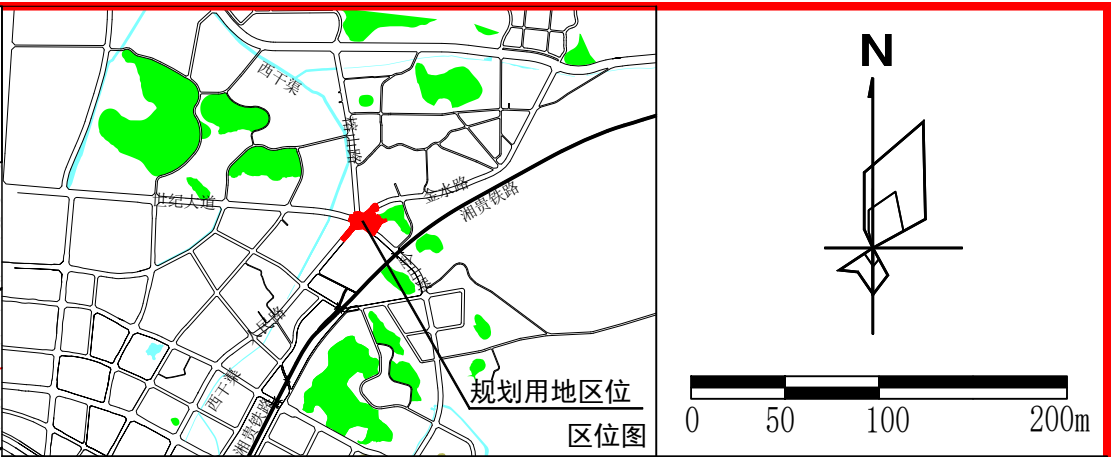
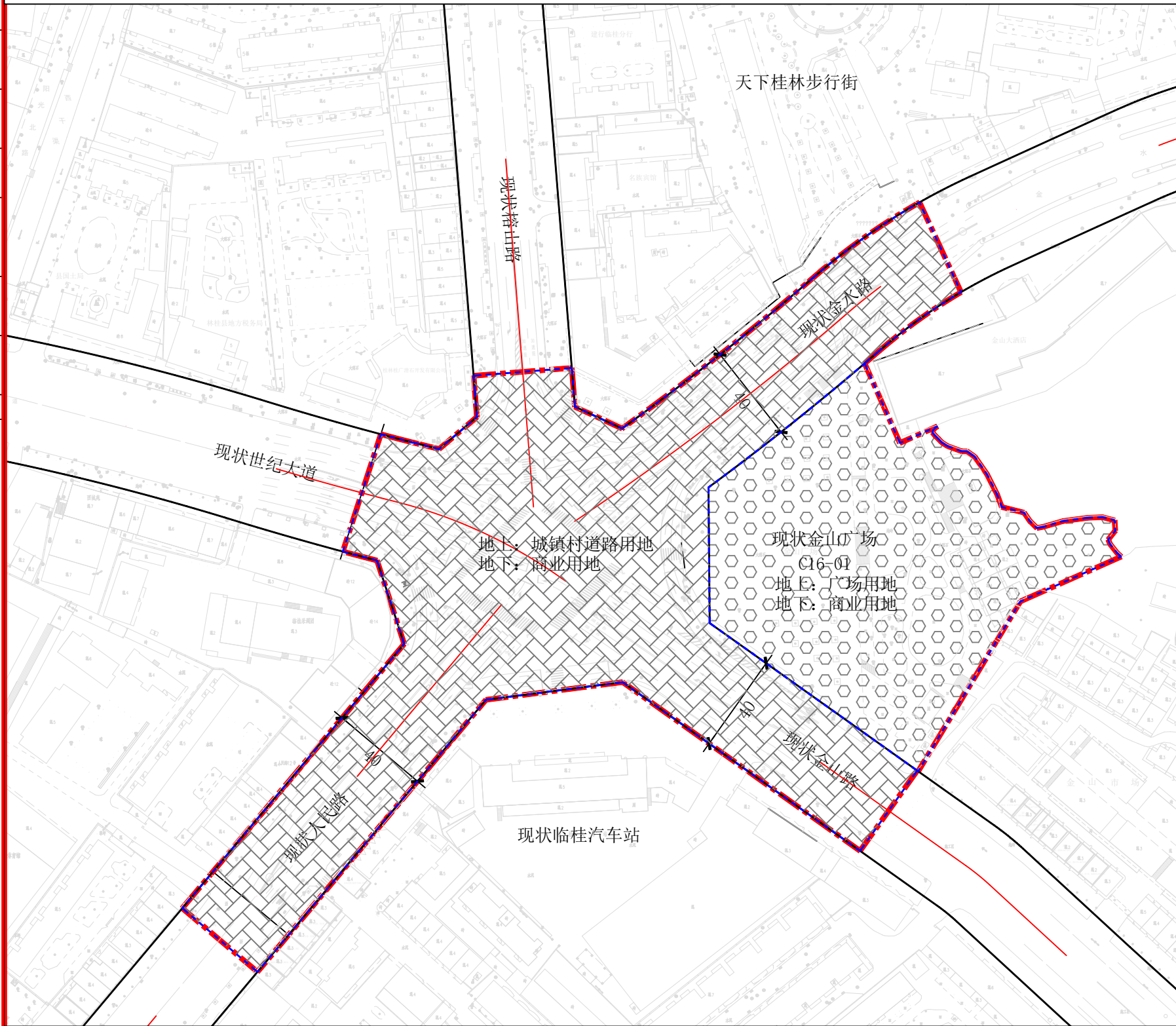


△△△

《临桂县城（临桂镇）旧城区控制性详细规划》 金水路-人民路局部路段及金山广场地块规划调整方案-公示图



规划说明：

1. 本图为《临桂县城（临桂镇）旧城区控制性详细规划》金水路-人民路局部路段及金山广场地块规划调整方案公示图。
 2. 本次拟调整地块位于临桂区老城区，金山广场、金水路与人民路交叉口及周边局部路段。规划调整用地面积约4.37公顷（65.55亩）。
 3. 本次拟调整用地及路网根据《临桂县城（临桂镇）旧城区控制性详细规划》确定。
 4. 本次规划调整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。
 5. 规划调整内容：
 - （1）根据《城市居住区人民防空工程规划规范》等人防工程规范的要求，为提高临桂老城区人防工程规模、提高老城区商业设施规模，拟对规划范围内城镇村道路用地及广场用地进行调整，增加地下空间用途。由原规划城镇村道路用地调整为地上城镇村道路用地，地下商业用地；由原规划广场用地调整为地上广场用地，地下商业用地。
 - （2）由于增加地下空间利用，根据实际建设需要，调整后地上、地下空间规划建设提出管控要求，设定控制指标。
 6. 地下空间挖深深度及挖掘范围需满足消防、市政管线埋设及实际使用要求。地下附属设施的水平投影不得越过用地红线，并参考《桂林市城市规划管理技术规定》（2022年）等有关规划规范退让要求，退让周边现状权属、现状建筑安全距离。
 7. 地上建设用地需为地下空间设置满足消防要求的出入口，同时满足交通安全要求。
 8. 项目设计应同时满足电力电讯人防环保卫生等部门的要求，规划设计涉及的给排水、供电、通讯等设施与管网连接问题需先征求相关部门意见。因项目建设造成相关市政基础设施破坏和迁移的，新建基础设施需满足最新相关规范要求，且不得低于原有建设标准。
- 项目应作为平急两用建设，如因人防、减灾、救灾等应急安置需征用地下空间，建设单位需无条件移交政府使用，政府不予补偿。
9. 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。
 10. 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。
 11. 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。

图例

	规划范围线		地块边界线		道路红线
	地上广场用地1403 地下商业用地0901		地上城镇村道路用地1207 地下商业用地0901		C16-01 地块编号

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.gldghy.com

城乡规划编制: 甲级 (自资规甲字21450339)
 工程设计(A245004301): 建筑行业建筑甲级、市政行业道路甲级
 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	桂林市临桂区自然资源局
工程名称	《临桂县城（临桂镇）旧城区控制性详细规划》 金水路-人民路局部路段及金山广场地块规划调整方案

图纸名称

公示图

项目负责人
专业负责人

贺与祥
贺与祥

设计

夏萍
苏楚喻

校	审
---	---

对	邓
核	夏
定	蒋

二	
谈	

专 业	
设计阶段	
图 号	

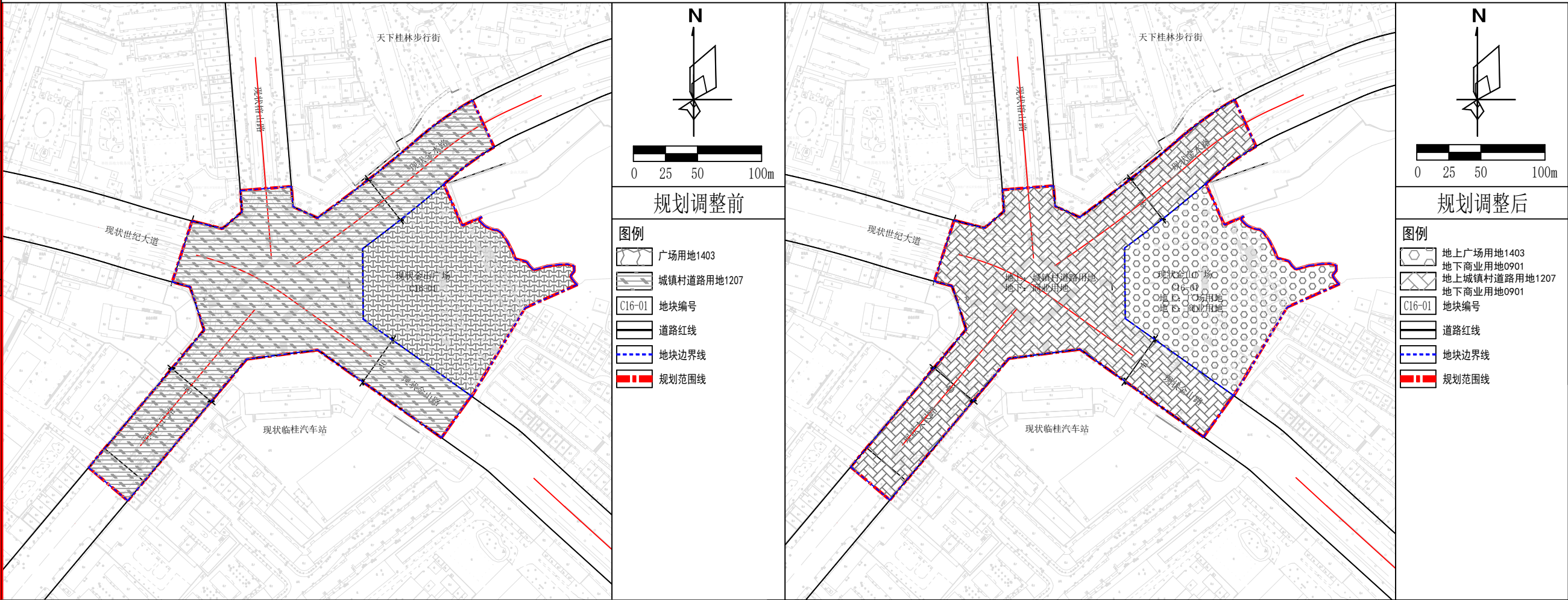
	合同号
	版本号
	日期

20250430

盖章处

专业	实 名	签 名	日期	专业	实 名	签 名	日期

《临桂县城（临桂镇）旧城区控制性详细规划》金水路-人民路局部路段及金山广场地块规划调整论证报告-公示图



地块位置示意图



规划调整的必要性

- (1) 提高临桂老城区人防工程规模;
- (2) 提升老城区商业服务水平;
- (3) 提高片区居民生活品质。

项目概况

本图为《临桂县城（临桂镇）旧城区控制性详细规划》金水路-人民路局部路段及金山广场地块规划调整论证报告公示图。本次拟调整地块位于临桂区老城区，金山广场、金水路与人民路交叉口及周边局部路段。规划调整用地面积约4.37公顷（65.55亩）。

规划调整内容	调整理由
1. 调整规划范围	根据《城市总体规划》的要求，将规划范围扩大至整个城市。
2. 调整规划期限	根据《城市总体规划》的要求，将规划期限调整为2020年。
3. 调整规划目标	根据《城市总体规划》的要求，将规划目标调整为“建设一个现代化的国际大都市”。
4. 调整规划指标	根据《城市总体规划》的要求，将规划指标调整为“人均GDP达到10000美元”。
5. 调整规划措施	根据《城市总体规划》的要求，将规划措施调整为“加大基础设施建设力度”。

- (1) 根据《城市居住区人民防空工程规划规范》等人防工程规范的要求,为提高临桂老城区人防工程规模、提高老城区商业设施规模拟对规划范围内城镇村道路用地及广场用地进行调整,增加地下空间用途。由原规划城镇村道路用地调整为地上城镇村道路用地,地下商业用地;由原规划广场用地调整为地上广场用地,地下商业用地。
- (2) 由于增加地下空间利用,根据实际建设需要,调整后地上、地下空间规划建设提出管控要求,设定控制指标。

规划调整论证

- (1) 道路交通影响分析: 规划调整后片区交通出行量增加, 停车需求量增加, 对道路交通及停车需求有一定影响, 但人行过街方式更安全
- (2) 市政公用设施影响分析: 根据市政公用设施测算可知, 本次规划调整后给排水量及电力负荷增加, 调整后对市政公用设施有影响。
- (3) 商业设施影响分析: 规划调整后丰富片区商业类型, 带动周边现有商业业态发展, 提升商业服务水平, 提高片区居民生活品质。

其他说明

- (1) 本次拟调整用地及路网根据《临桂县城（临桂镇）旧城区控制性详细规划》确定。
- (2) 本次规划调整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。
- (3) 地下空间挖深深度及挖掘范围需满足消防、市政管线埋设及实际使用要求。地下附属设施的水平投影不得越过用地红线，并参考《桂林市城市规划管理技术规定》（2022年）等有关规划规范退让要求，退让周边现状权属、现状建筑安全距离。
- (4) 地上建设用地需为地下空间设置满足消防要求的出入口，同时满足交通安全要求。
- (5) 项目设计应同时满足电力电讯人防环保卫生等部门的要求，规划设计涉及的给排水、供电、通讯等设施与管网连接问题需先征求相关部门意见。因项目建设造成相关市政基础设施破坏和迁移的，新建基础设施需满足最新相关规范要求，且不得低于原有建设标准。项目应作为平急两用建设，如因人防、减灾、救灾等应急安置需征用地下空间，建设单位需无条件移交政府使用，政府不予补偿。
- (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。
- (7) 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。
- (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。

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.glgly.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
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	桂林市临桂区自然资源局		
工程名称	《临桂县城（临桂镇）旧城区控制性详细规划》 金水路-人民路局部路段及金山广场地块 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	夏萍		
	苏楚喻		
校 对	邓劼		
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	20250430