

# 枣庄市自然资源和规划局

枣自资规行（台）字〔2025〕43号

## 物流仓储用地规划条件通知书

经台儿庄区自然资源局 2025 年第 20 次建设项目例会会议审议，依据《枣庄市中心城区 ZZ-TEZ-MLT1 单元控制性详细规划》出具规划条件。具体要求如下：

枣自资规行（台）字〔2025〕43号

|               |                                                                             |                                  |          |                                  |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------|----------------------------------|
| 项目名称          | 关于台儿庄区阿里山路北侧、广进北路西侧一宗国有建设用地规划条件                                             |                                  |          |                                  |
| 依据            | 经台儿庄区自然资源局 2025 年第 20 次建设项目例会会议审议，依据《枣庄市中心城区 ZZ-TEZ-MLT1 单元控制性详细规划》出具该规划条件。 |                                  |          |                                  |
| 用地位置          | 东                                                                           | 广进北路                             | 西        | —                                |
|               | 南                                                                           | 阿里山路                             | 北        | 金门路                              |
| 用地面积<br>(平方米) | 建设总用地                                                                       | 规划可建设用地                          | 规划城市道路用地 | 绿化用地                             |
|               | 98457 平方米                                                                   | 78407 平方米                        | 9923 平方米 | 10127 平方米                        |
| 规划用途          | 一类物流仓储用地                                                                    |                                  | 兼容性      | —                                |
| 规划设计要求        | 使用强度                                                                        | 建筑系数                             |          | 容积率                              |
|               |                                                                             | ≥40%（根据项目分类，结合《山东省建设项目用地控制标准》确定） |          | ≥1.0（根据项目分类，结合《山东省建设项目用地控制标准》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                                                                        | ≤50 米                            |          |                                  |
|               | 绿化                                                                          | 绿地率：不低于 15%                      |          |                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 建筑退让距离                                                                                                  | <p>一、退让道路红线:</p> <p>1、广进北路红线宽度 40 米, 建筑退让道路红线不小于 35 米 (含 30 米绿化带);</p> <p>2、阿里山路道路红线宽度 30 米, 建筑退让道路红线不小于 15 米 (含 10 米绿化带);</p> <p>3、附属用房退让: 如门卫、配电室、换热站、煤气调压站、水泵房等退后道路红线除应满足有关方面的规定外, 主干道两侧不宜小于 10 米, 次干道两侧不宜小于 6 米, 支路两侧不宜小于 4 米, 小区路两侧不应小于 3 米;</p> <p>4、围墙退让: 后退用地红线宜不小于 1 米。</p> <p>二、退让建设用地红线:</p> <p>1、地上建筑退让: 建筑退让西侧和北侧用地红线不小于 5 米。符合相关法律、法规、条例、规范及《枣庄市城乡规划管理技术规定》(2018 年 9 月版)的要求。</p> <p>2、地下建筑退让: 后退建设用地红线不小于地下建筑物深度的 0.7 倍, 且不小于 5 米。</p> <p>3、附属用房退让: 如门卫、配电室、换热站、煤气调压站水泵房等退后建设用地边界除应满足有关规范的规定外, 不应小于 2 米。</p> |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 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 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         | 阿里山路                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ——  |
| 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。                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |
| <p>遵守事项:</p> <p>1、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。</p> <p>2、本通知书所列的规划条件是我局审查设计方案的依据。</p> <p>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。</p> <p>4、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仓储项目, 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。</p> <p>5、本通知书附图 1 份, 图文一体方为有效文件。</p> <p>6、本通知书有效期十二个月 (从发出之日算起)。</p> <p>7、因土地储备条件制约分期出让的, 土地出让整体范围应与本规划条件附图范围一致。</p> |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |

枣庄市自然资源局

2025 年 10 月 14 日

