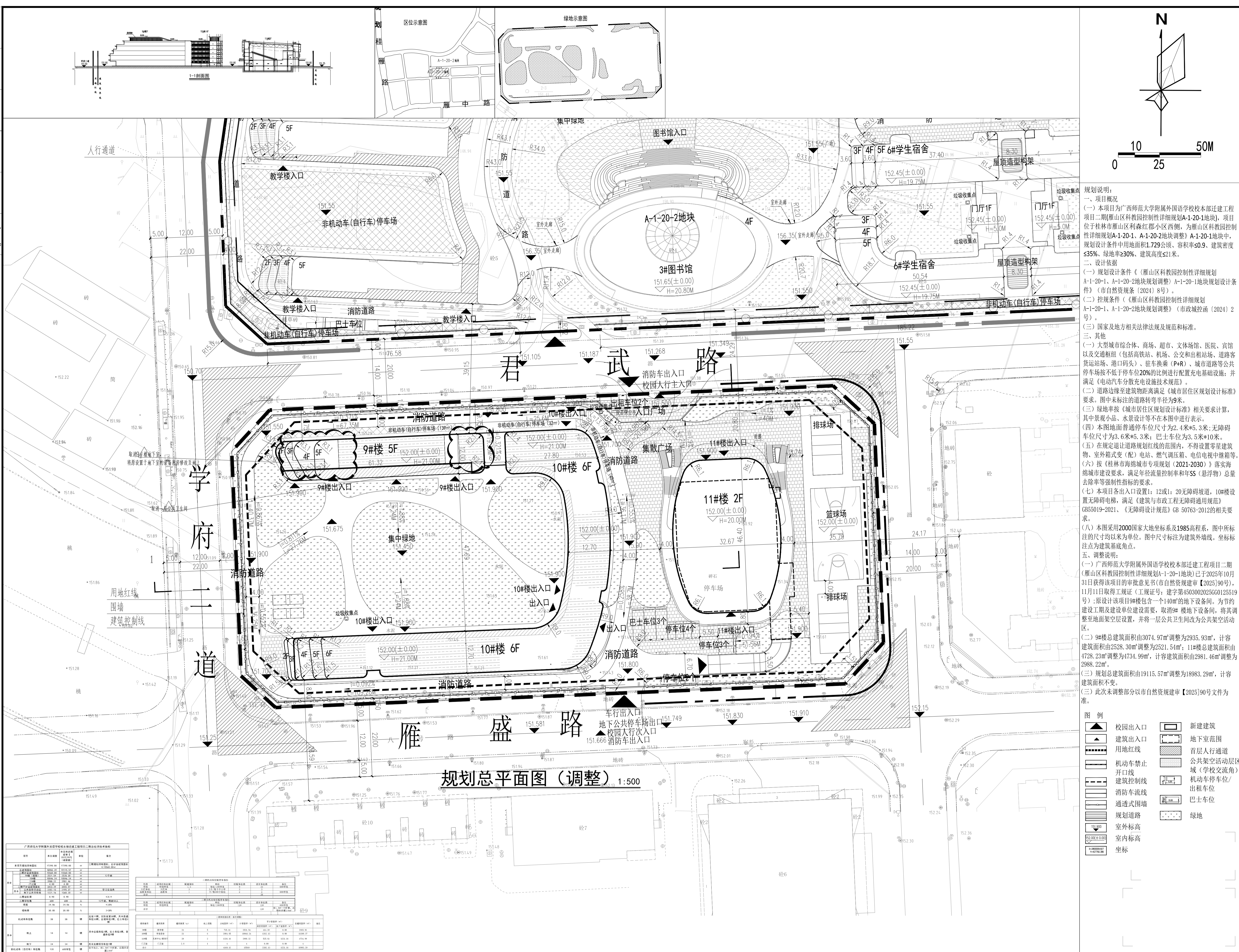
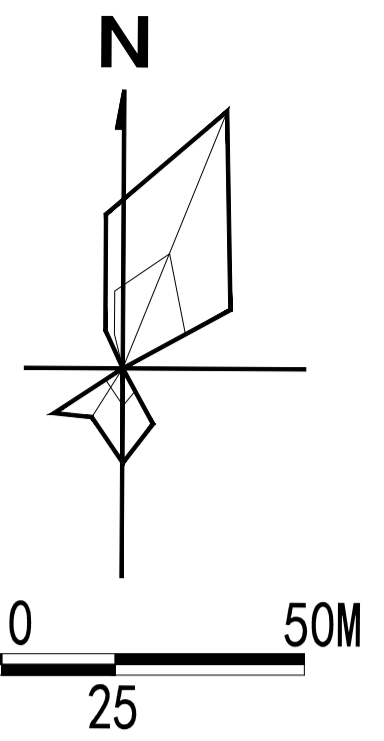


暖通  
给排水  
电气



规划总平面图(调整) 1:500



**规划说明:**

一、项目概况  
(一) 本项目为广西师范大学附属外国语学校校本部迁建工程项目二期(雁山区科教园控制性详细规划A-1-20-1地块),项目位于桂林市雁山区利森红郡小区西侧,为雁山区科教园控制性详细规划A-1-20-1、A-1-20-2地块调整。A-1-20-1地块中,规划设计条件中用地面积1.729公顷、容积率≤0.9、建筑密度≤35%、绿地率≥30%、建筑高度≤21米。

二、设计依据  
(一) 规划设计条件《雁山区科教园控制性详细规划A-1-20-1、A-1-20-2地块规划调整》A-1-20-1地块规划设计条件(市自然资源局2024)8号)。  
(二) 控规条件《雁山区科教园控制性详细规划A-1-20-1、A-1-20-2地块规划调整》(市政规函〔2024〕2号)。  
(三) 国家及地方相关法律法规及规范和标准。  
(四) 大型城市综合体、商场、超市、文体场馆、医院、宾馆以及交通枢纽(包括高铁站、机场、公交和出租站、道路客运站、港口码头)、驻车换乘(P+R)、城市道路等公共停车场按不低于停车位20%的比例进行配置充电基础设施;并满足《电动汽车分散充电设施技术规范》。  
(五) 道路边缘至建筑物距离满足《城市居住区规划设计标准》要求。图中未标注的道路转弯半径为9米。  
(六) 绿地率按《城市居住区规划设计标准》相关要求计算,其中景观小品、景观设计等不在本图中进行表示。  
(七) 本图地面普通停车位尺寸为2.4米\*5.3米;无障碍车位尺寸为3.6米\*5.3米;巴士车位为3.5米\*10米。  
(八) 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。  
(九) 按《桂林市海绵城市专项规划(2021-2030)》落实海绵城市建设要求,满足年径流量控制率和SS(悬浮物)总量去除率等强制性指标的要求。  
(十) 本项目各出入口设置:12或1:20无障碍坡道,10#楼设置无障碍电梯,满足《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021、《无障碍设计规范》GB 50763-2012的相关要求。

三、其他  
(一) 广西师范大学附属外国语学校校本部迁建工程项目二期(雁山区科教园控制性详细规划A-1-20-1地块)已于2025年10月31日获得该项目的审批意见(市自然资源局2025)90号,11月11日取得工规证(工规证号:建字第4503002025G0125519号);原设计该项目9#楼包含一个140m²的地下设备间,为节约建设工期及建设单位建设需要,取消9#楼地下设备间,将其调整至地面架空层设置,并将一层公共卫生间改为公共架空活动区。  
(二) 9#楼总建筑面积由3074.97m²调整为2935.93m²,计容建筑面积由2528.30m²调整为2521.54m²;11#楼总建筑面积由4728.23m²调整为4734.99m²,计容建筑面积由2981.46m²调整为2988.22m²。  
(三) 规划总建筑面积由19115.57m²调整为18983.29m²,计容建筑面积不变。  
(四) 此次未调整部分以自然资源局审批【2025】90号文件为准。

**图例**

	校园出入口		新建建筑
	建筑出入口		地下室范围
	用地红线		首层人行通道
	机动车禁止开口线		公共架空活动层区域(学校交流角)
	建筑控制线		机动车停车位
	消防车流线		出租车位
	通透式围墙		巴士车位
	规划道路		绿地
	室外标高		
	室内标高		
	坐标		

设计单位: 广西创景建筑设计有限公司  
 项目负责人: 文理  
 项目主创: 文理  
 项目设计: 王鹏  
 专业负责: 凌海妹  
 设计: 石峰  
 制图: 石峰  
 专业: 建筑  
 比例: 1:500

广西创景建筑设计有限公司  
Guangxi Changjing Architectural Design Co., Ltd.

建设行业(建筑工程)甲级 A245000495  
 城乡规划编制【桂】城规编【183201】

桂林市雁山区利森红郡小区内3号花桥亭·花桥亭·雁山区科教园二期

---

联合设计  
UNION DESIGN

单位名称: 广西创景建筑设计有限公司  
 项目负责人: 文理  
 项目主创: 文理  
 项目设计: 王鹏  
 专业负责: 凌海妹  
 设计: 石峰  
 制图: 石峰  
 专业: 建筑  
 比例: 1:500

通用注释  
ANNOTATIONS

1. 本图仅供参考,不作为施工依据。  
 2. 施工前,请详阅全套施工图及设计说明。  
 3. 本图仅供内部使用,不得对外泄露。  
 4. 本图如有变更,请参照最新版施工图。  
 5. 本图如有遗漏,请参照最新版施工图。

备注  
NOTES

---

建设单位: 桂林市雁山区丰年农业投资有限公司  
 项目名称: 广西师范大学附属外国语学校校本部迁建工程项目二期(雁山区科教园控制性详细规划A-1-20-1地块)  
 项目编号: CJ-2023-TJ-01  
 子项目名称: 总图(调整)  
 图签名称: 规划总平面图(调整)

设计阶段:  方案设计  扩初设计  施工图设计  
 设计日期: 2025.12 版次: 1