

总平面规划设计要点通知单

贵自然（高新）设 2025-6 号

一、基本情况

地块名称	贵港经济技术开发区（石卡园）D1-6 地块
意向项目名称	粮食仓储设施建设项目（贵港）
地块位置	贵港经济技术开发区（石卡园）进港一路与沿江大道交汇处东北角
用地性质	二类物流仓储用地（代码：110102）
规划净用地面积	42636.25 平方米，折合 63.9544 亩（中央子午线经度 109 度 30 分，用于城乡规划建设）
地面积	42663.19 平方米，折合 63.9948 亩（中央子午线经度 108 度 00 分，用于土地资源管理）

二、规划控制指标

容积率	≥ 0.6
建筑密度	$\geq 30\%$
绿地率	—
投资强度	不小于 1500 万元/公顷
物流强度	不小于 2 万吨/年·公顷
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. 有效仓储用地建筑面积或用地面积占项目总建筑面积或总用地面积比例不低于 45%； 3. 内部物流通道及停车场用地面积占项目总用地面积比例不低于 20%； 4. 配套的行政办公、展示展览、交易场所、值班室、宿舍、食堂等设施用地面积占项目总用地面积比例不超过 10%，禁止在物流项目用地内建设成套住宅、专家楼、宾馆、培训中心、招待所等非生产性设施； 5. 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； 6. 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； 7. 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/tl2752662.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

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:贵港经济技术开发区(石卡园)D1-6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、《贵港市投资项目预审确认书》和建设用地选址方案图,如该项目产业类型改变,须重新报我委核定规划参数;
9. 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;
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。

广西贵港高新技术产业开发区管理委员会

2025年8月26日