2022TG05-G地块规划条件

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **同安区五显-布塘（12-07）编制单元布塘中路与蓝田路交叉口东南侧地块** | | | | **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 | | | | 0601工业用地（工业厂房及附属设施） | 强制性 |
| 3 | 用地面积 | | | | 40766.253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％。若建设保障性租赁住房，则配套设施用地面积比重可高于7％且不超过15％ ，超出部分应作为宿舍型保障性租赁住房功能。 | 强制性 |
| 4 | 建筑  面积 | 总建筑面积（计容上限） | | | 122290平方米 | 强制性 |
| 总建筑面积（计容下限） | | | 81540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项目总建筑面积的15％。若建设保障性租赁住房，则配套设施建筑面积比重可高于15％且不超过30％，超出部分应作为宿舍型保障性租赁住房功能。 | 强制性 |
| 5 | 建筑系数（下限） | | | | 40% | 强制性 |
| 6 | 绿地率（上限） | | | | 20% | 强制性 |
| 绿地率（下限） | | | | 10% | 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北侧布塘中路上。 | 限制性 |
| 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。 | 限制性 |
| 停车配建标准 | | 符合《厦门市建设项目停车设施配建标准（2020版）》（厦府【2020】81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50%。 | 强制性 |
| 8 | 城市设计要求 | | 建筑平面与空间布局 | | —— | —— |
| 层高 与层数 | | 除特殊工艺流程和地质环境影响外，厂房建筑应在4层以上（含4层），但厂房建筑原则上不得超过8层（含8层）。若突破，需取得主管部门同意意见，按程序报批 。 | 强制性 |
| 9 | 保护要求 | | 不可移动文物 | | —— | —— |
| 历史建筑、风貌建筑 | | —— | —— |
| 古树名木 | | —— | —— |
| 轨道站点、线路 | | 若本地块周边涉及规划轨道站点、线路，轨道安全保护区范围内的建设需征得地铁办的同意意见，地块开发应预留与轨道站点附属设施的结合条件，并符合轨道交通管理的相关规定。 | 强制性 |
| 10 | 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 |
| 本地块建筑与公共空间的设计应符合《无障碍设计规范（GB50763-2012）》的相关要求，保障弱势群体活动的连续性和便利性。 | 强制性 |
| 年平均哺乳女职工达10人以上需设置母婴室一处，建筑面积不小于10平方米。 | 建议性 |
| 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。 | | | | | |
| 本项目工程规划许可证核发施行承诺制。 | | | | | |
| 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。 | | | | | |
| 本规划设计要求中未涉及的规划控制要求按《厦门市国土空间规划管理技术规定》（2021年版）及其他相关规范、补充规定执行。 | | | | | |