

北海市的位置
规划区在北海市的位置
北海市总体规划结构

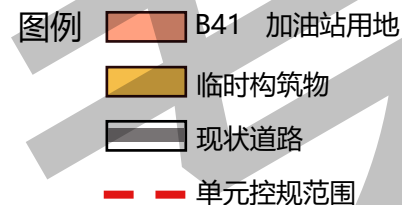
规划区的范围

1. 区位

项目位于北海市 NGNM 高德东片区，天津路交北海大道西南角。



■ 现状土地利用图



区位图



1. 现状用地情况

管理单元用地共 23.84 公顷 (357.6 亩)
现状已建设情况主要有加油站以及临时施工大棚。

2. 现状权属

现状用地权属只有中石化北海分公司一处。

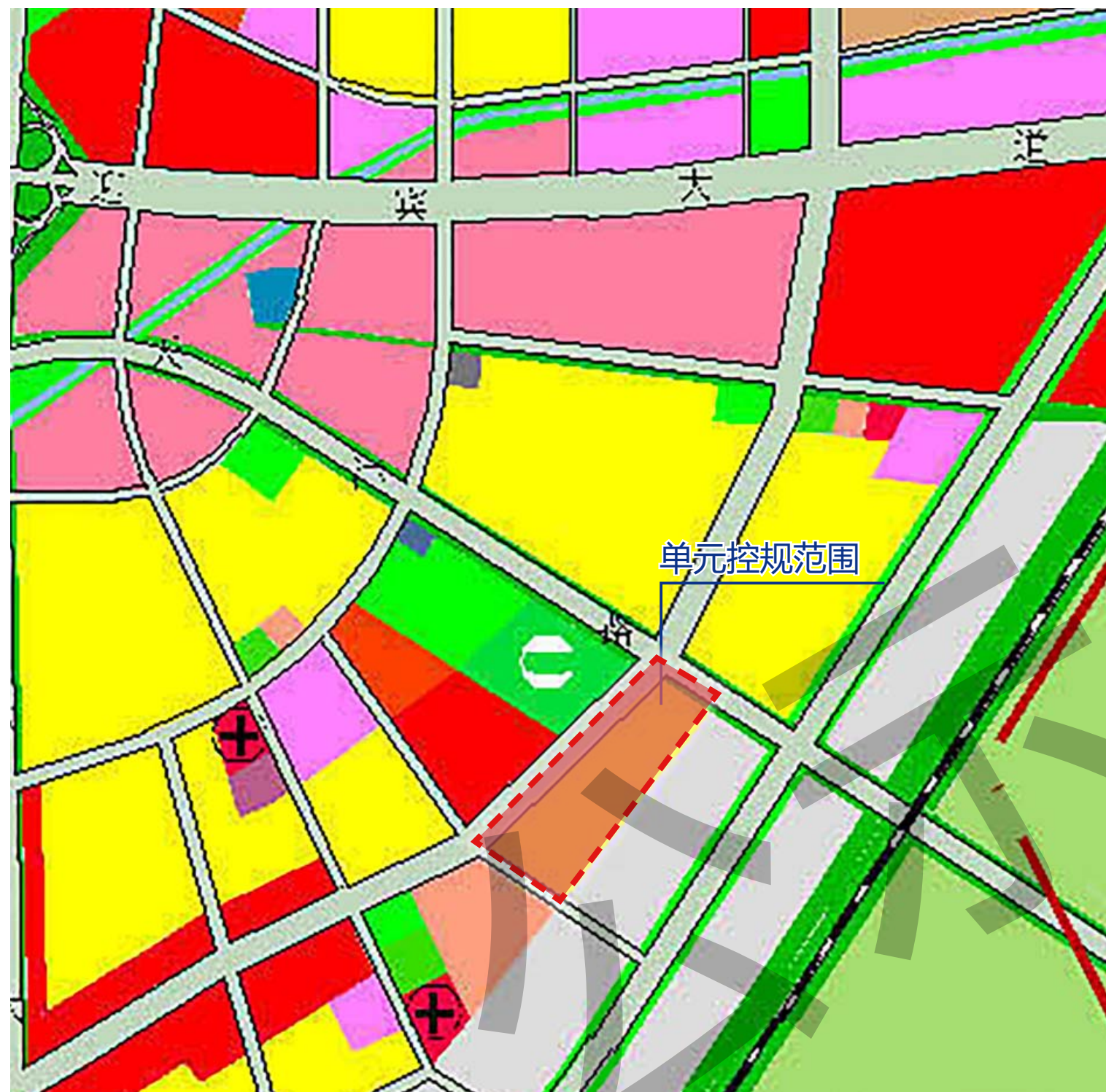


■ 现状权属图



■ 现状影像图

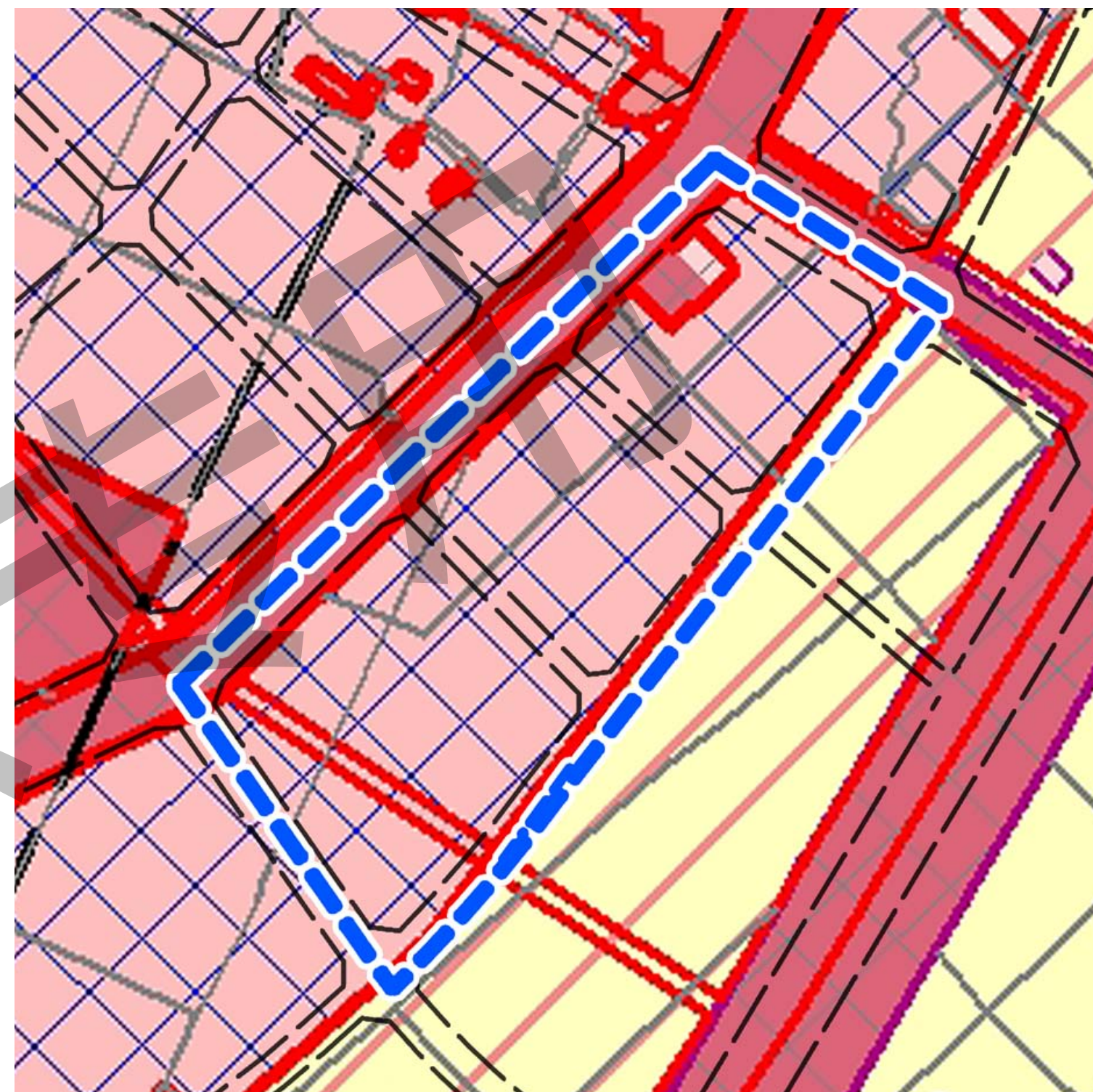




北海市城市总体规划 (2013-2030)

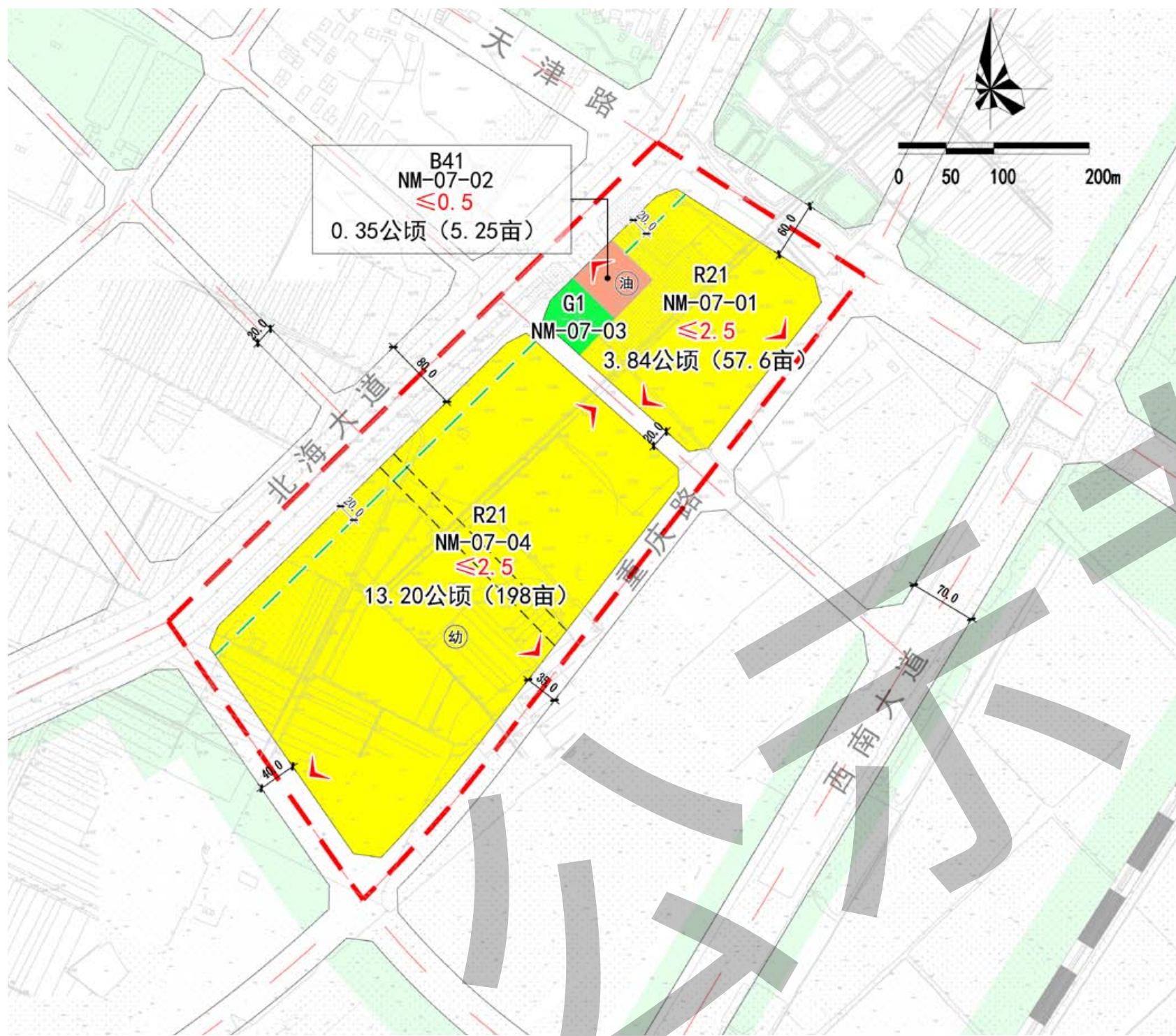
原北海市总体规划于 2016 年 1 月经自治区人民政府批准实施。

在本次控规单元范围内用地为居住用地。



北海市土地利用总体规划 (2015 调整)

在土规中，本单元控规范围内均为可建设用地

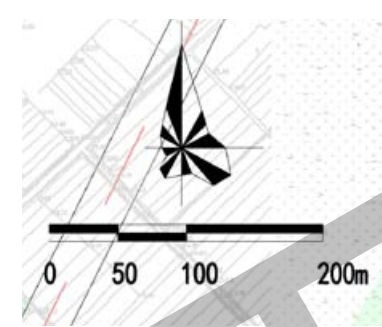


■ 土地利用规划图

图例

- B41 加油站用地
- 控制弹性 20 米道路
- 机动车开口方向
- R21 居住用地
- 控制弹性 20 米绿带
- 单元控规范围
- G1 公园绿地

比例尺



区位图



规划说明:

一、基本情况
 管理单元 NM-07 范围：北海大道交天津路西南角，总用地面积 23.84 公顷 (357.6 亩)。
 规划主要为了深化落实北海总规，加快推进北海城市建设，提升城市居住服务水平，依据市委市政府的战略部署，现考虑将部分品质居住项目选址在该管理单元内，因此编制单元控制性详细规划。

二、规划内容:

用地方面：

- (1) 地块 NM-07-01，用地性质为居住用地，容积率 ≤ 2.5 ，建筑高度 ≤ 80 米，建筑密度 $\leq 25\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ 。
- (2) 地块 NM-07-02，用地性质为加油站用地，容积率为 ≤ 0.5 ，建筑高度 ≤ 12 米，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ 。
- (3) 地块 NM-07-04，用地性质为居住用地，容积率 ≤ 2.5 ，建筑高度 ≤ 80 米，建筑密度 $\leq 25\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ；配建一处幼儿园。

生态绿地方面：

- (1) 绿带方面：沿北海大道南侧控制 20 米绿带，打造城市慢行休闲绿道。
- (2) 街头绿地：沿北海大道南侧布置一处 0.32 公顷社区公园，满足居民日常休闲活动。

用地指标一览表 (不含道路面积)

序号	地块编号	用地代码	用地面积(m ²)	建筑量 (m ³)	容积率	建筑限高(m)	绿地率(%)	建筑密度(%)	开口方向
1	NM-07-01	R21	38361.5	95903.8	≤ 2.5	≤ 80	≥ 30	≤ 25	W、S
3	NM-07-02	B41	3470.0	1735.0	≤ 0.5	≤ 12	≥ 30	≤ 28	W
4	NM-07-03	G1	3241.0	-	-	-	-	-	
5	NM-07-04	R21	132014.7	330036.8	≤ 2.5	≤ 80	≥ 30	≤ 25	S、E、N
总计			177088						