

# 总平面规划设计要点通知单

(港南自然资规 2025-0003 号)

## 一、基本情况

|      |                                                                     |
|------|---------------------------------------------------------------------|
| 用地名称 | 生活用纸全产业链项目 C 地块                                                     |
| 用地位置 | 贵港市港南区滨江产业园                                                         |
| 用地性质 | 三类工业用地                                                              |
| 地块面积 | 建设用地总面积 294779.40 平方米, 折合 442.1691 亩。(中央子午线经度 109 度 30 分, 用于城乡规划建设) |
|      | 建设用地总面积 294895.09 平方米, 折合 442.3426 亩。(中央子午线经度 111 度, 用于土地资源管理)      |

## 二、规划控制指标

|      |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 容积率  | 不得小于 0.9                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 建筑系数 | 不得小于 40%                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 绿地率  | ——                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 建筑限高 | 总体建筑限高 60 米                                                                                                                                                                                                                                              |
| 投资强度 | 不小于 94 万元/亩                                                                                                                                                                                                                                              |
| 其他要求 | 1. 工业项目所需行政办公及生活服务设施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%; 严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施;<br>2. 办公、生活服务及配套用房必须以单位办理产权首次登记, 不得独立进行转让、分割转让或抵押;<br>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;<br>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:<br><a href="http://www.gxgg.gov.cn/xxgk/fzgh/gmjshfzghgy/t244744.shtml">http://www.gxgg.gov.cn/xxgk/fzgh/gmjshfzghgy/t244744.shtml</a> |                            |          |         |
| (二) 建(构)筑物后退                                                                                                                                                               |                            |          |         |
| ——                                                                                                                                                                         | 低多层建筑                      | 高层建筑     | 围墙      |
| 疏港公路(规划 24.5 米)                                                                                                                                                            | 不小于 8 米                    | 不小于 13 米 | 不小于 2 米 |
| 外环路(规划 50 米)                                                                                                                                                               | 不小于 15 米                   | 不小于 20 米 | 不小于 4 米 |
| 电力线                                                                                                                                                                        | 退离电力线的距离须符合电力安全规范要求;       |          |         |
| 用地红线                                                                                                                                                                       | 不小于相应间距要求的二分之一;            |          |         |
| 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

|         |             |
|---------|-------------|
| 主要出入口方向 | 东南西北        |
| 停车位     | 机动车         |
|         | 按企业实际需求设置车位 |

此复印件与原件相符

|      |                                            |  |
|------|--------------------------------------------|--|
| 配建   | 非机动车                                       |  |
| 其他要求 | 机动车建成充电基础设施的停车位比例不低于10%，其余停车位预留充电基础设施安装条件。 |  |

## 五、配套设施

其他设施按相关规范要求设置

## 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. 规划及建筑方案如涉及文物、消防、人防、环保、卫生、防洪、排涝、电力、交通、地质灾害等问题，应符合各专项规划要求；
3. 场地、建筑的无障碍设计须满足相关规范要求，且建筑设计须符合自治区民用建筑节能条例规定的绿色建筑标准，符合人防及消防有关规定；
4. 拟建地块的建筑退距、间距、日照、无障碍设计、绿色建筑等技术要求及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》要求；
5. 总平面规划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；
6. 附图：生活用纸全产业链项目C地块用地规划界限图；图文一体方为有效文件；
7. 如该项目产业类型改变，须重新报我局核定规划参数；
8. 土地竞买人在竞买前应充分了解地块附着物情况，竞得后因地块相关附着物（含地上及地下管线）而无法规划建设，由竞得人自行负责；
9. 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。

贵港市港南区自然资源局

2025年4月18日

