

枣庄市自然资源和规划局

枣自资规行（峰）字〔2025〕13号

关于峰城区 2025-12 号地块 规划条件通知书

经峰城区自然资源局集体会审同意，依据《三峡底阁镇光伏发电站 50MW 节约集约用地论证分析专章》出具规划条件如下：

一、用地位置与规模

1.1 规划用地位置：底阁镇东南晁村。

1.2 规划用地面积：6667 平方米（约 10 亩）。

项目可建设用地面积 6667 平方米。

二、土地使用性质

用地分类：公用设施用地（13）

三、土地使用强度

3.1 地上容积率： < 1.0 。

3.2 建筑密度： $\leq 30\%$ 。

3.3 绿地率： $\geq 25\%$ 。

3.4 建筑高度： ≤ 12 米。

四、规划设计要求

4.1 四周退让

4.1.1 建设退让用地红线

地上：符合相关法律、法规、条例、规范及《枣庄市城乡规划建设管理技术规定》的要求。

地下：后退用地红线不小于地下建筑物深度的 0.7 倍，且不小于 5 米。

附属用房退让：如门卫、配电室、换热站、煤气调压站、水泵房等退后用地边界除应满足有关规范的规定外，不应小于 2 米。

4.2 建筑间距

应满足国家有关防火、防空、抗震、防灾、卫生等规定，且必须符合《枣庄市城乡规划建设管理技术规定》、及相关国家、省规范标准的要求，还应考虑通风及视线干扰等要求。

4.3 市政配套及公共服务设施

4.3.1 应保证现有市政设施的正常运行，同时按国家现行规范及有关规定，配齐其他各项市政配套和公共服务设施，鼓励有条件的项目设立综合管沟。

4.4 地下空间开发利用

4.4.1 鼓励充分利用地下空间，可平战结合做好人防设施

配套，应与地上建筑同步设计、审批和验收。

4.4.2 地下空间开发利用深度不得超过地表以下 10 米范围。

4.5 其他要求

应符合海绵城市、节能、绿色建筑相关要求。如项目涉及高品质住宅，需同时满足满足相关部门关于高品质住宅的相关要求。

五、城市设计要求

5.1 建筑的体量、高度、材料、色彩、灯光工程及效果应与周围环境相协调。

六、遵守事项

6.1 规划设计及建筑设计等必须符合国家现行有关法律、法规、规定、规范及相关文件要求。

6.2 本工程涉及其它问题时，如：水、电、暖、燃气、通信、环保、消防、（文物保护）、防洪、防震、防止其他自然灾害、军事、航空、交通、（园林绿化）、有关土地界的争议等问题时，应与有关行政主管部门或相关责任主体取得联系。在申报设计方案前，应取得上述行政主管部门或相关责任主体的审查意见或有关协议。

6.3 持本规划条件通知书委托具有符合承担本工程规划设计资格及业务范围的规划及建筑设计单位进行方案设计。报审方案必须符合建设部颁发的《城市规划编制办法》规定的修建性详细规划编制深度相关规定。

6.4 本通知书中所列规划条件是我局审查项目工程的依据，报送方案时本设计要求须附加在文本中。

6.5 本通知书附图一份（需详细标明宗地位置、相关要素、尺寸等内容），图文一体方为有效文件。

6.6 本规划条件是对该地块总用地范围所提出的规划条件，若土地为分期供地的，应在规划条件范围内对地块统一规划方案设计；若不进行统一用地开发建设的，分期供地地块内设计方案均应满足本规划条件。

6.7 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 12 月 12 日