

柳州市自然资源和规划局

柳资源规划条件〔2024〕26号

柳州市自然资源和规划局关于出具柳州市帽合片 B-2-3 地块规划设计条件的通知

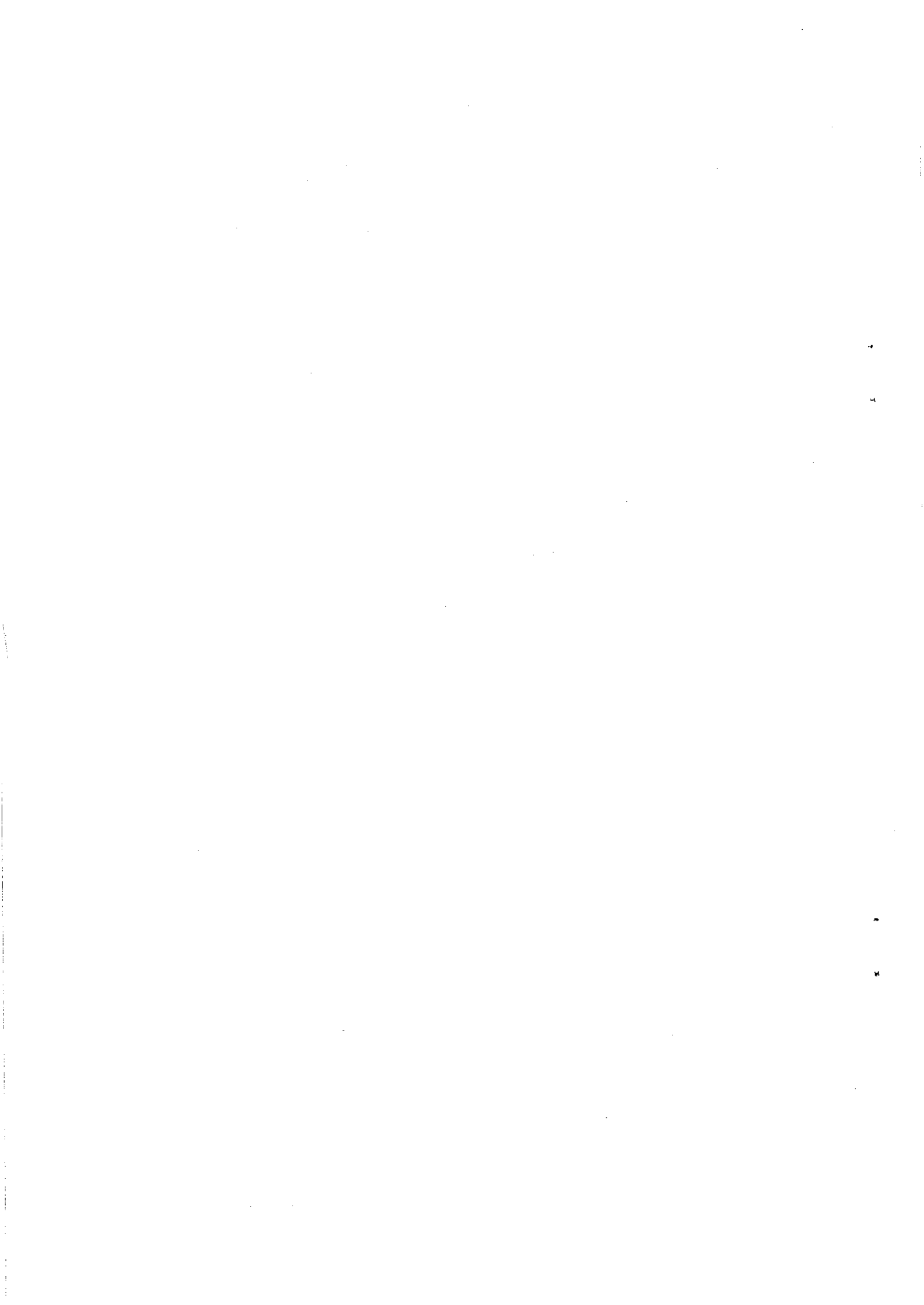
为推进柳州市帽合片 B-2-3 地块的开发建设工作，经研究，现提供该地块规划设计条件如附件所示。

- 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4月19日

(公开前需经政府信息公开审查)



附件 1

建设项目规划设计条件

一、建设净用地面积为 38931.63m²（合 58.40 亩）。

二、地块规划使用性质：体育用地。

三、地块相应控制指标：地块控制容积率不大于 1.5 且不小于 0.5，建筑密度不大于 35%且不小于 15%，绿地率不小于 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，建筑密度计算中建筑基底的面积应包括架空层投影面积；2.建筑高度不大于 24m，竖向界限以“场地标高+24m”为上界限，以“场地标高-10m”为下界限，高差为 34m，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、新建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）该地块应根据《柳州市帽合片控制性详细规划》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，以中高明度暖灰色系为主，并应与周边环境特别是山体环境相协调。

(三) 建筑退地块西侧、北侧城市规划道路红线不少于 6m，退东侧城市规划道路红线不少于 4 米，建筑退西北侧、东北侧道路交叉口红线不少于 9 米。

(四) 地块内应合理配设跑道体育场及体育设施用房。

(五) 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) 管理用房、配电间。

(三) 公厕(结合绿化带沿城市道路独立设置或在建筑地面一层设置，建筑面积不少于 100m²，应确保可对社会公众开放使用)。

(四) 用地内商业服务用房建筑面积占计容总建筑面积比例不大于 25%。

(五) 体育和商业配套停车位按就近原则分别独立设置，体育设施停车位设置按三类体育设施(娱乐性体育设施)要求配设，配套机动车停车位不少于 2.0 车位/100m²建筑面积，非机动车停车位不少于 30.0 车位/100m²建筑面积；商业部分配套机动车停车位不少于 1.2 车位/100m²建筑面积，非机动车停车位不少于 8.0 车位/100m²建筑面积。(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 $25\text{m}^2/\text{车位}$ ，地下停车位不少于 $30\text{m}^2/\text{车位}$ ；非机动车位用地面积计算按地面停车位不少于 $1.2\text{m}^2/\text{车位}$ ，地下停车位不少于 $1.5\text{m}^2/\text{车位}$ 。）

（六）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：地块机动车出入口位于地块东面、北面或西面规划道路上，距道路交叉口不小于 70m，出入口宽度不大于 7m。

八、其它

（一）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。

（二）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。

（三）项目建设涉及消防、人防、环保、地质、抗震、水利等相关方面内容的，应按相关行政主管部门要求处理有关事宜。

（四）项目开发应处理好用地内原有片区自然排水通道，确保原有排水的顺畅，不影响周边自然排水。该地块及周边排水管线情况复杂，项目实施时应做好地块及周边排水管渠探测工作，如涉及对原有排水管（渠）改造的，应提出改造方案报相关部门审批。

（五）地块内项目应按相关规定执行绿色建筑标准。

(六) 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。

(七) 其它未尽事宜请按《柳州市城乡管理技术规定》及相关设计规范执行。

九、本规划设计条件有效期至 2025 年 4 月 19 日, 逾期自行失效, 我局可根据实际情况及城市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 4 月 19 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	2684622.733	88971.880
2	2684649.695	88963.241
3	2684659.581	88960.289
4	2684669.267	88957.806
5	2684679.043	88955.698
6	2684688.892	88953.970
7	2684698.801	88952.623
8	2684708.755	88951.659
9	2684718.738	88951.081
10	2684728.736	88950.888
11	2684823.417	88950.891
12	2684841.418	88932.891
13	2684841.423	88793.889
14	2684827.423	88779.888
15	2684661.420	88779.882
16	2684617.420	88779.881
17	2684617.413	88971.880

----- (1-17) -----

1 -- 2 -- 3 -- 4 -- 5 -- 6 -- 7 -- 8 --
 9 -- 10 -- 11 -- 12 -- 13 -- 14 -- 15 --
 16 -- 17

面积= 38931.63 (平方米)

58.40 (亩)



