

广德（英德）产业园建设用地规划条件

编号： 广德园规条件 4418812024003

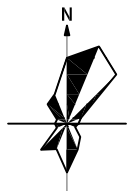
一、用地概况	1. 用地单位	——		
	2. 用地位置	广德（英德）产业园中南产业片区 A07-03-01 地块		
	3. 规划用地面积 (m²)	66660 m²	备注	——
二、土地使用性质	1. 主导使用性质	二类工业用地（ M2 ）		
	2. 兼容使用性质	——		
三、规划技术指标 （以规划用地面积计算）	1. 容积率	1.2≤FAR≤2.8		
	2. 建筑密度	30%≤建筑密度≤80% （建筑密度下限须符合《关于发布和实施<工业项目建设用地控制指标>的通知》（国土资发〔2008〕24 号）的规定）		
	3. 计算容积率建筑面积 (m²)	79992 m²≤计算容积率建筑面积≤186648 m²		
	4. 绿地率	10%≤绿地率≤20%		
四、建筑工程规划设计要求	1. 建筑层数	在满足建筑控高的情况下，根据建筑功能及使用需要设置，各类型建筑的建筑层高须符合《广州市城乡规划技术规定》（2018 修订版）相关要求。		
	2. 建筑控高	≤36 米		
	3. 建筑后退道路红线或用地界线	建筑退让道路红线及用地红线最小距离应符合国家有关规范及《广州市城乡规划技术规定》（2018 年修订版）有关规定。		
	4. 建筑间距	按国家有关建筑设计规范、防火规范及《广州市城乡规划技术规定》（2018 修订版）执行。		
	5. 机动车出入口方位	西面、北面、东面		
	6. 停车场[库]及机动车泊位数（标准小车位）	机动车	≥0.3 泊/100 m²建筑面积	
		非机动车	≥1 泊/100 m²建筑面积	
五、配套设施要求	按以下要求设置： 配电房（位置及面积按供电部门要求设置），垃圾收集点。			

六、规划建设要求及其他相关要求	1、宜采用大尺度现代简洁的框架建筑，塑造简洁现代风格，体现现代工业风貌，并且要与周边环境相协调。 2、在厂房建筑布局方面，结合用地划分，宜采用规整的建筑布局形式，便于工业生产运作。 3、在建筑色彩方面，宜以亮灰色为主调颜色，或局部有高纯度的色彩搭配。 4、在材质方面，应采用绿色环保节能材料，与厂区景观相协调，可采用质轻、施工便捷的压型钢板等板材，鼓励采用新型节能材料。 5、在屋顶方面，颜色宜采用灰色系，形式可采用网架结构、桁架结构。 6、围墙须采用通透式围墙（通透率≥50%）。 7、工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，计容建筑面积不得超过总计容建筑面积的 14%（独立占地的两个指标要同时满足， 非独立占地的按计容建筑面积不得超过总计容建筑面积的 14%控制）。严禁在工业项目用地范围内建设成套住宅、专家楼、宾馆、酒店和招待所等非生产性配套设施。
七、市政工程规划设计要求	1.室外地坪标高：参照中南产业片区道路的人行道面标高（以 1985 国家高程基准为准）。 2.地块雨水就近排入周边道路现状或规划雨水管，污水排入周边道路规划污水管，因周边市政排水系统未开通，应制定临时排放措施。
	1.规划及建筑设计在满足本规划设计要求以外，还应符合国家、省有关规范和《广州市城乡规划技术规定》（2018 修订版）等有关要求。 2.建设项目涉及以下职能部门的，需按有关规定办理相关手续： 消防，防雷，环保，人防，水利，供电，燃气，文物保护，其它。 3.本规划条件自发出之日起一年内有效（规划条件核发后，用地单位在一年内未与国土行政主管部门签订国有土地使用权出让合同的，或虽签订国有土地使用权出让合同，但未在出让合同规定的时限内取得土地权属证明的，规划条件自动失效，应向广德（英德）产业园管理委员会重新申领规划条件；取得国有土地使用权证，且在约定的动工期限内实施建设的地块，按出让合同中的规划条件建设，不需办理延期手续）。 4.本规划条件和建设用地规划红线图一式四份，由广德（英德）产业园管理委员会负责解释。
八、备注	





建设用地规划红线图



地上桩点表 (共14个桩点)		
1980西安坐标系		
点号	X-坐标	Y-坐标
1	2686027.6487	436207.2705
2	2686015.6749	436270.6609
3	2685997.7195	436365.7183
4	2685956.7965	436582.3671
5	2685952.0123	436593.0139
6	2685942.9161	436600.3283
7	2685931.4907	436602.7159
8	2685927.5907	436602.2925
9	2685802.8365	436578.7276
10	2685883.9484	436146.5535
11	2686009.2063	436170.2135
12	2686019.8531	436174.9977
13	2686027.1675	436184.0939
14	2686029.5551	436195.5193
用地面积 66660平方米(100亩)		



A07-03-01

中南产业片区A07-03-01地块

附注：本图采用1980西安坐标系