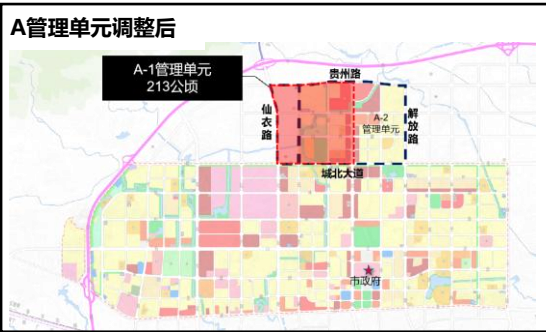
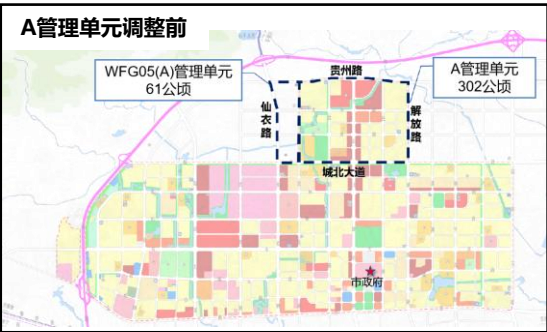


关于《贵港市城北新区控制性详细规划A-1管理单元调整论证报告和方案》的公示

根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《广西壮族自治区实施<中华人民共和国城乡规划法>办法》、《广西壮族自治区城镇开发边界内控制性详细规划编制导则(试行)》等，现将《贵港市城北新区控制性详细规划A-1管理单元调整论证报告和方案》主要内容进行公示，现公示如下。

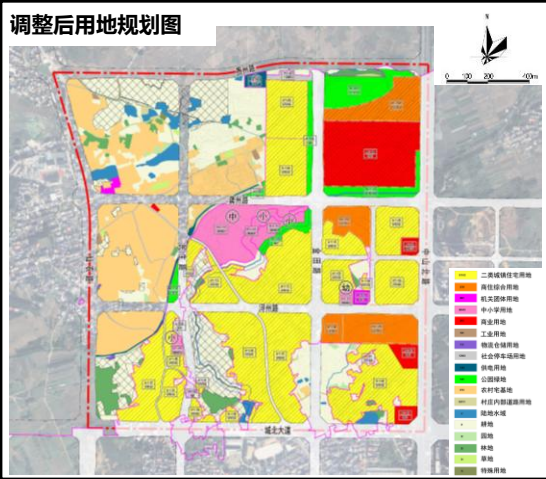
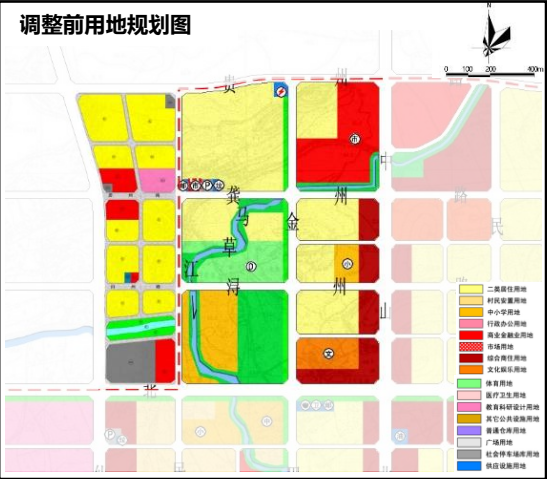
一、管理单元调整

管理单元划分统筹考虑行政管理界线、主干路网与自然地理界限、已编控规单元边界、其他职能部门管理界线、结合重要要素整体性、规划功能完整性等因素，综合确定单元边界，将《贵港市中心城区城北片区蓝天西组团控制性详细规划》管理单元纳入《贵港市城北新区控制性详细规划》A管理单元，并将A管理单元划分为A-1管理单元、A-2管理单元，A-1管理单元为本报告调整范围。



二、A-1管理单元调整内容

涉及调整内容包括道路等级、公共设施布局、用地性质、开发强度等。



类型		调整前主要内容	调整后主要内容	备注
道路广场	道路	主干路两横一纵	主干路两横两纵	浔州路提升为主干路，城北大道变更为次干路
人口容量	人口规模	1.91万人	1.95万人	基本一致
公共设施	中学	城北大道北侧预留一处	龚州路南侧预留一处	根据国土空间规划预留
	小学	浔州路北侧预留一处	保留现状喜洋洋小学，龚州路与金田路交汇处预留一处	根据国土空间规划预留
	变电站	贵州路与金田路交汇处预留一处	贵州路南侧预留一处	根据实施情况调整位置及规模
	市场	金田路与龚州路交汇处预留一处	金田路与龚州路交汇处预留一处	根据实施情况局部调整规模
	体育用地	浔州路北侧预留一处	无	根据国土空间规划调整
控制线	城市绿线	城北大道与金田路交汇处预留公园绿地，金田路西侧预留防护绿地、马草江两侧预留街头绿地，并划定为城市绿线	贵州路与金田路交汇处预留的公园绿地，金田路、龚州路沿道路一侧的公园绿地，民生路与浔州路交汇处的街头绿地，划定为城市绿线	根据实施情况局部调整位置
	城市黄线	变电站划定为城市黄线	变电站划定为城市黄线	根据实施情况局部调整位置
开发强度	容积率	由中山北路向西逐步递减，住宅部分平均3-4，商业符合不大于6	由中山北路向西逐步递减，住宅部分平均3-4，商业符合不大于4	根据现状审批情况进行数据更新，并重新布置配套设施。
	建筑限高	由中山北路向西逐步递减，最高100米	由中山北路向西逐步递减，最高100米	根据市人民政府决策，结合《贵港市国空》进行调整
建筑容量	经营性用地建筑总量	约237万m²	约130万m²	根据国土空间规划调整
	公益性用地建筑总量	约39万m²	约7.5万m²	根据现状建设情况配套公共设施

注：以上数据均以城镇开发边界内用地为基础进行统计

关于《贵港市城北新区控制性详细规划A-1管理单元调整论证报告和方案》的公示

三、A-1管理单元调整后指标

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积(㎡)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
A-1-01	1303	供电用地	5277.39	0.5	25	40	—
A-1-02	120803	社会停车场用地	5644.72	—	—	—	—
A-1-03	070102	二类城镇住宅用地	40783.38	3.0-4.0	30	35	—
A-1-04	070102	二类城镇住宅用地	40782.57	3.0-4.0	30	35	—
A-1-05	1401	公园绿地	2121.41	0.1	—	70	—
A-1-06	1401	公园绿地	10779.51	0.1	—	70	—
A-1-07	1401	公园绿地	35271.18	0.1	—	70	—
A-1-08	0709	商住混合用地	42076.98	3.0-3.5	30	30	—
A-1-09	0901	商业用地	106721.07	2.0-2.8	55	25	—
A-1-10	1401	公园绿地	16055.7	0.1	—	70	—
A-1-11	1401	公园绿地	4360.69	0.1	—	70	—
A-1-12	070102	二类城镇住宅用地	6388.83	—	—	—	18
A-1-13	070102	二类城镇住宅用地	19573.41	—	—	—	18
A-1-14	080403	中小学用地	49505.7	0.9	35	30	24
A-1-15	080403	中小学用地	10448.83	0.8	35	30	24
A-1-16	1401	公园绿地	8413.29	0.1	—	70	—
A-1-17	070102	二类城镇住宅用地	69956.18	—	—	—	18
A-1-18	0709	商住混合用地	22856.07	1.0-4.0	30	30	—
A-1-19	070102	二类城镇住宅用地	16325.82	—	—	—	18
A-1-20	070102	二类城镇住宅用地	30432.48	2.5-3.0	30	30	80
A-1-21	090105	公用设施营业网点用地	5515.42	0.8	45	25	24
A-1-22	070102	二类城镇住宅用地	20493.64	—	—	—	18
A-1-23	070102	幼儿园用地	3335.08	0.8	35	30	24
A-1-24	070102	二类城镇住宅用地	2066.59	4.5	30	30	80
A-1-25	0801	机关团体用地	3989.03	3.5	35	30	50
A-1-26	070102	二类城镇住宅用地	32632.67	2.5-3.0	30	30	80
A-1-27	070102	二类城镇住宅用地	39327.46	—	—	—	18
A-1-28	070102	二类城镇住宅用地	11417.8	—	—	—	18
A-1-29	080403	中小学用地	3360.6	0.8	35	30	24
A-1-30	1401	公园绿地	300.22	0.1	—	70	—
A-1-31	070102	二类城镇住宅用地	17728.43	—	—	—	18
A-1-32	070102	二类城镇住宅用地	1520.42	—	—	—	18
A-1-33	1401	公园绿地	186.2	0.1	—	70	—
A-1-34	070102	二类城镇住宅用地	5576.98	—	—	—	18
A-1-35	070102	二类城镇住宅用地	4223.13	—	—	—	18
A-1-36	070102	二类城镇住宅用地	65152.64	—	—	—	18
A-1-37	070102	二类城镇住宅用地	57781.76	—	—	—	18
A-1-38	0709	商住混合用地	10254.99	1.0-3.5	30	30	—
A-1-39	0709	商住混合用地	38290.69	1.0-3.5	30	30	80
A-1-40	0901	商业用地	9404.7	4.0	35	20	100
A-1-41	070102	二类城镇住宅用地	288.85	—	—	—	18
A-1-42	070102	二类城镇住宅用地	74114.36	—	—	—	18
A-1-43	0901	商业用地	6707.05	4.0	35	20	100
A-1-44	080403	中小学用地	12184.02	0.8	35	30	24

- 1、表中容积率、建筑密度、建筑限高按上限控制，绿地率按下限控制。
- 2、特殊区域（如铁路、公路沿线区域）建筑限高有特殊要求的，按其要求控制。
- 3、公园绿地可结合平急两用设施、有邻避要求的市政公用设施、公共服务设施等进行建设，相关建筑或构筑物不计容，其中文化设施、体育设施需计入容积率。

4、根据《贵港市自然资源局 贵港市住房和城乡建设局关于印发加强贵港市中心城区环路内自建房规划管控指导意见的通知》（贵自然资发〔2024〕42号）居民自建房建筑高度应控制在18米内；因城市规划需要，经论证审查同意，可适当调整，最高不得超过24米，已按程序批复规划的居住小区项目除外。

四、公示日期： 2025年4月22日至2025年5月22日

五、附注：

- (1) 本方案仅公示涉及规划主要内容，方案以最终审批为准。
- (2) 根据国家有关保密规定，涉及保密内容不予公示。
- (3) 对公示事项有异议的，请于公示期内将书面意见（应当有反馈者真实情况说明、反馈者的真实姓名、有效的联系地址和联系电话；属利害关系人的还应当提供其与公示事项利害关系的事实和证明）送至贵港市自然资源局（联系电话:0775-4286057;邮寄地址:贵港市荷城路1032号，邮编:537100）。如反馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的，将视为无效意见。