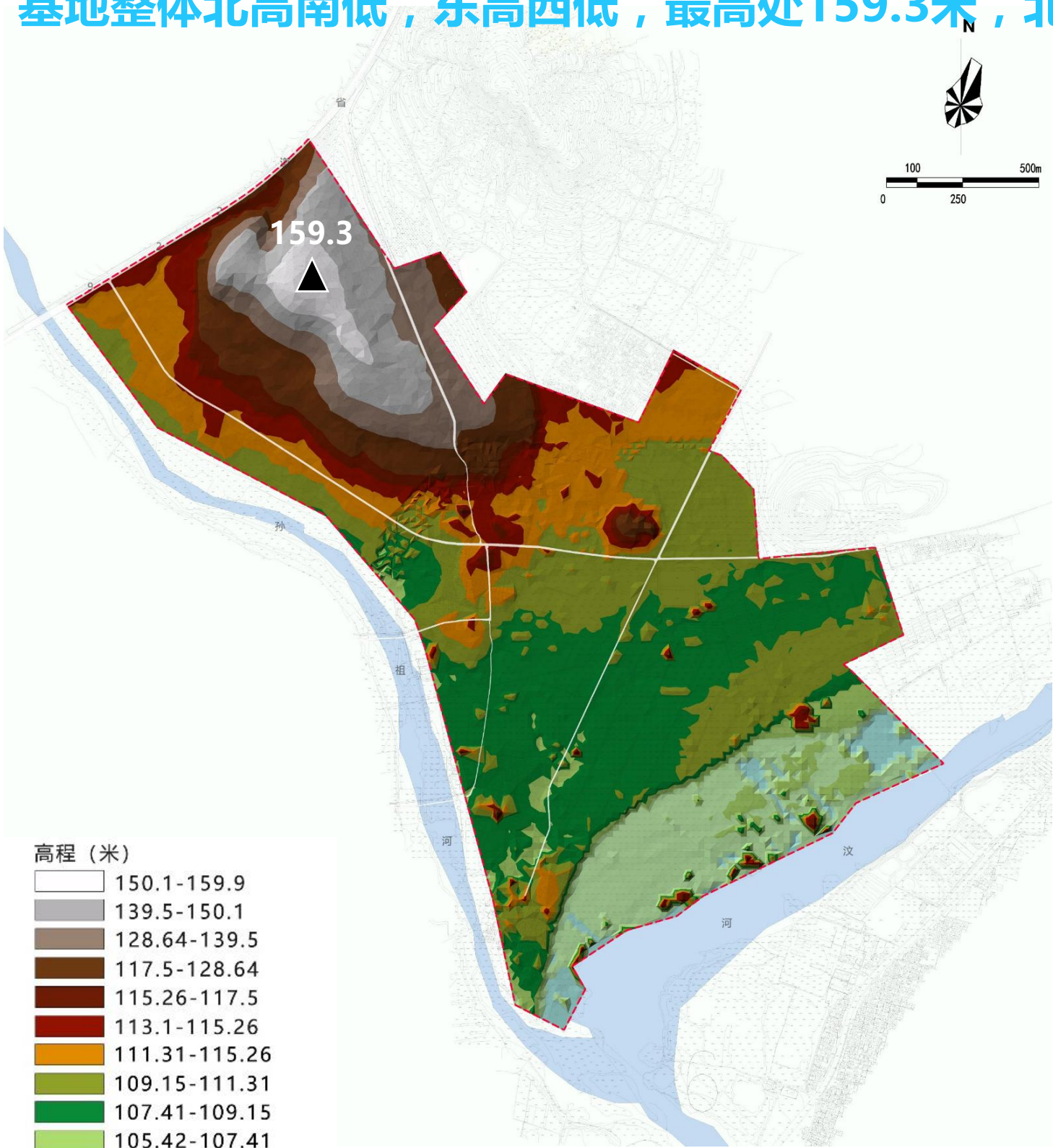
红色文化资源——“留田突围”战役

1941年11月5日，115师政委罗荣桓指挥部队，借夜雾向敌人驻扎在临沂大本营方向突围。巧妙地闯过了三道封锁线，不费一枪一弹，胜利地突出了重围，被太平洋国际学会记者、德国友人汉斯·希伯在《战士报》上赞誉为“无声的战斗”，称留田突围的指挥是“神奇”的。



现状高程坡度分析

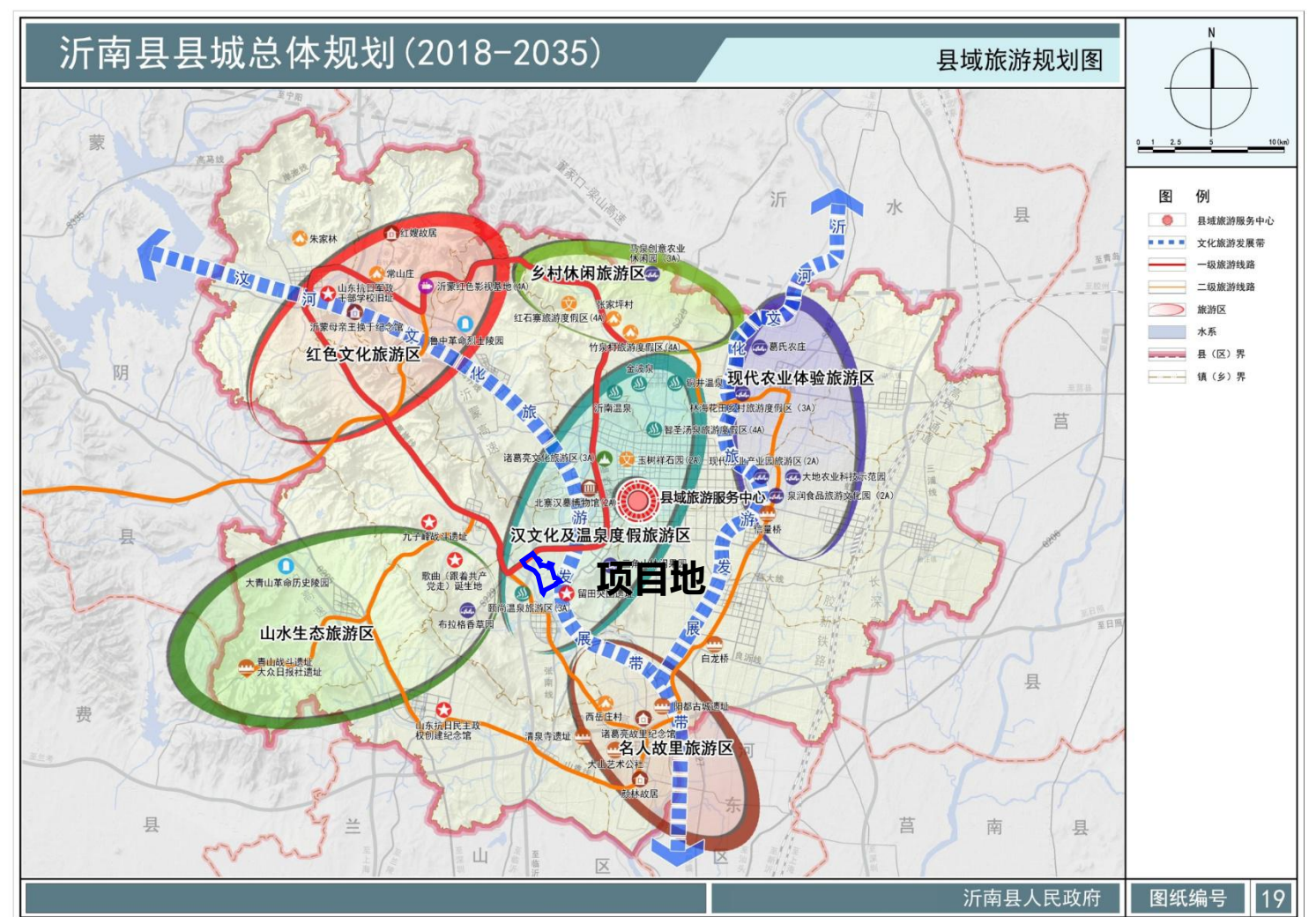
基地整体北高南低，东高西低，最高处159.3米，北侧山体坡度较大，其它区域整体较平坦。



Relevant Planning Interpretation

儒辰松山温泉小镇控规
Confucius Songshan Hot Spring Town Controlled Detailed Planning

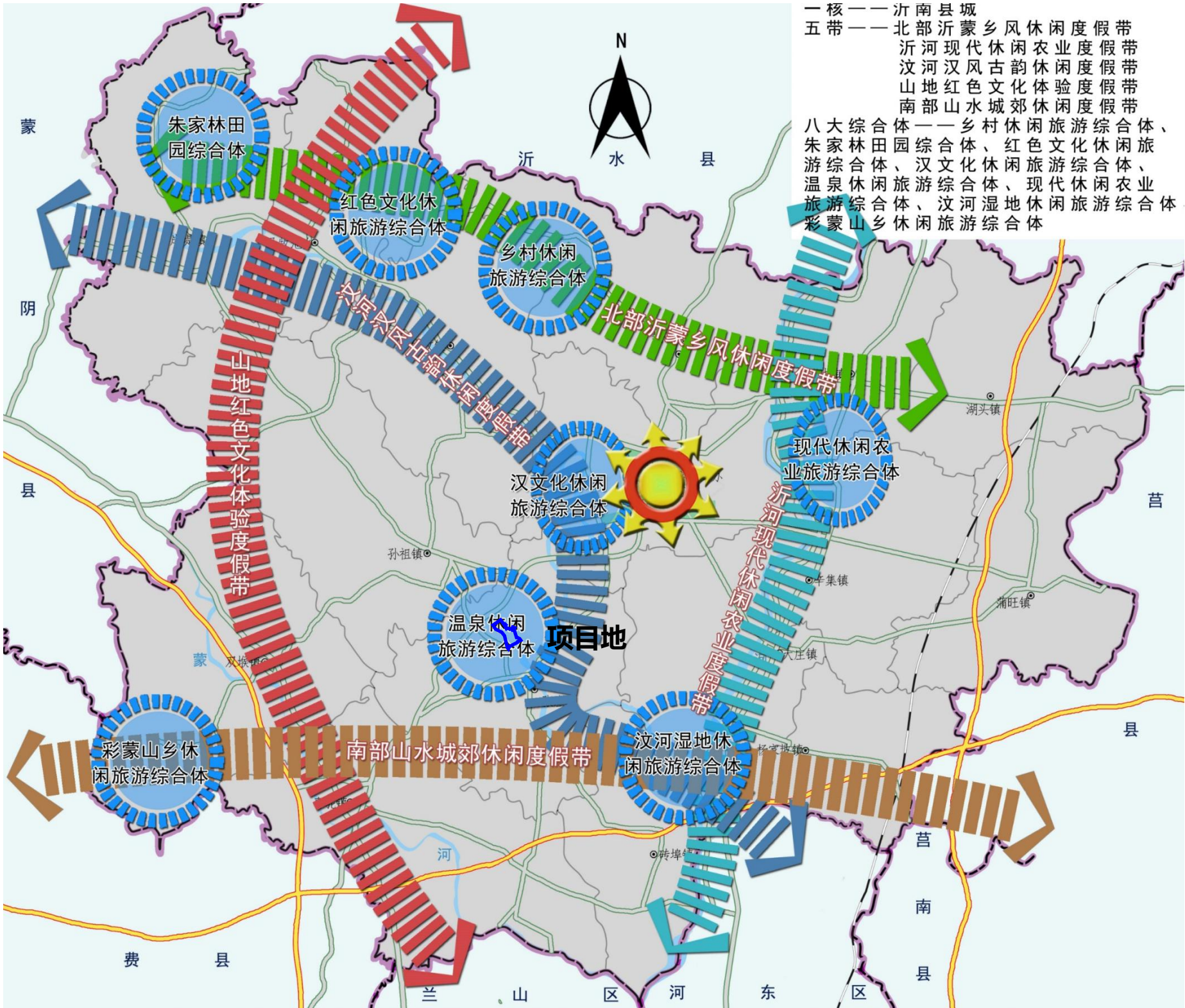
解读：规划区充分与区域性道路对接。总规中提出文旅结合，温泉+模式。提炼出“红、绿、古、泉”四大沂南特色。



《沂南县全域旅游总体规划》

- 总体目标——国家级全域旅游示范县国内著名的沂蒙乡村休闲度假旅游目的地。
- 规划区域属于温泉休闲旅游综合体——以张庄镇为核心，以颐尚温泉、**松山温泉**、东方葡萄酒庄园为基础，重点发展“温泉+葡萄酒”高端休闲经济，发展温泉小镇、度假庄园、主题酒店、休闲社区等休闲度假房产，形成集休闲、度假、养生、娱乐、会议、社区为一体的综合性温泉休闲旅游综合体。

规划区为沂南县主要的温泉休闲旅游区域。



相关规划解读

Relevant Planning Interpretation

儒辰松山温泉小镇控规

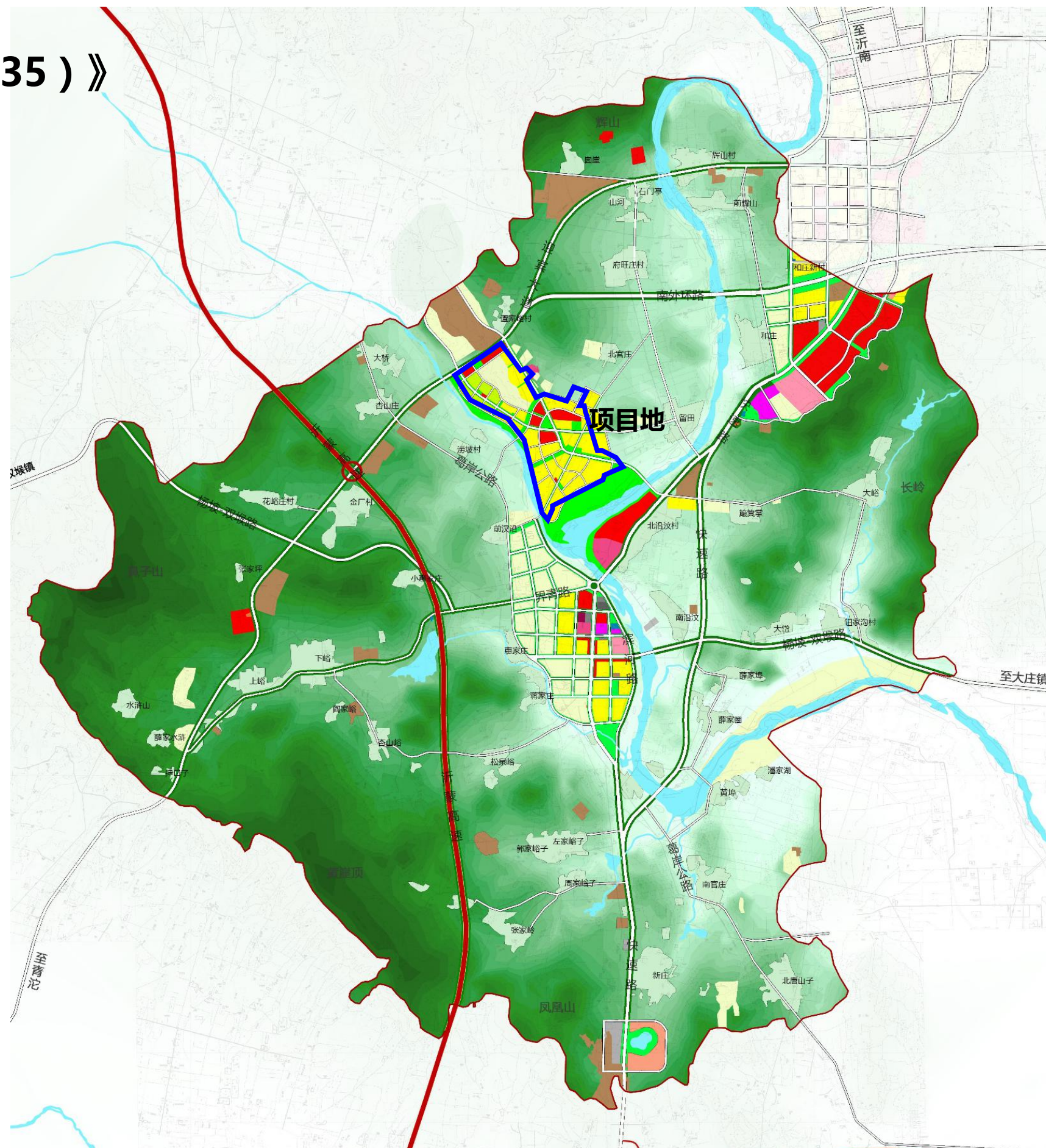
Confucius Songshan Hot Spring Town Controlled Detailed Planning

《临沂市沂南县张庄镇总体规划（2017-2035）》

- 张庄镇发展目标——沂南县南部门户，以温泉为特色的旅游休闲康养小镇，努力把张庄镇建设成为旅游度假胜地。

规划区在旅游项目区的南端，镇域腹地，与高新技术区、传统农业区、中心镇区相邻并隔河相望，紧邻主要发展轴（沂新线公路）。

明确规划区范围，加强与区域设施的对接。



沂南县土地利用总体规划图(局部)

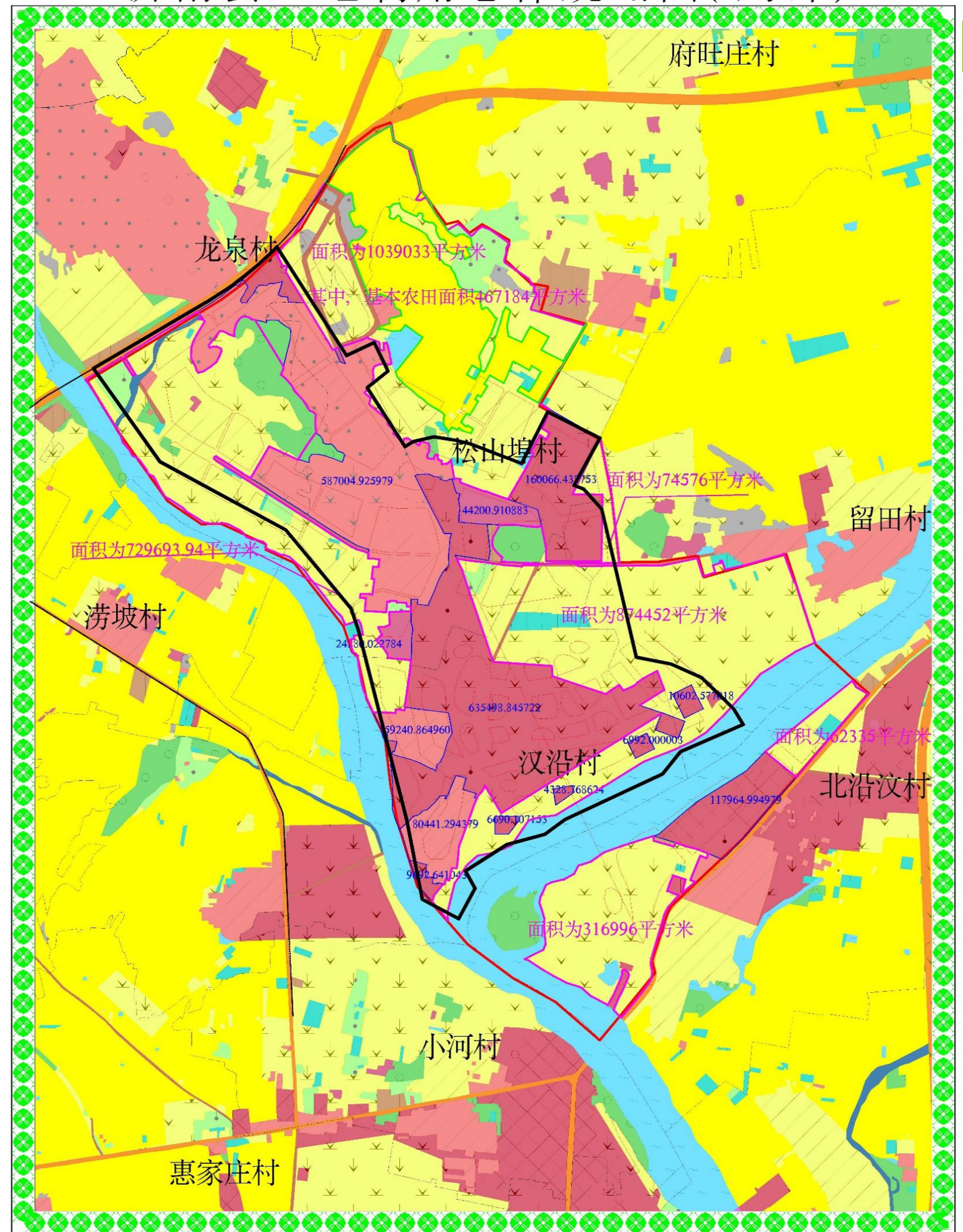
相关规划解读

Relevant Planning Interpretation

土地利用总体规划

从土地利用规划可以看出，规划区内大多为建设用地和一般农田，少量林地、水塘等其他用地。

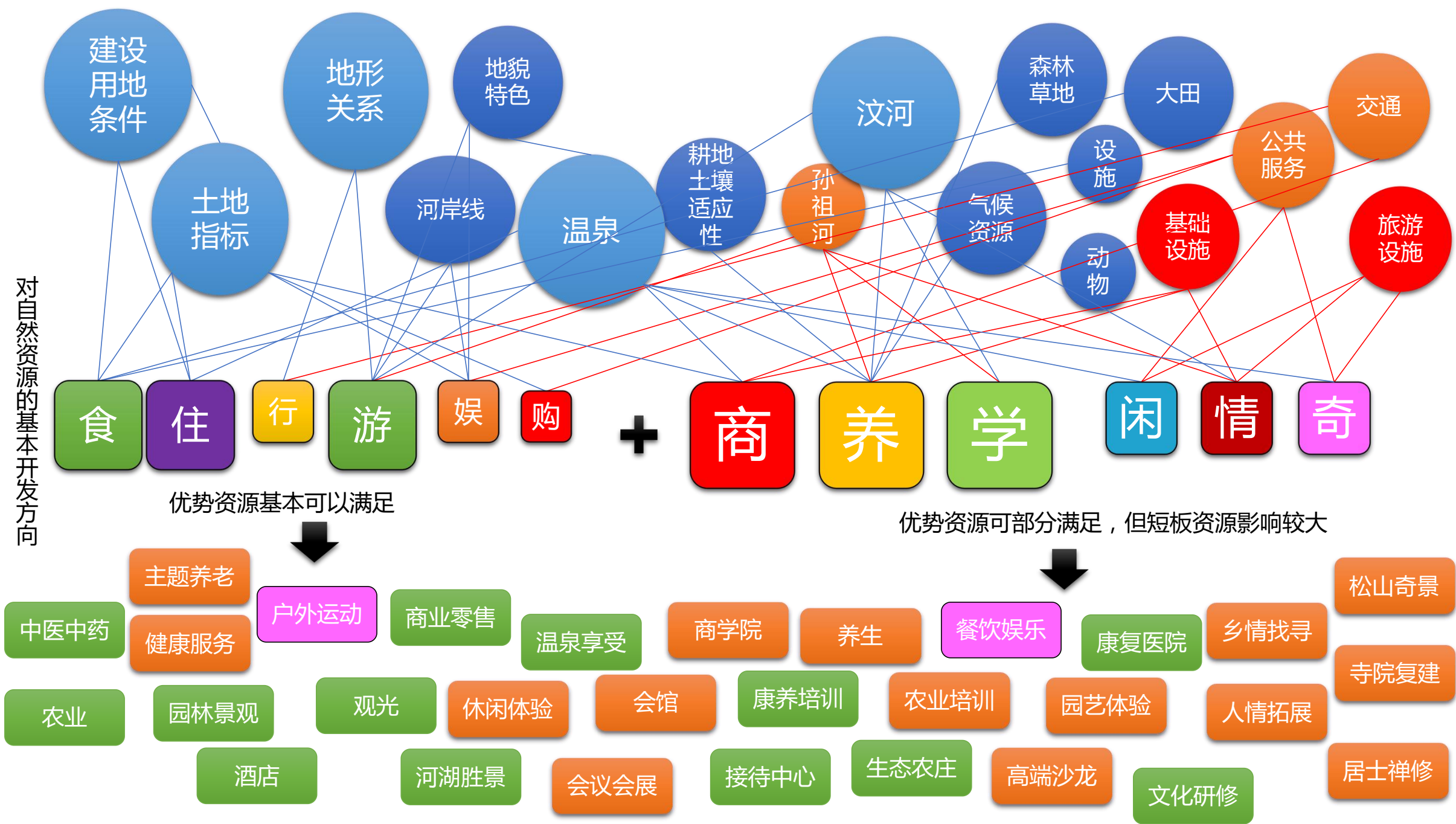
整体对规划区无影响。



《山东临沂市沂南县松山温泉康养小镇前期策划》2018年

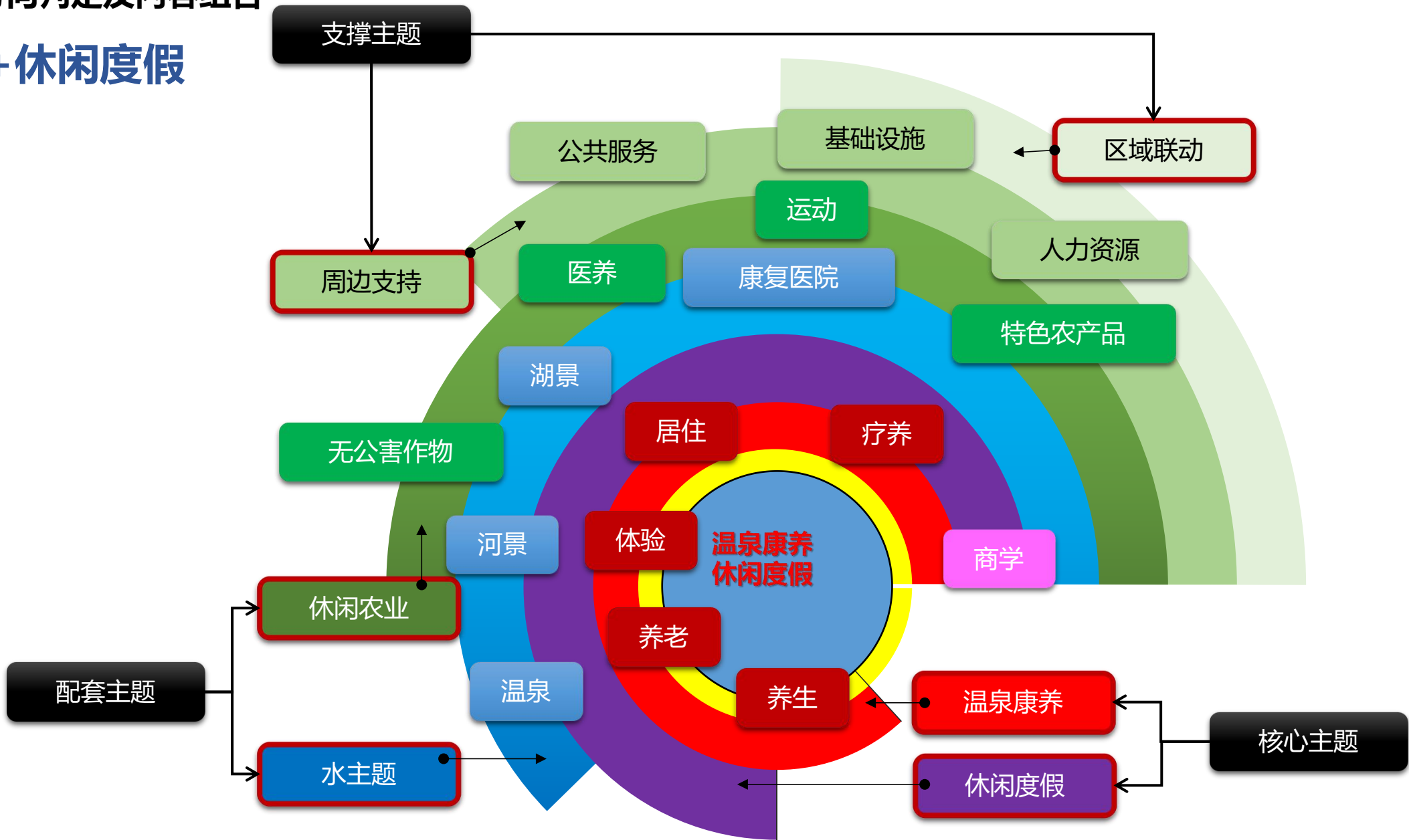
对接前期策划，明确基地旅游优势资源，确定产业发展方向

基于资源体系认知下的发展方向筛选——旅游12要素强度分析



《山东临沂市沂南县松山温泉康养小镇前期策划》2018年
对接前期策划，结合基地温泉康养+休闲度假的产业定位

基于资源体系认知下的发展方向判定及内容组合
总体定位：温泉康养+休闲度假

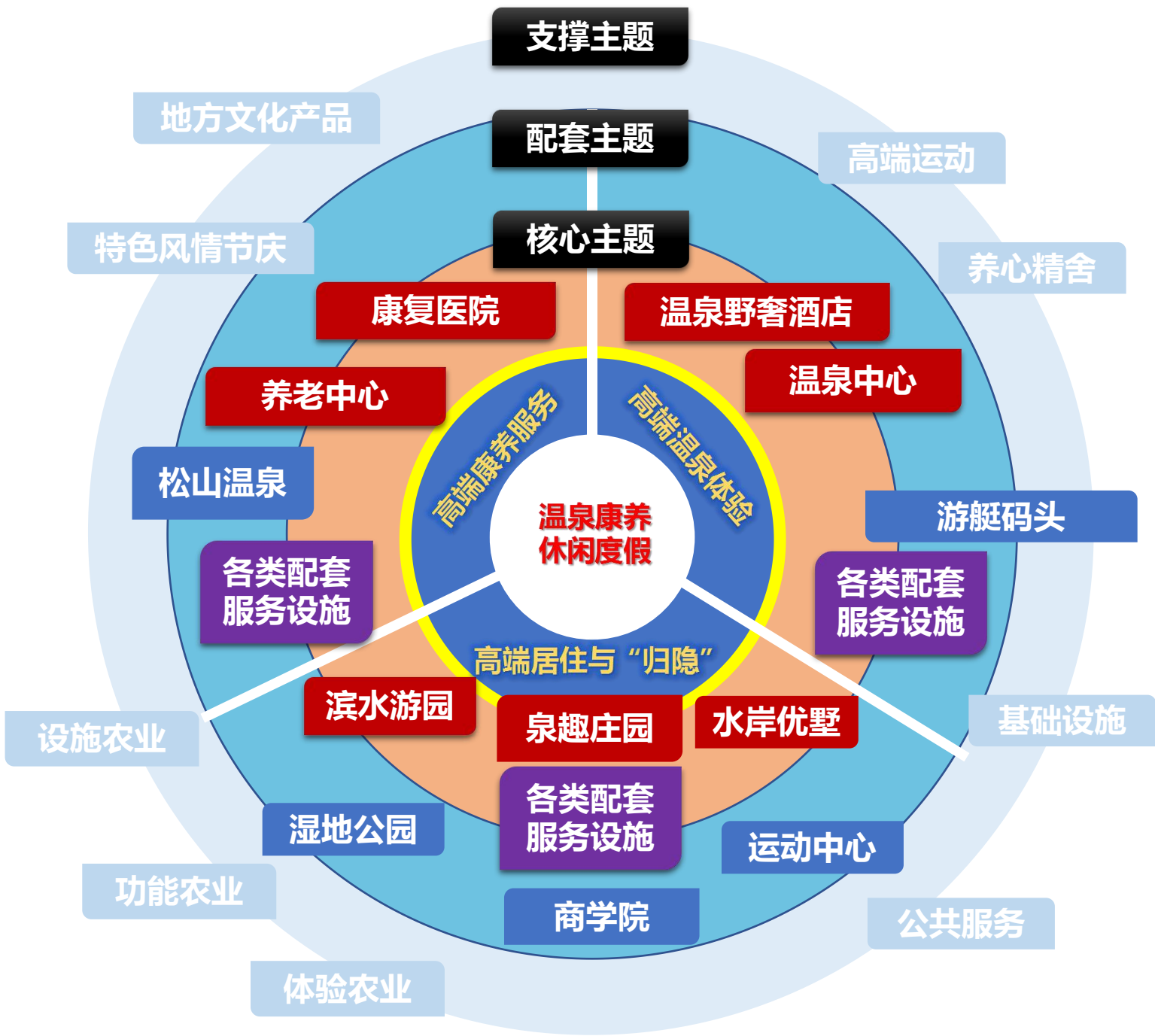


《山东临沂市沂南县松山温泉康养小镇前期策划》2018年

对接前期策划，明确基地主要产品模式

基于资源体系认知下的产品模式

- **核心主题**，根据区位价值及现有重要元素位置（例如泉眼）组团紧凑式布局
- **配套主题**，按照功能、地形和适当的距离关系环绕核心主题布局
- **支撑主题**，按照现状用地关系，合理布局、多规合一、有序开发，形成可持续发展的势能和动能
- **全域主题**，真正实现全域景观、全域游乐、全域配套、全域生活



《山东临沂市沂南县松山温泉康养小镇前期策划》2018年

本次规划与前期策划进行衔接，对其中具体项目在用地上进行落位。





三、方案设计

- 3.1 总体定位
- 3.2 规划结构
- 3.3 土地使用规划
- 3.4 系统分析
- 3.5 项目策划
- 3.6 控制引导

氡泉福地 沂南旅游新名片 养生松山 康养度假目的地

以优越的氡温泉资源和生态环境为基底，
以**温泉养生**和**休闲度假**为核心特色，建设成为具有国际水准
国内一流的
复合型康养旅游目的地。

方案设计

The Project Design

功能结构

一廊、一心两带、三区多点

一廊：依托北部山体，中部七松山公园、南部汶河景观，打造串联南北的生态景观廊道。

一心：公共服务轴与生态景观廊道交汇形成综合服务中心。

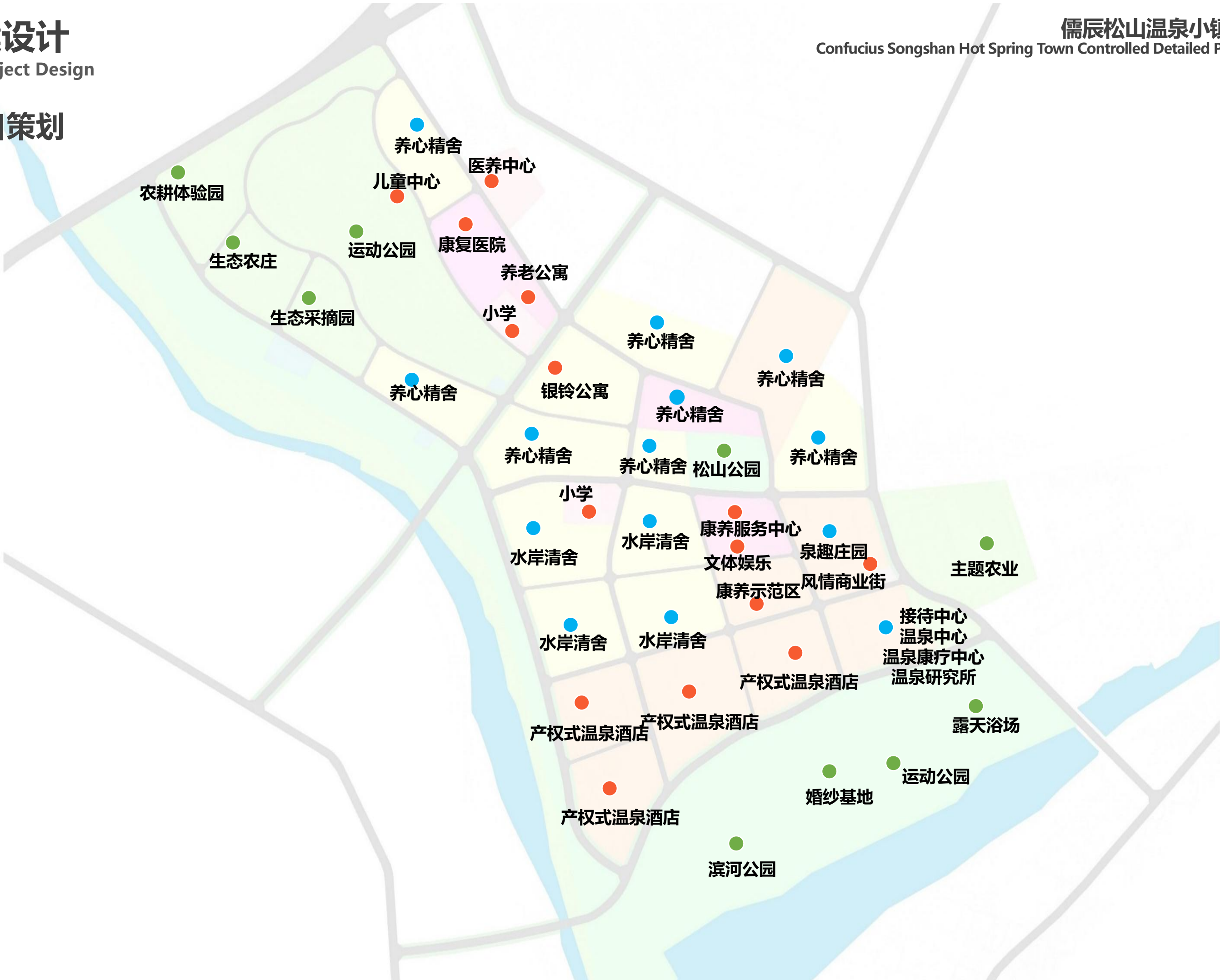
两带：沿汶河、孙祖河形成滨河景观带。

三区：分别综合服务区、氡温泉疗养度假区、休闲运动区。

多点：根据各个分区特征，形成多个重要节点。

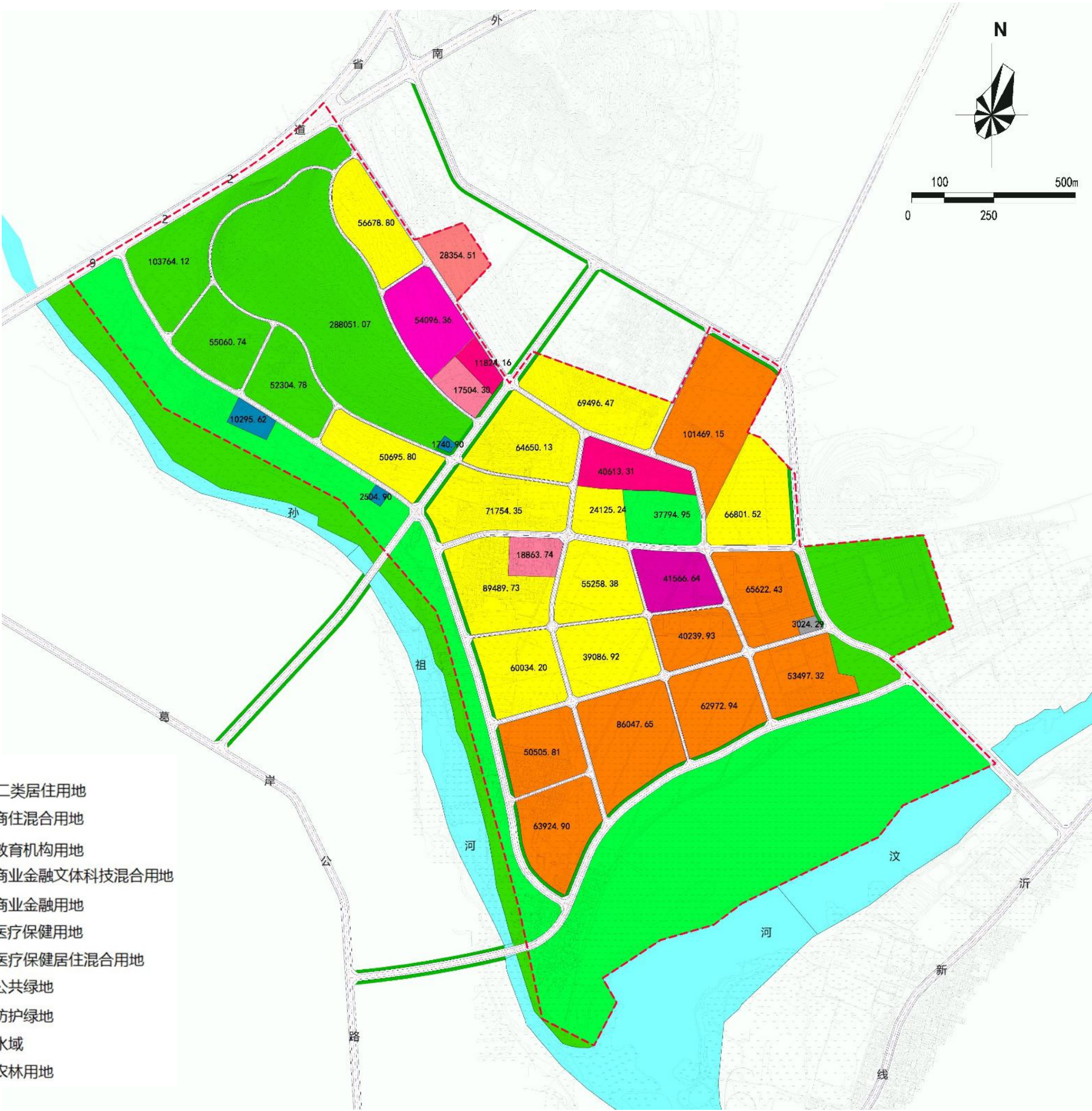


项目策划



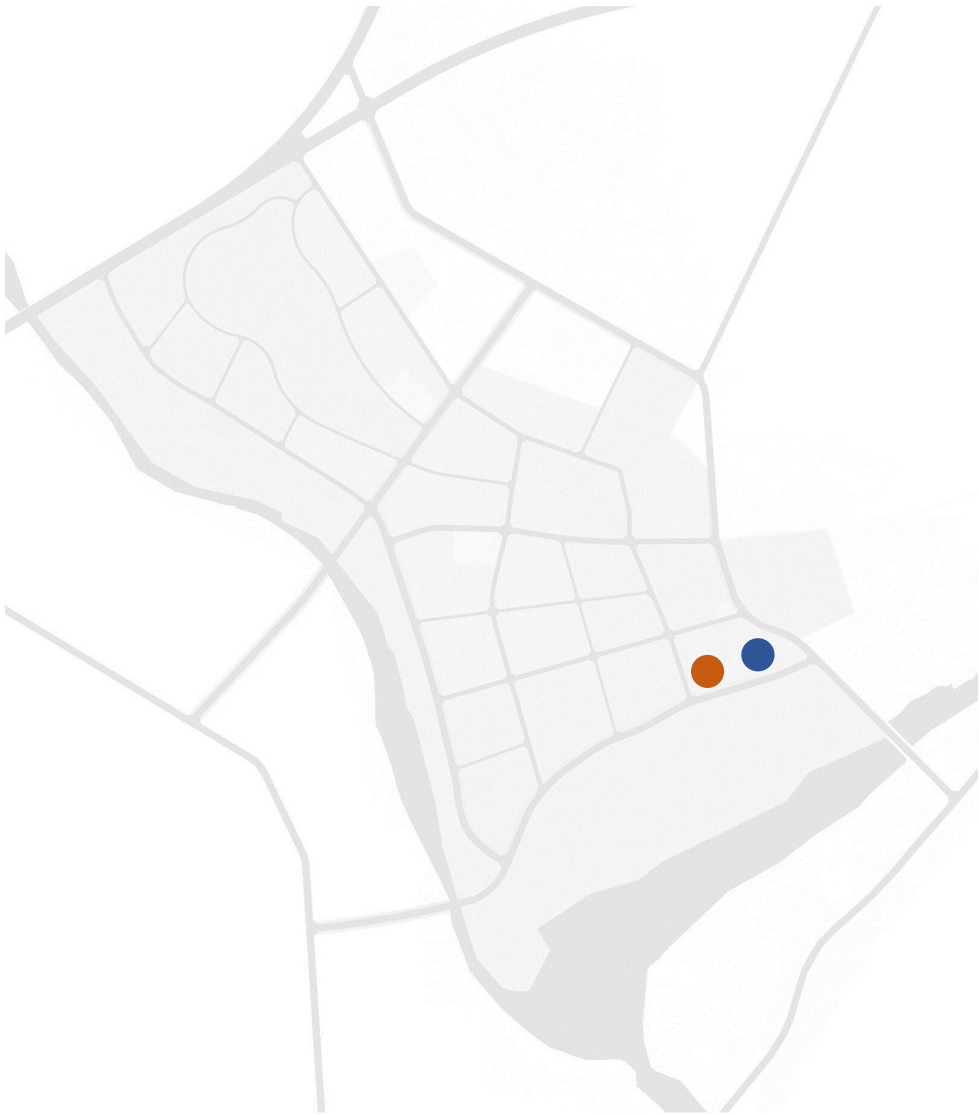
规划用地平衡表

用地名称		用地面积 (hm²)	占城市建设用 地比例(%)
二类居住用地		104.85	40.37
公共设施用地		33.2	12.78
其中	文体科技用地	2.07	0.80
	教育机构用地	3.64	1.40
	医疗保健用地	4.45	1.71
	商业金融用地	23.04	8.87
道路与交通设施用地		31.41	12.09
其中	道路用地	31.09	11.97
	广场用地	0.32	0.12
工程设施用地		1.45	0.56
其中	公用工程用地	1.2	0.46
	环卫设施用地	0.25	0.10
绿地		88.8	34.19
其中	公共绿地	84.84	32.67
	防护绿地	3.96	1.52
建设用地		259.71	100.00
农林用地		63.49	—
总用地		323.20	—



项目体系——综合服务区——接待中心，入口形象

产品类型	基本描述	区内位置	功能
西侧主入口配套区	对外主入口	汶河北侧	依托小镇入口，塑造小镇入口形象节点。配套服务功能、人流缓冲与疏散
接待中心	接待与配套功能	汶河北侧	



项目体系

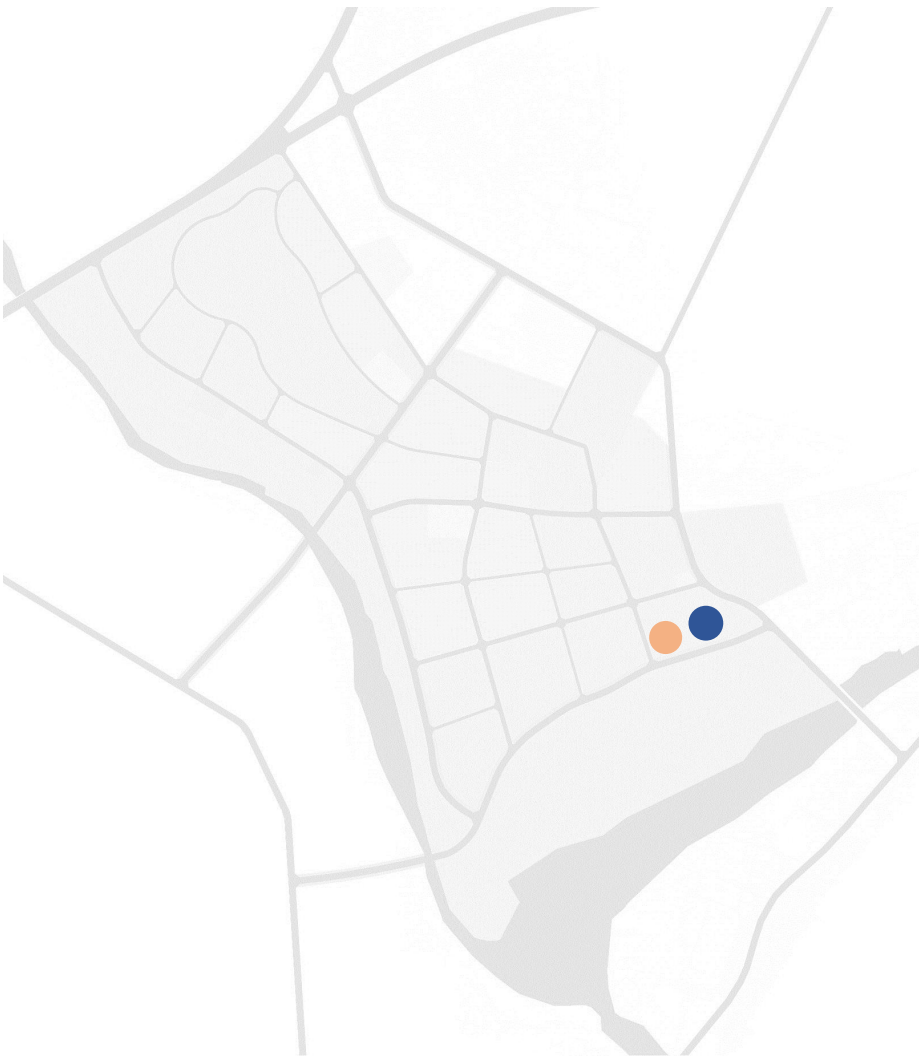
—综合服务区—接待中心，入口形象

产品类型	基本描述	区内位置	功能
温泉中心	一站式大众化，快捷式温泉体验项目。高品质自然温泉为核心题材的中高端休闲度假功能，接待服务、餐饮、诊疗、管理功能以及理疗功能配置。	汶河北侧	配套服务功能



项目体系——综合服务区——温泉中心

产品类型	基本描述	区内位置	功能
温泉研究所	温泉养生疗养研究	汶河北侧	服务各年龄段度假游客，研发温泉理疗产品，推荐理疗服务
温泉疗养中心	室内温泉理疗，养生服务	汶河北侧	



项目体系——综合服务区——温泉中心

产品类型	基本描述	区内位置	功能
温泉体验馆	结合各种水上游乐设施，娱乐休闲项目，提供各种室内温泉体验	汶河北侧	休闲娱乐类温泉体验为主



项目体系

—综合服务区—温泉中心

产品类型	基本描述	区内位置	功能
产权式温泉酒店	与温泉体验、修养、慢病防治、理疗配套为主的分布式度假酒店，与温泉项目配套规划，主体与分布式空间	汶河北侧	温泉主题配套项目，丰富休闲度假产品供给与完善配套需求



项目体系——综合服务区——风情商业街

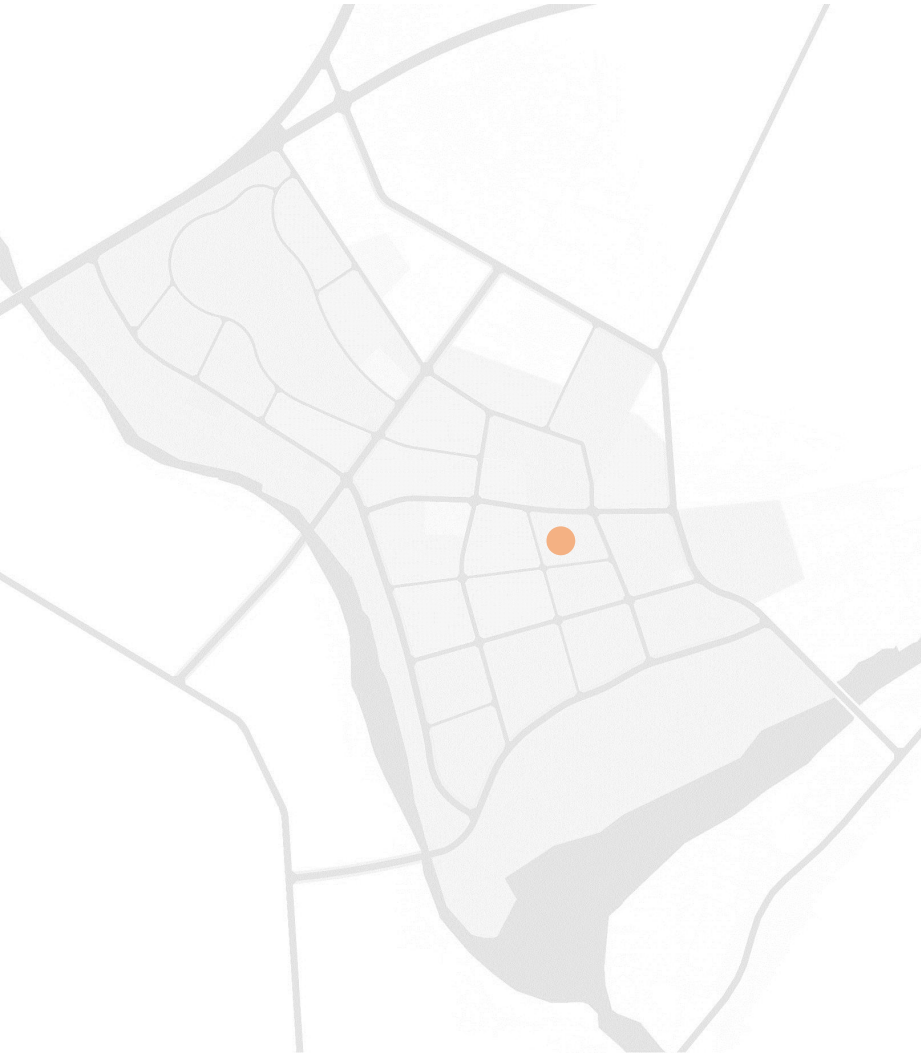
产品类型	基本描述	区内位置	功能
风情商业街	结合周边游乐功能，设置集中配套区。结合温泉文化，建筑文化，打造特色风情商业街	主入口北侧	特色商业服务，购物，休闲



项目体系

—综合服务区—康养服务中心

产品类型	基本描述	区内位置	功能
康养服务中心	为核心客群提供“兴趣聚落”的服务空间与平台	松山公园以南	需根据主要客群资源预设，并根据后续客群完善



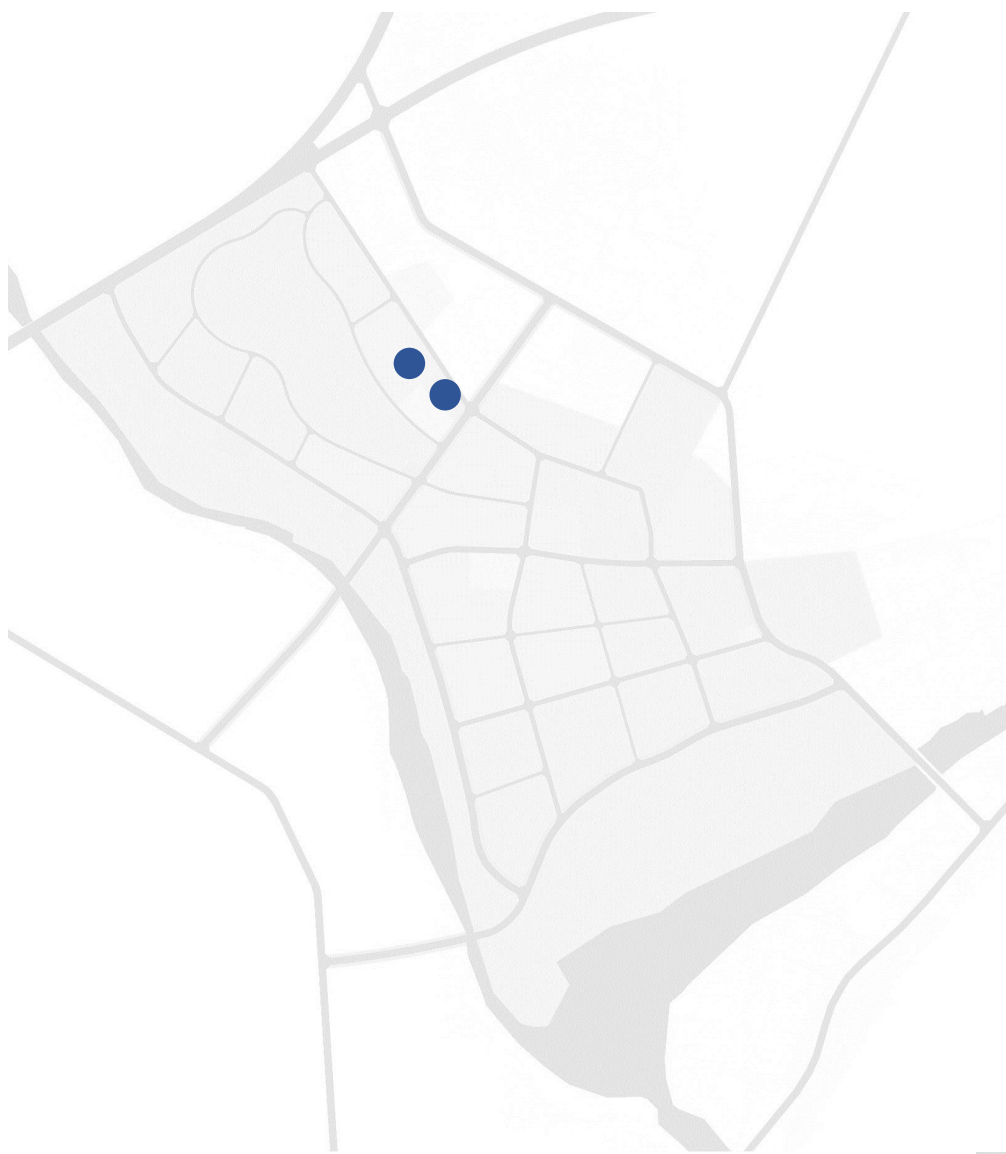
项目体系——综合服务区——婚纱摄影基地

产品类型	基本描述	区内位置	功能
婚纱摄影基地	婚纱摄影服务，游客参观，休闲	汶河北侧	观光，休闲



项目体系——休闲运动区——康复医院、养老公寓

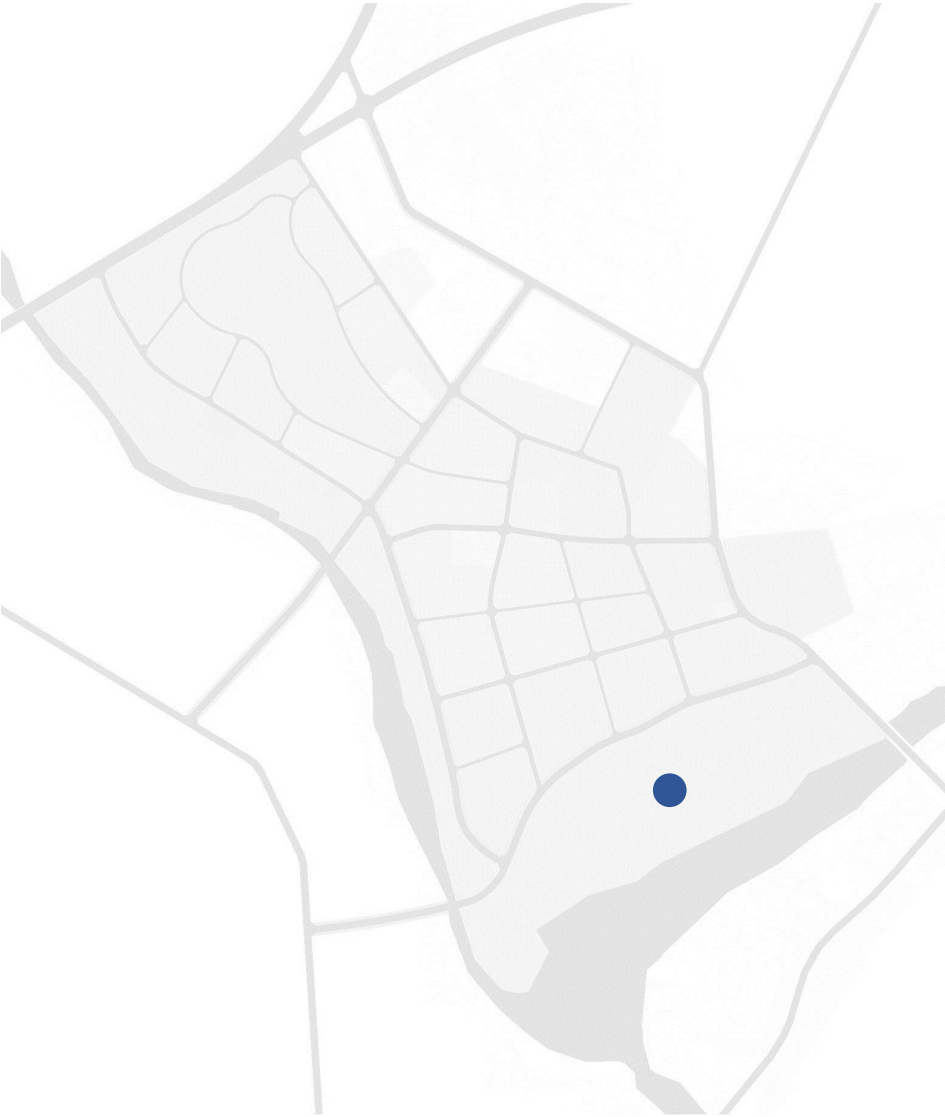
产品类型	基本描述	区内位置	功能
康复医院 养老公寓	康复医疗中心，居家无界线的全人全面照护以及整合预防、治疗与康复	山体以北	园区医疗配套服务



项目体系

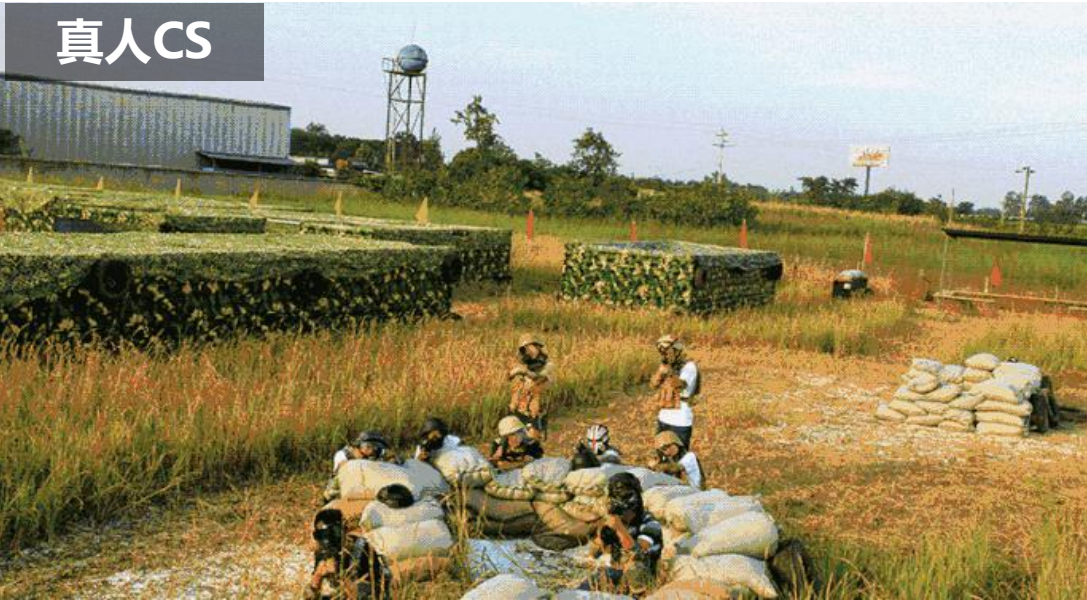
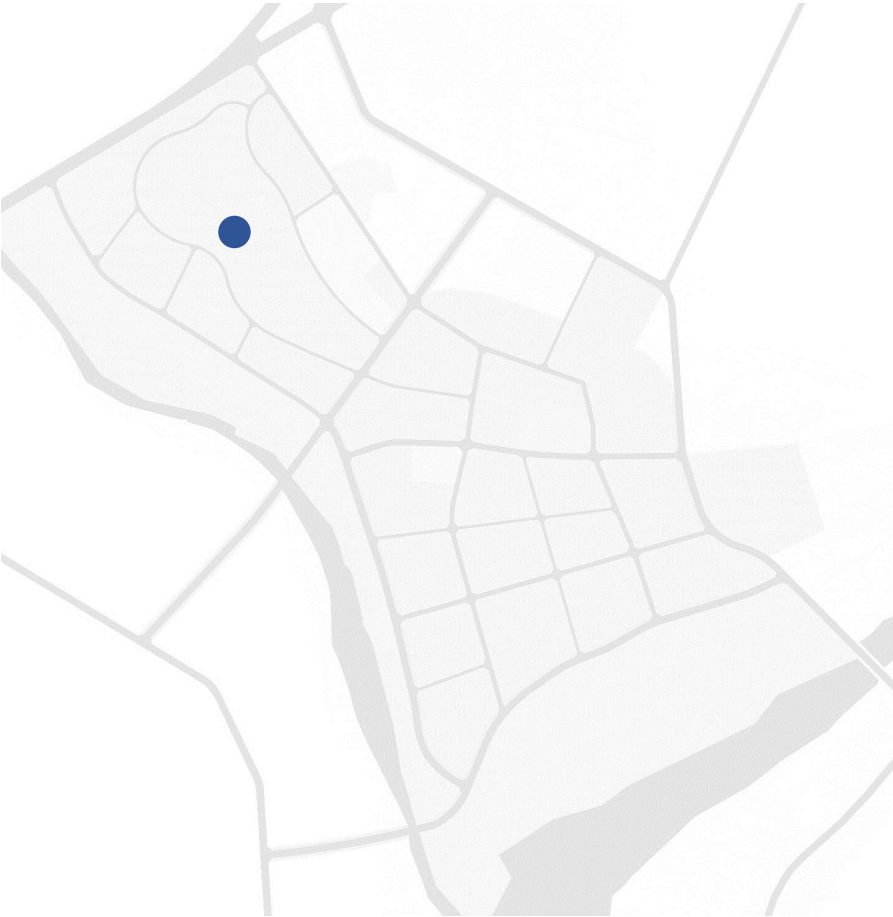
—综合服务区—滨动公园、滨河运动公园

产品类型	基本描述	区内位置	功能
滨动公园 滨河运动公园	依托滨河优越的景观资源，植入露天浴场，运动健身，运动休闲等活力功能。	汶河以北	前期为主力客群提供景观支撑； 中期完善配套功能； 成熟期为游览观光提供配套设施



项目体系——休闲运动区——康复医院、养老公寓、山地骑行、真人CS、极限滑板、马拉松

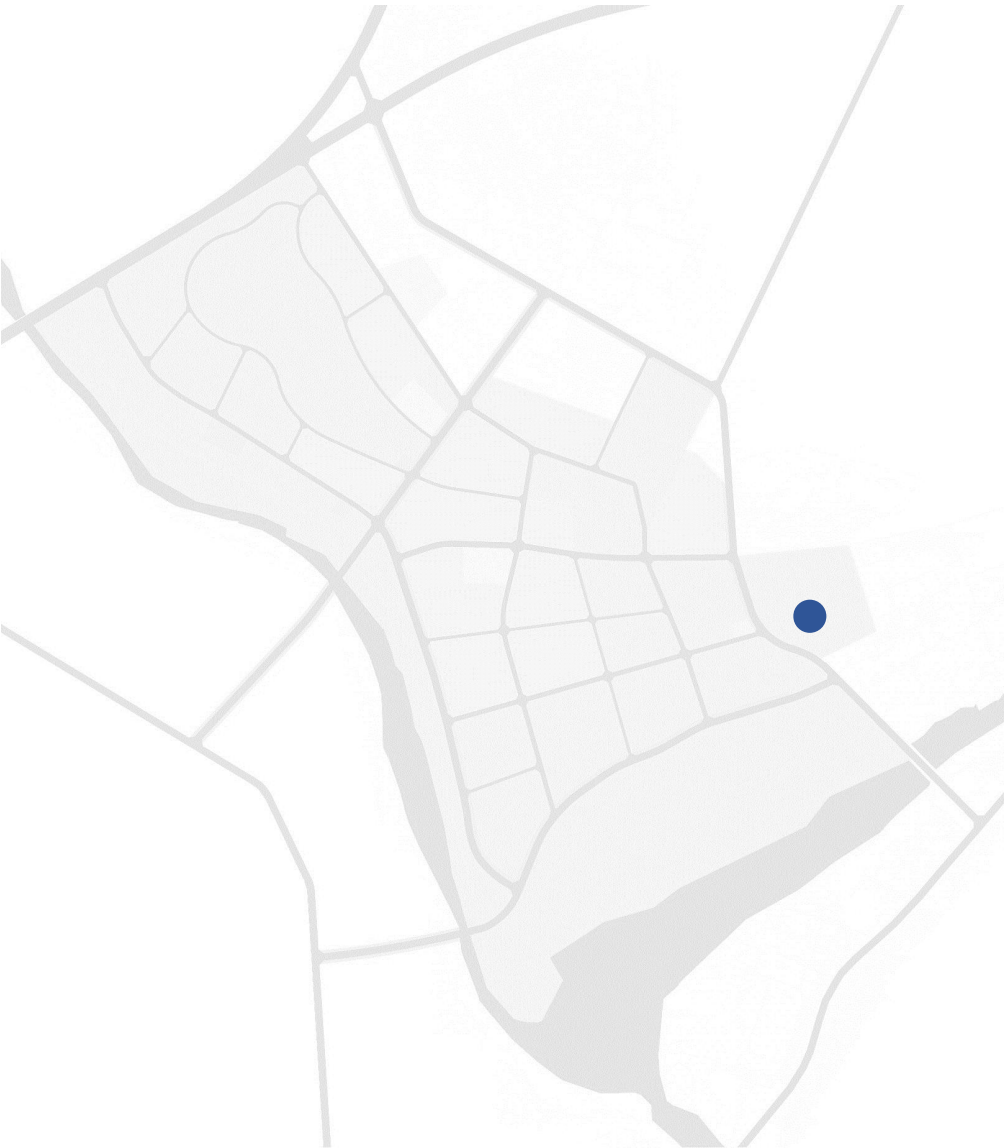
产品类型	基本描述	区内位置	功能
山地骑行 真人CS 极限滑板 马拉松	依托山地地形，植入山地骑行，极限滑板，真人CS等运动项目，提供趣味性活动项目	孙祖河以东	运动、休闲



项目体系

—综合服务区—花卉展示、主题农业、植物展示

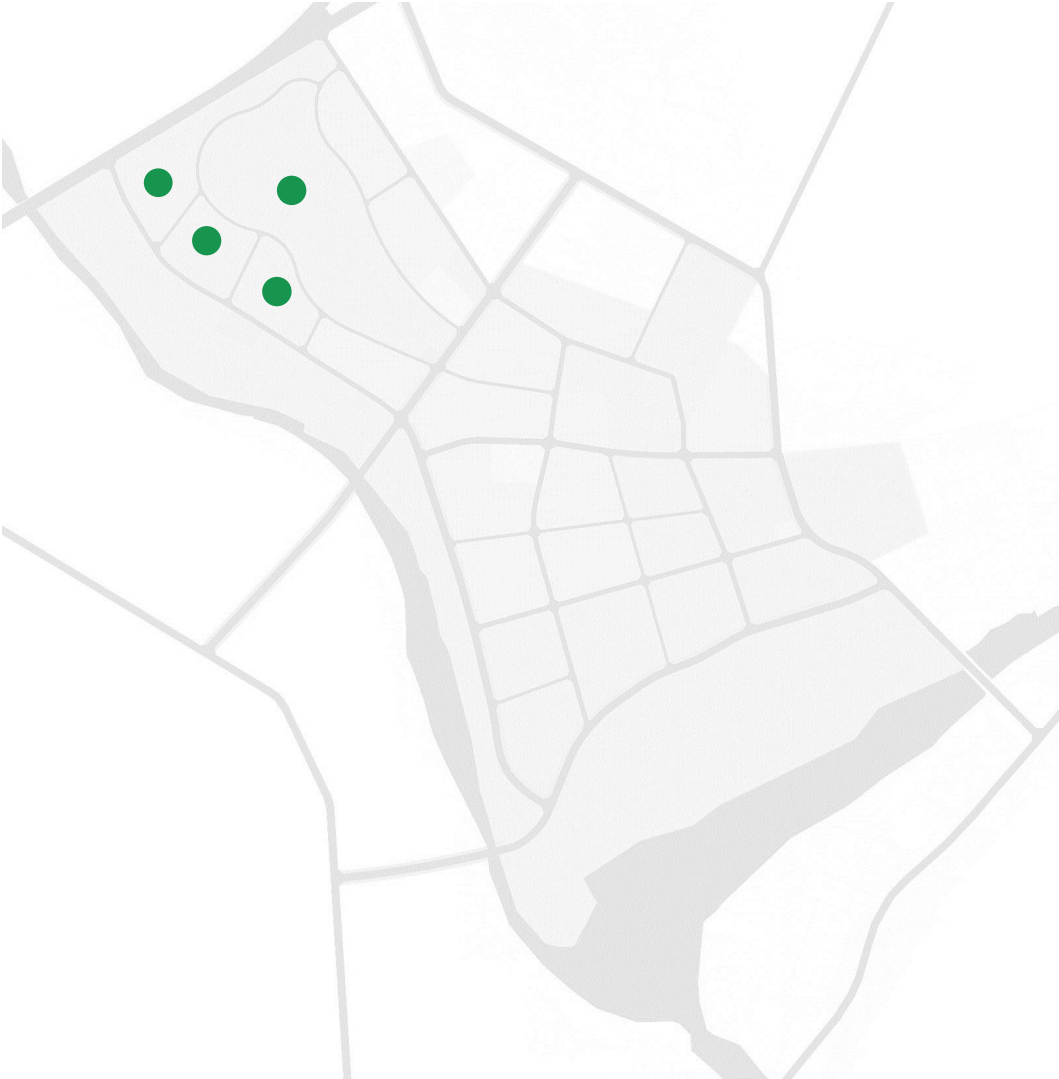
产品类型	基本描述	区内位置	功能
花卉展示 主题农业 植物展示	针对主力客群需求，以生态农业、设施农业、功能农业打造的特供功能区。依托现状农业设施，结合主题农业、花卉展示等休闲功能，打造农业博览观光旅游目的地。	汶河以北	观光旅游



项目体系

——休闲运动区——生态农庄、生态采摘、农耕体验、运动公园

产品类型	基本描述	区内位置	功能
生态采摘园	天然采摘园内种类丰富，满足反季采摘需求，一年四季都可以进行蔬菜、水果的采摘活动，置身于大自然之中，充分吮吸来自大自然的芳香，享受人与自然的和谐之美。	规划滨河北路中段东北侧	配合休闲度假旅游项目的内容供给 在满足社会需求、细分导入游客的同时 为项目住客群提供配套服务。 森林康养功能的配套
农耕体验园	传统农事与民俗风情体验	省道南侧、规划滨河北路东北侧	
生态农庄	以生态、安全、高端品类优化为基础的智慧化、场景化、体验化、定制化与四季化的配供功能	规划滨河北路中段东北侧	
运动公园	设置射击娱乐活动的射击场地	龙泉山侧坡	满足项目特定客群需求

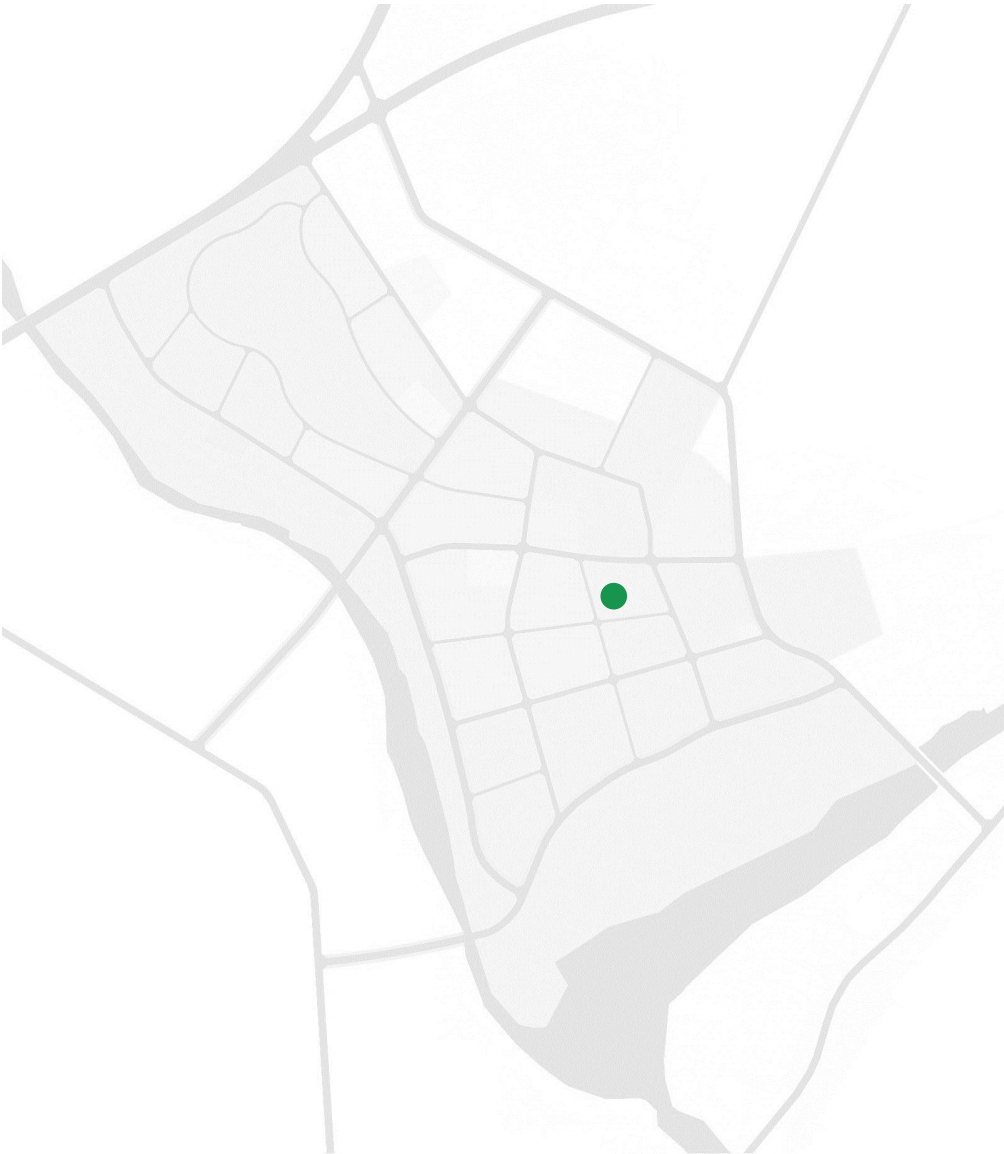


项目体系

——综合服务区——

文体娱乐

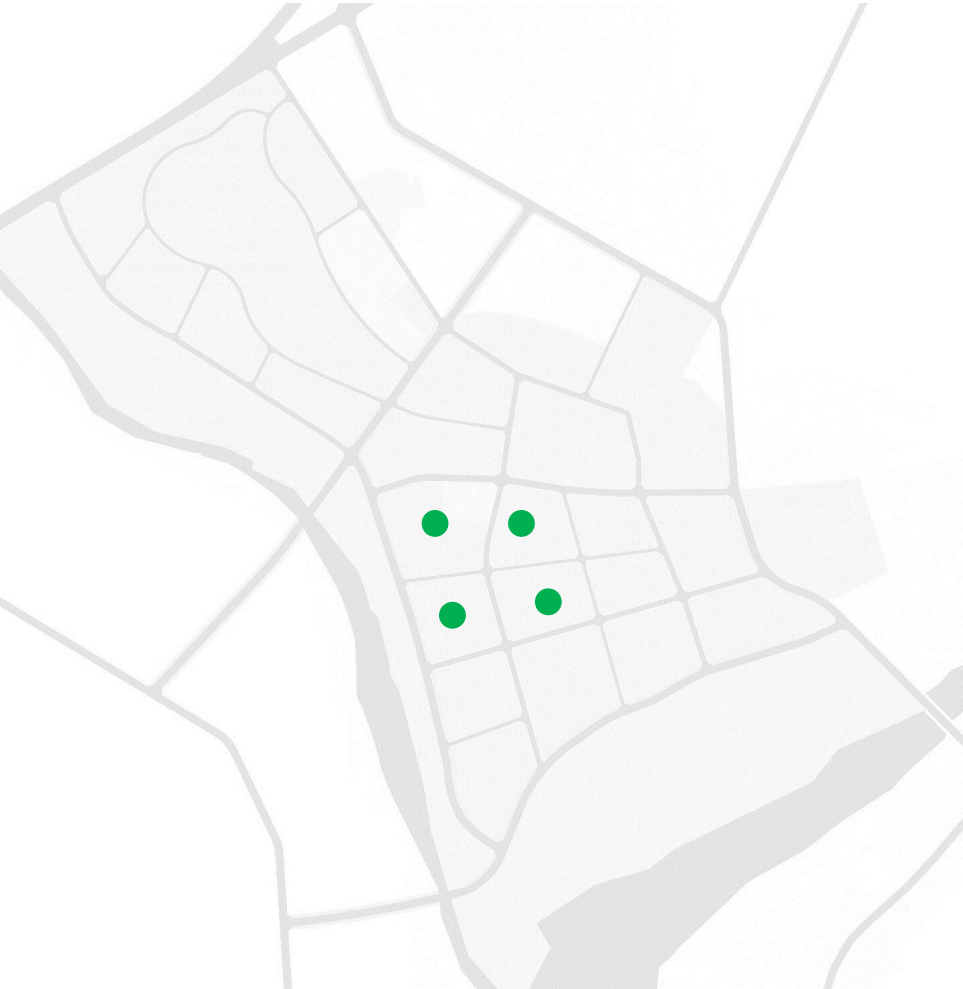
产品类型	基本描述	区内位置	功能
文体娱乐	结合基地中心位置，设置展览馆、图书馆、体育馆、文化展示馆，为居民提供配套公共服务，同时为游客提供休闲场所。	规划松山路南侧、纵四路西侧	提升区域品质、丰富文体生活



项目体系

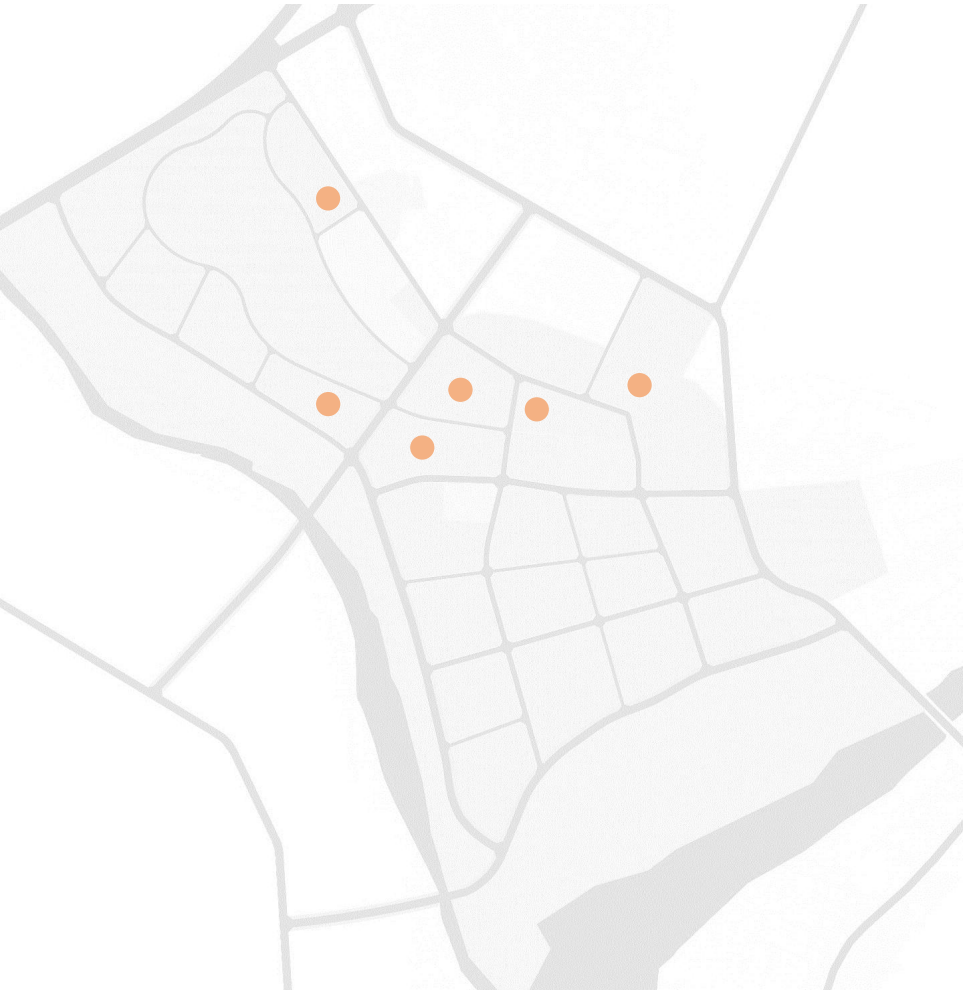
——氡温泉疗养度假区——水岸清舍

产品类型	基本描述	区内位置	功能
水岸清舍	高品质，低密度，高端时尚墅区，享受诗意生活。	规划松山路南侧、滨河西路东侧	提升区域品质



项目体系——养心精舍

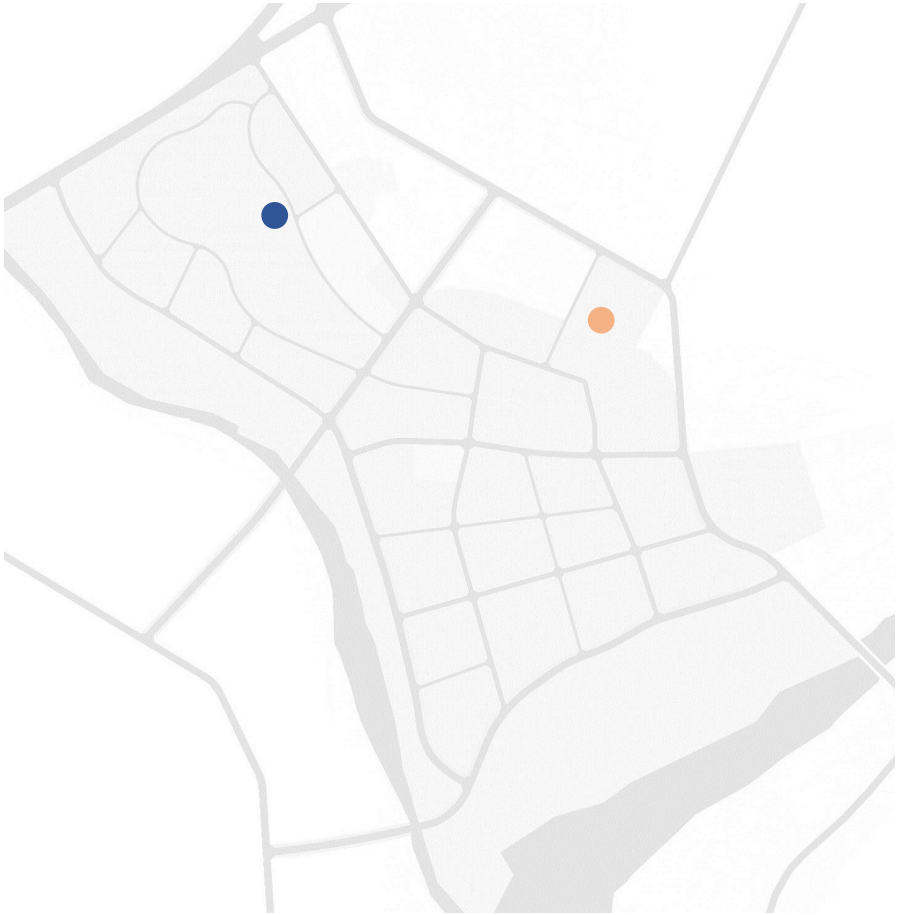
产品类型	基本描述	区内位置	功能
养心精舍	按照儒、释、道文化分组团配置的高私密性静修空间与特色建筑	松山东侧及北侧规划选址	建筑文化艺术博览以及配合核心产品的经营项目



项目体系

——氡温泉疗养度假区——银邻公寓，儿童中心

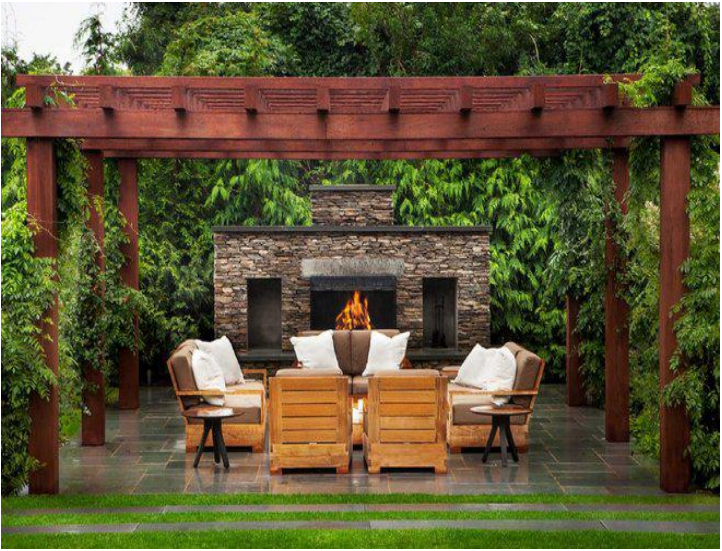
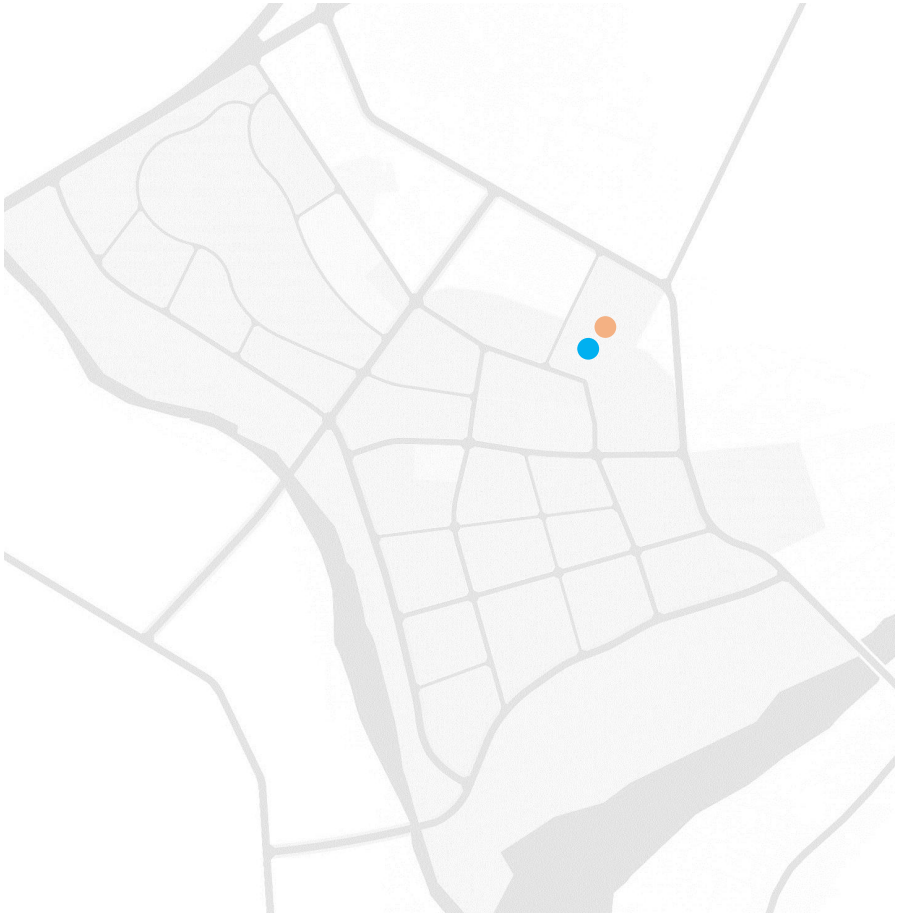
产品类型	基本描述	区内位置	功能
银邻公寓	以55-75岁人群为主的旅居公寓、养老公寓、配套养生养老产品	规划氡泉路东侧、长寿路南侧	面对社会的配套康居养生养老设施
儿童中心	国学教育，幼拖、早教、亲子乐园	规划纵一路西侧	为园区功能配套



项目体系

——氡温泉疗养度假区——酒店式公寓，旅居公寓

产品类型	基本描述	区内位置	功能
酒店式公寓	接待、服务、餐饮、商务、管理功能以及特色客房配置，分布式酒店组合客房组团	松山埠村西北侧规划选址	商务活动与度假休闲配套
旅居公寓	为游客、青年艺术家提供居住、工作、创做场所，丰富园区功能配给。	松山埠村以及其北侧规划选址	为各类客流提供人居生活机制



规划形成一环多次多支的道路系统。

结合《镇规划标准》2007版，小城镇主干路、次干路、支路最小宽度分别为24m、16m、10m。



快旅慢游系统规划

规划结合旅游配套服务设施，旅游景观节点，构建三种慢行道，连接各个景点，形成各具特色的漫游系统。



方案设计

The Project Design

居住用地规划

二类居住用地：101公顷

规划4个居住片区

规划人口规模2.1万人。

北部社区

面积：14.5ha

人口：0.3万

松山社区

面积：32.9ha

人口：0.68万

南部社区

面积：31.3ha

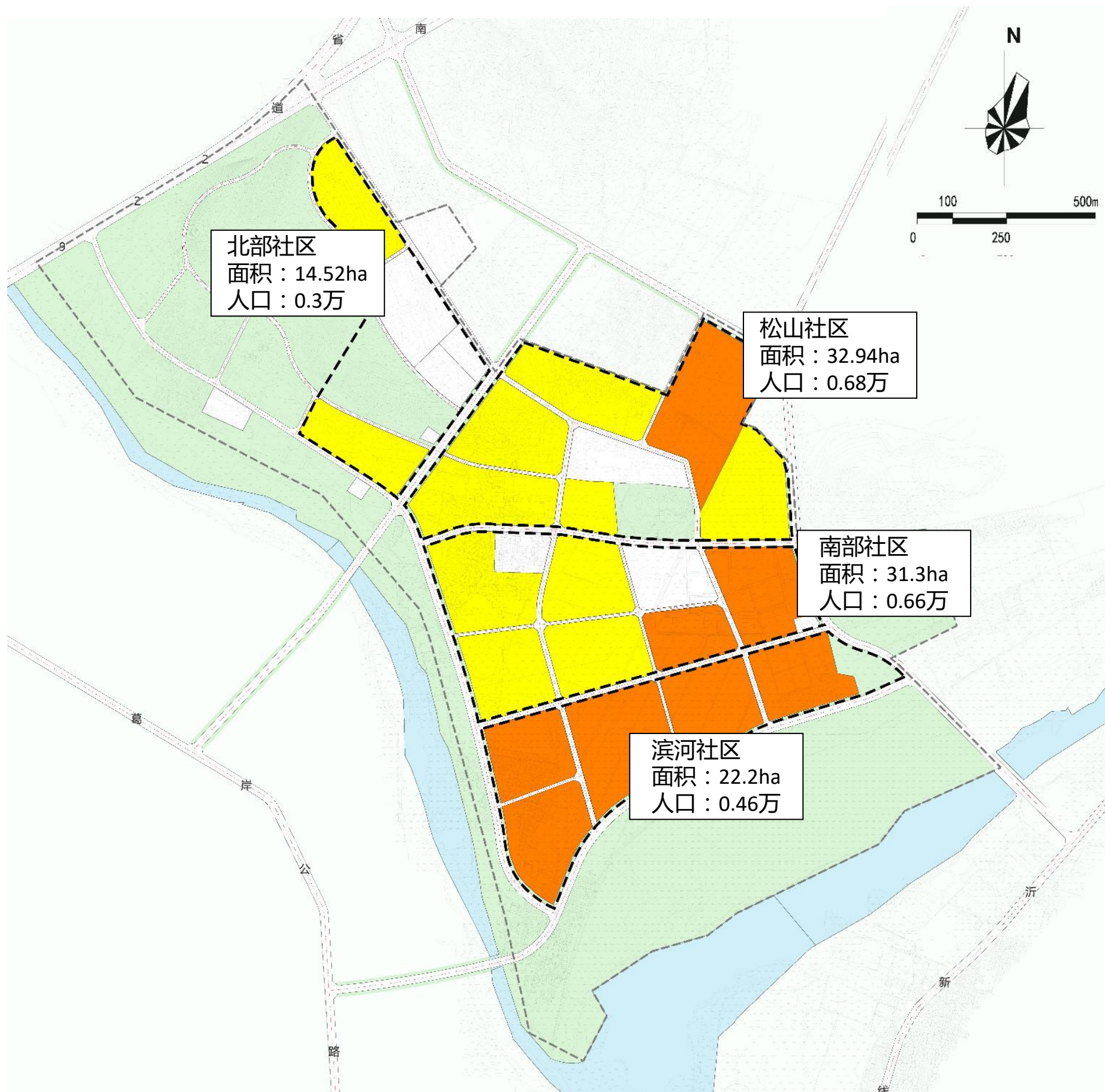
人口：0.66万

滨河社区

面积：22.3ha

人口：0.46万

儒辰松山温泉小镇控规
Confucius Songshan Hot Spring Town Controlled Detailed Planning



The Project Design

商业设施

结合温泉酒店打造南部商住混合组团，东侧毗邻农业主题公园新建一处主题商业街。

文化设施

结合现状，打造一处氡泉康养文化及援疆成果展示中心。

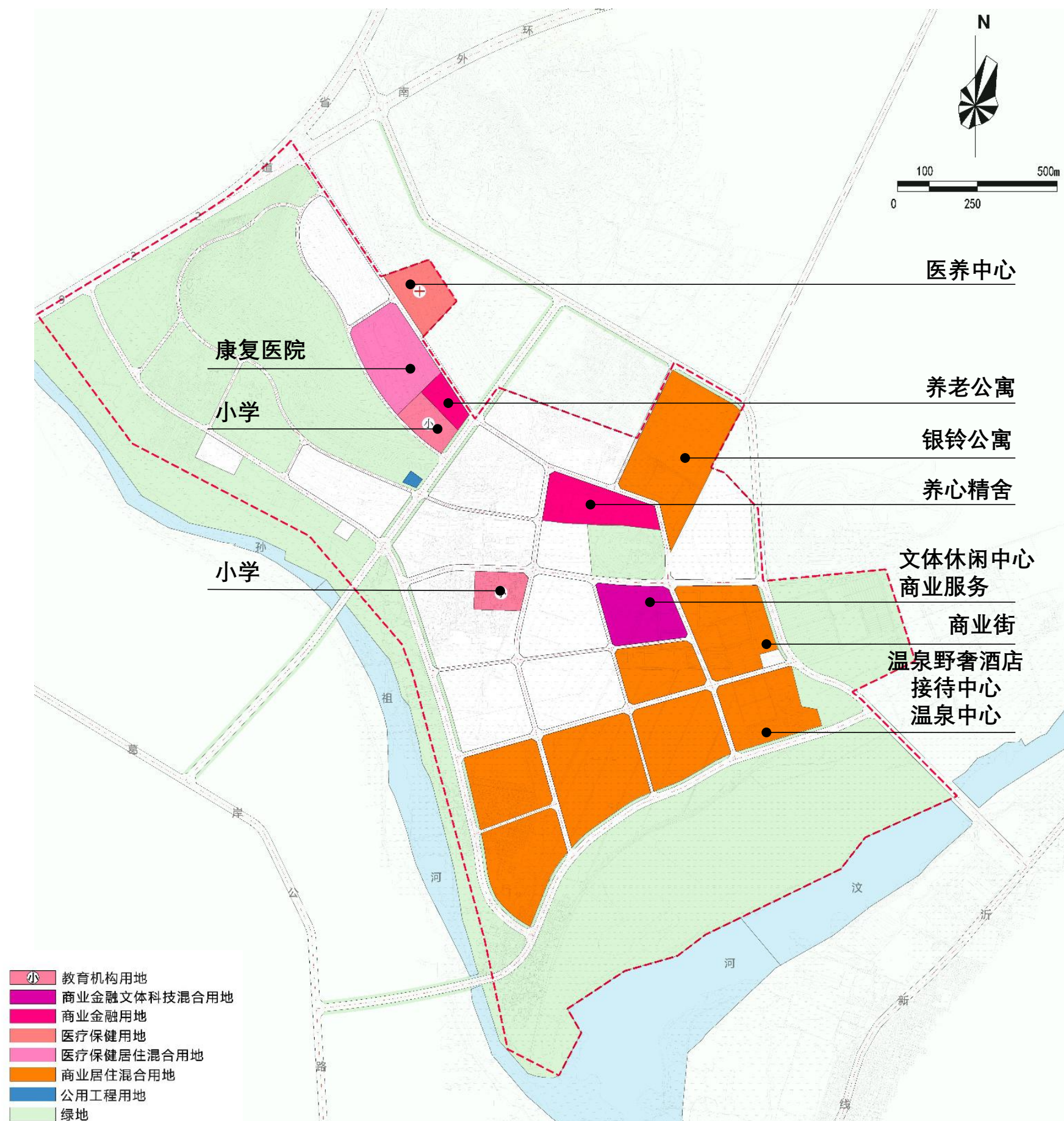
医疗保健设施

规划一处康复医院，一处医养中心，一处养老公寓。

教育机构

规划新增两处小学用地。

类型	面积
文体科技用地	2.07
教育机构用地	3.64
医疗保健用地	4.45
商业金融用地	23.04



教育设施

幼儿园

幼儿学生数：670

数量：4个

规模：6班，平均每班30人

服务半径：300米

占地：配建

小学

小学人数：1470

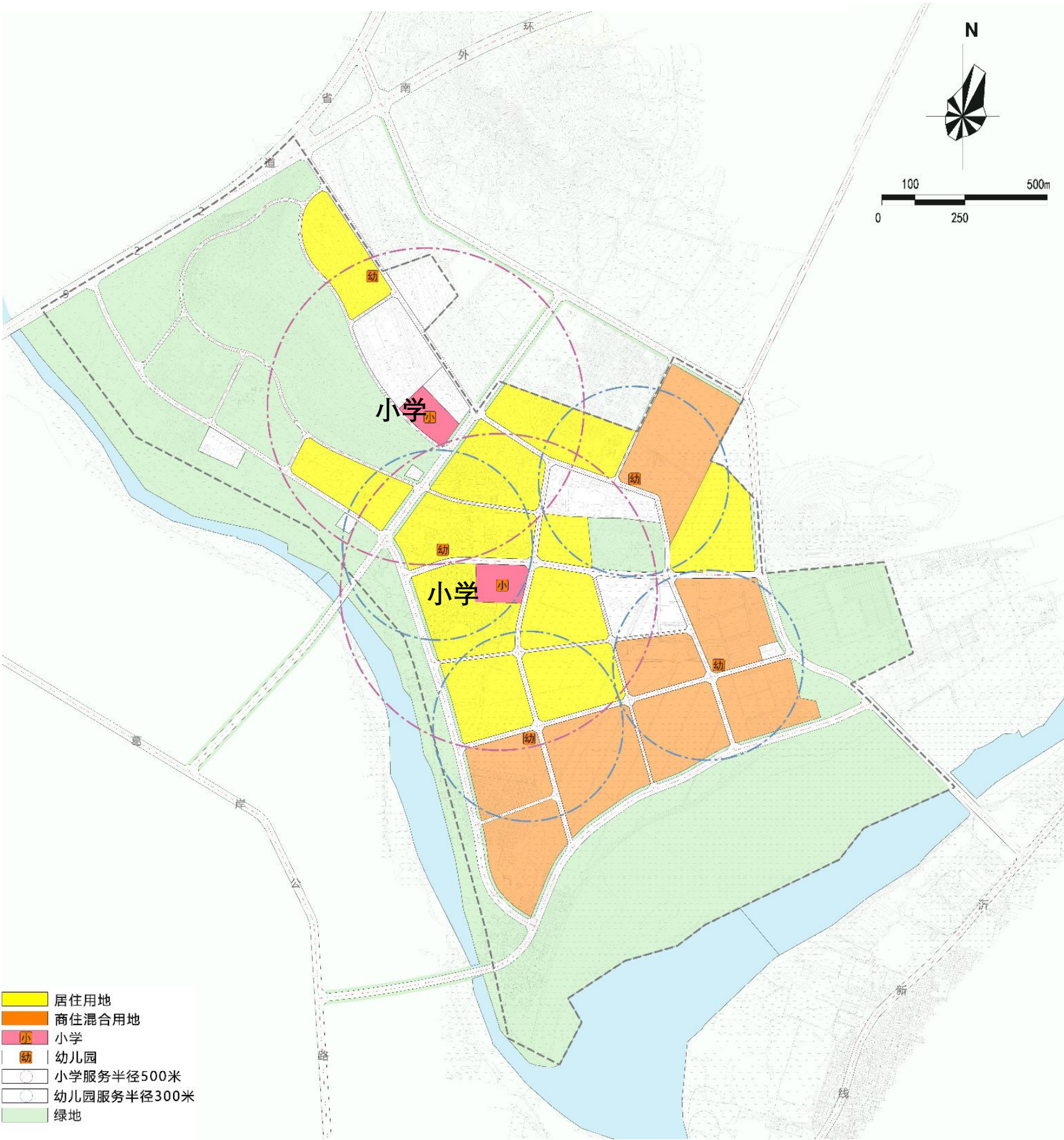
数量：2个

规模：18班，每班45人

服务半径：500米

占地：每处1.75公顷，1.88公顷

居住区片区	教育设施类型			
	幼儿园		小学	
	个数	规模	个数	规模
北部居住片区	0	6班示范性 幼儿园	1	18班小学，约1.75公顷
松山居住片区	2		0	
南部居住片区	1		1	18班小学，约1.88公顷
滨河居住片区	1		0	
合计	5	配建	2	3.63公顷



医疗保健设施

康复医院

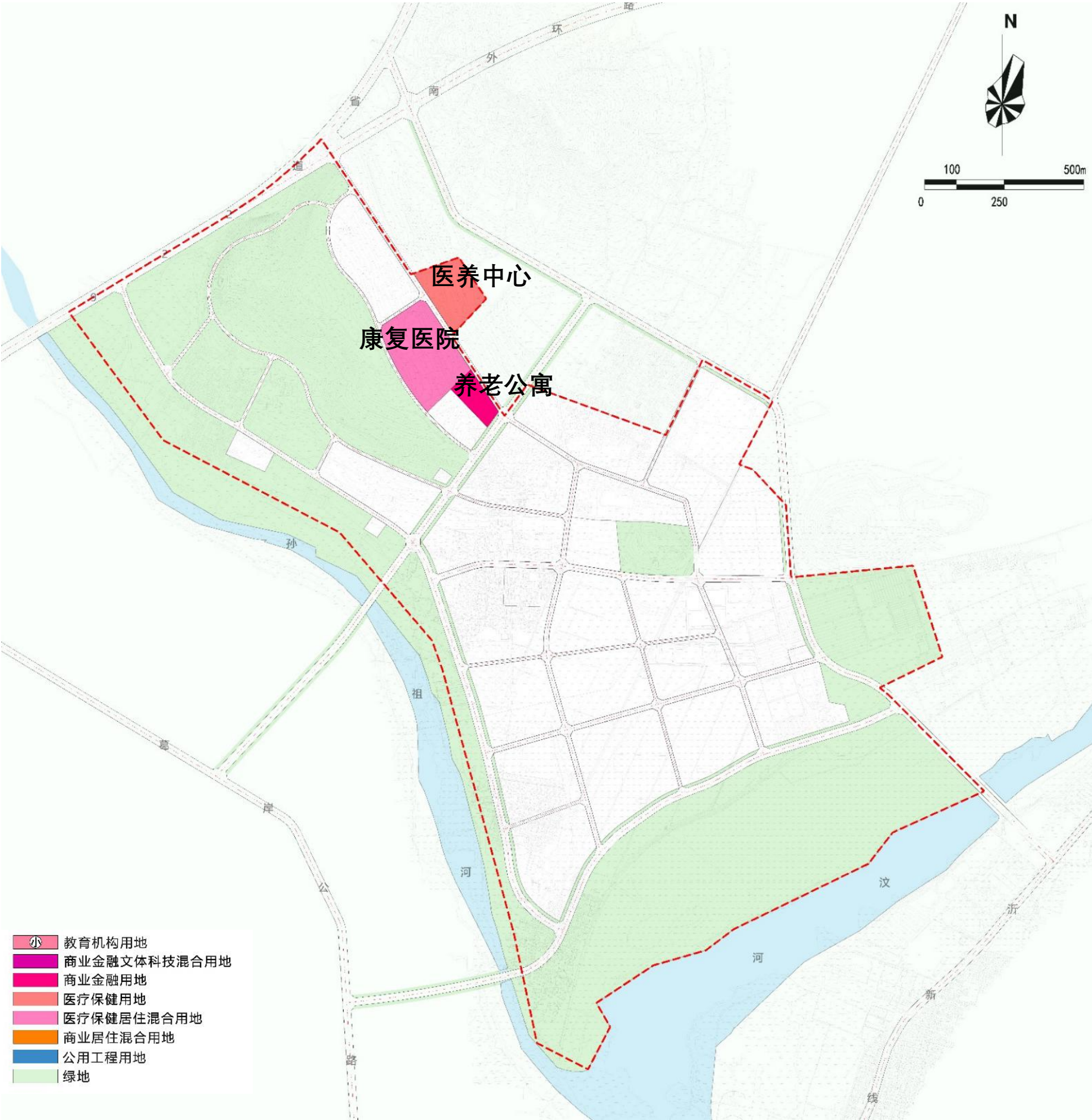
规模：1.62公顷
功能：温泉康养理疗

医养中心

规模：2.83公顷
功能：养老院和镇医院

养老公寓

规模：1.2公顷
功能：养老地产



方案设计

The Project Design

社区配套服务设施规划

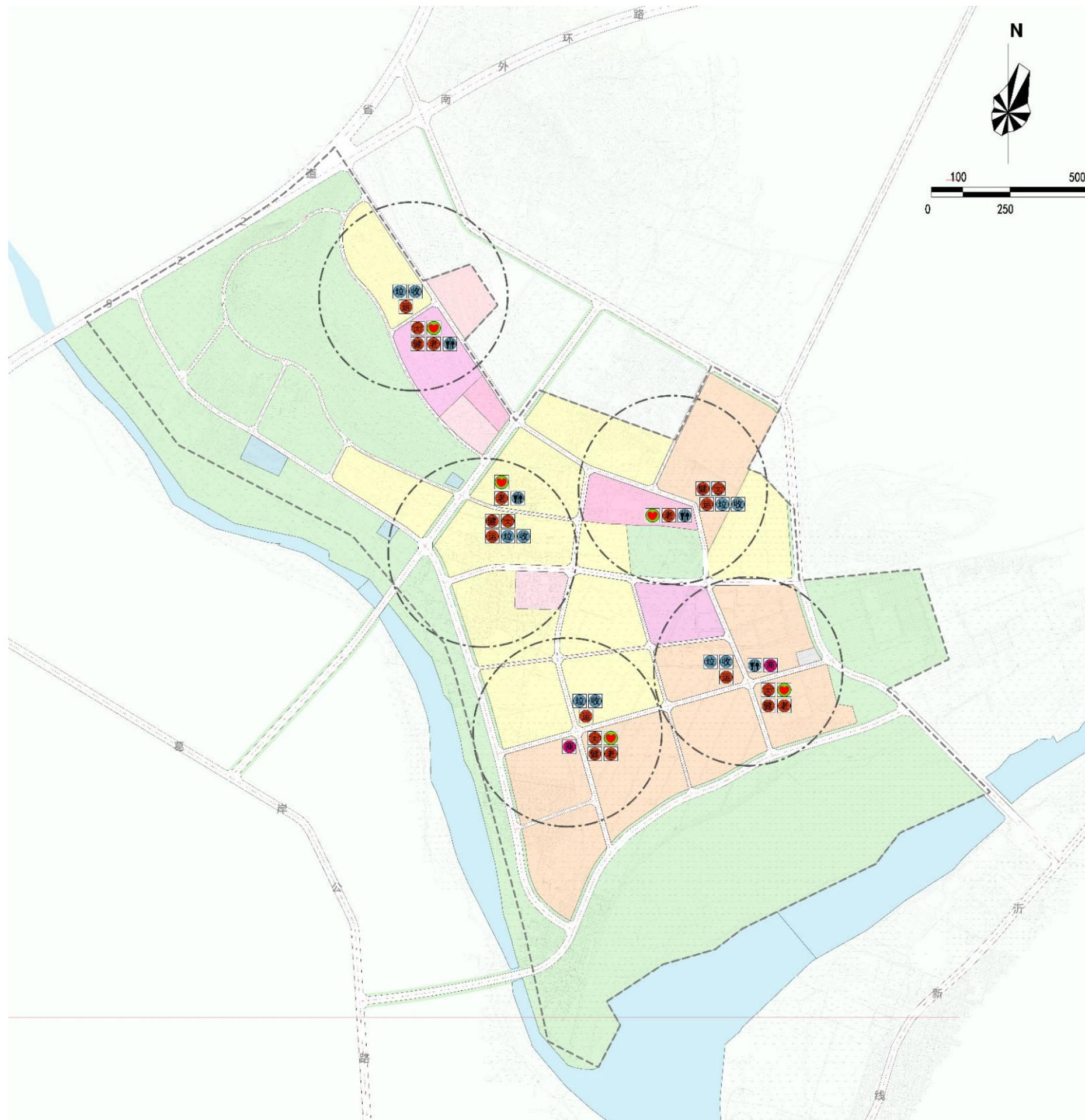
规划5处社区服务中心

(不独立占地，建议联合建设)

- 社区卫生服务站
- 幼儿园
- 文化活动站
- 小型多功能运动场地
- 室外综合健身场地
- 老年人日间照料中心
- 社区商业网点
- 再生资源回收点
- 生活垃圾收集点
- 公共厕所

儒辰松山温泉小镇控规

Confucius Songshan Hot Spring Town Controlled Detailed Planning



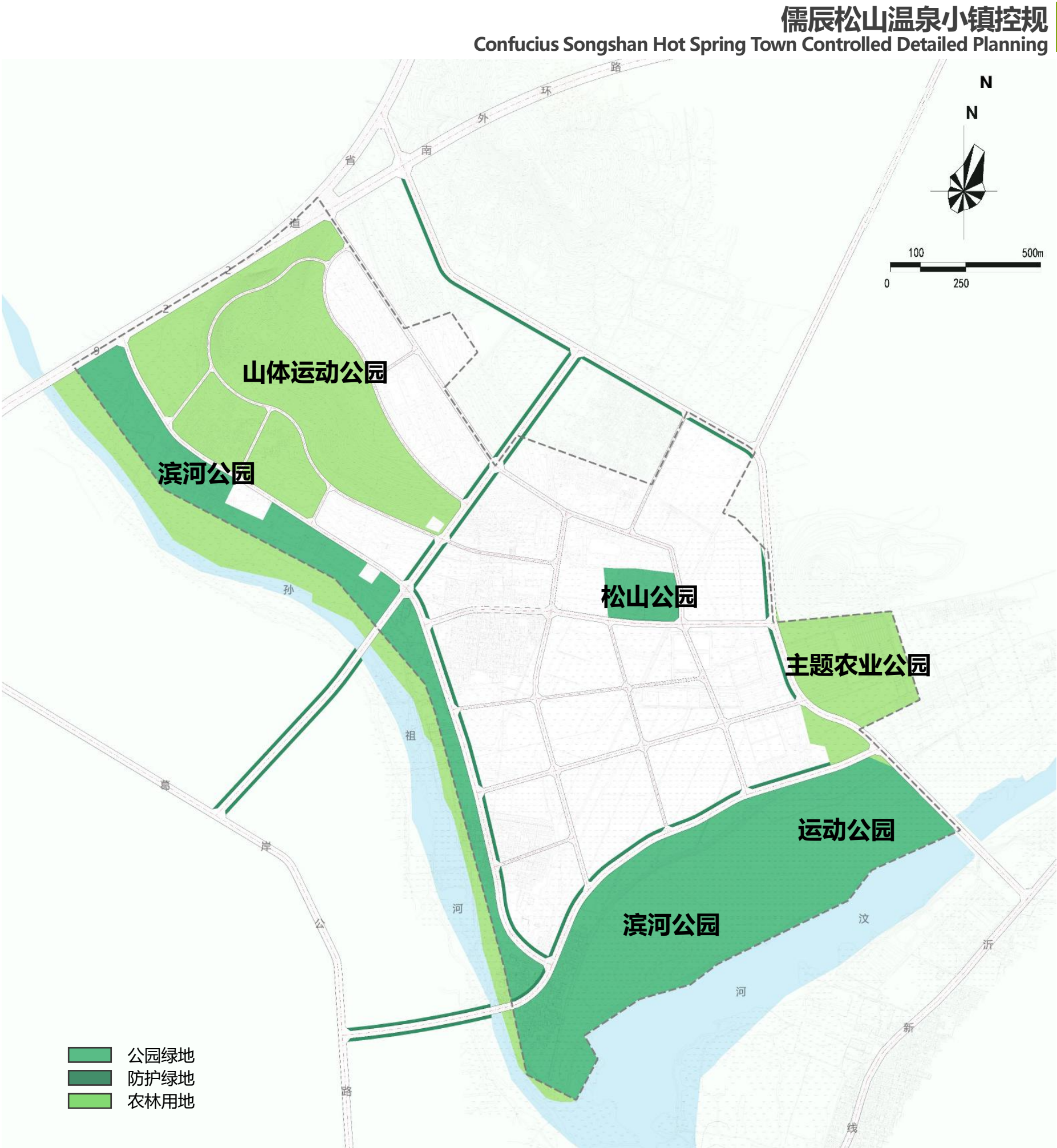
□ 公园绿地

规划6处大型公园

- 松山公园（ 3.78公顷 ）
- 运动公园（ 27公顷 ）
- 山体运动公园（ 28.4公顷 ）
- 主题农业公园（ 8.7公顷，130亩 ）
- 2处滨河公园（ 53公顷 ）

□ 防护绿地

沿外围主干路两侧设10m宽防护绿地



给水工程系统

用水量预测

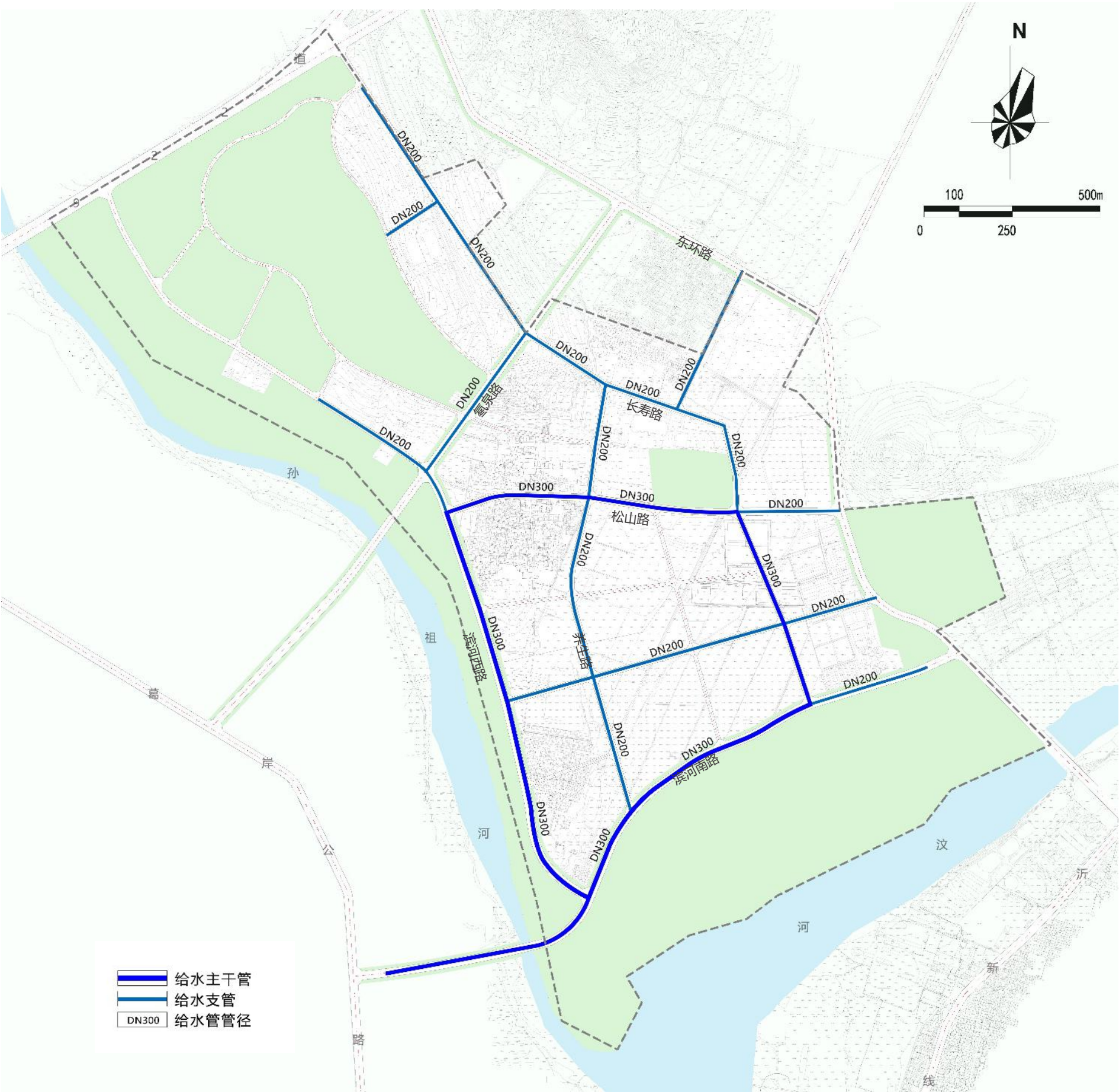
规划镇区最高日供水量为0.5万m³/日。平均日供水量0.42万m³/日

给水水源

规划基地由张庄镇镇区张庄水厂供水。

给水管网

主干管管径DN300毫米，
支管管径DN200毫米。



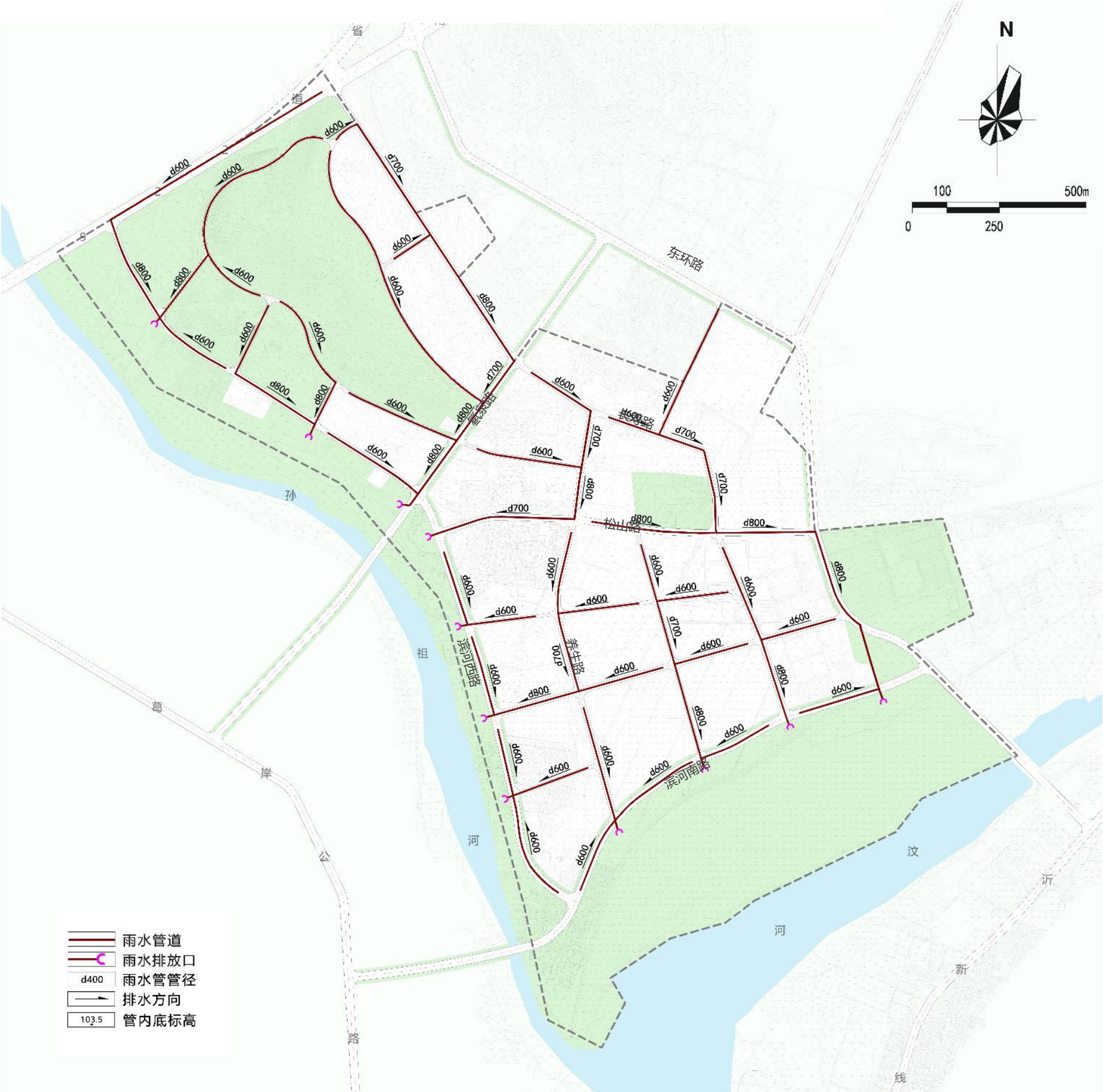
雨水工程系统

雨水量预测

规划采用沂南县暴雨强度公式预测雨水量

雨水管径

主干管管径为DN800毫米，
支管管径为DN400-DN600毫米。



污水工程系统

排水体制

采用雨污分流制。

污水量预测

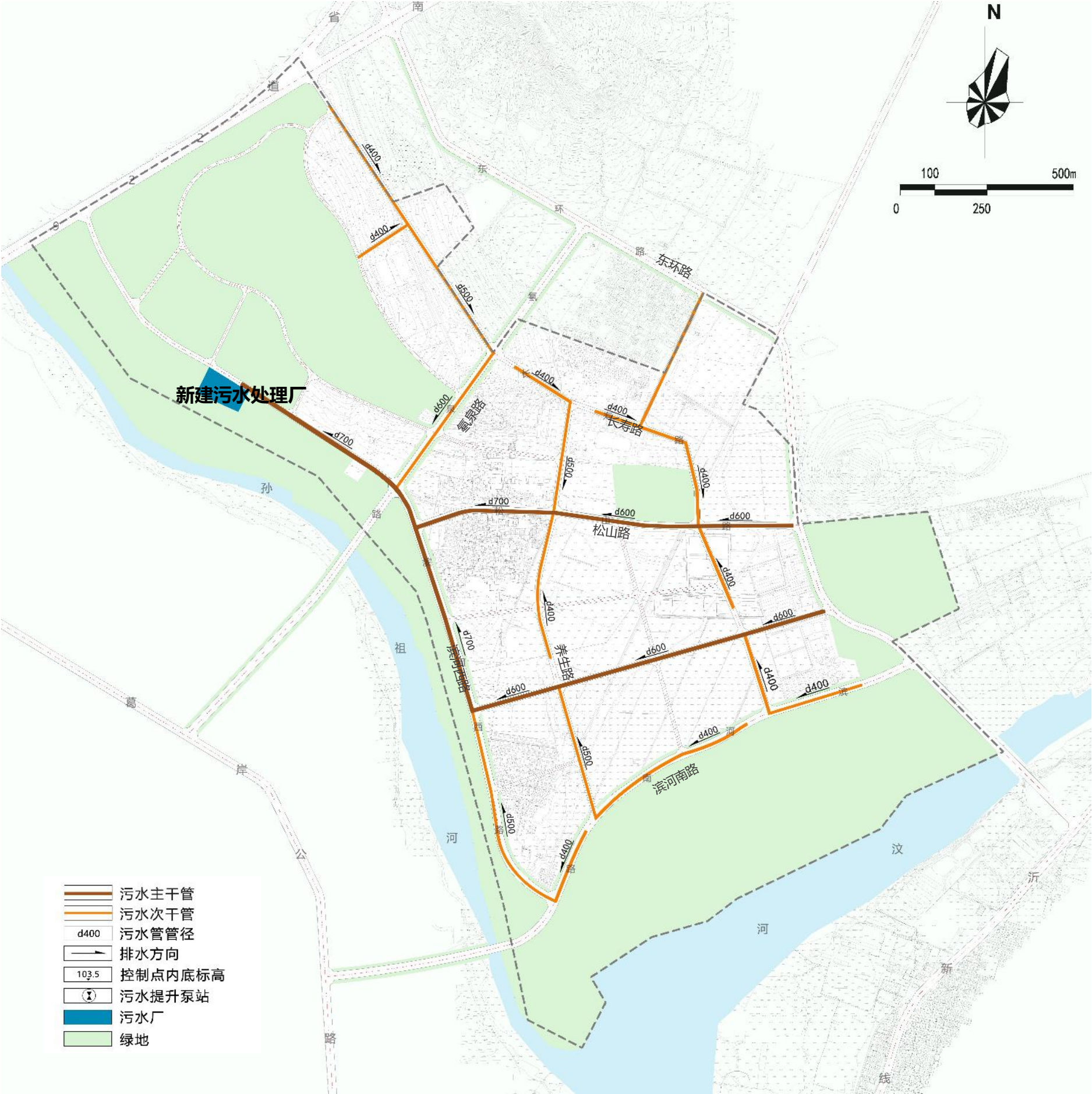
预测污水量为0.36万吨/日。

污水处理厂

近期规划一处小型污水处理设施，占地1.02公顷，
远期排入镇区污水处理厂处理。

污水管网

污水主干管管径为DN600-DN700毫米，
支管管径为DN400-DN500毫米。



电力工程系统

用电负荷

预测未来供电负荷应为3.1万kW。

电源

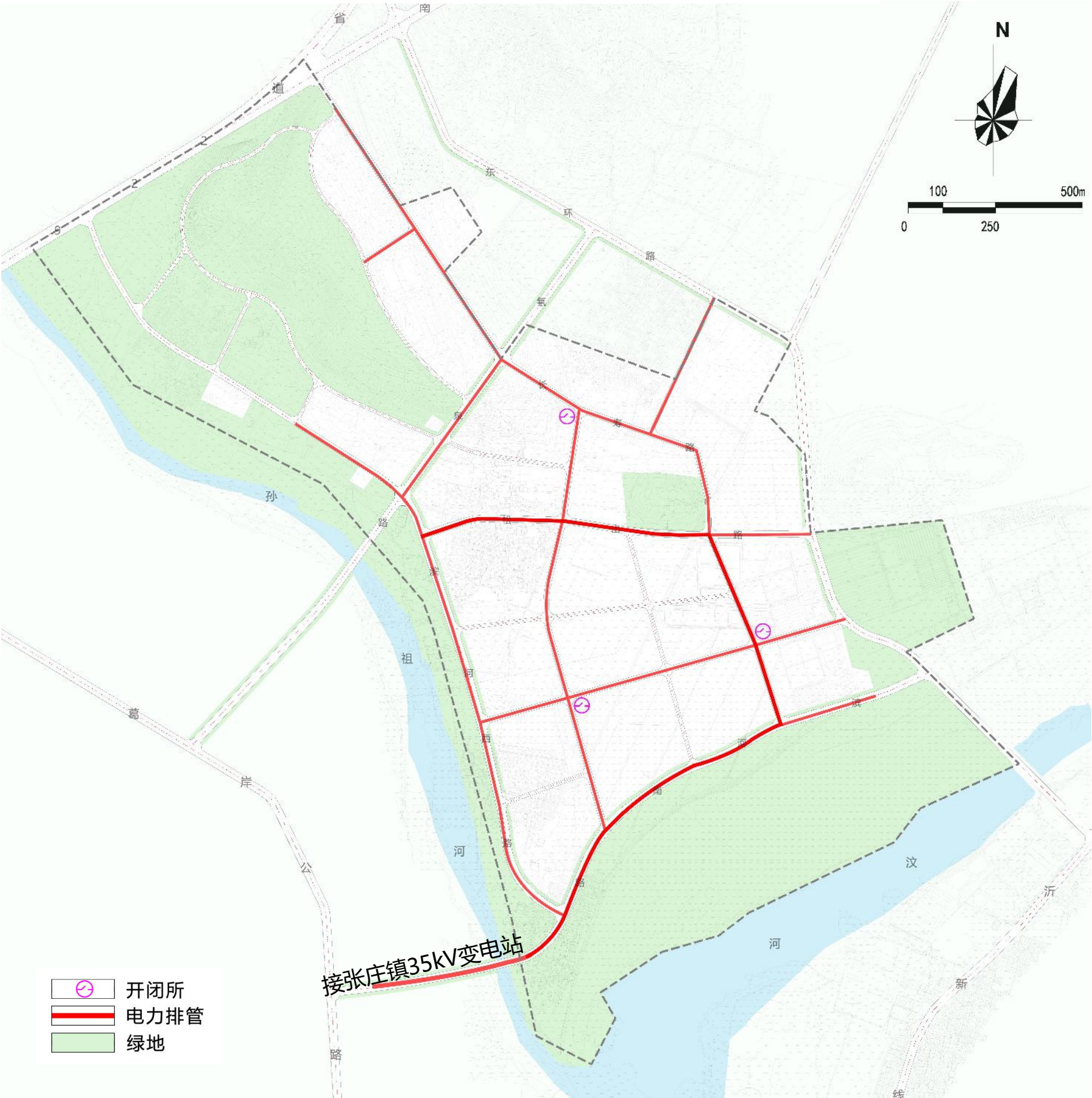
规划电源来自张庄镇35kv变电站。

开闭所

设置3个10kV 公用开闭所。

电力线路

规划远期改造现状35kV 电力线，高压走廊北移
规划10kV 电网采用环网和放射相结合的方式，
电力线全部采用地埋电缆敷设。



电信工程系统

电话容量预测

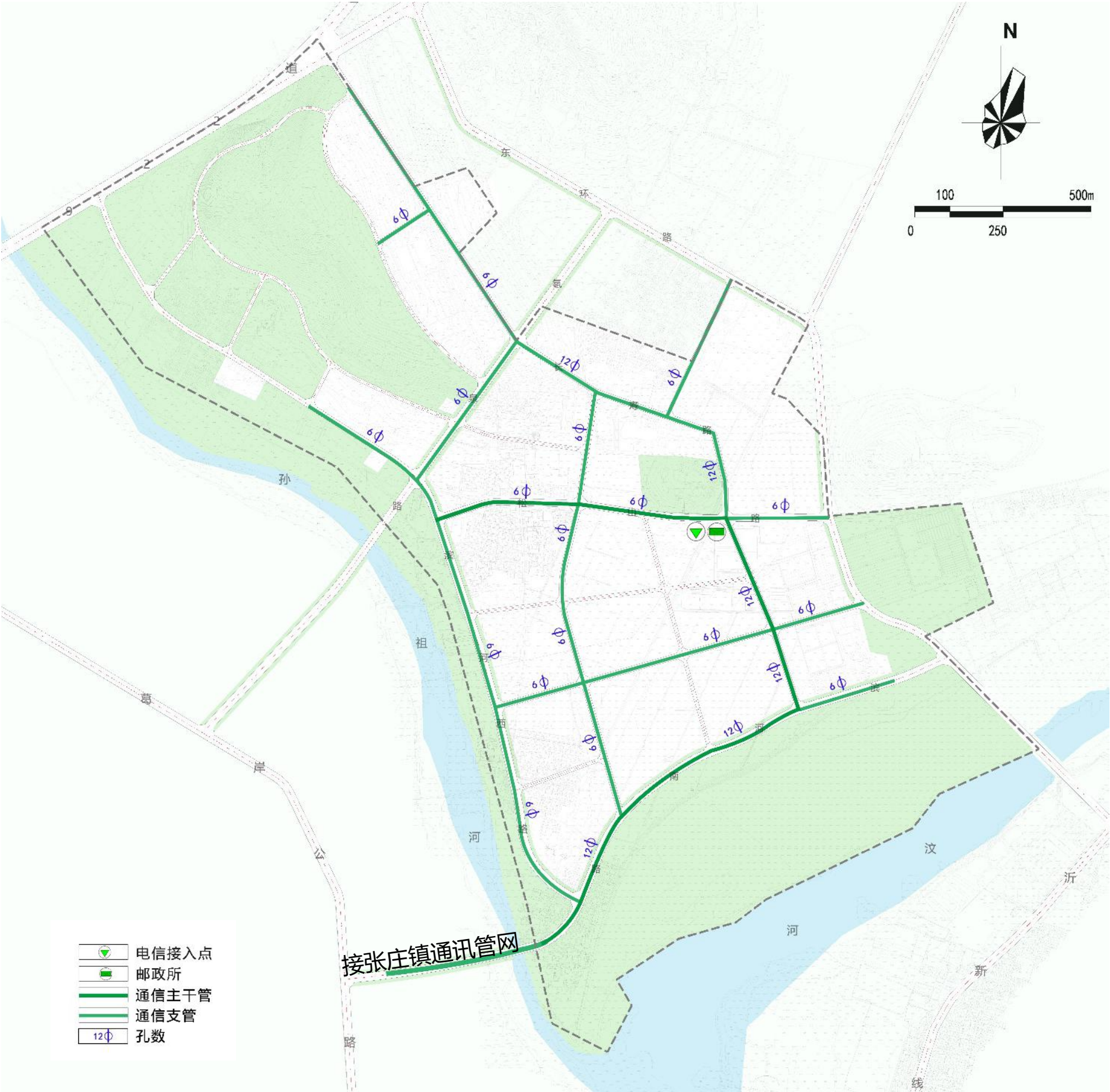
预测规划区电话容量为约5800门。

局所设置

规划在松山公园对面地块设置一处邮电经营网点。
不独立占地，与商业联合建设，建筑面积宜为200-300平方米。

电信管网

规划通信线路全部采用地下管道方式敷设，
通信管线采用光纤
各种通信线路及有线电视线路应统一规划建设。



Control And Guidance

儒辰松山温泉小镇控规
Confucius Songshan Hot Spring Town Controlled Detailed Planning

供气方式

现状燃气管网已铺设到基地北侧的南环路，管径需确认规划由沂南县城天然气门站引入。主干管自南环路接入

用气量预测

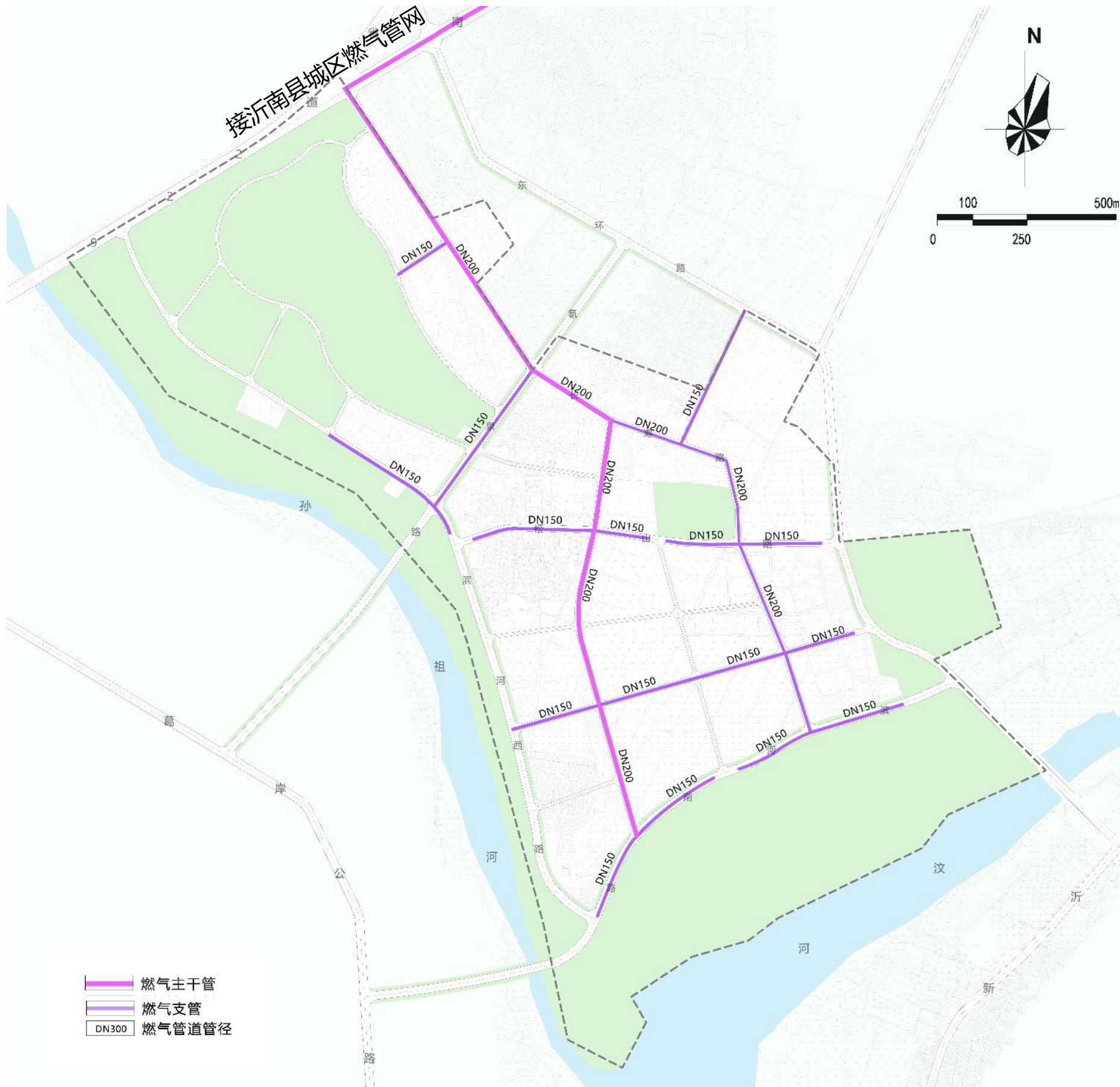
远期用气量约4200标米/日

气源规划

基地气源为县城调压站和管网供给

燃气管网

燃气管网布置采用支状管网格局，中压干线成环，用户管线分支。



热力工程系统

热负荷预测

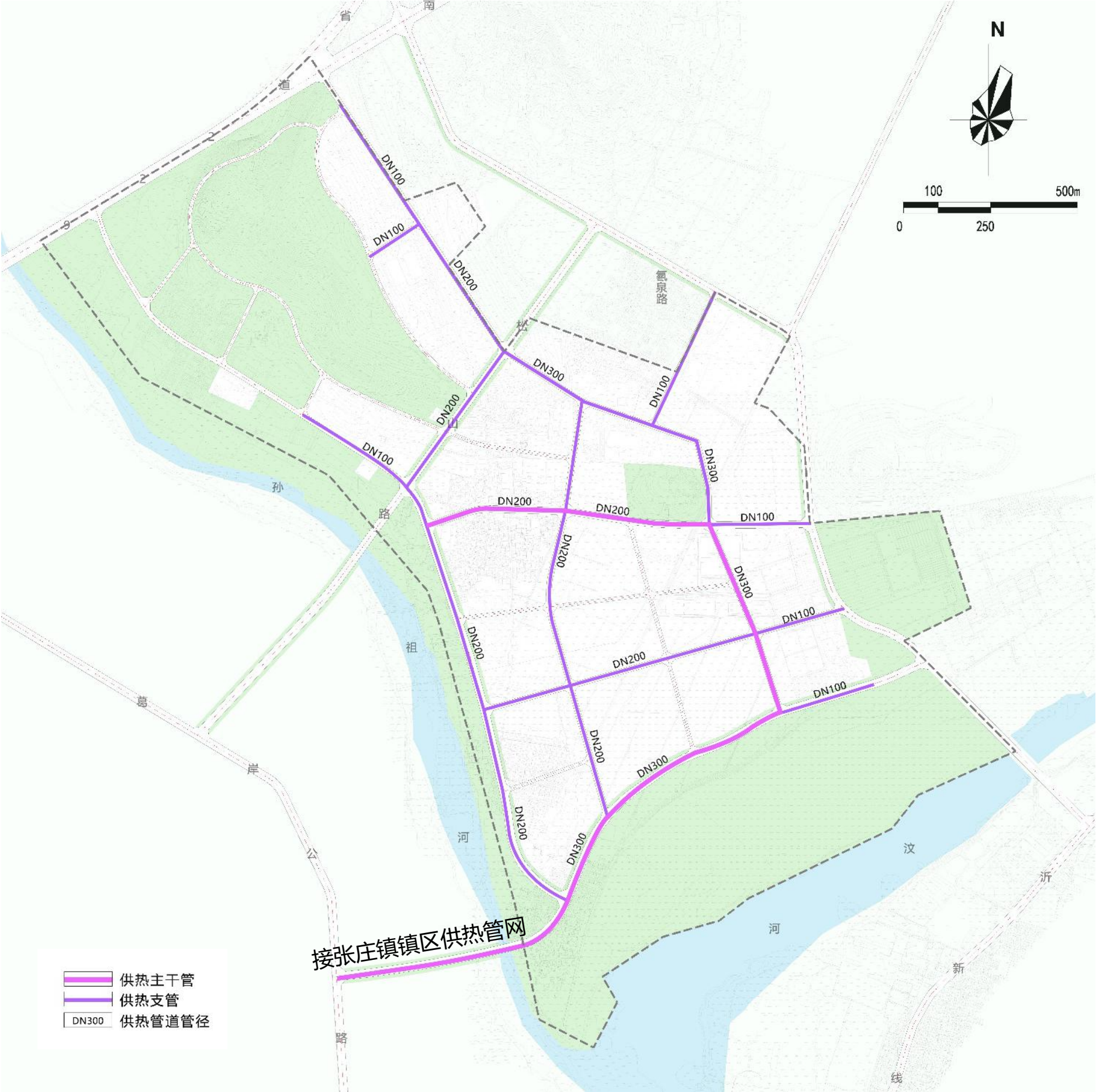
规划基地供热面积为万平方米，总热负荷为0.75MW。

热源规划

基地无集中供热设施，规划热源为张庄镇供热锅炉房

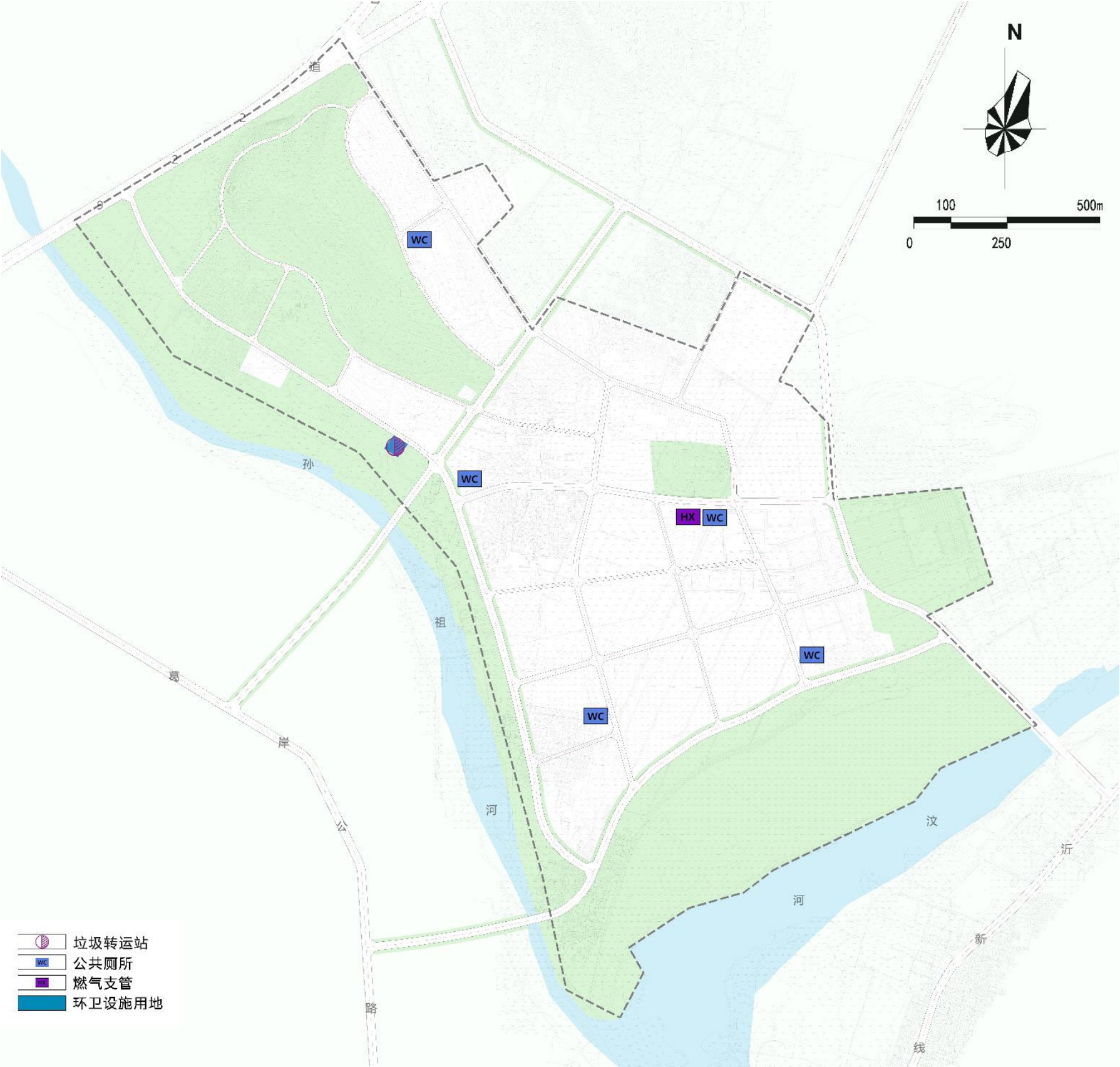
供热管网

规划热力网采用环状和枝状结合布置方式，管网埋地敷设，减少对镇区景观的影响。



环卫工程系统

- 预测日产垃圾量为21吨/日。
- 规划1座垃圾转运站，设计规模均为25吨/日。
- 规划公厕5座，服务半径约500米。



防灾工程系统

消防

基地无消防站，规划与张庄镇共用一处一级消防站

抗震

抗震等级——抗震设防烈度为Ⅶ度（相当于基本地震动峰值加速度分区值为 0.15g）。城镇特殊建筑、重要设施提升一级，抗震设防烈度为Ⅷ（相当于基本地震动峰值加速度分区值为 0.20g）

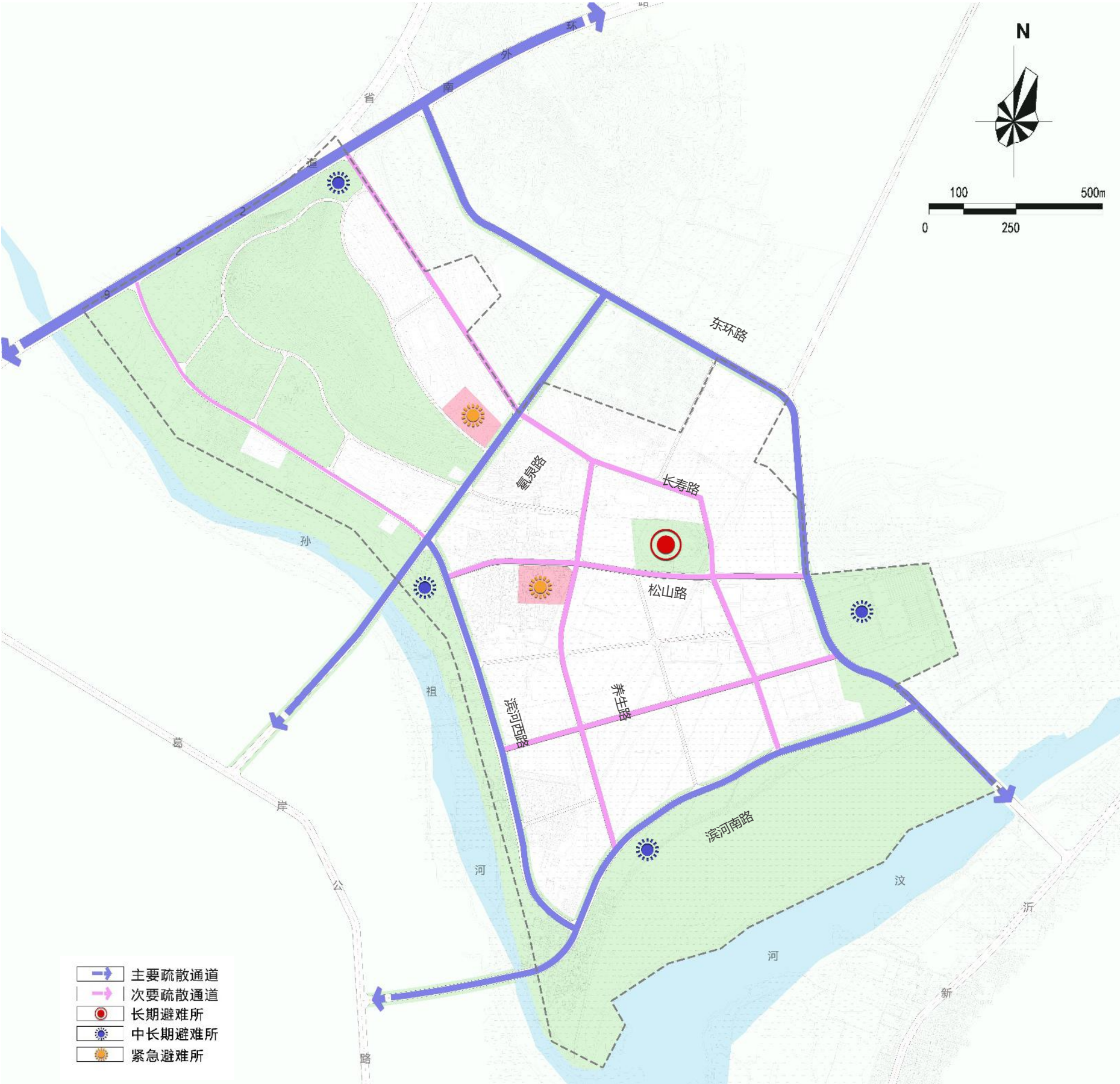
疏散通道——主要沿氡泉路，东环路，滨河西路，滨河南路等主干道。

疏散场地——城镇公园、运动场、学校操场、河滨及附近农田、绿地等避震疏散场地。

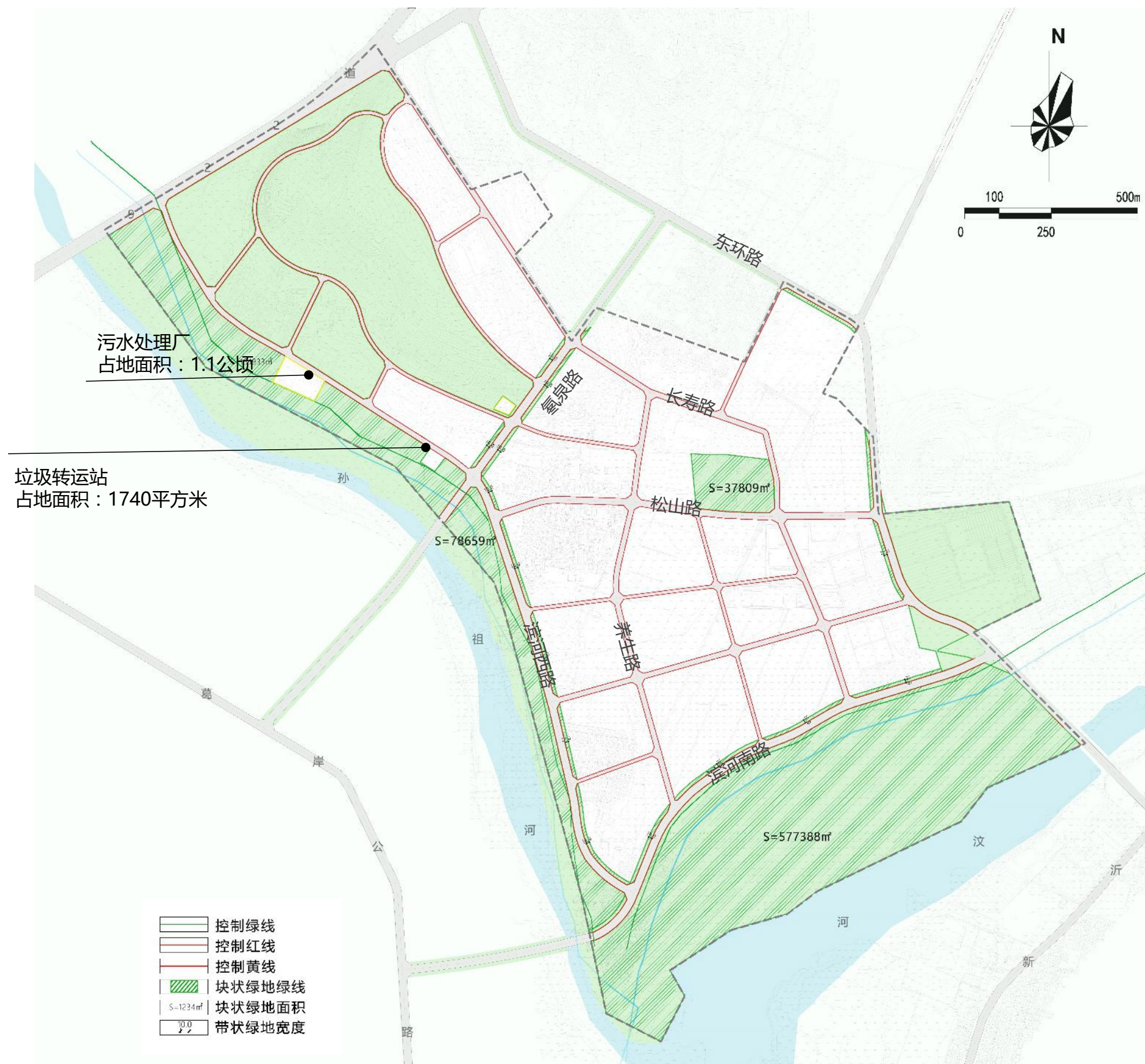
防洪

规划镇区**防洪标准**

汶河：20年一遇设计；
排涝标准10年一遇设计。



Control And Guidance

儒辰松山温泉小镇控规
Confucius Songshan Hot Spring Town Controlled Detailed Planning

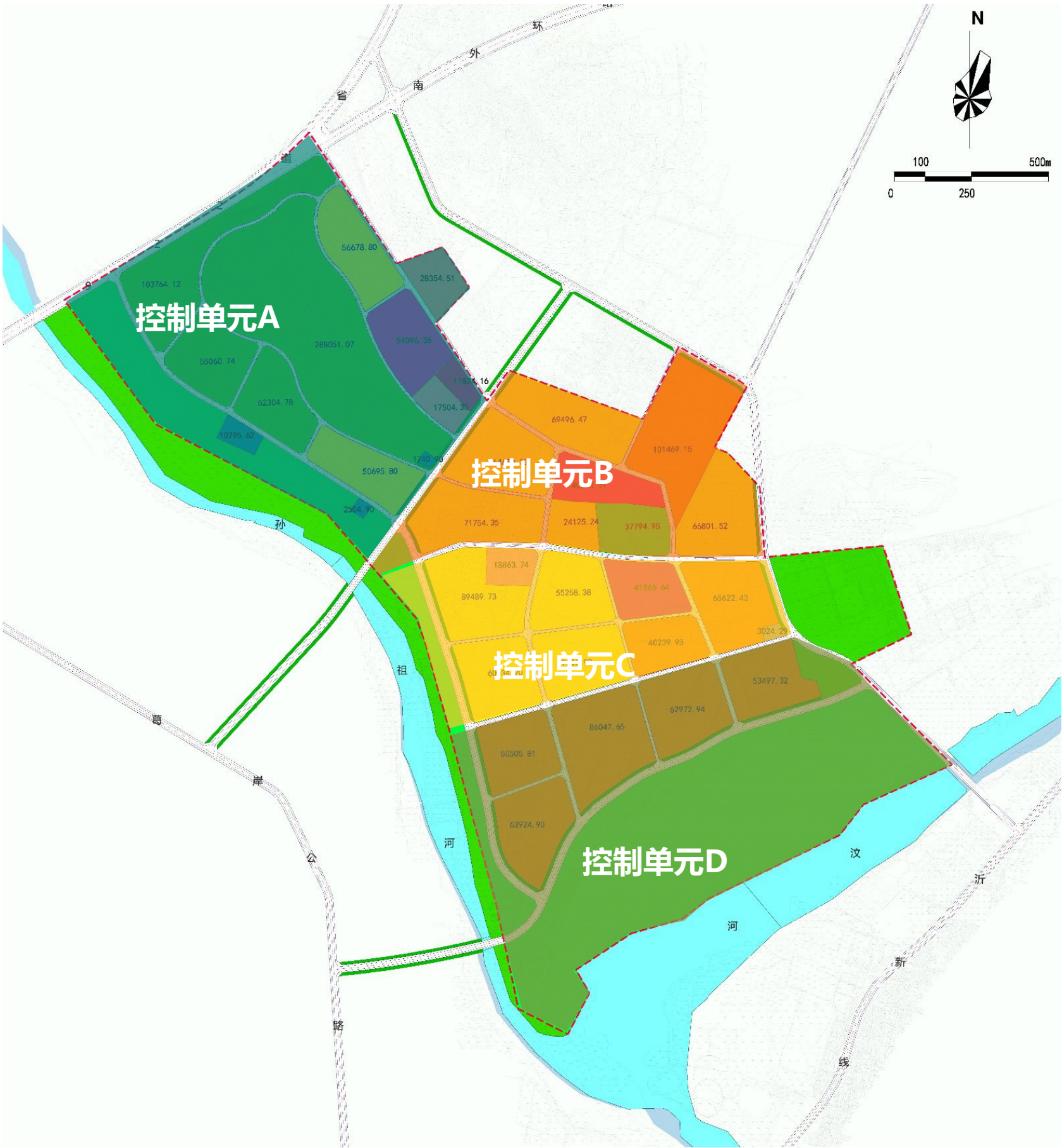
基本控制单元——地块

基本控制单元

内容：地块基本控制单元控制内容：主导属性、总建设规模、配套设施、绿地广场

规模：除绿地外建设用地规模20-50公顷左右

同类使用性质的相邻地块，因成片开发的需要，经城乡规划主管部门同意后，原规划所规定的容积率和建筑密度可互相转让，但不得改变其平均容积率和建筑密度。



控制引导

Control And Guidance

开发强度控制

居住用地： 1.0-1.1

商住混合用地： 1.0-1.2

医疗保健用地

康复医院： ≤1.0

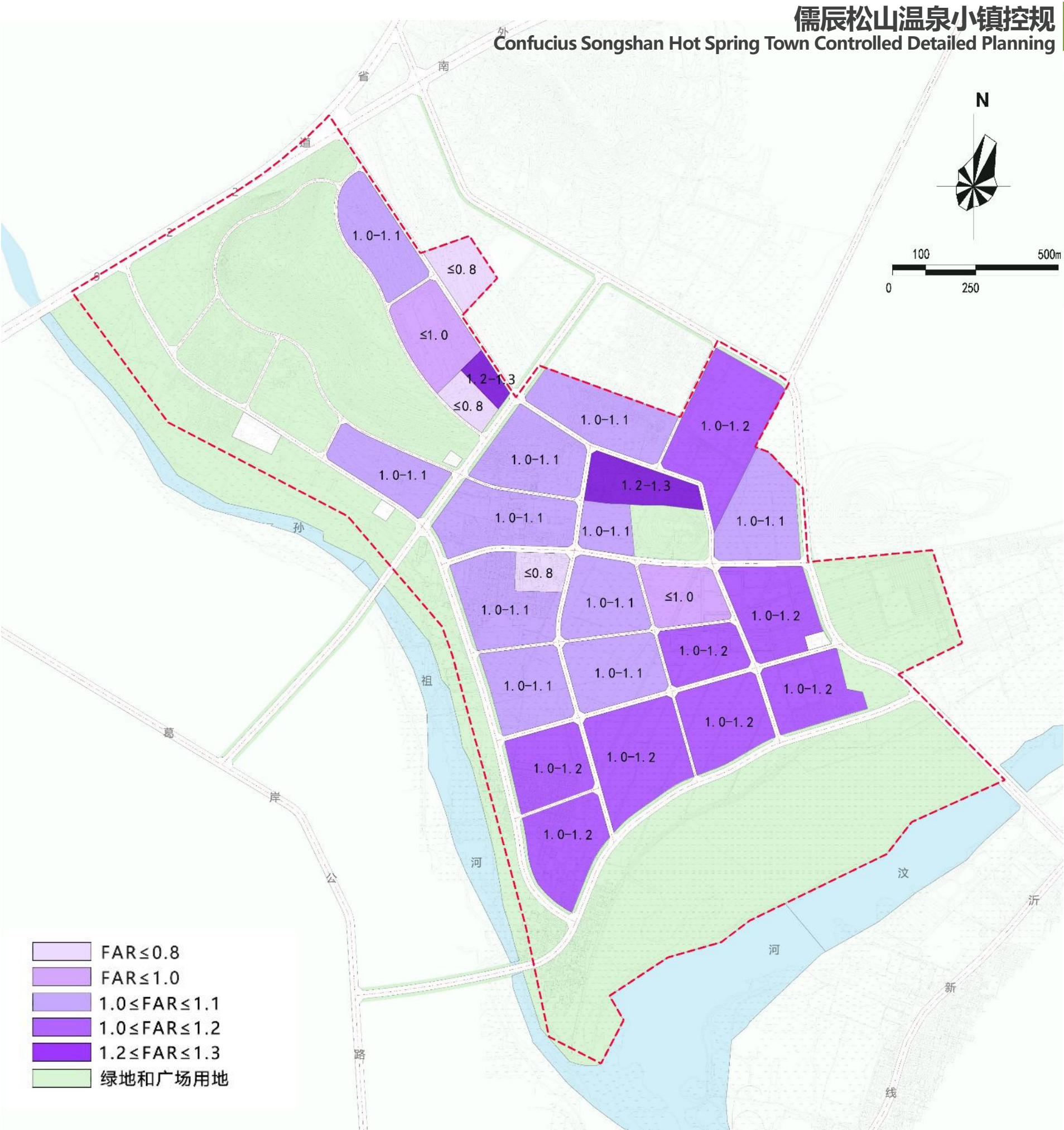
医养中心： ≤0.8

养老公寓： 1.2-1.3

商业用地： 1.2-1.3

文体和商业混合用地： ≤1.0

小学用地： ≤0.8



控制引导

Control And Guidance

开发强度控制

高度控制——内低外高，圈层布局

居住建筑

- 包括18m、27m、80m三个层次

公共服务建筑

- 包括18m、27m三个层次

商业建筑

包括18m，27m，80m，100四个层次

