

总平面规划设计要点通知单

贵自然设 2025-044 号

一、基本情况

地块名称	贵港市苏湾片区 1702-1 号地块
意向项目名称	苏湾村基础设施及产业提升建设项目木业加工基地 A 地块
地块位置	贵港市苏湾片区北区一路与临港三路交汇处东南角
用地性质	二类工业用地
产业类型	木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业
建设用地总面积	4953.58 平方米, 折合 7.4304 亩 (中央子午线经度 109 度 30 分, 用于城乡规划建设)
	4955.90 平方米, 折合 7.4339 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	一般不得安排非安全生产必需的绿地
投资强度	不小于 90 万元/亩
建筑限高	——
其他要求	1. 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; 2. 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; 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; 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: http://gg.dnr.gxzf.gov.cn/xxgk/tzgg/t12752662.shtml .		
(二) 建(构)筑物后退		
——	低多层建筑	高层建筑
北区一路(规划 30 米)	不小于 8 米	不小于 13 米
电力线	退离电力线的距离须符合电力安全规范要求;	
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

