

总平面规划设计要点通知单

贵自然设 2025-043 号

一、基本情况

地块名称	贵港市苏湾片区 1801-2 号地块
意向项目名称	苏湾村基础设施及产业提升建设项目木业加工基地 B 地块
地块位置	贵港市苏湾片区北区一路与城东大道交汇处西南角
用地性质	二类工业用地
产业类型	木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业
建设用地总面积	11024.83 平方米, 折合 16.5372 亩 (中央子午线经度 109 度 30 分, 用于城乡规划建设)
	11029.99 平方米, 折合 16.5450 亩 (中央子午线经度 111 度 00 分, 用于土地资源管理)

二、规划控制指标

容积率	不小于 0.9
建筑系数	不小于 40%
绿地率	一般不得安排非安全生产必需的绿地
投资强度	不小于 90 万元/亩
建筑限高	——
其他要求	1. 行政办公及生活服务设施用地不得分割转让; 原则上用地面积不得大于工业项目总用地面积的 7%, 建筑面积不得大于工业项目总建筑面积的 15%; 严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施; 2. 行政办公及生活服务设施用房必须以单位工程为单元办理产权首次登记, 不得独立进行转让、分割转让或抵押; 3. 本项目配套的供水、供电、供燃气、通信等附属设施须控制在用地红线内; 4. 建筑布局上应考虑沿主干道设置行政办公及生活服务设施, 以提升城市沿街立面形象;

三、建（构）筑物间距及后退

（一）建筑间距

建筑间距应按照《贵港市城市规划管理技术规定》执行, 获取具体网址如下:
<http://gg.dnr.gxzf.gov.cn/xxgk/tzgg/t12752662.shtml>.

（二）建（构）筑物后退

——	低多层建筑	高层建筑
城东大道（规划 60 米）	不小于 20 米	不小于 25 米
北区一路（规划 30 米）	不小于 8 米	不小于 13 米
电力线	退离电力线的距离须符合电力安全规范要求;	
其他要求	退让道路红线留出用地建设的规划设计方案须经审批同意。	

四、交通组织

机动车出入口方向	——	
停车位	机动车	0.3-0.7 (车位/100 平方米建筑面积)
配建	非机动车	2.5 (车位/100 平方米建筑面积)
其他要求	机动车停车位按不低于 20% 比例配置充电基础设施或预留建设安装条件。	

五、配套设施

其他配套设施须按各相关规范要求设置。

六、其他事项

1. 请持通知单及界限图到市文物行政部门, 办理项目用地范围内文物调查或勘探审查等相关事宜;
2. 海绵城市建设以市住房城乡建设局意见进行海绵城市设计建设; 行政办公及生活服务设施建筑须符合自治区民用建筑节能条例规定的绿色建筑及无障碍设计要求, 符合人防及消防有关规定; 地块内原有溪流、水渠的改造不得破坏原排水体系的完整和通畅;
3. 拟建地块其他未尽规划事宜必须满足本规划条件、国家和地方现行规划、相关设计规范和《贵港市城市规划管理技术规定》和《贵港市工业园区节约集约用地办法》要求;
4. 报审前请委托具有相应资质的设计单位进行项目规划设计, 规划设计文本应按相关规范要求制作编排;
5. 附图: 贵港市苏湾片区 1801-2 号地块建设用地规划界限图; 图文一体方为有效文件;
6. 本规划设计要点通知单设置主要依据为产业园区规划、《港南区投资项目选址确认书》和建设用地选址方案图, 如该项目产业类型改变, 须重新报我局核定规划参数;
7. 本地块可与相邻地块统一规划建设; 统一规划时, 建筑退让及布局等设计可按整体的地块外围界限控制;
8. 本规划设计要点通知单自出具之日起, 土地供应前有效期为一年, 土地供应后有效期与土地供应文件有效期一致。

