

总平面设计要点通知单

贵自然（高新）设 2025-5 号

一、基本情况

地块名称	贵港市产业园区粤桂园北区 A-34-2 地块
意向项目名称	贵港林浆纸一体化全产业链项目 B2 地块
地块位置	贵港市产业园区粤桂园广业大道与港城四路交汇处西北角
用地性质	三类工业用地（代码：100103）
规划总用地面积	215476.02 平方米，折合 323.2140 亩（中央子午线经度 109 度 30 分，用于城乡规划建设）
	215560.75 平方米，折合 323.3411 亩（中央子午线经度 111 度 00 分，用于土地资源管理）

二、规划控制指标

容积率	不小于 0.9
建筑系数	不小于 40%
绿地率	—
建筑限高	—
投资强度	不小于 190 万元/亩
其他要求	1. 项目用地如改变用地性质，由政府依法收回土地； 2. 行政办公及生活服务设施用地不得分割转让；原则上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。 3. 行政办公及生活服务设施用房必须以单位工程为单元办理产权首次登记，不得独立进行转让、分割转让或抵押； 4. 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； 5. 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

建（构）筑物间距及后退应按照《贵港市城市规划管理技术规定》执行，获取具体网址如下： http://gg.dnr.gxzf.gov.cn/xxgk/tzgg/t12752662.shtml	
其他要求	1. 退离电力线的距离须符合电力安全规范要求； 2. 退让用地红线应符合《贵港市城市规划管理技术规定》要求； 3. 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

机动车主要出入口	—	
停车位	机动车	0.3-0.7（车位/100 平方米建筑面积）
配建	非机动车	2.5（车位/100 平方米建筑面积）
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

临街公厕(对外开放) 沿广业大道配建,且建筑面积及占地面积不小于40平方米

1. 配电房、垃圾收集等其他配套设施须按各相关规范要求设置。
2. 临街公厕原则上沿广业大道配建,须同步规划同步设计、同步建设、同步验收、同步交付使用;须在总平标明四至坐标及范围,并且独立设置对外开放出入口。

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;地块内原有溪流、水渠的改造不得破坏原排水体系的完整和通畅;
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》及《贵港市工业园区节约集约用地办法》要求;
5. 各项工程必须按《海绵城市建设技术指南》及《贵港市中心城区海绵城市专项规划》要求进行设计建设;
6. 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;
7. 附图:贵港市产业园区粤桂园北区A-34-2地块建设用地规划界限图;图文一体方为有效文件;
8. 本规划设计要点通知单设置主要依据为产业园区规划和《贵港高新区管委会招商引资项目预审确认书》,如该项目产业类型改变,须重新报我委核定规划参数;
9. 本地块为本项目的工业配套设施用地,其控制性指标须与本项目一期A地块、B地块、C地块总体考核,不进行单独考核。
10. 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。

