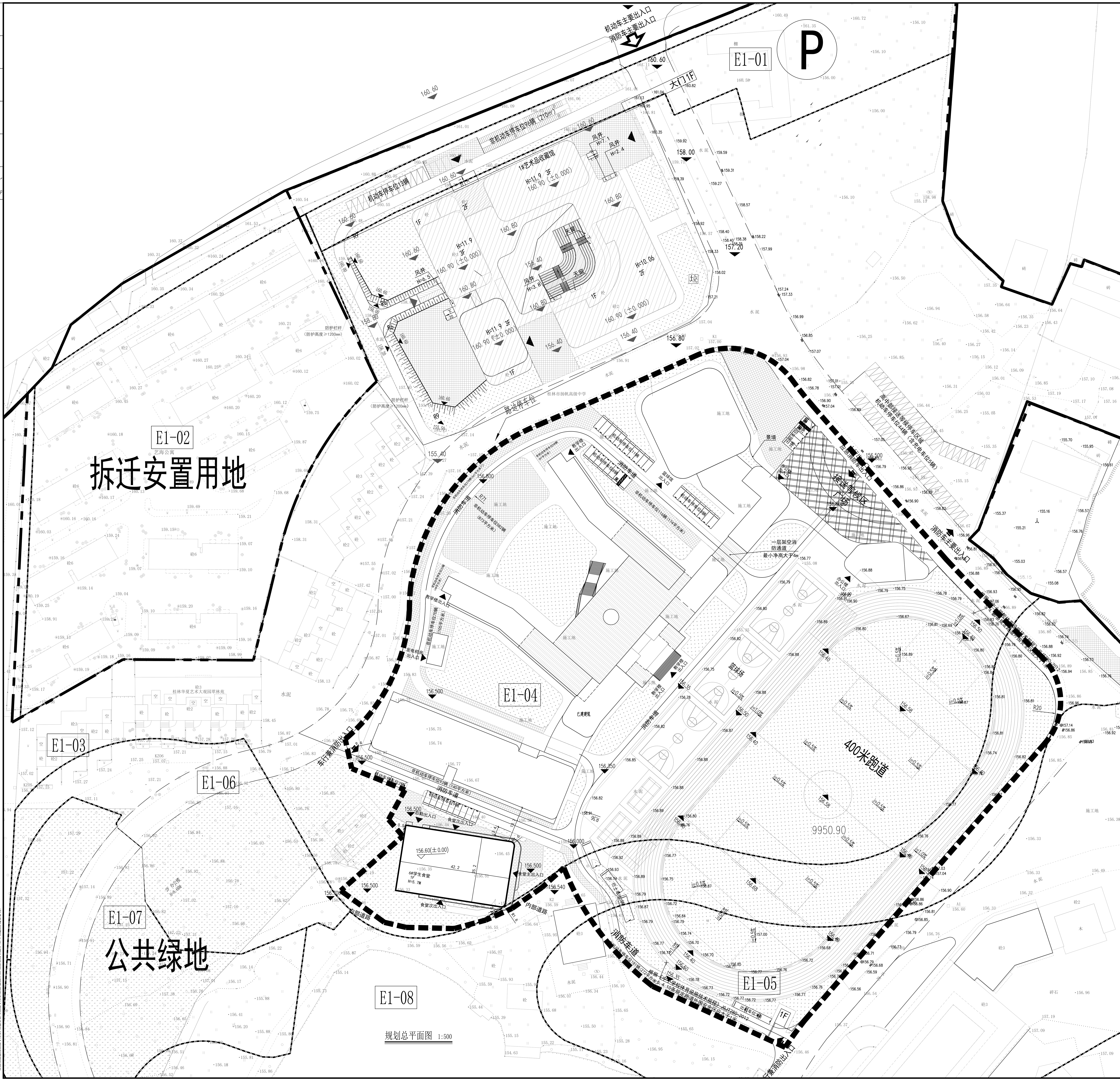
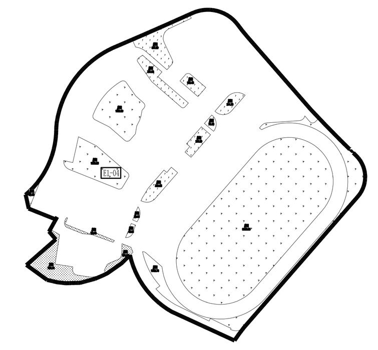


规划总平面图 1:500

区位图

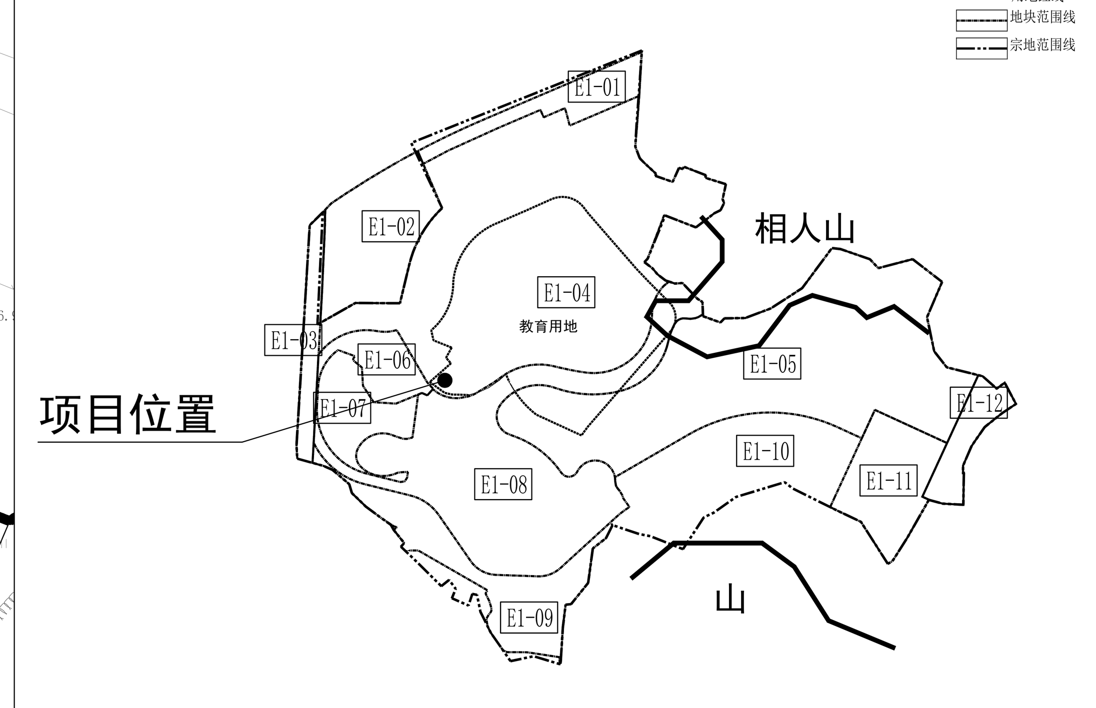
绿地示意图

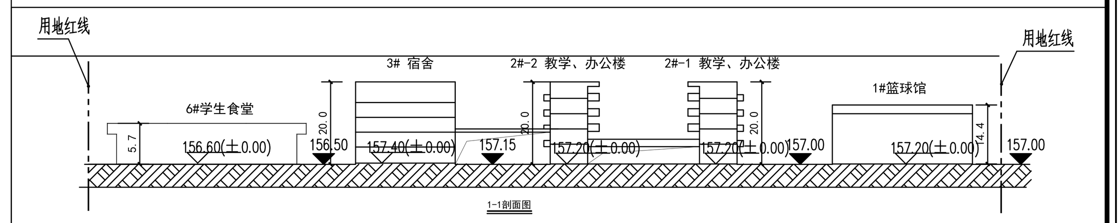


绿地总面积：17172.28㎡

指北针

地块示意图：





一、项目概况

（一）本项目为桂林市象山教育产业园，位于桂林市华夏艺术大观园内，项目位于为甑皮岩以西，相人山路以南，万福路以北，汉高铁路专用线以东地域范围内。

（二）桂林市象山教育产业园规划用地面积45361.22平方米，分别含E1-04地块37116.22㎡、E1-05地块3370㎡和E1-08地块4875平方米。其中E-04地块内有现状建筑翠林苑1#（建设工程规划许可证号：建字第450301201400034号,建筑面积1478.63平方米)、翠林苑2#（建设工程规划许可证号：建字第 450301201100197号，建筑面积2404.96平方米），翠林苑3#（建设工程规划许可证号：建字第450301201300311号，建筑面积1891.56平方米）、翠林苑5#（建设工程规划许可证号：建字第 450301201100199号，建筑面积2408.91平方米）、静水苑2#（建设工程规划许可证号：建字第450301201100200号，建筑面积704.06平方米）和1#艺术品收藏馆（建设工程规划许可证号：建字第 450300202300070号，建筑面积12697.61平方米）。3#浩水苑（建设工程规划许可证号：建字第450301201100205号，建筑面积1051.01平方米）。

（三）E-04地块和E-05地块于2024年进行控规调整并取得城控函（市政城控函〔2024〕4号）。E-04地块用地性质文化用地（兼容教育，兼容比例≤45%），用地面积7.86公顷，容积率≤0.6、建筑密度≤25%、绿地率≥35%、建筑高度≤12m（局部20m）；E-05地块地块用地性质文化用地（兼容教育，兼容比例≤30%），用地面积6.24公顷、容积率≤0.4、建筑密度≤25%、绿地率≥45%、建筑高度≤12m（局部20m）。E-08地块在2009年控规中用地性质水面及绿地，用地面积4.51公顷。

（四）按照《桂林市沙河片区控制性详细规划E1-04、E1-05地块调整方案》中“确保2009版控规已审批的绿地和水体总量不减少”的要求，桂林市华夏艺术大观园其他区域补回4875平方米的水面及绿地。

（五）由上可知，E-04可建计容建筑面积为47160㎡，其中教育建筑计容建筑面积为21222㎡；E-05可建计容建筑面积为24960㎡，其中教育建筑计容建筑面积为7488㎡。原已建教育建筑计容建筑面积23311.09㎡；本次建设学生食堂位于E-04地块内，计容建筑面积：1065.68㎡，余教育建筑计容建筑面积：4333.23㎡

二、设计依据

（一）桂林华夏艺术大观园控制性详细规划调整（2009版）

（二）《桂林市沙河片区控制性详细规划E1-04、E1-05地块调整方案》（市政城控函〔2024〕4号）

（三）桂林市艺海文化精品有限责任公司新建华夏艺术大观园项目规划定点批复（市规管〔2015〕10号）

（四）桂林市华夏艺术大观园调整（1#艺术品收藏馆）（市自然资规建审〔2023〕71号）

（五）桂林市象山教育产业园（市自然资规建审〔2024〕47号）

（六）国家及地方相关法律法规及规范和标准。

三、其他

（一）新建居民住宅小区配建停车位应100%建设充电设施或预留安装条件（电力管沟、变压器容量预留，低压主干线、配电箱安装到位并预留接口），其中不少于10%的停车位应与住宅项目同步完成配套充电设施建设;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、公交和出租站场、道路客货运站场、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；新建园区应按不低于车位15%的比例同步规划建设充电基础设施。并满足《电动汽车分散充电设施技术规范》和《桂林市新能源汽车超充设施专项规划（2023-2025年）》有关要求。

（二）图中未标注的道路转弯半径为6米。

（三）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、水景设计等不在本图中进行表示。

（四）本图普通车、出租车等地面停车位尺寸为2.4米*5.3米，旅游巴士停车位尺寸为10米*3.5米，无障碍地面停车位尺寸为3.6米*5.3米。

（五）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。

（六）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(75%)和年SS（悬浮物）总量去除率(55%)等强制性指标的要求。

（七）本项目满足《无障碍设计规范》的相关要求。

（八）本图采用2000国家大地坐标系及1985高程系，图中所标注的尺寸均以米为单位。图中尺寸标注为建筑外墙线，坐标标注点为建筑基底角点。

（九）因项目北侧的规划相人山路未实施，该项目北侧地块出入口分近、远期。近期出入口是与现状相人山路连接，远期出入口是与规划相人山路连接。

(十)下一步修建性详细规划中，用地内部规划道路和地块边界可根据用地情况灵活布局，但须严格执行原已审批控规确定的总计容建设量，同时确保绿地及水体总量不减少。

经济技术指标

项目			面积	单位	备注
规划用地面积			45361.22	㎡	68.04亩,生均用地面积37.80平方米
总建筑面积			27242.43	㎡	
其中	总计容建筑面积		24376.77	㎡	
	其中	1#教学办公楼、篮球馆	2834.69	㎡	已建
		2#-1教学、办公楼	6068.27	㎡	
		2#-2教学、办公楼	4872.38	㎡	
		3#宿舍	8399.59	㎡	
		4#发电机房	72.00	㎡	
		5#办公楼	1064.16	㎡	
		6#学生食堂	1065.68	㎡	本次建设，座位数：716座
	总不计容建筑面积		2865.66	㎡	
	其中	架空公共消防车道	240.92	㎡	已建
		一层架空公共活动	2537.64	㎡	一层架空已建2450.89㎡，本次建设为出挑无柱雨篷86.75㎡
		消防水池	87.10	㎡	已建
容积率			0.54		
班级数			24.00	班	
学生数			1200	人	24个班，每班50人
建筑占地面积			9446.64	㎡	
建筑密度			20.83	%	
绿地率			30.00	%	
机动车车位数			52	辆	已建
非机动车车位数			1683	辆	已建

单栋指标表

楼栋名/建筑性质	总建筑面积（m²）	计容建筑面积（m²）	不计容建筑面积（m²）	建筑层数（层）	建筑高度（m）
6#学生食堂	1152.43	1065.68	86.75	1	5.7

图例

- 食堂出入口
- 消防出入口
- 规划范围
- 用地红线
- 道透式围墙
- 地块范围线
- 宗地范围线
- 室外标高
- 室内标高
- 非机动车停车位
- 已建建筑
- 规划建筑
- 机动车停车位/出租车位
- 巴士车位
- 绿地
- 规划道路
- 室外铺装

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

建设单位 CONSTRUCTION COMPANY	桂林市艺海文化精品有限责任公司
项目名称 PROJECT NAME	桂林市象山教育产业园（调整）
项目编号 PROJECT NO.	CJ-2023-TJ-23
子项目名称 COMPONENT PROJECT NAME	6#学生食堂
图纸名称 DRAWING NAME	总平面图（修改图）

设计签字 SIGNATURE

项目负责 PROJECT MANAGER	唐海涛	[signature]
审定 APPROVAL	唐海涛	[signature]
审核 VERIFICATION	文理	[signature]
专业负责 PROFESSIONAL RESPONSIBILITY	文理	[signature]
校对 PROOF	龙启宇	[signature]
设计 DESIGN	石峥	[signature]
制图 DRAWING	石峥	[signature]
专业 PROFESSION	建筑	比例 SCALE 1:500
图纸编号 DRAWING NO.	01	
设计阶段 DESIGN STAGE	☐ 投标图纸 ☑ 方案设计 ☐ 初步设计 ☐ 施工图设计	
设计日期 DESIGN DATE	2026.04	版次 REVISION 1