南宁市建设工程总平面批前公示牌

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，现将南宁联东首湾园区管理服务有限公司申请联东U谷·南宁五象智造园建筑设计方案调整予以批前公示。

一、项目地址

南宁市良庆区利华路9号。

二、地类（用途）

一类工业用地。

三、调整理由

该项目根据厂房生产的实际需求情况，申请对总平面图和1#、6#、7#、10#、11#、15#、16#厂房建筑平面布局和建筑外立面进行局部优化调整。

四、主要调整内容

（一）总平方面

1.东侧机动车出入口向北移动0.76米，机动车出入口宽度由9.23米调整为12米。

2.局部调整1#厂房北侧与东侧及16#厂房的东侧与南侧的停车布局和绿地布局。

（二）建筑单体方案（详见公示图）

1.1#厂房

预留管井调整为设备井，增加清洁间及电井，雨棚进深由1.9米调整为2.2米。根据平面功能布局调整，相应调整门、窗位置。一层层高由7.2米调整为9米，建筑高度由26.5米调整为28.3米。

2.6#厂房

调整电梯、楼梯、电井、预留卫生间、人行出入口和货运出入口位置。根据平面功能布局调整，相应调整门、窗位置及样式。

3.7#厂房

调整电梯、货梯、雨棚、预留卫生间、人行出入口和货运出入口位置，增加电井。根据平面功能布局调整，相应调整门、窗位置及样式。

4.10#厂房

调整电井尺寸。

5.11#厂房

调整卫生间、雨棚、人行出入口和货运出入口位置，增加电井。根据平面功能布局调整，相应调整门、窗位置及样式。

6.15#和16#厂房

调整卫生间及电井的位置。

上述调整后，项目总计容建筑面积由106163.89平方米调整为108359.85平方米，容积率由2.32调整为2.37，绿地率由8.02%调整为8.24%，符合已批规划设计条件及相关技术规范要求，具体详见附图（公示方案为设计草案，最终以审批方案为准）。

五、公示地点

一、联东U谷?南宁五象智造园项目施工现场。

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）。

同时，将从2026年3月26日至3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。

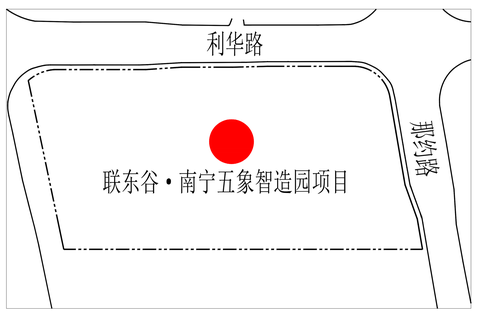
规划调整涉及的相关利害关系人如有意见，请于公示期（2026年3月27日至4月7日）内将书面意见（署真实姓名、身份证号码、联系地址和通讯方式）反映至五象管委会自然资源局（联系电话：0771-4952312，邮寄地址：南宁市良庆区云英路8号五象总部大厦A座3917室，邮编530000）。如反馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的，将视为无效意见。

南宁市自然资源局

2026年3月25日

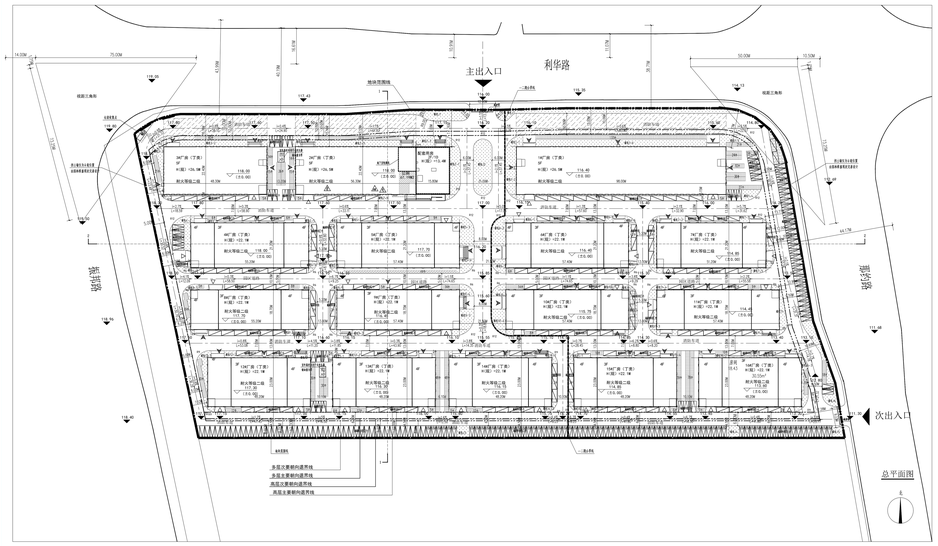
高清图见网上公示

位置示意图



原批准与拟调整方案图

原批准总平面图



序号	建筑层数（层）	建筑高度（m）	占地面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）计容建筑面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）不计容建筑面积（㎡）	地下建筑面积（㎡）计容建筑面积（㎡）	地下建筑面积（㎡）不计容建筑面积（㎡）
1#厂房	1	26.5	2151.00	2200.0	2200.00	2200.00		
2#厂房	1	26.5	2151.00	2151.0	2151.00	2151.00		
3#厂房	1	26.5	2014.00	2029.0	2029.00	2029.00		
4#厂房	1	26.5	2014.00	2029.0	2029.00	2029.00		
5#厂房	1	26.5	2014.00	2029.0	2029.00	2029.00		
6#厂房	1	22.5	2403.00	2407.0	4717.00	4717.00		
7#厂房	1	22.5	2403.00	2407.0	4717.00	4717.00		
8#厂房	1	22.5	2014.00	2029.0	3944.00	3944.00		
9#厂房	1	22.5	2014.00	2029.0	3944.00	3944.00		
10#厂房	1	22.5	2468.00	2469.0	3780.00	3780.00		
11#厂房	1	22.5	2468.00	2469.0	3780.00	3780.00		
12#厂房	1	22.5	2468.00	2469.0	3780.00	3780.00		
13#厂房	1	22.5	2468.00	2469.0	3780.00	3780.00		
14#厂房	1	22.5	2468.00	2469.0	3780.00	3780.00		
15#厂房	1	22.5	2468.00	2469.0	3780.00	3780.00		
16#厂房	1	22.5	2468.00	2469.0	3780.00	3780.00		
合计			37170.00	37600.0	48214.00	48214.00	0.00	0.00

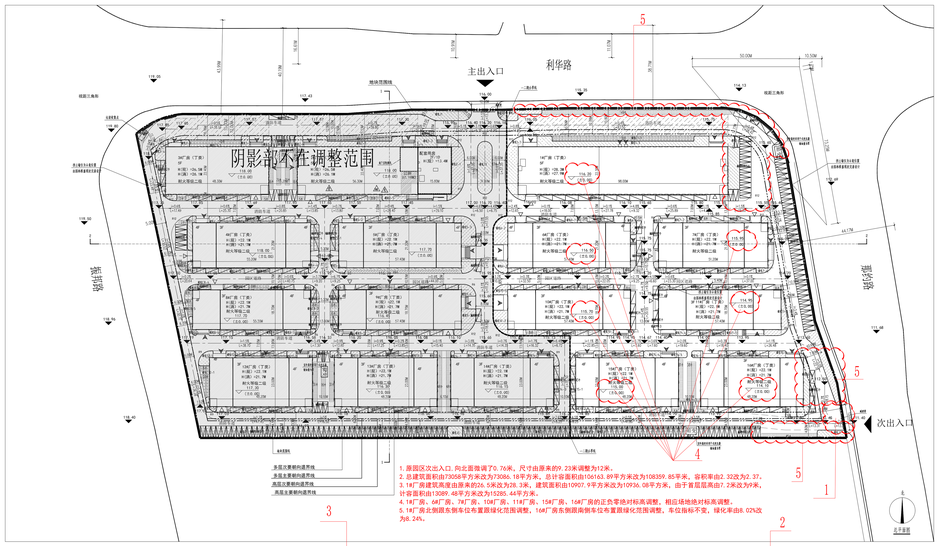
地上建筑面积（㎡）			
公共服务设施（建筑面积，㎡）	计容建筑面积（㎡）	不计容建筑面积（㎡）	地下建筑面积（㎡）
无	无	无	无
0.00	0.00	0.00	0.00

绿地面积折算表

总绿地面积（㎡）		3802.16		
其中	类别名称	面积（㎡）	折算系数	折算后面积（㎡）
	屋面绿化	359.40	0.2~2.0	359.40
	生态停车场绿化	101.51	0.3?	30.45
			0~30	101.51

项目总指标表		数值	备注
总用地面积（㎡）		32673.39	
净用地面积（㎡）		32673.39	
总建筑面积（㎡）		108359.85	
地上建筑总面积（㎡）		72906.85	
其中	计容建筑面积（㎡）	108163.89㎡，其中：住宅建筑面积0.00㎡，公共服务设施（总面）0.00㎡，其中：社区用房0.00㎡，物业用房0.00㎡，其中：公共服务设施（分面）0.00㎡，其中：社区用房0.00㎡，物业用房0.00㎡	
	一层（㎡）	15908.5	
	其中	其中：公共服务设施（㎡）	1944.62
		公共服务设施（分面）（㎡）	1944.62
		社区用房面积（㎡）	0
		物业用房面积（㎡）	0
	地下建筑总面积（㎡）	631.41	
	其中	计容建筑面积（㎡）	0
		不计容建筑面积（㎡）	631.41
容积率		2.32	规划要求≤2.0且≤3.0
建筑占地面积（㎡）		19244.52	
建筑密度（%）		61.00	规划要求≤35%且≤55%
绿地面积（㎡）		3802.16	
绿地率（%）		8.02	规划要求≥8%且≤15%
机动车停车位（个）		300	规划要求≥0.3个/100㎡ 必建面积
其中	地面停车位（个）	268	其中电动车位为10%，占总车位的20%，无障碍车位为8%，占总车位的2%
	地下停车位（个）	32	
	非机动车停车位（个）	1056	约1.5个/100㎡建筑面积
其中	地面停车位（个）	1056	不设置非机动车地车位
	地下停车位（个）	0	
配电设备房面积（㎡）		105.16	
配电设备房所占用面积（㎡）		0.16	

拟调整总平面图



序号	建筑层数（层）	建筑高度（m）	占地面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）计容建筑面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）不计容建筑面积（㎡）	地下建筑面积（㎡）计容建筑面积（㎡）	地下建筑面积（㎡）不计容建筑面积（㎡）
1#厂房	1	28.3	2151.00	2200.0	2200.00	2200.00		
2#厂房	1	26.5	2151.00	2151.0	2151.00	2151.00		
3#厂房	1	26.5	2014.00	2029.0	2029.00	2029.00		
4#厂房	1	26.5	2014.00	2029.0	2029.00	2029.00		
5#厂房	1	26.5	2014.00	2029.0	2029.00	2029.00		
6#厂房	1	22.5	2403.00	2407.0	4717.00	4717.00		
7#厂房	1	22.5	2403.00	2407.0	4717.00	4717.00		
8#厂房	1	22.5	2014.00	2029.0	3944.00	3944.00		
9#厂房	1	22.5	2014.00	2029.0	3944.00	3944.00		
10#厂房	1	22.5	2468.00	2469.0	3780.00	3780.00		
11#厂房	1	22.5	2468.00	2469.0	3780.00	3780.00		
12#厂房	1	22.5	2468.00	2469.0	3780.00	3780.00		
13#厂房	1	22.5	2468.00	2469.0	3780.00	3780.00		
14#厂房	1	22.5	2468.00	2469.0	3780.00	3780.00		
15#厂房	1	22.5	2468.00	2469.0	3780.00	3780.00		
16#厂房	1	22.5	2468.00	2469.0	3780.00	3780.00		
合计			37170.00	37600.0	48214.00	48214.00	0.00	0.00

地上建筑面积（㎡）			
公共服务设施（建筑面积，㎡）	计容建筑面积（㎡）	不计容建筑面积（㎡）	地下建筑面积（㎡）
无	无	无	无
0.00	0.00	0.00	0.00

绿地面积折算表

总绿地面积（㎡）		3984.98		
其中	类别名称	面积（㎡）	折算系数	折算后面积（㎡）
	屋面绿化	359.40	0.2~2.0	359.40
	生态停车场绿化	101.51	0.3?	30.45
			0~30	101.51

项目总指标表		数值	备注
总用地面积（㎡）		32673.39	
净用地面积（㎡）		32673.39	
总建筑面积（㎡）		108359.85	
地上建筑总面积（㎡）		72906.85	
其中	计容建筑面积（㎡）	108163.89㎡，其中：住宅建筑面积0.00㎡，公共服务设施（总面）0.00㎡，其中：社区用房0.00㎡，物业用房0.00㎡，其中：公共服务设施（分面）0.00㎡，其中：社区用房0.00㎡，物业用房0.00㎡	
	一层（㎡）	15908.5	
	其中	其中：公共服务设施（㎡）	1944.62
		公共服务设施（分面）（㎡）	1944.62
		社区用房面积（㎡）	0
		物业用房面积（㎡）	0
	地下建筑总面积（㎡）	631.41	
	其中	计容建筑面积（㎡）	0
		不计容建筑面积（㎡）	631.41
容积率		2.32	规划要求≤2.0且≤3.0
建筑占地面积（㎡）		19244.52	
建筑密度（%）		61.00	规划要求≤35%且≤55%
绿地面积（㎡）		3984.98	
绿地率（%）		8.24	规划要求≥8%且≤15%
机动车停车位（个）		300	规划要求≥0.3个/100㎡ 必建面积
其中	地面停车位（个）	268	其中电动车位为10%，占总车位的20%，无障碍车位为8%，占总车位的2%
	地下停车位（个）	32	
	非机动车停车位（个）	1056	约1.5个/100㎡建筑面积
其中	地面停车位（个）	1056	不设置非机动车地车位
	地下停车位（个）	0	
配电设备房面积（㎡）		105.16	
配电设备房所占用面积（㎡）		0.16	

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！