

博山区白塔镇小微产业园

国有建设用地规划条件

编号：规划条件(2021)04-20

按照《中华人民共和国城乡规划法》、《淄博市博山区白塔镇总体规划（2017-2035）》以及有关法律法规，现提出博山区白塔镇小微产业园地块规划条件，作为该地块土地使用权出让的依据。

一、地块概况

（一）地块位置：位于沿河东路以东，工业一路以南，博山区白塔镇国家村。（详见规划条件附图）

（二）地块现状：国有建设用地。

（三）地块面积：总规划用地面积 3.2508 公顷，其中可建设用地面积 3.2508 公顷。其中 A 地块规划用地面积为 1.3992 公顷；B 地块规划用地面积为 0.3741 公顷；C 地块规划用地面积为 0.4 公顷；D 地块规划用地面积为 1.0775 公顷

二、规划要求

（一）规划用地性质：二类工业用地（M2）

（二）指标要求：

1、容积率： ≥ 1.0

2、建筑密度： $\geq 40\%$

3、绿地率： $\leq 15\%$

（三）其他要求

1、做好与淄博市博山区白塔镇总体规划的衔接，处理好与其周边现状及规划的关系。根据发改部门意见、规划用地性质，合理确定工业项目，结合生产工艺要求，做到功能分区明确，规划布局合理，各项设施完善。

2、建设单位必须按照规划地块范围足额获得土地使用权后方可办理《建设工程规划许可证》。

3、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15%。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

4、工业项目的投资强度应满足《工业项目建设用地控制指标（试行）》的要求，严格按照《山东省建设用地集约利用控制标准》执行。

5、工业项目在科学合理的前提下，鼓励建设多层厂房，认真执行《山东省主要工业行业厂房建设指导标准（试行）》的要求。

6、符合消防、人防、抗震、环保、安全、节能、文保、绿色建筑、装配式建筑、海绵城市建设等其他相关规范要求。

三、说明

（一）本规划条件与规划条件附图图文一体方为有效文件。

（二）规划用地面积指地块规划范围内的总用地面积，包含可建设用地面积和城市公共用地（城市道路、城市绿地、城市河道及其蓝线等）面积；可建设用地面积指按照规划划定的项目用地权属面积，是计算用地各项指标的基础面积。

(三) 容积率、建筑密度、建筑高度等技术指标上限指规划允许的建设上限，最终实施指标还应在建筑布局基础上综合考虑有关建筑卫生、安全等强制性技术规范确定。

(四) 本规划条件有效期一年（自发出之日起），一年之内土地使用权未成交的，应当在到期前 30 日内重新确认规划条件。

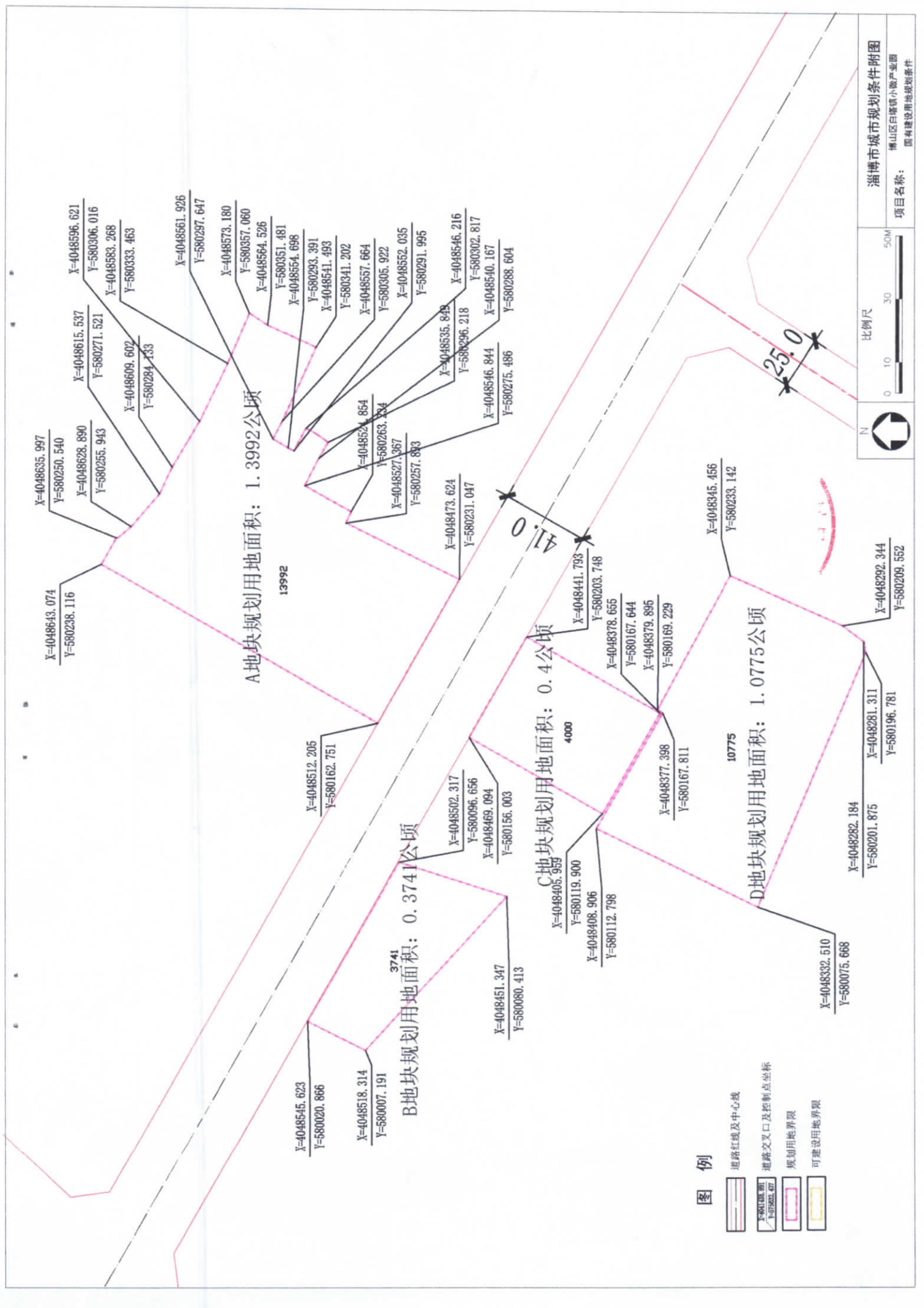
淄博市自然资源和规划局（章）

2021年9月13日



同意延期至 2023年12月30日。





淄博市博山区发展和改革委员会

〔2021年〕第3号

博山区发展和改革委员会 关于博山区白塔镇小微产业园八宗建设用地 项目产业导向和准入条件

拟对位于博山区白塔镇小微产业园八宗建设用地，面积共计66868平方米（合100.30亩），以挂牌方式出让，拟建设小微产业园项目。根据国家法律法规和鲁政办〔2007〕23号文件的规定，经审查提出该八宗用地项目产业导向和准入条件如下：

根据《产业结构调整指导目录（2019年本）》规定，本项目属于《产业结构调整指导目录（2019年本）》中的“允许类”，该宗地拟建工业项目符合国家产业政策，投资强度不低于270万元/亩。

二〇二一年九月九日



淄博市生态环境局博山分局

关于博山区白塔镇小微产业园 八宗建设用地的环保约束条件

对于坐落于博山区白塔镇小微产业园八宗面积合计66868 m²（合100.3亩）的建设用地，根据相关法律法规，现出具如下约束条件：

1. 根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条规定，有土壤污染风险的建设用地地块或用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。

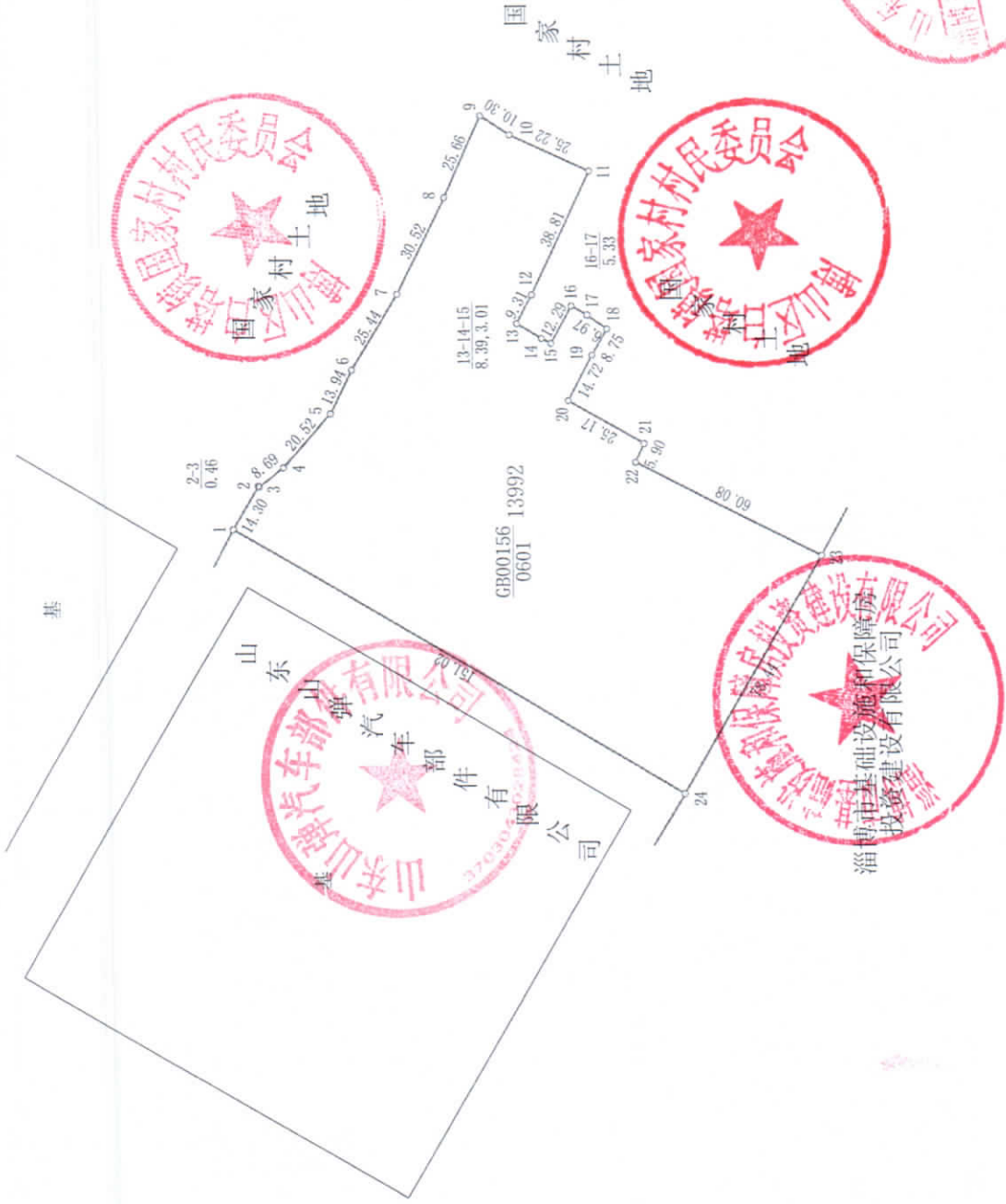
2. 该宗地的建设项目要根据《中华人民共和国环境影响评价法》和《建设项目环境影响评价分类管理名录》等法律法规，进行环境影响评价，该宗地内建设项目的污染治理设施建设情况等环保要求以环保部门出具的环评批复文件为准。



宗地 图

048.00-490.50-370304101003GB00156

北



测量员:杨 斌
 绘图员:杨玉萍
 审核员:杨玉萍

1:2000

2021年9月

界址点成果表

宗地号	界址点号	边长 (米)	坐标 (米)		备注
			纵线 X	横线 Y	
370304101003GB00156	1	14.30	4048274.079	490721.286	
	2	0.46	4048266.874	490733.636	
	3		4048266.444	490733.470	
	4	8.69	4048259.711	490738.964	
	5	20.52	4048246.197	490754.403	
	6	13.94	4048240.131	490766.952	
	7	25.44	4048226.923	490788.699	
	8	30.52	4048213.286	490816.006	
	9	25.66	4048202.953	490839.497	
	10	10.30	4048194.358	490833.829	
	11	25.22	4048171.433	490823.311	
	12	38.81	4048187.970	490788.201	
	13	9.31	4048192.317	490779.970	
	14	8.39	4048185.134	490775.640	
	15	3.01	4048182.485	490774.216	
	16	12.29	4048176.554	490784.977	
	17	5.33	4048171.946	490782.303	
	18	6.97	4048166.256	490778.271	
	19	8.75	4048170.653	490770.702	
	20	14.72	4048177.466	490757.654	
	21	25.17	4048155.605	490745.174	
	22	5.90	4048158.173	490739.860	
	23	60.08	4048104.712	490712.457	
	24	78.44	4048144.000	490644.565	
	1	151.02	4048274.079	490721.286	
地类号	0601		宗地面积	13992平方米	

2000国家大地坐标系

测量员：杨斌

淄博市生态环境局博山分局

关于出具“标准地”控制指标的复函

区自然资源局：

你单位发来的《关于出具“标准地”控制指标的函》已收悉，根据《淄博市“标准地”控制性指标（试行）》中行业要求，出具10宗工业用地的单位排放增加值控制标准（见附表）。

淄博市生态环境局博山分局

2021年9月9日



扫描全能王 创建

2021年工业用地出让表

序号	宗地编号	原用地单位	位置	行业	出让面积 (平方米)	用途	控制指标			
							固定资产投资强度 (万元/亩)	亩均税收	单位能耗 GDP增加值 (万元/吨 标煤)	单位排放 增加值(万 元/吨)
1	2021(增量)-010号	博山区白塔镇国家村	博山区白塔镇小微产业园	汽车零部件	13992	工业				≥3567
2	2021(增量)-011号	博山区白塔镇国家村	博山区白塔镇小微产业园	汽车零部件	3741	工业				≥3567
3	2021(增量)-012号	博山区白塔镇国家村	博山区白塔镇小微产业园	汽车零部件	10775	工业				≥3567
4	2021(增量)-013号	博山区白塔镇国家村	博山区白塔镇小微产业园	汽车零部件	4000	工业				≥3567
5	2021(集体)-002号	博山区白塔镇国家村	博山区白塔镇小微产业园	汽车零部件	8156	工业				≥3567



扫描全能王 创建

淄博市博山区发展和改革委员会

关于出具“标准地”控制指标的回函

博山区自然资源局：

我单位结合《淄博市“标准地”控制性指标（实行）》对贵单位《2021年工业用地出让表》涉及的8宗工业用地的单位能耗 GDP 增加值及固定资产投资强度相关控制标准进行核实，回复内容如下：

“汽车零部件项目”符合《产业结构调整目录（2019年本）》，属“允许类”项目，项目所用设备及生产线不得采用《产业结构调整目录（2019年本）》中属“限制类”“淘汰类”类设备；项目投资强度不得低于270万元/亩；万元工业增加值能耗不得超过1吨标准煤。

博山区发展和改革委员会

2021年9月9日



淄博市博山区工业和信息化局

关于出具“标准地”控制指标的复函

区自然资源局：

贵局《关于出具“标准地”控制指标的函》收悉。现函复如下：

结合《淄博市“标准地”控制性指标（试行）》及我区规上企业2020年“亩产效益”评价改革相关行业的实际亩均税收，经与相关镇（街道）对接研究，初步确定了相关工业用地的控制指标“亩均税收”控制值，具体见附件。

此复。

附件：2021年工业用地出让表

博山区工业和信息化局

2021年9月8日



2021年工业用地出让表

序号	宗地编号	原用地单位	位置	行业	出让面积 (平方米)	用途	控制指标			
							固定资产投资强度 (万元/亩)	亩均税收	单位能耗 GDP增加值 (万元/吨 标煤)	单位排放增 加值 (万元 /吨)
1	2021 (增 量) -010号	博山区白塔 镇国家村	博山区白塔镇小 微产业园	汽车零部件	13992	工业		20		
2	2021 (增 量) -011号	博山区白塔 镇国家村	博山区白塔镇小 微产业园	汽车零部件	3741	工业		20		
3	2021 (增 量) -012号	博山区白塔 镇国家村	博山区白塔镇小 微产业园	汽车零部件	10775	工业		20		
4	2021 (增 量) -013号	博山区白塔 镇国家村	博山区白塔镇小 微产业园	汽车零部件	4000	工业		20		
5	2021 (集 体) -002号	博山区白塔 镇国家村	博山区白塔镇小 微产业园	汽车零部件	8156	工业		20		
6	2021 (集 体) -003号	博山区白塔 镇国家村	博山区白塔镇小 微产业园	汽车零部件	4153	工业		20		
7	2021 (集 体) -004号	博山区白塔 镇国家村	博山区白塔镇小 微产业园	汽车零部件	1667	工业		20		
8	2021 (集 体) -005号	博山区白塔 镇国家村	博山区白塔镇小 微产业园	汽车零部件	20384	工业		20		

博山区城区地下管线信息查询报告书

兹有 博山区土地利用服务中心
到我单位查阅地下管线相关信息。

一、查询范围

博山区白塔镇国家村。

二、查询情况

根据我单位地下管线信息管理系统现有资料，无上述查询范围内地下管线信息。

三、说明

- 1、根据《淄博市地下管线管理条例》第十三条的规定，已要求建设单位委托具有资质的测绘公司对建设范围内地下管线进行探测。
- 2、具体数据和图纸资料由建设单位向相关部门提供。
- 3、数据的准确性、完整性需由建设单位负责。

四、要求

- 1、建设单位在施工前应遵循联合会签制度和现场详查制度。
- 2、工程竣工后，建设单位需将建设范围内的地下管线资料按要求上报我单位。
- 3、若用户在使用过程中有任何疑问，请及时与我处联系。

