

日期
姓名
专业
日期
姓名
专业

界址点坐标表

点号	X	Y
J1	506931.026	412663.654
J2	507015.385	412753.190
J3	506974.500	412791.500
J4	507033.080	412881.138
J5	506938.456	412948.401
J6	506821.259	412909.955
J7	506815.115	412908.721
J8	506808.813	412906.031
J9	506719.529	412877.505
J10	506726.842	412854.617
J11	506699.949	412825.388
J12	506670.922	412852.096
J13	506657.058	412842.471
J14	506615.904	412808.059
J15	506523.336	412715.390
J16	506666.817	412628.671
J17	506746.061	412782.961
J18	506843.966	412719.810
J19	506916.707	412832.582

规划用地面积表

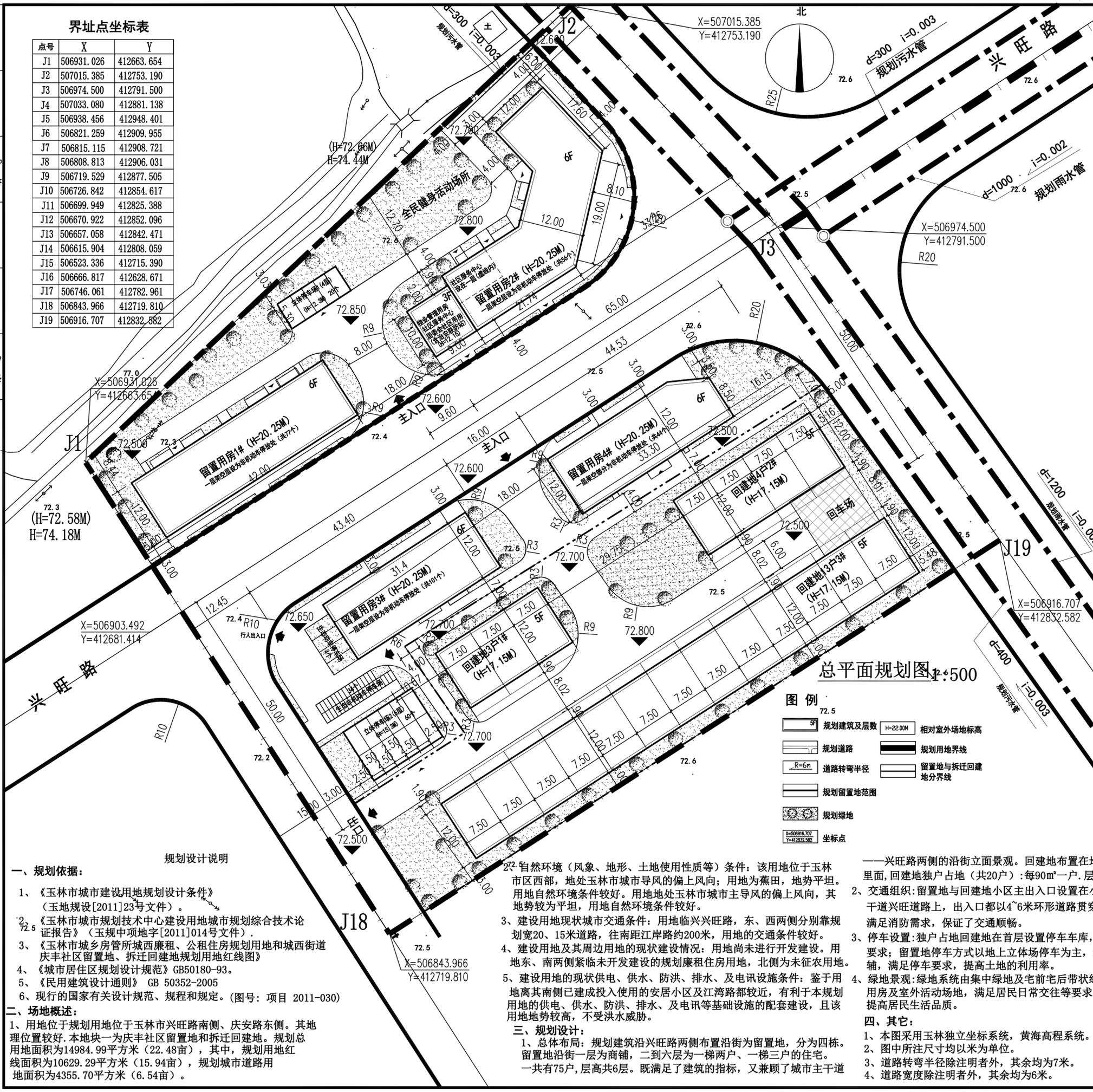
地块编号	规划总面积	规划用地红线面积	规划道路用地面积
地块一	14984.99平方米 (22.48亩)	10629.29平方米 (15.94亩)	4355.70平方米 (6.54亩)

注：回建地建筑一楼均设有机动车停车位，每户住宅设一个机动车停车位。

规划技术经济指标表

留置地拆迁回建地	
规划总面积	14984.99平方米 (22.48亩)
其 规划用地红线面积	10629.29平方米 (15.94亩)
中 规划城市道路用地面积	4355.70平方米 (6.54亩)
留置地规划用地红线面积	6162.62平方米
总建筑面积	12830.52m ²
其 1. 商业网点	892.75m ²
2. 架空层及楼梯间	957.59m ²
3. 留置住宅用房	10476.2m ²
4. 立体停车场	229 m ²
5. 社区服务用房、物业管理用房、居委会社区用房	287.19 m ²
建筑基底面积	2169.34m ²
其 1. 留置用房	1850.34 m ²
2. 立体停车场	229 m ²
3. 社区服务用房、物业管理用房、居委会社区用房	90 m ²
绿地面积	1851.96m ²
建筑密度	35.2%
容积率	2.08
绿地率	30.03%
小汽车停车位	留置地(室外) 85个
非机动车停车位	295个
回建地规划用地红线面积	4466.67平方米
总建筑面积	9314.2m ²
回建用房	9608.2m ²
建筑基底面积	1800m ²
绿地面积	1188.6m ²
建筑密度	40%
容积率	2.09
绿地率	26.6%
小汽车停车位	回建地(室内) 20个
非机动车停车位	

注：回建地独占地(共20户)：每90m²一户共20户，层高共5层。留置地沿街一层部分沿街面为商业网点，背面架空为非机动车停车位。2-5层为住宅，二到六层为一梯两户、一梯三户的住宅。一共有75户，层高共6层。社区服务用房、物业管理用房、居委会社区用房设置一栋楼里，其中一层为社区服务用房，二层为物业管理用房，三层为居委会社区用房，每层建筑面积为90平方米。社区服务服务中心卫生服务站、老年人服务中心，为了提升服务空间，把老年人服务中心设在2#楼的一层虚线处。



总平面规划图 1:500

图例

	规划建筑及层数		相对室外场地标高
	规划道路		规划用地界线
	道路转弯半径		留置地与拆迁回建地分界线
	规划留置地范围		
	规划绿地		
	坐标点		

一、规划依据：

- 《玉林市城市建设用地规划设计条件》(玉地规设[2011]23号文件)。
- 《玉林市城市规划技术中心建设用地城市综合技术论证报告》(玉规中项地字[2011]014号文件)。
- 《玉林市城乡房产所城西廉租、公租房规划用地和城西街道庆丰社区留置地、拆迁回建地规划用地红线图》。
- 《城市居住区规划设计规范》GB50180-93。
- 《民用建筑设计通则》GB 50352-2005
- 现行的国家有关设计规范、规程和规定。(图号：项目 2011-030)

二、场地概述：

1、用地位于规划用地位于玉林市兴旺路南侧、庆安路东侧。其地理位置较好。本地块一为庆丰社区留置地和拆迁回建地。规划总面积为14984.99平方米(22.48亩)，其中，规划用地红线面积为10629.29平方米(15.94亩)，规划城市道路用地面积为4355.70平方米(6.54亩)。

- 自然环境(气象、地形、土地使用性质等)条件：该用地位于玉林市区西部，地处玉林市城市主导风的偏上风向；用地为蕉田，地势平坦。用地自然环境条件较好。用地地处玉林市城市主导风的偏上风向，其地势较为平坦，用地自然环境条件较好。
- 建设用地现状城市交通条件：用地临兴旺路，东、西两侧分别靠规划宽20、15米道路，往南距江岸路约200米，用地的交通条件较好。
- 建设用地及其周边用地的现状建设情况：用地尚未进行开发建设。用地东、南两侧紧邻未开发建设的规划廉租住房用地，北侧为未征农用地。
- 建设用地的现状供电、供水、防洪、排水、及电讯设施条件：鉴于用地离其南侧已建成投入使用的安居小区及江湾路都较近，有利于本规划用地的供电、供水、防洪、排水、及电讯等基础设施的配套建设，且该用地地势较高，不受洪水威胁。

三、规划设计：

- 总体布局：规划建筑沿兴旺路两侧布置沿街为留置地，分为四栋。留置地沿街一层为商铺，二到六层为一梯两户、一梯三户的住宅。一共有75户，层高共6层。既满足了建筑的指标，又兼顾了城市主干道

- 兴旺路两侧的沿街立面景观。回建地布置在地块的最里面，回建地独占地(共20户)：每90m²一户，层高均为5层。
- 交通组织：留置地与回建地小区主出入口设置在小区的主干道兴旺道路上，出入口都以4~6米环形道路贯穿整个小区，满足消防需求，保证了交通顺畅。
- 停车设置：独占地回建地在首层设置停车车库，满足小区的停车要求；留置地停车方式以地上立体场停车为主，地面植草砖停车为辅，满足停车要求，提高土地的利用率。
- 绿地景观：绿地系统由集中绿地及宅前宅后带状绿地组成；结合社区服务用房及室外活动场地，满足居民日常交往等要求，强化小区的文化氛围，提高居民生活品质。

四、其它：

- 本图采用玉林独立坐标系统，黄海高程系统。
- 图中所注尺寸均以米为单位。
- 道路转弯半径除注明者外，其余均为7米。
- 道路宽度除注明者外，其余均为6米。

审图专用章

注册师章

出图专用章

玉林市建筑设计院有限公司

Yulin Architectural Design Institute Co., Ltd.
电话(传真)：0775-2682431
地址：玉林市人民东路202号 邮编：537000
邮箱：shejiyuan2431@163.com

建筑工程甲级：A145004152
城乡规划编制乙级：[桂]城规编(142901)
市政行业专业乙级：A245004159
工程勘察甲级：B245004159
工程测绘乙级：乙测资字45501767
工程咨询乙级资信

审定	APPROVED BY	龚世民	
审核	VERIFIED BY	陆广敏	
项目负责人	CAPITAIN	代表 邱勇辉	
专业负责人	CHIEF ENGR.	龚世民	
校对	CHECKED BY	邱勇辉	
设计	DESIGNED BY	黄冬梅	
制图	DRAWN	黄冬梅	

建设单位 CLIENT 玉林市玉州区征地事务中心

工程名称 PROJECT 玉林市城西街道庆丰社区留置和拆迁回建地(地块一)

子项名称 PROJECT

图纸名称 TITLE 总平面规划图

设计号	设计阶段	图别	版次
DESIGN NO.	STATUS	TYPE	NO.
GJ20190723	方案	建筑	01

出图日期	图号	备注
DATE	DRAWING NO.	NOTES
2025.07	GH-01	