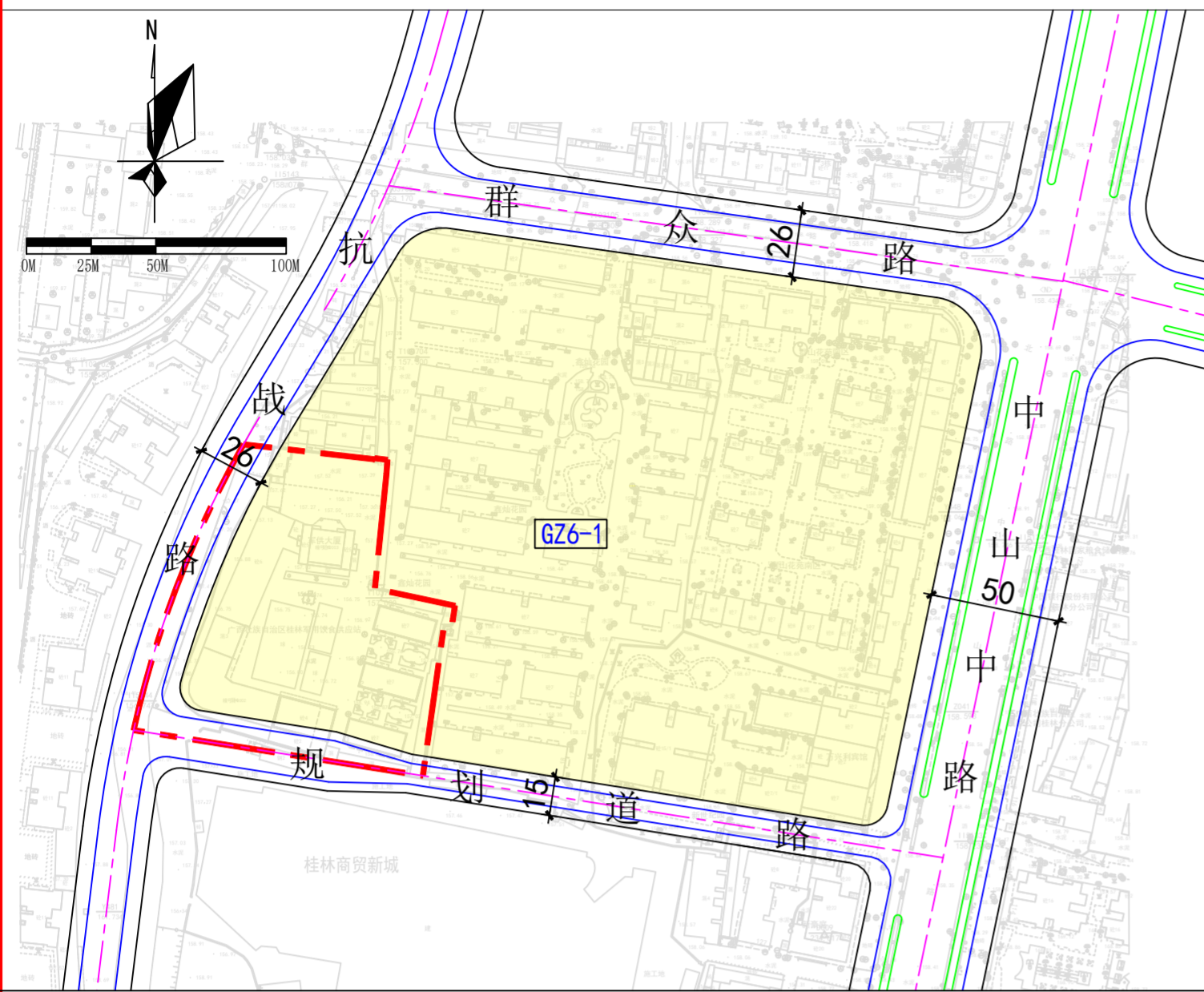


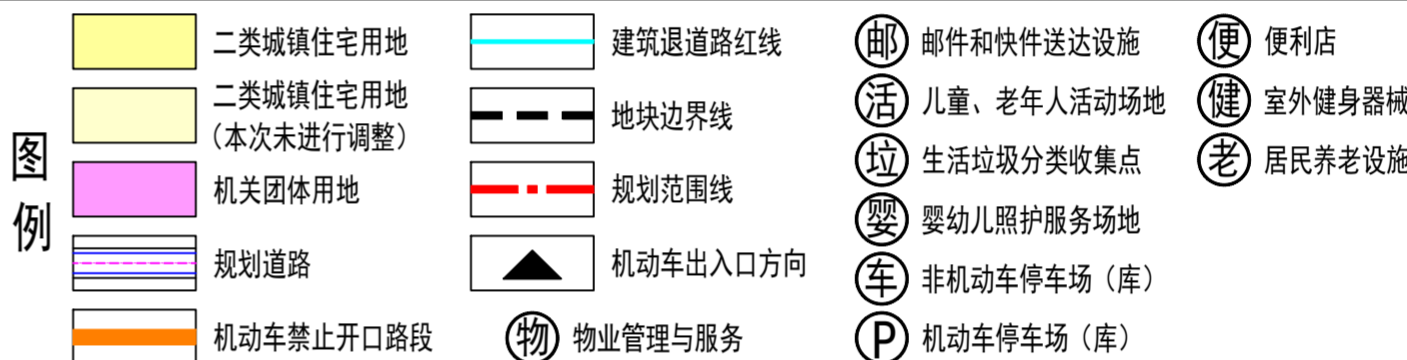
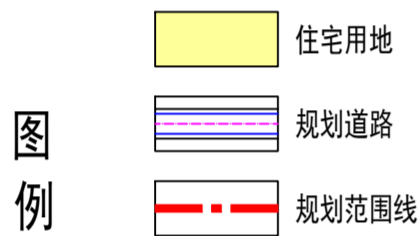
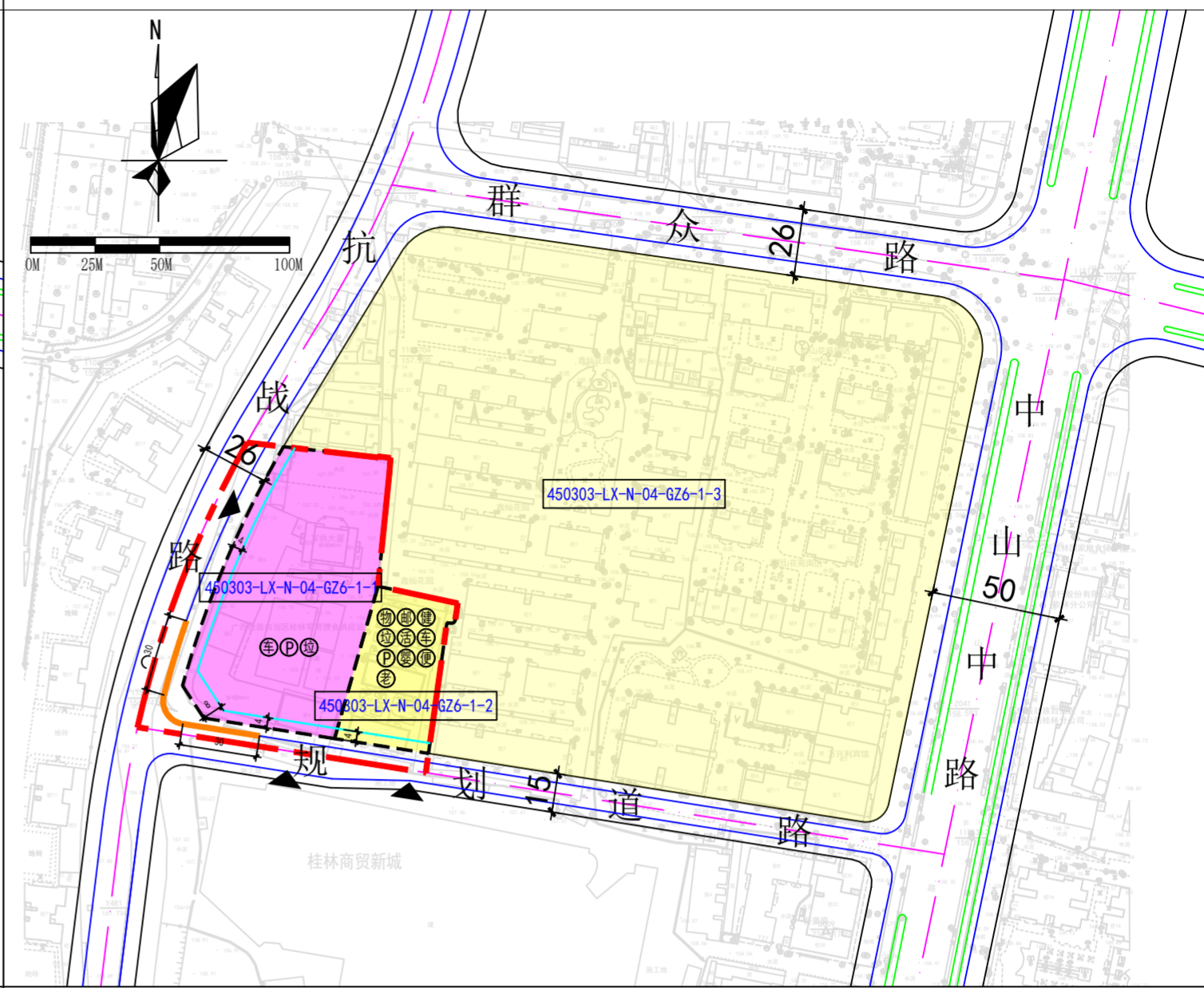
专业	实名	签名	日期	专业	实名	签名	日期
会签							

《桂林市叠彩城北滨江区控制性详细规划GZ6-1地块规划调整论证报告》公示图

规划调整前



规划调整后



规划调整前后用地对比表

调整前					
城市用地分类与规划建设用地标准(2011)		《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(2023)		用地面积(公顷)	占建设用地面积百分比
代码	用地性质	代码	用地性质		
R21	住宅用地	070102	二类城镇住宅用地	0.79	75.24%
S1	城市道路用地	1207	城镇村道路用地	0.26	24.76%
建设用地合计				1.05	100.00%
调整后					
城市用地分类与规划建设用地标准(2011)		《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(2023)		用地面积(公顷)	占建设用地面积百分比
代码	用地性质	代码	用地性质		
A1	行政办公用地	0801	机关团体用地	0.62	59.05%
R21	住宅用地	070102	二类城镇住宅用地	0.20	19.05%
S1	城市道路用地	1207	城镇村道路用地	0.23	21.90%
建设用地合计				1.05	100.00%

地块位置示意图



调整说明

- 1、本图为《桂林市叠彩城北滨江区控制性详细规划GZ6-1地块规划调整论证报告》公示图。
- 2、本次规划调整用地位于桂林市叠彩区，抗战路以东、桂林商贸新城以北区域，规划用地范围约为1.05公顷（15.75亩），调整地块具体为《桂林市叠彩城北滨江区控制性详细规划》GZ6-1地块。
- 3、本次调整地块周边的城市路网依据《桂林市叠彩城北滨江区控制性详细规划》（市政城控函〔2013〕26号）、《桂林市国土空间总体规划（2021-2035年）》及《桂林市中心城区片区大纲》（方案）确定。
- 4、用地性质及代码按照《城市用地分类与规划建设用地标准（GB 50137-2011）》及《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023）执行。
- 5、调整的必要性：在《桂林市叠彩城北滨江区控制性详细规划》中，地块GZ6-1规划用地性质为住宅用地，与用地权属范围内实际用途不符，存在规划与现状不匹配的情况；同时，为提高军供保障服务水平和质量，满足实际工作需要，需对现有军供站场进行改扩建。
- 6、主要调整内容：
 - （1）规划道路调整：根据《桂林市中心城区控规大纲》（方案），抗战路在道路断面不变的基础上，其道路等级由城市次干路降级为城市支路。结合用地功能及实际建设情况，对道路进行优化，因规划范围外南侧地块已按原控规要求取得规划许可并依规施工建设，本次调整只取消规划道路（城市支路）与抗战路交叉口北侧的道路展宽设计。
 - （2）地块边界调整：根据现状用地情况、宗地权属范围以及实际建设的需求，重新划分地块。
 - （3）用地性质调整：根据宗地权属范围线、现状用地用途，重新确定用地性质，调整后的用地性质为机关团体用地和二类城镇住宅用地。本次规划范围外的用地保留原规划用地性质不作调整。
 - （4）控制指标：根据用地的功能对容量建设的需求，同时综合考量地块环境品质和相关规范配套设施需求的前提下，对地块指标进行调整。
- 7、通过对片区城市景观风貌、公共服务设施、城市交通、市政公用设施等多方论证，本次规划对片区影响较小，符合片区的建设发展要求。
- 8、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，现状合法的用途与规划指标不符的，可继续保持其使用功能，直至土地用途有所改变或建筑进行重建为止。
- 9、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。
- 10、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.g1ghy.com

城乡规划编制(自资质甲字21450339)：甲级
工程设计(A145004304)：建筑行业甲级
(A145004301)：市政行业甲级、风景园林乙级、市政行业给水、排水、桥梁乙级
工程监理(E145004304)：市政公用甲级
旅游规划设计(旅规36-2004)：乙级
城市规划、建筑、市政公用工程咨询服务

建设单位：桂林市自然资源局
工程名称：《桂林市叠彩城北滨江区控制性详细规划GZ6-1地块规划调整论证报告》公示图

图纸名称：公示图

项目负责人：于春洋
专业负责人：于春洋

设计：于春洋、秦圣翔

校对：秦鸿明、廖广山
审核：廖广山
审定：蒋颖康

专业：规划
合同号：_____
设计阶段：公示
版本号：_____
图号：_____
日期：2026.01