

厦门市思明区人民政府文件

厦思政征〔2025〕122号

厦门市思明区人民政府 关于确定鹭江街道社区卫生服务中心项目 征收范围的公告

根据《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》（省政府令第138号）第六条，并按照《厦门市人民政府办公厅关于印发厦门市国有土地上房屋征收与补偿若干规定的通知》（厦府办规〔2021〕2号）等有关规定，2025年9月19日，思明区政府依法组织相关单位就鹭江街道社区卫生服务中心项目拟征收范围召开论证会。

经论证，鹭江街道社区卫生服务中心项目符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划，确定以厦门市自然资源和规划局《建

设项目用地预审与选址意见书》(用字第 3502002025XS0231565 号)及附图载明的建设用地范围作为鹭江街道社区卫生服务中心项目的征收范围，现予以公告。

附件：建设项目用地预审与选址意见书范围图(用字第 3502002025XS0231565 号)

厦门市思明区人民政府
2025 年 9 月 30 日



(此件主动公开)

用350200202500275

中华人民共和国

建设项目
用地预审与选址意见书

用字第3502002025XS0231565号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。



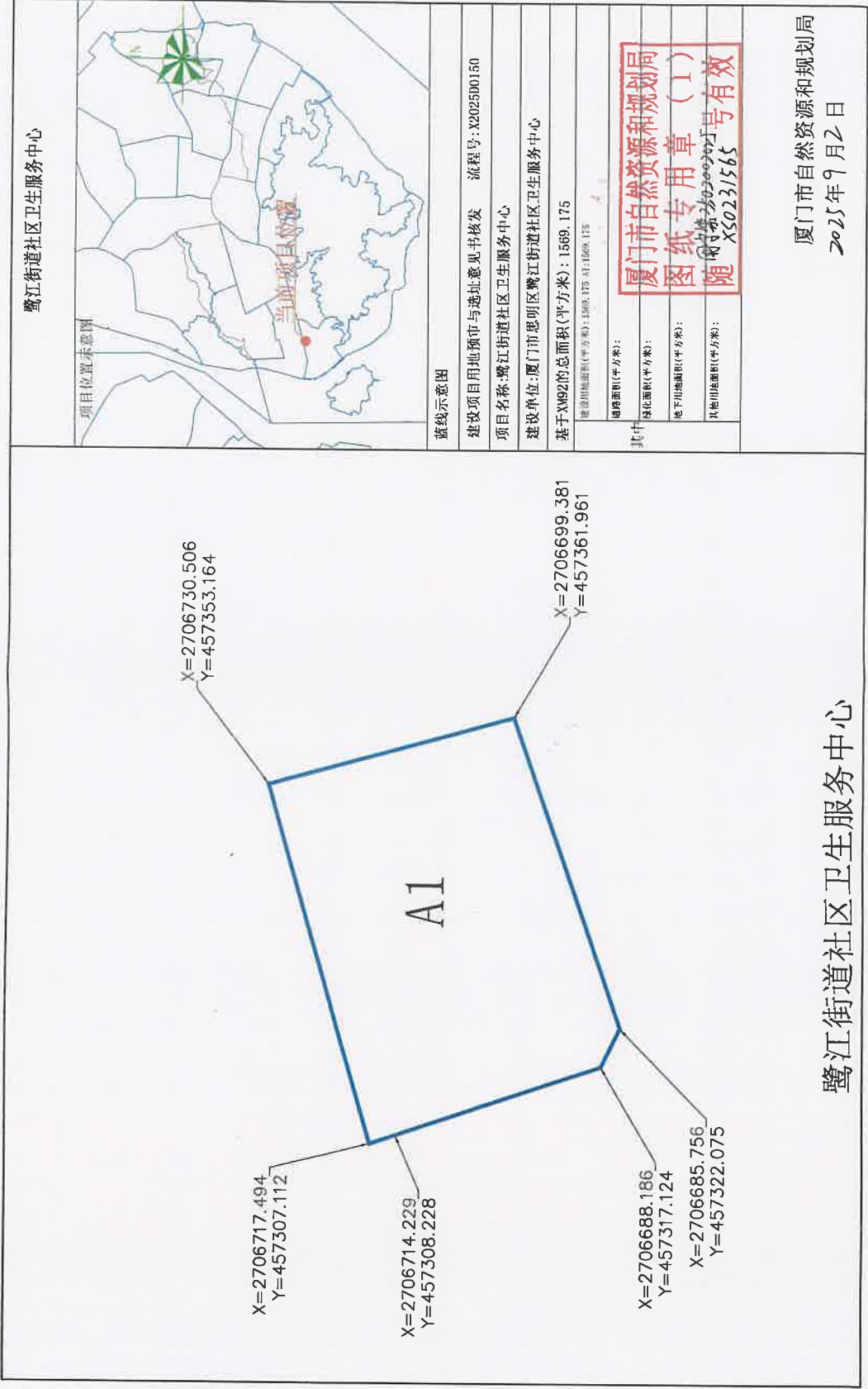
核发机关厦门市自然资源和规划局
日期 2025-09-09 行政审批专用章

XM Ng 10100495

基本情况	项目名称	鹭江街道社区卫生服务中心
	项目代码	2408-350203-06-01-122472
	建设单位名称	厦门市思明区鹭江街道社区卫生服务中心
	项目建设依据	《厦门市思明区发展和改革委员会关于下达2024年第四十批区级投资项目前期工作计划的通知》（厦发改前期〔2024〕5号）、《思明区发展和改革委员会关于鹭江街道社区卫生服务中心建设方案规划意见的函》
	项目拟选位置	思明区鹭江街道厦禾路与故宫路交叉口东南侧地块，即李耀庭3号
	拟用地面积 (含各地类明细)	总面积0.157公顷，建设用地0.157公顷
拟建设规模		总建筑面积6700平方米
附图及附件名称		
1、用地预审与选址意见书（附件）；		
2、用地预审与选址意见书（附图）。		

遵守事项

- 一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定依据。
- 二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。
- 四、本书自核发起有效期三年，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。



建设项目用地预审与选址意见书

X2025D0150
20251539

用字第3502002025XS0231565号
国家统一代码：2408-350203-06-01-122472

项目名称	鹭江街道社区卫生服务中心			建设项目拟选址位置	思明区鹭江街道厦禾路与故宫路交叉口东南侧地块，现幸福路3号	
建设单位	厦门市思明区鹭江街道社区卫生服务中心			建设单位地址	福建省厦门市思明区厦禾路323号第五层A区、第六层601-608	
统一社会信用代码	12350200065862648P			批准机关及文号		
用地要求	基于XM92的总用地面积（平方米）	1569.175	计容建筑面积（平方米）	5700.000	建筑面积（平方米）	6700.000
	基于XM92的建设用地面积（平方米）	1569.175	土地用途	公共管理与公共服务用地/医疗卫生用地/基层医疗卫生设施用地		
	基于CGCS2000的总用地面积（平方米）	1569.602	其中耕地（平方米）		拟供地方式	划拨
	容积率	小于等于3.63	建筑密度	小于等于50%	绿地率	大于等于35%
	建筑系数					
规划设计要求	1、建筑退让用地边界（拟定红线）距离： 满足《厦门市国土空间规划管理技术规定（2021年版）》要求。					
	2、建筑间距及日照控制要求： 满足《厦门市国土空间规划管理技术规定（2021年版）》及相关行业规范要求。					
	3、建筑高度、层数控制要求： 满足航空限高。					
	4、基地主要出入口宜沿 路设置。应按 规定配置 机动车，自行车停车泊位。					
	5、该工程证审批方式为：承诺制					
	6、其它： 1、根据《厦门市思明区发展和改革局关于下达 2024 年第四十批区级基建项目前期工作计划的通知》（厦思发改前期〔2024〕40号）、《思明区发展和改革局关于鹭江街道社区卫生服务中心建设方案策划意见的函》及片区详细规划办					

用地规划设计要求	理。2、项目总建筑面积6700平方米，其中地上建筑面积5700平方米，地下建筑面积1000平方米；新建建设内容为1栋社区卫生服务中心综合楼、地下车库等；具体以发改批复为准。3、年径流总量控制系数不低于70%。城市生态环境要求需符合《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）。4、该项目用地符合国土空间规划，不涉及占用永久基本农田，用地指标纳入年度土地利用计划。5、该项目符合国家供地政策和土地管理法律、法规规定的条件，拟同意以划拨方式提供土地使用权。6、建设单位（项目业主）应本着节约集约用地的原则，按照项目有关建设标准或建设用地指标的规定优化设计方案，从严控制建设用地规模。7、按照净地供应国有土地的原则，用地单位应凭区政府土地房屋征收部门出具的完成土地房屋征收的证明文件，向项目所在地的资源规划主管部门申请办理项目供地手续。未办理供地手续不得开工建设。8、用途拟变更为公共管理与公共服务用地，应抓紧开展土地污染调查有关工作。在办理供地手续前，应当按照规定完成土壤污染状况调查并通过生态环境部门评审。
市政规划设计要求	1、室外地坪标高： 与区域竖向相协调。满足建设场地和管线敷设的高程要求，满足城市道路交通和广场的技术要求，满足地面排水、防洪、防潮及排涝的要求。地块的设计高程应比周边道路最低路段的高程高0.3米以上。 2、其它要求： 1、下阶段设计时应详尽调查周边市政情况，进一步与城市规划相协调。2、满足现行的相关技术规范和法规。
城市设计要求	建筑平面与空间布局、建筑形态与风格、建筑色彩、建筑屋顶形式、景观环境等方面： 根据建筑的功能进行合理布局。简洁、现代，与相邻建筑协调。与周围建筑环境协调。应符合城市空间环境规划的要求，并注意与相邻景观的协调。
用地预审意见	
备注	1、本证有效期三年，从发证之日起计。需要办理延期的应在有效期满三十日前提出申请，延长期限不超过一年。到期既不办理建设项目审批、核准手续，又不延期的，本证自动失效。图纸随文有效，图文不一致时，以文为准。 2、本证不作为土地使用权的凭证。 3、上报农转用及征收报批采用基于CGCS2000坐标系数据。

2025年09月02日



厦门市思明区人民政府办公室

2025年10月9日印发

