会签			
专业	实名	签名	日期

地块指标一览表

地块编号	用地名称	用地代码	用地面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	配套设施	机动车出入口方向	建筑后退道路红线	年径流总量控制率（%）	年SS总量去除率（%）	备注
B17-10	商住混合用地	0709	59281	275650	50	20	65（局部80）	(1)(2)(3)(4)(5)(6)(7)(8)(9)(10)(11)(12)(13)(14)	W、N	W5 N4	70	50	1、折算容积率≤4.65 2、居住建筑总面积60%，商业建筑总面积40% 3、社会公共停车位150个 4、居住建筑高度不超过65米 5、住宅建筑投影密度不超过22%

注：(1)物业管理与服务；(2)儿童、老年人活动场地；(3)室外健身器械；(4)便利店；(5)邮件和快递送达设施；(6)生活垃圾分类收集点；(7)停车场（库）；(8)群众健身设施；(9)婴幼儿照护服务设施；(10)养老服务设施；(11)社区办公用房；(12)社区文化站；(13)公共厕所；(14)社会公共停车场（库）。

注：表中E、S、W、N分别代表东、南、西、北。

规划设计导则要点

1、本地块为商住混合用地，建筑风貌应体现桂林特色，并充分考虑节能减排措施，建筑造型宜展示鲜明的城市形象及时代特征，建筑外观色彩应与周边山水环境相协调。
2、沿路建筑应注重立面设计，塑造连续而富有韵律感的街景界面，重点做好主要公共活动空间的照明。

指导性控制内容

1	建筑色彩	建议以高明度、低彩度的浅黄色为主色调
2	建筑材料	美观、安全、节能、绿色.
3	建筑形式	造型新颖美观、体现时代精神和文化内涵.
4	绿化设计	花坛草坪相结合、建筑垂直绿化.
5	照明设计	建筑顶部和局部泛光照明.

规划说明：
1、本次规划用地名称及代码按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》及《广西壮族自治区城镇开发边界内控制性详细规划编制导则（试行）》执行。
2、控制指标中容积率、建筑密度、建筑限高为上限控制，绿地率为下限控制。
3、住宅建筑投影密度：指住宅建筑物水平投影占地面积与基地面积的比率（%）。
4、本地块住宅日照标准在修建性详细规划阶段进行详细论证后与建筑风貌等一起报市人民政府确定，同时需满足《城市居住区规划设计标准（GB50180-2018）》中所规定旧区改建项目内新建住宅建筑日照标准不应低于大寒日照时数一小时的要求。
5、规划建筑距界退让应符合《桂林市城市规划管理技术规定》(2019)及国家相关法律规范要求控制。
6、地块停车场(库)配建泊位应符合《桂林市城市规划管理技术规定》(2019)中相关要求，还应在符合修建性详细规划报批时相关配建要求基础上增设150个社会公共停车位。停车场应结合电动车辆发展需求、停车场规模及用地条件，预留充电设施建设条件，具备充电条件的停车位数量按照国家、自治区及桂林市相关规范进行配置。大型公共建筑物配建停车场、社会公共停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于20%，且超级快充比例不低于充电车位总数的15%，并满足《电动汽车分散充电设施技术规范》。新建项目应统一将供电线路敷设至专用固定停车位（或预留敷设条件），预留电表箱、充电设施安装位置和用电容量，并因地制宜制定公共停车位的供电设施建设方案，为充电基础设施建设安装提供便利。新建项目停车位配套供电设施建设应与主体建筑同步设计、同步施工。
7、图中为临街多层建筑退道路红线距离，如临街建筑是高层建筑或独立公共建筑，其主体部分按《桂林市城市规划管理技术规定》(2019)相关款项执行。
8、规划区内新建民用建筑应当按照绿色建筑标准进行建设，建筑外观色彩应与周边山水环境相协调，展示鲜明的城市形象和时代特征，也应充分考虑采用节能减排措施。使用财政性资金投资建设的国家机关办公建筑和大型公共建筑应当按照二星级以上绿色建筑标准进行建设。在场地设计和建筑设计时均应考虑无障碍设施建设。
9、新建居住项目应落实智慧平安小区设施建设，智慧平安小区设施建设应满足市公安部门的建设要求及内容，并与地块建设同步设计、同步实施、同步验收、同步交付使用。
10、新建居住（小）区须按照每100户20m²且单处不少于300m²的标准配建养老服务设施，同时应符合《关于推进全区老年宜居环境建设的实施意见》桂卫发〔2019〕12号文和《广西壮族自治区养老服务条例》（十三届第81号文）的相关要求，并与建设项目同步规划、同步建设、同步验收，同步移交相关部门按照规划用途安排使用。
11、群众健身设施标准按室内人均面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米执行，可与儿童、老年人活动场地、室外健身设施、小型多功能运动场地合并设置，但人均建设指标不能减少。
12、根据《广西壮族自治区关于促进3岁以下婴幼儿照护服务发展的实施意见》（桂政办发〔2019〕102号），新建居住区按照每百户不低于20平方米的标准规划、建设婴幼儿照护服务场地，建设必备的服务设施及安全配套设施，并与住宅同步规划、同步设计、同步建设、同步验收、同步交付使用。居住区配套婴幼儿照护服务场地建成并验收合格后无偿交付相关部门。
13、婴幼儿照护服务设施场地和养老服务设施应安排在建筑物的首层或者带首层的连续楼层。设置为带首层的连续楼层，不得高于两层，且应设置无障碍设施。
14、图中机动车出入口标识为规划地块允许的机动车出入口方向，地块实际机动车出入口位置和数量应符合相关技术管理规定，并以最终审批的修建性详细规划为准。
15、“一住两公”地块在划拨、出让前必须依法完成土壤污染状况调查并满足规划用地的土壤环境标准要求。
16、规划地块应按《桂林市海绵城市专项规划（2021-2030年）》落实海绵城市建设要求，B17-10地块年径流总量控制率为70%，年SS总量去除率为50%。
17、项目建设内容需满足相关环保要求。

地块公共服务配套设施一览表：

项目	数量（处）	设置位置	规模		备注
			建筑面积	用地面积	
物业管理与服务	1	B17-10	——	——	按不低于规划总建筑面积的0.2%设置，且建筑面积≥120㎡
儿童、老年人活动场地	1	B17-10	——	≥170㎡	宜结合集中绿地设置，并宜设置休憩设施
室外健身器械	1	B17-10	——	——	宜结合绿地设置
便利店	1	B17-10	≥50㎡	——	可联合设置
邮件和快递送达设施	1	B17-10	——	——	应结合物业管理设施或在居住街坊内设置
生活垃圾分类收集点	1	B17-10	——	——	服务半径不宜大于70m
停车场（库）	1	B17-10	——	——	应符合《桂林市城市规划管理技术规定》的相关规定
群众健身设施	1	B17-10	——	——	按照室内0.1㎡/人、室外0.3㎡/人的标准设置
婴幼儿照护服务设施	1	B17-10	——	——	按照20㎡/100户标准设置
养老服务设施	1	B17-10	——	——	按照20㎡/100户标准设置，最小≥300㎡
社区办公用房	1	B17-10	≥150㎡	——	可联合设置
社区文化站	1	B17-10	≥250㎡	——	可联合设置
公共厕所	1	B17-10	≥50㎡	——	可联合设置
社会公共停车场（库）	1	B17-10	——	——	150个停车位

桂林市城市规划设计研究院 业务专用章 4503011027698

桂林市自然资源局 规划证照专用章 4503011007

审批		桂林市自然资源局		
审核		桂林市琴潭片区城中村改造项目B17-10地块选址	类别	选址意见书
校对	李佳佳		文号	24
经办人	贾雯雨	单位：米	图号	1-2
			日期	2024.10.16

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:桂林市崇善路6号 网址：www.glghy.com	城乡规划编制甲级：自资规甲字21450339 建筑行业建筑工程设计甲级：A245004301 市政行业工程乙级：A245004301 风景园林工程设计专项乙级：A245004301 旅游规划设计证书号：乙旅 旅规36-2004 城市规划、建筑、市政公用工程等工程咨询	建设单位	桂林市秀峰区智慧城市建设有限责任公司	图纸名称	附件	项目负责人	夏 萍	设计	夏 萍	校对	贺与祥	专 业	规 划	合同号	
		工程名称	桂林市琴潭片区城中村改造项目B17-10地块规划选址			专业负责人	夏 萍			审核	夏绍云	设计阶段	方 案	版本号	
										审定	蒋颖康	图 号		日 期	2024.10