工业用地规划条件通知书

枣高国土住建规行字〔2026〕003号

<table>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="4">枣庄高新区复兴路西侧、纬一路北侧一宗工业用地规划条件</td></tr>
<tr><td>依据</td><td colspan="4">经枣庄高新区工业、仓储项目规划审批联合审查工作专班2026年第2次例会研究，依据《枣庄市“零碳智谷”（中心城区ZZ-GX-ZF1、ZF2、ZF3、ZF4、ZF5 单元）控制性详细规划》出具该规划条件。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">用地位置</td><td>东</td><td>复兴路</td><td>西</td><td>——</td></tr>
<tr><td>南</td><td>纬一路</td><td>北</td><td>——</td></tr>
<tr><td rowspan="2">用地面积
（平方米）</td><td>建设总用地</td><td>规划可建设用地</td><td>规划城市道路用地</td><td>规划城市绿地</td></tr>
<tr><td>36683</td><td>30870</td><td>5813</td><td>——</td></tr>
<tr><td>规划用途</td><td colspan="2">（☑一类 □二类 □三类）工业用地</td><td>兼容性</td><td>——</td></tr>
<tr><td rowspan="9">规划
设计
要求</td><td rowspan="2">使用强度</td><td colspan="2">建筑系数</td><td>容积率</td></tr>
<tr><td colspan="2">建筑系数≥45%（特殊生产工艺按审定规划方案确定）</td><td>≥1.0（特殊生产工艺按审定规划方案确定）</td></tr>
<tr><td>建筑规模</td><td colspan="3">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="3">——</td></tr>
<tr><td>行政办公及生活服务设施所占比重</td><td colspan="3">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%。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≤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。</td></tr>
<tr><td>绿化</td><td colspan="3">绿地率：≤15%。</td></tr>
<tr><td>建筑退让距离</td><td colspan="3">1、建筑高度≤24米，南退纬一路道路红线≥5米，东退复兴路道路红线≥18米；
2、24＜建筑高度≤60米，南退纬一路道路红线≥10米，东退复兴路道路红线≥22米；
3、建筑高度＞60米，南退纬一路道路红线≥12米，东退复兴路道路红线≥25米；
4、建筑退用地边界及其他按《枣庄市城乡规划管理技术规定》（2018年9月版）执行（退用地边界综合考虑消防间距及消防车道、安全防护、环保邻避等因素）。</td></tr>
<tr><td>建筑间距</td><td colspan="3">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》(2018年9月版)。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">交通出入口方位</td><td colspan="2">主入口</td><td>次入口</td></tr>
<tr><td colspan="2">——</td><td>——</td></tr>
<tr><td>建筑设计要求</td><td colspan="4">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>
</table>

配套设施要求	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。机动车停车泊位数不小于0.2车位/100㎡建筑面积。
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、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）。

枣庄高新区国土住建局

2026年5月9日