枣庄市自然资源和规划局

枣自资规行（市中）字〔2026〕5号

关于枣庄市市中区2025年第三批次第1号国有建设用地规划条件通知书

经市中区自然资源局2026年第1次建设项目规划技术审查例会研究，依据《枣庄市市中区西王庄镇国土空间规划（2021-2035年）》出具该规划条件如下：

一、 适用范围

本规划条件是对该地块总用地范围（详见规划条件附图）所提出的规划条件。因土地储备条件制约分期供地的，土地供地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： 市中区西王庄镇中泰一路西侧。

2.2 规划用地面积： 12814平方米。

其中：项目可建设用地面积11544平方米。

规划城市道路用地面积1270平方米。

三、建设用地使用性质

3.1 用地分类： 社会停车场用地（120803）。

3.2 可兼容性质： 无。

四、建设用地使用强度

容积率（地上）： <0.2。

五、规划设计要求

5.1 四周退让

5.1.1 退让道路红线

道路名称及红线宽度(m)		建筑高度（H）		
		H≤24	24<H≤60	H>60
中泰一路	22	5	10	12

附属用房退让：如门卫、配电室、换热站、煤气调压站、水泵房等退后道路红线除应满足有关方面的规定外，主干道两侧不应小于 10 米，次干道两侧不应小于 6 米，支路两侧不应小于 4 米。

围墙退让：后退主次干道道路红线不小于 1 米，且其基础不得逾越道路红线。

5.1.2 退让建设用地红线

地上：符合相关法律、法规、条例、规范及《枣庄市城乡规划管理技术规定》的要求。

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。

附属用房退让：如门卫、配电室、换热站、煤气调压站、水泵房等退后用地边界除应满足有关规范的规定外，不应小于 2 米。

5.2 建筑间距

应满足国家有关防火、防空、抗震、防灾、卫生等规定，且必须符合《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。

5.3 停车位

电动汽车充电桩：充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于15%。

5.4 市政配套及公共服务设施

应保证现有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，鼓励有条件的项目设立综合管沟。

5.5 交通影响评价

按照《枣庄市建设项目交通影响评价编制与管理细则》相关要求，达到启动阈值或处于特殊地段的建设项目，需联合交警、城管、住建等部门开展建设项目交通影响评价，并作为指导项目规划设计的依据。

六遵守事项

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。

6.2 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。

6.3 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。

6.4 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。

6.5 若土地为分期供地的，应在规划条件范围内对地块统一规划方案设计；若不进行统一用地开发建设的，分期供地地块内设计方案均应满足本规划条件。设计方案编制完成后，填写设计方案报审表和规划审批申报表，按要求报送有关文件和图纸，申报审批设计方案。

6.6 本通知书附图一份，图文一体方为有效文件。

6.7 本通知书有效期十二个月（自发出之日算起）。

枣庄市自然资源和规划局

2026 年 1 月 12 日