

X2025G06-G 地块规划条件

序号	翔安区 13-05 内厝片区新垵西路与民安大道交叉口东北侧 02 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		15334.526 平方米	强制性
			行政办公及生活服务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）	46000 平方米	强制性
		总建筑面积（计容下限）	30670 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
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）》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	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
8	城市设计要求	总体要求	地块年径流总量控制率不小于 55%。	限制性
		生态指标	——	——
		——	——	——
9	保护要求	建筑平面与空间布局	50 米以下，同时需满足航空限高要求。	强制性
		建筑高度	符合《厦门市国土空间规划管理技术规定》（2021 年版）要求。	强制性
		层高与层数	——	——
		不可移动文物	若本地块涉及不可移动文物保护范围和建设控制地带，建设和施工方案需征得相关主管部门的同意意见。	强制性
		历史建筑、传统风貌建筑	——	——
10	其它要求	古树名木	若本地块涉及古树名木，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	——	——
		按照《自然资源部 国家文物局关于在国土空间规划编制和实施中加强历史文化遗产保护管理的指导意见》落实历史文化遗产保护要求。	——	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审批制或告知承诺制。	——	——
		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。	——	——
		各相关规划中的开闭所在本图则中更名为开关站。	——	——