枣庄市自然资源和规划局

关于申请延期使用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《关于申请台儿庄区台北西路南侧、广安路西侧一宗国有建设用地使用权规划条件通知书延期的请示》收悉，因《关于台儿庄区台北西路南侧、广安路西侧一宗国有建设用地规划条件通知书》（枣自资规行（台）字〔2025〕41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〔2025〕41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

2026年9月23日

枣庄市自然资源和规划局

枣自资规行（台）字〔2025〕41号

关于台儿庄区台北西路南侧、广安路西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2025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单元控制性详细规划》出具规划条件。具体设计要求如下：

枣自资规行（台）字〔2025〕41号

<table>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="5">关于台儿庄区台北西路南侧、广安路西侧一宗国有建设用地规划条件</td></tr>
<tr><td rowspan="2">用地位置</td><td>东</td><td>广安路</td><td>西</td><td colspan="2">-</td></tr>
<tr><td>南</td><td>-</td><td>北</td><td colspan="2">-</td></tr>
<tr><td rowspan="2">用地面积
（平方米）</td><td>建设总用地</td><td>规划建设用地</td><td>道路用地</td><td colspan="2">绿化用地</td></tr>
<tr><td>22969</td><td>21374</td><td>1595</td><td colspan="2">-</td></tr>
<tr><td>规划用途</td><td colspan="2">二类工业用地</td><td>兼容性</td><td colspan="2">——</td></tr>
<tr><td rowspan="5">规划
设计
要求</td><td rowspan="2">使用强度</td><td colspan="2">建筑系数</td><td colspan="2">容积率</td></tr>
<tr><td colspan="2">≥40%（特殊生产工艺按审定规划方案确定）</td><td colspan="2">≥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）</td></tr>
<tr><td>建筑规模</td><td colspan="4">总建筑面积以审定的规划设计方案为准。</td></tr>
<tr><td>建筑高度</td><td colspan="4">≤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）</td></tr>
<tr><td>厂前区比例</td><td colspan="4">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%。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="5"></td><td>绿地率</td><td colspan="2">绿地率：不超过15%</td></tr>
<tr><td>建筑退让距离</td><td colspan="2">1、东侧广安路道路红线20米，建筑退让道路红线≥5米；
2、建筑退让西侧、南侧、北侧用地红线低层≥3米，多层、高层≥5米；且满足周边消防间距、安全防护、环保邻避等要求。</td></tr>
<tr><td>建筑间距</td><td colspan="2">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。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">交通出入口方位</td><td>主入口</td><td>次入口</td></tr>
<tr><td>广安路</td><td></td></tr>
<tr><td>建筑设计要求</td><td colspan="3">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。</td></tr>
<tr><td>配套设施要求</td><td colspan="3">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。</td></tr>
<tr><td>其他要求</td><td colspan="3">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。</td></tr>
</table>

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条件是我局审查设计方案的依据。

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、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工业项目，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。

5、工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积不大于工业项目总建筑面积的15%.

6、本通知书附图1份，图文一体方为有效文件。

7、本通知书有效期十二个月（从发出之日算起）。

8、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。

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　　2025年9月22日印发