

地块主要控制指标表													
用地编号	用地类别名称	用地代码	地块面积(m²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高(m)	出入口方向	多层建筑退道路红线(m)	兼容性	配套公共服务设施	备注	机动车停车要求
B8-1	教育科研用地	A3	2505. 51	0. 05	5%	70%	12	W	W5	—	—	1、B8-1、B8-3、B8-9、B8-10、B8-11地块控制指标均依据桂林市人民政府办公室会议备忘录《研究桂林师范高等专科学校教育发展用地的会议备忘录》市政办备忘（二）(2021) 8号中的会议精神确定。 2、B8-1、B8-3、B8-9、B8-10、B8-11地块与B10-1同时作为桂林师范高等专科学校的教育发展用地使用，合并计算后容积率为0. 58，符合《广西壮族自治区建设用地控制指标（2021年修订）》中高等院校容积率的要求。 3、B8-1、B8-3、B8-9、B8-10、B8-11地块具备复合功能，一方面作为师专实训基地使用，另一方面作为城市体育公园对社会开放，并按公园相关规范要求进行管理，五个地块合并计算后的平均容积率应符合《公园设计规范》(GB 51192-2016) 中公园绿地0. 05容积率的要求。	各地块停车场(库)配建泊位应符合《桂林市临桂新区规划管理技术规定》(2022年修订稿)第3. 1条停车配建要求
B8-3	教育科研用地	A3	147761. 33	0. 05	5%	70%	12	N E	N5 E5	—	① ② ③		
B8-9	教育科研用地	A3	44027. 79	0. 2	12%	30%	24	S	S5	—	① ② ③		
B8-10	教育科研用地	A3	9143. 45	0. 05	5%	70%	12	S E	S5 E5	—	③		
B8-11	教育科研用地	A3	7336. 00	0. 05	5%	70%	12	W	W5	—	③		
B8-12	环境设施用地	U2	16751. 00	0. 08	3. 4%	81%	24	—	—	—	③		
合计			264570. 66										

备注：表中E, S, W, N分别表示东，南，西，北；主要配套公共设施：①公共厕所；②垃圾收集点;③停车场(库)。

规划设计导则要点：

- 1、本单元以教育科研用地为主，建筑风貌应体现桂林特色并充分考虑节能减排措施，建筑造型宜出现代风格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

建筑色彩	本地块按临桂新区色彩风貌的科研办公风貌区控制，建议以灰白色系或明度对比高的冷色调作为主调色，使建筑能够与自然背景更好协调
建筑材料	美观、安全、节能、绿色
建筑形式	造型新颖美观、体现时代精神和文化内涵
绿化设计	花坛草坪相结合、建筑垂直绿化
照明设计	建筑顶部和局部泛光照明

说 明

- 1、用地性质分类及代码按照国标《城市用地分类与规划建设用地标准(GB50137-2011)》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。建筑阳台面积纳入总计容建筑面积计算。
- 3、建筑日照间距及距界退让应符合《桂林市临桂新区规划管理技术规定》(2022年修订稿)及国家相关法律法规规范要求控制。
- 4、地块停车场(库)配建泊位应符合《桂林市临桂新区规划管理技术规定》(2022年修订稿)中相关要求，还应符合修建性详细规划报批时相关配建要求。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及桂林市相关规范进行配置。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、同步使用，并符合修建性详细规划报审时的相关配建要求。
- 5、建筑应满足国家有关绿色环保、节约能源的法规政策，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。
- 6、建筑设计应充分考虑采用节能减排措施，住宅建筑在布局时尽量采用南北通透，以满足自然通风采光的要求。规划区内新建民用建筑应当按照绿色建筑标准进行建设。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一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。
- 7、规划用地面积最终以土地出让面积为准，图中出入口标识为规划地块允许出入口方向，地块实际出入口位置与数量应符合相关技术规范，以最终审批修建性详细规划为准。
- 8、本次规划涉及地块于《桂林市国土空间规划（2020-2035年）》(方案)中的用地性质为公园绿地。待《桂林市国土空间规划（2020-2035年）》中本次地块的用地性质相关调整完成并通过审批后，本规划方可生效。
- 9、项目建设内容需满足相关环保要求。
- 10、盘古山山顶现有已批已建临桂区气象观测站项目，后期在周边教育科研用地做修建性详细规划时预留其车辆上山的道路。

主要配建公共服务设施	
垃圾收集点	服务半径≤70m，应采用分类收集
公共厕所	建筑面积每处30～80m²，宜设置于人流集中处

自然资源局盖章处

桂林市城市规划设计研究院

城乡规划编制:甲级 自资规甲字 21450339
市政公用行业设计:乙级 A245004301-6/6
风景园林工程设计:乙级 A245004301-6/6

建筑工程设计:甲级 A145004304-6/2
旅游规划设计:乙级 旅规36-2004
工程咨询:丙级 12520110012

建设单位	临桂新区管理委员会
工程名称	桂林市临桂新区兰塘河以南片区 控制性详细规划B8-1等地块规划调整(方案)

图纸名称：

附 件

审 定	蒋颖康		项目负责人	李文勇		设 计	廖曼宇		专 业	规 划	设计号	
审 核	廖广山		专业负责人	李文勇					设计阶段	方 案	图 号	2-2
校 对	龙 程		方 案	廖曼宇			制 图	廖曼宇	电子文号		日 期	2022. 3