

工业用地规划条件通知书

枣自资规行（山）字〔2021〕24号

项目名称	山亭区 2021-23 号工业用地			
依据	经枣庄市山亭区自然资源局 2021 年第 7 次建设项目周审查例会研究，依据《山亭区 S01、03、05 片区控制性详细规划》出具该规划条件。			
用地位置	东		西	新源路
	南		北	青屏路
用地面积 (公顷)	建设总用地	规划建设用地	城市道路用地	城市河道用地
	6.8840	5.7505	1.1335	——
用地性质	工业用地（1001）		兼容性	——
是否为特殊行业			是否经过论证	
规划 设计 要求	使用强度	建筑密度（建筑系数）		容积率
		大于 35%		≥1.0
	建筑规模	总建筑面积以审定的规划设计方案为准。		
	建筑高度	低层≤10 米，多层≤24 米		
	厂前区比例	不大于总用地面积的 7%		
	绿化	绿地率：不大于 15%		
	建筑退让距离	退让道路红线：低层和多层建筑退让青屏路（道路红线 60m）≥18 米，退让新源路（道路红线 32m）≥10 米。 退让用地边界：距离应符合《枣庄市城乡规划管理技术规定》并满足与地界外相邻建筑的日照、通风、卫生和消防安全等方面要求。		
	建筑间距	建筑间距应满足国家相关规范中关于交通通行及消防安全间距要求，并符合《枣庄市城乡规划管理技术规定》。		
	交通出入口 方位	主入口		次入口
		新源路		青屏路
建筑设计要求	建筑的体量、高度、材料、色彩应与周围环境相协调，采用明快色调。			
配套设施要求	落实各项市政配套措施，满足给排水、电力、燃气、热力、通信等各项市政设施要求。			
市政要求	项目建设需满足海绵城市建设要求，片区内各种管线采用地下敷设方式，力求线型顺直、短捷，减少交叉，根据建设规模及工艺需要优先考虑地下综合管沟建设。			
其他要求	满足消防、人防、环保、防灾、防洪、防震、文物保护等其他规范要求。			
遵守事项： 1、本规划条件是对该地块总用地范围（详见规划条件附图）。如受土地储备条件制约，允许分期出让。 2、持本通知书委托具有符合本工程设计资格及业务范围的设计单位进行方案设计。 3、本通知书所列的规划条件是我局审批设计方案的依据。 4、本工程涉及消防、人防、环保、防灾、防洪、防震、文物保护等问题时，应征求有关行政主管部门意见。 5、本通知书附图 1 份，图文一体方为有效文件。 6、本通知书有效期十二个月（从发出之日算起），逾期无效。				
枣庄市自然资源和规划局 2021 年 10 月 15 日				