

柳州市自然资源和规划局

柳资源规划条件〔2023〕150号

柳州市自然资源和规划局关于柳东新区花岭片区D-3-15号地块规划设计条件的通知

根据柳州市柳东新区管理委员会转来《关于提供柳东新区花岭片区L-23-29地块规划设计条件的函》，为推进柳东新区的建设与发展，经研究，现提供柳东新区花岭片区D-3-15号地块规划设计条件如附件所示。

原《柳州市自然资源和规划局关于柳东新区花岭北片区D-3-15号规划设计条件的通知》（柳资源规划条件〔2022〕224号）随文作废。

- 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

2023年8月7日



附件 1

建设项目规划设计条件

一、建设净用地面积为 87724.99m² (合 131.59 亩)。

二、地块规划使用性质：二类物流仓储用地。

三、地块相应控制指标：地块控制容积率不大于 2.0 且不小于 0.8，建筑密度不大于 55%且不小于 35%。(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面积应包括架空层投影面积；2.物流仓储建筑高度不大于 24m，用地竖向界限以“场地标高+24m”为上界限，以“场地标高-10m”为下界限，高差为 34m；配套办公及服务设施建筑高度不大于 40m，用地竖向界限以“场地标高+40m”为上界限，以“场地标高-10m”为下界限，高差为 50m。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：按照《柳州市城乡规划管理技术规定》(新区标准)及相关规范执行，新建建筑之间及其与用地周边现有建筑之间的距离应满足消防、环保、卫生等要求，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)建筑外观：根据《柳州市柳东新区花岭北片控制性详细规划》处理好建筑空间布局及外立面造型、景观效果，沿城市

道路建筑立面要求美观大方，具有现代气息。

(二) 建筑风格与色彩：以简约的现代工业建筑风格为主，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) 建筑退距：建筑退地块东面、南面、西面、北面用地边界线不少于 10m。

(四) 绿化：分期建设的项目，除须严格按规划实施绿化外，暂未建设的厂房用地也须进行临时绿化，并与先期建设厂房一并实施。

(五) 围墙、大门与门卫室：沿路围墙应按全通透式围墙设置，鼓励种植攀藤植物形成“绿篱”。

在相邻地块地界线上设置围墙的，先行建设的围墙中心线须与地界线重合，先行建设的围墙为共用围墙，不得重复设置围墙；项目的门卫室、大门和通透式围墙设计应与建筑单体设计同步进行，同时报批，且门卫室建筑面积不得大于 30m²。

(六) 其它要求：在建筑外立面设置公司标识、标志、广告牌等，应在建筑设计阶段与建筑外立面一并设计并报审批，建筑建成后不再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) 项目配套办公及服务设施用地面积不超过建设净用地面积的 10%，不得在项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

(三) 专用配电间、污水处理设施及相关配套管线等基础设

施。项目配套排水系统按雨污分流制设计、建设，配套雨水、污水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结合项目规划总平设计、建筑单体设计设置于建筑内，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）厂房部分机动车停车位不少于 0.5 车位/100m²建筑面积，非机动车停车位不少于 2.0 车位/100m²建筑面积；物流仓储配套办公及生活服务设施部分机动车停车位不少于 1.5 车位/100m²建筑面积，非机动车停车位不少于 2.0 车位/100m²建筑面积，并结合项目需要考虑设置大型车辆的停车位及场地。（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。采用立体停车设施的，停车位面积可结合实际情况确定。）

（五）配套停车位建设充电设施的车位比例不低于 15%。

七、交通出入口方向：机动车出入口位于南侧、东侧规划城市道路，原则上出入口宽度不大于 15m，距离道路交叉口不小于 70m。

八、其它

（一）用地内项目应满足二类物流仓储要求及环保部门的要求。

（二）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。

(三)用地内项目规划按因地制宜的原则处理好竖向和场地设计,与周边道路、地块合理衔接。

(四)项目规划总平面图应绘于近期实测的 1:500 或 1:1000 地形图上。

(五)项目实施涉及消防、人防、防震、环保、水利、文物保护、地质安全、节能减排、产业准入等相关问题的,应按相关行政主管部门意见处理。如人防设施与地下停车设施结合设置的,应注意处理好地下停车位设置与建筑结构形式之间的关系。

(六)新建建筑全部执行绿色建筑标准。

九、其他未尽事宜请按《柳州市城乡规划管理技术规定》及相关规划建设要求进行。

十、本规划设计条件有效期至 2024 年 8 月 7 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

2023 年 8 月 7 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	2700860.072	108392.071
2	2700854.070	108391.078
3	2700613.036	108351.430
4	2700438.776	108322.773
5	2700436.776	108322.444
6	2700405.781	108317.346
7	2700388.741	108314.544
8	2700389.662	108319.459
9	2700390.724	108324.345
10	2700391.926	108329.198
11	2700393.267	108334.015
12	2700394.745	108338.791
13	2700396.361	108343.523
14	2700396.884	108344.968
15	2700508.604	108648.992
16	2700521.032	108653.696
17	2700718.696	108547.008
18	2700732.089	108539.712
19	2700732.691	108539.378
20	2700733.660	108538.838
21	2700734.623	108538.299
22	2700735.901	108537.579
23	2700736.853	108537.040
24	2700737.801	108536.499
25	2700738.744	108535.959
26	2700739.683	108535.418
27	2700740.616	108534.876
28	2700741.544	108534.334
29	2700742.773	108533.610
30	2700743.689	108533.065
31	2700744.297	108532.702
32	2700744.600	108532.521
33	2700744.902	108532.339
34	2700745.204	108532.157
35	2700746.106	108531.610
36	2700747.002	108531.062
37	2700747.449	108530.787
38	2700749.098	108529.762
39	2700750.739	108528.725
40	2700752.373	108527.676
41	2700754.000	108526.615
42	2700755.618	108525.543
43	2700757.229	108524.459
44	2700758.832	108523.363
45	2700760.427	108522.256
46	2700762.014	108521.137
47	2700763.593	108520.007
48	2700765.164	108518.866
49	2700766.726	108517.713
50	2700768.280	108516.549
51	2700769.826	108515.374
52	2700771.363	108514.188
53	2700772.891	108512.990
54	2700774.411	108511.782
55	2700775.922	108510.563
56	2700777.425	108509.333
57	2700778.918	108508.092

58	2700780.402	108506.840
59	2700781.877	108505.578
60	2700783.343	108504.305
61	2700784.800	108503.021
62	2700786.248	108501.727
63	2700787.686	108500.423
64	2700789.115	108499.108
65	2700790.534	108497.783
66	2700791.944	108496.447
67	2700793.343	108495.102
68	2700794.734	108493.746
69	2700796.114	108492.381
70	2700797.484	108491.006
71	2700798.845	108489.620
72	2700800.195	108488.225
73	2700801.536	108486.820
74	2700802.866	108485.406
75	2700804.186	108483.982
76	2700805.495	108482.549
77	2700806.795	108481.106
78	2700808.084	108479.653
79	2700809.362	108478.192
80	2700810.630	108476.721
81	2700811.887	108475.242
82	2700813.133	108473.753
83	2700814.368	108472.255
84	2700815.593	108470.748
85	2700816.807	108469.233
86	2700818.010	108467.709
87	2700819.202	108466.176
88	2700820.382	108464.634
89	2700821.552	108463.085
90	2700822.710	108461.526
91	2700823.857	108459.960
92	2700824.993	108458.385
93	2700826.117	108456.802
94	2700827.230	108455.211
95	2700828.332	108453.612
96	2700829.421	108452.005
97	2700830.499	108450.390
98	2700831.566	108448.768
99	2700832.621	108447.137
100	2700833.664	108445.500
101	2700834.695	108443.854
102	2700835.714	108442.202
103	2700836.721	108440.542
104	2700837.716	108438.875
105	2700838.700	108437.200
106	2700839.671	108435.519
107	2700840.630	108433.831
108	2700841.576	108432.135
109	2700842.511	108430.433
110	2700843.433	108428.725
111	2700844.343	108427.009
112	2700845.240	108425.288
113	2700846.125	108423.559
114	2700846.997	108421.825
115	2700847.857	108420.084
116	2700848.704	108418.337
117	2700849.539	108416.584
118	2700849.959	108415.688
119	2700850.403	108414.734

120	2700850.845	108413.775
121	2700851.139	108413.133
122	2700851.724	108411.841
123	2700852.306	108410.540
124	2700852.741	108409.559
125	2700853.464	108407.912
126	2700853.896	108406.918
127	2700854.040	108406.585
128	2700854.471	108405.584
129	2700854.901	108404.578
130	2700855.330	108403.568
131	2700855.758	108402.553
132	2700856.186	108401.534
133	2700856.614	108400.510
134	2700857.041	108399.481
135	2700857.469	108398.448
136	2700857.896	108397.411
137	2700858.323	108396.370
138	2700858.751	108395.324
139	2700859.179	108394.274
140	2700859.607	108393.220
141	2700860.072	108392.071

----- (1-141) -----
 1 -- 2 -- 3 -- 4 -- 5 -- 6 -- 7
 -- 8 -- 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 -- 79
 -- 80 -- 81 -- 82 -- 83 -- 84 --
 85 -- 86 -- 87 -- 88 -- 89 -- 90
 -- 91 -- 92 -- 93 -- 94 -- 95 --
 96 -- 97 -- 98 -- 99 -- 100 -- 101
 -- 102 -- 103 -- 104 -- 105 -- 106
 -- 107 -- 108 -- 109 -- 110 -- 111
 -- 112 -- 113 -- 114 -- 115 -- 116
 -- 117 -- 118 -- 119 -- 120 -- 121
 -- 122 -- 123 -- 124 -- 125 -- 126
 -- 127 -- 128 -- 129 -- 130 -- 131
 -- 132 -- 133 -- 134 -- 135 -- 136
 -- 137 -- 138 -- 139 -- 140 -- 141
 面积= 87724.99 (平方米)
 131.59 (亩)



公开方式：依申请公开

柳州市自然资源和规划局办公室

2023年8月7日印发

建设净用地范围示意图
1:2000

