

# 惠安县自然资源局文件

惠自然资〔2025〕129号

## 惠安县自然资源局关于下达惠安县 2025 拍-6 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《惠安县城西片区 350521-02C 基本单元 C-18、C-19 地块控制性详细规划修编》、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》和省、市相关技术规定，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		该用地位于城西片区（详见红线图）	强制性
2	用地性质		商业用地-零售商业用地	强制性
3	用地面积		总用地面积 44046 平方米（合 66.07 亩）	强制性
4	建设内容		建设内容为商铺、商场、超市及相关公共配套设施	强制性
5	规划指标	容积率	$\leq 1.3$	强制性
		建筑密度	$\leq 45\%$	限制性
		绿地率	$\geq 25\%$	限制性

		建筑高度	<24 米		限制性	
6	市政规划要求	市政配套设施	——		强制性	
		主要机动车出入口	西侧、南侧		限制性	
		停车配建标准	按照《福建省城市规划管理技术规定》执行，并充分利用地下空间设置停车场（库）。停车泊位必须与主体建筑同步设计，同步施工，同步竣工验收，同时配建停车位应 20%建设充电设施或预留建设安装条件，并建设管理系统与公安机联网。非机动车应统一设置充电区，其中电动自行车停放充电场所配建标准还应满足《福建省建设项目配建电动自行车停放充电场所规划管控导则（试行）》相关规定。		限制性	
		交通组织	应编制交通影响评价报告，合理布局和组织交通系统。		限制性	
			地块出入口、场地环境、内部道路设计应与四周用地、道路相互衔接。		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	
7	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让	各侧建（构）筑物退让道路红线、用地红线按照《福建省城市规划管理技术规定》及控规执行，同时满足日照、消防、抗震安全、视觉卫生等相关规范的要求，围墙退让规划用地红线不得小于 1m，且其基础不得超过规划用地红线范围。	限制性	
			地下退让	地下工程退让规划用地红线不小于 4m 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》，立面风格充分融入雕艺文化，沿街建筑应具有良好的轮廓线，并与周围环境相协调。沿街建筑立面必须进行夜景工程设计，地块周边及内部必须进行园林景观绿化设计，景观绿化应充分结合雕塑、建筑小品以及休闲活动空间等设置，夜景工程和园林景观绿化工程应和主体工程同步设计、建设。 沿街阳台应进行封闭处理；空调机板、门窗防护设施应统一隐形设计；空调冷凝水统一收集排放；涉及排油烟设施和管道的应同步设计建设；阳台雨水应排入污水管网。		指导性
		建设品质要求		按照泉政办明传〔2021〕75 号文规定执行。		限制性

8	其它要求	参照片区控规要求以及周边城市道路及已建区域的竖向标高。
		装配式建筑面积占比按照省、市相关规定执行，装配式建筑认定应当符合国家和省上的相关认定标准。
		无障碍设施应与主体工程同步设计、同步施工、同步交付使用。
		应按有关规范要求合理规划布置给水、排水、供电、消防、垃圾收集点、公厕、管理用房等配套设施。各项配套设施须按其对应的级别标准配置，配套方案必须与规划方案同时报批。
		场地内道路、环卫设施以及各项综合管线等设施应根据其实际用途，按相关标准规范要求合理配置。
		本项目涉及消防、环保、人防、抗震、建筑节能、绿色建筑、配套综合管道等应按各专业技术规范要求执行。
		其余未尽事宜均应遵照有关国家法律法规及省、市、县相关规定执行。

注：本规划条件按规定纳入土地出让合同后，与土地合同一并生效。规划条件要求中的强制性要求不得擅自变更，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。

