

智领绿色化工新能源材料项目（一期 90 万吨/年高效复合肥）建设用地的规划设计条件

覃自然设 2025-033 号

一、基本情况

项目名称	智领绿色化工新能源材料项目（一期 90 万吨/年高效复合肥）
地块位置	贵港覃塘产业园区国际绿色家居产业园南纬三路与青云路西北角
用地性质	三类工业用地
产业类型	化学原料和化学制品制造业
地块面积	112289.80 平方米，折合 168.4347 亩（中央子午线经度 109 度 30 分，用于城乡规划建设）
	112351.84 平方米，折合 168.5278 亩（中央子午线经度 108 度，用于土地资源管理）

二、规划控制指标

容积率	不得小于 0.6
建筑系数	不得小于 35%
绿地率	——
投资强度	不得小于 1950 万元/公顷
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超过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； 2. 建筑布局上应考虑沿主要道路设置行政办公及生活服务设施，以提升城市沿街立面形象； 3. 办公、生活服务等配套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. 项目用地如改变用地性质，由政府依法收回土地；

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》及其他相关规范执行，获取具体网址如下： http://gg.dnr.gxzf.gov.cn/xxgk/tzgg/t12752662.shtml		
（二）建（构）筑物后退		
——	低多层建筑及高层建筑	围墙
青云路（规划 21.5 米）	不得小于 12.25 米	不得小于 12.25 米
南纬三路（规划 24 米）	不得小于 20 米	不得小于 20 米
电力线	须符合电力安全规范要求；	
用地红线	东面、南面不得压占用地红线，西面、北面退离用地红线距离不得小于 6 米；	
其他要求	1. 门卫室与围墙间距不限；	

	2. 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; 3. 消防车道退离建筑物不能小于 1 米;
--	--

四、交通组织

停车位配建	机动车	0.3-0.7 (车位/100 平方米建筑面积)
	非机动车	2.5 (车位/100 平方米建筑面积)
其他要求	1. 地块车库出入口不允许设置在临街建筑与地块红线之间的空间范围内; 2. 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

1. 门卫室建筑面积不得超过 30 平方米; 2. 其他配套设施须按各相关规范要求设置;

六、其他事项

1. 请持本规划设计条件及界限图到文物行政部门, 办理项目用地范围内文物调查或勘探审查等相关事宜; 2. 海绵城市建设以住房和城乡建设主管部门意见为准进行海绵城市设计建设; 行政办公及生活服务设施建筑须符合自治区民用建筑节能条例规定的绿色建筑及无障碍设计要求, 符合人防及消防有关规定; 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. 拟建地块其他未尽规划事宜必须满足本规划设计条件、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》和《贵港市工业园区节约集约用地办法》要求; 4. 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; 5. 附图: 《智领绿色化工新能源材料项目(一期 90 万吨/年高效复合肥)建设用地规划界限图》图文一体方为有效文件; 6. 如该项目产业类型改变, 须重新报我局核定规划参数; 7. 土地竞买人在竞买前应充分了解地块附着物情况, 竞得后地块相关附着物(含地上及地下管线)清理、迁改等费用由竞得人自行负责; 8. 本规划设计条件自出具之日起, 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;

贵港市覃塘区自然资源局
2025 年 6 月 30 日