

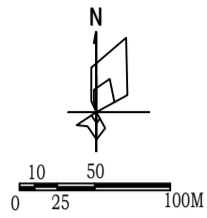
# 《桂林市和平片区地块控制性详细规划调整》N1-1及N1-5地块规划调整论证报告

# 公示图

调整前

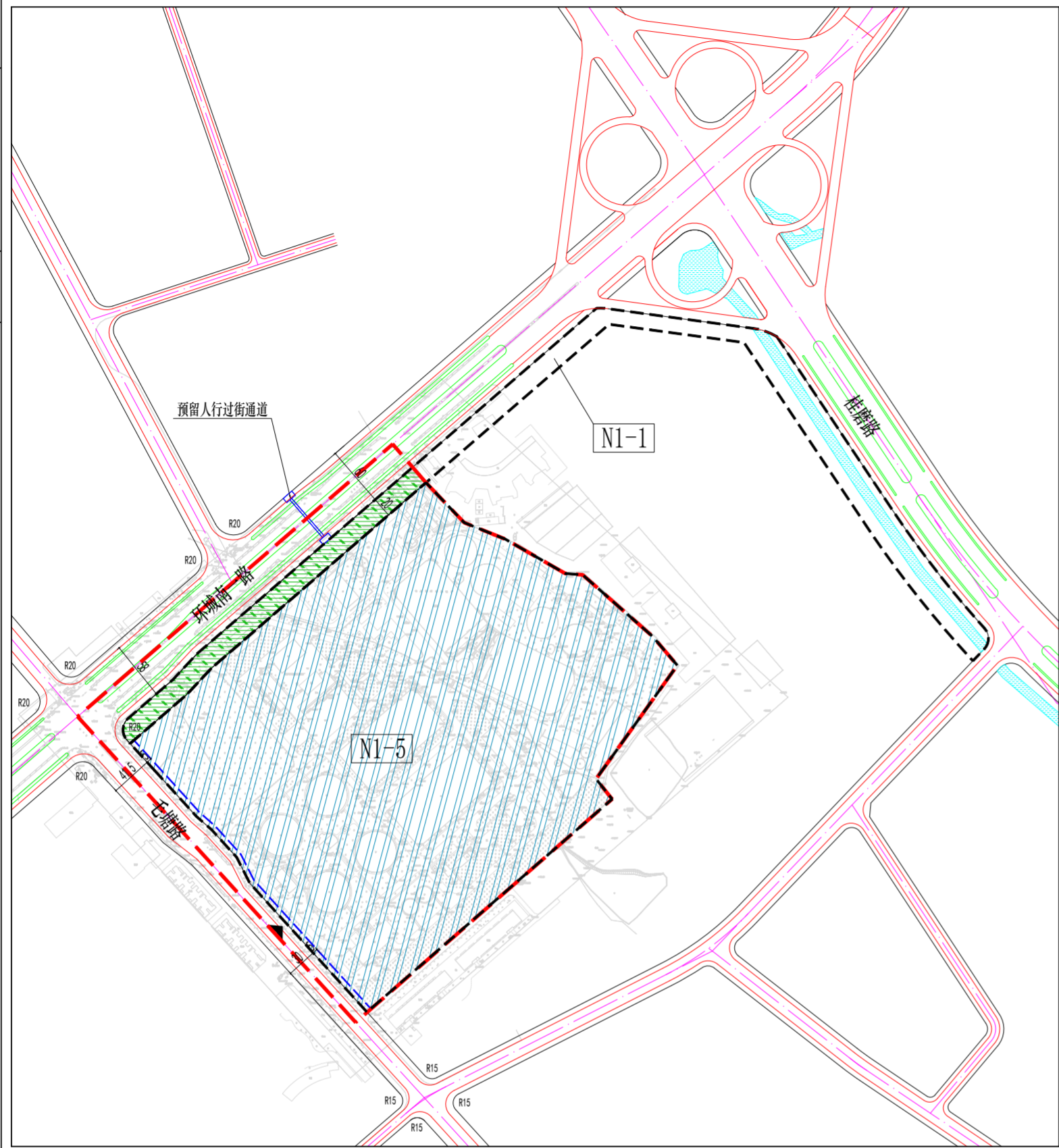
调整后

风玫瑰

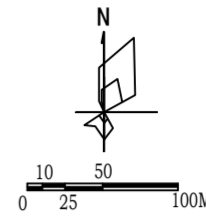


图例

- 规划范围线
- 规划道路
- 多层建筑退让道路控制线
- 地块边界线
- N1-5 地块编号
- 排水用地
- 防护绿地
- 规划水体
- 机动车出入口方位
- R20 道路转弯半径

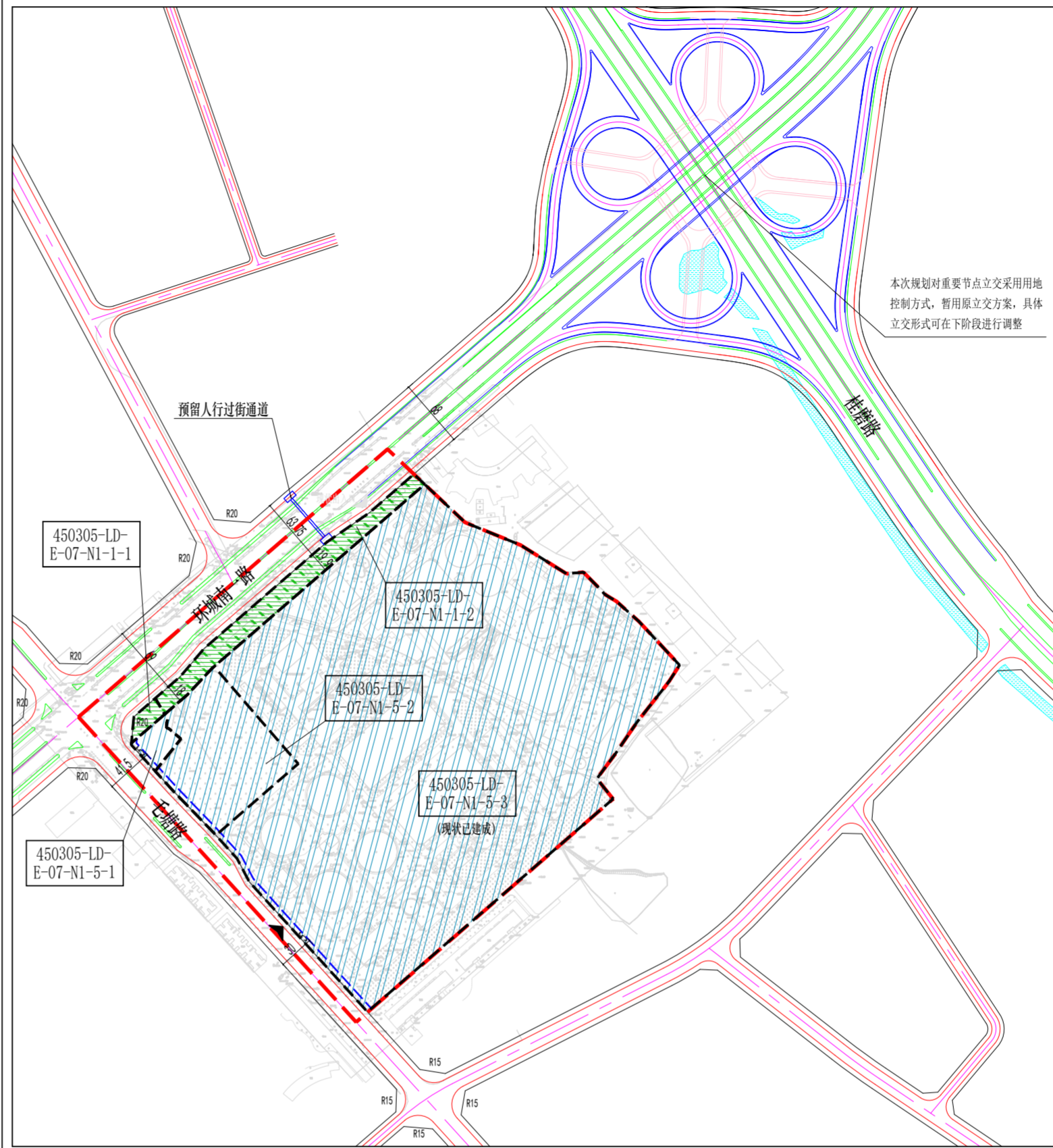


风玫瑰



图例

- 规划范围线
- 规划道路
- 多层建筑退让道路控制线
- 地块边界线
- 450305-LD-E-07-N1-1-1 地块编号
- 排水用地
- 防护绿地
- 规划水体
- 机动车出入口方位
- R20 道路转弯半径



本次规划对重要节点立交采用用地控制方式，暂用原立交方案，具体立交形式可在下一阶段进行调整

盖章处

桂林市城市规划设计研究院

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

## 用地平衡表

调整前						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）	占建设用地比例（%）	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）	占建设用地比例（%）
用地代码	用地性质	用地代码	用地性质			用地代码	用地性质	用地代码	用地性质		
S1	城市道路用地	1207	城镇村道路用地	1.95	11.21%	S1	城市道路用地	1207	城镇村道路用地	2.00	11.49%
G2	防护绿地	1402	防护绿地	0.77	4.43%	G2	防护绿地	1402	防护绿地	0.68	3.91%
U21	排水用地	1302	排水用地	14.68	84.37%	U21	排水用地	1302	排水用地	14.72	84.60%
建设用地合计				17.40	100.00%	建设用地合计				17.40	100.00%

位置示意图



调整说明

- 1、本图为《桂林市和平片区地块控制性详细规划调整》N1-1及N1-5地块规划调整论证报告公示图。
- 2、项目位置：本次规划调整用地位于桂林市七星区，桂磨路以西，环城南一路以南，毛塘路以东地块，规划调整范围面积约17.40公顷。
- 3、规划调整背景及必要性：为落实国家及地方环境治理要求，改善污水处理情况，提高漓江及其支流环境水质，对七里店污水处理厂进行改造升级。
- 4、主要调整内容：（1）用地边界调整与优化：依据用地权属对地块边界进行调整和优化。（2）道路调整：根据《桂林市国土空间总体规划（2021—2035年）》及《桂林市桂磨路立交工程》（方案），优化原控规道路等级和中心线位置。（3）防护绿地调整：结合环城南一路调整后的道路红线，对防护绿地进行相应调整。（4）规划指标调整：根据调整后的用地性质确定相应的规划指标。
- 5、规划调整论证：通过对区域公共服务和市政设施、道路交通、城市景观等方面论证分析，本次调整可行。（1）公共服务设施影响：调整后不涉及居住人口的增减，对周边教育、商业、文化等设施未产生需求和压力，同时完善了区域市政基础设施。（2）交通影响：调整后机动车停车压力影响较小，对城市主要交通产生的压力和影响较小。（3）城市景观影响：规划调整后，450305-LD-E-07-N1-5地块范围内为污水处理厂，建筑体量对区域整体和道路景观格局产生较小影响。（4）市政设施影响：规划调整后，对周边现状市政设施影响较小，并且优化提升了区域内污水管网系统。
- 6、其他说明：（1）控制性详细规划所确定的可开发用地规划指标是对未来土地使用的控制与引导，现状合法的用地用途与控制性详细规划指标不符的，可继续保持其使用功能，直至土地用途有所改变或者建筑进行重建为止。（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要求相符。（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）项目规划建设内容需满足相关环保和国家及地方要求。

建设单位	桂林市自然资源局		
工程名称	《桂林市和平片区地块控制性详细规划调整》N1-1及N1-5地块规划调整论证报告		
图纸名称	公示图		
项目负责人	李俊祥		
专业负责人	李俊祥		
设计	李俊祥		
校对	林平		
审核	吴丰磊		
审定	蒋颖康		
专业	规划	合同号	
设计阶段	公示	版本号	
图号	01	日期	2026.01

条码定位规划横版A2