

电子监管号：4418002022A02282

编号：441801-2022-0059（A）

中华人民共和国 国有建设用地划拨决定书



中华人民共和国自然资源部监制

根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》的规定，本宗国有建设用地业经依法批准，决定以划拨方式提供。

使用本宗建设用地的单位或个人，必须遵守本《国有建设用地划拨决定书》（以下简称决定书）的规定。

本决定书是依法以划拨方式设立国有建设用地使用权、使用国有建设用地和申请土地登记的凭证。



签发机关：清远市自然资源局

签发时间：2022 年 11 月 3 日

文海

(小写 18844.09 平方米)。其中划拨宗地面积为大写 壹万捌仟捌佰肆拾肆点零玖 平方米 (小写 18844.09 平方米)。

六、本宗地划拨价款为大写 / 万元
(小写 / 万元)。

一般规定

七、本宗土地属国有建设用地。土地使用者拥有划拨建设用地使用权。宗地范围内的地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属于划拨范围。

八、划拨建设用地使用权经依法登记后受法律保护，任何单位和个人不得侵占。

九、划拨建设用地使用权人必须按照本决定书规定的用途和使用条件开发建设和使用土地。需改变土地用途的，必须持本决定书向市、县自然资源行政主管部门提出申请，报有批准权的人民政府批准。

十、本决定书项下的划拨建设用地使用权未经批准不得擅自转让、出租。需转让、出租的，划拨建设用地使用权人应当持本决定书等资料向市、县自然资源行政主管部门提出申请，报有批准权的人民政府批准。

十一、在本宗地使用过程中，政府保留对本宗地的规划调整权。划拨建设用地使用权人对本宗地范围内的建筑物、构筑物及

其附属设施进行改建、翻建、重建的，必须符合政府调整后的规划。

十二、政府为公共事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越本宗土地，划拨建设用地使用权人应当提供便利。

十三、自然资源行政主管部门有权对本宗土地的使用情况进行监督检查，划拨建设用地使用权人应当予以配合。

十四、有下列情形之一的，经原批准用地的人民政府批准，市、县人民政府可以收回土地使用权：

1. 为公共利益需要使用土地的；
2. 为实施城市规划进行旧城区改建，需要调整使用土地的；
3. 自批准的动工开发建设日期起，逾期两年未动工开发建设的；
4. 因用地单位撤销、迁移等原因，停止使用土地的。

特别规定

十五、本宗土地只限用于建设 清远市国家质检中心和公共检测技术服务平台综合项目 项目。

划拨建设用地使用权人在宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施，应当符合土地使用标准的规定和市、县城市规划主管部门、项目建设主管部门确定的宗地规划、建设条件。宗地规划、建设条件详见附件三。其中：

主体建筑物性质 行政办公用地 A1

附属建筑物性质_____ / _____

总建筑面积 33919.36 平方米;

建筑容积率不高于 1.80 不低于 _____ / _____;

建筑限高 60 米 _____;

建筑密度不高于 35% 不低于 _____ / _____;

绿地率不高于 _____ / _____ 不低于 30% _____;

其他土地利用要求 符合清远市自然资源局于 2022 年 5 月 16 日核发的《建设用地（含临时用地）规划许可证核》和《规划条件通知书》（非工业类）项目编号：A202200136 案卷编号：用地许可 A2022-0036。

十六、本宗地用于廉租住房和经济适用住房建设的，其宗地范围内的住房建筑总面积为大写 _____ / _____ 平方米（小写 _____ / _____ 平方米），住房总套数不少于 _____ / _____ 套。其中，单套建筑面积为 50 平方米以下的廉租住房 _____ / _____ 套，单套建筑面积为 _____ / _____ 平方米以下的 _____ / _____ 套。

用于廉租住房和经济适用住房建设的，不得改变土地用途。

十七、划拨建设用地使用权人应当承建下列公共设施，并在建成后移交给政府：

_____ / _____

十八、本建设项目应于 2024 年 1 月 1 日之前开工建设，并于 2027 年 1 月 1 日之前竣工。不能按期开

工建设的，应向市、县自然资源行政主管部门申请延期，但延期期限不得超过一年。

用于廉租住房和经济适用住房建设的，开发建设期限不得超过三年。

十九、项目竣工验收时，应按国家有关规定对本决定书规定的土地开发利用条件进行检查核验。没有自然资源行政主管部门的检查核验意见，或者检查核验不合格的，不得通过竣工验收。

二十、划拨建设用地使用权人不按本决定书规定的开发建设期限进行建设，造成土地闲置的，依照有关规定处理。

二十一、划拨建设用地使用权人应当依法合理使用和保护土地。划拨建设用地使用权人在本宗土地上的一切活动，不得损害或者破坏周围环境或设施，使国家、集体或者个人利益遭受损失的，划拨建设用地使用权人应当予以赔偿。

二十二、划拨建设用地使用权人违反本决定书规定使用土地的，依法予以处理。

二十三、本决定书未尽事宜，市、县人民政府自然资源行政主管部门可依据土地管理法律、法规的有关规定另行规定，作为本决定书的附件。

附 则

二十四、本决定书由市、县自然资源行政主管部门负责签发。

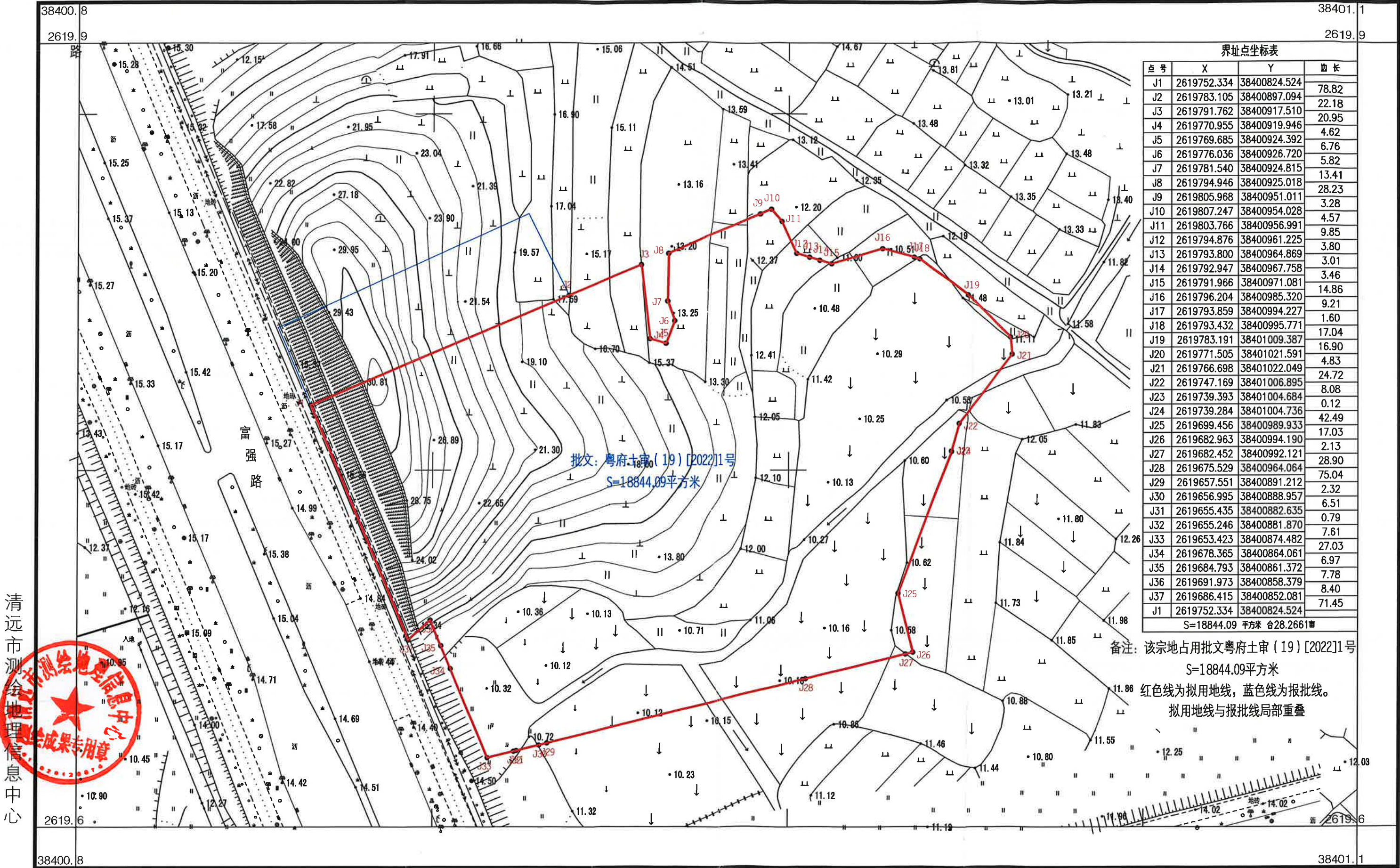
二十五、本决定书一式四份，划拨建设用地使用权人持二份，自然资源行政主管部门留存二份。

二十六、本决定书自签发之日起生效。

补充条款

据清府函〔2022〕379号，对划拨决定书的条款作以下补充说明： 1. 该宗地土地用途为科研用地（行政办公用地 A1）。2. 该宗地无偿划拨给清远市市场监督管理局。3. 划拨建设用地使用权人必须按照划拨决定书规定的用途和使用条件开发建设和使用土地。 4. 自清远市自然资源局核发《国有建设用地划拨决定书》之日起 60 日内，由市土地开发储备局向清远市市场监督管理局按现状现场移交土地，双方现场签订《交地确认书》即为交地。 5. 划拨建设用地使用权人不按划拨决定书规定的开发建设期限进行建设，造成土地闲置的，依照有关规定处理。

441802004003GB00211号用地平面图



附件 1

划拨宗地平面界限图

北

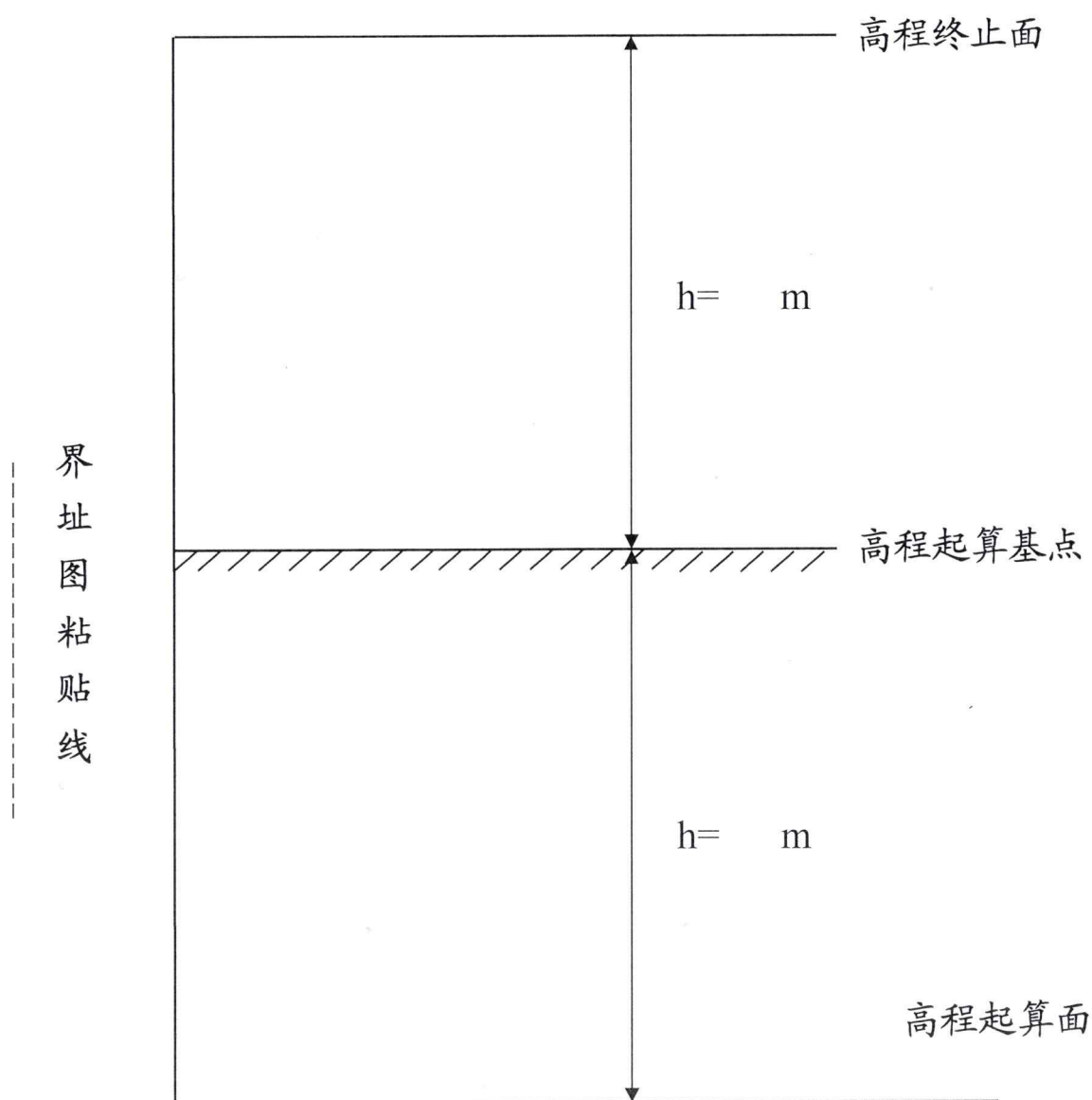


界址
图
粘
贴
线

比例尺: 1:

附件 2

划拨宗地竖向界限图



采用的高程系：

比例尺：1:

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：A202200136

案卷编号：用地许可A2022-0036

建设单位：清远市土地开发储备局

项目名称：核发441802004003GB00211地块规划设计条件

建设地址：清远市清城区横荷街道辖区

- 1、根据市政府批复的《锅仔塘单元01街坊GZT01-0306地块控制性详细规划局部调整》核发申请用地的规划条件，用地面积18844.09平方米，用地性质为行政办公用地（A1），容积率 ≤ 1.8 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑限高60米，项目建设须符合经批准的城乡规划、规划条件、相关技术标准和规范的要求。
- 2、项目须按《清远市绿色建筑创建行动实施方案（2021-2023）》、《清远市海绵城市建设管理办法》、《清远市大力发展装配式建筑的实施意见》有骨干要求进行设计和建设。
- 3、请用地单位按程序办理项目《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或广东省自然资源厅提出行政复议；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：A202200136

案卷编号：用地许可A2022-0036

建设单位：清远市土地开发储备局

项目名称：核发441802004003GB00211地块规划设计条件

建设地址：清远市清城区横荷街道辖区

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	18844.09m²	
		道路、水域、公共绿地等占用用地面积		/	规划建设用地面积	18844.09m²	
		用地性质		行政办公用地A1	可兼容性质	/	
		可兼容性质的用地面积			/	m²	
2	主要技术指标	/ <容积率≤1.8			/ m²<计容建筑面积≤33919.36m²		
		建筑密度≤35%			建筑基底面积≤ /		
		绿地率≥30%			绿地面积≥ / m²		
		地上建筑限高≤60m					
		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 8 米，多层不小于 6 米 建筑次要朝向退用地红线，高层不小于 6.5 米，多层不小于 3 米				
		退道路红线	建筑退 富强路 道路红线，不小于 13 米； 建筑退 / 道路红线，不小于 / 米； 建筑退 / 道路红线，不小于 / 米； 建筑退 / 道路红线，不小于 / 米。			注：建筑退缩还应同时符合有关国家、省、市技术规定要求。	
		退道路交叉口	建筑退 / 与 / 的交叉口不小于 / 米； 建筑退 / 与 / 的交叉口不小于 / 米； 建筑退 / 与 / 的交叉口不小于 / 米； 建筑退 / 与 / 的交叉口不小于 / 米。				
		退“四线”要求	退高压走廊 / ；退河道蓝线 / ； 退文物保护紫线 / ；退基础设施黄线 / ； 退绿地绿线 / ； 退其他 /				

4	地下空间 (详见图则)	地下空间范围	地下建筑物退 <u>南</u> 侧 <u>用地</u> 红线不小于 <u>5</u> 米。 地下建筑物退 <u>北</u> 侧 <u>用地</u> 红线不小于 <u>5</u> 米。 地下建筑物退 <u>西</u> 侧 <u>道路</u> 红线不小于 <u>5</u> 米。 地下建筑物退 <u>东</u> 侧 <u>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> </u> /米。	
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>需与周边道路标高衔接</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>西</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(m ² /个)	建筑面积(m ² /个)	个数	设计要求
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。			

13	其他 规划 设计 要求	1、地下空间使用性质为设备用房和停车场，使用年限以《中华人民共和国土地管理法》为准。 2、项目须符合经批准的城乡规划、规划条件、相关技术标准和规范。
----	----------------------	--

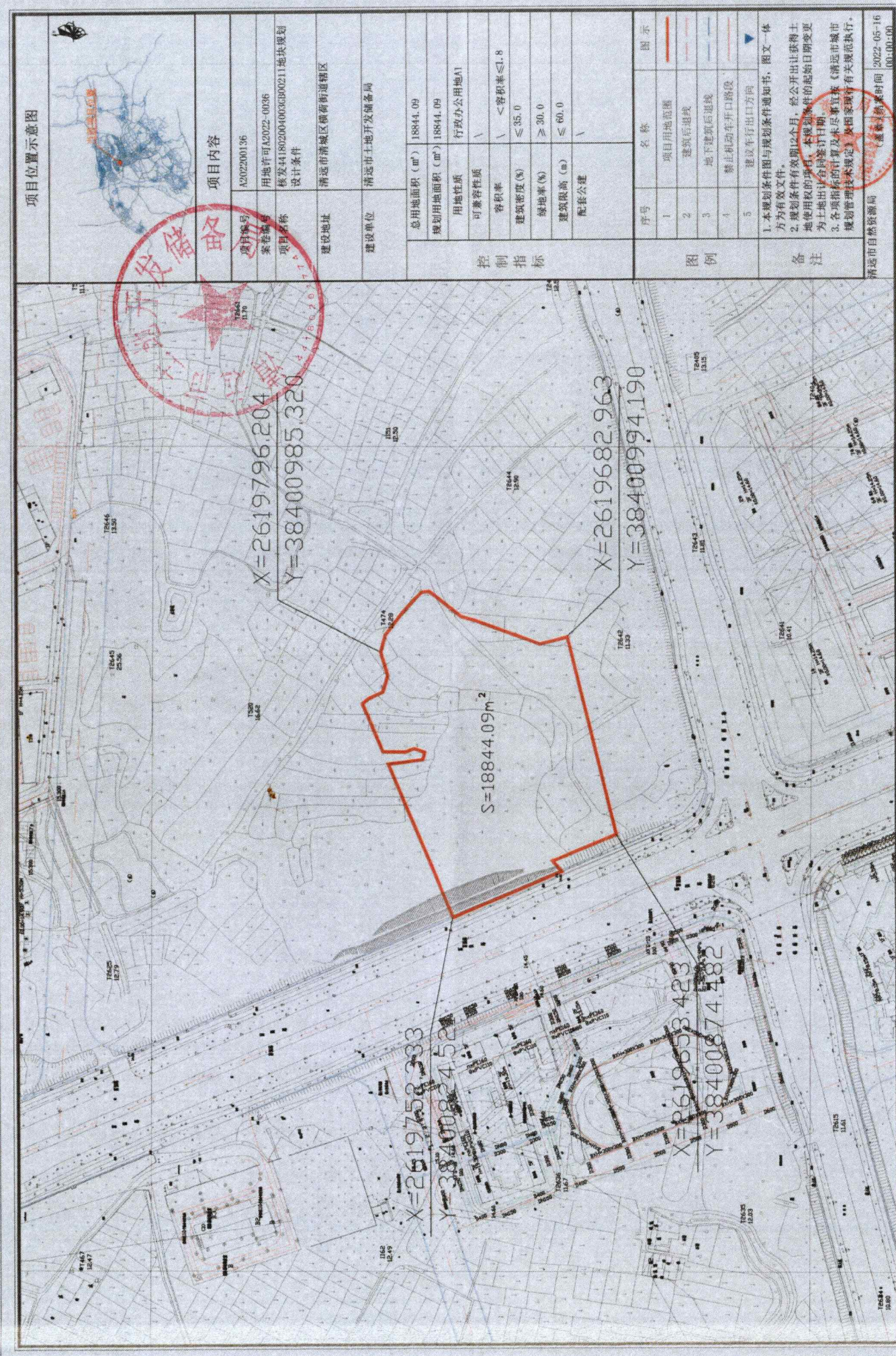
附则：

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。



规划设计条件图（非工业项目）



项目位置示意图		项目内容	
		项目编号	A202200136
		案卷编号	用地许可A2022-0036
		项目名称	核发441802004003G00211地块规划 设计条件
		建设地址	清远市清城区横街街道辖区
		建设单位	清远市土地开发储备局
控制指标		总用地面积 (m²)	18844.09
		规划用地面积 (m²)	18844.09
		用地性质	行政办公用地A1
		兼容性性质	∕
		容积率	∕ <容积率≤1.8
		建筑密度(%)	≤ 35.0
		绿地率(%)	≥ 30.0
		建筑限高 (m)	≤ 60.0
		配套设施	∕
图例		序号	名称
		1	项目用地范围
		2	建筑后退线
		3	地下建筑后退线
		4	禁止机动车开口路段
		5	建议车行出口方向
备注		1.本规划条件图与规划条件通知书、图文一体方为有效文件。 2.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。 3.各项指标的核算及未尽事宜按《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		（盖章）核发时间 2022-05-16 00:00:00	

比例 1:1500

附件 3

划拨宗地规划/建设条件