

中 华 人 民 共 和 国



此图片仅作为工程项目批后公告使用

**建设用地  
规划许可证**

中华人民共和国自然资源部监制

中华人民共和国

# 建设用地规划许可证

地字第 4418812025YG0053529 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 英德市自然资源局

日期 2025年02月26日



|         |                                                                  |
|---------|------------------------------------------------------------------|
| 用地单位    | 广清经济特别合作区广德（英德）产业园管理委员会                                          |
| 项目名称    | 广州大学附属中学英德实验学校广德校区项目                                             |
| 批准用地机关  | /                                                                |
| 批准用地文号  | /                                                                |
| 用地位置    | 广东省广清经济特别合作区广德（英德）产业园德政路（原经二路）以西、广德大道（原德民路）以北地块                  |
| 用地面积    | 57203.9300平方米                                                    |
| 土地用途    | 中小学用地                                                            |
| 建设规模    | 项目规划用地面积约5.7万平方米，总建筑面积约3.2万平方，包括教学楼、宿舍、饭堂、操场、足球场、篮球场、广场及市政园林绿化等。 |
| 土地取得方式  | 划拨                                                               |
| 附图及附件名称 | 广德产业园建设用地规划条件4418812025003                                       |

## 遵守事项

- 本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

广德（英德）产业园建设用地规划条件

编号： 广德园规条件 4418812025003

|                         |                                                         |                                                                     |                                                        |   |
|-------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---|
| 一、用地概况                  | 1. 用地单位                                                 | ——                                                                  |                                                        |   |
|                         | 2. 用地位置                                                 | 广东省广清经济特别合作区广德（英德）产业园德政路（原经二路）以西、广德大道（原德民路）以北地块                     |                                                        |   |
|                         | 3. 规划用地面积                                               | 57203.93 m²                                                         | 备注                                                     | \ |
| 二、土地使用性质                | 1. 主导使用性质                                               | 中小学用地(080403)                                                       |                                                        |   |
|                         | 2. 兼容使用性质                                               | \                                                                   |                                                        |   |
| 三、规划技术指标<br>（以规划用地面积计算） | 1. 容积率                                                  | 0.5≤FAR≤2.0                                                         |                                                        |   |
|                         | 2. 建筑密度                                                 | 建筑密度≤40%                                                            |                                                        |   |
|                         | 3. 计算容积率建筑面积                                            | 28601.96 m²≤计算容积率建筑面积≤114407.86 m²                                  |                                                        |   |
|                         | 4. 绿地率                                                  | 绿地率≥35%                                                             |                                                        |   |
| 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《清远市国土空间规划管理技术规定及计算规则》等相关要求。 |                                                        |   |
|                         | 2. 建筑控高                                                 | ≤30m                                                                |                                                        |   |
|                         | 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《清远市国土空间规划管理技术规定及计算规则》等相关要求。           |                                                        |   |
|                         | 4. 建筑间距                                                 | 按国家有关建筑设计规范、防火规范及《清远市国土空间规划管理技术规定及计算规则》等执行。                         |                                                        |   |
|                         | 5. 机动车出入口方位                                             | 东面、北面、西面。                                                           |                                                        |   |
|                         | 6. 停车场[库]及机动车泊位数（标准小车位）                                 | 机动车                                                                 | 小学：0.9 个车位/100 师生；初中：1.5 个车位/100 师生；校址范围内至少设 2 个校车停车处。 |   |
| 非机动车                    |                                                         | 小学：3 个车位/100 师生；初中：15 个车位/100 师生。                                   |                                                        |   |
| 五、配套设施要求                | 1. 垃圾收集点。<br>2. 配电房。<br>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。 |                                                                     |                                                        |   |

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 六、规划建设要求及其他相关要求 | 1. 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。<br>2. 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。<br>3. 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。<br>4. 围墙需满足《清远市国土空间规划管理技术规定及计算规则》等技术规范要求。<br>5. 相邻地块必须按有关规范退让建筑间距。<br>6. 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《关于优化清远市装配式建筑实施范围及有关事项的通知》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）。<br>2. 地块雨水、污水就近排入周边道路现状或规划雨水、污水管。                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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《清远市国土空间规划管理技术规定及计算规则》等有关要求。<br>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。<br>3. 本规划条件自发出之日起一年内有效。<br>4. 本规划条件和建设用地规划红线图一式五份，由广德（英德）产业园管理委员会负责解释。                                                                                                                                     |



# 建设用地规划红线图



| 地上桩点表（共10个桩点）            |              |             |
|--------------------------|--------------|-------------|
| 2000国家大地坐标系              |              |             |
| 点号                       | X-坐标         | Y-坐标        |
| 1                        | 2688653.5495 | 437111.6938 |
| 2                        | 2688540.1563 | 437180.8029 |
| 3                        | 2688524.2643 | 437177.1977 |
| 4                        | 2688442.8231 | 437065.6604 |
| 5                        | 2688369.5699 | 437030.2743 |
| 6                        | 2688366.1199 | 437028.6282 |
| 7                        | 2688332.9374 | 437012.5833 |
| 8                        | 2688388.6816 | 436885.1615 |
| 9                        | 2688546.7682 | 436886.3719 |
| 10                       | 2688658.1262 | 437096.2019 |
| 用地面积 57203.93平方米(85.81亩) |              |             |

城乡融合发展创新试验区德政路以西、广德大道以北地块

附注：本图采用2000国家大地坐标系