

枣庄市自然资源和规划局

枣自资规行(薛)字〔2023〕002号

关于枣庄市薛城区 2021-14 号用地 规划条件的复函

薛城区自然资源局：

你单位《关于薛城区 2021-14 号国有建设用地办理规划设计条件的申请》收悉，申请规划条件地块位于薛城区沙沟镇境内，土地面积为 53892 平方米。

经枣庄市自然资源和规划局 2023 年建设项目规划技术审查例会第 1 次会议研究，同意该宗地规划条件继续按照《关于枣庄市薛城区沙沟镇凤城路东侧、新郑薛路南侧宗地规划条件通知书》（枣自资规行（薛）〔2021〕037 号）执行，该条件有效期延长至 2024 年 1 月 12 日。

枣庄市自然资源和规划局

2023 年 1 月 12 日



14

枣庄市自然资源和规划局

枣自资规行(薛)字〔2021〕037号

关于枣庄市薛城区沙沟镇凤城路东侧、新郑薛路 南侧宗地规划条件通知书

枣庄市薛城区自然资源局：

你局《关于薛城区 2021—14 号用地办理规划条件的申请》收悉，申请规划条件宗地位于薛城区沙沟镇沙沟西村境内，申请规划条件土地面积为 58137 平方米。

经枣庄市国土空间规划委员会办公室 2021 年第 39 次会议研究，依据《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 370403202100006 号）出具规划条件如下：

一、适用范围

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。

二、用地位置与规模

2.1 规划用地位置：薛城区沙沟镇凤城路和黎墟沙河东侧、新郑薛路地侧，具体位置详见附图。

2.2 规划用地面积：58193 平方米。

其中：规划项目建设用地面积 53892 平方米；

规划防护绿化用地面积 4301 平方米。。

三、土地使用性质

物流仓储用地（1101）。

四、土地使用强度

4.1 容积率（地上）： <2.0 。

4.2 建筑密度： $>35\%$ 。

4.3 绿地率： $\leq 20\%$ 。

五、规划设计要求

5.1 建筑退让

5.1.1 地上建筑退让：

建筑退让用地边界低多层不小于 5 米、高层不小于 10 米。

附属用房（如：门卫、配电室、换热站、煤气调压站、水泵房等）退让距离应满足《枣庄市城乡规划建设管理技术规定》要求。

5.1.2 地下建筑退让：

地下建筑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。

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

5.3.1 按照《山东省城市建设项目配建停车位规范》执行，宜采用地下停车库、多层地上停车库集中设置，机械停车位不计入配套停车位。

5.3.2 新建大型公共建筑物停车场、社会公共停车场、公共文化娱乐场所停车场，按不低于 15%的车位比例建设充电基础设施。

5.4 市政设施配套

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 地下空间开发利用

5.5.1 鼓励充分利用地下空间，可平战结合做好人防设施配套，应与地上建筑同步设计、审批和验收。

5.5.2 地下空间开发利用深度不得超过地表以下 15 米范围。

5.6 建筑设计

按照相关规范、标准进行绿色建筑及装配式建筑设计，并满足有关行政主管部门要求。

六、城市设计要求

6.1 应符合海绵城市建设相关要求，采用下沉式绿地、透水铺装、绿色屋顶等低影响开发设施及其组合系统。建筑的体量、高度、材料、色彩、灯光工程及效果应与周围环境相协调。

6.2 建筑物外部装饰设计要美观协调，外墙应使用面砖、石材、铝塑板、高档外墙漆等材料。

6.3 特别要处理好沿新郑薛路的街景效果和灯光亮化效果，同时应满足该区域城市设计有关规定要求。

七、遵守事项

7.1 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。

7.2 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。

7.3 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，并满足枣庄市自然资源和规划局（网址：<http://szrzyhghj.zaozhuang.gov.cn/>）《规划设计方案审

查实施细则》、《建筑设计方案审查实施细则》要求。

7.4 本通知书中所列规划条件是我局审批方案的依据,报送方案时本设计要求须附加在文本中。

7.5 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。

7.6 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(自发出之日算起)。

枣庄市自然资源和规划局

2021 年 11 月 16 日

