

广德（英德）产业园建设用地规划条件

编号： 广德园规条件 4418812023012

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 ZNA-04-13-1 地块		
	3. 规划用地面积	132693.42 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%		
	3. 计算容积率建 筑面积	159232.10 m²≤计算容积率建筑面积≤371541.58 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《清远市城乡规划技术规定》等相关要求。		
	2. 建筑控高	≤45m		
	3. 建筑后退道路 红线或用地界线	建（构）筑物（含围墙）退让道路红线及用地红线最小距离应符合《清远 市区建（构）筑物退让规划管理技术规定》（清自然资函〔2023〕7号）等 国家及清远市有关规范文件规定。		
	4. 建筑间距	按国家有关建筑设计规范、防火规范及《清远市城市规划管理技术规定》 等执行。		
	5. 机动车出入口 方位	南面、北面、西面。		
	6. 停车场[库]及 机动车泊位数（标 准小车位）	机动车	0.2 个车位/100 m²计容建筑面积	
		非机动车	0.3 个车位/100 m²计容建筑面积	
五、配套设施要求	1. 垃圾收集点。 2. 配电房。 3. 本地块内的配套设施必须与主体建筑同步建设和同时投入使用。 4. 若独栋运营的厂房应规划建设保安亭、出入口等对应的非生产性配套设施及基础配套设施。			

六、规划建设要求及其他相关要求	1. 西面出入口只设一个机动车出入口，若须增设应补充提供地块内部交通组织及周边交通评估分析后进一步论证。 2、做好地块交通组织，合理布置车库出入口，减少对周边道路的压力。充分利用地下空间解决地块配套停车，地面停车数量应适当控制。 3. 本地块内建筑色彩、体系风格、高度等元素应符合控制性详细规划及城市设计要求。 4. 本地块不得实施违反《关于发布实施〈限制用地项目目录（2012 年本）〉和〈禁止用地项目目录（2012 年本）〉的通知》中所列项目的开发建设。 5. 围墙须采用通透式围墙，同时需满足《工业企业总平面设计规范》等技术规范要求。 6. 相邻地块必须按有关规范退让建筑间距。 7. 工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积 $\leq$ 工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积 $\leq$ 工业项目总建筑面积的 15%。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。且应符合《工业项目建设用地控制指标》相关要求。 8. 项目建设需符合《关于进一步明确我市促进绿色建筑发展和海绵城市建设有关事宜的通知》和《清远市大力发展装配式建筑实施意见》的相关规定。
七、市政工程规划设计要求	1. 室外地坪标高：参照地块周边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。
八、备注	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《清远市城市规划管理技术规定》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）产业园临时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. 本规划条件由广德（英德）产业园建设用地规划条件（广德园规条件 4418812022003）变更而来，变更后原建设用地规划条件收回注销。 5. 本规划条件和建设用地规划红线图一式五份，由广德（英德）产业园临时管理委员会负责解释。

广德（英德）产业园临时管理委员会（代章）
2023 年 9 月 7 日
行政审批专用章
(1)

广德（英德）产业园建设用地规划条件图



经济技术指标表					
用地面积		132693.42m²			
用地性质		二类工业用地（M2）			
容积率		1.2≤FAR≤2.8			
建筑密度		30%≤建筑密度≤80%			
绿地率		10%≤绿地率≤20%			
建筑高度		H≤45m			
计容建筑面积		159232.10m²≤计算容积率建筑面积≤371541.58m²			
用地红线坐标表					
序号	X 轴	Y 轴	序号	X 轴	Y 轴
1	436724.7326	2686857.4469	2	436617.7997	2686337.5286
3	436394.8129	2686379.6293	4	436365.7219	2686422.2696
5	436476.3829	2686856.0416	6	436514.9911	2686875.9349

中南产业片区ZNA-04-13-1地块

附注：本图采用2000国家大地坐标系