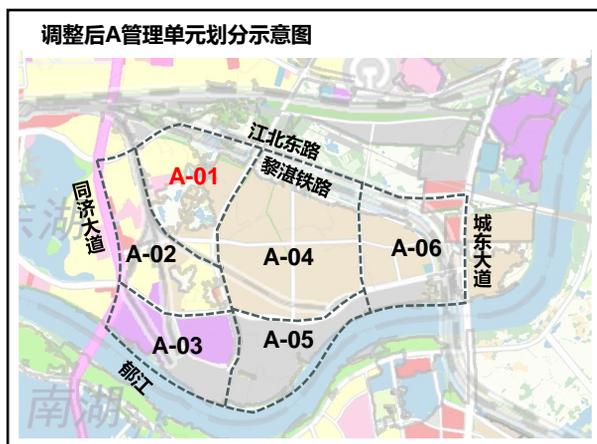
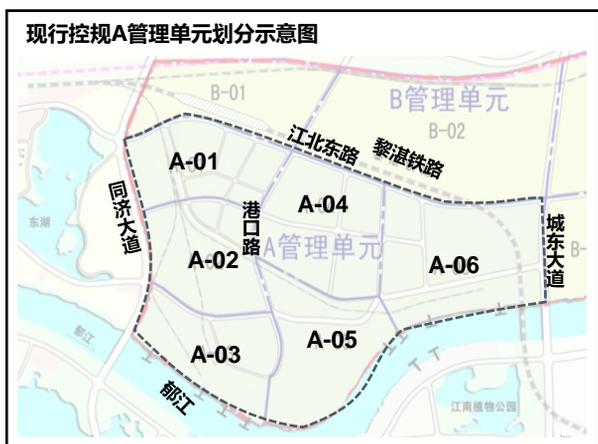


关于《贵港市城东临港新区控制性详细规划A-01管理单元调整论证报告和方案》的公示

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《贵港市城东临港新区控制性详细规划A-01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。

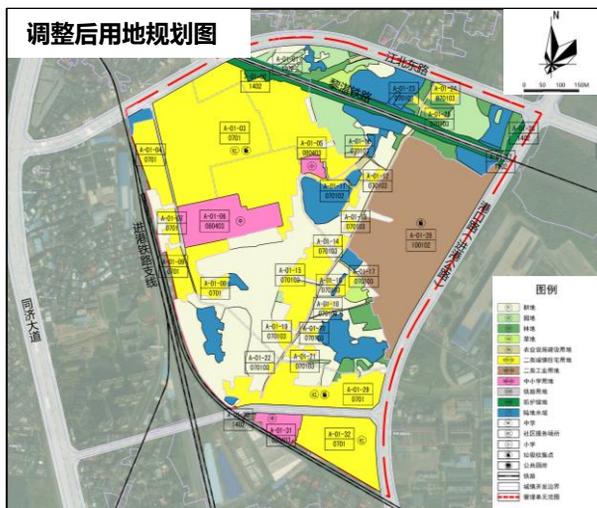
一、管理单元划分

管理单元范围调整方案在现行控制性详细规划“管理单元-街区”的划分基础上，统筹考虑交通设施与自然地理界限、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，根据《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)》相关要求以及《贵港市国土空间总体规划(2021-2035年)》中心城区土地利用规划布局情况，综合确定管理单元范围。现拟将原《贵港市城东临港新区控制性详细规划》A管理单元中A-01街区范围进行局部优化调整，作为A-01管理单元。



二、A-01管理单元调整内容

涉及调整内容包括道路走向、用地性质、开发强度、公共设施布局等。



类型	调整前主要内容	调整后主要内容	备注	
道路广场	道路	主干路为一横一纵，一横为江北东路，一纵为港口路，红线宽度为42米	主干路一横两纵，同济大道红线按60米控制，江北东路、港口路红线按42米控制	根据国土空间总体规划调整
	停车场	在港口路西侧预留一处机动车停车场	—	依据国土空间总体规划，取消周边商业用地、医疗卫生用地，无单独的公共停车需求
环境容量	人口规模	居住人口约2万人	居住人口约0.8万人	依据国土空间总体规划，保留现状铁路新村(老旧小区)以及村集体宅基地
公共设施	中学	单元范围西部靠近铁路预留一座中学	保留现状港北五中、港口高级中学	根据实际情况调整范围及规模
	小学	单元范围中部预留一座小学	保留现状凌志文武学校	根据实际情况调整位置及规模
	幼儿园	单元范围南、北部分别预留一座幼儿园	规划铁路新村、二七三地质队更新时配建2处幼儿园	根据实际情况安排城市更新建设要求

关于《贵港市城东临港新区控制性详细规划A-01管理单元 调整论证报告和方案》的公示

类型	调整前主要内容	调整后主要内容	备注	
公共设施	卫生站	单元范围中部预留一处	规划在铁路新村地块、二七三地质队所在的住宅用地更新时配建文化活动站、老年人活动中心、卫生服务室、社区服务站、养老服务用房、幼儿照护服务场地、公共厕所、垃圾收集点等社区服务设施	
	文化活动站	单元范围中部预留一处		
	医院	单元范围北部预留一处		
	社区服务中心	单元范围中部预留一处		
	街道办事处	单元范围中部预留一处		
	派出所	单元范围中部预留一处		
	邮电所	单元范围西南部预留一处		
	公共厕所	单元范围南、北部分别预留一处		
储蓄所	单元范围南、北部分别预留一处	根据实际情况和国土空间总体规划要求配建，符合原控规		
小型垃圾转运站	单元范围北部预留一处			
控制线	城市绿线	单元范围西侧铁路沿线防护绿地、港口路西侧防护绿地为城市绿线	严格依据城镇开发边界，规划保留黎湛铁路沿线防护绿地，开发边界外保留农用地、陆地水域等原地类	根据国土空间总体规划调整
开发强度	容积率	由四周向中间逐步递减，商业用地为3.5，居住用地为3	规划更新的城镇住宅用地按3.5控制，二类工业用地为0.9-1.0	根据现状和用地审批情况进行数据更新，并预留更新改造控制
	建筑限高	自四周向中间逐步递减，商业用地最高为100米，居住用地最高为80米，其余不超过36米	由南向北逐步递减，住宅用地最高80米，其余不超过36米	根据贵港市相关文件要求，结合国土空间总体规划进行调整
建筑容量	经营性用地建筑总量	约108万㎡	约76.7万㎡	根据国土空间总体规划减少
	公益性用地建筑总量	约9万㎡	约3.4万㎡	除中小学、幼儿园以外，根据国土空间总体规划减少

三、A-01管理单元调整后指标

地块编号	用地代号	用地名称	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
A-01-01	1402	防护绿地	1763	—	—	90	—
A-01-02	1402	防护绿地	4376	—	—	90	—
A-01-03	0701	城镇住宅用地	137279	2.5	35	30	36
A-01-04	0701	城镇住宅用地	12778				
A-01-05	080403	中小学用地	3010	1.0	20	45	18
A-01-06	080403	中小学用地	25544	1.0	20	45	18
A-01-07	0701	城镇住宅用地	3425	2.5	35	30	36
A-01-08	0701	城镇住宅用地	9669				
A-01-09	0701	城镇住宅用地	6353				
A-01-10	070103	三类城镇住宅用地	740	—	—	—	18
A-01-11	070103	三类城镇住宅用地	2026	—	—	—	18
A-01-12	070103	三类城镇住宅用地	3124	—	—	—	18
A-01-13	070103	三类城镇住宅用地	925	—	—	—	18
A-01-14	070103	三类城镇住宅用地	1094	—	—	—	18
A-01-15	070103	三类城镇住宅用地	16353	—	—	—	18
A-01-16	100103	三类城镇住宅用地	519	—	—	—	18
A-01-17	100103	三类城镇住宅用地	1939	—	—	—	18
A-01-18	100103	三类城镇住宅用地	718	—	—	—	18
A-01-19	070103	三类城镇住宅用地	2407	—	—	—	18
A-01-20	070103	三类城镇住宅用地	713	—	—	—	18
A-01-21	070103	三类城镇住宅用地	2093	—	—	—	18
A-01-22	070103	三类城镇住宅用地	495	—	—	—	18
A-01-23	070103	三类城镇住宅用地	430	—	—	—	18
A-01-24	070103	三类城镇住宅用地	2876	—	—	—	18
A-01-25	070103	三类城镇住宅用地	1056	—	—	—	18

关于《贵港市城东临港新区控制性详细规划A-01管理单元调整论证报告和方案》的公示

三、A-01管理单元调整后指标

地块编号	用地代号	用地名称	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
A-01-26	1402	防护绿地	1839	—	—	90	—
A-01-27	1402	防护绿地	253	—	—	90	—
A-01-28	100102	二类工业用地	106425	0.9-1.0	35-55	20	—
A-01-29	0701	城镇住宅用地	31016	3.5 (其中住宅≤3.1)	30	35	80
A-01-30	1402	防护绿地	161	—	—	90	—
A-01-31	080403	中小学用地	6808	0.4-0.9	20-35	28-30	24
A-01-32	0701	城镇住宅用地	28164	3.5 (其中住宅≤3.1)	30	35	80

注：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；其中工业用地、物流仓储用地容积率控下限、绿地率控上限。

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、工业用地依据《广西壮族自治区建设用地控制指标（2021年修订）》中具体产业门类，容积率下限按要求的最低标准控制；其中战略性新兴产业、先进制造业项目在工业项目基础上整体上浮5%—10%。

5、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）要求，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。

6、建筑系数：指工业项目用地范围内各种建筑物、用于生产和直接为生产服务的构筑物占地面积总和与项目总用地面积的比例，工业用地指标中“建筑密度/建筑系数”指该地块的“建筑系数”。

四、公示日期：2025年4月22日至2025年5月22日

五、附注：

(1) 本方案仅公示涉及调整主要内容，方案以最终审批为准。

(2) 本方案信息与不动产权证书记载土地用途不一致时，本方案所示的土地用途应视为政府对该地区的发展引导。

(3) 根据国家有关保密规定，涉及保密内容不予公示。

(4) 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有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。

贵港市自然资源局

2025年4月22日