



规划说明:

1. 本图为《桂林高新区科技服务园控制性详细规划调整》(市政城控函[2022]3号) D-5、D-7、D-8地块规划设计条件的总平面图。地块位于毅峰南路以东, 骛鸾路以西, 罐头厂小区以上, 五里店路南侧。
2. 规划地块位于《桂林高新区科技服务园控制性详细规划调整》(市政城控函[2022]3号) D-5、D-7、D-8地块。D-5地块用地面积38706m², 用地性质为二类居住用地, 1-7用地面积15170m², 用地性质为商业用地/商务用地; D-8用地面积24084m², 用地性质为商业用地/商务用地。最终地块面积以自然资源部门实际测绘为准。
3. 该地块含湾西三区重建, 面积以七星区政府出具的数据为准。
4. 依据《桂林高新区科技服务园控制性详细规划调整》(市政城控函[2022]3号)要求, D-5、D-8地块沿毅峰南路、骛鸾路、五里店路地块附属(集中)绿地, 宜结合建筑退让城市道路距离呈带状布局, 且对外开放。附属开放绿地控制线为指导性要求, 可在下一步规划中适当调整, 但D-5地块开敞面积不得小于800m², D-8地块开敞面积不得小于750m²。
5. 骛鸾路两侧建筑退让道路红线空间应提供不小于3米宽度的连续步行道, 确保骛鸾路道路断面改造提升时实现机非分离。
6. 各地块除应符合原规划控制指标外, 还应满足《桂林市城市规划管理技术规定》(2019)、广西壮族自治区建设用地控制指标(2021年修订)的相关规定, 具体指标以自然资源部门最终审批的修建性详细规划为准, 但不得超过原规划控制指标。
7. 规划用地性质及各项指标、周边城市道路网的确定以《桂林高新区科技服务园控制性详细规划调整》(市政城控函[2022]3号)为根据。
8. 图中出入口标识为规划地块允许机动车出入口的位置, 各地块实际出入口位置与数量应符合《桂林市城市规划管理技术规定》(2019)、《城市道路交叉口规划规范》等相关技术规定, 具体以自然资源部门最终审批的修建性详细规划为准。
9. 停车场(库)配建泊位应符合《桂林市城市规划管理技术规定》(2019)要求, 并符合修建性详细规划报审时向相关配建要求。
10. 地块内立体人行过街设施点建议设置位置, 最终以自然资源部门审批为准。
11. 依据《桂林高新区科技服务园控制性详细规划调整》(市政城控函[2022]3号), 为确保慢行交通的顺畅及片区特色开放空间的形成, 营造良好集中商务区形象, 毅峰南路、骛鸾路、五里店路全段, 沿街建筑应退让道路红线不小于10米, 如沿街建筑为高层(高度大于30米)或独立公共建筑, 其建筑退让在满足本设计条件规定的同时还应符合《桂林市城市规划管理技术规定》(2019年)的控制要求。其余道路沿街建筑在满足本设计条件规定的同时还应符合《桂林市城市规划管理技术规定》(2019年)的控制要求。
12. 建设用地竖向标高应当符合城乡规划确定的控制标高, 满足防洪排水要求, 与相邻地块及城市道路、广场、绿地相协调, 并且应当有利于建筑布局及空间环境的规划设计。
13. 规划建设项目应完善环境影响评价报告, 并在下一步建设报批过程中完善地质灾害危险性评估报告编制工作, 并要求全面落实地质灾害防治措施及责任, 地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。
14. 图中尺寸标注单位为米, 坐标系采用2000国家大地坐标系, 标高采用1985国家高程基准, 19.85为室外地坪标高, 本设计参考标高可在修建性详细规划时根据地块周边规划道路的建设标高适当调整, 但不得高于道路标高0.8m。

图例

| | | | | | | | |
|-----|-----------|--------|-------------|-----|------------|-----|------------|
| D-5 | 地块编号 | --- | 地块附属开放绿地控制线 | (收) | 邮件和快件送达设施 | (垃) | 垃圾分类收集点 |
| —— | 地块界线 | —— | 建筑退让道路红线 | (健) | 居民健身场地 | (资) | 再生资源回收点 |
| ▨ | 二类居住用地 | 430650 | 定位坐标 | (幼) | 幼儿园 | (便) | 便利店 |
| ▩ | 商业用地/商务用地 | D—C | 立体人行过街设施 | (物) | 物业管理与服务 | (养) | 居民养老设施 |
| —— | 机动车禁止开口段 | ← | 机动车开口方位 | (婴) | 婴幼儿照护服务设施 | (车) | 非机动车停车场(库) |
| —— | 规划道路 | 155.20 | 规划室外地坪标高 | (活) | 儿童、老年人活动场地 | (P) | 机动车停车场(库) |

| | | | |
|-----|----------|----|-----------|
| 审批 | 桂林市自然资源局 | 类别 | |
| 审核 | | 文号 | 14 |
| 校对 | 黄静 | 图号 | 2-1 |
| 经办人 | 郑密 | 日期 | 2023-11-7 |

位置图 比例: 单位: 米

复印件须盖公章方生效

桂林市城市规划设计研究院
GUILIN URBAN PLANNING & DESIGN INSTITUTE
地址: 桂林市滨湖路6号 网址: www.gdghy.com

建设单位: 桂林高新技术产业开发区土地储备中心

工程名称: 桂林高新区科技服务园控制性详细规划调整D-5、D-7、D-8地块规划设计条件

图纸名称: 总平面图

项目负责人: 林梅 林梅

专业负责人: 林梅 林梅

设计: 徐佳 徐佳

校对: 罗润陶 罗润陶

审核: 陈兵 陈兵

审定: 蔡颖康 蔡颖康

专业: 规划 合同号

设计阶段: 方案 版本号

图号: 2/1 日期: 2023.12