

一、调整工业项目规划条件（GT2013-061）

调整前：

规划条件通知书

龙玮（佛冈）织造有限公司：

按照有关规划成果及技术规定，你单位位于佛冈县迳头镇 106 国道南侧 地段 78176.3 平方米的地块，在开发建设时应符合以下规划条件：

项 目	内 容				备 注		
用 地 情 况	规划建设用地位置、范围		迳头镇 106 国道南侧		详见附图		
	规划总用地面积		78176.3m ²				
	其 中	规划建设用地面积		78176.3m ²			
		代征城市公共用地面积		-			
		其 中	代征道路用地面积		-		
			代征绿化用地面积		-		
用地使用 性质	土地使用性质		工业用地				
	可兼容性质		-				
用地使用 强度	容 积 率	0.8~1.5	建筑密度	30%~50%			
	居住人口毛密度	-	建设用地 控制高程	-			
建 筑 规 划 要 求	建筑物 性质	主体建筑物性质	厂房				
		附属建筑物性质	办公、住宅		小于总用地 面积的 7%		
	建 筑 规 模	总建筑面积	62541.04m ² ~117264.45m ²		以审定方案 为准		
		住宅总套数	-				
		90m ² 以下住宅 套数	-				
		住宅套型 要求	-				
	建筑层数及控制高度		L ≤ 6 层 H ≤ 21.3m				
地下空间		L ≤ 1 层 H ≤ 6m					

建筑 规划 要求	建筑后退	1、 建筑物 后退至 106 国道控制红线，且满足楼前绿化及停车要求。 2、 建筑物 后退用地边界不小于 <u>6</u> m，保证循环消防环路。					
	建筑间距	应符合《工业建筑设计规范》的要求					
	交通出入口方位	机 动 车	-	行 人	-		
	停车数量	机 动 车	-	其 中 地 上	-	自 行 车	
绿 化	绿地率	≤20%	绿 地 面 积	-			
	古树及其它保留的树木		-				
	人均集中绿地面积		-				
城 市 设计 要求	建筑色彩	美观、大方、富现代气息					
	建筑装饰材料	新颖，有特色					
	建筑与周围	与周边建筑相协调					
配 套 要求	市政设施	相应的基础设施应与城市规划相一致，并实施					
	亮化设施	有相应的亮化规划并实施					
遵 守 事 项	1、用地单位持本通知书委托具有相应资质并在清远市备案的规划编制单位进行修建性详细规划方案设计，规划成果以三图一书（总图、道路竖向及管线综合、绿地和说明书）的形式报我办审批。 2、本工程涉及环保、消防、人防等问题时应与有关行政主管部门取得联系。 3、本规划条件通知书有效期一年，逾期应重新申请。						
单 位（盖章）		佛冈县城乡规划管理办公室					
日 期		二〇一三年六月二十一日					

（设计单位依据红线图及规划条件通知书进行修建性规划设计）

调整后:

规划设计条件通知书

广东华劲汽车零部件制造有限公司:

按照有关规划成果及技术规定,你单位位于**佛冈县迳头镇大村村国道 G106 线南侧**地段 **78176.3**平方米的地块,在开发建设时应符合以下规划条件:

项目	内 容				备 注			
用地情况	规划建设用地位置、范围		佛冈县迳头镇大村村国道 G106 线南侧		详见附图			
	规划总用地面积		78176.3m ²					
	其中	规划建设用地面积		78176.3m ²				
		其中	分摊市政公共用地面积		—			
			其中	分摊道路用地面积		—		
				分摊绿化用地面积		—		
用地使用性质	土地使用性质	二类工业用地 (M2)						
	可兼容性质	—						
用地使用强度	容积率	≥0.8; ≤1.5	建筑密度	≥35%; ≤60%				
	居住人口毛密度	—	建设用地控制高程	—				
建筑规划要求	建筑物性质	主体建筑物性质	厂房					
		附属建筑物性质	办公楼、宿舍					
	建筑规模	计容建筑面积	62541.04m ² ~117264.45m ²					
		住宅总面积	—					
		商业总面积	—					
		商业所占比例	—					
	建筑层数及控制高度	建筑层数及控制高度		L≤6层 H≤21.3m				
		地下空间使用限制		L≤1层 H≤6m				
	建筑后退	建筑物后退国道 G106 线中心线不少于 38 米,后退用地界线不少于 6 米,如相邻地块为同一权属人时,相邻一侧建筑物可零退线,但不得跨宗地建设;确保与周边现有建筑的消防距离,保证循环消防环路;并符合《清						

建筑 规划 要求	远市城市规划管理技术规定》的要求。					
	建筑间距	应符合《清远市城市规划管理技术规定》的要求				
	交通出入口方位	机动车	-		行人	-
	停车数量	机动车	按1.5泊/100平方米办公建筑面积配置	其中地上	-	自行车 -
绿化	绿地率	≥10%；≤20%	绿地面积	7817.63m ² ~ 15635.26m ²		
	古树及其它保留的树木		-			
城市设计 要求	建筑色彩	美观、大方、富现代气息				
	建筑装饰材料	新颖，有特色				
	建筑与周围	与周边建筑相协调				
配套 要求	市政设施	相应的基础设施应与城市规划相一致，并实施				
	物业服务用房	-				
	亮化设施	有相应的亮化规划并实施				
	公建设施	-				
	绿色建筑	按《清远市绿色建筑促进方法》执行				
	海绵城市	按《清远市海绵城市建设管理办法》和《清远市人民政府办公室关于推进海绵城市建设的实施意见》执行				
提供城市公共空间要求	如城镇建设需要，须无偿提供市政建设用地。					
备注	<p>1、该用地工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%，并严禁在工业项目用地范围内建专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施；工业用地内的生产辅助建筑的总里不得超过总建筑面积的7%。</p> <p>2、因该地块所在区域暂未编制控制性详细规划，本规划条件应纳入所在片区控制性详细规划中。</p> <p>3、本规划设计条件通知书有效期一年。</p> <p>4、自本规划条件生效之日起，原规划条件GT2013-061自行失效。</p>					
遵守 事项	<p>1、用地单位持本通知书委托具有相应资质并在清远市备案的规划编制单位进行修建性详细规划方案设计，规划成果以五图一书（总图、道路、竖向、绿化及管线综合和说明书）的形式报我局审批。（建设项目确需使用燃气的，道路竖向及管线综合规划图必须包含燃气管道工程规划，燃气工程的建设和使用必须符合《佛冈县管道天然气工程建设管理规定》（试行）的有关规定，驳接市政天然气管网，不得擅自建设和使用。）</p> <p>2、如本工程涉及环保、消防、人防等问题时，用地单位应与有关行政主管部门取得联系，获得批准后方可核发建设工程规划许可证。</p>					
单 位（盖章）	佛冈县自然资源局					
日 期	二〇二二年 月 日					

（设计单位依据红线图及设计条件⁺通知书进行修建性规划设计）

广东华劲汽车零部件制造有限公司地形图



二、佛冈县高岗镇 GG-05-02 号地块规划条件

规划设计条件通知书

刘贤英:

按照有关规划成果及技术规定，现出具**佛冈县高岗镇 GG-05-02 号**

地块的规划条件：

项目	内 容				备 注		
用地 地 情 况	规划建设用地位置、范围		佛冈县高岗镇高岗村		详见附图		
	规划总用地面积		138 m ²				
	其 中	规划建设用地面积		138 m ²			
		分摊市政公共用地面积		—			
		其 中	分摊道路用地面积		—		
			分摊绿化用地面积		—		
用地使用 性质	土地使用性质	二类居住用地 (R2)					
	可兼容性质	—					
用地使用 强度	容积率	>1.0; ≤2.5	建筑密度	≤100%			
	居住人口毛密度	—	建设用地 控制高程	—			
建 筑 规 划 要 求	建筑物 性质	主体建筑物性质	住宅				
		附属建筑物性质	—				
	建 筑 规 模	计容建筑面积	138 m ² ~345 m ²				
		住宅总面积	138 m ² ~345 m ²				
		商业总面积	—				
	商业所占比例	—					
建 筑 规 划 要 求	建筑层数及控制高度		L≤3层 H≤12m				
	地下空间使用限制		—				
建 筑 规 划 要 求	建筑后退	建(构)筑物南北侧实墙，东侧可开窗不可外飘阳台，西侧可外飘阳台少于 1.5 米，长度不超过 5.7 米，并符合《清远市城市规划管理技术规定》的要求。					

	建筑间距	应符合《清远市城市规划管理技术规定》的要求					
	交通出入口方位	机动车	-		行人	-	
	停车数量	机动车	-	其中地上	-	自行车	-
绿化	绿地率	-		绿地面积	-		
	古树及其它保留的树木		-				
城市设计 要求	建筑色彩	美观、大方、富现代气息					
	建筑装饰材料	新颖，有特色					
	建筑与周围	与周边建筑相协调					
配套 要求	市政设施	-					
	物业服务用房	-					
	亮化设施	-					
	公建设施	-					
	绿色建筑	按《清远市绿色建筑促进方法》执行					
	海绵城市	按《清远市海绵城市建设管理办法》和《清远市人民政府办公室关于推进海绵城市建设的实施意见》执行					
提供城市 公共空间 要求	1、如城镇建设需要，须无偿提供市政建设用地。						
备注	1、因该地块所在区域暂未编制控制性详细规划，本规划条件应纳入所在片区控制性详细规划中。 2、本规划设计条件通知书有效期一年。						
遵守 事项	1、用地单位持本通知书委托具有相应资质并在清远市备案的规划编制单位进行修建性详细规划方案设计，规划成果以五图一书（总图、道路、竖向、绿化及管线综合和说明书）的形式报我局审批。（建设项目确需使用燃气的，道路竖向及管线综合规划图必须包含燃气管道工程规划，燃气工程的建设和使用必须符合《佛冈县管道天然气工程建设管理规定》（试行）的有关规定，联接市政天然气管网，不得擅自建设和使用。） 2、如本工程涉及环保、消防、人防等问题时，用地单位应与有关行政主管部门取得联系，获得批准后方可核发建设工程规划许可证。						
单 位（盖章）	佛冈县自然资源局						
日 期	二〇二二年 月 日						

（设计单位依据红线图及设计条件通知书进行修建性规划设计）

宗地图

单位: m. m²

宗地代码:

土地权利人: 刘贤英

所在图幅号: 2657.75-38457.50

宗地面积: 138.00m²



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2657893.327	38457715.799	
J2	2657887.757	38457726.428	12.00
J3	2657877.571	38457721.090	11.50
J4	2657883.141	38457710.461	12.00
J1	2657893.327	38457715.799	11.50
S=138.00 平方米			合0.21亩