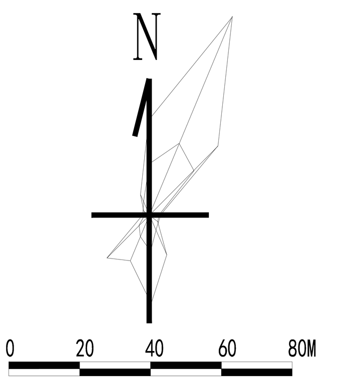
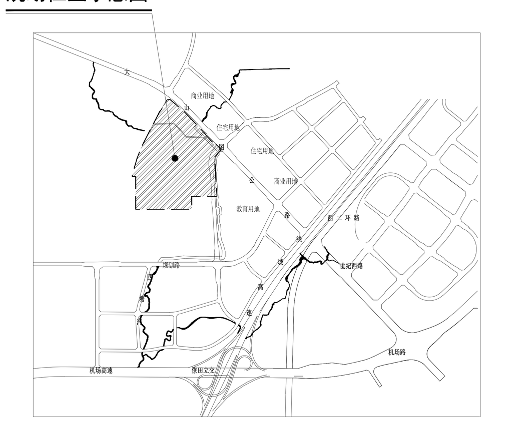
——桂林信息科技学院一期修建性详细规划——



规划位置示意图



规划设计说明：

1、本图为桂林信息科技学院一期修建性详细规划。本规划地块位于桂林市临桂新区北侧，大山图公路南侧，规划总用地面积为46.44公顷。

2、设计依据：①建设单位提供的地形及用地范围资料及设计要求；②《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)2018版；③《民用建筑设计统一标准》(GB50352—2019)；④《普通高等学校建筑面积指标》建标191-2018；⑤《桂林市临桂区规划管理技术规定（修订版）》2022年。

3、本规划有地上5层教学实验楼、12层学生宿舍楼、8层图文信息楼、3层食堂及文体活动中心、2层体育教学楼、2层体育教学楼副楼、2层学生活动中心、22层教工宿舍、6层酒店管理教学实训用房、6层产教融合中心、10层综合创业中心等。建筑高度向内逐级升高，打造丰富的天际线及良好的视觉景观效果。

4、本规划采用人车分流的交通形式。采用地上非机动车停车、地上机动车停车和地上立体停车楼（停机动车）停车方式。人行主入口兼消防车入口，东侧出入口亦可作为紧急消防车入口。整个校园消防车通达顺畅，各楼栋均满足环形消防要求。

5、分层分区域停放车辆，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，且全部设置于立体停车楼。

6、本图采用2000国家大地坐标系，标高1985国家高程基准，通过本图坐标放线时，须测量与现场相邻道路红线或现状建筑物的间距， 并与图中尺寸核对无误后，方可使用。尺寸标注单位为米。未标注之机动车道转弯半径均为9米，未标注之校园内部道路均为4米。

7、本规划路网、用地红线、道路标高及角点坐标依据测绘院提供的最新现状地形图。

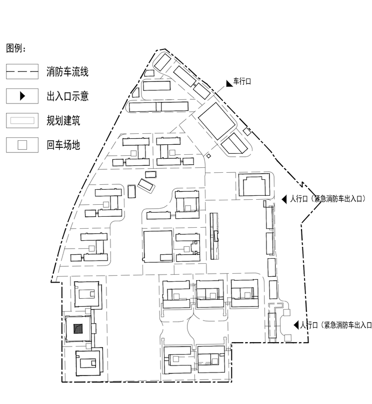
8、本规划建筑体现了地方特色，建筑方案充分考虑了室内外景观的融合性。规划建筑的建筑热工和暖通空调设计采取了节能措施，满足节能设计相关规范要求。在保证室内外热环境舒适的前提下，将空调和采暖能耗控制在标准规定的范围内。

9、绿地率核算方法：集中绿地后退建筑1.5米，后退道路1.0米，宅旁绿地距离建筑和道路均后退1.0米，建筑入口通道硬质铺装、室外箱变、垃圾收集点、室外停车场地均不计入绿地面积。

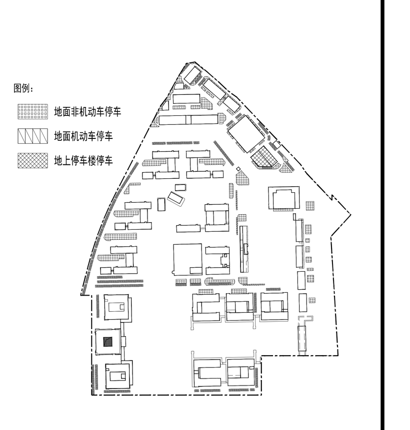
10、本规划最终用地面积以实际土地批复为准。规划建设必备的服务设施及安全配套设施。在规定退让道路规划红线的范围内，不得设置零星建筑物、室外箱式变（配）电站、燃气调压箱、电信电视中继箱等。

11、本项目四塘河支流水渠改道已充分考虑泄洪宽度及防洪水位标高，满足上位规划及水利等相关部门要求。校园内规划水景增强了对校园雨水弹性收集作用，进一步保障洪水分流，达到"海绵城市"目标。

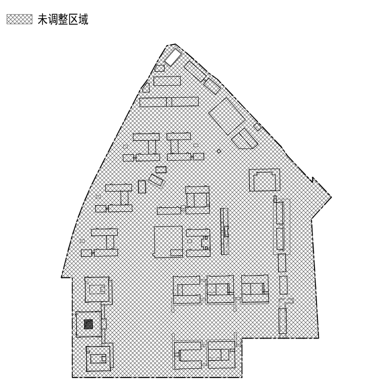
消防流线示意图：



停车分布示意图：



本次调整区域分析图



修改说明：

由于教学需求变化，原方案平面布局不能满足现在的教学需求，为此规划将9#教学实训楼调整为教工宿舍，9#楼面积指标保持原规划不变，只改变该栋建筑的建筑功能，其余楼栋均未做修改。本次总体指标相对应修改，满足原规划设计条件要求。

主要经济技术指标表：

项目			单位	数量	备注
总用地面积			m²	464429.32	
其中	代征道路面积		m²	——	
	规划净用地面积		m²	464429.32	建设强度指标用净用地面积计算
总建筑面积			m²	611677	计容+不计容
地上总建筑面积			m²	611487	
其中	地上计容建筑面积		m²	611441	
	其中	教学实验楼	m²	138146	
		学生宿舍楼	m²	227150	
		教工宿舍	m²	19999	
		图文信息楼	m²	36100	1-6F图书馆，7-8F办公
		食堂及文体活动中心	m²	36199	1F食堂，其他层为文体活动中心
		艺术体育教学楼	m²	7200	
		体育教学楼副楼	m²	3500	二层设医务室
		学生活动中心	m²	950	
		酒店管理教学实训用房	m²	14400	
		产教融合中心	m²	13000	
		教学实训楼	m²	91597	
		综合创业中心	m²	19000	
		垃圾站	m²	150	
		东大门	m²	2600	
		东侧门	m²	150	
		设备房	m²	1300	
	地上不计容建筑面积		m²	46	
	其中	架空层	m²	40	含架空活动及公共通道
		风井面积	m²	6	含不计容风井面积
地下不计容建筑面积			m²	190	含地下游泳设备间190㎡
机动车停车位			辆	840	1. 机动车停车楼为192辆；2. 机动车总车位含84个（不少于总车位数的10%）充电桩停车位，位于停车楼，其余车位100%预留充电设施安装条件；3. 地面大型车机动车8辆，折算系数2.5，折算为20辆小型机动车（共计628+20=648辆）。
其中	地面停车位		辆	648	
	停车楼停车位		辆	192	
地面非机动车停车位			辆	14400	按1.5㎡/辆计算，现21600㎡
建筑基底总面积			m²	109500	
建筑密度			%	23.58%	
容积率			–	1.32	
绿地面积			m²	139332.54	
绿地率			%	30.001%	
规划总学生人数			人	24000	
生均校园用地面积			m²	19.35	建设规模＞10000生不超过52㎡/生
生均建筑面积			m²	25.48	
宿舍用地面积			m²	23000	
生均宿舍用地面积			m²	0.96	
公共体育场地面积			m²	40885.03	含地面公共体育场30385.03㎡
生均公共体育场地面积			m²	1.70	
人均公共绿地面积			m²	5.81	

建筑单体明细表：

建筑单体指标

楼栋编号		建筑性质	建筑高度（m）	层数	基底面积（m）	计容建筑面积（m）	不计容建筑面积（m）架空层	设备房	风井面积	备注
1#教学实验楼		实验楼	26	5F	5400	19999	——	——	——	消防高度23.9米
3#教学实验楼		实验楼	25	5F	5100	19999	——	——	——	消防高度23.9米
4#教学实验楼		实验楼	26	5F	5500	19999	——	——	——	消防高度23.9米
5#教学实验楼		实验楼	25	5F	4600	19999	——	——	——	消防高度23.9米
6#教学实验楼		实验楼	25	5F	5000	19950	——	——	——	消防高度23.9米
7#教学实验楼		实验楼	26	5F	5400	19100	——	——	——	消防高度23.9米
8#教学实验楼		实验楼	26	5F	5400	19100	——	——	——	消防高度23.9米
1#学生宿舍楼		宿舍楼	45	12F	3800	38250	——	——	——	
2#学生宿舍楼		宿舍楼	45	12F	3800	38250	——	——	——	
3#学生宿舍楼		宿舍楼	45	12F	3800	38250	——	——	——	
4#学生宿舍楼		宿舍楼	45	12F	3600	36700	——	——	——	
5#学生宿舍楼		宿舍楼	45	12F	3300	30250	——	——	——	
6#学生宿舍楼		宿舍楼	45	12F	1400	15250	——	——	——	
7#学生宿舍楼		宿舍楼	45	12F	3300	30200	40	——	——	
图文信息楼		图书馆	45	8F	6200	36100	——	——	——	1-6F图书馆，7-8F办公
1#食堂及文体活动中心		食堂及文体中心	22	3F	6800	19999	——	——	——	1-3F为食堂，屋面层为文体活动中心
2#食堂及文体活动中心		食堂及文体中心	22	3F	5400	16200				1-3F为食堂，屋面层为文体活动中心
艺术体育教学楼		体育馆	18	2F	5500	7200	——	190	——	含地下不计容游泳设备间
体育教学楼副楼		教学楼	12	2F	2800	3500	——	——	6	不计容风井面积
1#学生活动中心		活动中心	13	2F	700	350	——	——	——	
2#学生活动中心		活动中心	15	2F	900	350	——	——	——	
3#学生活动中心		活动中心	12	2F	500	250	——	——	——	
1#酒店管理教学实训用房		教学实训用房	26	6F	1350	7200	——	——	——	消防高度23.9米
2#酒店管理教学实训用房		教学实训用房	26	6F	1350	7200	——	——	——	消防高度23.9米
1#产教融合中心		产教融合中心	26	6F	1200	6500	——	——	——	消防高度23.9米
2#产教融合中心		产教融合中心	26	6F	1200	6500	——	——	——	消防高度23.9米
5#教学实训楼		实训楼	45	12F	1800	19999	——	——	——	
6#教学实训楼		实训楼	6	1F	400	400	——	——	——	
7#教学实训楼		实训楼	45	12F	1800	19999				
8#教学实训楼		实训楼	45	12F	1800	19999				
教工宿舍		宿舍楼	65	22F	1000	19999				
10#教学实训楼		实训楼	45	12F	2600	31200				
11#综合创业中心			50	10F	2600	19000				1F为非机动车库，2-5F为立体停车楼
其中	创业中心	创业中心	50	10F	1200	12000				
	非机动车库	车库	3.6	1F	1400	1400				
	立体停车楼	停车楼	18	5F		5600				
垃圾站		垃圾收集点	6.5	1F	150	150	——	——	——	
东大门		大门	21	1F	2600	2600				
东侧门		侧门	6.5	1F	150	150	——	——	——	
1#设备房		设备用房	4	1F	450	450				
2#设备房		设备用房	4	1F	450	450				
3#设备房		设备用房	4	1F	400	400				
合计			——	——	109500	611441	40	190	6	不计容建筑面积合计236㎡

停车位配建指标表：

机动车应配停车位指标

建筑性质	数量	配建指标	单位	车位数（辆）	合计（辆）	备注
大专院校	24000师生	3.5	车位/100师生	840	840	应配建车位840辆，实际配建车位840辆
合计	——	——	——	840	840	

非机动车应配停车位指标

建筑性质	数量	配建指标	单位	车位数（辆）	合计（辆）	备注
大专院校	24000师生	60	车位/100师生	14400	14400	应配建车位14400辆，实际配建车位14400辆
合计	——	——	——	14400	14400	

体育附属用房及设施一览表：

序号	项目	数量	序号	项目	数量
1	标准田径场	1个	6	游泳池	1个
2	足球场	1个	7	乒乓球场	12个
3	篮球场	14个	8	网球场	4个
4	排球场	4个	9	体育教学楼	1栋
5	羽毛球球场	4个	10	体育教学楼副楼	1栋

绿地率核算示意图：

用地面积	464429.32	绿地面积	139332.54		
绿地率	30.001%				
各项面积统计（m²）					
编号	面积	编号	面积	编号	面积
1	328.25	66	232.08	131	1269.20
2	30.54	67	282.33	132	213.81
3	67.20	68	161.58	133	213.81
4	43.62	69	603.75	134	1400.87
5	99.24	70	3992.66	135	4192.74
6	413.66	71	988.14	136	889.11
7	83.18	72	270.12	137	46.22
8	42.00	73	1730.07	138	614.08
9	799.22	74	96.69	139	687.55
10	152.19	75	1294.24	140	256.41
11	96.22	76	279.37	141	1049.03
12	155.21	77	435.73	142	251.91
13	174.18	78	304.61	143	362.63
14	69.44	79	1425.63	144	146.81
15	85.01	80	1962.30	145	661.52
16	122.37	81	3190.58	146	423.70
17	73.98	82	2953.66	147	395.12
18	94.20	83	524.73	148	125.23
19	78.80	84	327.89	149	59.33
20	100.60	85	821.56	150	267.51
21	127.60	86	1250.45	151	362.63
22	78.80	87	105.51	152	181.30
23	147.34	88	738.68	153	960.68
24	784.45	89	317.50	154	1782.44
25	1233.07	90	497.80	155	1747.97
26	1187.74	91	202.96	156	1107.55
27	72.01	92	142.02	157	227.16
28	911.60	93	94.98	158	158.00
29	1046.09	94	78.19	159	98.52
30	573.95	95	58.91	160	158.00
31	148.24	96	67.86	161	1107.55
32	431.67	97	493.71	162	227.16
33	3362.88	98	99.81	163	1836.25
34	277.16	99	978.52	164	1841.21
35	304.81	100	882.09	165	271.39
36	636.38	101	299.69	166	450.40
37	541.72	102	333.76	167	510.36
38	1180.62	103	279.69	168	388.36
39	2822.46	104	84.60	169	677.09
40	211.26	105	79.54	170	119.90
41	579.40	106	399.99	171	620.21
42	432.71	107	418.20	172	303.64
43	439.31	108	351.98	173	203.36
44	214.39	109	892.09	174	196.39
45	832.26	110	7139.89	175	434.16
46	295.37	111	1368.75	176	607.41
47	1609.17	112	798.48	177	648.70
48	31.94	113	323.61	178	541.22
49	300.51	114	323.40	179	1052.12
50	1380.34	115	491.97	180	151.20
51	1011.94	116	73.43	181	504.60
52	169.34	117	84.11	182	1871.91
53	183.06	118	309.39	183	768.54
54	346.63	119	413.49	184	486.77
55	909.97	120	278.74	185	45.61
56	188.90	121	413.49	186	762.60
57	1303.52	122	176.46	187	77.95
58	31.95	123	1286.30	188	87.55
59	300.42	124	436.54	189	67.86
60	72.37	125	185.05	190	82.47
61	223.12	126	323.40		
62	614.00	127	321.97		
63	495.20	128	4034.06		
64	248.57	129	19686.47		
65	76.86	130	1102.30		
分计	31480.21	分计	70597.55	分计	37254.78

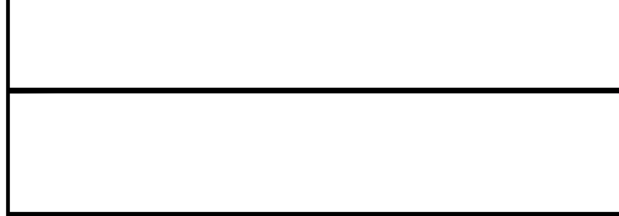
备注：编号110为生态足球场地（自然草皮）；编号70、82、85、129、135为规划水系。绿地率139332.54/464429.32X100%≈30.001%，大于规划设计条件30%，故满足要求。

计算原则：依据桂林市技术管理规定[2019]及《城市居住区规划设计标准2018》，绿地边界与城市道路临接时，算至道路红线；与居住街坊附属道路临接时，算至路面边缘；与建筑物临接时，算至距房屋墙脚1.0m处；与围墙、院墙临接时，算至墙脚。集中绿地与城市道路临接时，算至道路红线；与居住街坊附属道路临接时，算至距路面边缘1.0m处；与建筑物临接时，算至距房屋墙脚1.5m处。全硬地运动场地不计入绿地面积，例如篮球场、排球场、网球场（含红土场）、跑道（含塑胶、煤渣）等。植草运动场中，自然草皮覆盖的运动场地按100%计入绿地面积，人造草皮覆盖的运动场地不计入绿地面积。备注：建筑入口通道硬质铺装、室外箱变、垃圾收集点、室外停车场地均不计入绿地面积。

图例：

- 用地范围线
- 规划道路
- 出入口示意
- 规划建筑
- 公共非机动车车位
- 建筑高度
- 充电桩/垃圾收集点
- 现状高压走廊
- 公共机动车车位（3mX6m）
- 隐形消防车道
- 无障碍车位（3.6mX5.3m）
- 现状高压铁塔
- 建筑室内标高
- 规划设计标高
- 道路转弯半径
- 规划坐标
- 规划绿地
- 规划水系
- 地上停车楼出入口
- 架空示意
- 规划地面铺装
- 通透式围墙
- 消防车登高操作场地
- 排水渠

内部主要道路断面示意图：



场地剖面示意图：

A-A剖面示意

自然资源局预留盖章处

规划总平面图 1:1000

专业	实名	签名	日期	专业	实名	签名	日期
建筑	建筑			电气	电气		
结构	结构			暖通	暖通		
给排水	给排水						

桂林建筑规划设计集团有限公司

工程设计证书：A245005143

城乡规划编制乙级（桂自资规乙字23450010）

职务	实名	签名
项目负责人	许稳刚	
方案负责人	郭泳锋	
方案设计	郭泳锋	
专业负责人	文军	
制图	翟燕珍	
设计	郭泳锋	
校对	韦迪	
审核	吕芸莹	
审定	方文隆	

个人执业专用章

单位出图专用章（未盖出图专用章无效）

建设单位：桂林信息科技学院

工程名称：桂林信息科技学院一期

子项名称：修建性详细规划调整

图名：规划总平面图

阶段	方案		
专业	规划	工程号	JZ2023060609
比例	1:1000	图号	01
日期	2024.03	版本	第2版

TK A0+1/2 V2023-1

备注:图例、修改记录