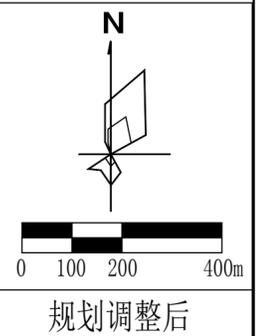
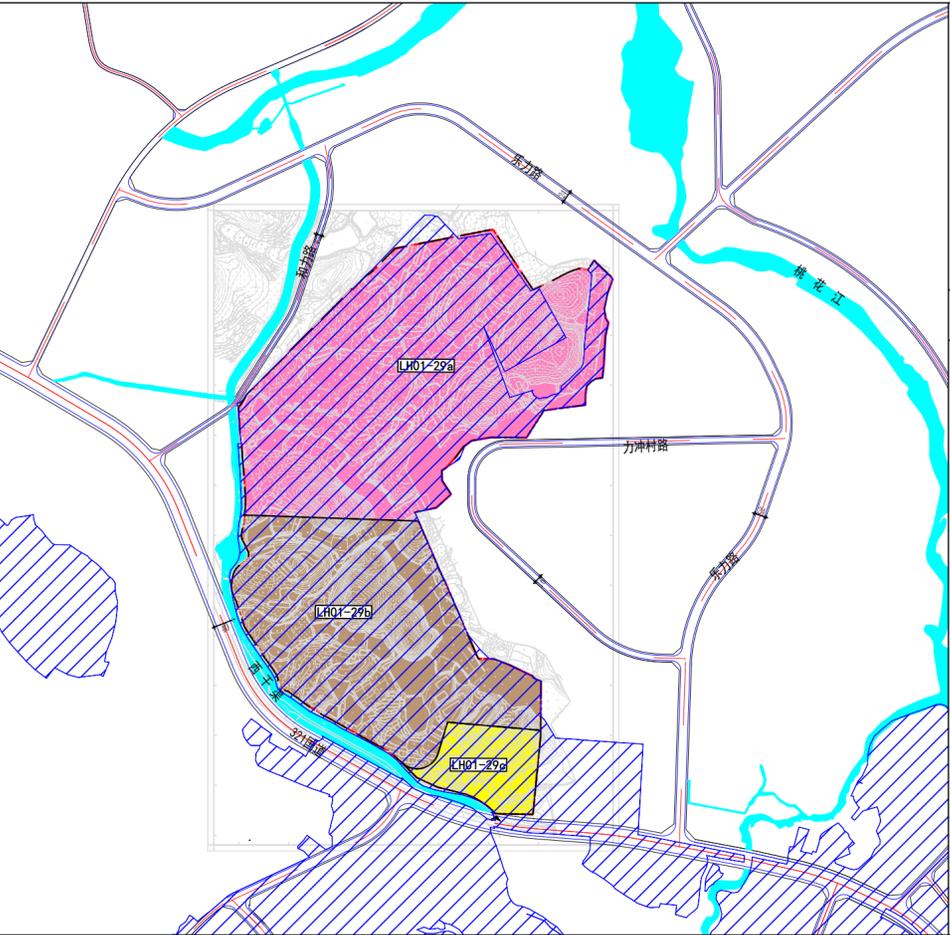
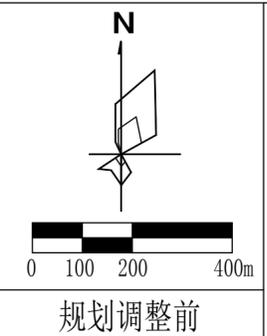
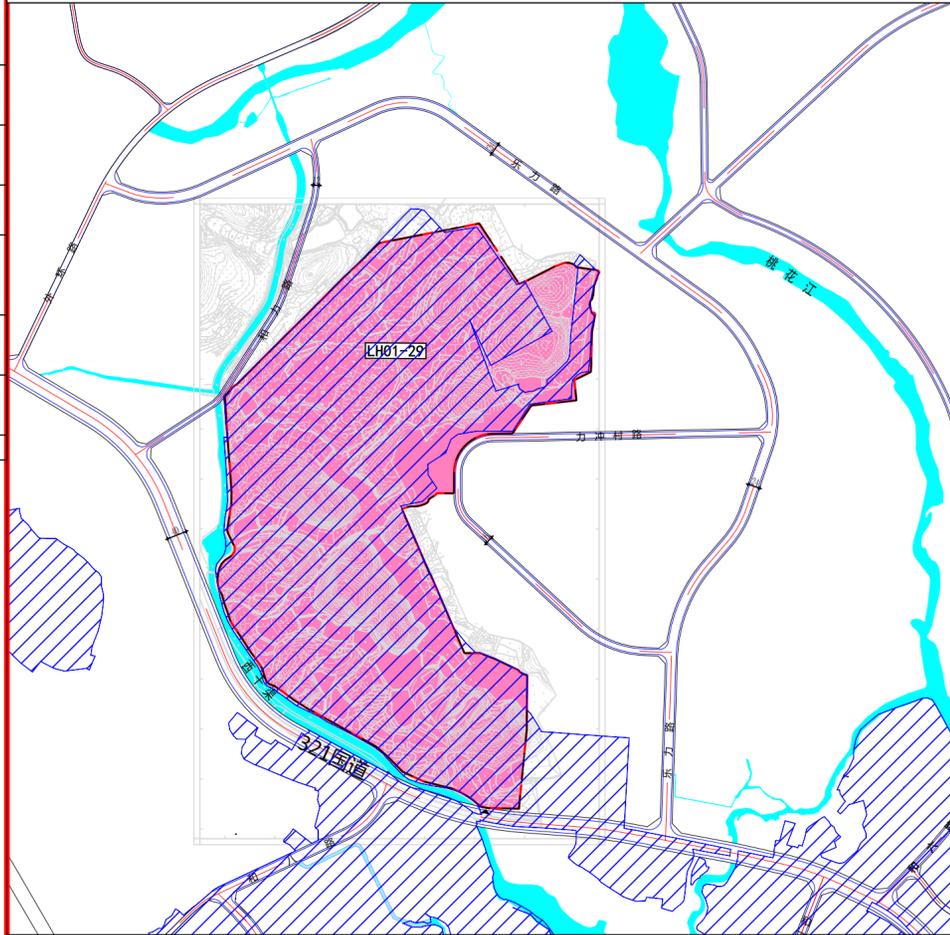


《乐和橡塑高分子新材料产业及物流园控制性详细规划（修编）》局部地块及周边路网规划调整-LH01-29地块规划调整论证报告公示图



项目概况
 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）》局部地块及周边路网规划调整-LH01-29地块规划调整论证报告公示图。本次拟调整地块位于321国道北侧，桃花江南侧，和力路东侧，乐力路西侧。本次拟调整用地面积约50.16公顷（752.4亩）。

规划调整内容

(1) 用地边界调整
 根据城镇开发边界及临桂区自然资源局提供供地权属情况将原LH01-29地块边界进行调整，总用地规模由50.83公顷调整为50.16公顷，同时按原有供地属性细分调整为LH01-29a、LH01-29b、LH01-29c三个地块，调整后LH01-29a地块27.97公顷、LH01-29b地块18.98公顷、LH01-29c地块3.21公顷。

(2) 用地性质调整
 根据临桂区自然资源局提供供地权属情况将原规划LH01-29地块按科研用地调整为LH01-29a地块（科研用地）、LH01-29b地块（二类工业用地）、LH01-29c地块（二类城镇住宅用地）。

(3) 相关控制指标调整
 LH01-29a、LH01-29b、LH01-29c三个地块由于用地性质发生变化，规划结合已审批规划设计条件及《城市居住区规划设计标准》（2018年）对其指标重新设定。

规划用地平衡对比表

用地名称	调整前	调整后	调整对比
	用地面积（公顷）	用地面积（公顷）	用地面积（公顷）
二类工业用地	0	18.98	+18.98
科研用地	50.83	27.97	-22.86
二类城镇住宅用地	0	3.21	+3.21
总计	50.83	50.16	-0.67

注：根据城镇开发边界及供地权属情况调整后规划面积减少0.67公顷

规划调整论证

(1) 规划控制指标合理性分析：规划调整后指标满足相关用地控制指标规定要求。
 (2) 道路交通影响分析：规划调整后地块高峰期机动化出行量降低，对地块周边道路的交通饱和度影响减少，具有缓解交通压力的作用。
 (3) 公服配套影响分析：规划调整后规划人口增加，但教育设施满足需求，没有影响。
 (4) 市政公用设施影响分析：根据市政公用设施测算可知，本次规划调整后给水量、污水量增加，电力负荷总量减少，调整后对市政公用设施有一定影响。

规划调整的必要性
 落实现状土地权属情况，动态维护控制性详细规划。

其他说明

(1) 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。
 (2) 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。
 (3) 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。
 (4) 城镇开发边界外用地需待城镇开发边界调整，将其纳入国土空间规划确定的城镇范围内后，根据桂自然资发〔2025〕1号文相关要求执行。

盖章处

桂林市城市规划设计研究院
 GUILIN URBAN PLANNING & DESIGN INSTITUTE
 地址：桂林市临桂区青莲路建设大厦南楼四楼
 网址：www.glgdy.com

城乡规划编制：甲级（自资规甲字21450339）
 工程设计：建筑行业甲级、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
 工程监理：市政公用甲级（E145004304）
 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）》局部地块及周边路网规划调整-LH01-29地块规划调整论证报告		
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	2025.01