

枣庄市自然资源和规划局

枣自资规行（台）字〔2026〕1号

关于台儿庄区涧头集镇穆庄村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 2026 年第 4 次建设项目例会会议审议，依据《马兰屯-涧头集镇高压燃气管道工程项目用地预审与选址意见书》出具规划条件如下：

一、适用范围

本规划条件适用范围详见规划条件附图，土地出让范围应与本规划条件附图范围一致。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。

二、用地位置与规模

2.1 规划用地位置：台儿庄区涧头集镇穆庄村 206 国道南侧

2.2 规划用地面积：4798 平方米（约 7.2 亩）；

其中：规划建设用地面积 4798 平方米。

三、土地使用性质

3.1 使用性质：供燃气用地（1304）。

四、土地使用强度

4.1 容积率： $0 < \text{容积率} \leq 0.5$ ；

4.2 建筑密度： $\leq 20\%$ ；

4.3 绿地率： $\geq 25\%$ 。

五、规划设计要求

5.1 建筑设计要求

1.1 建筑高度（以设计室外地坪起算）： ≤ 10 米；

1.2 建筑体量：以低层为主。

5.2 规划布局

5.2.1 地上交通主出入口位置宜布置在西侧现状道路。

5.3 四周退让要求

5.3.1 建筑退让

地上：建筑退让西侧现状道路红线 ≥ 3 米；退让东侧、南侧、北侧用地红线 ≥ 3 米，且满足周边消防间距要求。

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。

5.4 建筑间距（为相邻两栋建筑物主墙外墙面最窄处的距离）：应满足国家有关消防、防空、抗震、防灾、卫生等规定，并符合枣庄市城市规划技术管理规定的要求。

5.5 停车位

机动车：按照《山东省城市建设项目配建停车位设置规范》相关规定进行配套设置。

5.6 市政配套及公共服务设施要求

应保证现有地下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。

六、城市设计要求

6.1 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。

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。

七、遵守事项

7.1 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。

7.2 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。

7.3 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。

7.4 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。

7.5 本通知书附图一份，图文一体方为有效文件。

7.6 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

2026年3月11日

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

2026年3月11日印发
