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 4418812025YG0090582 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 广清经济特别合作区广德（英德）产业园管理委员会

日　　期 2025年08月14日

用地单位	加华车汇（广东）石油有限公司
项目名称	广德产业园加华车汇广场
批准用地机关	广清经济特别合作区广德（英德）产业园管理委员会
批准用地文号	广德园函【2025】54号
用地位置	广东省广清经济特别合作区广德（英德）产业园城乡融合发展创新试验区CXRH-02-71-02地块
用地面积	11887.9300平方米
土地用途	公用设施营业网点用地
建设规模	新建二级加油站，用地面积11887.93平方米，总投资约6000万元。站内生产工艺区包含：3台50立方米和1台25立方米埋地罐池一座，加油罩棚一座，加油机6台。服务区设综合服务楼一座，含有便利店，自动洗车机一座，并设有充电桩车位20个及光伏发电装机量175kw。不低于10000平方米综合商业体一栋。
土地取得方式	出让
附图及附件名称	广德产业园建设用地规划条件及附图4418812025007

遵守事项

一、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。

二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、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。

此图片仅作为工程项目批后公告使用

广德（英德）产业园建设用地规划条件

编号： 广德园规条件 4418812025007

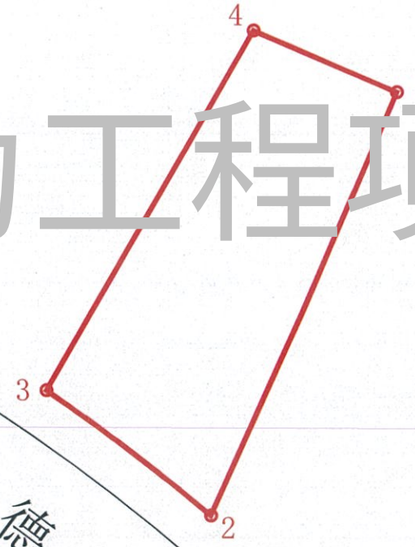
一、用地概况	1. 用地单位	——		
	2. 用地位置	广东省广清经济特别合作区广德（英德）产业园城乡融合发展创新试验区 CXRH-02-71-02 地块		
	3. 规划用地面积	11887.93 ㎡	备注	\
二、土地使用性质	1. 主导使用性质	公用设施营业网点用地(090105)		
	2. 兼容使用性质	其他商业服务业用地(0904)		
三、规划技术指标（以规划用地面积计算）	1. 容积率	1.0＜FAR≤1.5		
	2. 建筑密度	建筑密度≤40%		
	3. 计算容积率建筑面积	11887.93 ㎡＜计算容积率建筑面积≤17831.89 ㎡		
	4. 绿地率	绿地率≥25%		
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	≤3[illegible]		
	3. 建筑后退道路红线或用地界线	建筑退让用地红线最小距离为 6 米，同时应符合《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	南面		
	6. 停车场[库]及机动车泊位数（标准小车位）	机动车	≥0.6 个车位/100 ㎡建筑面积	
		非机动车	/	
五、配套设施要求	配电房（位置及面积以供电部门设置要求为准），垃圾收集点（半径≤70 米）；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. 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。 2. 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。 3. 地块必须按有关规范退让建筑间距。 4. 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、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；			
	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自然资源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；取得不动产权证书，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五份，由广德（英德）产业园管理委员会负责解释。			

此图片仅作为工程项目报后公告使用

广德市自然资源局
审批业务专用章（1）
4418810065861

2025 年 4 月 29 日

建设用地规划红线图



地上桩点表（共4个桩点）		
2000国家大地坐标系		
点号	X-坐标	Y-坐标
1	2688285.4196	437490.4609
2	2688120.5851	437418.0499
3	2688168.9057	437354.3829
4	2688309.2475	437434.7678
用地面积 11887.93平方米(17.83亩)		

此图片仅作为工程项目批后公告使用

审批业务专用章 (1)

城乡融合发展创新试验区CXRH-02-71-02地块

附注：本图采用2000国家大地坐标系