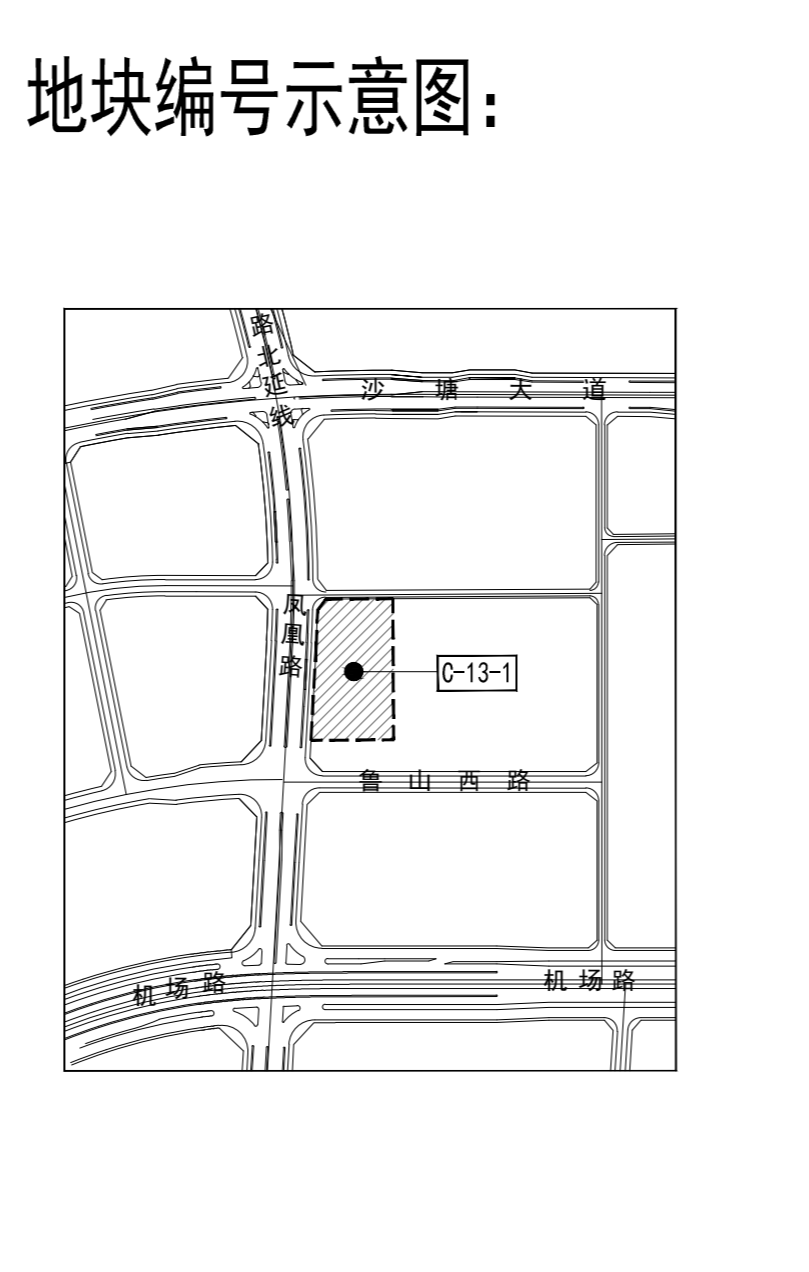
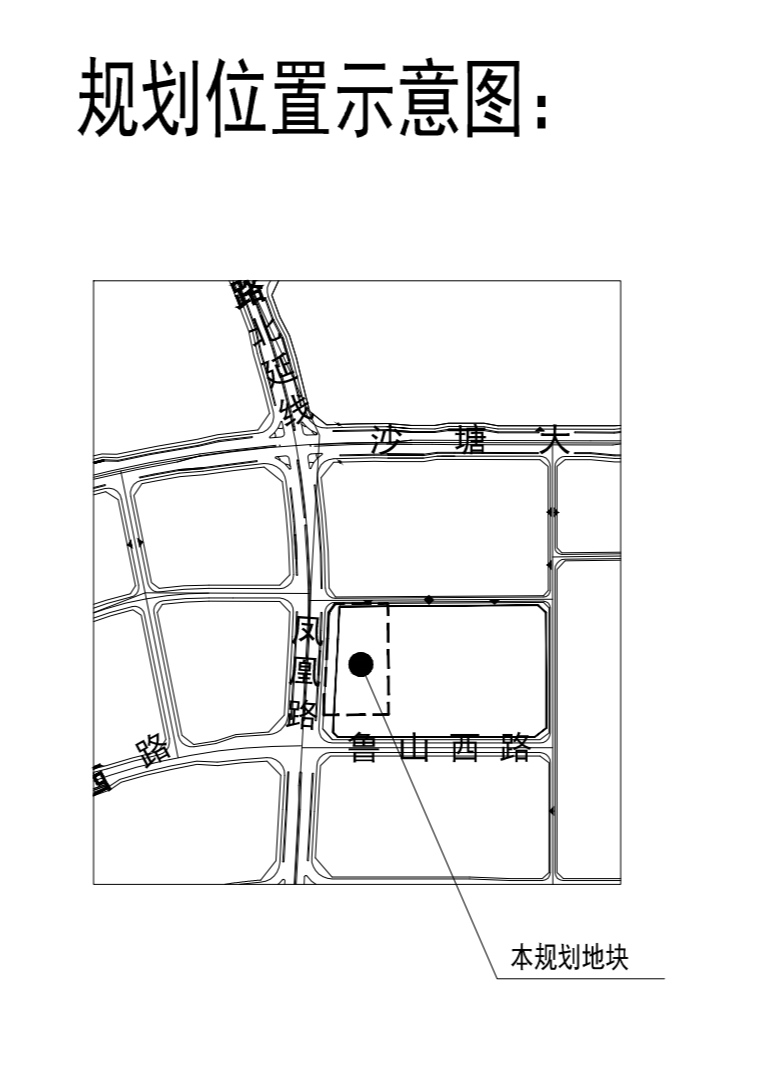
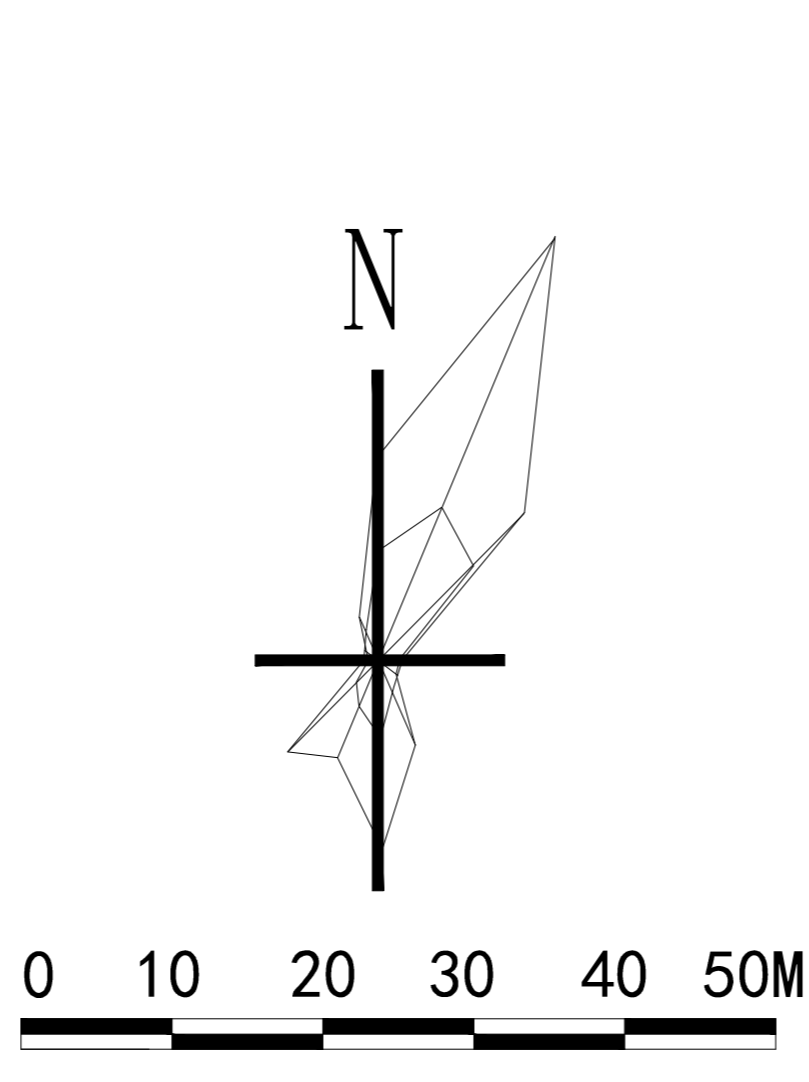
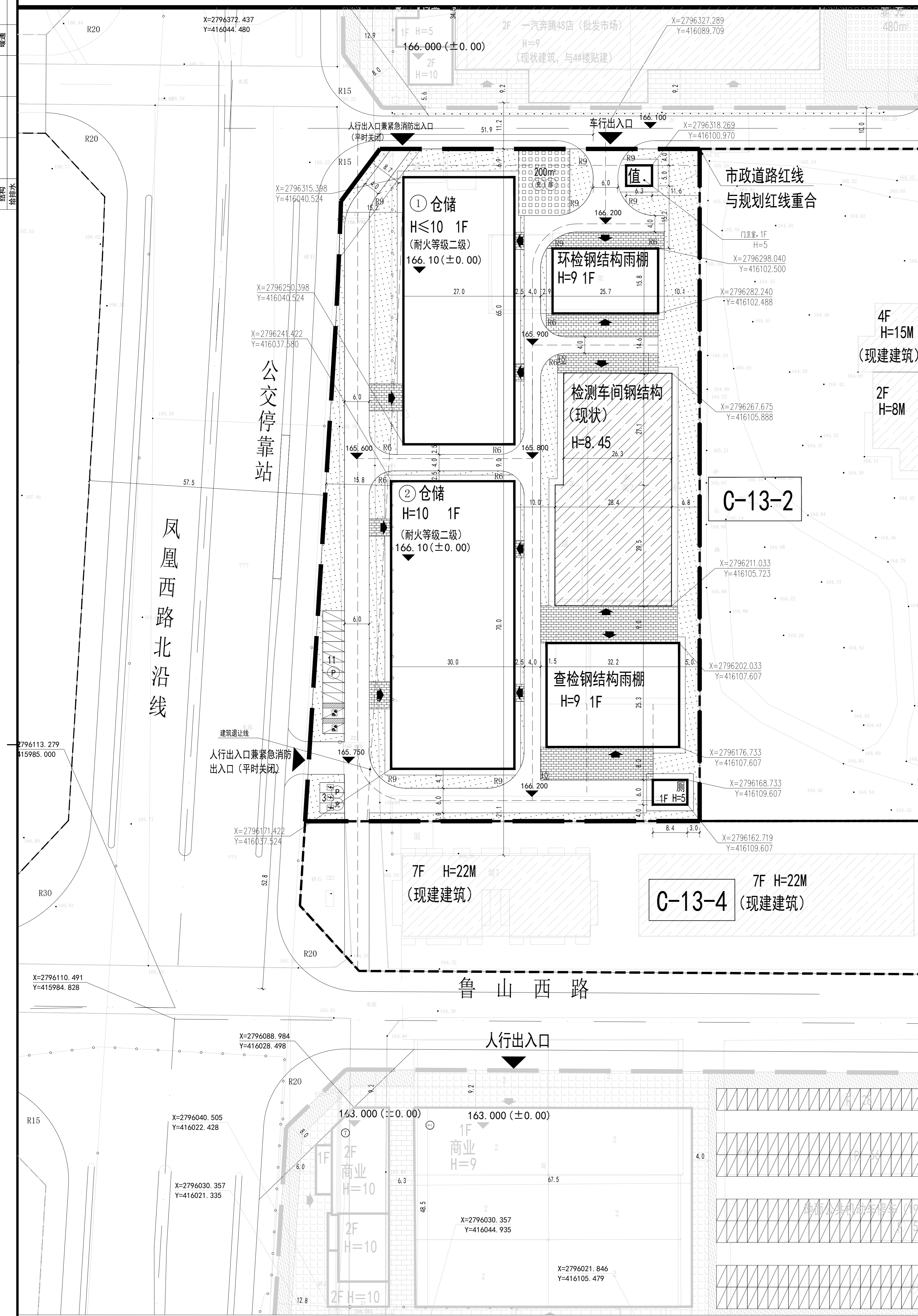


# —临桂新区机场路以北片区C-13-1地块项目规划调整—



**规划说明:**

- 一、本图为临桂新区机场路以北片区C-13-1地块项目规划调整。具体规划范围位于鲁山西路北侧、凤凰路东侧用地，规划用地范围14817m<sup>2</sup>。
- 二、用地周边道路以《桂林市临桂新区机场路以北片区控制性详细规划修编》确定的规划道路控制红线为准，C-13-1地块以[2019]12号文件为设计依据，对项目地块进行规划，使之符合城市建设要求。
- 三、现状建筑按原单体定点的规划批复执行，机动车检测车间——临城规[2013]145号等定点文。
- 四、本规划采用全地面停车方式，分区域停放客流车辆，解决内部和外部车辆混停的问题。预留100%机动车充电设施建设安装条件，配备10%电动车充电设施，且全部设置于地面公共停车场。本图地面停车位尺寸为5.3米X2.5米。
- 五、本图采用2000国家大地坐标系，1985高程基准，尺寸标注单位为米。▼为室外地坪标高，其设计标高可根据现场地形情况，与设计方经过协商后可进行合理的调整。依据建筑设计防火规范要求，规划所有建筑均保持车道的净宽度不小于4.0m。未标注之机动车道转弯半径均为9米。
- 六、本规划确定的地块边界不完全代表实际的宗地范围线，在开发建设过程中，具体的地块宗地范围线应以合法的土地相关文件为准，规划用地面积最终以土地出让面积为准。该项目涉及的发改、消防、人防、园林、通讯、市政等设施问题，将按有关规定和相关行政主管部门联系，具体实施按有关规定及相关行政主管部门批复执行。
- 七、设计依据

- 1、《临桂区规划管理技术规定》2022版
- 2、《关于鲁山西路以北、凤凰路以北延线以东国有建设用地的规划条件》临建规【2019】12号
- 3、《桂林市临桂新区机场路以北片区控制性详细规划修编》
- 4、甲方提供的用地地形图、红线图、土地资料
- 5、国家及地方现行的应用规范、标准及规程

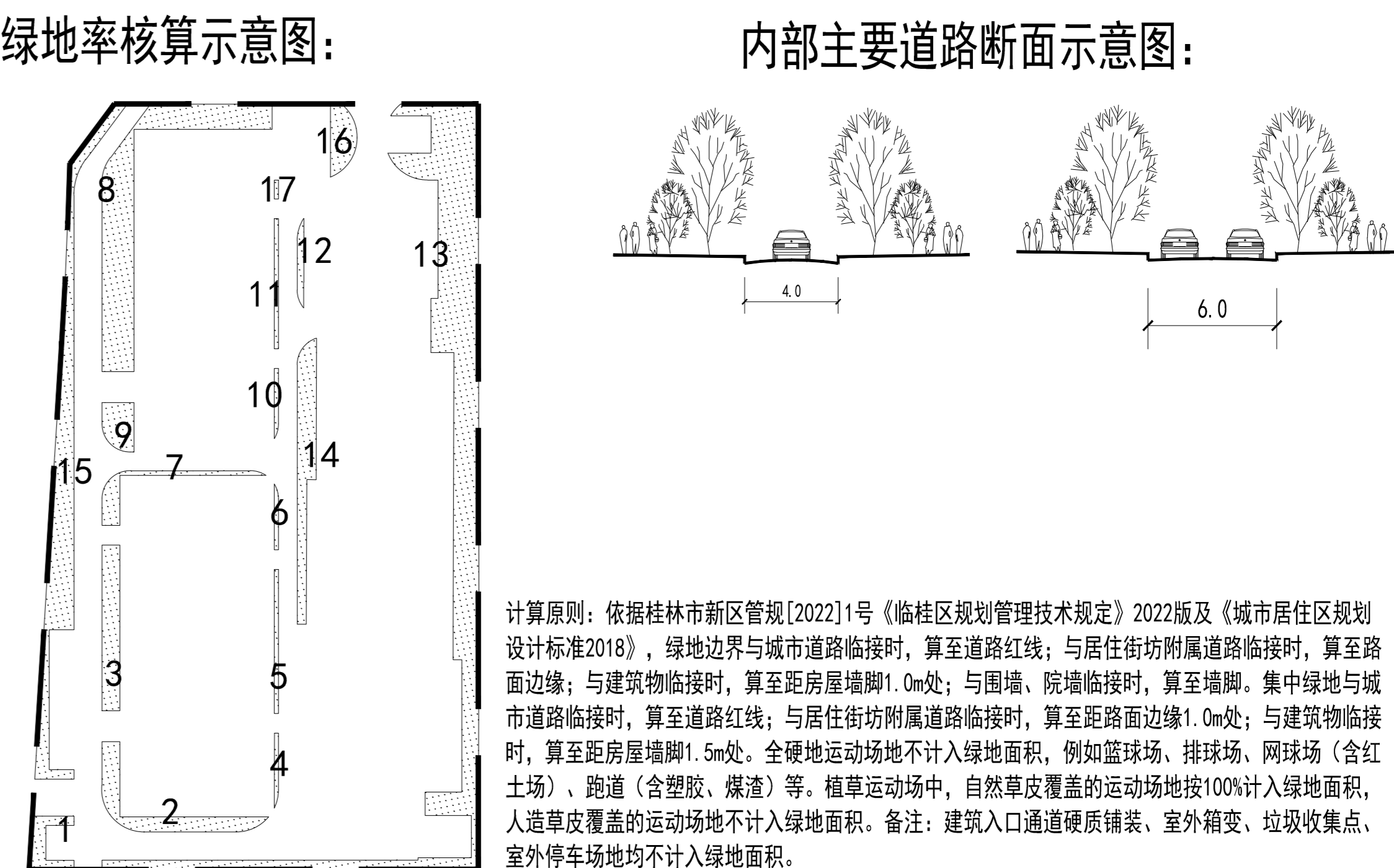
**调整说明:**

- 1、现状建筑按原定点文不变。
- 2、根据业主实际需求，规划建筑有如下调整：
  - 1) 1#戊类仓储为新建建筑，建筑面积为1755m<sup>2</sup>；2#戊类仓储为新建建筑，建筑面积为2100m<sup>2</sup>；
  - 2) 值班室根据《桂林市临桂新区机场路以北片区控制性详细规划修编》机动车主出入口方位为北，因此由场地西边调整到场地北侧；查验钢结构雨棚建筑面积由1216m<sup>2</sup>调整为816.2416m<sup>2</sup>；由于车辆年检周期规定的更新，场地人流量减少对公厕的需求量相应降低，故公厕面积由108m<sup>2</sup>调整为50m<sup>2</sup>，位置从场地西北角调整到场地东南角；按最新规划设计条件控制上限指标，建筑间距满足建筑设计防火规范
  - 4、车位配比按相关技术管理规定执行，满足规划要求。

| 主要经济技术指标表:  |                |         |         |  |
|-------------|----------------|---------|---------|--|
| 项目          | 单位             | 调整前指标   | 调整后指标   | 备注   |
| 总用地面积       | m <sup>2</sup> | 12208   | 14817   | 根据《关于鲁山西路以北、凤凰路以北延线以东国有建设用地的规划条件》临建规【2019】12号，用地规模为14839m <sup>2</sup> ； |
| 其中          |                |         |         |  |
| 代征道路面积      | m <sup>2</sup> | —       | —       |  |
| 规划净用地面积     | m <sup>2</sup> | 12208   | 14817   | 根据桂（2020）临桂区不动产权第0005126号，宗地红线范围面积为14817m <sup>2</sup>                   |
| 总建筑面积       | m <sup>2</sup> | 3245.10 | 6677.34 | —  |
| 地上总建筑面积     | m <sup>2</sup> | 3245.10 | 6677.34 | —  |
| 其中          |                |         |         |  |
| 地上计容建筑面积    | m <sup>2</sup> | 3245.10 | 6677.34 | —  |
| 其中          |                |         |         |  |
| 现状检测车间      | m <sup>2</sup> | 1513    | 1513    | 现状建筑   |
| 环检钢结构雨棚     | m <sup>2</sup> | 408.10  | 408.10  | 原规划建筑  |
| 查检钢结构雨棚     | m <sup>2</sup> | 1216    | 816.24  | 规划建筑   |
| 公厕          | m <sup>2</sup> | 108     | 50      | 规划建筑   |
| 值班室         | m <sup>2</sup> | 35      | 35      | 规划建筑   |
| 戊类仓储        | m <sup>2</sup> | —       | 3855    | 规划建筑   |
| 地面公共机动车停车位  | 辆              | 35      | 14      | 含充电桩位3辆  |
| 地面公共非机动车停车位 | 辆              | 161     | 133     | 1.5m <sup>2</sup> /辆，现状有200m <sup>2</sup>                                |
| 建筑基底总面积     | m <sup>2</sup> | 3245.10 | 6677.34 | —  |
| 建筑密度        | %              | 26.87   | 45      | ≤45%   |
| 容积率         |                | 0.27    | 0.45    | ≤0.5   |
| 绿地率         | %              | 36.5    | 20.48   | ≥20%   |

| 停车位配建指标表    |                      |      |                      |         |           |        |
|-------------|----------------------|------|----------------------|---------|-----------|--------|
| 机动车应配停车位指标  |                      |      |                      |         |           |        |
| 建设项目        | 面积 (m <sup>2</sup> ) | 配建指标 | 单位                   | 车位数 (辆) | 公共车位数 (辆) | 合计 (辆) |
| 仓储          | 3855.00              | 0.2  | 车位/100m <sup>2</sup> | 8       | —         | 8      |
| 检测车间        | 2737.34              | 0.2  | 车位/100m <sup>2</sup> | 6       | —         | 6      |
| 合计          | 6592.34              | —    | —                    | 14      | —         | 14     |
| 非机动车应配停车位指标 |                      |      |                      |         |           |        |
| 建设项目        | 面积 (m <sup>2</sup> ) | 配建指标 | 单位                   | 车位数 (辆) | 公共车位数 (辆) | 合计 (辆) |
| 仓储          | 3855.00              | 2.0  | 车位/100m <sup>2</sup> | 78      | —         | 78     |
| 检测车间        | 2737.34              | 2.0  | 车位/100m <sup>2</sup> | 55      | —         | 55     |
| 合计          | 6592.34              | —    | —                    | 133     | —         | 133    |

| 建筑单体明细表 |         |          |    |                        |                          |                   |
|---------|---------|----------|----|------------------------|--------------------------|-------------------|
| 序号      | 建筑名称    | 建筑高度 (m) | 层数 | 基底面积 (m <sup>2</sup> ) | 计容建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 备注                |
| ①       | 1#仓储    | 10       | 1F | 1755                   | 1755                     | 规划建筑 戊类仓储，耐火等级二级  |
| ②       | 2#仓储    | 10       | 1F | 2100                   | 2100                     | 规划建筑 戊类仓储，耐火等级二级  |
| ③       | 环检钢结构雨棚 | 9        | 1F | 408.10                 | 408.10                   | 原规划建筑 戊类仓储，耐火等级二级 |
| ④       | 查检钢结构雨棚 | 9        | 1F | 816.24                 | 816.24                   | 规划建筑 戊类仓储，耐火等级二级  |
| ⑤       | 公厕      | 5        | 1F | 50                     | 50                       | 规划建筑 耐火等级二级       |
| ⑥       | 值班室     | 5        | 1F | 35                     | 35                       | 规划建筑 耐火等级二级       |
| ⑦       | 现状检测车间  | 8.45     | 2F | 1513                   | 1513                     | 现状建筑 耐火等级二级       |
| 合计      |         |          |    | 6677.34                | 6677.34                  |                   |



| 用地面积                         | 14817m <sup>2</sup> | 绿地面积    | 3035.16m <sup>2</sup> |        |       |       |       |        |       |
|------------------------------|---------------------|---------|-----------------------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|
| 各项面积统计 (单位: m <sup>2</sup> ) |                     |         |                       |        |       |       |       |        |       |
| 1                            | 2                   | 3       | 4                     | 5      | 6     | 7     | 8     | 9      | 10    |
| 60.93                        | 152.56              | 135.47  | 13.00                 | 27.32  | 11.56 | 67.10 | 64.41 | 476.51 | 12.42 |
| 24.66                        | 22.90               | 1255.30 | 178.83                | 460.09 | 68.50 | 3.60  |       |        |       |

备注: 绿地率3035.16/14817X100%≈20.48%，大于规划设计条件20%，故满足要求。

桂林建筑设计集团有限公司

项目负责人: 许朝刚

专业负责人: 邓致远

设计: 陈静玲

审核: 田利

审定: 支军

日期: 2023.12