

佛冈县迳头镇烟岭街地块规划条件

一、申请人：范方豹、范文镇、潘爱、范文彪

二、项目地址：佛冈县迳头镇烟岭街

三、权属人于 2021 年 7 月 23 日取得位于佛冈县迳头镇烟岭街 47.5 平方米地块的不动产权证(证号：粤(2021)佛冈县不动产权第 0015040 号、第 0015041 号、第 0015042 号、第 0015043 号，四个权属人共同拥有，证载用途为城镇住宅用地)，无登记建筑面积。因房屋过旧难以维修，计划拆旧建新，向县自然资源局申请出具上述地块规划条件。

四、根据佛冈县迳头镇总体规划(2014-2030)，地块用地性质为商业用地(B1)和城市道路用地(S1)。

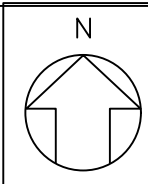
五、根据佛冈县土地利用总体规划(2010-2020 年)，地块用地性质为建设用地。

六、该片区没有编制控制性详细规划。

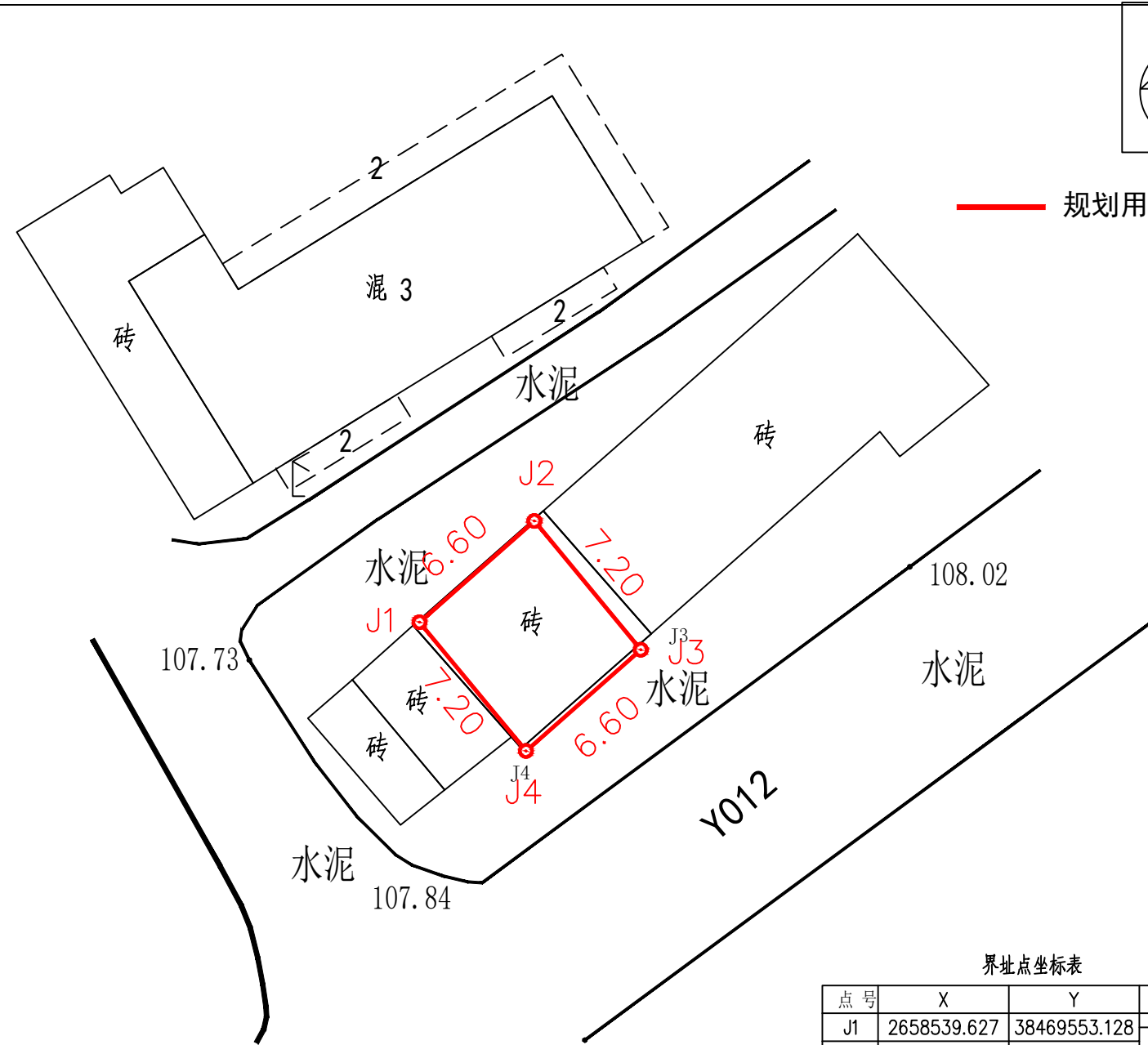
七、根据《佛冈县城镇规划区建设用地容积率管理暂行办法》第十一条，拟同意地块按二类居住用地(R2)核发规划条件，用地面积为 47.5 平方米，主要技术指标： $1.0 < \text{容积率} \leq 2.5$ ，计容建筑面积：47.5 平方米~118.75 平方米，建筑密度 $\leq 100\%$ ，建筑层数 ≤ 3 层，建筑限高 12 米；东、西二侧实墙，北则可开窗但不可外飘阳台，南侧可外飘 1.5 米宽的阳台，但长度不超过边长的一半；确保与周边建筑的消防距离，并符合《清远市城市规划管理技术规定》的要求。



项目位置



— 规划用地界线



界址点坐标表

点号	X	Y	??
J1	2658539.627	38469553.128	6.60
J2	2658543.994	38469558.082	7.20
J3	2658538.439	38469562.668	6.60
J4	2658534.072	38469557.715	7.20
J1	2658539.627	38469553.128	
S=47.50 平方米 ±0.07亩			

注：本图坐标由佛冈县自然资源调查设计测绘中心提供，由测量单位和建设单位负责