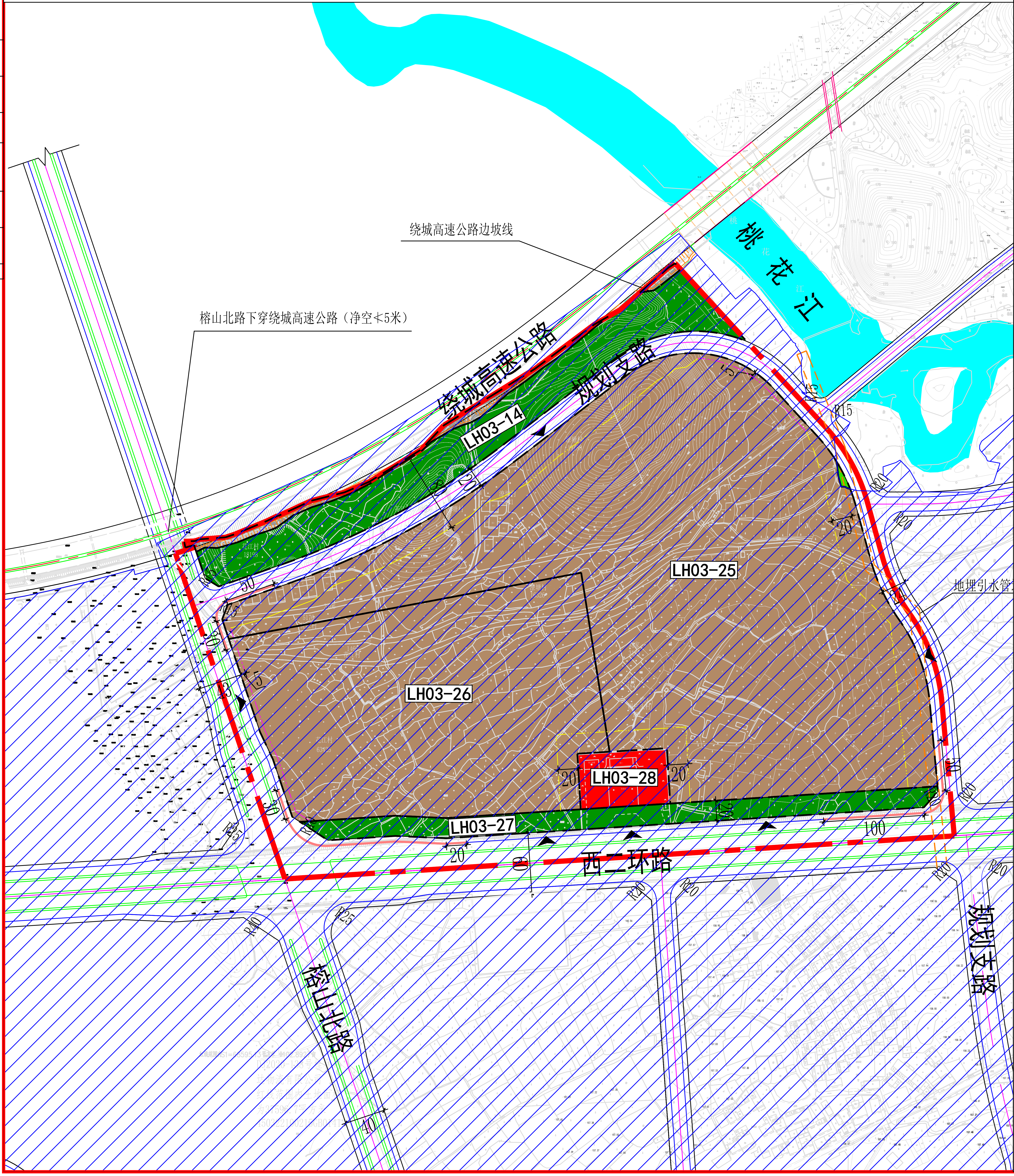
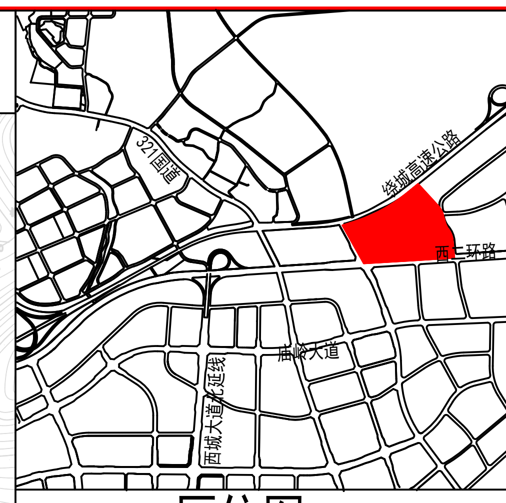
《乐和橡塑高分子新材料产业及物流园控制性详细规划（修编）》LH03局部地块规划调整方案公示图

会签		
专业		
实名		
签名		
日期		
专业		
实名		
签名		
日期		





区位图

N

0 50 100 200m

比例尺

图例

二类工业用地100102	LH03-14 地块编号
防护绿地1402	地块出入口
公路用地1202	多层建筑退让控制线
公用设施营业网点用地090105	建筑退让控制线
河流水面1701	地块边界
农林用地	地埋引水管道
城镇开发边界	规划范围线
规划城市道路	

规划说明：

1.本图为《乐和橡塑高分子新材料产业及物流园控制性详细规划（修编）》LH03局部地块规划调整方案公示图。

2.本次拟调整地块位于绕城高速公路南侧，榕山北路东侧，西二环路北侧，规划支路西侧。本次拟调整用地面积约30.65公顷（459.75亩）。

3.本次拟调整周边道路网及道路等级根据《桂林市临桂区桃花江片区控制性详细规划》及《桂林市国土空间总体规划（2021-2035年）》确定。

4.绕城高速公路及边坡依据绕城高速公路规划方案确定，最终线型以审批通过的绕城高速公路施工图为准，其退距线及相关要求相应调整。

5.土地使用性质分类依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023）确定。

6.主要调整内容：

（1）道路调整

①西二环路红线调整：根据《桂林市国土空间总体规划（2021-2035年）》，西二环路远期规划为快速路，为适应快速路技术指标要求，本次规划将其道路红线宽度由原规划50m调整为60m，两侧设置辅路。

②榕山北路线位调整：根据《桂林市临桂区桃花江片区控制性详细规划》及榕山北路规划方案，结合两侧已批复土地权属情况，榕山北路在西二环路以北段路线进行调整，道路红线宽度由原规划24米调整为40米，且为满足地块开口需求，在LH03-26地块西侧增设辅道，调整区域榕山北路道路断面为43米。

③规划支路线位调整：根据《桂林市临桂区桃花江片区控制性详细规划》道路系统规划，同时为保障地块完整性，对规划调整地块北侧及东侧支路进行调整，其中：地块东侧段支路红线宽24m，北侧段线位根据目前正在扩建的绕城高速公路四改八方案进行了调整，满足退让高速公路用地30m的间距要求，且道路红线宽度调整为20m。

（2）用地调整

规划范围内各地块边界及规模随以上道路调整而相应调整。

①公路用地调整：根据绕城高速公路规划方案，将范围内的规划绕城高速公路用地所占用的农林用地调整为公路用地，调整后公路用地面积约0.31公顷。

②绿地及开敞空间用地调整：根据《桂林市临桂区规划管理技术规定》（2022）道路退让规范要求拟将防护绿地（LH03-27地块）调整为沿西二环路20米设置，用地面积由原规划0.74公顷调整为1.23公顷。根据《桂林市临桂区规划管理技术规定》（2022）高速公路退让要求，将绕城高速公路与规划支路之间原农林用地调整为防护绿地（LH03-14地块），调整后LH03-14地块用地面积约2.33公顷。调整后绿地及开敞空间用地面积增加2.8公顷。

③工业用地调整：根据上述道路规划调整及城镇开发边界，LH03-25地块用地面积调整为14.59公顷，用地性质由原规划二类物流仓储用地调整为二类工业用地；LH03-26地块用地面积调整为6.98公顷，用地性质由原规划二类物流仓储用地调整为二类工业用地。

④公用设施营业网点用地调整：根据现状权属情况及西二环路道路调整及退让20米安全防护要求，LH03-28地块边界及规模进行相应调整，用地面积由0.71公顷调整为0.49公顷。

（3）相关控制指标调整：由于用地性质发生变化，规划拟重新确定二类工业用地（LH03-25、LH03-26地块）的相关控制指标。

7.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，现状合法的土地用途与控制性详细规划指标不符的，可继续保持其原有使用功能，直至土地用途有所改变或建筑进行重建为止。

8.若更改用地或建筑物的用途，或对用地、建筑物进行开发重建，则必须与本控制性详细规划规定的控制指标相符。

9.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。

10.图中尺寸标注单位为米，坐标系采用2000国家大地坐标系。

11.根据环城水系引水方案，LH03-25地块东侧地埋有引水管道，管道两侧20米为非建筑区。根据《汽车加油加气站设计与施工规范》（GB50156-2021），公用设施营业网点用地（LH03-28地块现状加油站）周边20米为非建筑区。根据《桂林市临桂区规划管理技术规定》(2022)中关于建筑退让规定，高速公路两侧边沟外缘起80米为非建筑区。

12.图中地埋引水管道以最终审批通过的施工图纸为准，其退距线及相关要求相应调整。

13.规划范围线外道路及水系仅做示意性表达。

14.本次规划调整范围内，城镇开发边界范围外用地仅作示意性表达。

盖章处

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）
工 程 设 计：建筑行业建筑甲级、市政行业道路甲级
(A245004301) 市政行业给水、排水、桥梁乙级
风景园林工程设计乙级
旅游规划设计：乙级（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			
工程名称	《乐和橡塑高分子新材料产业及物流园控制性详细规划（修编）》LH03局部地块规划调整方案		
图纸名称	公示图		
项目负责人	贺与祥		
专业负责人	贺与祥		
设 计	苏楚喻		
校 对	夏萍		
审 核	夏绍云		
审 定	蒋颖康		
专 业	规划	合同号	
设计阶段	方案	版本号	
图 号		日 期	2024.11