

工业用地规划条件通知书

枣自资规行（市中）字〔2021〕3号

项目名称	枣庄市市中区 2020 年第五批次第 3 号建设用地					
依据	经枣庄市市中区自然资源局 2021 年第 3 次建设项目审查例会研究，依据《枣庄经济开发区（城市转型产业示范园）控制性详细规划-D06、D07 片区》出具该规划条件。					
用地位置	东	科创路	西	燕山路		
	南	--	北	人民路		
用地面积 (公顷)	建设总用地	规划建设用地	城市道路用地	河道用地	绿地用地	
	12.1313	10.4342	1.6971	--	--	
用地性质	一类工业用地		兼容性	无		
规划 设计 要求	使用强度	建筑密度（建筑系数）		容积率		
		≥40%(特殊生产工艺按审定规划方案确定)		≥1.0(特殊生产工艺按审定规划方案确定)		
	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	--				
	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	1、人民路道路红线宽度 40 米，高度≤24 米的建筑退让道路红线不小于 18 米，高度>24 米且≤60 米的建筑退让道路红线不小于 22 米，高度≥60 米的建筑退让道路红线不小于 25 米。 2、科创路道路红线宽度 30 米，高度≤24 米的建筑退让道路红线不小于 12 米，高度>24 米且≤60 米的建筑退让道路红线不小于 18 米，高度≥60 米的建筑退让道路红线不小于 20 米。 3、燕山路道路红线宽度 30 米，高度≤24 米的建筑退让道路红线不小于 12 米，高度>24 米且≤60 米的建筑退让道路红线不小于 18 米，高度≥60 米的建筑退让道路红线不小于 20 米。 4、退用地边界不少于 4 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）。 注：人民路道路红线外 10 米为绿化带，科创路道路红线外 5 米为绿化带，燕山路道路红线外 5 米为绿化带。				
	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
		——	——
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，符合枣庄经济开发区产业规划及入园政策。		

遵守事项：

- 1、本规划条件是对该地块总用地范围所提出的规划条件，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。本通知书所列的规划条件是我局审批设计方案的依据。
- 3、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。
- 4、本通知书附图1份，图文一体方为有效文件。
- 5、本通知书有效期十二个月（从发出之日算起），逾期无效。

