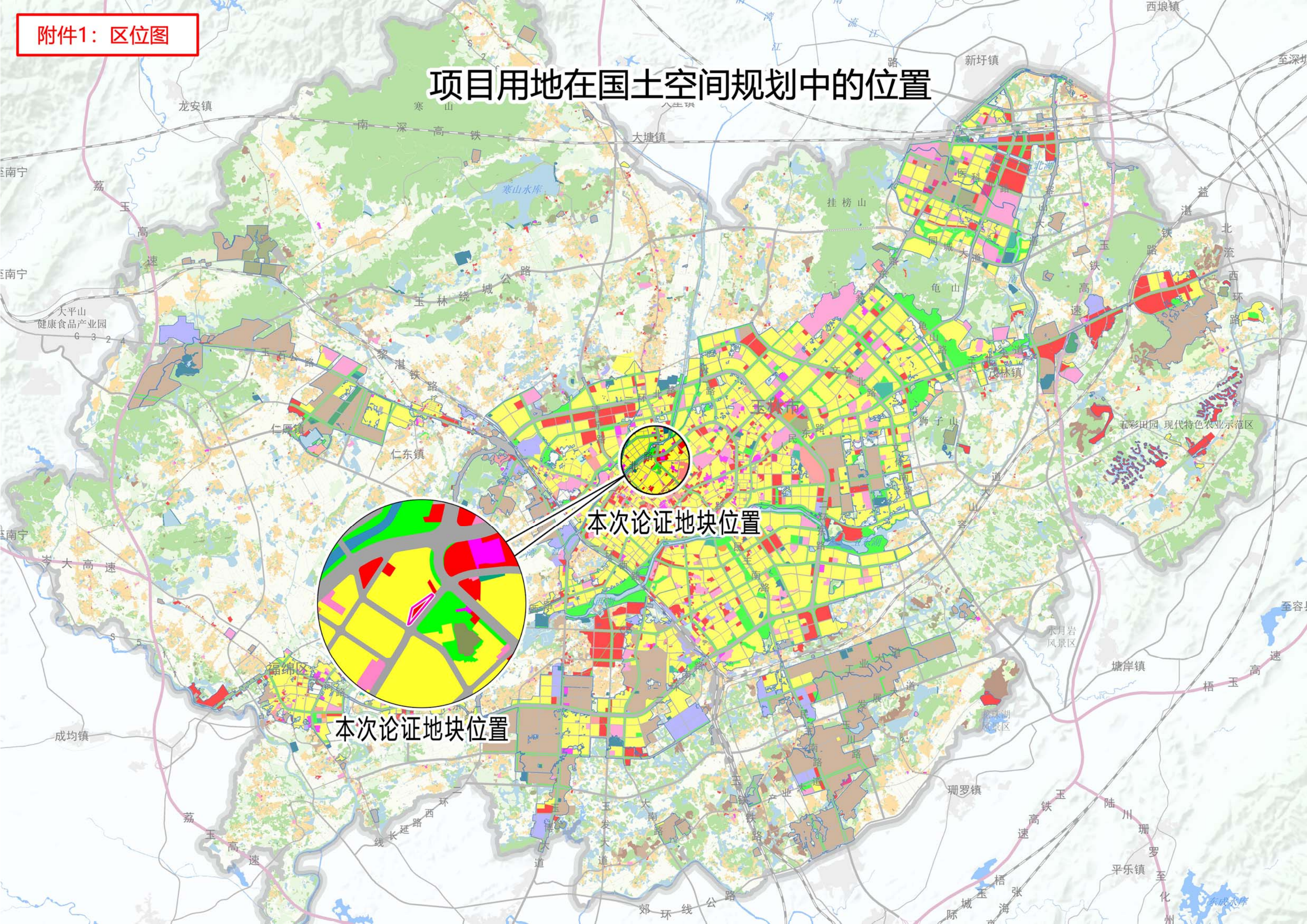


项目用地在国土空间规划中的位置



土地利用规划图

图例

R2	二类居住用地	R22	服务设施用地
A1	行政办公用地	A33	中小学用地
B1	商业用地	0901	商业用地
B41	加油加气站	B2	商务用地
BR	商住混合用地	B29	其他商务用地
S42	社会停车场用地	U22	环卫用地
G2	防护绿地	G1	公园绿地
E1	河流水面		调整用地用地

项目用地调整位置

土地利用规划图

图例

R2	二类居住用地	R22	服务设施用地
A1	行政办公用地	A33	中小学用地
B1	商业用地	0901	商业用地
B41	加油加气站	B2	商务用地
BR	商住混合用地	B29	其他商务用地
S42	社会停车场用地	U22	环卫用地
G2	防护绿地	G1	公园绿地
E1	河流水面		调整用地用地

项目用地调整位置

白石桥路

罗中街

0901

B1

A7

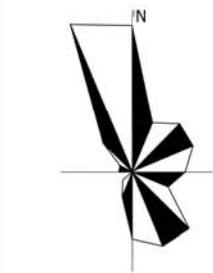
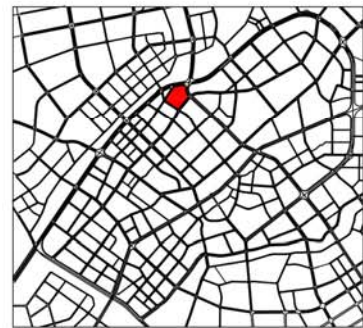
A33

G1

附件4

调整前

地块位置图



B-01-01~B-01-04

地块控制指标

地块编码		B-01-01	B-01-02	B-01-03	B-01-04
土地使用控制	用地性质代码	A1/R2	A1/R2	R2	R2
	用地性质	行政办公用地、二类居住用地	行政办公用地、二类居住用地	二类居住用地	二类居住用地
	可兼容用地	—	—	—	—
	禁止兼容用地	M	M	M	M
	相容部分建筑面积最大比例	—	—	—	—
土地使用强度控制	用地面积 (ha)	1.20	0.70	3.77	0.33
	建筑密度 (%)	15≤D≤40	15≤D≤40	15≤D≤50	15≤D≤45
	容积率控制范围	1.2≤FAR≤3.0	1.2≤FAR≤3.0	1.0≤FAR≤2.5	1.0≤FAR≤1.8
	绿地率 (%)	≥25	≥25	≥15	≥25
	建筑高度控制 (M)	H≤60	H≤60	H≤24	H≤24
	极限建筑面积(M ²)	≤36000	≤21000	≤94250	≤5940
交通控制	人口容量	—	—	≤1362人	≤119人
	机动车出入口方位	东侧	西侧	东侧、西侧	东侧
	非机动车位	2车位/100平方米建筑面积	2车位/100平方米建筑面积	1~2车位/户	1~2车位/户
	机动车位	0.6车位/100平方米建筑面积	0.6车位/100平方米建筑面积	0.8~1.5车位/户	0.8~1.5车位/户
配套公共服务设施	居委会	—	—	建筑面积80平方米	—
	青少年、老年活动用房	—	—	建筑面积300平方米	—
	社区卫生服务站	—	—	—	—
	幼托	—	—	建筑面积300平方米, 场地面积300平方米	—
	垃圾转运站	—	—	建筑面积100平方米	—
	公共厕所	—	—	建筑面积100平方米	—
	派出所	—	—	—	—
城市设计导则	建筑色彩	中高明度低彩度为主	中高明度低彩度为主	中高明度低彩度为主	中高明度低彩度为主
	建筑形式、风格	现代建筑风格	现代建筑风格	现代建筑风格	现代建筑风格
备注	1. 按人防要求设置人防设施, 住宅小区按有关要求配备物业管理用房。 2. 建筑后退用地红线距离标示为极端最小值, 未区分建筑类别。具体操作须依据玉林市相关管理规定, 结合建筑分类确定。				

- 道路中心线

道路

C-5-11 地块编号

地块界线

禁止开口路段

机动车出入口

建筑后退距离 (单位: 米)

控制点坐标、标高

道路绿化带
- 居委会

开关所

社区卫生站

幼托

中学

小学

停车场

邮政所

公交停靠站
- 青少年、老年活动用房

公交车场

变电站

加油站

消防站

垃圾转运站

公共厕所

集贸市场

派出所

玉林市中心城区控制性详细规划

YULINSHI ZHONGXINCHENGQU KONGZHIXING XIANGXIGUIHUA

(分图图则)

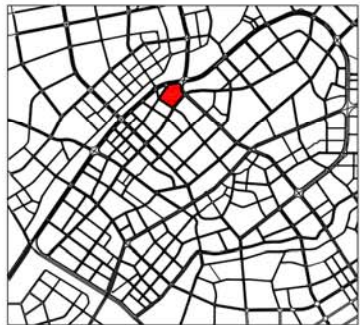
分图图则索引

B-01- I

附件5

调整后

地块位置图



B-01-01~B-01-04

土地 使用 控制	地块编码	B-01-01	B-01-02	B-01-03	B-01-04
	用地性质代码	A1/R2	A1/R2	R2	0901
土地 使用 强度 控制	用地性质	行政办公用地、二类居住用地	行政办公用地、二类居住用地	二类居住用地	商业用地
	可兼容用地	——	——	——	——
土地 使用 强度 控制	禁止兼容用地	M	M	M	M
	相容部分建筑面积最大比例	——	——	——	——
土地 使用 强度 控制	用地面积 (ha)	1.20	0.70	3.77	0.33
	建筑密度 (%)	15≤D≤40	15≤D≤40	15≤D≤50	15≤D≤45
土地 使用 强度 控制	容积率控制范围	1.2≤FAR≤3.0	1.2≤FAR≤3.0	1.0≤FAR≤2.5	1.0≤FAR≤2.5
	绿地率 (%)	≥25	≥25	≥15	≥25
土地 使用 强度 控制	建筑高度控制 (M)	H≤60	H≤60	H≤24	H≤24
	极限建筑面积(M ²)	≤36000	≤21000	≤94250	≤7260
土地 使用 强度 控制	人口容量	——	——	≤1362人	——
	机动车出入口方位	东侧	西侧	东侧、西侧	东侧
土地 使用 强度 控制	非机动车位	2车位/100平方米建筑面积	2车位/100平方米建筑面积	1~2车位/户	详见报告12页
	机动车位	0.6车位/100平方米建筑面积	0.6车位/100平方米建筑面积	0.8~1.5车位/户	详见报告12页
土地 使用 强度 控制	居委会	——	——	建筑面积80平方米	——
	青少年、老年活动用房	——	——	建筑面积300平方米	——
土地 使用 强度 控制	社区卫生服务站	——	——	——	——
	幼托	——	——	建筑面积100平方米、占地面积500平方米	——
土地 使用 强度 控制	垃圾转运站	——	——	建筑面积100平方米	——
	公共厕所	——	——	建筑面积100平方米	——
土地 使用 强度 控制	派出所	——	——	——	——
	建筑色彩	中高明度低彩度为主	中高明度低彩度为主	中高明度低彩度为主	中高明度低彩度为主
土地 使用 强度 控制	建筑形式、风格	现代建筑风格	现代建筑风格	现代建筑风格	现代建筑风格

地块控制指标

1. 按人防要求设置人防设施，住宅小区按有关要求配备物业管理用房。
2. 建筑后退用地红线距离标示为极端最小值，未区分建筑类别。具体操作须依据玉林市相关管理规定，结合建筑分类确定。

小区级内部道路示意图例 (主要用于地块内部社区建设管控，控制片区私宅违建)	居委会	青少年、老年活动用房
道路中心线	开关所	公交车场
道路	社区卫生站	变电站
C-5-11 地块编号	幼托	加油站
地块界线	中学	消防站
禁止开口路段	小学	垃圾转运站
机动车出入口	停车场	公共厕所
建筑后退距离 (单位: 米)	邮政所	集贸市场
控制点坐标、标高	公交停靠站	派出所
道路绿化带		

玉林市中心城区控制性详细规划

YULINSHI ZHONGXINCHENGQU KONGZHIXING XIANGXIGUIHUA

(分图图则)

分图图则索引

B-01- I