

# 2023XG10-G 地块规划设计条件

序号	翔安区 13-02 新圩片区新马路与庄垵北二路交叉口西北侧地块		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		23815.570 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%，该部分应作为宿舍型保障性租赁住房。	强制性
4	建筑 面积	总建筑面积（计容 上限）	71440 平方米	强制性
		总建筑面积（计容 下限）	47640 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%，该部分应作为宿舍型保障性租赁住房。	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	临城市道路的地下车库出入口起坡点，必须设置在建筑退让用地红线范围内。	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）》要求。	强制性
		城 市 生 态 环 境 要 求	符合《海绵城市建设技术指南—低影响开发雨水系统构建（试行）》《海绵城市建设方案设计技术导则》（DB3502/Z5056-2020）和《海绵城市建设技术规范》（DB3502/Z5055-2020）。	强制性
		生态指标	地块年径流总量控制率不小于 55%。	强制性
8	城市 设计 要求	建筑平面与空间 布局	——	——
		高度控制	建筑高度控制在 50 米以下。	强制性
		层高与层数	除特殊工艺流程和地质环境影响外，工业厂房不得小于 4 层且不得大于 8 层。若突破，按《厦门市工业企业增资扩产项目审查工作规程的通知》要求执行。	强制性
9	保护 要求	不可移动文物	若本地块及周边涉及不可移动文物，其文物保护范围和建设控制地带内的建设需征得相应级别主管部门的同意意见。	强制性
		历史建筑、风貌建 筑	若本地块及周边涉及历史建筑、风貌建筑，其保护范围和建设控制地带内的建设需征得相应级别主管部门的同意意见。	强制性
		古树名木	若本地块及周边涉及古树名木，相关建设依据《厦门经济特区园林绿化条例》要求执行。	强制性
		轨道站点、线路	若本地块及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和施工方案需征得轨道交通经营单位的同意意见，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、专家楼、酒楼、宾馆、招待所和培训中心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
			工位大于 1500 个，且有托育需求的，鼓励配置一处托育服务设施。	建议性
			托育机构设计标准依据《厦门市托育服务设施配置导则》要求执行。	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。			
	本项目工程规划许可证核发施行告知承诺制或审批制。			
	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。			

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。