

枣庄市自然资源和规划局

枣自资规行(薛)字〔2026〕20号

关于枣庄市薛城区店韩路东侧、济枣高铁南侧 工业用地规划条件通知书

项目名称	薛城区店韩路东侧、济枣高铁南侧工业用地			
依据	经枣庄市自然资源和规划局2026年第26次建设项目规划技术审查例会研究，依据《枣庄市中心城区ZZ-GX-ZF1-01-18地块控制性详细规划深化优化方案》出具本规划条件。			
用地位置	东	规划工业、商业混合用地	西	店韩路
	南	规划商业用地	北	济枣高铁
用地面积 (平方米)	规划总用地	规划建设用地	规划城镇道路	规划防护绿地
	56673	40026	8531	8116
用地性质	一类工业用地(100101)		兼容性	——
规划设计 要求	使用强度	容积率		建筑系数
		>1.5(特殊生产工艺按审定规划方案确定)		>40%(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	——		
	行政办公及生活服务设施用地面积	不大于规划建设用地面积的7%。		

	行政办公及生活服务设施建筑面积	不大于地上总建筑面积的 15%。（工业生产必需的研 发、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施 之外计算，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的 15%， 并要符合相关工业建筑设计规范要求。）	
	绿地率	不大于规划建设用地面积的 15%。	
	建筑退让 距离	1. 退让与济枣高铁相邻轨道中心线距离不小于 50 米。 2. 退让防护绿化带不小于 5 米。 3. 退让其它用地边界不小于 5 米，且应满足消防间距 及消防车道、安全防护、环保邻避等相关要求。	
	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》。	
	停车位	机动车位及非机动车位按照《山东省城市建设项目停 车位配建标准》设置。	
	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	项目建设要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。		
遵守事项： 1、本规划条件适用范围详见附图，土地出让范围应与本规划条件附图范围一致。因 土地储备条件制约确需分期出让的，土地出让整体范围应与本规划条件附图范围一致。 2、本通知书所列的规划条件是设计方案的审批依据，建设单位应委托具有符合资格 及业务范围的设计单位进行工程规划设计，设计内容必须符合国家现行有关法律、法规、 规定、规范及本通知书要求。 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，有效期十二个月（从发文之日算起）。 5、原规划条件《关于枣庄市薛城区光明大道北侧、店韩路东侧工业用地规划条件通 知书》（枣自资规行（薛）字〔2026〕13 号）作废。			
枣庄市自然资源和规划局 2026 年 7 月 24 日			

枣庄市自然资源和规划局

2026年7月24日