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，现将广西北投华城地产置业有限公司申请的北投溪境雅叙项目规划总平图及19#-22#楼、S5#楼建筑单体设计调整方案予以批前公示。

一、项目地址

良庆区坛兴路21号。

二、地类（用途）

城镇住宅、零售商业用地。

三、调整理由

由于项目风井、电井、烟道等建设内容在施工图阶段深化完善，建设单位申请对该项目规划总平图指标表及19#-22#楼、S5#楼的建筑平面功能布局等内容进行调整。

四、主要调整内容（详见公示图）

（一）规划总平面图调整

根据19#-22#楼、S5#楼风井、电井、烟道等建设内容平面布局相应调整规划总平面图指标表，调整后总建筑面积由82614.99㎡调整为82755.12㎡，增加140.13㎡；不计容建筑面积由20458.32㎡调整为20598.45㎡，增加140.13㎡；占地面积由4637.99㎡调整为4705.11㎡，增加67.12㎡；其中商业建筑面积由6003.94㎡调整为6003.71㎡，住宅建筑面积由55198.39㎡调整为55182.42㎡，社区管理用房面积由81.8㎡调整为80.43㎡，物业管理用房面积由169.57㎡调整为169.24㎡；建筑密度由22.39%调整为22.71%，增加0.32%。该项目总计容建筑面积、绿地率、容积率等技术经济指标保持不变。

（二）建筑单体设计方案调整

19#楼：局部调整一层核心筒平面功能布局、公共架空绿化范围及风井位置；局部调整十八层核心筒平面功能布局和公共架空绿化范围；调整标准层商业烟道轮廓及尺寸，增加柴发烟道；屋面层增加电井。

20#楼：局部调整一层调整风井位置和公共架空绿化范围；局部调整十八层核心筒平面功能布局和公共架空绿化范围；调整标准层商业烟道轮廓及尺寸，增加柴发烟道；屋面层增加电井。

21#楼：局部调整一层核心筒平面功能布局、公共架空休闲范围及风井位置。

22#楼：局部调整一层核心筒平面功能布局、公共架空休闲范围及风井位置，微调人防楼梯间开间尺寸及出入口方向。

S5#楼：调整一层公共厕所平面功能布局，建筑面积保持不变。局部调整二层商铺建筑外轮廓，外墙往北移动366.7mm。

上述楼栋调整后项目总体布局、建筑高度、容积率、绿地率等技术经济指标均满足规划设计条件要求，平面功能布局仍满足相关规范要求。具体调整详见公示图（公示方案为设计草案，最终以规划审批主管部门审批为准）。

五、公示地点

一、北投溪境雅叙项目施工现场及售楼部。

二、南宁市城市规划展示馆公示栏（南宁市凤岭南路3号）。

三、广西南宁五象新区规划建设管理委员会网站（http://nnwxxq.gxzf.gov.cn）。

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

同时，将从2026年1月28日至1月30日在广西南宁五象新区规划建设管理委员会网站、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）上刊登公告以告知具体公示信息的查询方式。

规划调整涉及的相关利害关系人如有意见，请于公示期（2026年1月29 日至2月6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）反映至五象管委会自然资源局（联系电话：0771-4952312，邮寄地址：南宁市良庆区云英路8号五象总部大厦A座3917室，邮编530000）。如反馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的，将视为无效意见。

南宁市自然资源局

2026年1月26日

高清图见网上公示

位置示意图

原批准总平图

主要图例

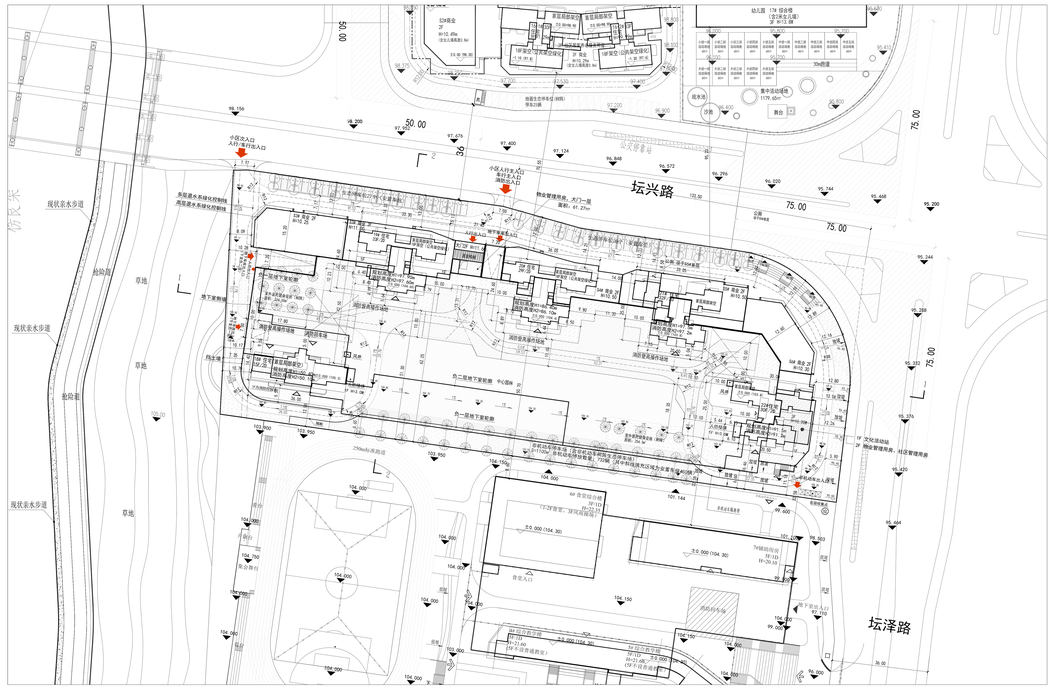
98.500	场地标高		树阵非机动车停车
	拟建建筑		地下机动车出入口
8#	各栋编号		地面绿地
36	建筑高度		树阵机动车停车
	出入口		消防救援场地
	地下室轮廓线		道路
垃	垃圾收集点		

主要经济技术指标

项目			数量	比例	单位	备注
总用地面积			20718.89		㎡	31.1 亩
净用地面积			20718.89		㎡	31.1 亩
总建筑面积			**82614.99**		㎡	
其中	计容总建筑面积		**62156.67**		㎡	
	不计容总建筑面积		**20458.32**		㎡	
	地上总建筑面积		**63741.84**		㎡	
	其中	计容建筑面积	**62156.67**	100.0%	㎡	
		住宅	55198.39	88.8%	㎡	
		商业	6003.94	9.7%	㎡	项目总安置商业面积32000㎡，其中地块二设置26000㎡（详地块二图纸）；地块三设置产业商铺6000㎡，（包含商业烟道面积）
		公共服务设施	862.48	1.4%	㎡	
		文化活动站	400.85		㎡	≥400㎡，设置于22# 99.000标高层
		社区管理用房	81.80		㎡	1000户以下不少于80㎡，设置于22#首层
		物业管理用房	169.57		㎡	占总建筑面积0.205%≤0.2%
		对外开放公园	62.91		㎡	不少于60㎡，设置于S5#首层
		消防控制室	56.98		㎡	
		社区居家养老服务用房	0.00		㎡	地块一、二、三合设1处，按照每百户不少于30㎡建筑面积，且单处不少于900㎡，设置于地块二16#首层、二层
		婴幼儿照护服务场地	0.00		㎡	地块一、二、三合设1处，每百户不低于20㎡，设置于地块二9#首层、二层
		党群服务中心用房	0.00		㎡	地块一、二、三合设1处，按照每百户不少于30㎡建筑面积，且单处不少于900㎡，设置于地块二6#首层、7#楼首层
		大门	90.37		㎡	
		其他	91.86	0.1%	㎡	人防楼梯及各类风井
	不计容面积		**1585.17**		㎡	
	其中	公共架空绿化	1304.37		㎡	
		公共架空休闲	280.80		㎡	
	地下总建筑面积		**18873.15**		㎡	
	其中	不计容建筑面积	18873.15		㎡	
		机动车停车库	18873.15		㎡	其中人防区停车库面积：3107.83㎡
		非机动车停车库	0.00		㎡	
容积率			**3.00**			
建筑占地面积			4637.99		㎡	
建筑密度			22.39		%	> 22%，≤30%
绿地面积			7251.61		㎡	
绿地率			35.00		%	不小于35%
居住套数			498		套	
居住人数			1594		人	户均3.2人
机动车位			622	100.0%	个	住宅：1.0车位/100㎡，商业：1.0车位/100㎡，按100%预留充电设施安装
其中	地面停车位		57	9.2%	个	条件，30%随项目同步建设（187个）；无障碍占总车位2%共13辆；含安
	地下停车位		565	90.8%	个	置车位60个（其中地面车位57个，地下车位3个），无机械式停车位。
非机动车位			732	100.0%	个	全部设置于地面，按60%设置充电设施安装条件，含安置车位450个
其中	地上停车位		732	100.0%	个	
	地下停车位		0	0.0%	个	
	住宅停车		281		个	0.5 辆/100㎡
	商业停车		451		个	7.5 辆/100㎡
室外健身场地			478.30		㎡	0.3平方米/人

建筑构筑物一览表

楼栋号	占地面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	总计容建筑面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）														地下建筑面积	住宅套型（户）				建筑高度
				计容建筑面积（㎡）									不计容建筑面积（㎡）					不计容建筑面积（㎡）					
				住宅	商业	公共配套服务设施				大门	人防楼梯	风井	公共绿化架空	公共休闲架空	停车库	总户数	≤90㎡套型	90~144㎡套型	≥144㎡套型	
						文化活动站	社区管理用房	物业管理用房	公厕	消防控制室												
18#	331.39	4822.29	4596.04	4513.84						56.98		12.94	12.28	226.25			26			26	50.40
19#	206.47	14085.23	13543.87	13427.14	101.64								15.09	541.36			124		124		97.90
20#	201.32	12876.66	12339.90	12233.95	89.32								16.63	536.76			108		108		86.40
21#	185.88	13400.47	13294.71	13215.99	70.26								8.46	0.00	105.76		124		124		97.50
22#	626.64	12665.82	12490.78	11807.47	65.90	400.85	81.80	108.30				15.33	11.13	0.00	175.04		116		116		91.50
S3#	1121.92	2133.97	2133.97		2133.97												/				11.00
S4#	661.72	1249.14	1249.14		1249.14												/				10.50
S5#	689.02	1306.23	1306.23		1243.32					62.91							/				10.50
S6#	515.14	1050.39	1050.39		1050.39												/				10.30
大门	98.49	151.64	151.64					61.27			90.37						/				11.60
地下车库	/	18873.15	0.00													18873.15	/				7.0
合计	4637.99	82614.99	62156.67	55198.39	6003.94	400.85	81.80	169.57	62.91	56.98	90.37	28.27	63.59	1304.37	280.80	18873.15	498	0	472	26	



拟调整总平图

本次仅调整19#、20#、21#、22#、S5#楼，调整后总结如下：

1、总建筑面积由82614.99㎡调整为82755.12㎡，增加140.13㎡。

2、不计容建筑面积由20458.32㎡调整为20598.45㎡，增加140.13㎡。

3、占地面积由4637.99㎡调整为4705.11㎡，增加67.12㎡。

4、公共服务设施总建筑面积由862.48㎡调整为860.78㎡，减少1.70㎡。

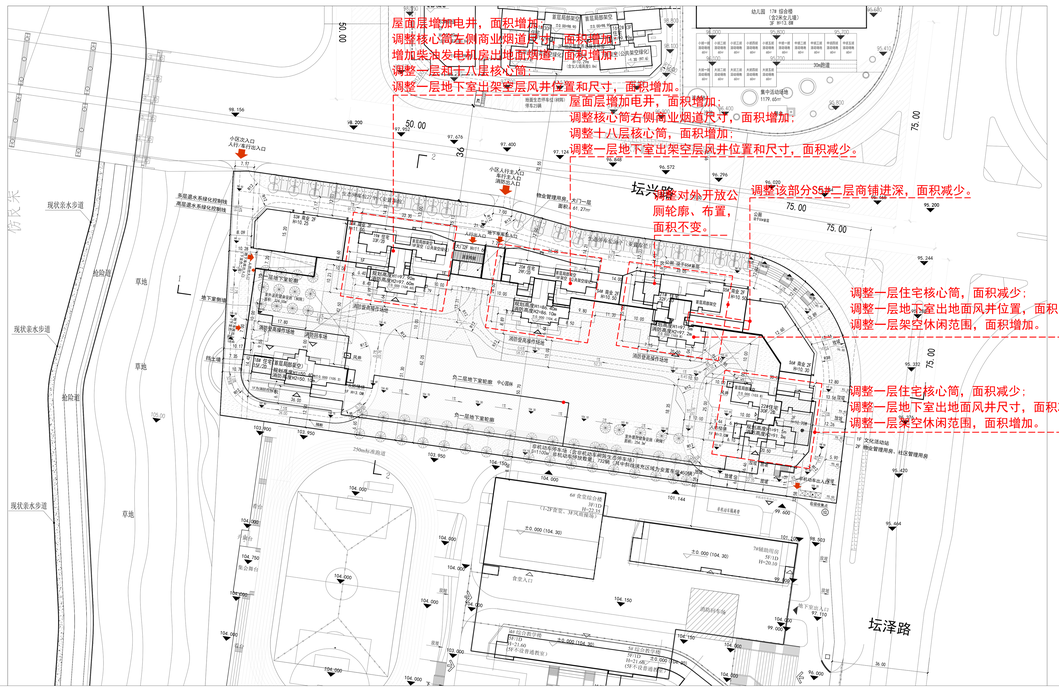
5、建筑密度由22.39%调整为22.71%，增加0.32%。

主要经济技术指标

项目			数量	比例	单	备注
总用地面积			20718.89		㎡	31.1 亩
净用地面积			20718.89		㎡	31.1 亩
总建筑面积			**82755.12**		㎡	
其中	计容总建筑面积		**62156.67**		㎡	
	不计容总建筑面积		**20598.45**		㎡	
	地上总建筑面积		**63881.97**		㎡	
	其中	计容建筑面积	**62156.67**	100.0%	㎡	
		住宅	55182.42	88.8%	㎡	
		商业	6003.71	9.7%	㎡	项目总安置商业面积32000㎡，其中地块二设置26000㎡（详地块二图纸）；地块三设置产业商铺6000㎡。（包含商业烟道面积）
		公共服务设施	860.78	1.4%	㎡	
		文化活动站	400.85		㎡	≥400㎡，设置于22# 99.000标高层
		社区管理用房	80.43		㎡	1000户以下不少于80㎡，设置于22#首层
		物业管理用房	169.24		㎡	占总建筑面积0.205%≤0.2%
		对外开放公园	62.91		㎡	不少于60㎡，设置于S5#首层
		消防控制室	56.98		㎡	
		社区居家养老服务用房	0.00		㎡	地块一、二、三合设1处，按照每百户不少于30㎡建筑面积，且单处不少于900㎡，设置于地块二16#首层、二层
		婴幼儿照护服务场地	0.00		㎡	地块一、二、三合设1处，每百户不低于20㎡，设置于地块二9#首层、二层
		党群服务中心用房	0.00		㎡	地块一、二、三合设1处，按照每百户不少于30㎡建筑面积，且单处不少于900㎡，设置于地块二6#首层、7#楼首层
		大门	90.37		㎡	
		其他	109.76	0.2%	㎡	人防楼梯及各类风井
	不计容面积		**1725.30**		㎡	
	其中	公共架空绿化	1298.59		㎡	
		公共架空休闲	426.71		㎡	
	地下总建筑面积		**18873.15**		㎡	
	其中	不计容建筑面积	18873.15		㎡	
		机动车停车库	18873.15		㎡	其中人防区停车库面积：3107.83㎡
		非机动车停车库	0.00		㎡	
容积率			**3.00**			
建筑占地面积			4705.11		㎡	
建筑密度			22.71		%	> 22%，≤30%
绿地面积			7251.61		㎡	
绿地率			35.00		%	不小于35%
居住套数			498		套	
居住人数			1594		人	户均3.2人
机动车位			622	100.0%	个	住宅：1.0车位/100㎡，商业：1.0车位/100㎡，按100%预留充电设施安装条件，
其中	地面停车位		57	9.2%	个	30%随项目同步建设（187个）；无障碍占总车位2%共13辆；含安置车位60个（其
	地下停车位		565	90.8%	个	中地面车位57个，地下车位3个），无机械式停车位。
非机动车位			732	100.0%	个	全部设置于地面，按60%设置充电设施安装条件，含安置车位450个
其中	地上停车位		732	100.0%	个	
	地下停车位		0	0.0%	个	
	住宅停车		281		个	0.5 辆/100㎡
	商业停车		451		个	7.5 辆/100㎡
室外健身场地			478.30		㎡	0.3平方米/人

建筑构筑物一览表

楼栋号	占地面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	总计容建筑面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）														地下建筑面积	住宅套型（户）				建筑高度
				计容建筑面积（㎡）										不计容建筑面积（㎡）				不计容建筑面积（㎡）					
				住宅	商业	公共配套服务设施				大门	人防楼梯	柴发烟道	风井	公共绿化架空	公共休闲架空	停车库		总户数	≤90㎡套型	90~144㎡套型	≥144㎡套型	
						文化活动站	社区管理用房	物业管理用房	公厕	消防控制室													
18#	331.39	4822.29	4596.04	4513.84						56.98		12.94		12.28	226.25			26			26	50.40
19#	193.85	14139.12	13608.98	13439.36	124.74								27.54	17.34	530.14			124		124		97.90
20#	195.44	12878.94	12336.74	12237.18	94.83									4.73	542.20			108		108		86.40
21#	246.11	13460.70	13280.31	13201.59	70.26									8.46	0.00	180.39		124		124		97.50
22#	652.03	12720.57	12474.25	11790.45	68.08	400.85	80.43	107.97				15.48		10.99	0.00	246.32		116		116		91.50
S3#	1121.92	2133.97	2133.97		2133.97													/				11.00
S4#	661.72	1249.14	1249.14		1249.14													/				10.50
S5#	689.02	1275.21	1275.21		1212.30					62.91								/				10.50
S6#	515.14	1050.39	1050.39		1050.39													/				10.30
大门	98.49	151.64	151.64					61.27			90.37							/				11.60
地下车库	/	18873.15	0.00														18873.15	/				7.0
合计	4705.11	82755.12	62156.67	55182.42	6003.71	400.85	80.43	169.24	62.91	56.98	90.37	28.42	27.54	53.80	1298.59	426.71	18873.15	498	0	472	26	



社会监督提示：城乡规划公示须充分保障公众的参与权和知情权，接受公众监督。如有发现任何单位或个人对公示有阻挠和妨碍的行为，请及时致电本公示联系电话投诉举报！

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，现将广西北投华城地产置业有限公司申请的北投溪境雅叙项目规划总平图及19#-22#楼、S5#楼建筑单体设计调整方案予以批前公示。

一、项目地址

良庆区坛兴路21号。

二、地类（用途）

城镇住宅、零售商业用地。

三、调整理由

由于项目风井、电井、烟道等建设内容在施工图阶段深化完善,建设单位申请对该项目规划总平图指标表及19#-22#楼、S5#楼的建筑平面功能布局等内容进行调整。

四、主要调整内容(详见公示图)

（一）规划总平面图调整

根据19#-22#楼、S5#楼风井、电井、烟道等建设内容平面布局相应调整规划总平面图指标表，调整后总建筑面积由82614.99㎡调整为82755.12㎡，增加140.13㎡；不计容建筑面积由20458.32㎡调整为20598.45㎡，增加140.13㎡；占地面积由4637.99㎡调整为4705.11㎡，增加67.12㎡；其中商业建筑面积由6003.94㎡调整为6003.71㎡，住宅建筑面积由55198.39㎡调整为55182.42㎡，社区管理用房面积由81.8㎡调整为80.43㎡，物业管理用房面积由169.57㎡调整为169.24㎡；建筑密度由22.39%调整为22.71%，增加0.32%。该项目总计容建筑面积、绿地率、容积率等技术经济指标保持不变。

（二）建筑单体设计方案调整

19#楼：局部调整一层核心筒平面功能布局、公共架空绿化范围及风井位置；局部调整十八层核心筒平面功能布局和公共架空绿化范围；调整标准层商业烟道轮廓及尺寸，增加柴发烟道；屋面层增加电井。

20#楼：局部调整一层调整风井位置和公共架空绿化范围；局部调整十八层核心筒平面功能布局和公共架空绿化范围；调整标准层商业烟道轮廓及尺寸，增加柴发烟道；屋面层增加电井。

21#楼：局部调整一层核心筒平面功能布局、公共架空休闲范围及风井位置。

22#楼：局部调整一层核心筒平面功能布局、公共架空休闲范围及风井位置，微调人防楼梯间开间尺寸及出入口方向。

S5#楼：调整一层公共厕所平面功能布局，建筑面积保持不变。局部调整二层商铺建筑外轮廓，外墙往北移动366.7mm。

上述楼栋调整后项目总体布局、建筑高度、容积率、绿地率等技术经济指标均满足规划设计条件要求，平面功能布局仍满足相关规范要求。具体调整详见公示图（公示方案为设计草案，最终以规划审批主管部门审批为准）。

五、公示地点

一、北投溪境雅叙项目施工现场及售楼部。

二、南宁市城市规划展示馆公示栏（南宁市凤岭南路3号）。

三、广西南宁五象新区规划建设管理委员会网站（http://nnwxxq.gxzf.gov.cn）。

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

同时，将从2026年1月28日至1月30日在广西南宁五象新区规划建设管理委员会网站、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）上刊登公告以告知具体公示信息的查询方式。

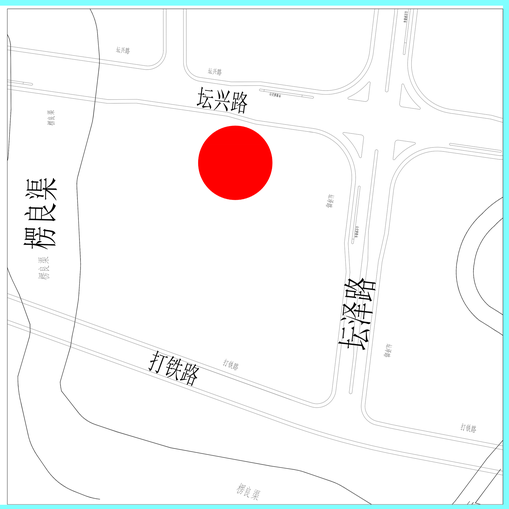
规划调整涉及的相关利害关系人如有意见，请于公示期（2026年1月29 日至2月6日）内将书面意见（署真实姓名、身份证号码、联系地址和通讯方式）反映至五象管委会自然资源局（联系电话：0771-4952312，邮寄地址：南宁市良庆区云英路8号五象总部大厦A座3917室，邮编530000）。如反馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的，将视为无效意见。

南宁市自然资源局

2026年1月26日

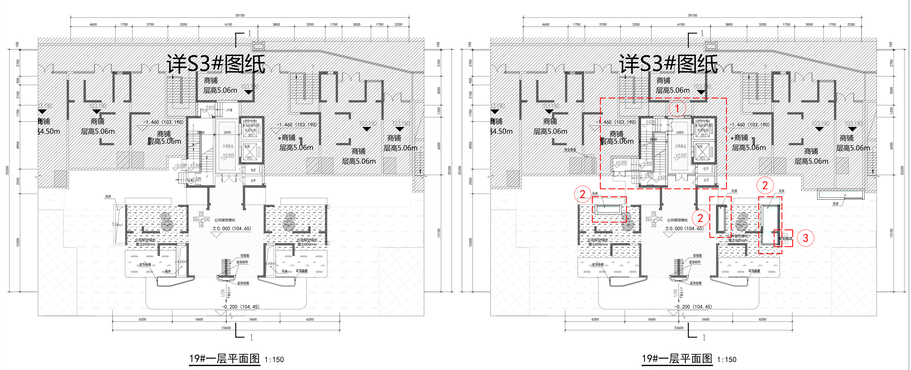
高清图见网上公示

位置示意图



原批准/拟调整平面图

19#楼 首层平面图



19#一层平面图 1:150　　19#一层平面图 1:150

调整前方案　　调整后方案

调整内容：

①局部调整平面布局，减小核心筒面积；②局部调整平面功能布局，调整风井位置；

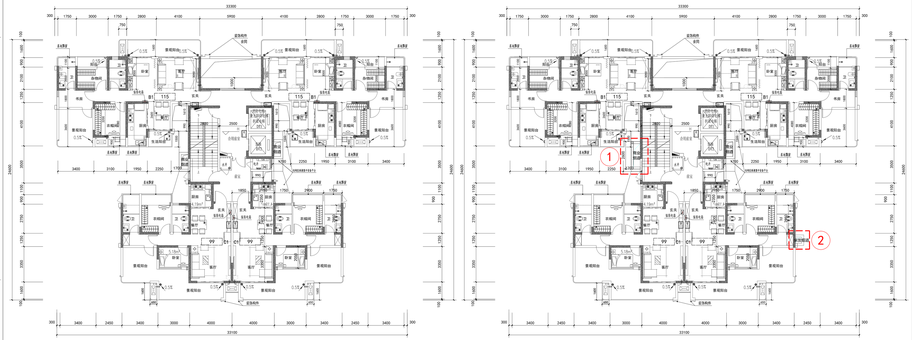
③局部增加柴发烟道。

本层建筑面积由原批206.47㎡调整为217.94㎡，建筑面积增加：11.47㎡。

计容面积由77.09㎡调整为103.26㎡，计容面积增加：26.17㎡。

不计容面积由129.38㎡调整为114.68㎡，不计容面积减少：14.70㎡。

19#楼 标准层平面图



19#三~十七、十九~三十三层平面图 1:150　　19#三~十七、十九~三十三层平面图 1:150

调整前方案　　调整后方案

调整内容：

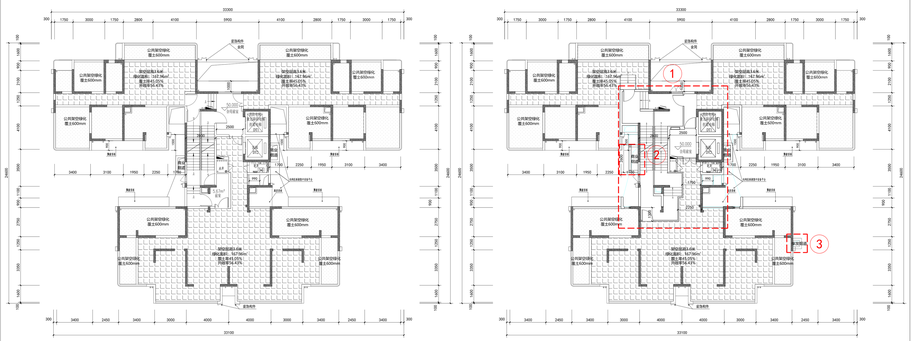
①调整商业烟道轮廓，面积由3.08㎡调整为3.78㎡，商业烟道面积增加：0.70㎡；

②局部增加柴发烟道，柴发烟道面积增加：0.81㎡。

本层建筑面积由原批430.87㎡调整为431.85㎡，建筑面积增加：0.98㎡。

计容面积由430.87㎡调整为431.85㎡，计容面积增加：0.98㎡。

19#楼 十八层平面图



19#十八层平面图 1:150　　19#十八层平面图 1:150

调整前方案　　调整后方案

调整内容：

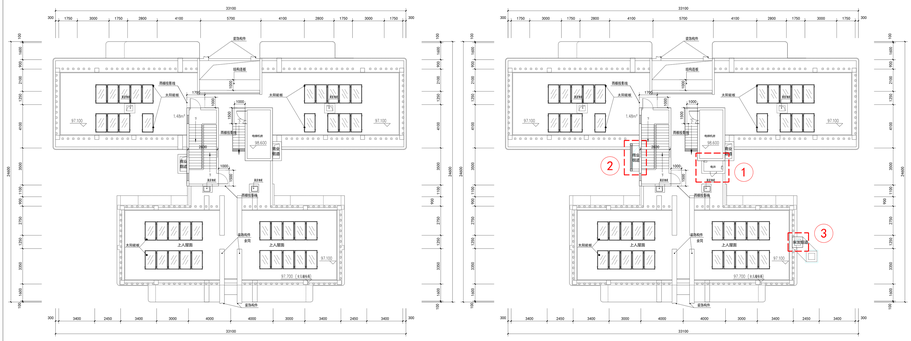
①局部调整核心筒平面功能布局；②调整商业烟道轮廓；③局部增加柴发烟道。

本层建筑面积由原批483.33㎡调整为492.03㎡，建筑面积增加：8.70㎡。

计容面积由71.35㎡调整为76.57㎡，计容面积增加：5.22㎡。

不计容面积由411.98㎡调整为415.46㎡，不计容面积增加：3.48㎡。

19#楼 屋顶层平面图



19#屋顶层平面图 1:150　　19#屋顶层平面图 1:150

调整前方案　　调整后方案

调整内容：

①局部调整平面功能布局，增加电井；②调整商业烟道轮廓；③局部增加柴发烟道。

本层建筑面积由原批38.46㎡调整为41.80㎡，建筑面积增加：3.34㎡。

计容面积由38.46㎡调整为41.80㎡，计容面积增加：3.34㎡。

社会监督提示：城乡规划公示须充分保障公众的参与权和知情权，接受公众监督。如有发现任何单位或个人对公示有阻挠和妨碍的行为，请及时致电本公示联系电话投诉举报！

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，现将广西北投华城地产置业有限公司申请的北投溪境雅叙项目规划总平图及19#-22#楼、S5#楼建筑单体设计调整方案予以批前公示。

一、项目地址

良庆区坛兴路21号。

二、地类（用途）

城镇住宅、零售商业用地。

三、调整理由

由于项目风井、电井、烟道等建设内容在施工图阶段深化完善,建设单位申请对该项目规划总平图指标表及19#-22#楼、S5#楼的建筑平面功能布局等内容进行调整。

四、主要调整内容(详见公示图)

（一）规划总平面图调整

根据19#-22#楼、S5#楼风井、电井、烟道等建设内容平面布局相应调整规划总平面图指标表，调整后总建筑面积由82614.99㎡调整为82755.12㎡，增加140.13㎡；不计容建筑面积由20458.32㎡调整为20598.45㎡，增加140.13㎡；占地面积由4637.99㎡调整为4705.11㎡，增加67.12㎡；其中商业建筑面积由6003.94㎡调整为6003.71㎡，住宅建筑面积由55198.39㎡调整为55182.42㎡，社区管理用房面积由81.8㎡调整为80.43㎡，物业管理用房面积由169.57㎡调整为169.24㎡；建筑密度由22.39%调整为22.71%，增加0.32%。该项目总计容建筑面积、绿地率、容积率等技术经济指标保持不变。

（二）建筑单体设计方案调整

19#楼：局部调整一层核心筒平面功能布局、公共架空绿化范围及风井位置；局部调整十八层核心筒平面功能布局和公共架空绿化范围；调整标准层商业烟道轮廓及尺寸，增加柴发烟道；屋面层增加电井。

20#楼：局部调整一层调整风井位置和公共架空绿化范围；局部调整十八层核心筒平面功能布局和公共架空绿化范围；调整标准层商业烟道轮廓及尺寸，增加柴发烟道；屋面层增加电井。

21#楼：局部调整一层核心筒平面功能布局、公共架空休闲范围及风井位置。

22#楼：局部调整一层核心筒平面功能布局、公共架空休闲范围及风井位置，微调人防楼梯间开间尺寸及出入口方向。

S5#楼：调整一层公共厕所平面功能布局，建筑面积保持不变。局部调整二层商铺建筑外轮廓，外墙往北移动366.7mm。

上述楼栋调整后项目总体布局、建筑高度、容积率、绿地率等技术经济指标均满足规划设计条件要求，平面功能布局仍满足相关规范要求。具体调整详见公示图（公示方案为设计草案，最终以规划审批主管部门审批为准）。

五、公示地点

一、北投溪境雅叙项目施工现场及售楼部。

二、南宁市城市规划展示馆公示栏（南宁市凤岭南路3号）。

三、广西南宁五象新区规划建设管理委员会网站（http://nnwxxq.gxzf.gov.cn）。

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

同时，将从2026年1月28日至1月30日在广西南宁五象新区规划建设管理委员会网站、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）上刊登公告以告知具体公示信息的查询方式。

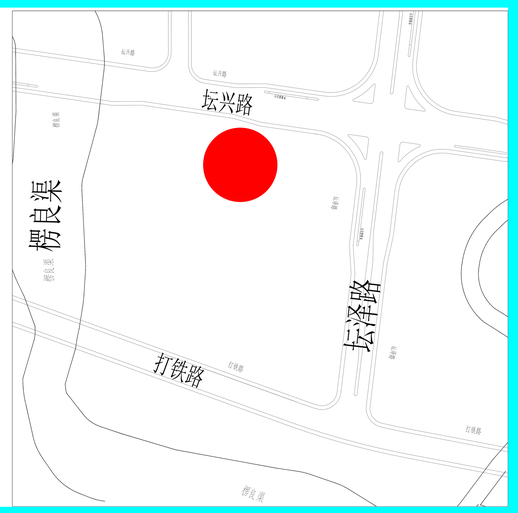
规划调整涉及的相关利害关系人如有意见，请于公示期（2026年1月29 日至2月6日）内将书面意见（署真实姓名、身份证号码、联系地址和通讯方式）反映至五象管委会自然资源局（联系电话：0771-4952312，邮寄地址：南宁市良庆区云英路8号五象总部大厦A座3917室，邮编530000）。如反馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的，将视为无效意见。

南宁市自然资源局

2026年1月26日

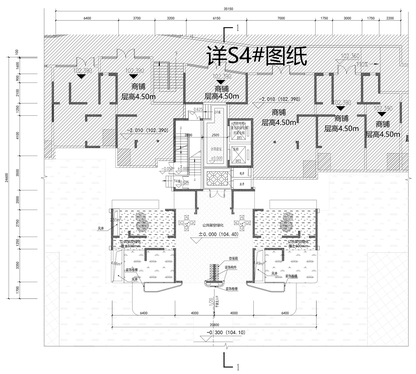
高清图见网上公示

位置示意图



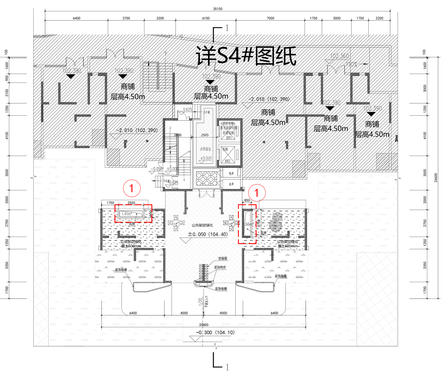
原批准/拟调整平面图

20#楼 首层平面图



20#一层平面图 1:150

调整前方案



20#一层平面图 1:150

调整后方案

调整内容：

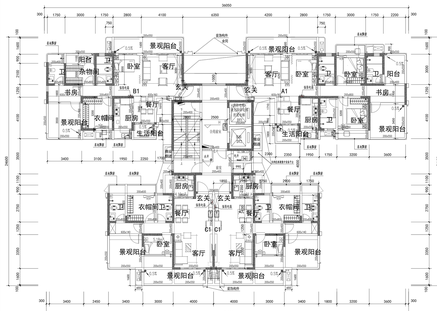
①局部调整平面功能布局，调整风井位置。

本层建筑面积由原批201.32㎡调整为195.44㎡，建筑面积减少：5.88㎡。

计容面积由82.15㎡调整为70.25㎡，计容面积减少：11.90㎡。

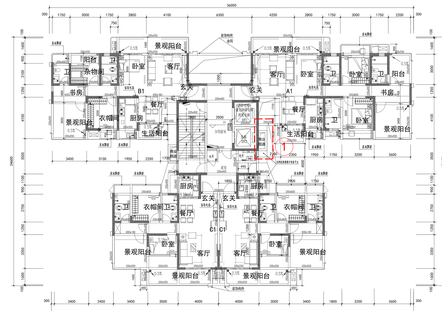
不计容面积由119.17㎡调整为125.19㎡，不计容面积增加：6.02㎡。

20#楼 标准层平面图



20#三~十七、十九~二十九层平面图 1:150

调整前方案



20#三~十七、十九~二十九层平面图 1:150

调整后方案

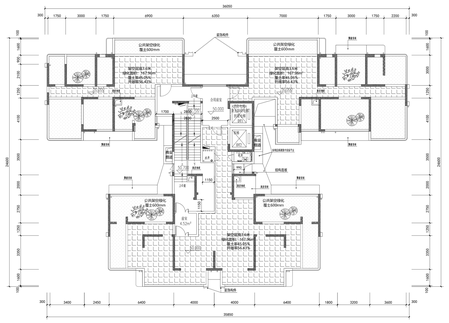
调整内容：

①调整商业烟道轮廓，面积由3.08㎡调整为3.27㎡，商业烟道面积增加：0.19㎡。

本层建筑面积由原批449.24㎡调整为449.43㎡，建筑面积增加：0.19㎡。

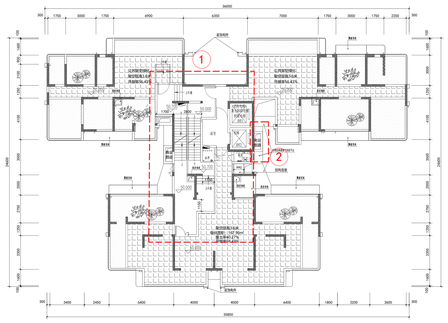
计容面积由449.24㎡调整为449.43㎡，计容面积增加：0.19㎡。

20#楼 十八层平面图



20#十八层平面图 1:150

调整前方案



20#十八层平面图 1:150

调整后方案

调整内容：

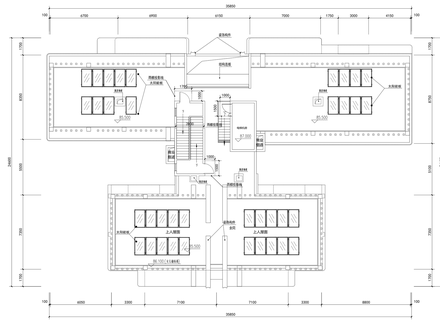
①局部调整核心筒平面功能布局；②调整商业烟道轮廓。

本层建筑面积由原批507.40㎡调整为507.59㎡，建筑面积增加：0.19㎡。

计容面积由89.81㎡调整为90.58㎡，计容面积增加：0.77㎡。

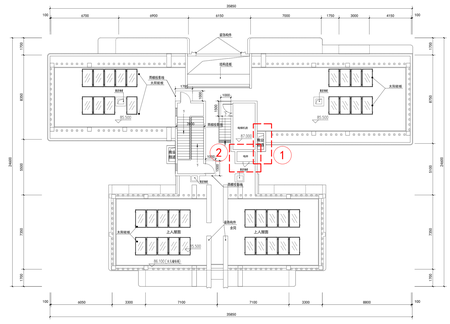
不计容面积由417.59㎡调整为417.01㎡，不计容面积减少：0.58㎡。

20#楼 屋顶层平面图



20#屋顶层平面图 1:150

调整前方案



20#屋顶层平面图 1:150

调整后方案

调整内容：

①局部调整平面功能布局，增加电井；

②调整商业烟道轮廓。

本层建筑面积由原批38.46㎡调整为41.30㎡，建筑面积增加：2.84㎡。

社会监督提示：城乡规划公示须充分保障公众的参与权和知情权，接受公众监督。如有发现任何单位或个人对公示有阻挠和妨碍的行为，请及时致电本公示联系电话投诉举报！

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，现将广西北投华城地产置业有限公司申请的北投溪境雅叙项目规划总平图及19#-22#楼、S5#楼建筑单体设计调整方案予以批前公示。

一、项目地址

良庆区坛兴路21号。

二、地类（用途）

城镇住宅、零售商业用地。

三、调整理由

由于项目风井、电井、烟道等建设内容在施工图阶段深化完善,建设单位申请对该项目规划总平图指标表及19#-22#楼、S5#楼的建筑平面功能布局等内容进行调整。

四、主要调整内容(详见公示图)

（一）规划总平面图调整

根据19#-22#楼、S5#楼风井、电井、烟道等建设内容平面布局相应调整规划总平面图指标表，调整后总建筑面积由82614.99㎡调整为82755.12㎡，增加140.13㎡；不计容建筑面积由20458.32㎡调整为20598.45㎡，增加140.13㎡；占地面积由4637.99㎡调整为4705.11㎡，增加67.12㎡；其中商业建筑面积由6003.94㎡调整为6003.71㎡，住宅建筑面积由55198.39㎡调整为55182.42㎡，社区管理用房面积由81.8㎡调整为80.43㎡，物业管理用房面积由169.57㎡调整为169.24㎡；建筑密度由22.39%调整为22.71%，增加0.32%。该项目总计容建筑面积、绿地率、容积率等技术经济指标保持不变。

（二）建筑单体设计方案调整

19#楼：局部调整一层核心筒平面功能布局、公共架空绿化范围及风井位置；局部调整十八层核心筒平面功能布局和公共架空绿化范围；调整标准层商业烟道轮廓及尺寸，增加柴发烟道；屋面层增加电井。

20#楼：局部调整一层调整风井位置和公共架空绿化范围；局部调整十八层核心筒平面功能布局和公共架空绿化范围；调整标准层商业烟道轮廓及尺寸，增加柴发烟道；屋面层增加电井。

21#楼：局部调整一层核心筒平面功能布局、公共架空休闲范围及风井位置。

22#楼：局部调整一层核心筒平面功能布局、公共架空休闲范围及风井位置，微调人防楼梯间开间尺寸及出入口方向。

S5#楼：调整一层公共厕所平面功能布局，建筑面积保持不变。局部调整二层商铺建筑外轮廓，外墙往北移动366.7mm。

上述楼栋调整后项目总体布局、建筑高度、容积率、绿地率等技术经济指标均满足规划设计条件要求，平面功能布局仍满足相关规范要求。具体调整详见公示图（公示方案为设计草案，最终以规划审批主管部门审批为准）。

五、公示地点

一、北投溪境雅叙项目施工现场及售楼部。

二、南宁市城市规划展示馆公示栏（南宁市凤岭南路3号）。

三、广西南宁五象新区规划建设管理委员会网站（http://nnwxxq.gxzf.gov.cn）。

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

同时，将从2026年1月28日至1月30日在广西南宁五象新区规划建设管理委员会网站、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）上刊登公告以告知具体公示信息的查询方式。

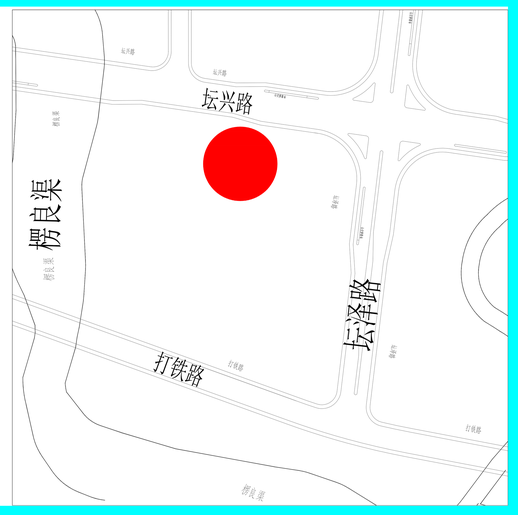
规划调整涉及的相关利害关系人如有意见，请于公示期（2026年1月29 日至2月6日）内将书面意见（署真实姓名、身份证号码、联系地址和通讯方式）反映至五象管委会自然资源局（联系电话：0771-4952312，邮寄地址：南宁市良庆区云英路8号五象总部大厦A座3917室，邮编530000）。如反馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的，将视为无效意见。

南宁市自然资源局

2026年1月26日

高清图见网上公示

位置示意图



原批准/拟调整平面图

21#楼 首层平面图

调整前方案　　调整后方案

调整内容：

①局部调整平面布局，减小核心筒面积；

②局部调整平面功能布局，调整风井位置，局部调整公共架空休闲平面布局，占地面积由185.88㎡调整为246.11㎡，占地面积增加：60.23㎡。

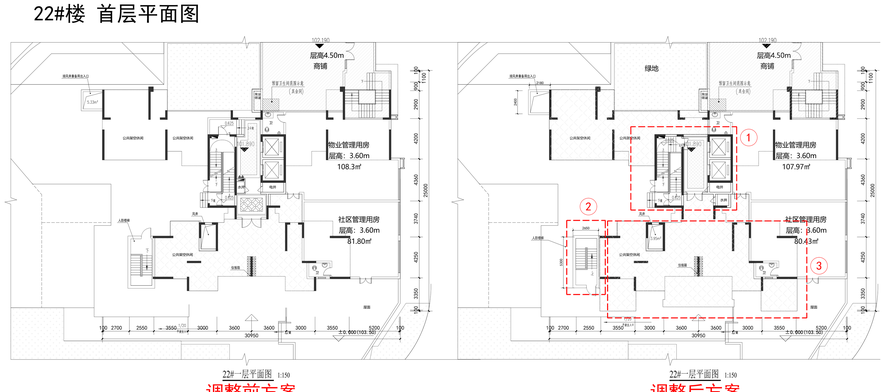
本层建筑面积由原批185.88㎡调整为246.11㎡，建筑面积增加：60.23㎡；

计容面积由80.12㎡调整为65.72㎡，计容面积减少：14.40㎡。

不计容面积由105.76㎡调整为180.39㎡，不计容面积增加：74.63㎡。

原批准/拟调整平面图

22#楼 首层平面图



调整前方案　　调整后方案

调整内容：

①局部调整核心筒平面功能布局；

②调整人防楼梯入口方向及微调楼梯开间尺寸；

③局部调整公共架空休闲平面布局，占地面积由626.64㎡调整为652.03㎡，占地面积增加：25.39㎡。

本层建筑面积由原批463.91㎡调整为516.48㎡，建筑面积增加：52.57㎡；

计容面积由288.87㎡调整为270.16㎡，计容面积减少：18.71㎡。

不计容面积由175.04㎡调整为246.32㎡，不计容面积增加：71.28㎡。

社会监督提示：城乡规划公示须充分保障公众的参与权和知情权，接受公众监督。如有发现任何单位或个人对公示有阻挠和妨碍的行为，请及时致电本公示联系电话投诉举报！

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，现将广西北投华城地产置业有限公司申请的北投溪境雅叙项目规划总平图及19#-22#楼、S5#楼建筑单体设计调整方案予以批前公示。

一、项目地址

良庆区坛兴路21号。

二、地类（用途）

城镇住宅、零售商业用地。

三、调整理由

由于项目风井、电井、烟道等建设内容在施工图阶段深化完善，建设单位申请对该项目规划总平图指标表及19#-22#楼、S5#楼的建筑平面功能布局等内容进行调整。

四、主要调整内容（详见公示图）

（一）规划总平面图调整

根据19#-22#楼、S5#楼风井、电井、烟道等建设内容平面布局相应调整规划总平面图指标表，调整后总建筑面积由82614.99㎡调整为82755.12㎡，增加140.13㎡；不计容建筑面积由20458.32㎡调整为20598.45㎡，增加140.13㎡；占地面积由4637.99㎡调整为4705.11㎡，增加67.12㎡；其中商业建筑面积由6003.94㎡调整为6003.71㎡，住宅建筑面积由55198.39㎡调整为55182.42㎡，社区管理用房面积由81.8㎡调整为80.43㎡，物业管理用房面积由169.57㎡调整为169.24㎡；建筑密度由22.39%调整为22.71%，增加0.32%。该项目总计容建筑面积、绿地率、容积率等技术经济指标保持不变。

（二）建筑单体设计方案调整

19#楼：局部调整一层核心筒平面功能布局、公共架空绿化范围及风井位置；局部调整十八层核心筒平面功能布局和公共架空绿化范围；调整标准层商业烟道轮廓及尺寸，增加柴发烟道；屋面层增加电井。

20#楼：局部调整一层调整风井位置和公共架空绿化范围；局部调整十八层核心筒平面功能布局和公共架空绿化范围；调整标准层商业烟道轮廓及尺寸，增加柴发烟道；屋面层增加电井。

21#楼：局部调整一层核心筒平面功能布局、公共架空休闲范围及风井位置。

22#楼：局部调整一层核心筒平面功能布局、公共架空休闲范围及风井位置，微调人防楼梯间开间尺寸及出入口方向。

S5#楼：调整一层公共厕所平面功能布局，建筑面积保持不变。局部调整二层商铺建筑外轮廓，外墙往北移动366.7mm。

上述楼栋调整后项目总体布局、建筑高度、容积率、绿地率等技术经济指标均满足规划设计条件要求，平面功能布局仍满足相关规范要求。具体调整详见公示图（公示方案为设计草案，最终以规划审批主管部门审批为准）。

五、公示地点

一、北投溪境雅叙项目施工现场及售楼部。

二、南宁市城市规划展示馆公示栏（南宁市凤岭南路3号）。

三、广西南宁五象新区规划建设管理委员会网站（http://nnwxxq.gxzf.gov.cn）。

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

同时，将从2026年1月28日至1月30日在广西南宁五象新区规划建设管理委员会网站、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）上刊登公告以告知具体公示信息的查询方式。

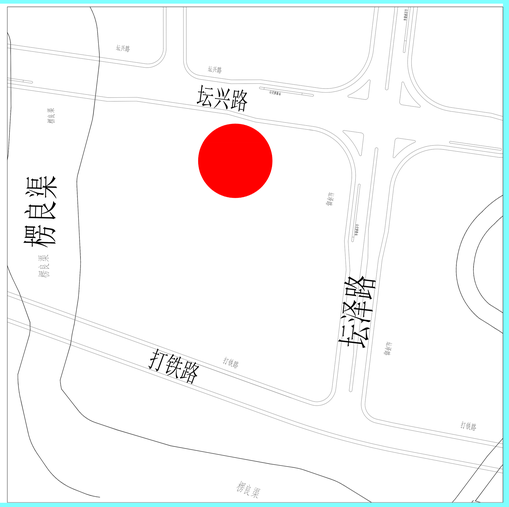
规划调整涉及的相关利害关系人如有意见，请于公示期（2026年1月29 日至2月6日）内将书面意见（署真实姓名、身份证号码、联系地址和通讯方式）反映至五象管委会自然资源局（联系电话：0771-4952312，邮寄地址：南宁市良庆区云英路8号五象总部大厦A座3917室，邮编530000）。如反馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的，将视为无效意见。

南宁市自然资源局

2026年1月26日

高清图见网上公示

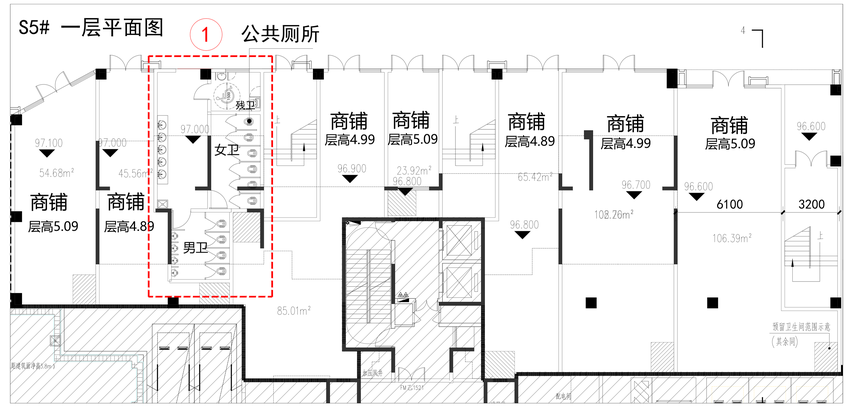
位置示意图



原批准平面图

调整前方案

拟调整平面图

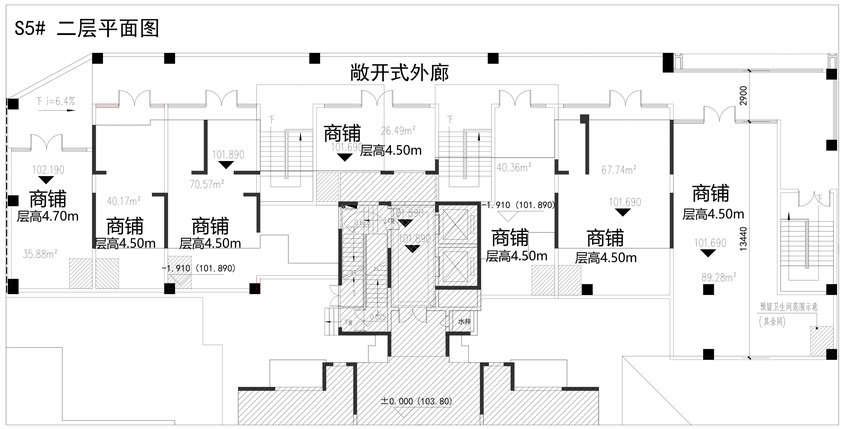


调整后方案

调整内容：

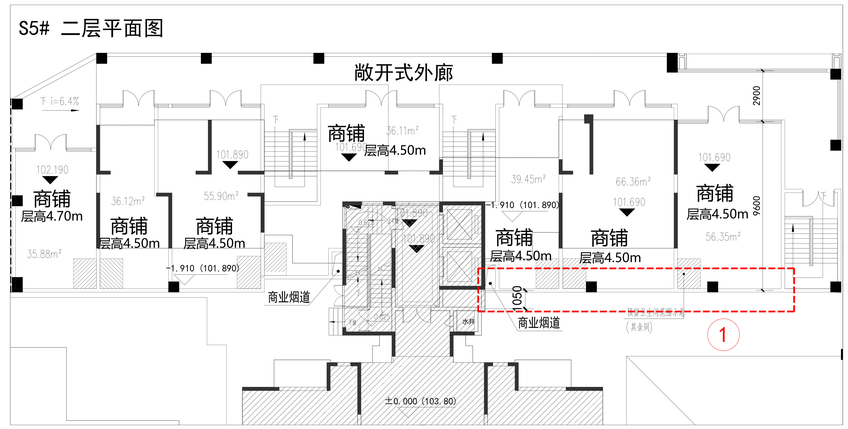
①公共厕所布局调整，建筑面积保持不变。

原批准平面图



调整前方案

拟调整平面图



调整后方案

调整内容：

①商铺建筑轮廓局部调整，外墙往北移动366.7mm。

本层建筑面积由原来的617.21㎡调整为586.19㎡，建筑面积减少：31.02㎡。

计容面积由617.21㎡调整为586.19㎡，计容面积减少：31.02㎡。

社会监督提示：城乡规划公示须充分保障公众的参与权和知情权，接受公众监督。如有发现任何单位或个人对公示有阻挠和妨碍的行为，请及时致电本公示联系电话投诉举报！