

惠安县自然资源局文件

惠自然资〔2026〕29号

惠安县自然资源局关于下达惠安县 2026 拍-1 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《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》
《惠安县域 2025 年度局部地块控规（第四批次）》和省、市相
关技术规定及用地兼容要求，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
1	土地使用 要求	用地位置	紫山镇顶赤涂村（详见红线图）
		土地用途	商务金融用地
		建设内容	建设办公楼及相关公共配套设施
		用地面积	总用地面积 24136 平方米（合 36.20 亩）
2	土地开 发利 用强 度 要 求	容积率	≤2.2
		建筑密度（%）	≤45
		绿地率（%）	≥20
3	建筑控制 要求	建筑高度（m）	<24

		建筑退让控制要求	地上建筑退让	建、构筑物退让道路红线低层不小于 6m、多层不小于 8m、高层不小于 10m；退让规划用地红线主要朝向低层不小于 5m、多层不小于 8m、高层不小于 10m，次要朝向低层不小于 4m、多层不小于 6m、高层不小于 9m，同时建筑间距应满足《福建省城市规划管理技术规定》中建筑间的最小间距控制要求，满足日照、消防、抗震安全、视觉卫生等相关规范和技术规定的要求；退让黄塘溪应满足河道管理与保护相关规定要求；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。
			地下建筑退让	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。
		日照控制要求	—	
4	市政基础设施配建要求	机动车主要出入口	南侧	
		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关联网。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。	
		其他要求	合理布局和组织交通系统。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。	
5	公共服务基础设施配建要求	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。		
6	建筑风貌设计要求	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。临溪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。 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。		
7	其他要求	参照相关控规要求以及周边城市道路及已建区域的竖向标高。		
		建设品质要求按照泉政办明传（2021）75 号文规定执行。		
		根据《中华人民共和国文物保护法》（2024 修订）要求，项目开发建设前应落实文物考古制度。		
		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。		

	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。
	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。
	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：规划条件是自然资源主管部门对建设项目提出的开发要求，是办理建设工程规划许可证的主要依据，是作为国有建设用地出让公告、合同的组成部分。任何单位和个人不得擅自变更自然资源主管部门确定的规划条件。

