

惠安县自然资源局文件

惠自然资〔2023〕71号

惠安县自然资源局关于下达 2023 拍 2 号 储备用地规划条件的通知

惠安县自然资源收购储备中心：

根据省、市城市规划管理技术规定，现下达该项目用地规划条件如下：

序号	规划指标		规划设计要求	备注
1	用地位置		崇武镇前垵村（详见红线图）	强制性
2	用地性质		商服用地—康体用地。	强制性
3	用地面积		3600 平方米（合 5.4 亩）。	强制性
4	建设内容		建设内容为游泳馆及配套设施	强制性
5	规划指标	容积率	≤2.0	强制性
		建筑密度	≤45%	限制性
		绿地率	≥20%	限制性
		建筑高度	24 米以下	限制性
6	市政规划要求	市政配套设施	——	——
		主要机动车出入口	西	限制性
		停车配建标准	按照《泉州市城市规划管理技术规定》执行。	限制性

7		交通组织		出入口设计结合交通影响评价统一设计。	指导性
		城市生态环境要求		应对绿地和建筑的形体、色调及空间布局进行严格的控制，临路应以绿篱或通透式围墙与道路相隔，不得设置封闭式围墙。要求结合片区绿化美化设计，做好片区主出入口及片区建筑的景观设计。	限制性
	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让	临城市道路围墙退让用地红线不得小于1米，且其基础不得超过用地红线范围；各侧建筑物退让用地红线距离按控规及省、市城市规划技术规定执行，且满足相邻用地消防、日照、采光通风、视觉卫生、建筑结构安全等要求。建筑物、构筑物退让海岸线应满足海岸带保护相关法律法规要求；退让滨海路应满足228国道退让要求。	限制性
			地下退让	地下工程退让用地红线最小距离不宜小于4米且围护桩、自用管线和施工期间操作面不得超过用地红线。	
		建筑立面及景观设计要求		根据《惠安县雕艺文化和闽南建筑特色融入城市建设的指导意见》的要求，在立面设计中融合惠安雕艺和闽南建筑特色元素，又要体现现代建筑风格和个性，同时与周边环境相协调。沿海岸线、城市主次干道沿街建筑立面必须进行夜景工程设计，夜景工程应与主体工程同步设计、同步施工、同步竣工验收。沿街阳台应封闭处理，空调机板应隐形设计，广告牌应统一设置。	指导性
	其他要求		物业管理用房的建筑面积指标应符合《福建省物业管理条例》规定。		
			应按有关规范要求合理规划布置给水、排水、排污、供电、消防、人防等配套设施。阳台设计应预埋污水管道。厨房等餐饮设施应同步设计建设排油烟设施和管道。		
按绿色建筑标准进行规划设计，按照《泉州市住房和城乡建设局等三部门关于加快推动新型建筑工业化发展的通知》（泉建规〔2022〕3号）要求，该地块的装配式建筑应占新建建筑面积30%以上。					
未详尽事项按《泉州市城市规划管理技术规定》及泉政办明传〔2021〕75号文件执行执行。					
		本项目涉及的消防、人防、抗震、水利、环保、电力、电讯、给排水等事项应与相关部门配合，按规范组织设计。并应同步建设充电桩或预留充电桩建设位置，同步建设各类通信基础设施。			

本规划条件按规定纳入土地出让合同后，与土地出让合同一

并生效。规划条件要求中的强制性要求不得调整、不得擅自变更，如因国家政策调整、重大基础设施建设等确需变更的，按照相关程序执行。

