

柳州市自然资源和规划局

柳资源规划条件〔2024〕6号

柳州市自然资源和规划局关于双冲桥南岸西侧 B-3-9 地块规划设计条件的通知

根据柳州市土地交易储备中心转来《关于请予出具双冲桥南岸西侧地块规划设计条件的函》，为推进双冲桥南岸西侧 B-3-9 地块的开发建设工作，经研究，现提供规划设计条件如附件所示。

- 附件：1.建设项目规划设计条件
2.建设净用地界址点坐标及面积测量表
3.建设净用地范围示意图

柳州市自然资源和规划局

2024年1月22日





附件 1

建设项目规划设计条件

一、规划净用地面积为 6667.40m² (合 10.00 亩)。

二、地块规划使用性质：商业、商务金融用地。

三、地块相应控制指标：地块控制容积率不大于 2.5 且不小于 1.0，建筑密度不大于 30%且不小于 15%，绿地率不低于 20%。

(注：1.容积率、建筑密度、绿地率等指标均以建设净用地面积为基数计算；2.建筑高度不大于 40m，竖向界限以“场地标高+40m”为上界限，以“场地标高-15m”为下界限，高差为 55m，场地标高参照用地周边城市道路规划标高进行设计，采用 2000-1.5 国家大地坐标系、1985 国家高程基准，建筑控制高度按建筑檐口高度计算。)

四、建筑退规划用地边界距离及建筑间距：按《柳州市城乡规划管理技术规定》(新区标准)执行，并满足消防、抗震、环保等要求，且与地界周边现有建筑间距应满足有关日照、采光要求。

五、城市设计要求

(一)该地块为城市重要景观界面，应根据《柳州市西环路西片控制性详细规划》的要求，着重处理好建筑空间布局及外立面景观效果，建筑外立面方案应提供不少于三个的多方案比选，并附夜景灯光设计。

(二)建筑形式、风格应采用现代建筑形式,建筑色彩按《柳州市色彩规划》设计,以高明度、低彩度的灰色系为基础色,并应与周边环境相协调。

(三)建筑退地块南面、西面城市规划道路红线不小于4m;退地块东面城市规划道路红线、东南面道路交叉口红线不少于15m。

(四)在地块建设净用地红线范围内,沿地块东面规划道路设置不少于3m宽的绿化带。绿化带内应种植连续的灌木,间种乔木,不应只种植地被植物。绿化带每隔20~30m可垂直道路设置一处宽度不大于2m的人行通道,除地块规划出入口外,不得在绿化带另设机动车通道。

(五)沿城市道路宜留出不少于50%的通透面,沿一侧城市道路建筑展开面不宜超过60m。

(六)如考虑在建筑外立面设置户外大型广告或标志、标牌,应在建筑设计阶段与建筑外立面一并设计并报审批,建筑建成后不另行审批设置广告牌。

六、配套要求

(一)按人防要求配设人防设施。

(二)物业管理用房、配电间。

(三)商务金融用房配套机动车停车位不少于1.2车位/100m²建筑面积,配套非机动车停车位不少于4.0车位/100m²建筑面积;商业用房配套机动车停车位不少于1.2车位/100m²建筑

面积，配套非机动车停车位不少于 8.0 车位/100m²建筑面积，若安排旅馆类用房开发建设，旅馆用房配套机动车停车位不少于 0.6 车位/客房，非机动车停车位不少于 2.0 车位/客房。商业、旅馆配套停车位不得对外出售，应根据需要调剂使用。（配套停车位中机动车停车位按当量小汽车停车位计算，地面停车位不少于 25m²/车位，地下停车位不少于 30m²/车位；非机动车位用地面积计算按地面停车位不少于 1.2m²/车位，地下停车位不少于 1.5m²/车位。）

（四）配套停车位建设充电设施的车位比例不低于 20%。

七、交通出入口方向：机动车出入口位于西面、南面规划道路，原则上距道路交叉口不小于 50m、宽度不大于 7m。

八、其它

（一）项目建设不应对相关区域原有的给排水、供电、通讯等公共设施功能造成不利影响

（二）处理好基地内竖向和场地设计，注意与周边城市道路系统的衔接，并与周边用地相协调。

（三）项目配套排水系统管线应与项目规划总平面图、施工图同步设计，同时报批；项目配套的变压器、环网柜等供电设施须设置于建筑内，不得露天设置，禁止临城市道路设置；给排水、燃气、电力等基础设施管线应以地下管、沟形式接入城市市政管线系统。

（四）该项目建设涉及消防、人防、环保、地质、抗震、水

利、文物保护等相关方面内容的，应按相关行政主管部门要求处理有关事宜。

(五) 如建设净用地内有现状架空电力线，在未完成迁移改造前，不得在电力线保护范围内进行相关建设。

(六) 地块内项目应按相关规定执行绿色建筑标准。

(七) 总平面图应绘于近期实测 1: 500 或 1: 1000 地形图上；开发地块位于城市主干道旁，规划设计方案要结合三维城市模拟景观分析合理布局，以形成片区良好的城市景观效果，并报市规划委员会审议。

(八) 其它未尽事宜请按《城市居住区规划设计标准》《柳州市城乡规划管理技术规定》及相关规划建设要求执行。

九、本规划设计条件有效期至 2025 年 1 月 22 日。逾期自行失效，我局可根据实际情况及城市发展需要对有关内容作适当调整。本规划设计条件有效期内如遇相关政策法规改变，应以最新的政策法规要求为准。

柳州市自然资源和规划局

2024 年 1 月 22 日



界址点坐标、面积测量表

本坐标成果为 2000 国家大地坐标系
 中央子午线: 109° 30'
 Y 坐标加常数 100 千米

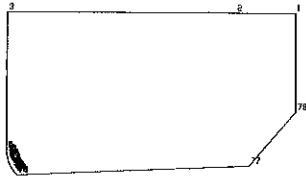
点号	X 坐标	Y 坐标
1	2693285.804	87068.896
2	2693285.804	87044.259
3	2693285.804	86951.259
4	2693234.697	86951.259
5	2693234.549	86951.260
6	2693234.402	86951.263
7	2693234.254	86951.267
8	2693234.106	86951.274
9	2693233.958	86951.282
10	2693233.811	86951.292
11	2693233.663	86951.304
12	2693233.516	86951.317
13	2693233.369	86951.333
14	2693233.222	86951.350
15	2693233.075	86951.369
16	2693232.929	86951.390
17	2693232.783	86951.413
18	2693232.637	86951.437
19	2693232.491	86951.464
20	2693232.346	86951.492
21	2693232.201	86951.522
22	2693232.057	86951.553
23	2693231.913	86951.587
24	2693231.769	86951.622
25	2693231.626	86951.659
26	2693231.483	86951.698
27	2693231.341	86951.738
28	2693231.199	86951.780
29	2693231.058	86951.824
30	2693230.917	86951.870
31	2693230.777	86951.917
32	2693230.638	86951.967
33	2693230.499	86952.018
34	2693230.360	86952.070
35	2693230.223	86952.124
36	2693230.086	86952.180
37	2693229.950	86952.238

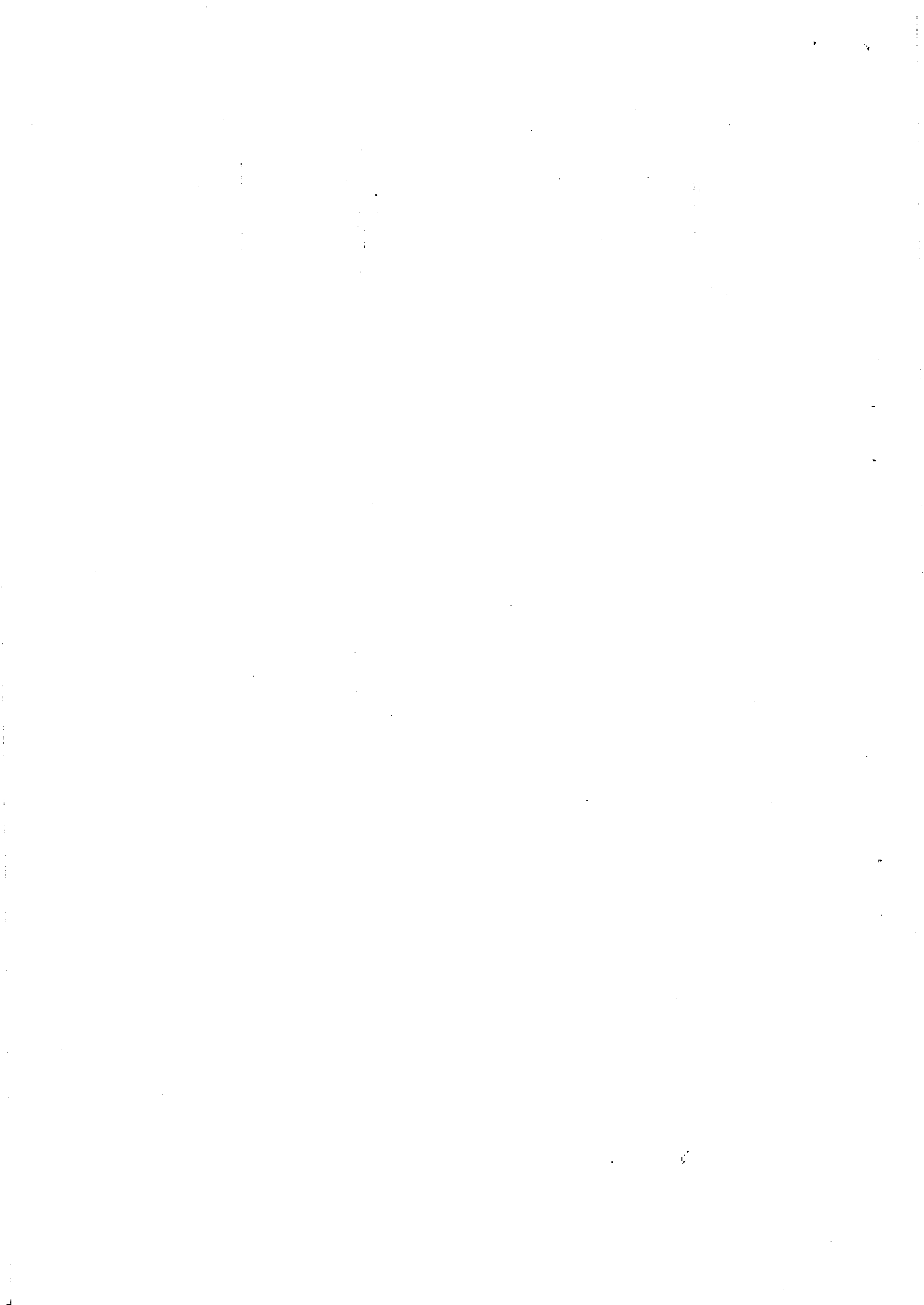
38	2693229.814	86952.297
39	2693229.680	86952.359
40	2693229.546	86952.421
41	2693229.412	86952.485
42	2693229.280	86952.551
43	2693229.148	86952.619
44	2693229.018	86952.688
45	2693228.888	86952.759
46	2693228.759	86952.831
47	2693228.631	86952.905
48	2693228.504	86952.981
49	2693228.377	86953.058
50	2693228.252	86953.137
51	2693228.128	86953.217
52	2693228.005	86953.299
53	2693227.882	86953.382
54	2693227.761	86953.467
55	2693227.641	86953.553
56	2693227.522	86953.641
57	2693227.404	86953.730
58	2693227.287	86953.820
59	2693227.171	86953.913
60	2693227.057	86954.006
61	2693226.943	86954.101
62	2693226.831	86954.197
63	2693226.720	86954.295
64	2693226.610	86954.394
65	2693226.501	86954.494
66	2693226.394	86954.596
67	2693226.288	86954.699
68	2693226.183	86954.803
69	2693226.079	86954.909
70	2693225.977	86955.016
71	2693225.876	86955.124
72	2693225.776	86955.233
73	2693225.678	86955.344
74	2693225.581	86955.455
75	2693225.486	86955.568
76	2693225.392	86955.682
77	2693229.109	87050.008
78	2693249.271	87069.219

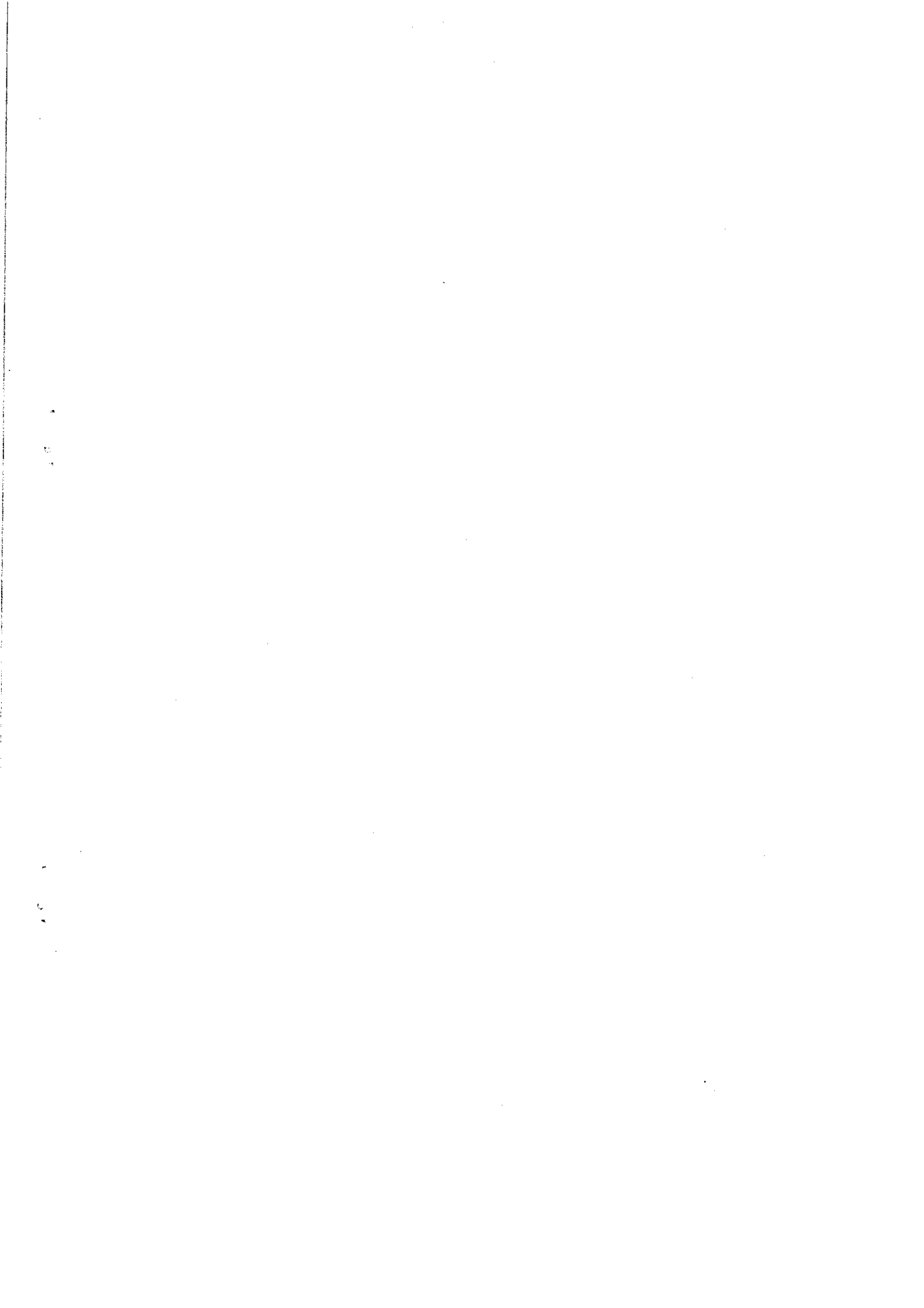
9 -- 10 -- 11 -- 12 -- 13 -- 14 -- 15 --
16 -- 17 -- 18 -- 19 -- 20 -- 21 -- 22
-- 23 -- 24 -- 25 -- 26 -- 27 -- 28 --
29 -- 30 -- 31 -- 32 -- 33 -- 34 -- 35
-- 36 -- 37 -- 38 -- 39 -- 40 -- 41 --
42 -- 43 -- 44 -- 45 -- 46 -- 47 -- 48
-- 49 -- 50 -- 51 -- 52 -- 53 -- 54 --
55 -- 56 -- 57 -- 58 -- 59 -- 60 -- 61
-- 62 -- 63 -- 64 -- 65 -- 66 -- 67 --
68 -- 69 -- 70 -- 71 -- 72 -- 73 -- 74
-- 75 -- 76 -- 77 -- 78

面积= 6667.40 (平方米)

10.00 (亩)







公开方式：不予公开

抄送：柳州市土地交易储备中心。

柳州市自然资源和规划局办公室

2024年1月22日印发