工业用地规划条件通知书

枣自资规行（山）字〔2026〕7号

<table>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="5">山亭区2026(工)-6号工业用地</td></tr>
<tr><td>依据</td><td colspan="5">依据《枣庄市山亭区桑村镇国土空间规划（2021-2035年）》出具该规划条件。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">用地位置</td><td>东</td><td>玉山路</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>规划可建设用地</td><td>规划城市道路用地</td><td colspan="2">规划其他用地（分类写明）</td></tr>
<tr><td>17023</td><td>12469</td><td>4554</td><td colspan="2">——</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 colspan="2">——</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 colspan="2">容积率</td></tr>
<tr><td colspan="2">≥45%（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">总建筑面积以审定的规划设计方案为准。</td></tr>
<tr><td>行政办公及生活服务设施所占比重</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>
<tr><td>绿化</td><td colspan="4">绿地率：不大于15%</td></tr>
<tr><td>建筑退让距离</td><td colspan="4">1、玉山路红线40米，建筑退玉山路道路红线15米。
2、主要朝向建筑退让用地红线：低层≥3米、多层≥10米；次要朝向建筑：多低层≥3米。（须符合《枣庄市城乡规划管理技术规定》及相关国家、省规范标准的要求。）</td></tr>
<tr><td>建筑间距</td><td colspan="4">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，并符合最新的《枣庄市城乡规划管理技术规定》。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">交通出入口方位</td><td colspan="2">主入口</td><td colspan="2">次入口</td></tr>
<tr><td colspan="2">南/西</td><td colspan="2">——</td></tr>
<tr><td>建筑设计要求</td><td colspan="5">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="5">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="5">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>

扫描全能王 创建

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批设计方案的依据。

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），如一年内未办理土地出让手续，则自行失效。

枣庄市自然资源和规划局

2026年9月29日

扫描全能王 创建