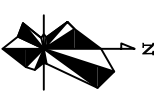
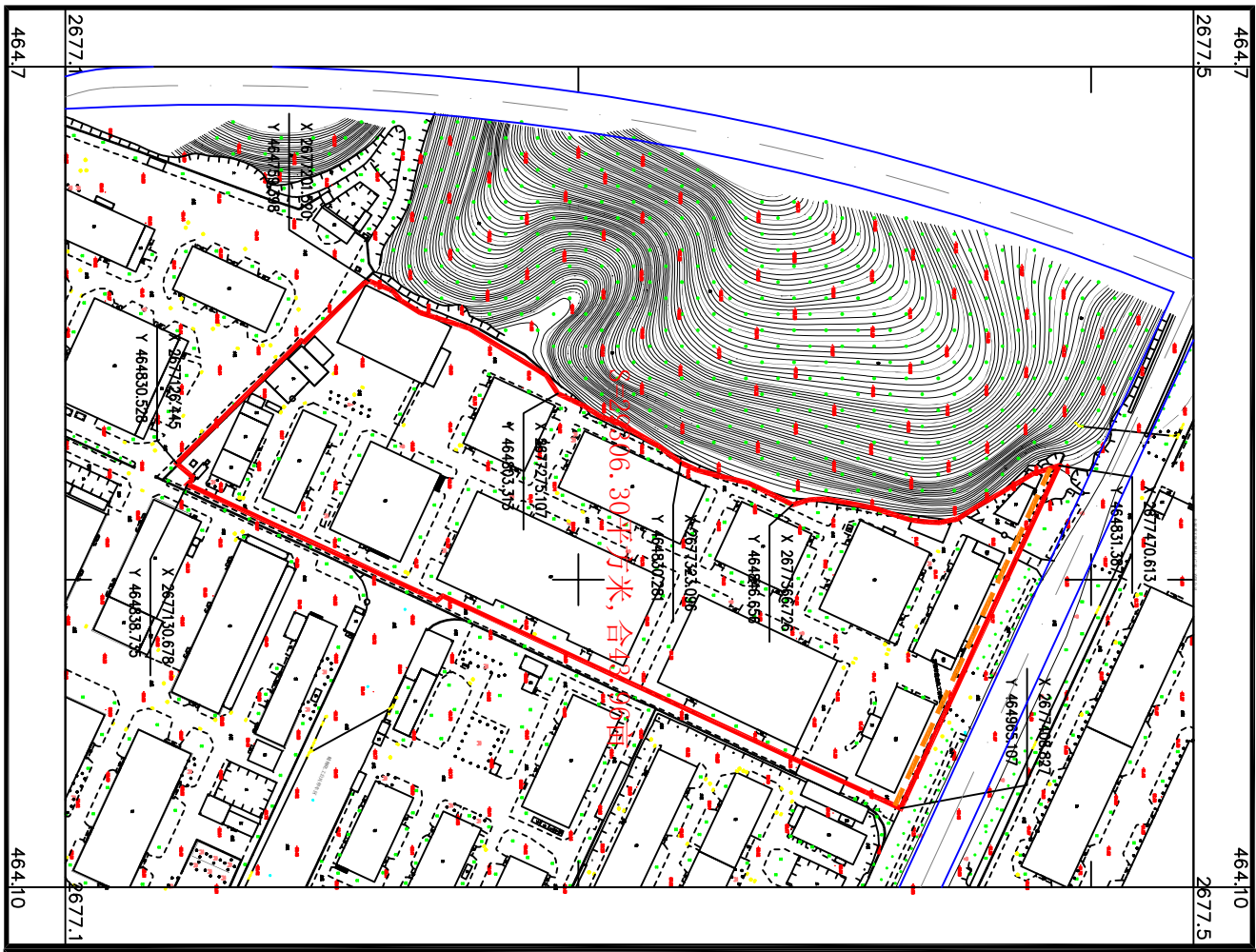


英德市东华镇金竹大道以南、S252线以西地块一用地规划条件



1:2000

规划条件:

1. 用地位置: 英德市东华镇金竹大道以南、S252线以西地块一
2. 用地面积: 29306.30平方米
3. 用地性质: 三类工业用地U00103
4. 容积率: $1.0 \leq FAR \leq 3.0$
5. 建筑密度: $GAR \leq 20\%$
6. 建筑密度: $\geq 30\%$
7. 建筑系数: $\geq 30\%$
8. 建筑间距: ≤ 54 米
9. 建筑间距: 红线范围内的各主要建筑物、构筑物之间的安全间距须满足现行的国家标准《建筑设计防火规范》要求。
10. 建筑退红线要求: 地块内建筑物须按照英德市高新区规划部门出具的设计要点规定要求退让道路红线、水系河流、地块红线等。
11. 建筑后退红线: 地块内建筑与周边建筑之间后退距离9点后, 地块内新建(构)筑物须按照《清远市国土空间规划管理技术规定及计算细则》、《清远英德高新区产业开发区(清华园片区)控制性详细规划》规定要求执行。
12. 车辆出入口方位: 结合周边道路, 可向规划道路开设出入口, 且规划出入口距离道路交叉口须符合《清远市国土空间规划管理技术规定及计算细则》要求。
13. 配套设施的要求: 须配电房、消防设施、垃圾收集点(生活垃圾分类处理设施)以及加油站(如涉及)等。
14. 停车场(库)要求: 须按照《清远市国土空间规划管理技术规定及计算细则》执行。
15. 市政要求: 排水管雨污分流, 接入市政污水管网, 光纤、电缆、自来水管落地埋设。
16. 项目须按照《清远市绿色建筑管理办法》(清府办〔2023〕2号)落实绿色建筑建设, 按照《关于优化清远市装配式建筑建设要求, 按照《清远市装配式建筑管理办法》落实相关装配式建筑建设要求, 按照《广东省通信设施建设和保护规定》和《广东省移动通信基站基础设施技术规范》进行设计和建设。
17. 其他要求: ①须符合现行《工业企业总平面设计规范》及消防安全设计; ②此用地一般处置后, 不得改变以上建设条件; ③竣工验收时, 按以上条件进行移交; ④此规划条件有效期为12个月, 逾期未开发用地手续的自行作废; ⑤此用地日后建设时须严格按照审查后的建筑设计方案进行建设, 未经我管委会审核同意, 不得擅自更改建筑设计方案17、此规划条件经清远英德高新区管委会2025年第一次规划审批专项会议通过。

备注: ①此建设用地规划条件依据《清远英德高新区产业开发区(清华园片区)控制性详细规划》(英府函〔2022〕20号)、《工业项目建设用地控制指标》(自然资发〔2023〕72号)、《英德市2016年第五批次城镇建设用地的批复》(粤国土资〔建〕字〔2017〕130号)、《英德市2023年度第三十一批次城镇建设用地的批复》(粤府土资〔19〕〔2024〕130号)、《英德市2024年度第三十一批次城镇建设用地的批复》(粤府土资〔19〕〔2025〕12号)、英德市东华镇金竹大道以西地块一用地红线图等资料出具; ②用地须依法依规划进行建设; ③各项指标的计算及未尽事宜按《清远市国土空间规划管理技术规定及计算细则》及国家现行有关规定执行。

1:2000

年 月 日