

中华人民共和国



建设用地
规划许可证

中华人民共和国自然资源部监制

新办事项模板

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 441900*** 号
(由19位数字组成证号)

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定,经审核,本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求,颁发此证。

发证机关 东莞市自然资源局

日期 ***年*月*日
(电子公章)

用地单位	***有限公司
项目名称	***项目
批准用地机关	东莞市自然资源局
批准用地文号	《国有建设用地使用权出让合同》/《集体经营性建设用地使用权出让合同》/《国有建设用地划拨决定书》/集体建设用地手续批复的文号
用地位置	***
用地面积	***平方米
土地用途	***
建设规模	***
土地取得方式	出让/划拨
附图及附件名称	1.《建设用地规划条件红线图》及《建设用地规划设计要点》/《建设项目用地预审与选址红线图》及《建设项目用地预审选址要求》(规字第(用字第)XXX号)。 2.《国有建设用地使用权出让合同》/《集体经营性建设用地使用权出让合同》/《国有建设用地划拨决定书》/集体建设用地手续批复(XXX(X)X号)宗地用途:XXX。 3.如项目涉及分期供地、供地面积小于项目立项面积以及多地块供地等情形的,可补充本次办理地块情况加以说明,参考表述“本地块属于XXX项目X期地块/本地块用地面积以XXX宗地红线图为准”等。 4.如项目为采用《项目选址论证报告》作为规划批准文件的“百千万工程”新办供地项目,参考表述“本地块建设工程设计方案需符合经备案的《XXX项目规划条件指引图》要求”。

遵守事项

- 本证是经自然资源主管部门依法审核,建设用地符合国土空间规划和用途管制要求,准予使用土地的法律凭证。
- 未取得本证而占用土地的,属违法行为。
- 未经发证机关审核同意,本证的各项规定不得随意变更。
- 本证所需附图及附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国



**建设用地
规划许可证**

中华人民共和国自然资源部监制

变更事项模板

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 441900*** 号
(由19位数字组成证号)

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定,经审核,本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求,颁发此证。

发证机关 东莞市自然资源局

日期 ***年*月*日
(电子公章)

用地单位	***有限公司
项目名称	***项目
批准用地机关	东莞市自然资源局
批准用地文号	国有建设用地使用权出让合同变更协议编号/变更国有建设用地使用条件的批复文号/变更集体建设用地使用条件的批复文号
用地位置	***
用地面积	***平方米
土地用途	***
建设规模	***
土地取得方式	出让/划拨
附图及附件名称 1、规划设计要点; 2、用地红线图; 备注: 1、一/二类项目; 2、规划用地性质:***; 3、变更。原发证日期: *年*月*日,原证号地字第***号作废。	

遵守事项

- 本证是经自然资源主管部门依法审核,建设用地符合国土空间规划和用途管制要求,准予使用土地的法律凭证。
- 未取得本证而占用土地的,属违法行为。
- 未经发证机关审核同意,本证的各项规定不得随意变更。
- 本证所需附图及附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

规划设计要点

一、用地概况

(一) 编号:

(二) 申请人名称:

(三) 用地位置:

(四) 用地性质:

【】主要功能:

2、基本指标

指标名称	数值
用地面积	
容积率 (R)	
绿地率 (L) %	
建筑密度 (M) %	
最大高度 (G) 米	

3、公建配套要求

【】地块须按控制性详细规划、城市设计（地块包装）、《城市居住区规划设计标准》及《东莞市城市规划管理技术规定》的要求配建相关公共设施。

【】控规配套要求如下:

公建设施名称	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	设置要求	备注
--------	------------------------	------------------------	------	----

【】供人员使用的公共设施应设置在交通便利，采光良好，通风良好的位置，远离污染源、噪声源、等邻避设施。宜集中布局，应进行无障碍设计。

【】需移交相关职能部门或居委会负责监督管理的公共服务配套设施，应临城市道路布置，并有独立对外出入口。

【】同步实施：公建配套设施必须与本地块总体工程同步实施，同步验收投入使用。

4、交通市政要求

【】机动车停车位：停车位数量按计容建筑面积每 1000 平方米个配建。

【】机动车出入口：原则上不得在控制性详细规划中禁止机动车开口路段开设机动车出入口。

【】地块的雨水年径流总量控制率应大于等于%。

5、公共空间要求

【】建筑退缩：建筑退缩距离须满足建筑红线的管控要求，同时应满足《东莞市城市规划管理技术规定》及消防、日照、卫生、安全、地下管线、交通安全、防灾、防汛、公

路及市政道路、绿化和工程施工等方面的法律、法规和规范。

6、竖向设计

【】建筑基地的场地竖向设计应减少对原有自然地貌的人为影响，应有利于城市空间环境，符合城市防洪、排涝的要求。

【】场地设计标高应与相邻建筑基地保持统一和协调，地形条件允许的，应与相邻建筑基地的场地设计标高持平。

7、城市景观要求

【】建筑风格应与周边环境及规划相协调。

【】建筑风格：新建建筑在建筑形态、高度、色调、外立面等方面应符合《东莞水乡特色经济发展区城乡风貌管理规定》，并与周边环境相协调。

8、其他要求

【】项目开发建设需符合《自然资源部关于发布〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》自然资发〔2023〕72号）的管控要求。

9、注意事项

项目开发建设应符合现行国家和省市关于教育、环保、住建、交通、水务、文物、卫生消防和通信等方面的规定、规范，落实相关行政主管部门对各类专项规划及相关问题的管理要求。

【】《广东省绿色建筑条例》《东莞市绿色建筑发展专项规划(2023-2035年)》及相关政策规定。

【】《东莞市住房和城乡建设局关于稳步推进装配式建筑发展有关工作的通知》（东住建规〔2025〕2号）及相关政策规定。

【】《广东省人民政府办公厅关于加快新能源汽车推广应用的实施意见》（粤府办〔2016〕23号）及相关政策规定。

【】我市建筑垃圾资源化利用及再生产品推广应用有关要求。

【】配套的教育设施需按照《东莞市新建改建居住区配套教育设施规划建设管理办法》市府令（第148号）及相关政策规定执行。

【】《东莞市海绵城市规划建设管理暂行办法》（东府办〔2020〕35号）及相关政策规定。

【】《东莞市加快5G基站建设的实施方案》（东工信〔2020〕252号）及相关政策规定。

【】项目开发建设须严格按照《东莞市新型产业用地(MO)管理办法（修订）》（东府〔2022〕70号）及相关政策规定执行。

【】项目申报建设工程规划许可手续前应落实交通运输主管部门关于建设项目交通评价报告编制的管理要求。

【】建设用地位于二级水源保护区内，开发建设须符合环保要求。

【】该土地已出让，本规划条件用于申请变更土地使用条件和规划许可手续。

【】地块现状存在违法建筑（未取得建设工程规划许可证的情况下已建成），已函告执法部门进行处理。

注释：

- （1）本规划设计要点依据国家和省市法律、法规、技术规定、控制性详细规划确定。
- （2）本规划设计要点应与建设用地规划红线图共同使用，作为《建设用地规划条件》、《建设用地规划许可证》的附件，具同等法律效力。
- （3）建设用地的开发建设应符合本规划设计要点、国家和省市现行有关规定规范、《东莞市城市规划管理技术规定》、《东莞市建设用地规划条件管理暂行规定》和相关控制性详细规划要求。
- （4）未尽事宜，按国家和省市现行有关规定规范执行。

核发日期：

申请单位	***有限公司		用地规划许可编号	地字第 441900*** 号
用地项目名称	***项目		用地位置	***
用地面积	***平方米[***]亩		土地用途	***
批准机关	东莞市自然资源局		批准日期	***年*月*日
基本指标	容积率	***	绿地率	***
	建筑密度	***	最大高度	***
其它要求	1、 具体要求按《东莞市城市规划管理技术规定》及相关规范执行			
	2、 --			

