



区域位置图

### 规划调整说明

1、本图为《桂林市临桂新区秧塘片区规划整合》A1地块、A4地块及A7地块局部用地规划调整；《临桂新区兰塘河以南片区控制性详细规划调整》B4、B12地块局部用地规划调整方案示意图。规划用地位于秧九路东西两侧，秧六路西侧，秧一路南侧，西城大道南延线北侧。规划调整用地面积约95.75公顷。

2、规划调整内容

(1) 水系、山体调整  
根据现状已建的排洪沟渠、山体地形勘测情况，对原规划水系和山体边界进行修正，周边用地边界随之优化调整。

(2) 道路调整  
规划拟对秧九路上的道路交叉口进行展宽优化调整，同时，拟在A7-12地块西侧增设辅道，以解决地块机动车出入口问题，相关地块面积随之进行调整。

(3) 用地调整

1) 环卫及商业用地调整：根据山体、水系修正情况和已供地权属情况，拟将原规划环卫用地和部分居住用地调整为商业用地（A7-12地块），兼容百分之30居住用地，调整后地块用地面积为0.51公顷；原规划环卫用地西移至飞虎山脚下（B12-3b地块），用地面积由0.29公顷调整至0.26公顷。

由于原规划B4-2地块位于两个交叉口之间，且地块面积较小，不满足地块机动车出入口设置要求，规划拟将其用地性质由原规划商业用地调整为公园绿地。

2) 居住用地、幼儿园用地及停车场用地调整：根据以上用地边界调整、权属范围和临桂区人民政府对建设项目的安排，拟对A7-6、A7-7和B12-8居住地块的用地规模进行调整，其中A7-6地块用地规模由2.43公顷调整为2.43公顷，A7-7地块用地规模由4.05公顷调整为4.09公顷；B12-8地块细分为两个地块，其中B12-8a用地面积约0.07公顷，B12-8b用地面积约1.13公顷，B12-8地块用地面积减少约0.13公顷。

根据现状用地情况、供地权属和道路调整情况，规划拟将原规划A1-1居住地块细分为A1-1-1、A1-1-2、A1-1-3三个地块，其中A1-1-1地块为居住用地，用地规模由原规划16.54调整为15.82，减少约0.72公顷；A1-1-2地块由原规划居住用地调整为社会停车场用地，用地面积0.51公顷；A1-1-3地块现状部分已为幼儿园活动场地，规划建议由原规划居住用地调整为幼儿园用地，作为现状幼儿园扩建用地，用地面积约0.2公顷。

3) 农村集体经济预留用地调整：由于山体、水系等用地调整，农村集体经济预留发展用地（A7-1地块）用地规模随之调整，由原规划2.75公顷调整为3.01公顷，总量增加约0.26公顷。同时根据供地权属情况，拟将其细分为A7-1a和A7-1b地块，用地面积分别为2.54公顷和0.47公顷。

4) 绿地与开敞空间调整：根据以上用地边界的调整，绿地与开敞空间用地边界随之调整，调整后用地规模（5.75公顷）较调整前6.04公顷减少约0.29公顷。

3、本次规划地块周边道路路网根据《桂林市临桂新区秧塘片区规划整合》、《桂林市临桂区兰塘河以南片区控制性详细规划调整》确定。

4、规划道路标高以最终审批通过的施工图设计为准，规划室外地坪标高为示意性标高，在修建性详细规划中可根据审批通过的防洪规划标高和现状实际情况进行合理的调整，但与周边市政道路高差在0.8米以内。

5、图中尺寸标注单位为米，坐标系采用2000国家大地坐标系。图中标高为建议性标高，最终确定的竖向标高根据审批通过的防洪排涝规划予以确认，标高采用1985高程。

6、本次控制性详细规划所确定的可开发用地的规划指标是对未来土地使用的控制与引导，现状合法的用地用途与控制性详细规划指标不符的，可继续维持其原有使用功能，直至土地用途有所改变或建筑进行重建为止。

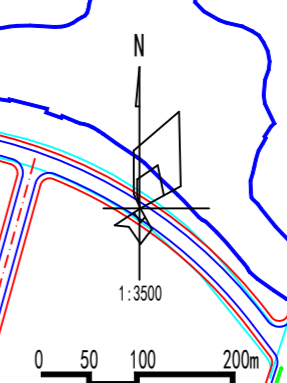
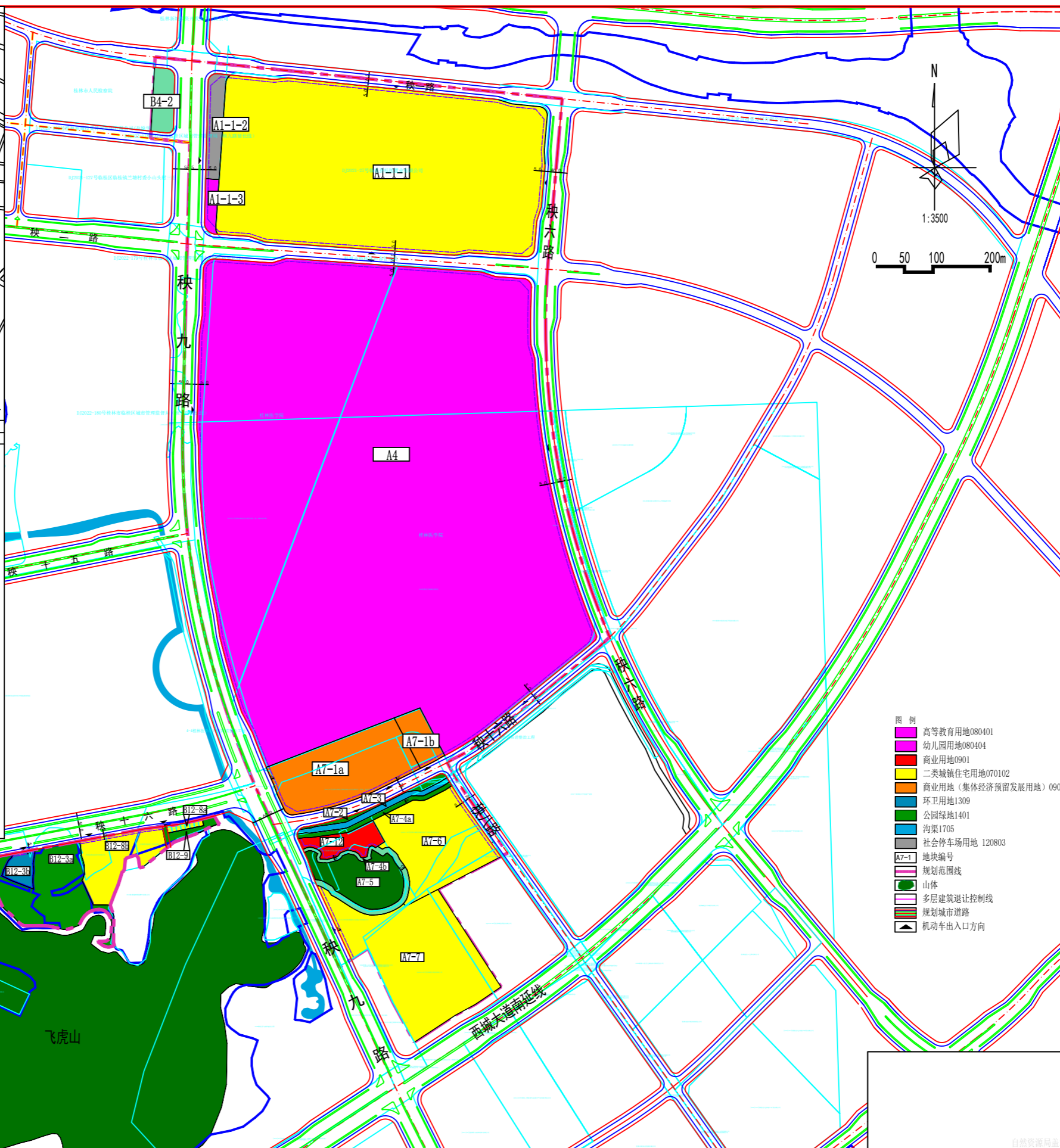
7、若更改用地或建筑物的用途，或对用地、建筑物进行开发建设，则必须与本控制性详细规划规定的控制指标相符，并符合国家法律法规及土地管理方面的政策要求。

8、其余未尽事项须符合国家及地方有关政策、法规、标准等相关规定。

9、规划范围线外道路及水系仅做示意性表达。

10、地块开发前须进行地质灾害风险评估论证，并按照已审定的地质灾害危险性评估报告对地块存在的地质灾害隐患进行治理，并做好山体落石等相关安全防护措施，确定无安全隐患后，方可进行建设。

11、调整后水系及两侧安全防护要求最终以水利部门意见为准。



- 图例**
- 高等教育用地080401
  - 幼儿园用地080404
  - 商业用地0901
  - 二类城镇住宅用地070102
  - 商业用地（集体经济预留发展用地）0901
  - 环卫用地1309
  - 公园绿地1401
  - 沟渠1705
  - 社会停车场用地 120803
  - 地块编号
  - 规划范围线
  - 山体
  - 多层建筑退让控制线
  - 规划城市道路
  - 机动车出入口方向

<b>桂林市城市规划设计研究院</b> GUILIN URBAN PLANNING & DESIGN INSTITUTE 地址：桂林市临桂路12号，541002 网址：www.gldhy.com	
城乡规划编制证书号：甲级 [建]城规编(141236)	建设工程设计证书号：甲级 A145004304-6/2
市政公用行业设计证书号：乙级 A245004301-6/6	风景园林工程设计证书号：乙级 A245004301-6/6
城乡规划编制证书号：乙级 建规38-2004	工程咨询证书号：丙级 12520110012
建设单位	工程名称
图纸名称	变名
审 定	签 名
审 核	
校 对	
项目负责人	
专业负责人	
方 案	
设 计	
制 图	
比 例	
专 业	设计号
设计阶段	图 号
电子文号	日 期
阶段成果须加盖本院出图章，否则无效。	