

微山县自然资源和规划局

微山县国有建设用地规划条件

微自资规条 2025-002 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》、《山东省城乡规划条例》和国家、省、市有关规范规定，在《微山县国土空间总体规划》及专项规划指导下，依据控制性详细规划，该宗土地建设用地规划条件如下：

一、概况

（一）用地位置：宗地位于微山县夏镇街道境内，东、西、南均临洛房社区土地，北临夏阳路、洛房社区土地。

（二）规划用地面积：3285 平方米。

二、土地使用性质

土地使用性质：工业用地。

三、用地规划条件

（一）土地使用强度

1、容积率： $R \geq 1.0$ （建筑面积计算根据《民用建筑通用规范》GB55031-2022），建筑系数 $\geq 40\%$ ，绿地率 $\leq 15\%$ 。

2、工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积不超过总建筑面积

15%，生产必需的研发、设计、检测、中试设施建筑面积可在行政办公和生活服务设施之外计算，且建筑面积不超过工业项目总建筑面积的 15%，并符合相关工业建筑设计规范要求。

严禁在工业项目用地范围内建造专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施，其他指标应符合《山东省建设用地控制标准（2024 年版）》。

3、对适合多层标准厂房生产的工业项目，应建设多层标准厂房。

（二）建筑设计要求

1、建筑规模：总建筑面积应严格按照容积率要求执行。

2、生产性建筑高度 ≤ 24 米（不含有工艺需求的构筑物），非生产类建筑高度 ≤ 40 米。

（三）建筑退让要求

1、夏阳路道路红线 56 米，绿线 10 米，建筑后退绿线不小于 12 米。

2、低多层建筑后退东、西侧地界不小于 6 米，高层建筑建筑后退东、西侧地界不小于 9 米。

3、建筑后退其他建筑满足消防要求。

（四）地下空间

按照《济宁市人民防空工程建设管理办法》的要求标准进行防空地下室设计，规划方案中总平面图标明“结合民用建筑修建防空地下室控制指标表”。

（五）其他要求

项目建设中符合标准地出让的相关要求。

四、规划设计和建筑设计要求

（一）用地内部规划布局要求

1、工业企业总平面图设计符合《工业企业总平面图设计规范（GB50187-2012）》。

2、规划布局应综合考虑周边环境、路网结构、绿化系统、空间环境等内在联系。

3、建（构）筑间距应满足《建筑设计防火规范》、《工业企业总平面设计规范》等规范标准以及《济宁市城乡管理技术规定》（2022版）第四十九条至五十四条之规定。

（二）交通规划设计

1、交通主要出入口方位：主出入口设置在夏阳路，出入口要满足消防、车行、人行要求。出入口与道路之间须设置一定的缓冲空间，满足交通疏散和消防规范要求。好项目内部的交通组织，减少各功能区之间的相互影响。

2、配套车位：配套行政办公及生活服务设施按照每百平方米不低于 0.6 个机动车停车位，项目根据需要合理设置大型车、小型车停车区和非机动车停车位。

鼓励配建一定比例的充电设施的机动车位和非机动车位，并与建设工程同步规划、同步建设、同步验收。

（三）绿化规划设计

1、厂区做好隔离防护绿化，种植以乡土树种为主，乔、灌、地被、草坪相结合，考虑季相变化。

2、机动车停车区域每隔 3-5 个停车位设置隔离带，并种植高大庇荫乔木。

(四) 配套要求

1、地块内部交通、供水、排水、园林绿化、环境卫生、道路照明、通信基础设施等要满足规范要求。

2、各种管线采用地下敷设方式，力求线型顺直、短捷，减少交叉。

3、按要求配建生活垃圾分类收集、转运设施，与主体工程同步设计、同步建设、同步验收、同步交付使用。

(五) “三废”排放量

出水水质符合《污水综合排放标准》（GB8978-96）；固体废弃物符合（GB18599-2001）号标准；废气排放符合《锅炉大气污染物排放标准》（GB13271-2014）；用地内全部污水必须按照规划要求接入污水排放系统。噪声：应符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的Ⅱ类。

五、注意事项及有关要求

(一) 规划编制要求

1、设计单位应依据最新实测地形图进行修建性详细规划设计，采用 2000 国家大地坐标系，采用 1985 国家高程基准。

2、本规划条件是审批设计方案的依据，同时也作为委托有

资质的设计单位进行规划与建筑方案设计的依据。未按程序报经我局批准，不得随意变更。如有城市规划要求需变更，我局将另行通知。

3、规划方案设计深度要达到《城市规划编制办法》规定的修建性详细规划编制深度要求。规划设计和建筑设计等应符合国家现行有关法律、法规、规范及相关文件规定要求。

（二）建筑节能要求

1、按照《工业建筑节能设计统一标准》（GB 51245-2017）《公共建筑节能设计标准》（GB 50189-2015）和《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）进行节能和绿色建筑设计，并做出节能设计专篇。

2、装配式建筑有关要求请进一步与住建部门对接。

（三）其他要求

本工程涉及古建筑、文物、古树名木等问题时，应与有关部门取得联系，涉及人防设施问题应与人防主管部门对接。

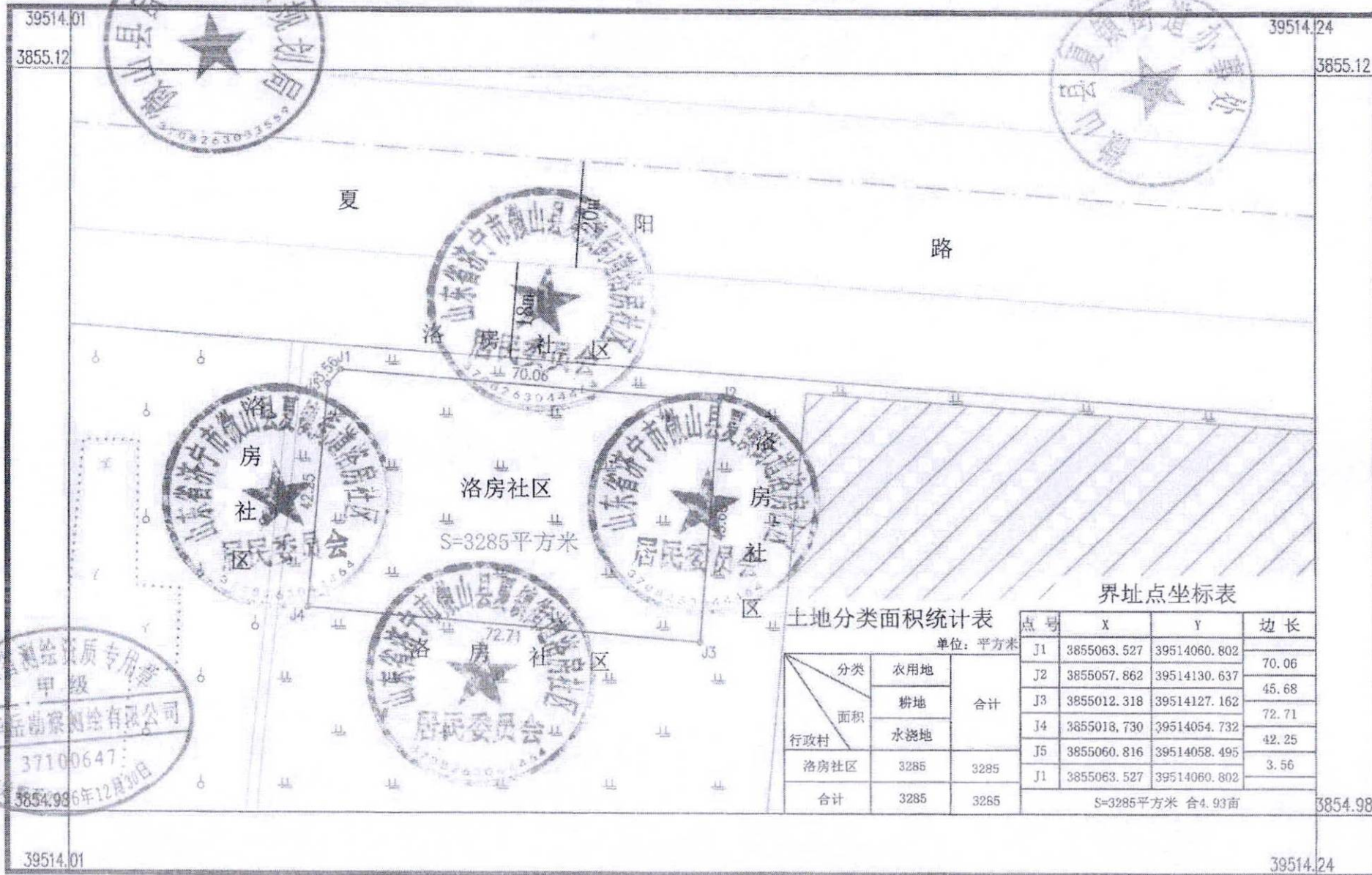
本规划条件自发放之日起，如一年内未办理土地出让或划拨手续，则自行失效。

微山县自然资源和规划局

2025年1月10日



年度第 批次建设用地勘测定界图（地块）
3854.980-39514.010



山东华岳勘察测绘有限公司

2024年11月数字化制图
2000国家大地坐标系
依据《土地勘测定界技术规程》
2017版图式

1:1000

测量员：朱耿佩 姚良贤
绘图员：姚良峰
检查员：满微微