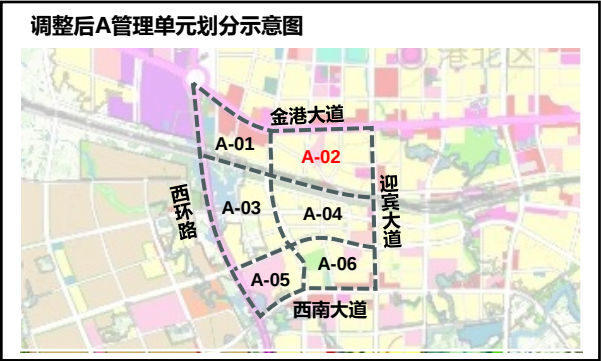
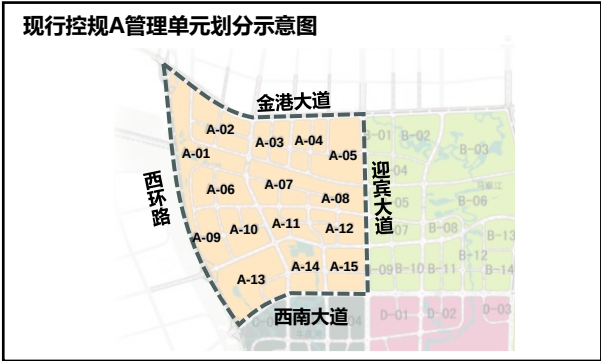


关于《贵港市城西片区控制性详细规划A-02管理单元调整论证报告和方案》的公示

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《贵港市城西片区控制性详细规划A-03、A-04、A-05管理单元调整论证报告调整方案》主要内容进行公示，现公示如下。

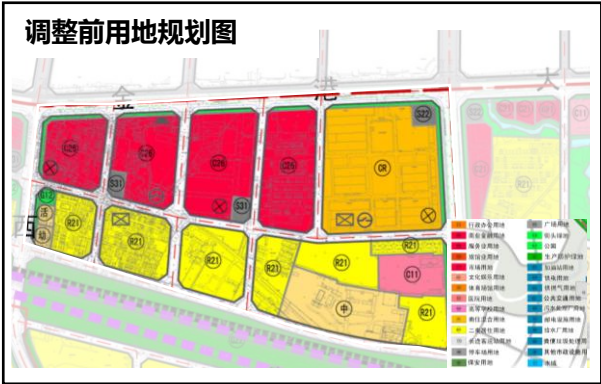
一、管理单元划分

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《中国·广西贵港市城西片区控制性详细规划》A管理单元中A-03、A-04、A-05街区范围进行局部调整及合并，作为A-02管理单元。



二、A-02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	主干路一横两纵，红线按60米控制	主干路一横两纵，金港大道、迎宾大道红线按60米控制，西江园路红线按42米控制	新华路根据实际情况和国土空间总体规划调整线形
	停车场	迎宾大道西侧预留一处地下公共停车场，调整范围中部、西部各预留一处地面公共停车场	无	根据实际情况和用地审批情况进行数据更新，并调整停车场位置
环境容量	人口规模	1.42万人	1.43万人	不变
公共设施	中学	黎湛铁路北部预留1座华美中学	—	根据市教育局意见取消
	小学	—	保留现状白沟井小学	根据实际情况调整位置及规模
	幼儿园	西江园路东部预留一座幼儿园	盛世荷悦府配建一座幼儿园	根据实际情况调整位置及规模
	社区配套服务中心	西江园路东部预留1处	单元中部规划预留1处	根据实际情况调整位置及规模
控制线	城市绿线	沿金港大道南侧、西江园路东侧、迎宾大道西侧水面预留街头绿地，南部黎湛铁路预留绿地，并划定为城市绿线	沿黎湛铁路预留防护绿地	根据实际情况调整位置及规模
开发强度	容积率	由金港大道、迎宾大道向黎湛铁路、西江园路逐步递减，住宅部分平均为2.5，商住、市场、公共服务部分不大于3.5	由金港大道、迎宾大道向黎湛铁路、西江园路逐步递减，住宅部分平均为3.5，商住、市场、公共服务部分不大于5.0	根据现状情况和审批数据更新，并重新布置配套设施
	建筑限高	由金港大道、迎宾大道向黎湛铁路、西江园路逐步递减，商业用地不小于50米，居住用地不小于33米	由金港大道、迎宾大道向黎湛铁路、西江园路逐步递减，商业用地不高于100米，居住用地不高于80米	根据现状情况和审批数据更新
建筑容量	经营性用地建筑总量	约138万㎡	约165.5万㎡	优化
	公益性用地建筑总量	约13万㎡	约8.4万㎡	根据现状情况和国土空间总体规划调整

关于《贵港市城西片区控制性详细规划A-02管理单元调整论证报告和方案》的公示

三、A-02管理单元调整后指标

地块编号	用地代号	用地名称	总用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
A-02-01	1402	防护绿地	3537	—	—	90	—
A-02-02	0709	商住混合用地	640	2.5	35	25	30
A-02-03	070102	二类城镇住宅用地	42666	—	—	—	18
A-02-04	090101	零售商业用地	4011	1.5	50	20	24
A-02-05	0901	商业用地	18984	2.5	50	20	24
A-02-06	080403	中小学用地	2240	04-0.9	20-35	28-30	24
A-02-07	070102	二类城镇住宅用地	73597	—	—	—	18
A-02-08	070102	二类城镇住宅用地	15248	—	—	—	18
A-02-09	1402	防护绿地	3254	—	—	90	—
A-02-10	0901	商业用地	35203	2.5	50	20	24
A-02-11	0709	商住混合用地	10329	2.5	35	25	30
A-02-12	0901	商业用地	39655	2.5	50	20	24
A-02-13	0709	商住混合用地	33912	2.5	35	25	30
A-02-14	0701	城镇住宅用地	8414	2.5	35	35	36
A-02-15	0701	城镇住宅用地	8863	2.5	35	30	36
A-02-16	0709	商住混合用地	6062	1.0-3.0	30	30	—
A-02-17	0709	商住混合用地	18462	3.5（其中住宅≤3.1）	32	20	50
A-02-18	1309	环卫用地	19212	0.5	25	30	—
A-02-19	090105	公共设施营业网点用地	3201	0.8	45	20	—
A-02-20	0901	商业用地	15860	1.5-2.5	50	20-65	—
A-02-21	1402	防护绿地	17509	—	—	90	—
A-02-22	1402	防护绿地	2861	—	—	90	—
A-02-23	0709	商住混合用地	114810	5.0	30	35（集中公共绿地面积不小于用地总面积的10%）	—
A-02-24	1402	防护绿地	3510	—	—	90	—

关于《贵港市城西片区控制性详细规划A-02管理单元调整论证报告和方案》的公示

三、A-02管理单元调整后指标

地块编号	用地代号	用地名称	总用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
A-02-25	0701	城镇住宅用地	32962	3.5	38	35 (集中公共绿地面积不小于用地总面积的10%)	—
A-02-26	0701	城镇住宅用地	9491	4.9	30	30 (集中公共绿地面积不小于用地总面积的10%)	—
A-02-27	0801	机关团体用地	5144	3.5	35	30	50
A-02-28	0801		5392				
A-02-29	1402	防护绿地	3223	—	—	90	—
A-02-30	0709	商住混合用地	6078	1.5-2.0	30	30	—
A-02-31	0709	商住混合用地	40765	3.0-3.5	40	住宅区绿地率不得小于30%，农贸市场绿地率不得小于10%	符合高铁沿线高度控制要求
A-02-32	0709	商住混合用地	17292	2.0	32	36 (集中公共绿地面积不小于用地总面积的10%)	—
A-02-33	080701	老年人社会福利用地	8067	1.5	25	30	24

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。

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、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