

枣庄市自然资源和规划局

关于申请延长国有建设用地规划条件的 复函

枣庄市台儿庄区自然资源局：

发来的《关于申请延长拟出让国有建设用地规划条件的函》收悉，因《关于台儿庄区启航路西侧、台北西路北侧、玉山西路南侧一宗国有建设用地规划条件通知书》（枣自资规行（台）字〔2024〕21号）文件有效期已过，申请延期使用。

经审查，同意枣自资规行（台）字〔2024〕21号规划条件文件延期12个月使用。

特此函复。

枣庄市自然资源和规划局

2025年9月12日



枣庄市自然资源和规划局

枣自资规行（台）字〔2024〕21号

关于台儿庄区启航路西侧、台北西路北侧、玉山西路南侧一宗国有建设用地规划条件通知书

经台儿庄区自然资源局 2024 年第 17 次建设项目例会会议
审议，依据《枣庄市中心城区 ZZ-TEZ-MLT1 片区控制性详细规
划》出具规划条件。具体要求如下：

枣自资规行（台）字（2024）21 号

项目名称	关于台儿庄区启航路西侧、台北西路北侧、玉山西路南侧一宗国有建设用地规划条件				
用地位置	东	启航路	西	科创路	
	南	台北西路	北	玉山西路	
用地面积 (平方米)	建设总用地	规划建设用地	道路用地	绿化用地	河道面积
	214175	169442	26348	14420	3965
用地性质	工业用地		兼容性	——	
	使用强度	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（特殊生产工艺项目 参照《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。			

规划设计要求	建筑高度	≤50 米（特殊生产工艺构筑物、设备等除外，按审定规划方案确定）	
	厂前区比例	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%。	
	绿地率	绿地率：不大于 15%	
	规划布局		
	建筑退让距离	1. 东侧启航路道路红线 30 米，多层建筑退让道路红线 ≥ 10 米；高层建筑退让道路红线 ≥ 15 米； 2. 西侧科创路道路红线 12 米，多层建筑退让道路红线 ≥ 3 米；高层建筑退让道路红线 ≥ 5 米； 3. 南侧台北西路道路红线 40 米，建筑退让道路红线 ≥ 55 米（含 50 米绿化带）； 4. 北侧玉山西路道路红线 40 米，建筑退让道路红线 ≥ 20 米（含 15 米绿化带）。	
	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。	
	交通出入口方位	主入口 启航路	次入口 台北西路
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。		
市政要求	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。		
其他要求	满足消防、环保等其他规范要求。		
遵守事项： 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。 2、本通知书所列的规划设计条件是我局审批设计方案的依据。 3、本工程涉及消防、文物等问题时，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），如一年内未办理土地出让或划拨手续，则自行失效。 6、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。 7、凡用地范围内现状侵占规划道路及绿地的建（构）筑物、超出用地红线范围的建（构）筑物应先行拆除后，再行办理规划许可手续。			

抄报：枣庄市自然资源和规划局

枣庄市台儿庄区自然资源局

2024年7月12日印发