南宁市建设工程规划批前公示牌

城乡规划批前公示

根据《中华人民共和国城乡规划法》第五十条的规定，现将广西壮族自治区人力资源和社会保障厅申请的广西壮族自治区公共实训基地建设项目进行批前公示。

一、项目地址

南宁市邕宁区龙岗大道与步云路交叉口东北侧。

二、地类（用途）

其他教育用地、科研用地。

三、用地规模、强度和建设内容

项目总用地面积约8.8571公顷，分为两个东、西两侧地块。其中东侧地块面积5.2281公顷，拟建建筑为3实训楼、3个门卫室及相关附属配套设施；西侧地块面积3.6290公顷，拟临时设置室外实训场地。项目各项经济技术指标详见公示图。

四、公示地点

（一）广西壮族自治区公共实训基地建设项目现场。

（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>）。

五、意见反馈途径

同时，将从2026年3月26日起（共三个工作日）在南宁市自然资源局网站、广西南宁五象新区规划建设管理委员会网站、今日头条（南宁市自然资源局官方帐号）上刊登相关公示的公告信息的查询方式。

相关利害关系人如有意见，请于公示期（2026年3月27日至4月7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：0771-4952758，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）。

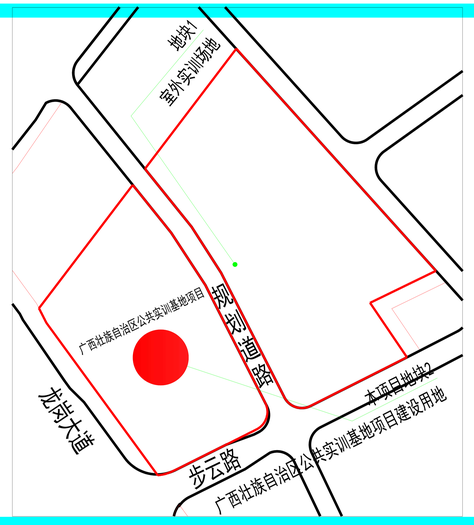
特此公示

南宁市自然资源局

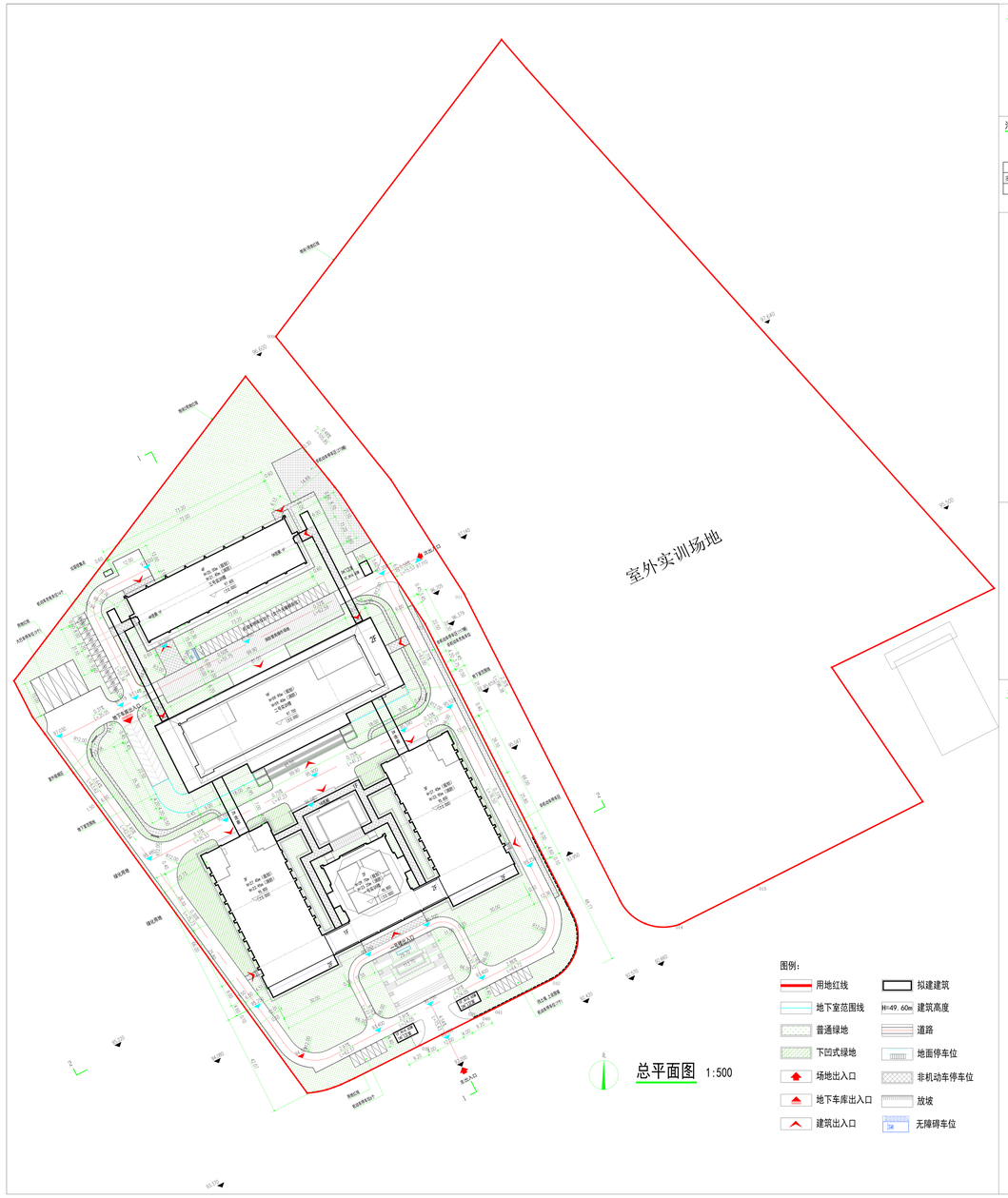
2026年3月25日

高清图见网上公示

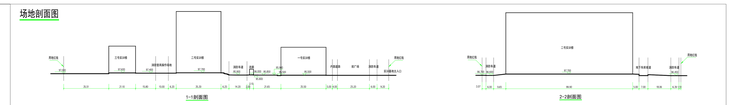
位置示意图



拟批总平方案



场地剖面图



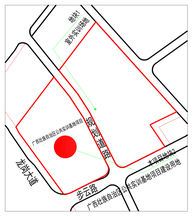
海绵城市建设指标表

海绵城市建设指标表					
多年平均径流总量控制率	年径流污染削减率	单位不透水面积调蓄容积	透水铺装率	下沉式绿地率	绿色屋顶率
80%	50%	25m3/1000m2	0	0	0

建筑物特征一览表

楼栋编号	建筑性质	建筑层数 地下	建筑层数 地上	占地面积（㎡）	建筑面积（㎡） 地下	建筑面积（㎡） 地上	建筑高度（m）	建筑物耐火等级 地下	建筑物耐火等级 地上	防水等级 地下室	防水等级 屋面	抗震设防烈度	设计使用年限	结构形式
一号实训楼	多层民用建筑	/	3	5220.03	/	14316.66	23.20	/	二级	/	一级	6	50	框架
二号实训楼	高层民用建筑	1	9	3265.10	3723.35	19282.29	59.40	一级	二级	一级	一级	6	50	框架
三号实训楼	多层民用建筑	/	4	1806.06	/	6279.95	21.40	/	二级	/	一级	6	50	框架
1#门卫室	单层民用建筑	/	1	41.03	/	41.03	4.65	/	二级	/	一级	6	50	框架
2#门卫室	单层民用建筑	/	1	41.03	/	41.03	4.65	/	二级	/	一级	6	50	框架
3#门卫室	单层民用建筑	/	1	19.97	/	19.97	4.65	/	二级	/	一级	6	50	框架
1#连廊	单层民用建筑	/	1	525.04	/	525.04	3.90	/	二级	/	一级	6	50	框架
2#连廊	单层民用建筑	/	1	57.40	/	57.40	5.30	/	二级	/	一级	6	50	框架
3#连廊	单层民用建筑	/	1	57.40	/	57.40	5.30	/	二级	/	一级	6	50	框架
4#连廊	单层民用建筑	/	1	175.80	/	175.80	5.30	/	二级	/	一级	6	50	框架
5#连廊	单层民用建筑	/	1	175.80	/	175.80	5.30	/	二级	/	一级	6	50	框架

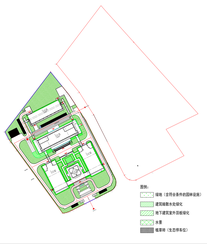
区域位置图



绿地面积计算表

绿地面积计算表					
绿地类型	面积	绿地覆土深度(m)（屋面）	折算系数	折算后面积	单位
绿地（含符合条件的园林设施）	12578.66	/	1	12578.66	m2
生态停车位	630	/	1	630	m2
生态停车位	508.75	/	0.15	76.31	m2
地下建筑室外顶板绿化	351.64	15≤D<80	0.7	246.15	m2
建筑屋面敞水处绿化	739.47	15≤D<45	0.5	369.74	
总绿化面积				13900.86	m2
总用地面积				36289.67	m2
绿地率				38.31%	

绿化布置示意图



技术经济指标表

（实训楼及相应配套设施建设用地）技术经济指标一览表				
项目		计量单位	数值	备注
用地面积		㎡	36289.67	折合约54.43亩
总建筑面积		㎡	43697.95	
其中	计容建筑面积	㎡	39974.60	其中教育计容面积为14076.54㎡，占总计容的35.2%；可研计容面积为25889.83㎡，占总计容的64.8%
其中	一号实训楼	㎡	14313.93	
其中	二号实训楼	㎡	18287.25	
其中	三号实训楼	㎡	6279.95	
其中	1#门卫室	㎡	41.03	
其中	2#门卫室	㎡	41.03	
其中	3#门卫室	㎡	19.97	
其中	1#连廊	㎡	525.04	
其中	2#连廊	㎡	57.40	
其中	3#连廊	㎡	57.40	
其中	4#连廊	㎡	175.80	
其中	5#连廊	㎡	175.80	
其中	不计容建筑面积	㎡	3723.35	
其中	地下室	㎡	3723.35	
建筑占地面积		㎡	11181.43	
建筑密度		%	30.81	
容积率		-	1.10	
绿地面积		㎡	13900.86	
绿地率		%	38.31%	
学生人数		人	2600	
机动车停车位		个	130	1、含无障碍车位3个（占总车位数2%）； 2、大巴车车位折算系数2.5，5个大巴车为折算为12个小汽车车位； 3、充电桩车位14个（占总车位数10%）
其中	室外机动车停车位	个	64	含无障碍车位1个，大巴车车位5个为折算为12个小汽车车位；
其中	地下机动车停车位	个	66	含无障碍车位2个，
非机动车停车位		个	390	1、按2平方米/辆设置非机动车停车场地780平方米； 2、非机动车充电车位117个（占总车位数30%）。

设计说明：

1. 设计依据：

1.1 、南宁市自然资源局下发的规划设计要点通知单。

1.2 、《南宁市城市规划管理技术规定》(2011年版)。

1.3 、项目业主提供的场地现状地形图、用地红线及设计要求。

1.4 、国家现行相关法规、标准、规范。

2、设计范围

本次设计的综为广西壮族自治区公共实训基地项目建设工程。

3、基地及相邻用地概况

3.1 、本工程基地位于南宁市良庆区龙岗大道与步云路交叉处北侧地块，地块1东侧规划道路，南侧为步云路，西侧为龙岗大道，北侧为住宅小区。

3.2 、本工程基地范围内地势略老软大。

3.3 、地块1设置两个对外出入口，主入口位于用地南侧的步云路，次入口位于用地东侧的规划道路。

4、建筑防火

4.1 、本次建设建筑为多层及高层民用建筑，耐火等级为一/二级。

4.2 、总平面沿建筑布置消防环道，或在建筑长边设置消防车道。高层建筑设置扑救场地，扑救场地满足消防登高操作场地。

5、建筑定位坐标为建筑外轮廓线，图中单位为米。

6、本总平面建筑采用测量坐标定位，平面坐标系为2000国家大地坐标系；高程系统采用1985国家高程基准。

7、本次总平面面上拟建建筑轮廓为建筑首层外墙及土部外挑外墙轮廓。

8、本次总平面建筑之间距离除另有说明均为外墙之间距离，建筑与用地、道路、绿地的距离均为外墙与道线之间距离。

9、本图中，消防车道均路面，扑救操作场地、消防车道和扑救操作场地下面的管道和暗沟等，需满足承受≥65吨重型荷载消防车辆压力的要求。

10、机动车100%预留车位充电条件，其中设置10%充电设施车位，均在地面设置。

11、本项目地下室有人防工程，人防面积详地下室图纸。

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！