

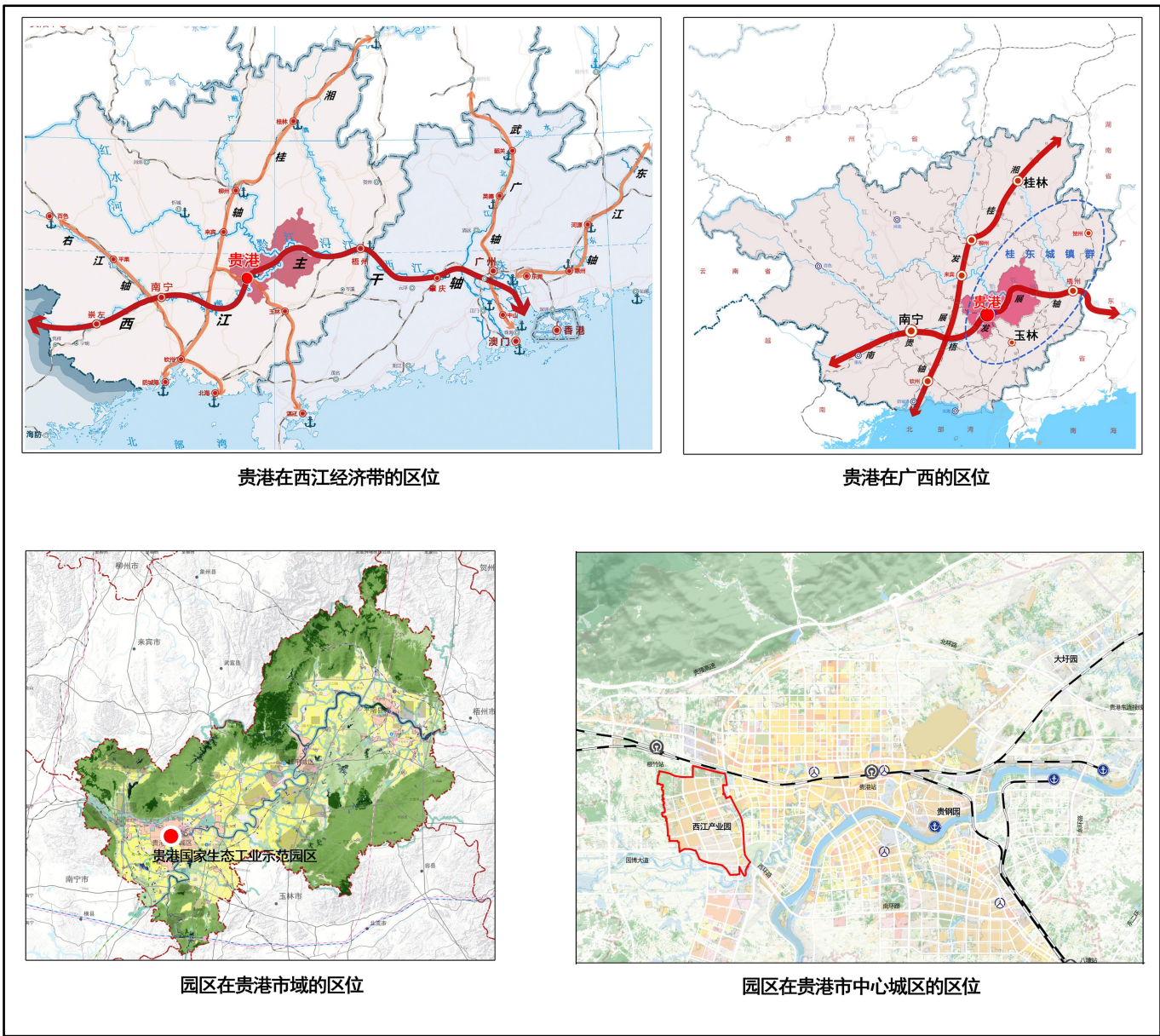
关于《贵港高新技术产业开发区（西江园）控制性详细规划》公示

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《贵港高新技术产业开发区（西江园）控制性详细规划》主要内容进行公示，现公示如下：

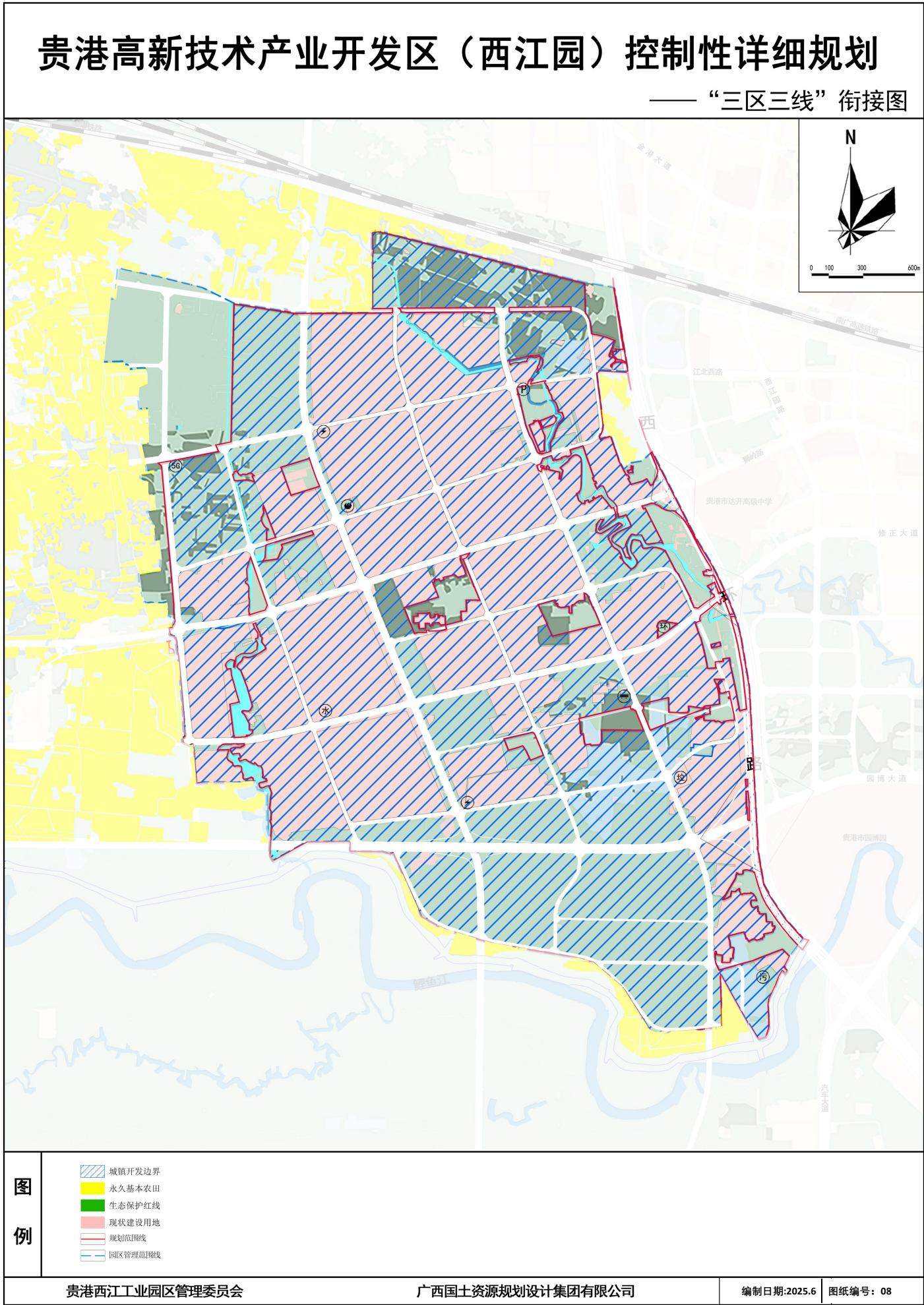
一、规划区位与范围

西江园位于贵港市港北区根竹镇，距离贵港中心城区仅2公里，距离最近的高速进出口15.5公里，地理位置优越，区域交通便捷。

本次规划范围根据贵港市国土空间总体规划“三区三线”城镇开发边界范围确定西江产业园规划范围，总面积为1011.51公顷。



西江园区域位置图



关于《贵港高新技术产业开发区（西江园）控制性详细规划》公示

二、用地布局

规划范围主要规划用地性质为居住用地、公共管理与公共服务用地、工矿用地、仓储用地、绿地与开敞空间用地等。

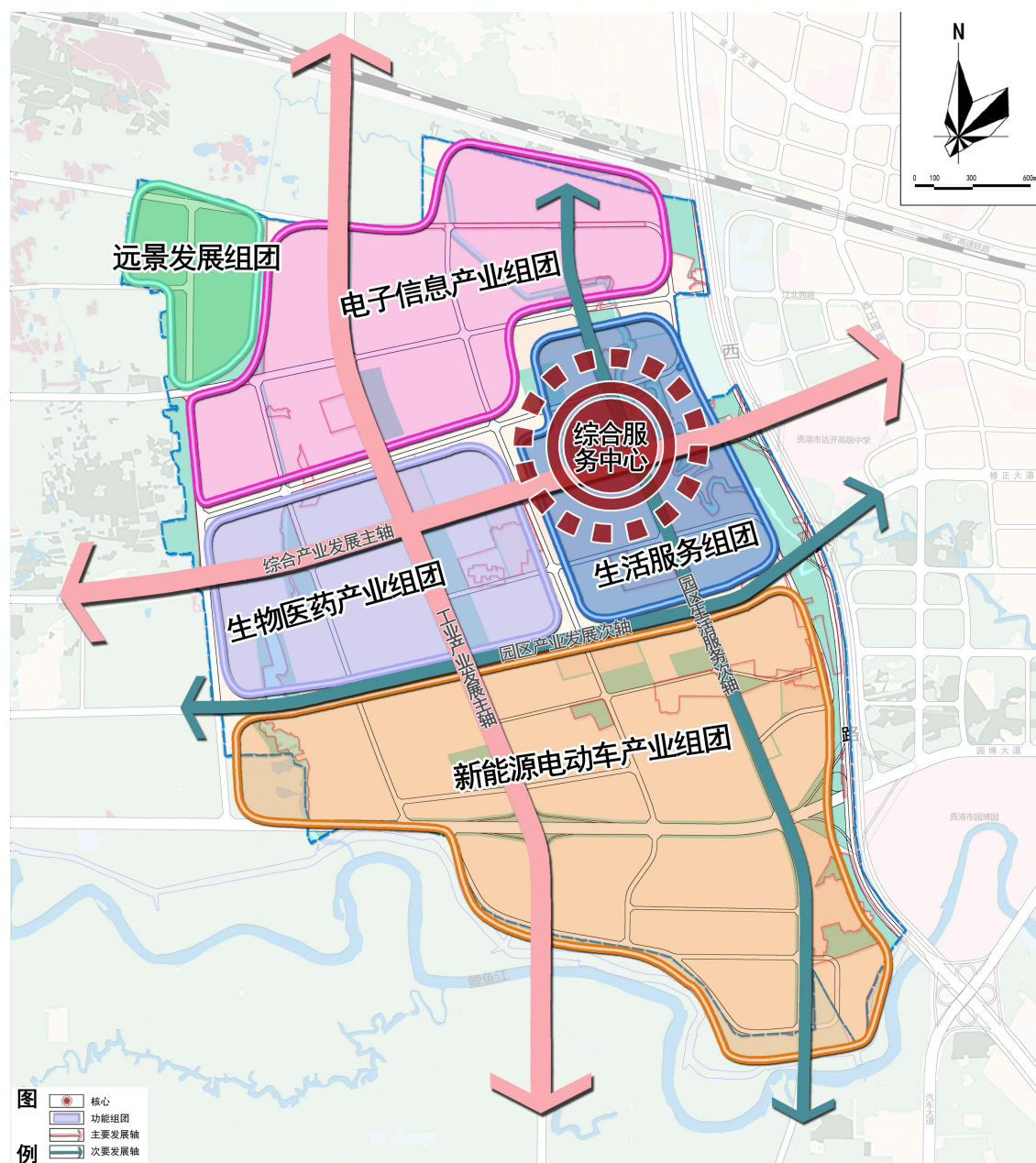
规划构建“一心两主两副五组团”的空间布局结构。

“一心”：西江产业园片区综合服务中心。

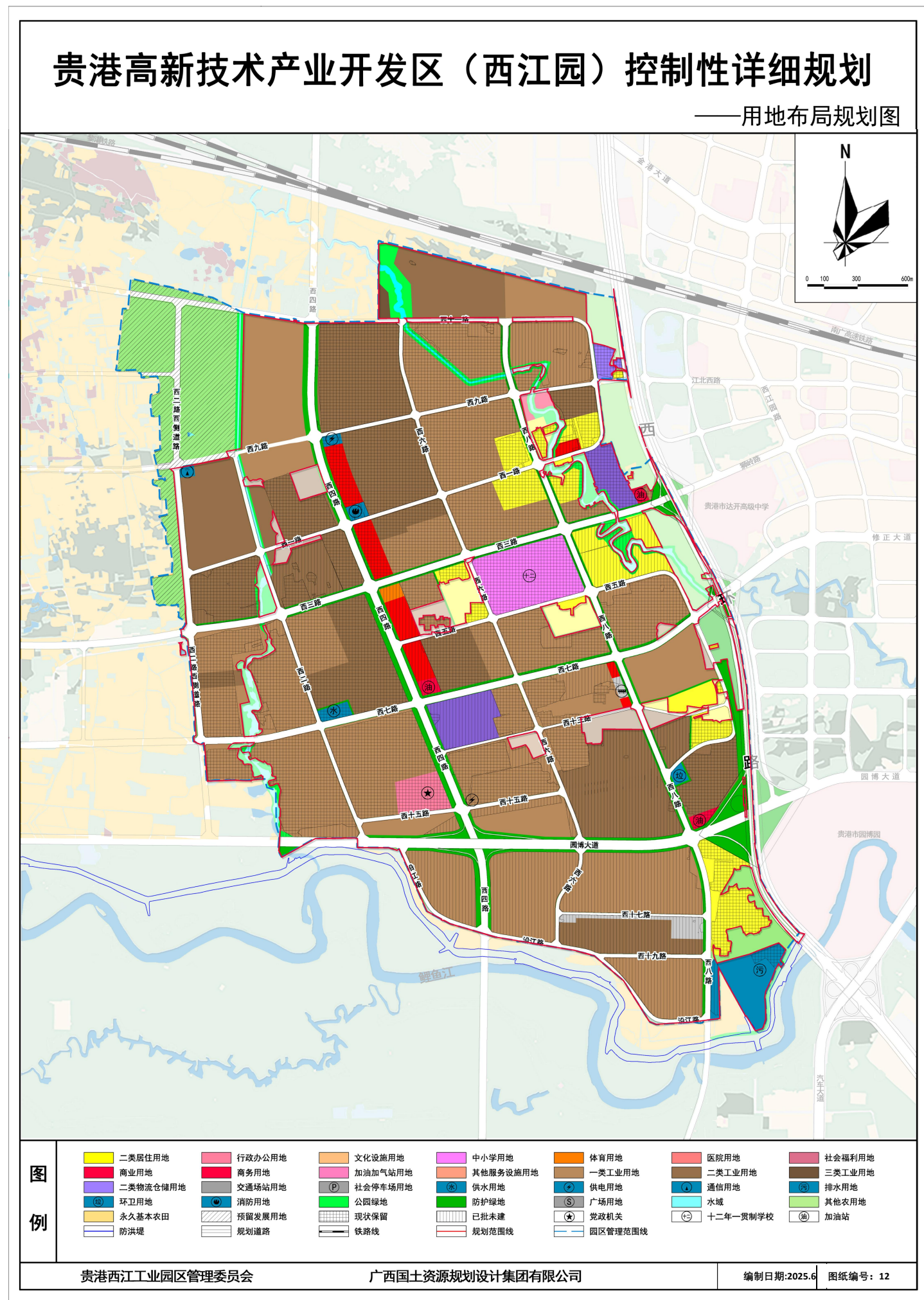
“两主”：横向沿西三路形成连接主城区与广大农村腹地的综合产业发展主轴，纵向沿西四路形成串联产业园区内各个组团的近期工业产业发展主轴。

“两副”：横向沿西七路形成园区工业产业发展次轴；纵向沿西八路形成园区生活服务次轴。

“五组团”：电子信息组团、生物医院产业组团、生活服务组团、新能源电动车产业组团、远景发展组团。



西江园功能结构分析图



关于《贵港高新技术产业开发区（西江园）控制性详细规划》公示

西江园规划用地结构表

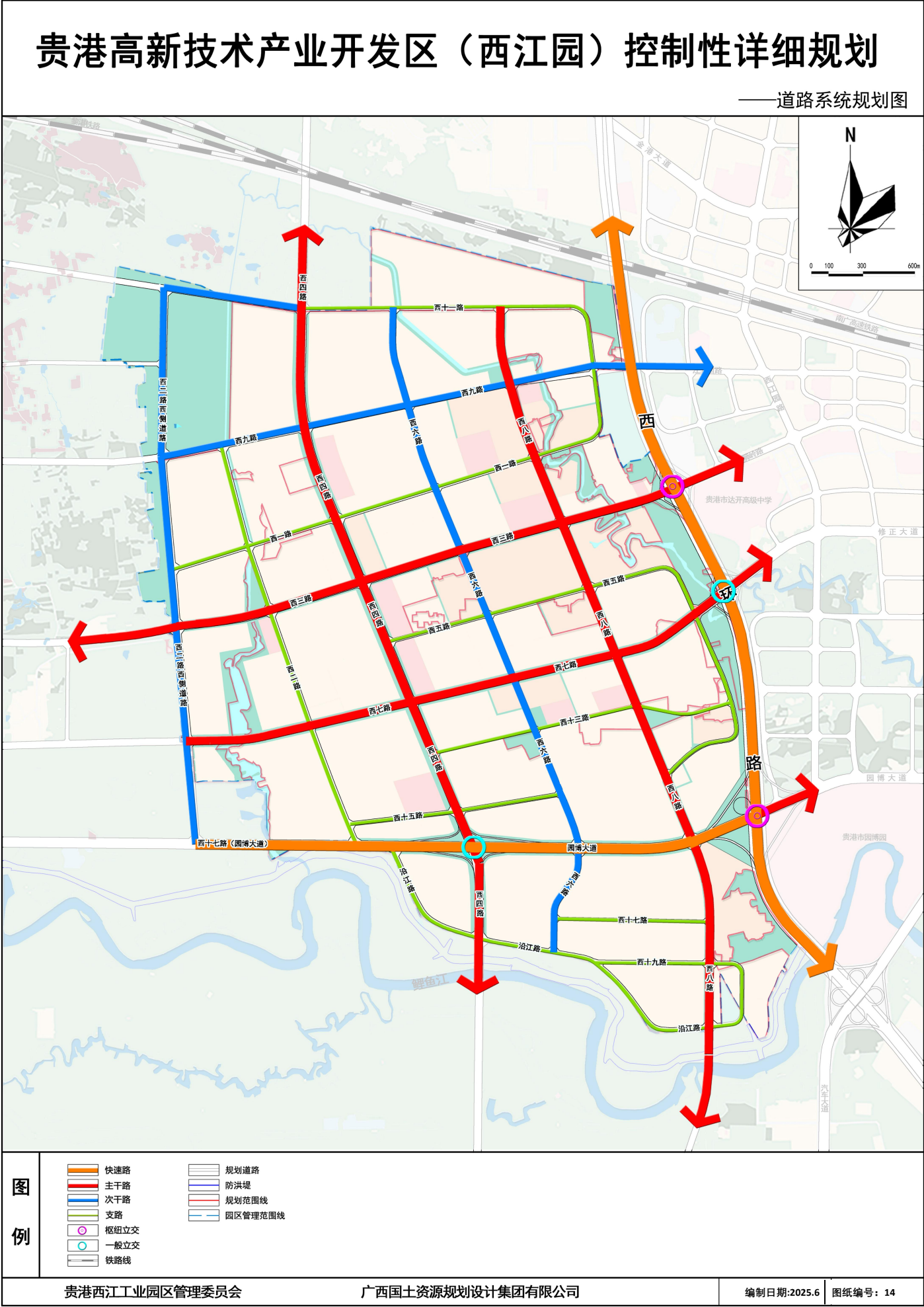
用地代码				用地名称	规划	
一级类	二级类	三级类			用地面积 (公顷)	占城市建设用地 比例(%)
7	居住用地				51.87	5.13%
	701	二类居住用地			51.87	5.13%
	其中	70102		住宅用地	51.87	5.13%
8	公共管理与公共服务用地				27.47	2.72%
	801	机关团体用地			6.20	0.61%
	803	文化用地			1.08	0.11%
	804	教育用地			20.19	2.00%
	其中	80403		中小学用地	20.19	2.00%
9	商业服务业设施用地				18.80	1.86%
	901	商业设施用地			18.80	1.86%
10	工矿用地				670.06	66.24%
	1001	工业用地			670.06	66.24%
	其中	100101		一类工业用地	395.06	39.06%
		100101		二类工业用地	273.89	27.08%
		100101		三类工业用地	1.11	0.11%
11	仓储用地				19.25	1.90%
12	交通运输用地				149.61	14.79%
	1207	城镇道路用地			144.86	14.32%
	1208	交通场站用地			4.74	0.47%
	其中	120802	公共交通场站用地		4.44	0.44%
		120803	社会停车场用地		0.31	0.03%
13	公用设施用地				16.48	1.63%
	1301	供水用地			1.47	0.14%
	1302	排水用地			11.94	1.18%
	1303	供电用地			0.68	0.07%
	1306	通信用地			0.57	0.06%
	1309	环卫用地			0.82	0.08%
	1310	消防用地			1.01	0.10%
14	绿地开敞空间用地				54.83	5.42%
	1401	公园绿地			13.55	1.34%
	1402	防护绿地			41.28	4.08%
17	陆地水域				3.13	0.31%
合计					1011.51	100.00%

三、道路系统规划

规划道路等级分为快速路、主干路、次干路和支路四个等级，路网纵横交叉形成三横四纵的主干道路系统，使西江产业园区内部各组团之间充分联系的同时，加强园区的对外交通联系。

三横：西三路、西七路、西九路。

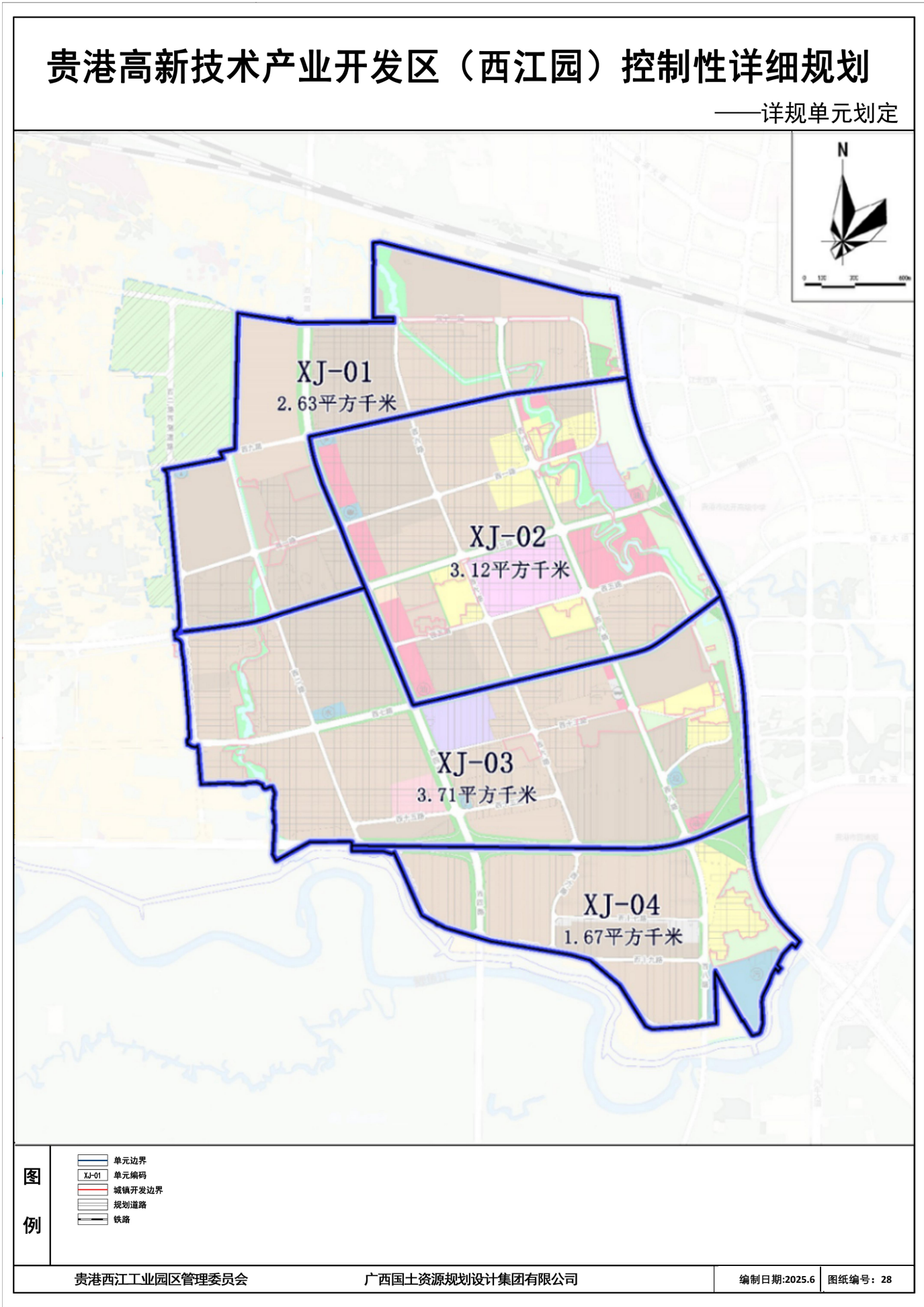
四纵：西二路西侧道路、西四路、西六路、西八路。



关于《贵港高新技术产业开发区（西江园）控制性详细规划》公示

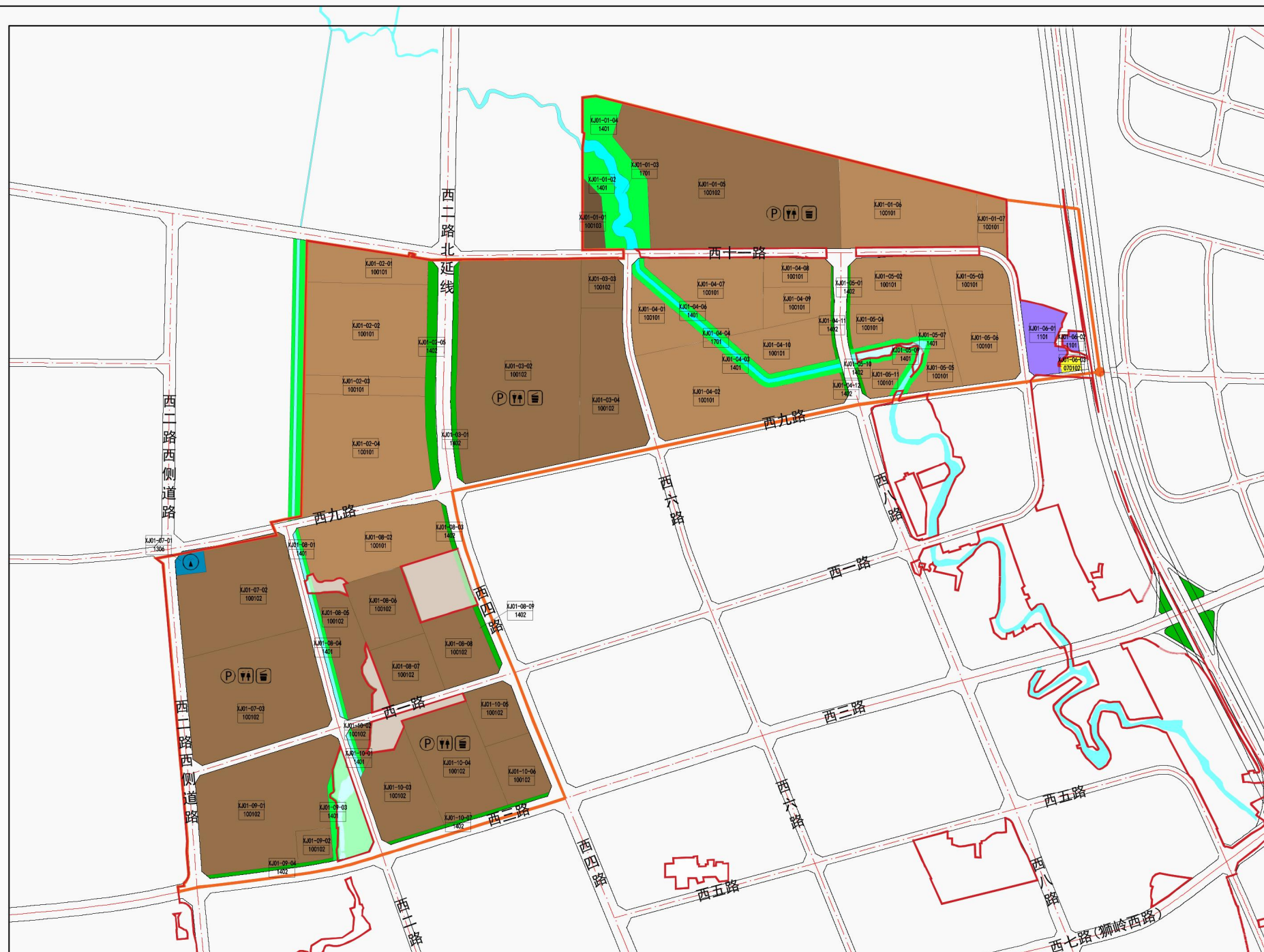
四、规划单元

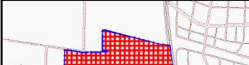
根据《广西壮族自治区城镇开发边界内控制性详细规划编制导则（试行）》、《广西壮族自治区自然资源厅办公室关于征求<广西壮族自治区国土空间详细规划单元划定技术要点（试行）>意见的通知》等文件，本次西江园共分为4个单元。



单元代码	区位范围	主导功能	人口规模
XJ-01	位于园区北侧。西侧、北侧以城镇开发边界为界，南至西九路与西三路，东至西环路，面积约2.63平方千米	工业产业型单元	0.96万人
XJ-02	位于园区中部偏北。北至西九路，南至西七路，西至西四路，东至西环路，面积约3.12平方千米	工业、商业、居住综合服务型单元	3.6万人
XJ-03	位于园区中部偏南地区。北至西三路、西七路，南至园博大道，西侧以城镇开发边界为界，东侧至西环路，面积约3.71平方千米	工业、物流仓储产业型单元	1.6万人
XJ-04	位于园区南部。北至园博大道，西侧、南侧以城镇开发边界为界，东至西环路，面积约1.67平方千米	工业、居住服务型单元	1.84万人

关于《贵港高新技术产业开发区（西江园）控制性详细规划》公示



单元位置示意图 	风玫瑰与比例尺 	单元总体控制		
		主导功能	工业产业型单元	人口规模 (万人) 0.96
		总用地面积 (公顷)	246.51	总建筑面积 (万平方米)
		净用地面积 (公顷)	220.74	居住建筑面积 (万平方米)
		绿地与开敞 空间用地面积 (公顷)	公园绿地: 8.75 防护绿地: 5.05	

三大配套设施控制		
交通设施	公用设施	公共服务设施
社会停车场4处	公共厕所4处, 生活垃圾收集点4处, 5G通信基站1处	

用地代码					用地性质	用地面积（公顷）	占比
07					居住用地	0.24	0.10%
其中	0701	—	城镇住宅用地		0.24	0.10%	
	其中	070102	二类城镇住宅用地		0.24	0.10%	
10					工矿用地	200.65	81.40%
其中	1001	—	工业用地		200.65	81.40%	
	其中	100101	一类工业用地		84.79	34.40%	
		100102	二类工业用地		114.74	46.55%	
		100103	三类工业用地		1.11	0.45%	
11					仓储用地	2.35	0.95%
其中	1101		物流仓储用地		2.35	0.95%	
12					交通运输用地	25.76	10.45%
其中	1207	—	城镇道路用地		25.76	10.45%	
13					公用设施用地	0.57	0.23%
其中	1306	—	通信用地		0.57	0.23%	
14					绿地与开敞空间用地	13.80	5.60%
其中	1401	—	公园绿地		8.75	3.55%	
	1402	—	防护绿地		5.05	2.05%	
17					陆地水域	3.13	1.27%
其中	1701	—	河流水面		3.13	1.27%	
合计						246.50	100.00%

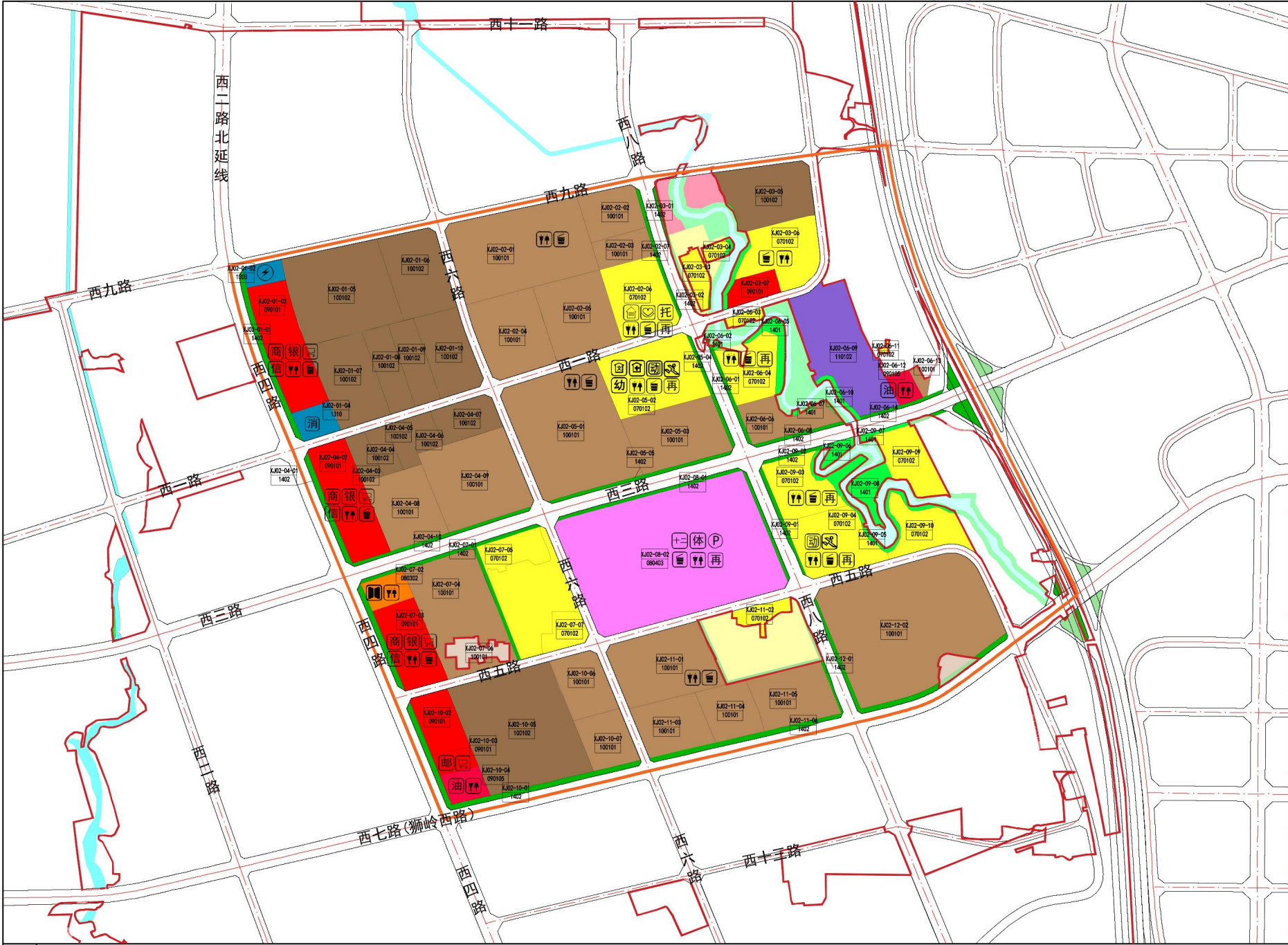
备 注	1、用地性质、代码参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资源办发〔2023〕234号）执行；
	2、各地块在开发、建设过程中，应按要求配建相应的停车位。机动车和非机动车设置应满足本规划和《贵港市城市规划管理技术规定》（2018版）要求；
	3、相关指标除满足本图则规定外，尚需符合国家及地方相关技术标准、规范的有关要求；
	4、未做特殊标注的居住性质用地可兼容<3%的零售商业性质；
	5、本图中坐标系为2000国家大地坐标系。

委托编制单位：贵港西江工业园区管理委员会 编制单位：广西国土资源规划设计集团有限公司	单元名称： XJ01单元
---	-----------------

图 例		地块分界线		防护绿地
		单元范围		通信用地
		规划范围(城镇开发边界)		公共厕所
		道路红线		社会停车场
		地块编码		生活垃圾收集点
		二类城镇住宅用地		5G通信基站
		二类工业用地		
		物流仓储用地		
		公园绿地		
		陆地水域		
		一类工业用地		
		三类工业用地		

贵港西江工业园区控制性详细规划(XJ01单元)——单元总图则

关于《贵港高新技术产业开发区（西江园） 控制性详细规划》公示



单元位置示意图	风玫瑰与比例尺	单元总体控制		
		主导功能	工业、商业、居住 综合服务型单元	人口规模 (万人)
		总用地面积 (公顷)	261.79	总建筑面积 (万平方米)
		净用地面积 (公顷)	222.52	居住建筑面积 (万平方米)
		绿地与开敞 空间用地面积 (公顷)	公园绿地: 4.38 防护绿地: 11.03	

三大配套设施控制		
交通设施	公用设施	公共服务设施
社会停车场1处	公共厕所15处, 生活垃圾收集点9处, 再生资源回收点6处, 变电站1处, 加油站2处	体育场1处, 十二年一贯制学校1所, 幼儿园1处, 托儿所1处, 小型多功能运动场地2处, 文化活动中心1处, 老年人日间照料中心1所, 社区服务站1所, 社区商业网点4处, 社区卫生服务站1处, 室外综合健身场地2处, 商场3处, 银行商业网点3处, 电信商业网点4处, 邮政商业网点1处。

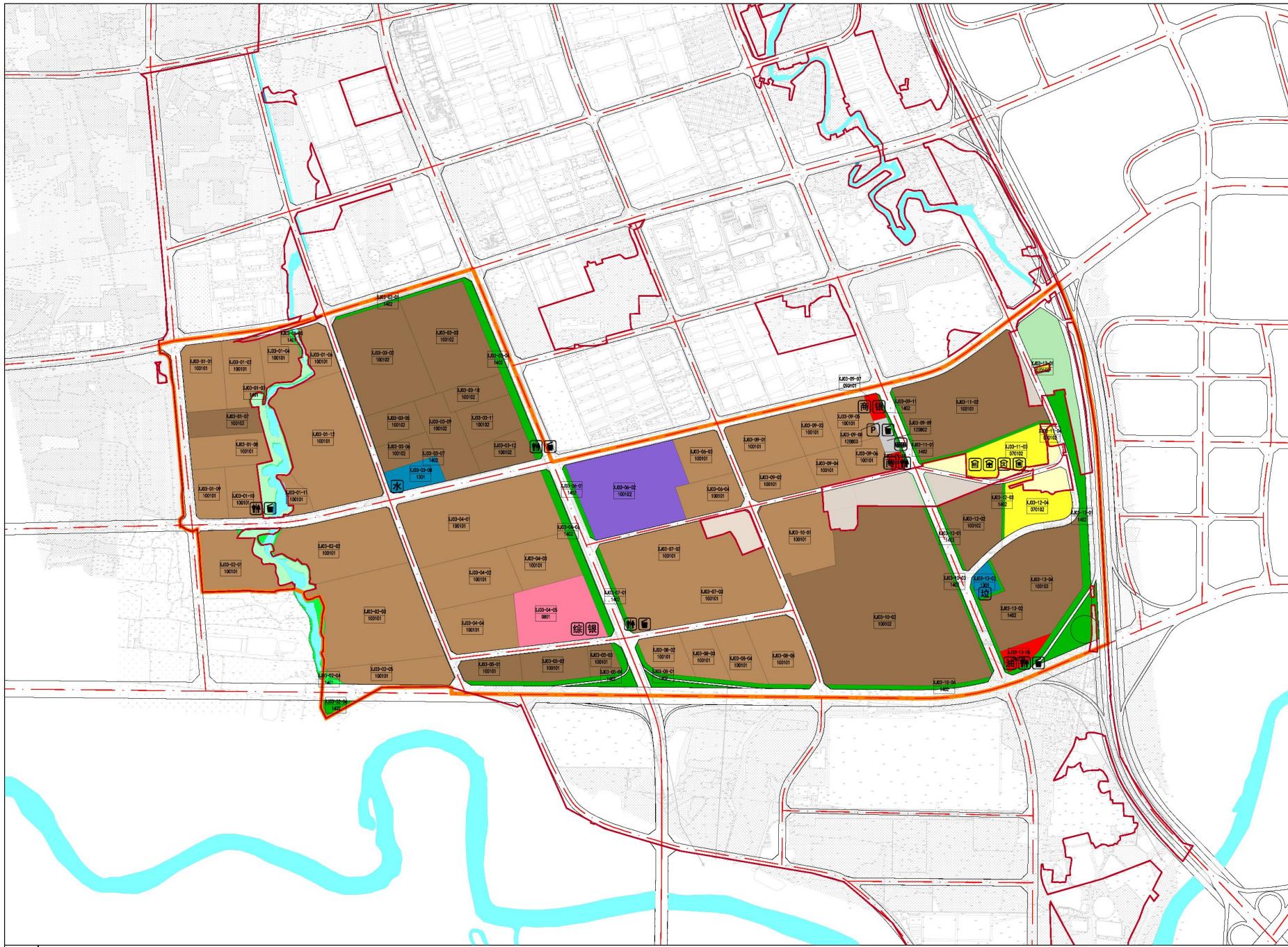
规划用地汇总表				
用地代码		用地性质	用地面积 (公顷)	占比
其中	07	居住用地	31.35	11.98%
	0701	城镇住宅用地	31.35	11.98%
	其中 070102	二类城镇住宅用地	31.35	11.98%
其中	08	公共管理与公共服务用地	21.27	8.13%
	0803	文化用地	1.08	0.41%
	其中 080302	文化活动用地	1.08	0.41%
其中	0804	教育用地	20.19	7.71%
	其中 080403	中小学用地	20.19	7.71%
其中	09	商业服务业用地	16.95	6.48%
	0901	商业用地	16.95	6.48%
	其中 090101	零售商业用地	15.30	5.84%
其中	其中 090105	公用设施营业网点用地	1.66	0.63%
	10	工矿用地	129.62	49.51%
	1001	工业用地	129.62	49.51%
其中	其中 100101	一类工业用地	88.03	33.63%
	其中 100102	二类工业用地	41.60	15.89%
其中	11	仓储用地	6.21	2.37%
	1101	物流仓储用地	6.21	2.37%
	其中 110102	二类物流仓储用地	6.21	2.37%
其中	12	交通运输用地	39.27	15.00%
	1207	城镇道路用地	39.27	15.00%
其中	13	公用设施用地	1.69	0.65%
	1303	供电用地	0.68	0.26%
	1310	消防用地	1.01	0.38%
其中	14	绿地与开敞空间用地	15.41	5.89%
	1401	公园绿地	4.38	1.67%
	1402	防护绿地	11.03	4.21%
合计			261.79	100.00%

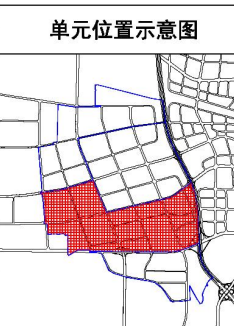
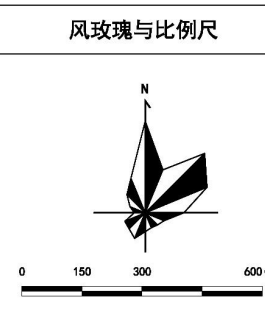
图例		地块分界线		二类物流仓储用地		中型多功能运动场地		文化活动站
		单元范围		供电用地		卫生服务中心		社区卫生服务站
		规划范围(城镇开发边界)		消防用地		社区服务中心		小型多功能运动场
		道路红线		公园绿地		文化活动中心		室外综合健身场地
		XJ02-1-1 地块编码		防护绿地		社区商业网点		幼儿园
		二类城镇住宅用地		公共厕所		再生资源回收点		托儿所
		文化活动的用地		消防站		生活垃圾收集点		老年人日间照料中心
		中小学用地		商场		变电站		加油站
		零售商业用地		银行营业网点		十二年一贯制学校		综合医院
		公用设施营业网点用地		电信营业网点		社区服务站		社会停车场
		一类工业用地		邮政营业网点		小型垃圾转运站		
		二类工业用地		体育场		广场		

贵港西江工业园区控制性详细规划(XJ02单元)——单元总图则

备注	1、用地性质、代码参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(自然资源办发〔2023〕234号)执行;	
	2、各地块在开发、建设过程中,应按要求配建相应的停车位。机动车和非机动车设置应满足本规划和《贵港市城市规划管理技术规定》(2018版)要求;	
	3、相关指标除满足本图则规定外,尚需符合国家及地方相关技术标准、规范的有关要求;	
	4、未做特殊标注的居住性质用地可兼容<3%的零售商业性质;	
	5、本图中坐标系为2000国家大地坐标系。	
委托编制单位: 贵港西江工业园区管理委员会		单元名称:
编制单位: 广西国土资源规划设计集团有限公司		XJ02单元

关于《贵港高新技术产业开发区（教育园） 控制性详细规划》公示



单元位置示意图	风玫瑰与比例尺	单元总体控制			
		主导功能	工业、物流仓储 产业型单元	人口规模 (万人)	1.6
		总用地面积 (公顷)	371.34	总建筑面积 (万平方米)	—
		净用地面积 (公顷)	344.55	居住建筑面积 (万平方米)	—
		绿地与开敞 空间用地面积 (公顷)	公园绿地0.42 防护绿地15.96		

三大配套设施控制

交通设施	公用设施	公共服务设施
停车场1处, 公交车首末站1处	公共厕所5所, 生活垃圾收集点5处, 垃圾转运站1处	综合服务中心1处, 银行营业网点1处, 商业网点2处, 社区服务站1处, 社区卫生服务站1处, 社区文化站1处, 社区健身场地1处, 加油站1处

规划用地汇总表

用地代码			用地性质	用地面积(公顷)	占比
其中	07	—	居住用地	6.94	2.01%
	0701	—	城镇住宅用地	6.94	2.01%
	其中	070102	二类城镇住宅用地	6.94	2.01%
其中	08	—	公共管理与公共服务用地	6.20	1.80%
	0801	—	机关团体用地	6.20	1.80%
	09	—	商业服务用地	1.85	0.54%
其中	0901	—	商业用地	1.85	0.54%
	其中	090101	零售商业用地	0.79	0.23%
	其中	090105	公用设施营业网点用地	1.06	0.31%
其中	10	—	工矿用地	247.20	71.76%
	1001	—	工业用地	247.20	71.76%
	其中	100101	一类工业用地	144.18	41.85%
其中	其中	100102	二类工业用地	103.02	29.91%
	11	—	仓储用地	10.69	3.10%
	1101	—	物流仓储用地	10.69	3.10%
其中	其中	110101	一类物流仓储用地	10.69	3.10%
	12	—	交通运输用地	52.95	15.37%
	1207	—	城镇道路用地	52.28	15.18%
其中	1208	—	交通场站用地	0.67	0.20%
	其中	120802	公共交通场站用地	0.37	0.11%
	其中	120803	社会停车场用地	0.31	0.09%
其中	13	—	公用设施用地	2.28	0.66%
	1301	—	供水用地	1.47	0.43%
	1309	—	环卫用地	0.82	0.24%
其中	14	—	绿地与开敞空间用地	16.38	4.75%
	1401	—	公园绿地	0.42	0.12%
	1402	—	防护绿地	15.96	4.63%
合计				344.50	100.00%

图例

	地块分界线		二类物流仓储用地		停车场
	规划范围		公共交通场站用地		公共汽车站场
	单元范围		社会停车场用地		银行网点
	道路红线		供水用地		商业网点
	地块编码		环卫用地		综合服务中心
	二类城镇住宅用地		公园绿地		公共厕所
	机关团体用地		防护绿地		生活垃圾收集点
	零售商业用地		河流水面		社区服务站
	公用设施营业网点用地		给水厂		社区卫生服务站
	一类工业用地		垃圾转运站		社区文化站
	二类工业用地		加油站		社区健身场地

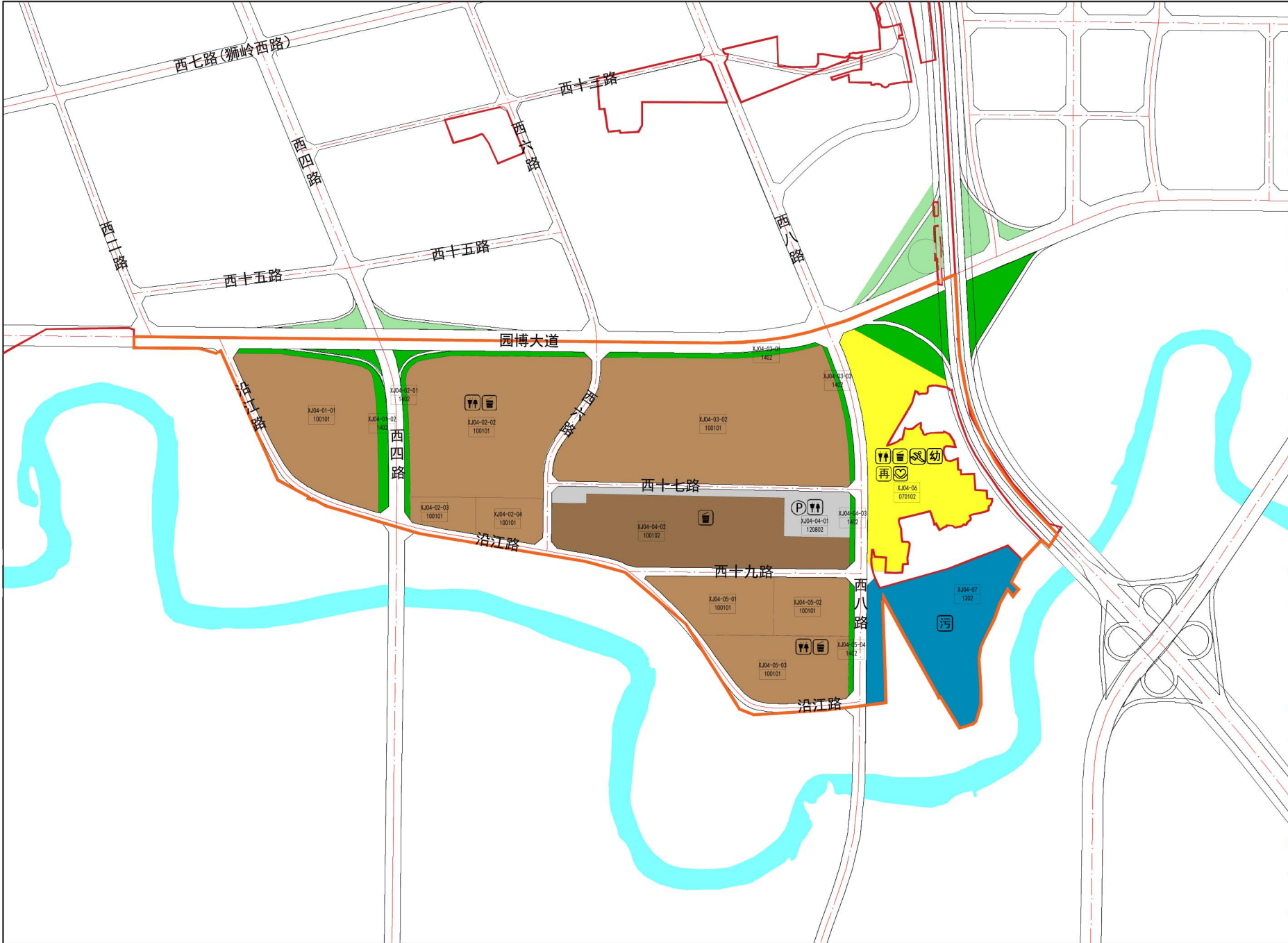
贵港高新技术产业开发区（西江园）XJ-03单元控制性详细规划 ——单元总图则

- 1、用地性质、代码参照《国土空间调查、规划、用途管制用地海分类指南》（自然资源办发〔2023〕234号）执行；
- 2、各地块在开发、建设过程中，应按要求配建相应的停车位。机动车和非机动车设置应满足本规划和《贵港市城市规划管理技术规定》（2018版）要求；
- 3、相关指标除满足本图则规定外，尚需符合国家及地方相关技术标准、规范的有关要求；
- 4、未做特殊标注的居住性质用地可兼容<3%的零售商业性质；
- 5、本图中坐标系为2000国家大地坐标系。

委托编制单位：贵港西江工业园区管理委员会
编制单位：广西国土资源规划设计集团有限公司

单元名称：
XJ03单元

关于《贵港高新技术产业开发区（教育园） 控制性详细规划》公示



单元位置示意图	风玫瑰与比例尺	单元总体控制			
		主导功能	工业、居住服务型单元	人口规模 (万人)	1.84
		总用地面积 (公顷)	158.72	总建筑面积 (万平方米)	
		净用地面积 (公顷)	131.18	居住建筑面积 (万平方米)	
		绿地与开敞空间用地面积 (公顷)	防护绿地: 9.23		

三大配套设施控制		
交通设施	公用设施	公共服务设施
社会停车场1处	公共厕所4所, 生活垃圾收集点4处, 再生资源回收点1处, 污水处理厂1处	老年人日间照料中心1所, 室外综合健身场地1处, 幼儿园1处

规划用地汇总表					
用地代码			用地性质	用地面积（公顷）	占比
07			居住用地	13.34	8.40%
其中	0701	—	城镇住宅用地	13.34	8.40%
	其中	070102	二类城镇住宅用地	13.34	8.40%
10			工矿用地	92.59	58.33%
其中	1001	—	工业用地	92.59	58.33%
	其中	100101	一类工业用地	78.06	49.18%
		100102	二类工业用地	14.52	9.15%
12			交通运输用地	31.61	19.92%
其中	1207	—	城镇道路用地	27.54	17.35%
	1208		交通场站用地	4.07	2.56%
	其中	120803	公共交通场站用地	4.07	2.56%
13			公用设施用地	11.94	7.53%
其中	1302	—	排水用地	11.94	7.53%
14			绿地与开敞空间用地	9.23	5.82%
	1402	—	防护绿地	9.23	5.82%
合计				158.72	100.00%

备注

1、用地性质、代码参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资源部发〔2023〕234号）执行；

2、各地块在开发、建设过程中，应按要求配建相应的停车位。机动车和非机动车设置应满足本规划和《贵港市城市规划管理技术规定》（2018版）要求；

3、相关指标除满足本图则规定外，尚需符合国家及地方相关技术标准、规范的有关要求；

4、未做特殊标注的居住性质用地可兼容<3%的零售商业性质；

5、本图中坐标系为2000国家大地坐标系。

委托编制单位：贵港西江工业园区管理委员会 编制单位：广西国土资源规划设计集团有限公司	单元名称： XJ04单元
---	-----------------

图例		地块分界线		公共交通场站用地
		单元范围		污水处理厂
		规划范围(城镇开发边界)		幼儿园
		道路红线		室外综合健身场地
		防洪堤		老年人日间照料中心
		地块编码		公共厕所
		二类城镇住宅用地		社会停车场
		一类工业用地		生活垃圾收集点
		二类工业用地		
		排水用地		
		防护绿地		

贵港西江工业园区控制性详细规划(XJ04单元)——单元总图则

关于《贵港高新技术产业开发区（西江园）控制性详细规划》公示

贵港高新技术产业开发区（西江园）控制性详细规划XJ01单元地块指标表

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)	公共服务设施
XJ01-01-01	100103	三类工业用地	11138.45	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-01-02	1401	公园绿地	14956.88	-	-	-	-	-
XJ01-01-03	1701	河流水面	13101.66	-	-	-	-	-
XJ01-01-04	1401	公园绿地	29010.72	-	-	-	-	-
XJ01-01-05	100102	二类工业用地	201480.6	≥1.1	≥40	≤10	≤24	社会停车场、公共厕所、生活垃圾收集点
XJ01-01-06	100101	一类工业用地	84254.42	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-01-07	100101	一类工业用地	13639.9	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-02-01	100101	一类工业用地	34820.39	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-02-02	100101	一类工业用地	95768.09	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-02-03	100101	一类工业用地	19439.33	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-02-04	100101	一类工业用地	116474.75	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-02-05	1402	防护绿地	19094.74	-	-	-	-	-
XJ01-03-01	1402	防护绿地	9453.38	-	-	-	-	-
XJ01-03-02	100102	二类工业用地	220945.44	≥1.1	≥40	≤10	≤24	社会停车场、公共厕所、生活垃圾收集点
XJ01-03-03	100102	二类工业用地	17659.21	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-03-04	100102	二类工业用地	66689.46	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-04-01	100101	一类工业用地	26932.13	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-04-02	100101	一类工业用地	97679.95	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-04-03	1401	公园绿地	10542.87	-	-	-	-	-
XJ01-04-04	1701	河流水面	8931.65	-	-	-	-	-
XJ01-04-06	1401	公园绿地	10171.99	-	-	-	-	-
XJ01-04-07	100101	一类工业用地	54328.63	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-04-08	100101	一类工业用地	16709.25	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-04-09	100101	一类工业用地	19912	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-04-10	100101	一类工业用地	33479.18	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-04-11	1402	防护绿地	2493.48	-	-	-	-	-
XJ01-04-12	1402	防护绿地	715.63	-	-	-	-	-
XJ01-05-01	1402	防护绿地	2171.9	-	-	-	-	-
XJ01-05-02	100101	一类工业用地	34056.41	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-05-03	100101	一类工业用地	29190.82	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-05-04	100101	一类工业用地	20872.94	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-05-05	100101	一类工业用地	23692.5	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-05-06	100101	一类工业用地	43058.19	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-05-07	1401	公园绿地	5960.22	-	-	-	-	-
XJ01-05-09	1401	公园绿地	4954.22	-	-	-	-	-
XJ01-05-10	1402	防护绿地	826.66	-	-	-	-	-
XJ01-05-11	100101	一类工业用地	12077.57	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-06-01	110101	一类工业用地	21252.22	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-06-02	110101	一类工业用地	2244.23	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-06-03	070102	二类城镇住宅用地	2430.33	≤3.0	≤35	≥35	≤45	-
XJ01-07-01	1306	通信用地	5667.7	≤0.5	≤35	≥20	≤45	-
XJ01-07-02	100102	二类工业用地	97160.19	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-07-03	100102	二类工业用地	121049.29	≥1.1	≥40	≤10	≤24	社会停车场、公共厕所、生活垃圾收集点
XJ01-08-01	1401	公园绿地	1405.17	-	-	-	-	-
XJ01-08-02	100101	一类工业用地	71561.55	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-08-03	1402	防护绿地	1709.22	-	-	-	-	-
XJ01-08-04	1401	公园绿地	3796.19	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-08-05	100102	二类工业用地	33701.59	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-08-06	100102	二类工业用地	35639.97	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-08-07	100102	二类工业用地	29497.96	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-08-08	100102	二类工业用地	34061.86	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-08-09	1402	防护绿地	2894.81	-	-	-	-	-
XJ01-09-01	100102	二类工业用地	118327.28	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-09-02	100102	二类工业用地	9271.2	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-09-03	1401	公园绿地	4118.87	-	-	-	-	-
XJ01-09-04	1402	防护绿地	3673.51	-	-	-	-	-
XJ01-10-01	1401	公园绿地	1286.91	-	-	-	-	-
XJ01-10-02	100102	二类工业用地	4427.28	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-10-03	100102	二类工业用地	45580.44	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-10-04	100102	二类工业用地	63818.41	≥1.1	≥40	≤10	≤24	社会停车场、公共厕所、生活垃圾收集点
XJ01-10-05	100102	二类工业用地	23037.12	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-10-06	100102	二类工业用地	25056.37	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ01-10-07	1402	防护绿地	4869	-	-	-	-	-

关于《贵港高新技术产业开发区（西江园）控制性详细规划》公示

贵港高新技术产业开发区（西江园）控制性详细规划XJ02单元地块指标表

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)	公共服务设施
XJ02-01-01	1402	防护绿地	7613.19	-	-	-	-	-
XJ02-01-02	1303	供电用地	6844.76	≤0.5	≤35	≥20	≤12	5G通信基站
XJ02-01-03	090101	零售商业用地	43019.48	≤3.5	≤35	≥20	≤45	商场、银行营业网点、社区商业网点、电信营业网点、公共厕所、生活垃圾收集点
XJ02-01-04	1310	消防用地	10064.5	≤0.5	≤35	≥20	≤12	消防站
XJ02-01-05	100102	二类工业用地	72977	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-01-06	100102	二类工业用地	39759.82	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-01-07	100102	二类工业用地	40106.33	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-01-08	100102	二类工业用地	19011.34	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-01-09	100102	二类工业用地	18752.84	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-01-10	100102	二类工业用地	31405.96	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-02-01	100101	一类工业用地	90456.25	≥1.1	≥40	≤10	≤24	公共厕所、生活垃圾收集点
XJ02-02-02	100101	一类工业用地	22374.73	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-02-03	100101	一类工业用地	13581.62	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-02-04	100101	一类工业用地	45066.57	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-02-05	100101	一类工业用地	43826.26	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-02-06	070102	二类城镇住宅用地	36065.49	≤3.0	≤35	≥35	≤45	社区服务站、老年人日间照料中心、托儿所、公共厕所、生活垃圾收集点、再生资源回收点
XJ02-02-07	1402	防护绿地	3882.68	-	-	-	-	-
XJ02-03-01	1402	防护绿地	1312.16	-	-	-	-	-
XJ02-03-02	1402	防护绿地	459.5	-	-	-	-	-
XJ02-03-03	070102	二类城镇住宅用地	8784.77	≤3.0	≤35	≥35	≤45	-
XJ02-03-04	070102	二类城镇住宅用地	3136.35	≤3.0	≤35	≥35	≤45	-
XJ02-03-05	100102	二类城镇住宅用地	41659.92	≤3.0	≤35	≥35	≤45	-
XJ02-03-06	070102	二类城镇住宅用地	34809.22	≤3.0	≤35	≥35	≤45	公共厕所、生活垃圾收集点
XJ02-03-07	090101	零售商业用地	10451.93	≤3.5	≤35	≥20	≤45	-
XJ02-04-01	1402	防护绿地	5017.62	-	-	-	-	-
XJ02-04-02	090101	零售商业用地	40667.65	≤3.5	≤35	≥20	≤45	商场、银行营业网点、社区商业网点、电信营业网点、公共厕所、生活垃圾收集点
XJ02-04-03	100102	二类工业用地	8403.5	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-04-04	100102	二类工业用地	8350.52	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-04-05	100102	二类工业用地	7529.13	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-04-06	100102	二类工业用地	8257.02	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-04-07	100102	二类工业用地	18691.63	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-04-08	100101	一类工业用地	37629.69	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-04-09	100101	一类工业用地	63181.07	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-04-10	1402	防护绿地	5335.61	-	-	-	-	-
XJ02-05-01	100101	一类工业用地	103185.89	≥1.1	≥40	≤10	≤24	公共厕所、生活垃圾收集点
XJ02-05-02	070102	二类城镇住宅用地	51632.44	≤3.0	≤35	≥35	≤45	文化活动站、社区卫生服务站、中型多功能运动场、室外综合健身场地、幼儿园、公共厕所、生活垃圾收集点、再生资源回收点
XJ02-05-03	100101	一类工业用地	45667.92	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-05-04	1402	防护绿地	3447.13	-	-	-	-	-
XJ02-05-05	1402	防护绿地	5399.12	-	-	-	-	-
XJ02-06-01	1402	防护绿地	3062.33	-	-	-	-	-
XJ02-06-02	1401	公园绿地	445.85	-	-	-	-	-
XJ02-06-03	070102	二类城镇住宅用地	3438.32	≤3.0	≤35	≥35	≤45	-
XJ02-06-04	070102	二类城镇住宅用地	24963.21	≤3.0	≤35	≥35	≤45	公共厕所、生活垃圾收集点、再生资源回收点
XJ02-06-05	1401	公园绿地	7324.09	-	-	-	-	-
XJ02-06-06	100101	一类工业用地	21793.22	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-06-07	1401	公园绿地	1212.42	-	-	-	-	-
XJ02-06-08	1402	防护绿地	2657.55	-	-	-	-	-
XJ02-06-09	110102	二类工业用地	62111.66	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-06-10	1401	公园绿地	2753.18	-	-	-	-	-
XJ02-06-11	070102	二类城镇住宅用地	672.77	≤3.0	≤35	≥35	≤45	-
XJ02-06-12	090105	公用设施营业网点用地	6232.26	≤0.5	≤35	≥20	≤12	加油站、公共厕所
XJ02-06-13	100101	一类工业用地	2593.67	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-06-14	1402	防护绿地	2482.57	-	-	-	-	-
XJ02-07-01	1402	防护绿地	10973.89	-	-	-	-	-
XJ02-07-02	080302	文化活动用地	10766.8	≤2.0	≤35	≥30	≤36	文化活动中心、公共厕所

关于《贵港高新技术产业开发区（西江园）控制性详细规划》公示

贵港高新技术产业开发区（西江园）控制性详细规划XJ02单元地块指标表

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)	公共服务设施
XJ02-07-03	090101	零售商业用地	31962.13	≤3.5	≤35	≥20	≤45	商场、银行营业网点、社区商业网点、电信营业网点、公共厕所、生活垃圾收集点
XJ02-07-04	100101	一类工业用地	37007.7	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-07-05	070102	二类城镇住宅用地	16384.42	≤3.0	≤35	≥35	≤45	-
XJ02-07-06	100101	一类工业用地	10445.74	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-07-07	070102	二类城镇住宅用地	11404.58	≤3.0	≤35	≥35	≤45	-
XJ02-08-01	1402	防护绿地	8787.6	-	-	-	-	-
XJ02-08-02	080403	中小学用地	201945.8	≤1.2	≤35	≥30	≤36	十二年一贯制学校、体育场、社会停车场、生活垃圾收集点、公共厕所、再生资源回收点
XJ02-09-01	1402	防护绿地	3007.58	-	-	-	-	-
XJ02-09-02	1402	防护绿地	1773.97	-	-	-	-	-
XJ02-09-03	070102	二类城镇住宅用地	27464.41	≤3.0	≤35	≥35	≤45	公共厕所、生活垃圾收集点、再生资源回收点
XJ02-09-04	070102	二类城镇住宅用地	38242.64	≤3.0	≤35	≥35	≤45	中型多功能运动场地、室外综合健身场地、公共厕所、生活垃圾收集点、再生资源回收点
XJ02-09-05	1401	公园绿地	12480.8	-	-	-	-	-
XJ02-09-06	1401	公园绿地	4073.86	-	-	-	-	-
XJ02-09-07	1401	公园绿地	1960.74	-	-	-	-	-
XJ02-09-08	1401	公园绿地	10327.85	-	-	-	-	-
XJ02-09-09	070102	二类城镇住宅用地	23972.66	≤3.0	≤35	≥35	≤45	-
XJ02-09-10	070102	二类城镇住宅用地	24113.14	≤3.0	≤35	≥35	≤45	-
XJ02-10-01	1402	防护绿地	13142.43	-	-	-	-	-
XJ02-10-02	090101	零售商业用地	20000.83	≤3.5	≤35	≥20	≤45	-
XJ02-10-03	090101	零售商业用地	6884.59	≤3.5	≤35	≥20	≤45	社区商业网点、邮政营业网点
XJ02-10-04	090105	公用设施营业网点用地	10327.93	≤0.5	≤35	≥20	≤12	加油站、公共厕所
XJ02-10-05	100102	二类工业用地	101068.6	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-10-06	100101	一类工业用地	25268.71	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-10-07	100101	一类工业用地	21606.08	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-11-01	100101	一类工业用地	55047.44	≥1.1	≥40	≤10	≤24	公共厕所、生活垃圾收集点
XJ02-11-02	070102	二类城镇住宅用地	8400.5	≤3.0	≤35	≥35	≤45	-
XJ02-11-03	100101	一类工业用地	29772.43	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-11-04	100101	一类工业用地	23163.59	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-11-05	100101	一类工业用地	34990.5	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ02-11-06	1402	防护绿地	9683.95	-	-	-	-	-
XJ02-12-01	1402	防护绿地	8647.1	-	-	-	-	-
XJ02-12-02	100101	一类工业用地	153598.72	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-

贵港高新技术产业开发区（西江园）控制性详细规划XJ03单元地块指标表

地块编号	用地代码	用地性质	总用地面积(m²)	容积率	建筑密度/系数(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	配套设施
XJ03-06-01	1402	防护绿地	4167.68	—	—	≥90	—	公共厕所
XJ03-06-02	110102	二类物流仓储用地	106896.8	≥0.6	≥30	≤20	≤24	
XJ03-06-03	100101	一类工业用地	27149.74	≥0.8	≥40	≤20	≤24	
XJ03-06-04	100101	一类工业用地	26769.57	≥0.8	≥40	≤20	≤24	
XJ03-07-01	1402	防护绿地	4779.98	—	—	≥90	—	
XJ03-07-02	100101	一类工业用地	86629.35	≥0.8	≥40	≤20	≤24	
XJ03-07-03	100101	一类工业用地	94256.60	≥0.8	≥40	≤20	≤24	
XJ03-08-01	1402	防护绿地	10317.72	—	—	≥90	—	
XJ03-08-02	100101	一类工业用地	21376.22	≥0.8	≥40	≤20	≤24	
XJ03-08-03	100101	一类工业用地	21191.48	≥0.8	≥40	≤20	≤24	
XJ03-08-04	100101	一类工业用地	27295.35	≥0.8	≥40	≤20	≤24	
XJ03-08-05	100101	一类工业用地	43075.66	≥0.8	≥40	≤20	≤24	
XJ03-09-01	100101	一类工业用地	40379.04	≥0.8	≥40	≤20	≤24	
XJ03-09-02	100101	一类工业用地	28488.43	≥0.8	≥40	≤20	≤24	
XJ03-09-03	100101	一类工业用地	20073.85	≥0.8	≥40	≤20	≤24	
XJ03-09-04	100101	一类工业用地	15088.41	≥0.8	≥40	≤20	≤24	
XJ03-09-05	100101	一类工业用地	24830.35	≥0.8	≥40	≤20	≤24	
XJ03-09-06	100101	一类工业用地	19361.83	≥0.8	≥40	≤20	≤24	
XJ03-09-07	090101	零售商业用地	4615.72	≤3.5	≤40	≥30	≤45	公共厕所

关于《贵港高新技术产业开发区（西江园）控制性详细规划》公示

贵港高新技术产业开发区（西江园）控制性详细规划XJ03单元地块指标表

地块编号	用地代码	用地性质	总用地面积(m²)	容积率	建筑密度/系数(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	配套设施
XJ03-09-08	120803	社会停车场用地	3050.08	—	—	—	—	
XJ03-09-09	120802	公共交通场站用地	3681.78	—	—	—	—	
XJ03-09-10	090101	零售商业用地	3281.28	≤3.5	≤40	≥30	≤45	
XJ03-10-01	100101	一类工业用地	59288.89	≥0.8	≥40	≤20	≤24	
XJ03-10-02	100102	二类工业用地	324128.8	≥0.8	≥40	≤20	≤24	
XJ03-10-03	1402	防护绿地	6559.14	—	—	≥90	—	
XJ03-10-04	1402	防护绿地	8712.56	—	—	≥90	—	
XJ03-11-01	1402	防护绿地	7720.52	—	—	≥90	—	
XJ03-11-02	100102	二类工业用地	138887.8	≥0.8	≥40	≤20	≤24	
XJ03-11-03	070102	二类城镇住宅用地	34773.07	—	—	—	≤18	
XJ03-11-04	070102	二类城镇住宅用地	2029.77	—	—	—	≤18	
XJ03-12-01	1402	防护绿地	2247.27	—	—	≥90	—	
XJ03-12-02	100102	二类工业用地	44677.05	≥0.8	≥40	≤20	≤24	
XJ03-12-03	1402	防护绿地	1997.21	—	—	≥90	—	
XJ03-12-04	070102	二类城镇住宅用地	31447.4	—	—	—	≤18	
XJ03-13-01	1402	防护绿地	36574.19	—	—	≥90	—	
XJ03-13-02	1402	防护绿地	2140.46	—	—	≥90	—	
XJ03-13-03	1309	环卫用地	8174.24	—	—	—	—	垃圾转运站、公共厕所、环卫工人休息点
XJ03-13-04	100102	二类工业用地	114089.9	≥0.8	≥40	≤20	≤24	
XJ03-13-05	090105	公用设施营业网点用地	10583.33	—	—	—	—	加油站、公共厕所
XJ03-13-06	070102	二类城镇住宅用地	1134.35	—	—	—	≤18	

贵港高新技术产业开发区（西江园）控制性详细规划XJ04单元地块指标表

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)	公共服务设施
XJ04-01-01	100101	一类工业用地	127286.48	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ04-01-02	1402	防护绿地	17569.38	-	-	-	-	-
XJ04-02-01	1402	防护绿地	14317.12	-	-	-	-	-
XJ04-02-02	100101	一类工业用地	181672.58	≥1.1	≥40	≤10	≤24	公共厕所、生活垃圾收集点
XJ04-02-03	100101	一类工业用地	17070.33	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ04-02-04	100101	一类工业用地	23344.27	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ04-03-01	1402	防护绿地	8815.72	-	-	-	-	-
XJ04-03-02	100101	一类工业用地	278508.58	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ04-03-03	1402	防护绿地	5679.16	-	-	-	-	-
XJ04-04-01	120802	公共交通场站用地	40710.09	-	-	-	-	社会停车场、公共厕所
XJ04-04-02	100102	二类工业用地	145244.96	≥1.1	≥40	≤10	≤24	生活垃圾收集点
XJ04-04-03	1402	防护绿地	2886.31	-	-	-	-	-
XJ04-05-01	100101	一类工业用地	48816.88	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ04-05-02	100101	一类工业用地	36537.74	≥1.1	≥40	≤10	≤24	-
XJ04-05-03	100101	一类工业用地	67398.07	≥1.1	≥40	≤10	≤24	公共厕所、生活垃圾收集点
XJ04-05-04	1402	防护绿地	4723.63	-	-	-	-	-
XJ04-06	070102	二类城镇住宅用地	131706.48	≤3.0	≤35	≥35	≤45	公共厕所、生活垃圾收集点、室外综合健身场地、幼儿园、再生资源回收点、老年人日间照料中心
XJ04-07	1302	排水用地	119440.12	≤0.5	≤35	≥20	≤12	污水处理厂

五、公示日期： 2025年6月17日至2025年7月16日

六、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。

关于《贵港高新技术产业开发区（西江园）控制性详细规划》公示

贵港高新技术产业开发区（教育园）控制性详细规划JY03单元地块指标表

地块编号	用地代号	用地性质名称	总用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	公共服务设施
JY03-01	080403	中小学用地	84992.54	0.8	25	40	12	
JY03-02	1401	公园绿地	22470.55	0.1	5	90	12	
JY03-03	1701	河流水面	22758.12	0	0	0	0	
JY03-04	1401	公园绿地	25407.17	0.1	5	90	12	
JY03-05	080403	中小学用地	158501.06	0.8	25	40	12	
JY03-06	080403	中小学用地	230533.21	0.8	25	40	12	
JY03-07	080403	中小学用地	229100.49	0.8	25	40	12	
JY03-08	1303	供电用地	26565.69	0.8	20	30	12	
JY03-09	0804	教育用地	140349.77	1.2	30	35	24	
JY03-10	0804	教育用地	5109.25	1.2	30	35	24	
JY03-11	0804	教育用地	212085.01	1.2	30	35	24	
JY03-12	0804	教育用地	107765.27	1.2	30	35	24	
JY03-13	0804	教育用地	2375.06	1.2	30	35	24	
JY03-14	0804	教育用地	25545.07	1.2	30	35	24	
JY03-15	100101	一类工业用地	2652.55	1	35	30	24	
JY03-16	100101	一类工业用地	44928.26	1	35	30	24	公共厕所 生活垃圾收集点
JY03-17	100101	一类工业用地	31855.68	1	35	30	24	
JY03-18	100101	一类工业用地	41040.69	1	35	30	24	
JY03-19	110102	二类物流仓储用地	131610.66	0.5	25	40	12	
JY03-20	090102	批发市场用地	119488.76	3	40	30	45	公共厕所 生活垃圾收集点
JY03-21	090105	公用设施营业网点用地	2812.76	3	40	30	45	
JY03-22	1402	防护绿地	187.13	0	0	100	0	

五、公示日期： 2025年7月2日至2025年7月31日

六、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。