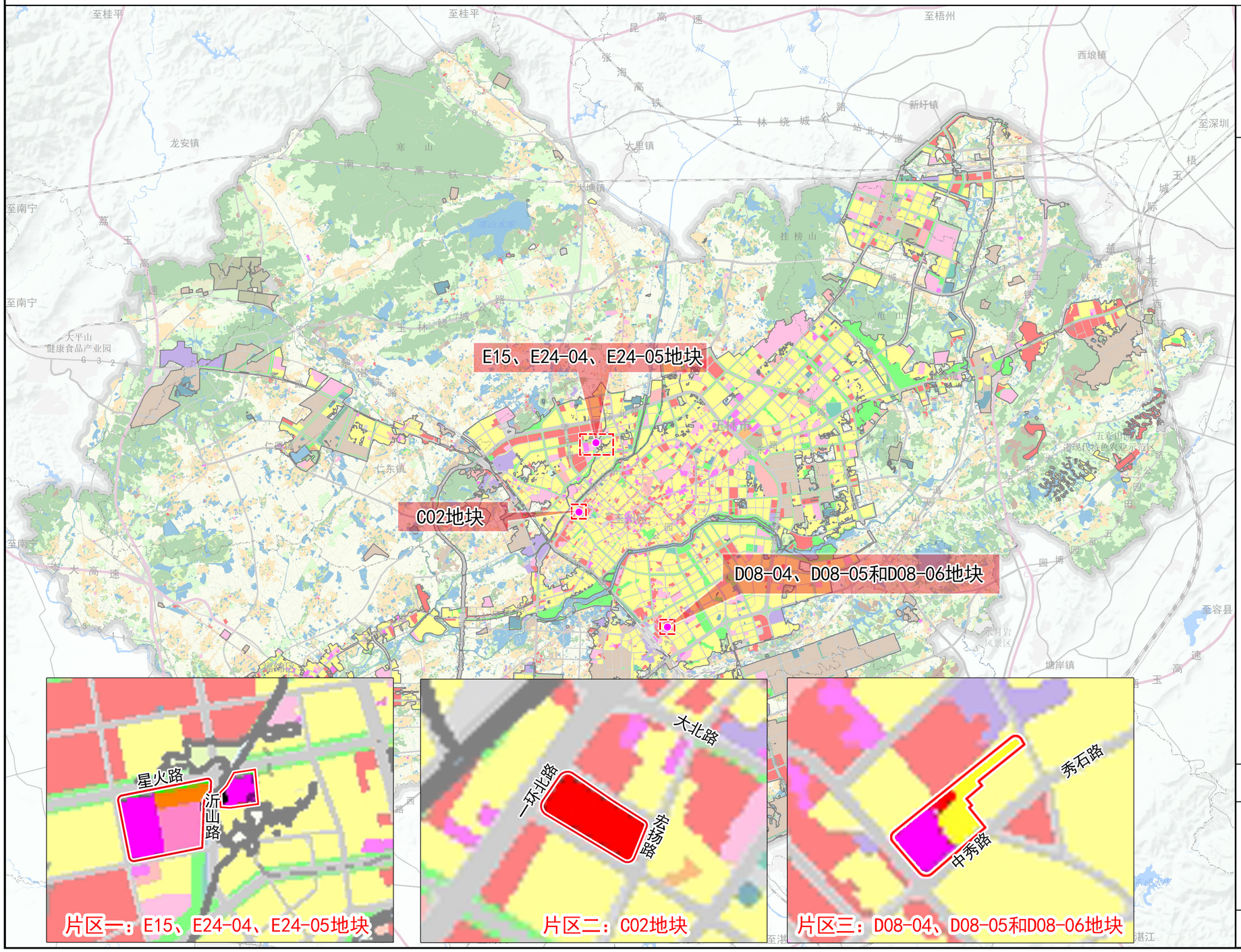
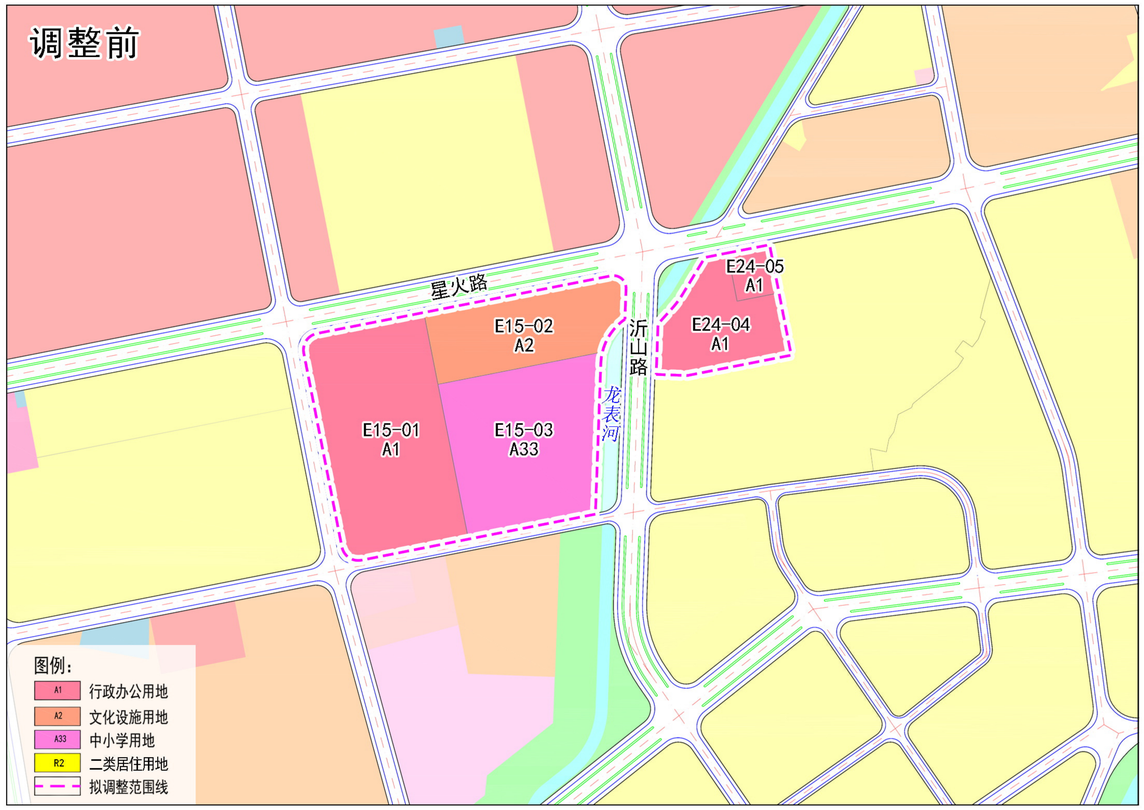
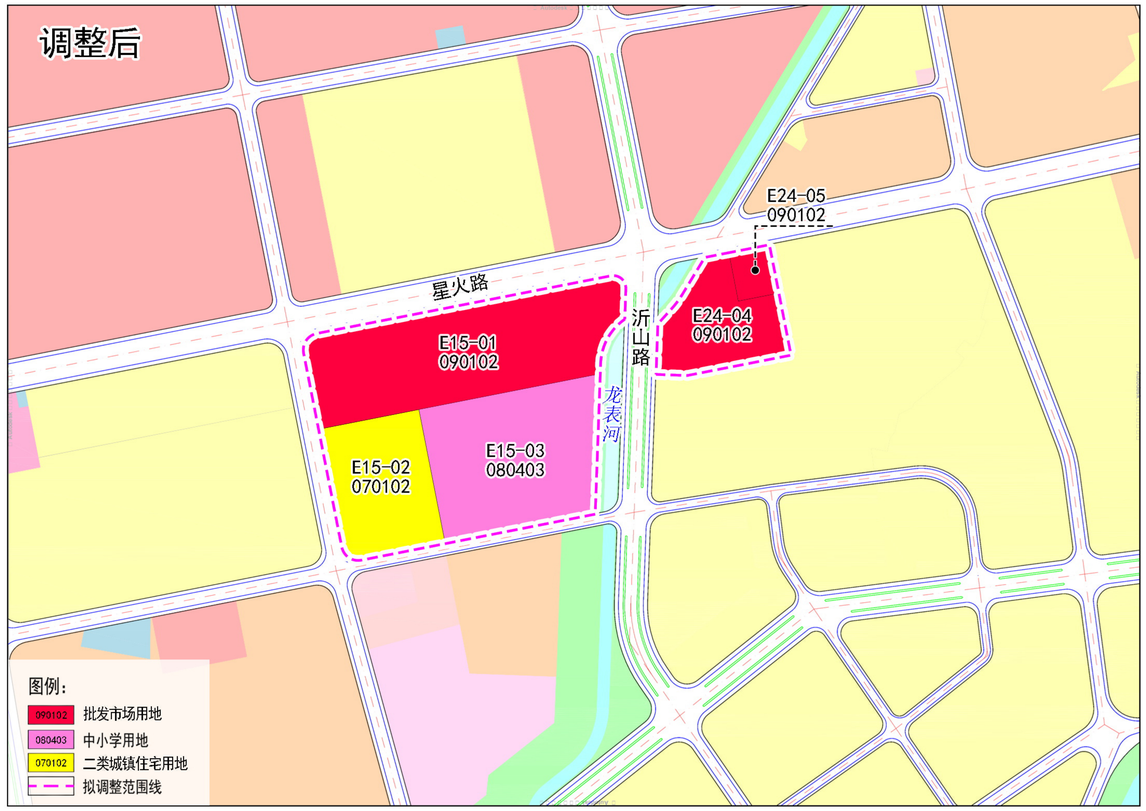
附图1：项目地块位置示意图

玉林市国土空间总体规划（2021-2035年）



附图2：片区一：E15、E24-04和E24-05地块调整前后用地规划图

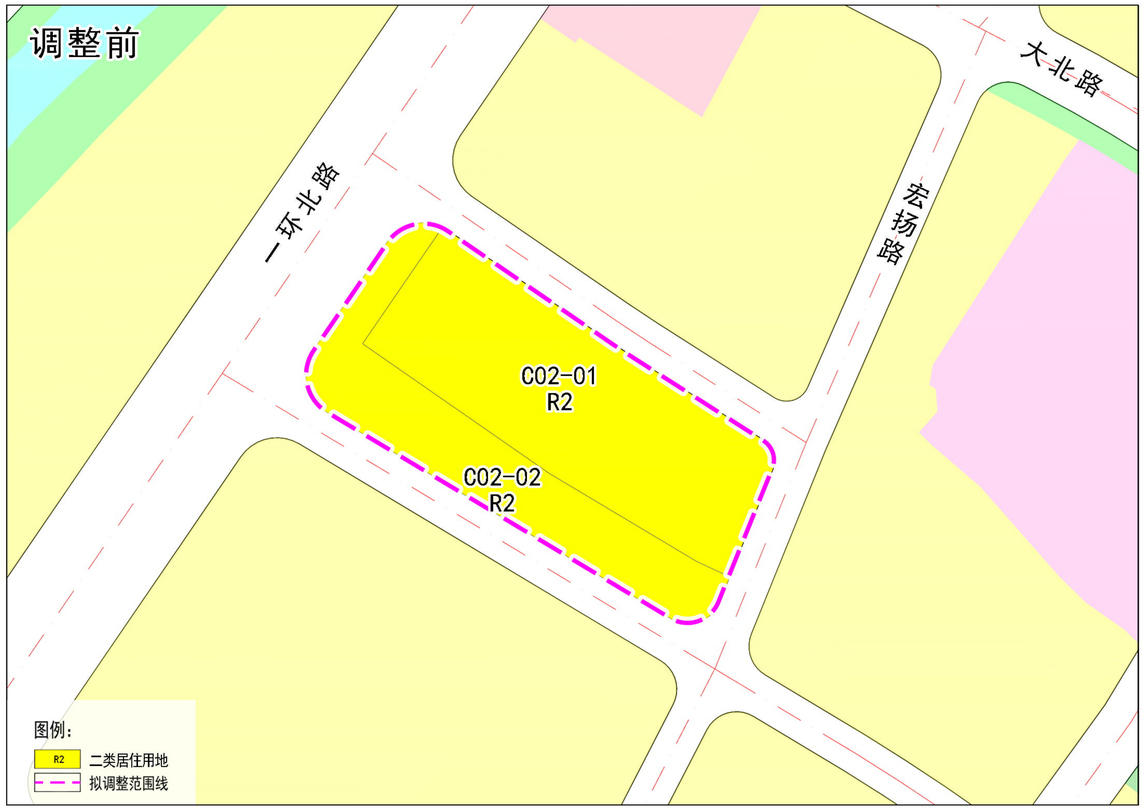


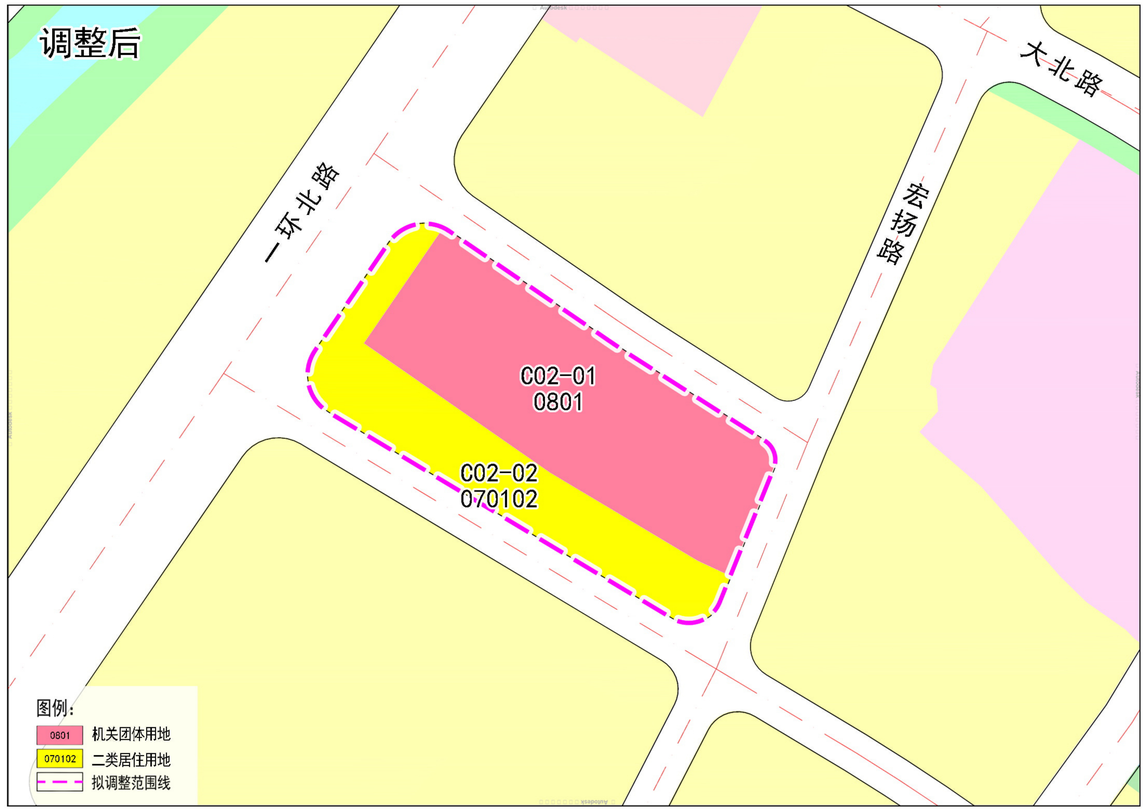


片区一：E15、E24-04和E24-05地块调整前后主要控制指标表

调整前后	地块编码	用地代码	用地名称	用地面积(㎡)	容积率（F）	建筑密度（D）（%）	绿地率（G）（%）	建筑限高（H）(m)	机动车停车位配建（车位）	机动车主要出入口方位
调整前	E15-01	A1	行政办公用地	42168.63	≤2.5	≤30	≥35	≤60	1.0/100㎡建筑面积	SNW
	E15-02	A2	文化设施用地	20354.35	≤2.5	≤30	≥35	≤60	1.0/100㎡建筑面积	N
	E15-03	A33	中小学用地	33237.40	≤0.9	≤25	≥40	≤24	0.6/100学生	SE
	E24-04	A1	行政办公用地	15047.85	≤4.5	≤35	≥35	≤60	0.3/100㎡建筑面积	WN
	E24-05	A1	行政办公用地	2999.79	≤3.5	≤50	≥20	≤24	0.3/100㎡建筑面积	N
	合计			113808.01	—	—	—	—	—	—
调整后	E15-01	090102	批发市场用地	42537.39	≤2.0	≤50	≥10	≤24	0.7车位/100㎡建筑面积	WN
	E15-02	070102	二类城镇住宅用地	19955.52	1.0＜F≤2.5	≤35	≥30	≤24	1.0车位/户	WS
	E15-03	080403	中小学用地	33267.46	0.4≤F≤0.9	20≤D≤35	30≤G≤35	≤24	1.5车位/100师生	S
	E24-04	090102	批发市场用地	15047.85	≤2.5	≤45	≥10	≤80	0.7车位/100㎡建筑面积	WN
	E24-05	090102	批发市场用地	2999.79	≤2.5	≤45	≥10	≤80	0.7车位/100㎡建筑面积	N
	合计			113808.01	—	—	—	—	—	—

附图3：片区二：C02地块调整前后用地规划图



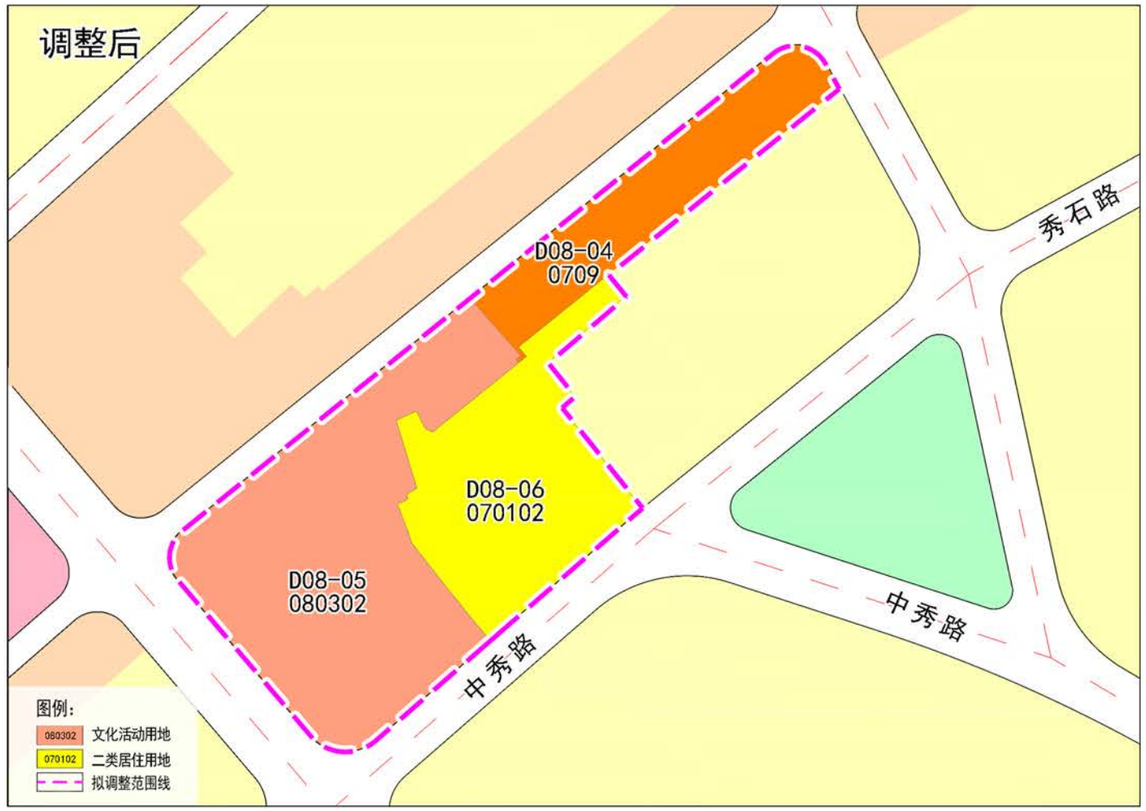


片区二：C02地块调整前后主要控制指标表

调整前后	地块编码	用地代码	用地名称	用地面积(㎡)	容积率（F）	建筑密度（D）（%）	绿地率（G）（%）	建筑限高（H)(m)	机动车停车位配建（车位）	机动车主要出入口方位
调整前	C02-01	R2	二类居住用地	13705.96	1.0≤F≤1.8	15≤D≤30	≥30	≤24	0.8—1.5车位/户	NE
	C02-02	R2	二类居住用地	8324.61	1.0≤F≤2.9	15≤D≤50	≥20	≤24	0.8—1.5车位/户	S
	合计			22030.57	—	—	—	—	—	—
调整后	C02-01	0801	机关团体用地	13705.96	≤2.5	≤30	≥35	≤60	1.0/100㎡建筑面积	NE
	C02-02	070102	二类城镇住宅用地	8324.61	1.0<F≤2.9	15≤D≤50	≥20	≤24	1.0车位/户	S
	合计			22030.57	—	—	—	—	—	—

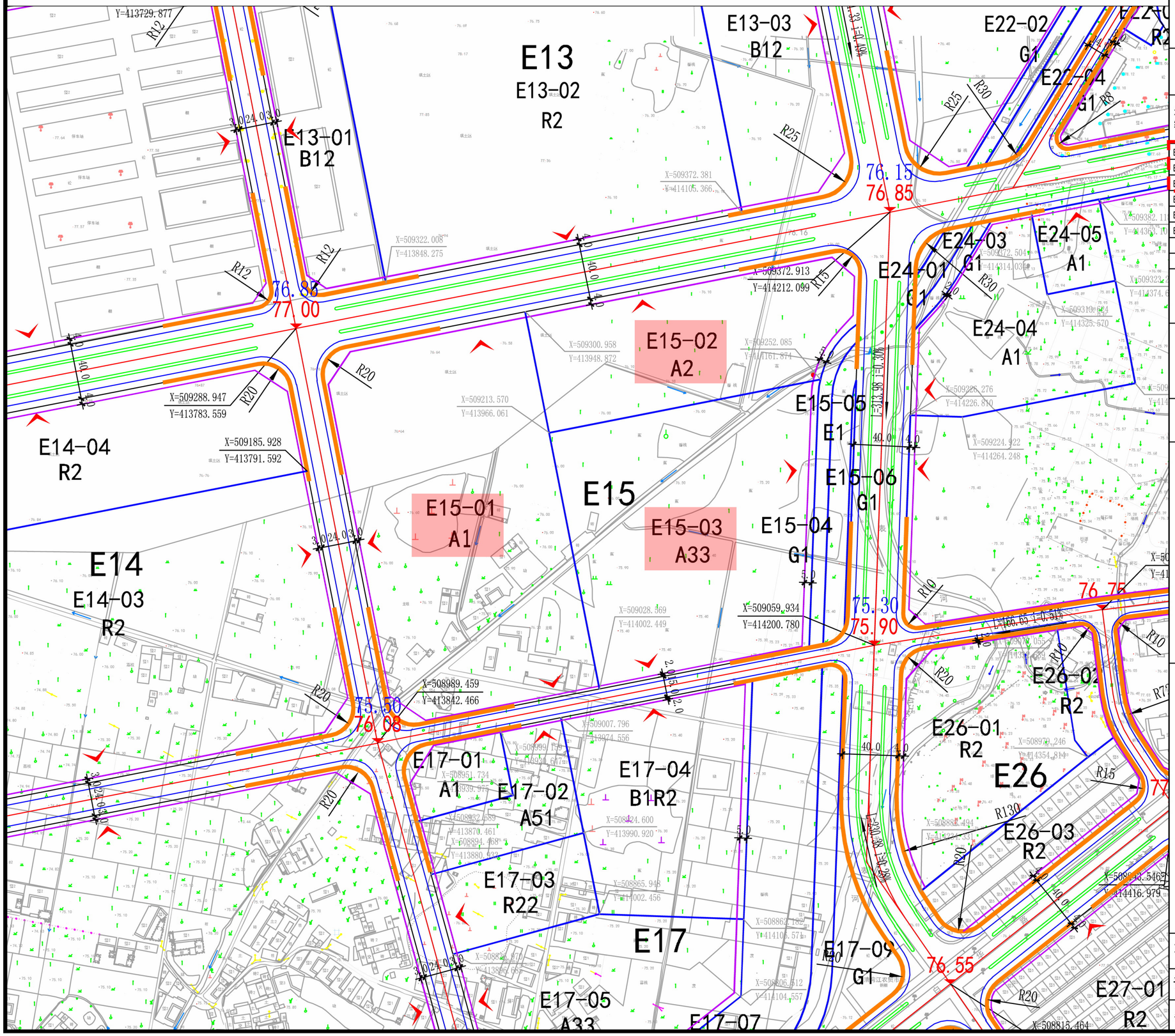
附图4：片区三：D08-04、D08-05和D08-06地块调整前后用地规划图





片区三：D08-04、D08-05和D08-06地块调整前后主要控制指标表										
调整前后	地块编码	用地代码	用地名称	用地面积(㎡)	容积率（F）	建筑密度（D）（%）	绿地率（G）（%）	建筑限高（H）(m)	机动车停车位配建（车位）	机动车主要出入口方位
调整前	D08-04	C2/R2	商业二类居住混合用地	10853.27	≤4.2	≤33	≥35	≤60	270	N
	D08-05	R2	二类居住用地	8615.14	≤4.2	≤30	≥35	≤60	86	S
	D08-06	R2	二类居住用地	7762.99	本地块指标按“玉林市规划管理局总平面规划设计要点通知书-玉规总要字[2007]A008号”条件执行					
	合计			27231.40	—	—	—	—	—	—
调整后	D08-04	0709	商住混合用地	5430.18	≤4.2	≤33	≥35	≤60	注：1.0车位/户；商：0.6/100㎡建筑面积	N
	D08-05	080302	文化活动用地	13870.92	≤2.5	≤30	≥35	≤60	1.0车位/100㎡建筑面积	NS
	D08-06	070102	二类城镇住宅用地	7930.31	本地块指标按“玉林市规划管理局总平面规划设计要点通知书-玉规总要字[2007]A008号”条件执行					
	合计			27231.40	—	—	—	—	—	—

附图5：调整前E15地块图则



地块分区	地块位置
E15	

规定性控制指标表

地块编码	01 用地代码	02 用地名称	03 用地面积(m^2)	04 容积率(F)	05 建筑密度(D)(%)	06 建筑限高(H)(m)	07 绿地率(G)(%)	08 机动车主要出入口方位	09 机动车泊位(个)	10 公共服务设施 项目	10 公共服务设施 用地面积(m^2)	10 公共服务设施 建筑面积(m^2)	11 备注
E15-01	A1	行政办公用地	4216.63	2.50	30.00	60.00	35.00	S、N、W	1.0/100m²建筑面积				
E15-02	A2	文化设施用地	20354.35	2.50	30.00	60.00	35.00	N	0.5/100m²建筑面积				
E15-03	A33	中小学用地	33237.40	0.90	25.00	24	40.00	S、E	4.6/100学生				
E15-04	G1	公园绿地	2346.04	-	-	-	65.00						
E15-05	E1	水域	3095.80	-	-	-	-						
E15-06	G1	公园绿地	351.42	-	-	-	65.00						

备注
1. 建设用地分类和代码按照《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)执行。
2. 居住区公共服务设施配套参照《城市居住区规划设计规范》(GB50180-93)(2002年)执行。
3. 道路交通规划及配建机动车停车设施规划参照《城市道路交通规划设计规范》(GB50220-95)和公安部/建设部《停车场规划设计规则》(试行)执行。

环境景观设计导引

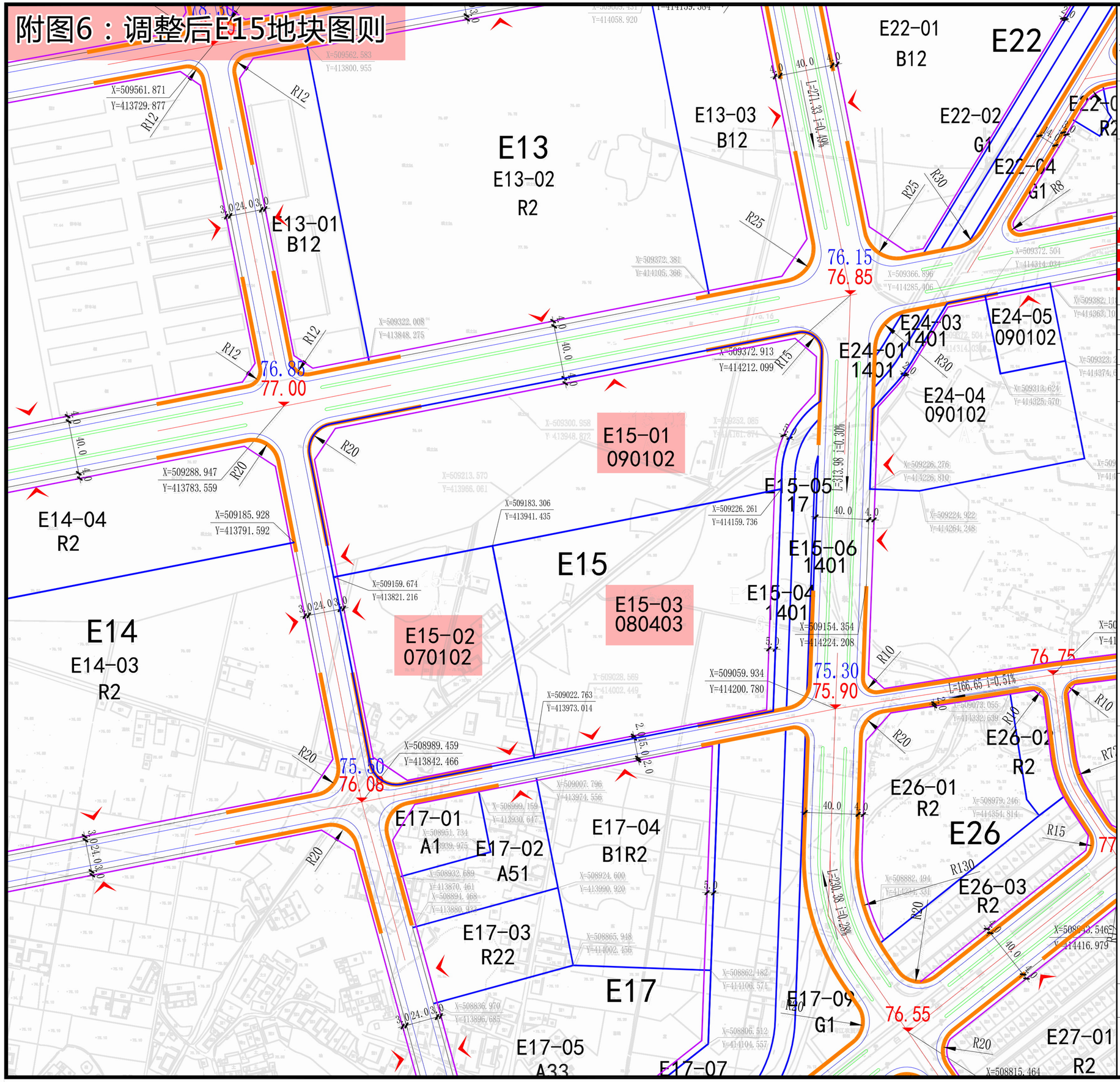
1. 建筑沿东侧后退道路红线5米，南侧后退道路红线2米，西侧后退道路红线3米，北侧后退道路红线4米。
2. 沿地块周边道路均为生活性主导景观界面。
3. 整个地块建筑体量以大型体量为主，建筑风格为有西方古典元素的现代风格，色彩以浅灰、浅黄色为主。

图例

- A01-01 / R2 地块编码 / 用地性质
- 地块界线
- 建筑后退红线界线
- 道路中心线
- 道路红线
- X 506143.918 / Y 417056.052 控制点坐标
- (74.8) / 74.8 道路控制点现状标高 / 道路控制点设计标高
- i=0.32% 道路坡度
- L=247.145m 道路长度
- R20 道路转弯半径
- 禁止机动车开口路段
- 机动车出入口方位
- 中 中学
- 小 小学
- 幼 幼儿园
- 托 托儿所
- 文 文化活动站
- 社 社区服务中心
- 卫 卫生站
- 物 物业管理
- 健 居民健身设施
- 邮 邮电所
- 治 治安联防站
- 居 居委会
- 便 便民店
- 开 开闭所
- 公共厕所
- P 停车场

项目名称	玉林市城北片区控制性详细规划	比 例	1:2000
设计单位	玉林市城乡规划设计院	分图图则 E	图 别 控 规
委托单位	玉林市开发投资有限责任公司		图 号 E15
			日 期 2013.12

附图6：调整后E15地块图则



地块分区	地块位置
E15	

规定性控制指标表

地块编码	01 用地代码	02 用地名称	03 用地面积(m²)	04 容积率(F)	05 建筑密度(D)(%)	06 建筑限高(H)(m)	07 绿地率(G)(%)	08 机动车主要出入口方位	09 机动车泊位(个)	10 公共服务设施 项目	10 公共服务设施 用地面积(m²)	10 公共服务设施 建筑面积(m²)	11 备注
E15-01	090102	批发市场用地	42537.39	≤2.0	≤50	≤24	≥10	WN	0.7车位/100m²建筑面积				
E15-02	070102	二类城镇住宅用地	19955.52	1.0<F≤2.5	≤35	≤24	≥30	WS	1.0车位/户				
E15-03	080403	中小学用地	33267.46	0.4≤F≤0.9	20≤D≤35	≤24	30≤G≤35	S	1.5车位/100师生				
E15-04	1401	公园绿地	2346.04	-	-	-	≤65.00						
E15-05	17	陆地水域	3095.80	-	-	-	-						
E15-06	1401	公园绿地	351.42	-	-	-	≤65.00						

备注
1. 本次规划调整后的地块控制指标主要参考《城市停车规划规范（GB_T51149—2016）》、《广西壮族自治区建设用地控制指标》（2021年修订）、《玉林市城市绿化条例》、《玉林市自然资源局关于加强玉林市中心城区居住建筑配建停车位规划管理的通知（试行）》等文件进行规划控制。
2. 部分地块调整前的用地面积是在原控规相应地块面积基础上，经修正后确定的数值；
3. 调整后的用地性质与代码采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。

环境景观设计导引

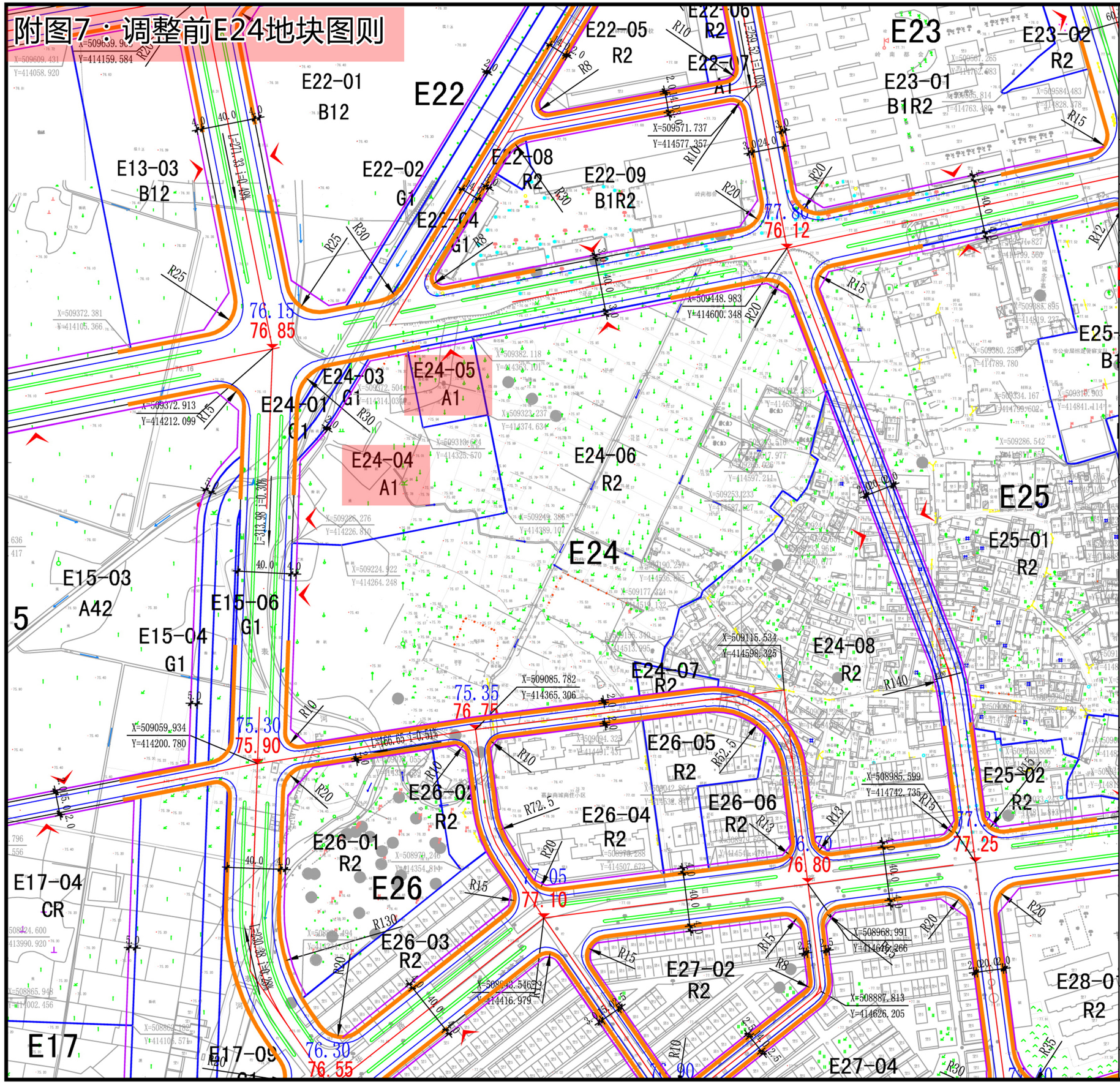
1. 沿地块周边道路均为生活性主导景观界面。
2. 整个地块建筑体量以大型体量为主，建筑风格为现代风格，色彩以浅灰、浅黄色为主。

图例

A01-01 R2	地块编码 用地性质		禁止机动车开口路段	健	居民健身设施
	地块界线		机动车出入口方位	邮	邮电所
	建筑后退红线界线	中	中学	治	治安联防站
	道路中心线	小	小学	居	居委会
	道路红线	幼	幼儿园	便	便民店
X 506143.918 Y 417058.052	控制点坐标	托	托儿所	开	开闭所
(74.8) 74.8	道路控制点现状标高 道路控制点设计标高	文	文化活动站		公共厕所
i=0.32%	道路坡度	社	社区服务中心	P	停车场
L=247.145m	道路长度	卫	卫生站		
R20	道路转弯半径	物	物业管理		

项目名称	玉林市城北片区控制性详细规划	比 例	1:2000
设计单位	广西玉林城乡规划设计院有限公司	分图图则 E	图 别 控 规
			图 号 E15
			日 期 2026.1

附图7：调整前E24地块图则



地块分区	地块位置
E24	

规定性控制指标表

地块编码	01 用地代码	02 用地名称	03 用地面积(㎡)	04 容积率(F)	05 建筑密度(D)(%)	06 建筑限高(H)(m)	07 绿地率(G)(%)	08 机动车主要出入口方位	09 机动车泊位(个)	10 公共服务设施 项目	10 公共服务设施 用地面积(㎡)	10 公共服务设施 建筑面积(㎡)	11 备注
E24-01	G1	公园绿地	217.51	-	-	-	65.00	-					
E24-02	E1	水域	874.49	-	-	-	-	-					
E24-03	G1	公园绿地	870.57	-	-	-	65.00	-					
E24-04	A1	行政办公用地	15047.85	4.50	35.00	60	35.00	W、N	0.4/100㎡建筑面积				
E24-05	A1	行政办公用地	2999.79	3.50	50.00	24	20.00	N	0.3/100㎡建筑面积	厕			见图则说明“表1”
E24-06	R2	二类居住用地	83834.67	2.04	33.60	24	33.60	E、S、W、N	0.5/户	居 健 社			见图则说明“表1”
E24-07	R2	二类居住用地	1034.42	2.50	45.00	24	20.00	S	0.5/户	居 治			见图则说明“表1”
E24-08	R2	二类居住用地	36436.72	3.00	35.00	40	30.00	S、E	1.0/户	居 物 健 治			见图则说明“表1”

备注
1. 建设用地分类和代码按照《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)执行。
2. 居住区公共服务设施配套参照《城市居住区规划设计规范》(GB50180-93)(2002年)执行。
3. 道路交通规划及配建机动车停车设施规划参照《城市道路交通规划设计规范》(GB50220-95)和公安部/建设部《停车场规划设计规则》（试行）执行。

环境景观设计导引

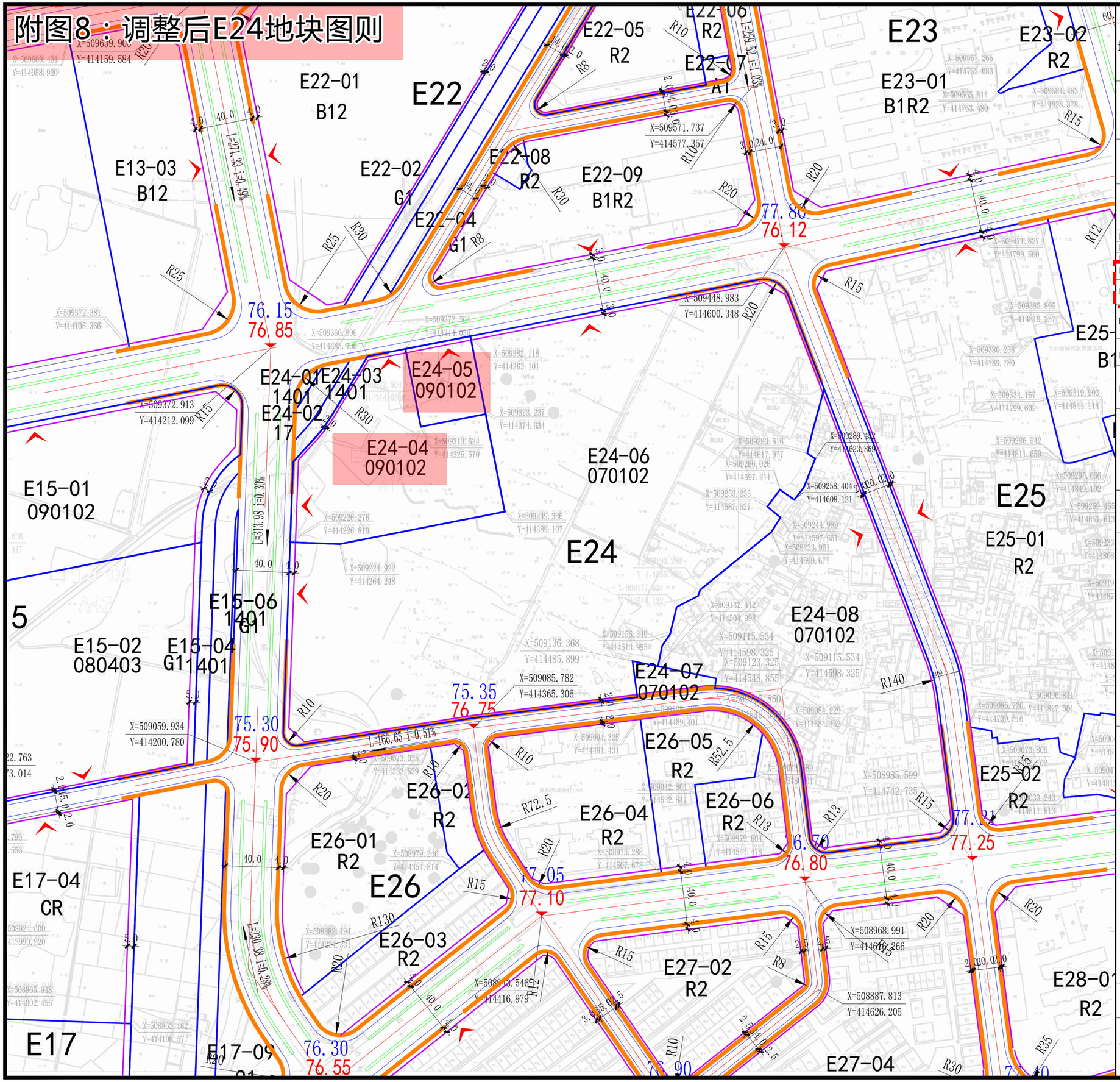
1. 建筑沿东侧后退道路红线2米，南侧后退道路红线4米，西侧后退道路红线4米(或2米)，北侧后退道路红线3米。
2. 沿地块周边道路均为生活性主导景观界面。
3. 整个地块建筑体量以一般体量为主，建筑风格为现代风格，色彩以白、浅灰、浅黄、浅褐色为主。

图例

A01-01 R2 地块编码 用地性质	禁止机动车开口路段	健	居民健身设施
地块界线	机动车出入口方位	邮	邮电所
建筑后退红线界线	中 中学	治	治安联防站
道路中心线	小 小学	居	居委会
道路红线	幼 幼儿园	便	便民店
X 506143.918 Y 417058.052 控制点坐标	托 托儿所	开	开闭所
(74.8) 74.8 道路控制点现状标高 道路控制点设计标高	文 文化活动站		公共厕所
i=0.32% 道路坡度	社 社区服务中心	P	停车场
L=247.145m 道路长度	卫 卫生站		
R20 道路转弯半径	物 物业管理		

项目名称	玉林市城北片区控制性详细规划	比 例	1:2000
设计单位	玉林市城乡规划设计院	分图图则 E	图 别 控 规
委托单位	玉林市开发投资有限责任公司		图 号 E24
			日 期 2013.12

附图8：调整后E24地块图则



地块分区	地块位置
E24	

规定性控制指标表

地块编码	01 用地代码	02 用地名称	03 用地面积(m²)	04 容积率(F)	05 建筑密度(D)(%)	06 建筑限高(H)(m)	07 绿地率(G)(%)	08 机动车主要出入口方位	09 机动车泊位(个)	10 公共服务设施 项目	10 公共服务设施 用地面积(m²)	10 公共服务设施 建筑面积(m²)	11 备注
E24-01	1401	公园绿地	217.51	-	-	-	65.00	-					
E24-02	17	陆地水域	874.49	-	-	-	-	-					
E24-03	1401	公园绿地	870.57	-	-	-	65.00	-					
E24-04	090102	批发市场用地	15047.85	≤2.5	≤45	≤80	≥10	WN	0.7车位/100m²建筑面积				
E24-05	090102	批发市场用地	2999.79	≤2.5	≤45	≤80	≥10	N	0.7车位/100m²建筑面积				
E24-06	070102	二类城镇住宅用地	76202.45	≤2.04	≤33.6	≤24	≤33.6	N	1.0车位/户	居 健 社			见图则说明“表1”
E24-07	070102	二类城镇住宅用地	1034.42	2.50	45.00	24	20.00	S	1.0车位/户	治			见图则说明“表1”
E24-08	070102	二类城镇住宅用地	36436.72	3.00	35.00	40	30.00	S、E	1.0/户	居 物 健 治			见图则说明“表1”

备注
1. 本次规划调整后的地块控制指标主要参考《城市停车规划规范（GB_T51149—2016）》、《广西壮族自治区建设用地控制指标》（2021年修订）、《玉林市城市绿化条例》、《玉林市自然资源局关于加强玉林市中心城区居住建筑配建停车位规划管理的通知（试行）》等文件进行规划控制。
2. 部分地块调整前的用地面积是在原控规相应地块面积基础上，经修正后确定的数值；
3. 调整后的用地性质与代码采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。

环境景观设计导引

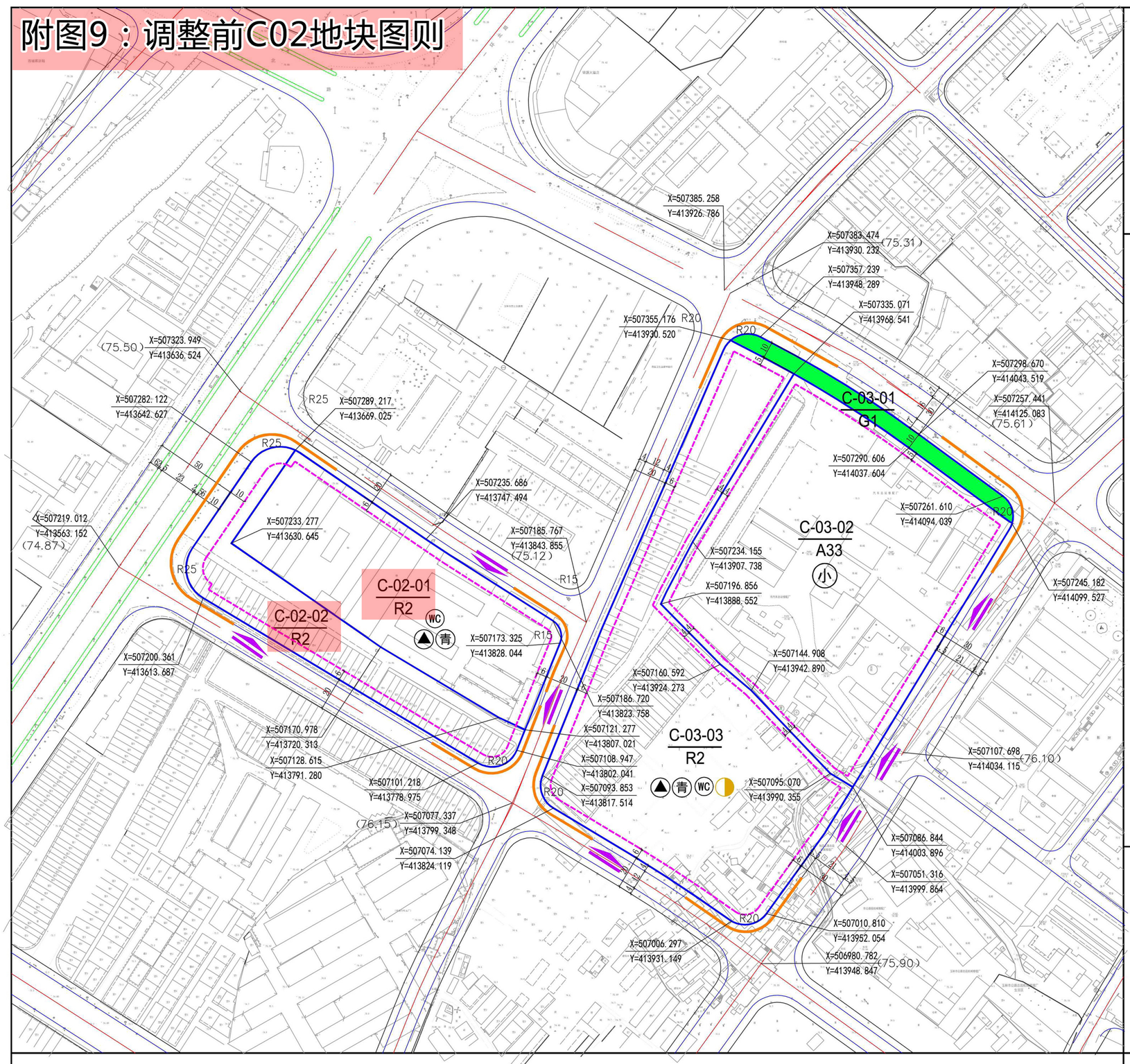
1. 沿地块周边道路均为生活性主导景观界面。
2. 整个地块建筑体量以大型体量为主，建筑风格为现代风格，色彩以浅灰、浅黄色为主。

图例

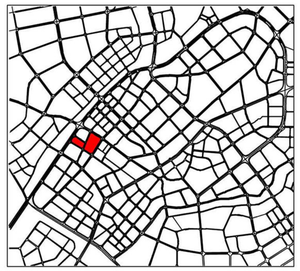
- A01-01 / R2 地块编码 用地性质
- 地块界线
- 建筑后退红线界线
- 道路中心线
- 道路红线
- X 506143.918 Y 417058.052 控制点坐标
- (74.8) 74.8 道路控制点现状标高 道路控制点设计标高
- i=0.32% 道路坡度
- L=247.145m 道路长度
- R20 道路转弯半径
- 禁止机动车开口路段
- 机动车出入口方位
- 中 中学
- 小 小学
- 幼 幼儿园
- 托 托儿所
- 文 文化活动站
- 社 社区服务中心
- 卫 卫生站
- 物 物业管理
- 健 居民健身设施
- 邮 邮电所
- 治 治安联防站
- 居 居委会
- 便 便民店
- 开 开闭所
- 公共厕所
- P 停车场

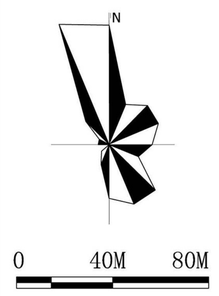
项目名称	玉林市城北片区控制性详细规划	比例	1:2000
设计单位	广西玉林城乡规划设计院有限公司	分图图则 E	图别 控规
			图号 E24
			日期 2026.1

附图9：调整前C02地块图则



地块位置图





地块控制指标

C-02-01～C-03-03

		地块编码	C-02-01	C-02-02	C-03-01	C-03-02	C-03-03
土地使用控制		用地性质代码	R2	R2	G1	A33	R2
		用地性质	二类居住用地	二类居住用地	公园绿地	中小学用地	二类居住用地
		可兼容用地	——	——	——	——	——
		禁止兼容用地	M	M	M	M	M
		相容部分建筑面积最大比例	——	——	——	——	——
		用地面积（ha）	1.37	0.83	0.19	2.77	2.62
土地使用强度控制		建筑密度（%）	15≤D≤30	15≤D≤50	——	15≤D≤25	15≤D≤35
		容积率控制范围	1.0≤FAR≤1.8	1.0≤FAR≤2.9	——	0.4≤FAR≤0.8	1.0≤FAR≤2.8
		绿 地 率（%）	≥30	≥20	≥70	≥30	≥25
		建筑高度控制（M）	H≤24	H≤24	H≤5	H≤24	H≤40
		极限建筑面积（M^2）	≤24660	≤24070	——	≤22160	≤25820
		人口容量	≤495人	≤300人	——	——	≤947人
交通控制		机动车出入口方位	北侧 东侧	南侧	——	东侧	东侧 南侧
		非机动车位	1~2车位/户	1~2车位/户	——	60~80车位/100学生	1~2车位/户
		机动车位	0.8~1.5车位/户	0.8~1.5车位/户	——	0.5车位/100学生	0.8~1.5车位/户
配套公共服务设施		居委会	建筑面积50平方米	——	——	——	建筑面积80平方米
		青少年、老年活动用房	建筑面积150平方米	——	——	——	建筑面积300平方米
		社区卫生服务站	——	——	——	——	——
		幼托	——	——	——	——	——
		垃圾转运站	——	——	——	——	建筑面积100平方米
		公共厕所	建筑面积60平方米	——	——	——	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设物业管理用房。
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）
- 2696815.875, 85979.826 (72.40) 控制点坐标、标高
- 道路绿化带
- ▲ 居委会
- 开关所
- 社区卫生站
- 幼 幼托
- 中 中学
- 小 小学
- P 停车场
- 邮政所
- 公交停靠站
- 青 青少年、老年活动用房
- 交 公交车场
- 变电站
- 加油站
- 119 消防站
- 垃圾转运站
- WC 公共厕所
- 市 集贸市场
- 派出所

玉林市中心城区控制性详细规划

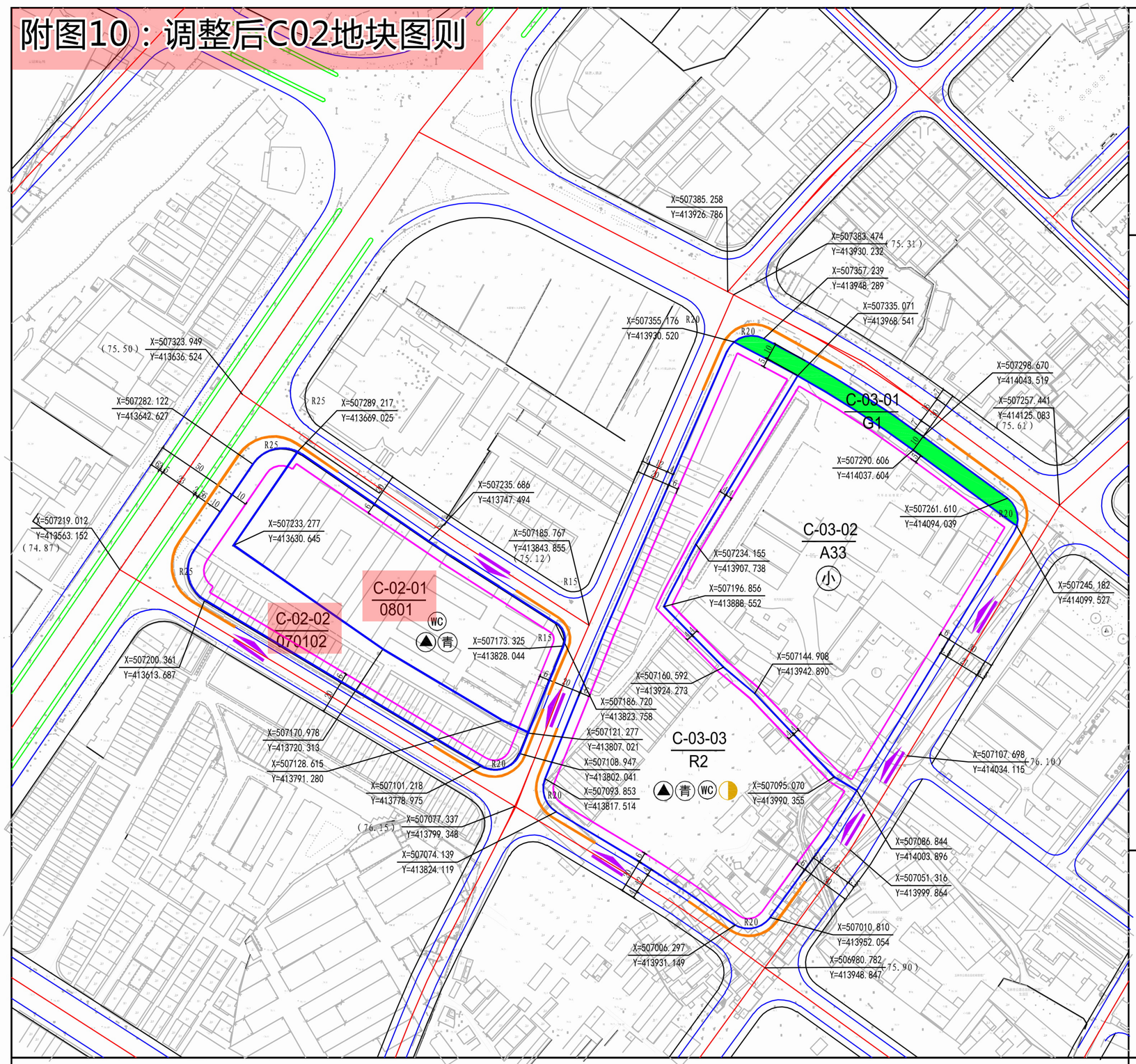
YULINSHI ZHONGXINCHENGQU KONGZHIXING XIANGXIGUIHUA

（分图图则）

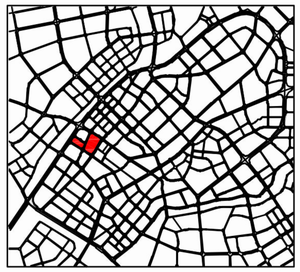
分图图则索引

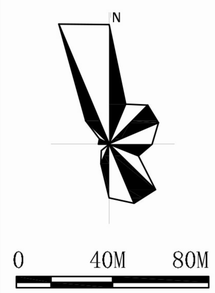
C-02、03

附图10：调整后C02地块图则



地块位置图





C-02-01～C-03-03

地块控制指标

		地块编码	C-02-01	C-02-02	C-03-01	C-03-02	C-03-03
土地使用控制		用地性质代码	0801	070102	1401	080403	070102
		用地性质	机关团体用地	二类城镇住宅用地	公园绿地	中小学用地	二类城镇住宅用地
		可兼容用地	——	——	——	——	——
		禁止兼容用地	M	M	M	M	M
		相容部分建筑面积最大比例	——	——	——	——	——
		用地面积（ha）	1.37	0.83	0.19	2.77	2.62
土地使用强度控制		建筑密度（%）	D≤30	15≤D≤50	——	15≤D≤25	15≤D≤35
		容积率控制范围	FAR≤2.5	1.0<FAR≤2.9	——	0.4≤FAR≤0.8	1.0≤FAR≤2.8
		绿 地 率（%）	≥35	≥20	≥70	≥30	≥25
		建筑高度控制（M）	H≤60	H≤24	H≤5	H≤24	H≤40
		极限建筑面积（M^2）	≤34250	≤24070	——	≤22160	≤25820
人口容量			——	≤300人	——	——	≤947人
交通控制		机动车出入口方位	北侧 东侧	南侧	——	东侧	东侧 南侧
		非机动车位	1~2车位/户	1~2车位/户	——	60~80车位/100学生	1~2车位/户
		机动车位	1.0/100m建筑面积	1.0车位/户	——	0.5车位/100学生	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	——	——	——	——	——
		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设物业管理用房。
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）
- 2696815.875 / 85979.826 (92.40) 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

C-02、03

附图11：调整前D08地块图则



地块分区	地块位置图
D08	

规定性控制指标表

地块编码	01 用地性质代码	02 用地性质	03 用地面积 (公顷)	04 建筑密度 (D) (%)	05 建筑限高 (H) (米)	06 容积率 (F)	07 绿地率 (G) (%)	08 机动车主要出入口方位	09 机动车泊位 (辆)	10 公共服务设施及市政公用设施 项目	10 公共服务设施及市政公用设施 建筑面积 (平方米)	11 土地使用兼容性	12 备注
D08-01	本地块指标按“玉林市规划管理局总平面规划设计要点通知书-玉规总要字[2007]A192号”条件执行												
D08-02	保留现状												
D08-03	C2/R2	商业二类居住混合用地	0.71	D≤33%	H≤60	F≤4.2	G≥35%	S	177			C3/G1	
D08-04	C2/R2	商业二类居住混合用地	1.08	D≤33%	H≤60	F≤4.2	G≥35%	N	270	开	150	C3/G1	
D08-05	R2	二类居住用地	0.35	D≤30%	H≤60	F≤4.2	G≥35%	S	86	托 幼 文 卫	2700-3700 2700-3700 400-600 200-300	C2/G1	社区服务中心与社区活动中心结合设置
D08-06	本地块指标按“玉林市规划管理局总平面规划设计要点通知书-玉规总要字[2007]A006号”条件执行												
D08-07	R2	二类居住用地	2.16	D≤30%	H≤60	F≤4.2	G≥35%	S	432	托 幼 文 卫	2700-3700 2700-3700 400-600 200-300	C2/C3/G1/S2	社区服务中心与社区活动中心结合设置
D08-08	R2	二类居住用地	-	-	-	-	-	-	-	托 幼 文 卫	2700-3700 2700-3700 400-600 200-300	C2/G1	社区服务中心与社区活动中心结合设置

注：1. 居住建筑按每户0.5辆车计算。

备注：
1. 用地性质代码按照国标《城市用地分类与规划建设标准》GBJ137-90执行。
2. 居住区公共设施配套参照国标《城市居住区规划设计规范》GB50180-93执行。
3. 道路交通规划及配建机动车停车设施规划参照国标《城市道路交通设计规范》GB50220-95和公安部建设部《停车场规划设计规范》（试行）执行。
4. 该地块东临规划20米道路、南临规划20米道路、西接规划30米道路、北临站前路。

指导性控制指标表

地块编码	用地性质	建筑风格	建筑色彩	人口容量（人）
D08-03	G12	现代	以灰、黄色为主体色调	792
D08-04	G12	现代	以灰、黄色为主体色调	1210
D08-05	G12	现代	以灰、黄色为主体色调	387
D08-07	G12	现代	以灰、黄色为主体色调	2418
D08-08	G12	现代	以灰、黄色为主体色调	

环境景观设计导引

1. 建筑沿北侧后退道路红线4米，西侧后退道路红线5米，南侧后退道路红线4米，东侧后退道路红线4米；
2. 建筑以多层为主，建筑高度控制在24米以内；

图例

- C01-01 / G12 地块编码 用地性质
- 地块界线
- 建筑后退红线界线
- 道路中心线
- 道路红线
- X 503719.177 Y 416391.327 控制点坐标
- (74.8) 74.36 道路控制点现状标高 道路控制点设计标高
- I=0.75% 道路坡度
- I=285.9m 道路长度
- R20 道路转弯半径
- 禁止机动车开口路段
- 机动车出入口方位
- 托 托儿所
- 幼 幼儿园
- 卫生站
- 文 文化活动站
- 健 居民健身设施
- 便 便民店
- 社区服务中心
- 居委会
- 开 开闭所
- 公共厕所
- 垃 垃圾转运站
- 垃圾收集点
- P 停车场
- 公交站点
- 游 小游园
- 绿 组团绿地

项目名称	玉林市江南片区控制性详细规划	比 例	1:2000
设计单位	玉林市城乡规划设计院	分图图则 D	图 别 控 规
委托单位	玉林市规划管理局		图 号 分图图则D08
			日 期 2008.12

附图12：调整后D08地块图则



地块分区	地块位置图
D08	

规定性控制指标表

地块编码	01 用地性质代码	02 用地性质	03 用地面积 (公顷)	04 建筑密度 (D) (%)	05 建筑限高 (H) (米)	06 容积率 (F)	07 绿地率 (G) (%)	08 机动车主要出入口方位	09 机动车泊位 (辆)	10 公共服务设施及市政公用设施 项目	10 公共服务设施及市政公用设施 建筑面积 (平方米)	11 土地使用兼容性	12 备注
D08-01	本地块指标按“玉林市规划管理局总平面规划设计要点通知书-玉规总要字[2007]A192号”条件执行												
D08-02	保留现状												
D08-03	0709	商住混合用地	0.71	D≤33%	H≤60	F≤4.2	G≥35%	S	177			-	
D08-04	0709	商住混合用地	0.54	D≤33%	H≤60	1.0<F≤4.2	G≥35%	N	-	开	150	-	
D08-05	080302	文化活动用地	1.39	D≤30%	H≤60	F≤2.5	G≥35%	NS	-	托 幼 文 体	2700-3700 2700-3700 400-600 200-300	-	社区服务中心与社区活动中心结合设置
D08-06	070102	二类城镇住宅用地	0.79	本地块指标按“玉林市规划管理局总平面规划设计要点通知书-玉规总要字[2007]A096号”条件执行									
D08-07	070102	二类城镇住宅用地	2.16	D≤30%	H≤60	F≤4.2	G≥35%	S	432	托 幼 文 体	2700-3700 2700-3700 400-600 200-300	-	社区服务中心与社区活动中心结合设置
D08-08	070102	二类城镇住宅用地	-	-	-	-	-	-	-	托 幼 文 体	2700-3700 2700-3700 400-600 200-300	-	社区服务中心与社区活动中心结合设置

注： 1. 居住建筑按每户0.5辆车计算。

备注
1. 本次规划调整后的地块控制指标主要参考《城市停车规划规范（GB_T51149—2016）》、《广西壮族自治区建设用地控制指标》（2021年修订）、《玉林市城市绿化条例》、《玉林市自然资源局关于加强玉林市中心城区居住建筑配建停车位规划管理的通知（试行）》等文件进行规划控制。
2. 部分地块调整前的用地面积是在原控规相应地块面积基础上，经修正后确定的数值。
3. 调整后的用地性质与代码采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。

指导性控制指标表

地块编码	用地性质	建筑风格	建筑色彩	人口容量（人）
D08-03	G12	现代	以灰、黄色为主体色调	792
D08-04	G12	现代	以灰、黄色为主体色调	1210
D08-05	G12	现代	以灰、黄色为主体色调	387
D08-07	G12	现代	以灰、黄色为主体色调	2418
D08-08	G12	现代	以灰、黄色为主体色调	

环境景观设计导引

1. 建筑沿北侧后退道路红线4米，西侧后退道路红线5米，南侧后退道路红线4米，东侧后退道路红线4米；
2. 建筑以多层为主，建筑高度控制在24米以内；

图例

- C01-01 G12 地块编码 用地性质
- 地块界线
- 建筑后退红线界线
- 道路中心线
- 道路红线
- X 503719.177 Y 416391.327 控制点坐标
- (74.8) 74.36 道路控制点现状标高 道路控制点设计标高
- I=0.75% 道路坡度
- L=285.9m 道路长度
- R20 道路转弯半径
- 禁止机动车开口路段
- 机动车出入口方位
- 托 托儿所
- 幼 幼儿园
- 卫生站
- 文 文化活动站
- 健 居民健身设施
- 便 便民店
- 社区服务中心
- 居委会
- 开 开闭所
- 公共厕所
- 垃 垃圾转运站
- 垃圾收集点
- P 停车场
- 公交站点
- 游 小游园
- 绿 组团绿地

项目名称	玉林市江南片区控制性详细规划	比 例	1:2000
设计单位	广西玉林城乡规划设计院有限公司	分图图则 D	图 别 控 规 图 号 分图图则D08 日 期 2026.01