2019TG04-G地块规划设计条件

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **同安12-07片区迎宾大道与布塘中路交叉口西南侧地块** | | | **规划设计要求** | **备注** |
| 1 | 用地位置 | | | 详见宗地平面界址图 | 强制性 |
| 2 | 用地性质 | | | 工业用地 | 强制性 |
| 3 | 用地面积 | | | 19035.809平方米 | 强制性 |
| 生产服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的7%。 | 强制性 |
| 4 | 建筑面积 | 总建筑面积（计容上限） | | 57000平方米 | 强制性 |
| 总建筑面积（计容下限） | | 38070平方米 | 强制性 |
| 不同性质建筑占总建筑面积 | | 行政办公及生活服务等生产服务设施用房建筑面积不得超过总建筑面积的20 % | 强制性 |
| 5 | 建筑系数（下限） | | | 40% | 强制性 |
| 6 | 绿地率（上限） | | | 15% | 强制性 |
| 7 | 市政规划要求 | 市政配套设施 | | —— | —— |
| 基地主要机动车出入口 | | 基地主要机动车出入口不得设置在东侧迎宾大道上。 | 强制性 |
| 地下车库出入口起坡点紧临城市道路的必须设置在建筑基底线范围内。 | 强制性 |
| 停车配建标准 | | 符合《厦门市建设项目停车设施配建标准》（厦府【2015】322号）文要求。 | 强制性 |
| 城市生态环境要求 | 总体要求 | 符合《海绵城市建设技术指南》（试行）、《福建省城镇排水系统规划导则》（试行）和《厦门市海绵城市建设技术规范》（试行）。 | 强制性 |
| 生态指标 | 地块年径流总量控制率不小于60%。 | 强制性 |
| 8 | 城市设计要求 | 层高与层数 | | 建筑层数要求符合厦府[2014]271号文。 | 强制性 |
| 建筑色彩 | | 工业建筑墙面、屋顶色彩应以白、浅灰为主。不得大面积使用饱和度、明度较高的颜色。 | 强制性 |
| 9 | 其它要求 | | | 严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、酒楼和宾馆等非生产性配套设施，不得建造商品房进行出售、出租。 | 强制性 |
| 若本地块周边规划轨道线路，规划轨道安全保护区范围内的建设需征得地铁办的意见。 | 强制性 |
| 若本地块周边规划轨道站点，本地块开发预留与轨道站点附属设施结合条件，并符合轨道交通管理的相关规定。 | 强制性 |
| 备注 | 土地公开出让后，受让人（竞得人）不得以自身原因申请变更强制性规划条件。因国家政策调整、重大基础设施建设、公益性公共设施建设、生态环境保护和文物保护等需要，确需变更强制性条件的，应征得受让人同意后，按照相关程序执行。如受让人不同意调整，则按退地程序处理。 | | | | |
| 本图则内路名为规划路名，最终路名以厦门市地名办批准路名为准。 | | | | |
| 本项目施行审批制 | | | | |
| 本规划设计要求中未涉及的规划控制要求按《厦门市城乡规划管理技术规定》（2016年版）及其他相关规范、补充规定执行。 | | | | |

注：本条款第七条——市政规划要求——基地主要机动车出入口条款中在上部无建筑时建筑基底线即为建筑基坑线。