

## 2024JG01-G 地块规划设计条件

序号	集美区 11-15 侨英片区 天马路与华陵路交叉口 西侧 A 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	土地用途		100102 二类工业用地（工业厂房及附属设施）	强制性
3	用地面积		21185.692 平方米	强制性
			行政办公及生活服务等配套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）	63560 平方米	强制性
		总建筑面积 （计容下限）	52970 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配套设施计容建筑面积不得超过项目计容总建筑面积的 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
	市政 规划 要求	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天马路上。	限制性
			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）》及其补充条款通知要求。	强制性
			应按照《福建省电动自行车停放充电场所消防安全导则》的要求配建电动自行车停放充电场所。	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—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
7	城市 设计 要求	建筑面宽	平行于道路的高层建筑，若高度超过 80 米的，则面宽不得大于 60 米；不平行于道路的高层建筑，若高度超过 80 米的，则面宽不得大于 80 米。	限制性
		建筑立面	建设保障性租赁住房或倒班宿舍，阳台应封闭，不应设置外凸悬挑式开敞阳台。建筑附属设施（如空调机位、管道等）应采用隐蔽式设计，统一形式和安装位置，设置统一的遮挡设施。	限制性
		建筑色彩	单体建筑禁止大面积使用饱和度高的颜色，不得在同一建筑外立面使用多种颜色。	限制性
		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（不含 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
8	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、传统风貌建筑，其保护范围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
9	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
		地块与英塔路规划防护绿地间设置 30 米弹性空间，生产性建筑不得在弹性绿地内布局，非生产性建筑可以在弹性绿地内布局。	强制性
		距离双塔小学围墙 100 米范围内禁止准入产生高污染或高噪声等生产工艺。	强制性
		在项目环境影响评价批准之前，项目不得开工建设。	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。		
	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。		