

工业用地规划条件通知书

枣自资规行（山）字〔2025〕9号

项目名称	山亭区 2025（工）-20 号工业用地			
依据	依据《枣庄市中心城区 ZZ-ST-SC2 片区控制性详细规划》》出具该规划条件。			
用地位置	东		西	泰和路
	南	山富路	北	
用地面积 （平方米）	建设总用地	规划可建设用地	规划城市道路用地	规划其他用地（分类写明）
	54307	47104（附属绿 地面积：2492）	7203	——
规划用途	（ ☒ 一类 ☐ 二类 ☐ 三类）工业用地		兼容性	——
规划 设计 要求	使用强度	建筑系数		容积率
		≥50%		≥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	——		
	行政办公及生活服务设施所占比重	行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的 15%。		
	绿化	绿地率：不超过 7%		
	建筑退让距离	1、泰和路道路红线 40 米，临泰和路布置高度≤24 米建筑退让用地红线不小于 15 米，布置高度>24 米且≤60 米建筑退让用地红线不小于 20 米；山富路道路红线 24 米，临山富路布置高度≤24 米建筑退让用地红线不小于 5 米，布置高度>24 米且≤60 米建筑退让用地红线不小于 10 米。 2、退用地边界不少于 3 米（退用地边界综合考虑消防间距及消防车道、安全防护、环保邻避等因素）。 3、附属用房及围墙：退用地边界不少于 1 米。		
	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》（2018 年 9 月版）		
	交通出入口方位	主入口		次入口
		——		——
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	落实各项市政配套设施要求，排水、电力、燃气、热力、通信等各种管线原则上采用地下敷设方式，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。项目建设需满足海绵城市建设要求。			
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、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查设计方案的依据。
- 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、因安全生产、地形地貌、工艺技术等有特殊要求确需突破控制指标的工业项目,需根据建设项目节地评价相关要求开展建设项目节地评价论证。
- 6、工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施,可在行政办公及生活服务设施之外计算,且建筑面积不大于工业项目总建筑面积的15%。
- 7、本通知书附图1份,图文一体方为有效文件。
- 8、本通知书有效期十二个月(从发出之日算起)。

枣庄市自然资源和规划局

2025年8月15日

