南宁市建设工程规划调整批前公示牌

城乡规划批前公示

根据《中华人民共和国城乡规划法》的有关规定，现将广西北投大正混凝土有限公司申请的年产60万立方米环保型商品混凝土搅拌站项目规划方案调整事宜进行批前公示。

一、项目地址

南宁市良庆区云村路13号。

二、调整理由

根据《国务院办公厅关于加快发展保障性住房的意见》及《南宁市加快发展保障性租赁住房实施方案》等文件精神及城区人民政府出具的相关意见，并结合项目发展的实际需要，拟将广西北投大正混凝土有限公司的年产60万立方米环保型商品混凝土搅拌站项目原批总平的5#厂房调整为5#宿舍楼（用于建设宿舍型保障性租赁住房），并将配套办公及生活服务设施占项目总用地面积的比例上限由7%提高到15%，建筑面积占比相应提高至30%（按计容建筑面积核算），提高部分用于建设宿舍型保障性租赁住房，以满足内部员工住宿等基本生活需求。

三、主要调整内容

（一）总平布局及配套指标比例方面

将原批总平东南侧的5#厂房调整为5#宿舍楼，将配套办公及生活服务设施占项目总用地面积的比例上限由7%提高到15%，建筑面积占比相应提高至30%（按计容建筑面积核算）。

（二）主要经济技术指标方面

容积率由1.0471调整为0.9736；建筑密度由32.63%调整为32.68%；总建筑面积由18872.79㎡调整为18559.24㎡；总计容建筑面积由23345.91㎡调整为21707.47㎡（其中5#厂房调整为5#宿舍楼，计容面积由4734.40㎡调整为3085.96㎡）；其余主要规划指标与原批规划方案一致，具体调整数据详见公示图。

（三）建筑单体方案方面

在5#厂房原批复的平面轮廓、外立面风格色彩、建筑层数及层高基本不变的基础上，调整为5#宿舍楼并对建筑内部功能布局进行调整以符合宿舍功能使用需求；调整后，5#宿舍楼1层为休闲架空、2～4层为宿舍，减少4层局部用房并调整为屋面。4#综合办公楼3、4层由原办公功能调整为生活服务设施用房，并调整建筑平面布局分隔，建筑外立面、层数、层高及面积等均不改变。

四、公示地点

（一）南宁市自然资源局网站（http://zrzyj.nanning.gov.cn）。

（二）广西北投大正混凝土有限公司年产60万立方米环保型商品混凝土搅拌站项目现场。

（三）南宁市自然资源局规划公告栏（南宁城市规划市民互动平台）。

（四）南宁市城市规划展示馆公示栏（南宁市凤岭南路3号）。

同时，将从2023年9月4日至2023年9月6日（共三个工作日）在南宁市自然资源局网站、今日头条（南宁市自然资源局官方账号）上刊登相关公示的公告信息。

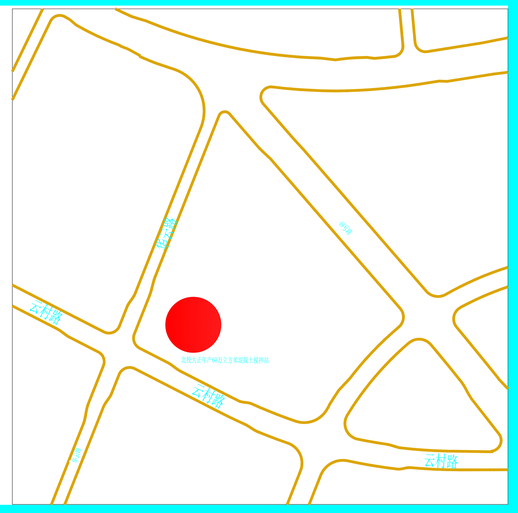
规划调整涉及到的相关利害关系人如有意见，请于公示期内（2023年9月5日至2023年9月13日）内将书面意见（署真实姓名、身份证号码、联系地址和通讯方式）反映至南宁市自然资源局五象新区分局（联系电话：0771-4952758，邮寄地址：南宁市良庆区云英路8号五象总部大厦A座3920室）。

南宁市自然资源局

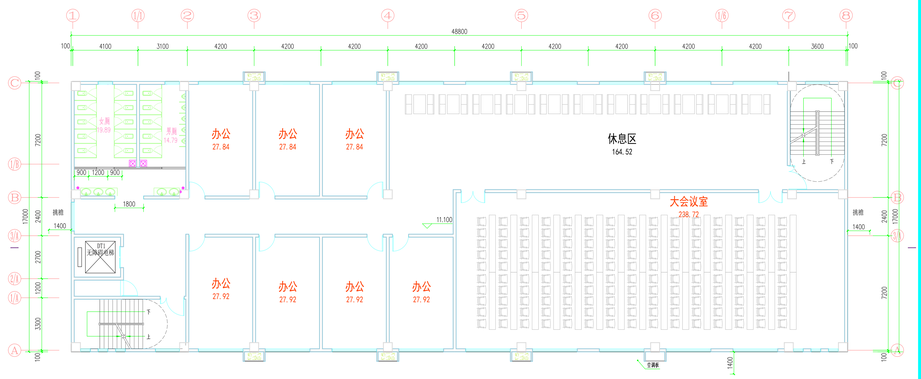
2023年8月22日

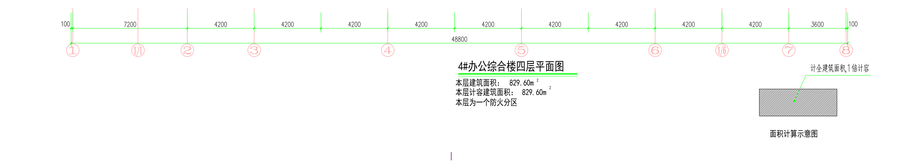
高清图见网上公示

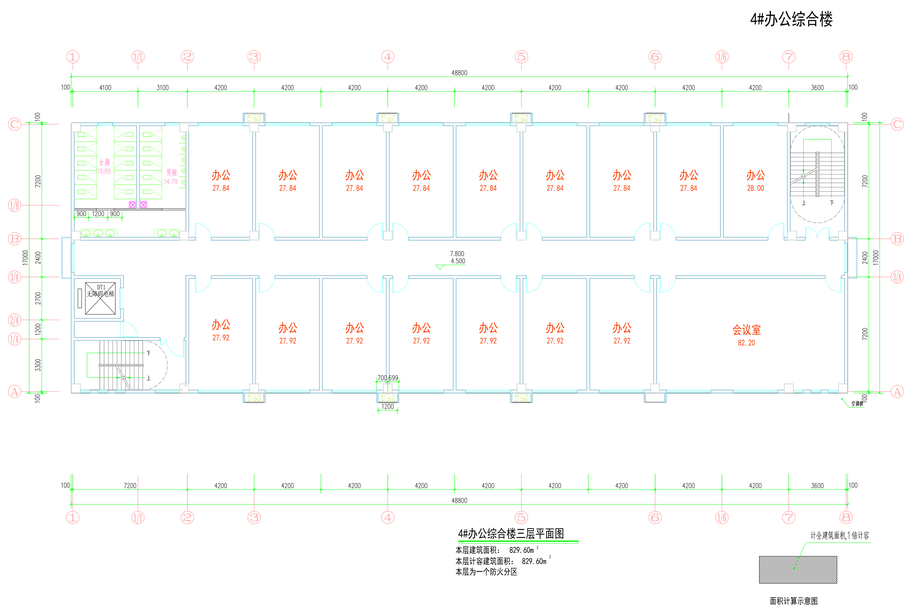
位置示意图



原批准方案图

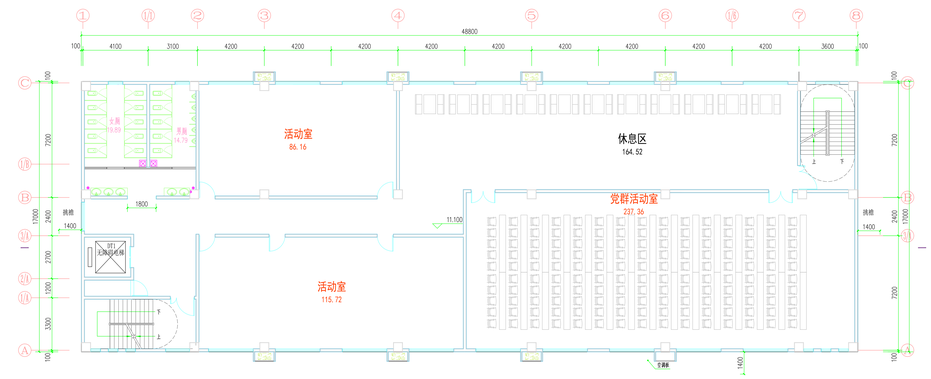


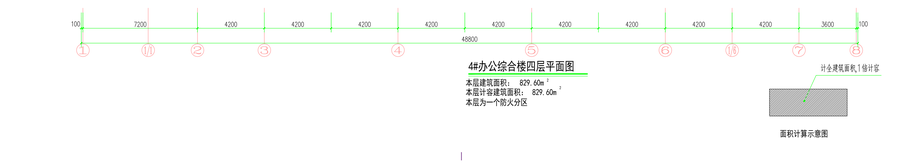
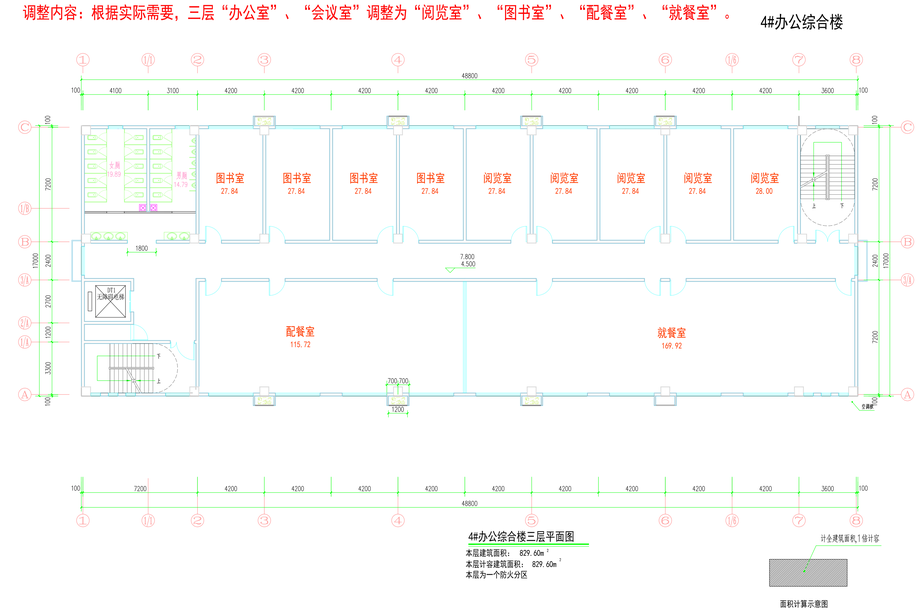




拟调整方案图

调整内容：根据实际需要，四层“办公室”调整为“活动室”，“大会议室”调整为“党群活动室”。





调整内容：根据实际需要，三层“办公室”、“会议室”调整为“阅览室”、“图书室”、“配餐室”、“就餐室”。