广德（英德）产业园建设用地规划条件

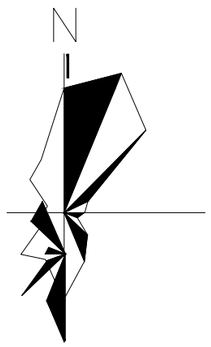
编号： 广德园规条件 4418812026012

一、用地概况	1.用地单位	——		
	2.用地位置	清远市广清经济特别合作区广德（英德）产业园中南产业片区 ZNA-03-03-01-01 地块		
	3.规划用地面积(㎡)	34576.7 ㎡	备注	——
二、土地使用性质	1.主导使用性质	二类工业用地(100102)		
	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	1.0≤FAR≤3.0		
	2.建筑密度	≥30%		
	3.计算容积率建筑面积(㎡)	34576.7 ㎡≤计算容积率建筑面积≤103730.1 ㎡		
	4.绿地率	≤15%		
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	≤45 米		
	3.建筑后退道路红线或用地界线	1).建（构）筑物退道路红线、用地红线距离应符合《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； 2).围墙：按照《清远市国土空间规划管理技术规定及计算规则》中，工业、仓储项目的围墙在不影响城市道路景观、慢行交通环境并符合控制性详细规划的情况下，退道路红线应不小于 3 米； 3).以上两点需同时满足。		
	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	≥0.2 车位/100 ㎡计容建筑面积	
		非机动车	/	

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。
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。 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。 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。 4.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。 5.相邻地块必须按有关规范退让建筑间距。 6.工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积≤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。 7.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）。
	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。

2026 年 10 月 13 日

建设用地规划条件图



地上桩点表（共6个桩点）		
2000国家大地坐标系		
点号	X-坐标	Y-坐标
1	2686245.5408	435160.4010
2	2686188.6173	435461.7603
3	2686157.7611	435482.3917
4	2686088.6812	435469.3435
5	2686147.3664	435125.7998
6	2686226.3186	435134.4481
用地面积：34576.7平方米（51.87亩）		

中南产业片区ZNA-03-03-01-01地块

附注：本图采用2000国家大地坐标系