

审定通知书

《建设用地（含临时用地）规划许可证核发》

项目编号：B202400329

案卷编号：用地许可B2024-0309

建设单位：清远市土地开发储备局

项目名称：核发441802007017GB00080地块规划条件

建设地址：清远市清城区石角镇辖区内

（一）根据《广清纺织服装产业有序转移园GQH 单元控制性详细规划局部调整》（清府函〔2023〕386号）核发规划条件：总用地面积为60387.38平方米，规划建设用地面积60387.38平方米，用地性质为排水用地（1302），容积率 ≤ 1.2 ，计容建筑面积 ≤ 72464.86 平方米，建筑密度 $\leq 25\%$ ，绿地率 $\geq 40\%$ ，建筑限高24米，配置污水处理厂，处理规模：4万m³/d；

（二）空间布局、公共服务设施等的设置、建筑退让道路或用地红线距离、建筑间距、消防等须满足现行相关规范和技术规定要求；

（三）须按《清远市人民政府办公室关于印发〈清远市绿色建筑管理办法〉的通知》（清府办〔2023〕2号）、《清远市人民政府办公室印发关于优化清远市装配式建筑实施范围及有关事项的通知》（清府办〔2023〕34号）、《清远市人民政府办公室关于印发清远市海绵城市建设管理办法的通知》（清府办〔2021〕14号）及《清远市中心城区海绵城市建设技术导则》、《清远市中心城区海绵城市建设技术图集》进行设计和建设。科学落实电动自行车集中停放场所和充电设施建设；

（四）需按程序办理《建设用地规划许可证》。



根据《中华人民共和国行政复议法》第九、十二条及《中华人民共和国行政诉讼法》第四十六条规定，如对此决定不服，可在接到本通知书之日起六十日内向清远市人民政府提出行政复议；也可在接到本通知书之日起六个月内向人民法院提起诉讼。

规划条件通知书（非工业类）

项目编号：B202400329

案卷编号：用地许可B2024-0309

建设单位：清远市土地开发储备局					
项目名称：核发441802007017GB00080地块规划条件					
建设地址：清远市清城区石角镇辖区内					
规划条件					
1	用地情况	用地批准文号或土地出让合同编号	/	总用地面积	60387.38m ²
		道路、水域、公共绿地等占用用地面积	/	规划建设用地面积	60387.38m ²
		用地性质	排水用地1302	可兼容性质	/
		可兼容性质的用地面积		/	m ²
2	主要技术指标	/ <容积率≤1.2		/ m ² <计容建筑面积≤72464.86m ²	
		建筑密度≤25%		建筑基底面积≤15096.85m ²	
		绿地率≥40%		绿地面积≥24154.95m ²	
		/ m≤地上建筑限高≤24m			
		/ %≤可兼容性质的计容建筑面积占总计容建筑面积的比例≤		/	%
3	建筑退让（详见图则）	退用地红线	建筑主要朝向退用地红线，高层不小于 <u>8</u> 米，多层不小于 <u>6</u> 米 建筑次要朝向退用地红线，高层不小于 <u>6.5</u> 米，多层不小于 <u>3</u> 米		
		退道路红线	建筑退 <u>东侧20米宽虎南街</u> 道路红线，不小于 <u>5</u> 米； 建筑退 <u>南南侧30米宽华强路</u> 道路红线，不小于 <u>10</u> 米； 建筑退 <u> </u> 道路红线，不小于 <u> </u> 米； 建筑退 <u> </u> 道路红线，不小于 <u> </u> 米。		
		退道路交叉口	建筑退 <u>东侧20米宽虎南街</u> 与 <u>西南侧30米宽华强路</u> 的交叉口不小于 <u>15</u> 米； 建筑退 <u> </u> 与 <u> </u> 的交叉口不小于 <u> </u> 米； 建筑退 <u> </u> 与 <u> </u> 的交叉口不小于 <u> </u> 米； 建筑退 <u> </u> 与 <u> </u> 的交叉口不小于 <u> </u> 米。		
		退“四线”要求	退高压走廊 <u> </u> ；退河道蓝线 <u> </u> ； 退文物保护紫线 <u> </u> ；退基础设施黄线 <u> </u> ； 退绿地绿线 <u> </u> ； 退其他 <u> </u>		



注：建筑退缩还应同时符合有关国家、省、市技术规定要求。

4	地下空间 (详见图则)	地下空间范围	地下建筑物退 <u>东 侧 道路</u> 红线不小于 <u>5</u> 米。 地下建筑物退 <u>南 侧 用地</u> 红线不小于 <u>5</u> 米。 地下建筑物退 <u>西 侧 用地</u> 红线不小于 <u>5</u> 米。 地下建筑物退 <u>北 侧 用地</u> 红线不小于 <u>5</u> 米。 其它：地下建筑物退让用地（道路）红线距离还应同时满足不小于地下建筑物深度（自室外地面至地下建筑物底板底部的距离）的0.7 倍的要求。	
		地下空间限高	地下建筑物深度不大于 <u>10米</u> 。	
5	建筑间距	建筑间距要求	规划建筑之间，规划建筑与已建保留建筑之间的间距须符合《清远市城市规划管理技术规定》要求。 距离 <u> / </u> 面已建建筑不小于 <u> / </u> 米； 距离 <u> / </u> 面已建建筑不小于 <u> / </u> 米； 距离 <u> / </u> 面已建建筑不小于 <u> / </u> 米； 距离 <u> / </u> 面已建建筑不小于 <u> / </u> 米；	
		其他要求	须满足消防、安全、采光、通风、视觉卫生、工程管线、监控技防等要求。	
6	场地设计 (详见图则)	建设场地标高（黄海高程）： <u> / </u> ；场地标高与周边道路及用地高程应有效衔接，衔接的地方不能有明显高差（ $\leq \pm 0.30$ 米），建筑室内 ± 0.00 米应与室外场地相衔接等；不得将整个场地架空做车库。		
7	交通组织设计	出入口方位（详见图则）	车行出入口方位： <u> / </u> 。 车行出入口距离 <u> / </u> 与 <u> / </u> 的交叉口不小于 <u> / </u> 米； 车行出入口距离 <u> / </u> 与 <u> / </u> 的交叉口不小于 <u> / </u> 米； 车行出入口距离 <u> / </u> 与 <u> / </u> 的交叉口不小于 <u> / </u> 米； 车行出入口距离 <u> / </u> 与 <u> / </u> 的交叉口不小于 <u> / </u> 米； 车行出入口距离 <u> / </u> 与 <u> / </u> 的交叉口不小于 <u> / </u> 米； 其它： <u> / </u>	
		道路	1、不得直接面向市政道路设置地下车库出入口；小区道路设计须考虑人车分流，小区道路的宽度不小于 <u>7</u> 米，其坡度须符合《清远市城市规划管理技术规定》及国家、省现行法律法规。 2、须考虑无障碍设计。 3、须考虑消防通道及消防登高面设计，消防车道不小于 <u> / </u> 米。消防车登高操作场地应与消防车道连通，场地靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于 <u> / </u> 米，且不应大于 <u> / </u> 米。	
		停车位	数量	停车位（标准）配建数量不得小于 <u> / </u> 个，具体按《清远市规划区配建停车场（库）建设规划管理办法》执行。
			其他	1、配建车位及社会公共停车场应预留充电设施建设安装条件，具体按《清远市规划区配建停车场（库）建设规划管理办法》执行。 2、其它： <u> / </u>

8	工程 管线 及市 政设 施(详 见图 则)	给水 雨水 污水	1、与城市管网衔接，按项目特点和规范要求做好规划设计。 2、给水工程中须同步设置消防栓。 3、要求雨污分流，化粪池须结合小区绿地设置，不能设置在居住区道路或城市道路上。若周边市政管网尚未完善，排雨、排污管道须处理好临时排放问题，并提供临时方案送审。 4、工业污水进入生活污水管网时，须达到城市污水排放标准。			
		电力 电信	1、与城市管网衔接，按项目特点和规范要求做好规划设计。 2、10KV及以下线路采用埋地方式敷设；设计时必须考虑环网供电问题，预留10KV电源进出线位置；处理好施工用电与永久用电的关系。 3、电信、有线电视等通讯管线要求同沟设置。 4、各类管线的进线管应按小区的最终负荷量一次建设。各管线的间距必须符合《清远市城市规划管理技术规定》的要求。			
		燃气	1、与城市管网衔接，按项目特点和规范要求做好规划设计。 2、燃气管道不得在地下室内敷设，并尽量不与电力管线同侧敷设。			
		其他	1、市政专项规划包括道路、竖向、绿化、各类管线规划及综合管线规划。 2、综合管线图上必须标出雨、污水管交叉点处各自的标高。 3、需考虑视频监控、电控对讲可视防盗门、邮政信报箱等设施的设置。 4、各类管线的进线管应按小区的最终负荷量一次建设。各管线间距必须符合《清远市城市规划管理技术规定》的要求。			
9	绿地 规划 设计 要求	1、人均绿地面积不小于 <u> </u> 平方米/人。 2、其它要求： <u> </u>				
10	公共 配套 设施	类型	用地面积(㎡/个)	建筑面积(㎡/个)	个数	设计要求
		污水处理厂			1	处理规模：4万m ³ /d
11	空间 景观	一般要求	1、建筑外墙上的空调外挂机及管线、屋顶设备等须作隐蔽处理。 2、沿街商业建筑需设置广告的，必须先在设计时预留广告位，否则将不予设置广告。 3、高层建筑连续面宽不得超过80米，沿街建筑须设置灯光效果。			
		其他要求	/			
12	绿色 建筑 要求	1、绿色建筑面积应不小于总建筑面积的 <u> </u> % 2、绿色建筑等级应不低于 <u> </u>				
13	其他 规划 设计 要求	居住建 筑户型	1、90平方米以下户型的套数占住宅总套数的比例不小于 <u> </u> % 2、建筑户型尽可能南北向布局。			

附则：

一、本规划条件有效期12个月，经公开出让获得土地使用权的项目，本规划条件的起始日期变更为土地出让合同签订日期。

二、各项指标的计算及未尽事宜按《清远市城市规划管理技术规定》及国家现行有关规范执行。

清远市自然资源局

2024年08月12日

业务专用章

(2)

4418020132010

