

南宁市建设工程总平面图批前公示牌

城乡规划批前公示

根据《广西壮族自治区自然资源厅关于进一步加强和规范建设用地和建设工程规划许可管理工作的通知》（桂自然资规〔2023〕1号）的有关规定，现将广西中通吉供应链管理有限责任公司中通项目跨路工艺连廊项目（草案）予以批前公示。

一、项目地址

坛黎路。
地上联通空间（物流用地）。

三、用地规模、强度和建设内容
详见公示图。

四、公示地点

（一）南宁市自然资源局规划公告栏（青秀区锦春路3-1号）。

（二）中通项目跨路工艺连廊项目现场。

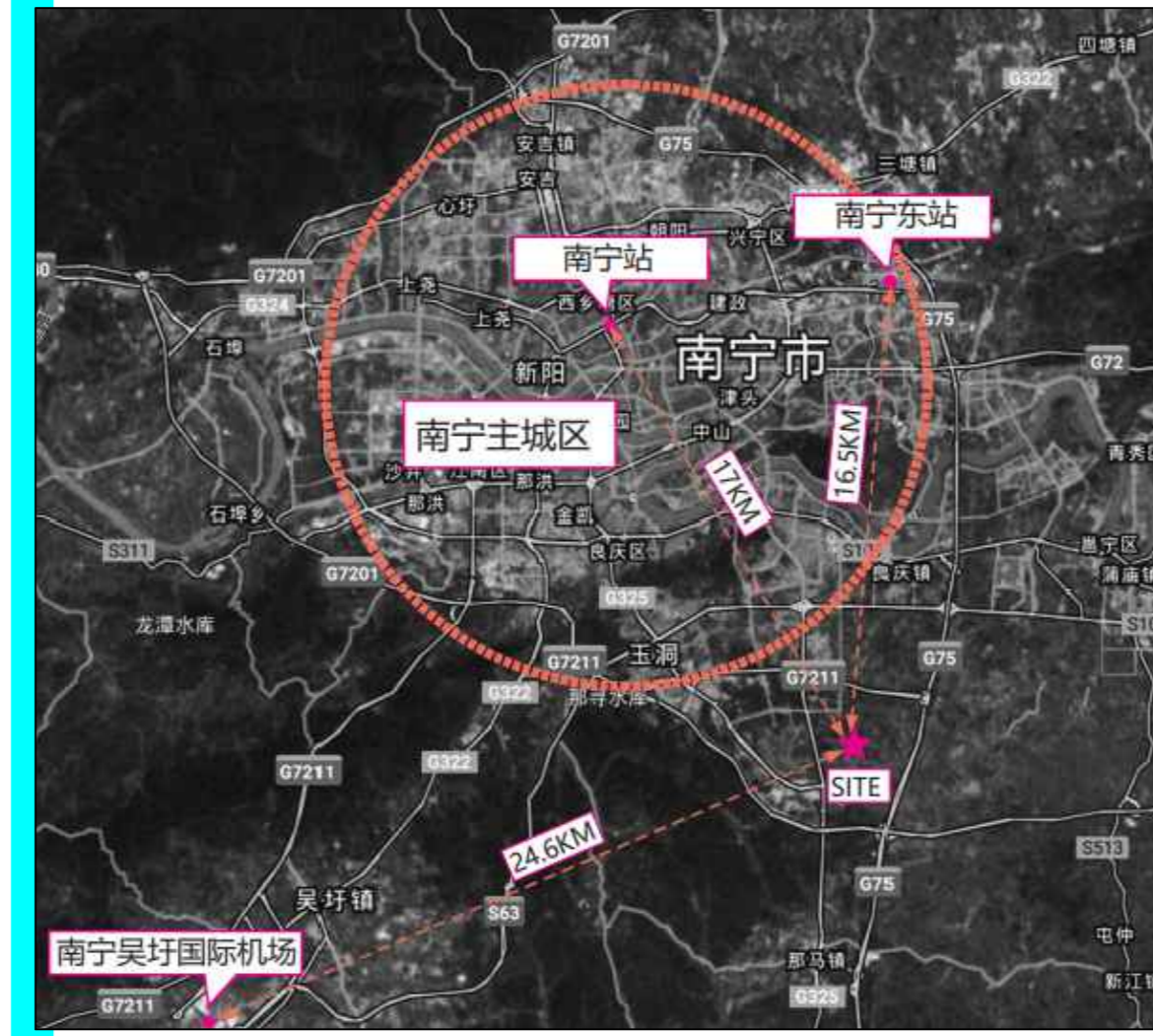
（三）南宁市自然资源局网站（<http://zrzyj.nanning.gov.cn>）。

五、意见反馈途径

规划建设涉及相关利害关系人如有意见，请于公示期内（2024年12月19日至2024年12月27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）反馈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
2024年12月18日

拟批准总平图



区域位置示意图

| 名称 | 火灾类别 | 结构 | 耐火等级 | 层数 | 1层面积 | 2层面积 | 总建筑面积 | 单位 |
|---------------|------|-------|------|----|---------|--------|---------|----------------|
| L4#连廊(二期红线内) | | | | | 34.7.86 | 280.96 | 628.82 | m ² |
| L4#连廊(地上联通空间) | 丙二类 | 钢筋混凝土 | 一级 | 2 | 456.39 | 364.85 | 821.24 | m ² |
| L4#连廊(一期红线内) | | | | | 380.13 | 309.55 | 689.68 | m ² |
| 合计 | | | | | | | 2139.73 | m ² |

高清图见网上公示

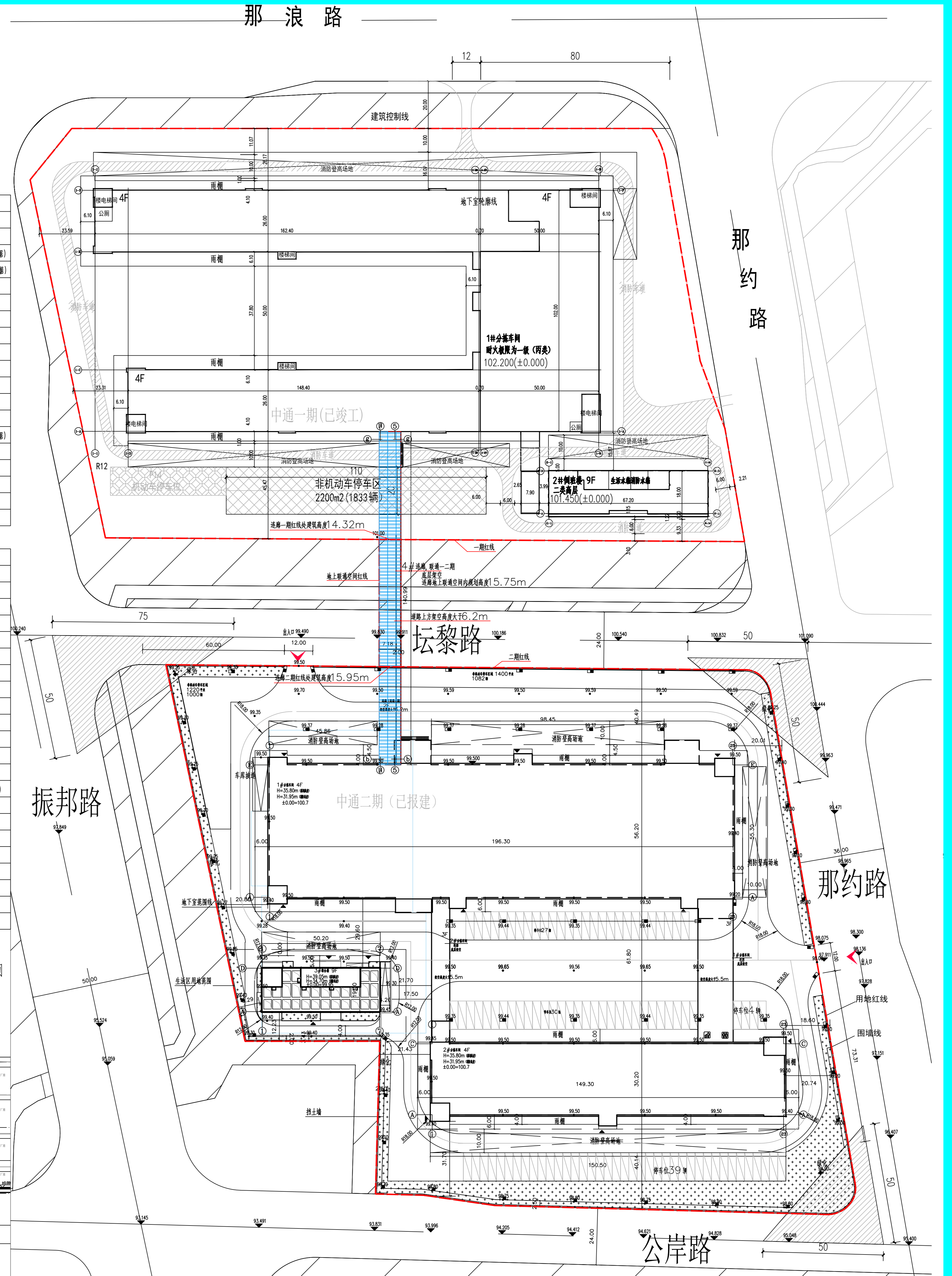
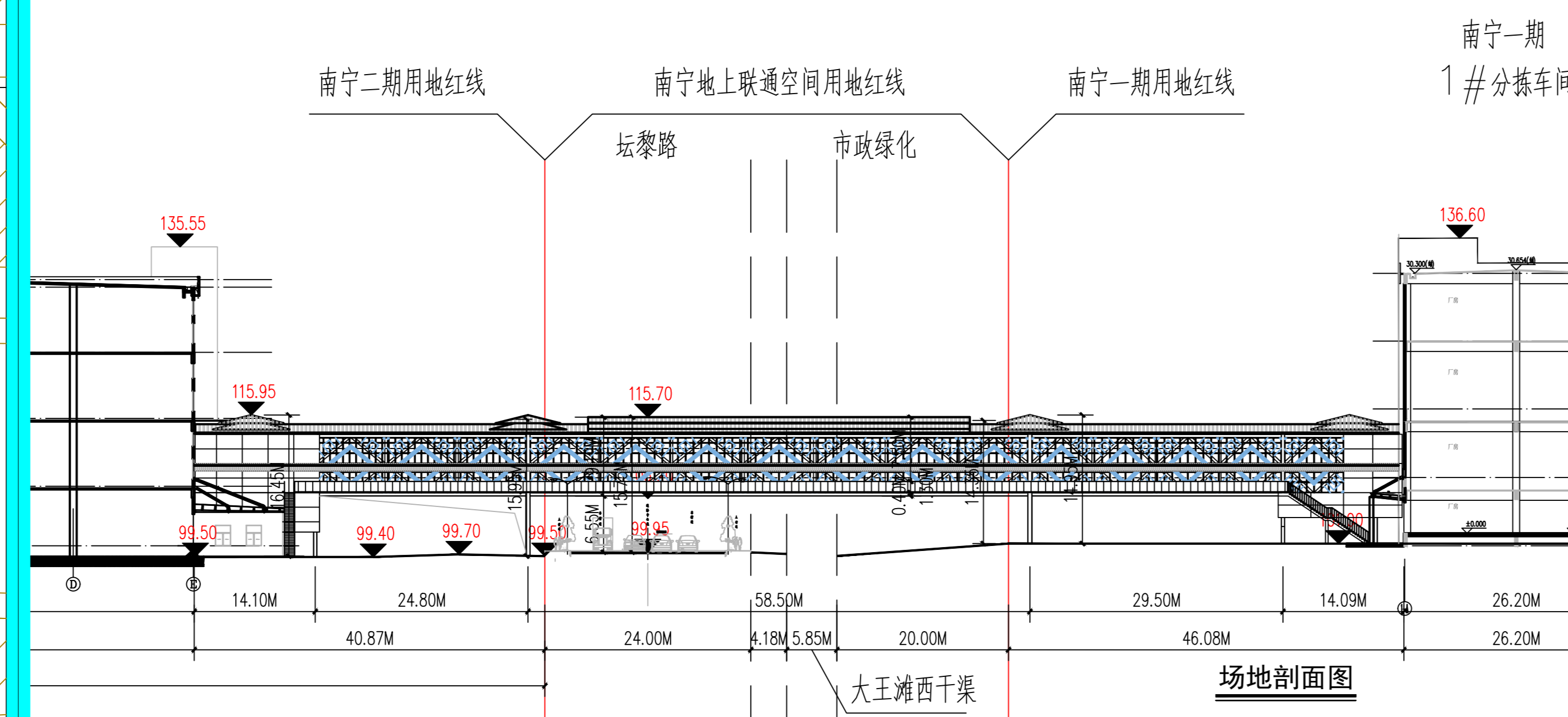
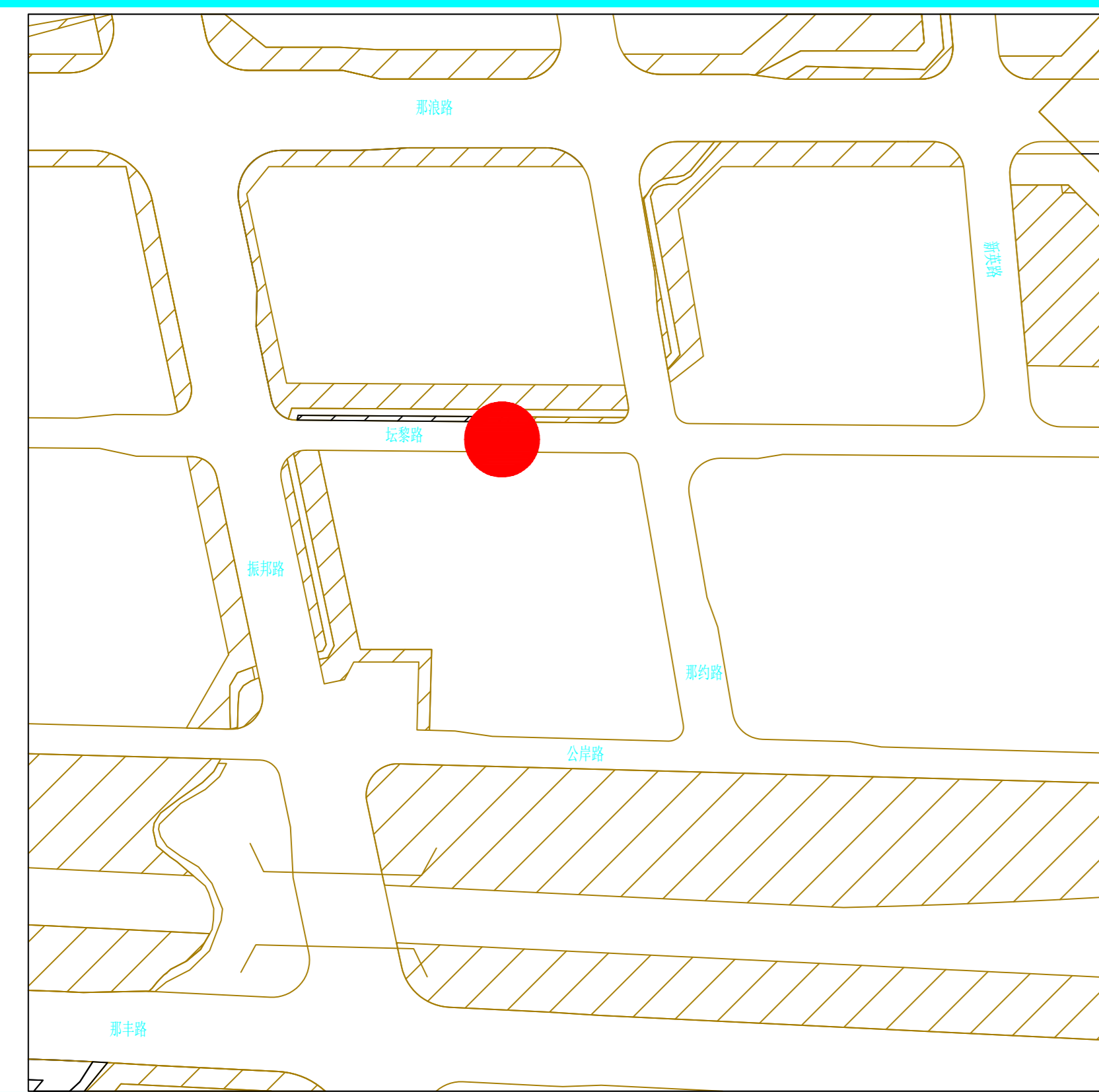
| 指标名称 | 数值 | 规划指标 | 单位 | 备注 |
|---------|--------|------|----------------|----|
| 项目总用地面积 | 494.08 | | m ² | |
| 项目总建筑面积 | 821.24 | | m ² | |
| 其中 | | | | |
| 地上总建筑面积 | 821.24 | | m ² | |
| 新建总建筑面积 | 821.24 | | m ² | |
| 建筑占地面积 | 456.39 | | m ² | |
| 计容建筑面积 | 821.24 | | m ² | |
| 其中 | | | | |
| 新建占地面积 | 821.24 | | m ² | |

| 指标名称 | 数值 | 规划指标 | 单位 | 备注 |
|---------|----------|-------------------------|----------------|------------------|
| 项目总用地面积 | 46692.08 | | m ² | 竣工测绘数据 |
| 项目总建筑面积 | 76491.46 | | m ² | 75801.78(竣工测绘数据) |
| 其中 | | | | |
| 地上总建筑面积 | 71597.50 | | m ² | 70907.82(竣工测绘数据) |
| 已竣工建筑面积 | 70907.82 | | m ² | 竣工测绘数据 |
| 新建总建筑面积 | 689.68 | | m ² | 竣工测绘数据 |
| 地下总建筑面积 | 4893.96 | | m ² | 竣工测绘数据 |
| 计容建筑面积 | 85083.00 | | m ² | |
| 其中 | | | | |
| 已竣工建筑面积 | 84393.32 | | m ² | 竣工测绘数据 |
| 新建建筑面积 | 689.68 | | m ² | |
| 容积率 | 1.82 | >1.5且≤2.4 | | 1.81(竣工测绘数据) |
| 绿地率 | 7153.97 | | m ² | 竣工测绘数据 |
| 绿地率 | 15.3% | >15% | % | |
| 建筑占地面积 | 17889.13 | | m ² | 17509.00(竣工测绘数据) |
| 建筑密度 | 38.3% | >35%且≤55% | % | 37.50(竣工测绘数据) |
| 机动车停车位 | 4.23 | 0.6车位/100m ² | 辆 | 竣工测绘数据 |
| 其中 | | | | |
| 地下停车位 | 98 | | 辆 | 竣工测绘数据 |
| 地面停车位 | 325 | | 辆 | 竣工测绘数据 |
| 非机动车停车位 | 1880 | 2.5车位/100m ² | 辆 | 竣工测绘数据 |

| 指标名称 | 数值 | 规划指标 | 单位 | 备注 |
|-----------------|----------|--------------------------|----------------|----------------|
| 项目总用地面积 | 53518.45 | | m ² | 报建数据 |
| 项目总建筑面积 | 89522.53 | | m ² | 88893.71(报建数据) |
| 其中 | | | | |
| 地上总建筑面积 | 81022.00 | | m ² | 80393.18(报建数据) |
| 已竣工建筑面积 | 80393.18 | | m ² | 报建数据 |
| 新建总建筑面积 | 628.82 | | m ² | |
| 地下总建筑面积 | 8500.53 | | m ² | 报建数据 |
| 计容建筑面积 | 81022.00 | | m ² | 80393.18(报建数据) |
| 其中 | | | | |
| 已竣工建筑面积 | 80393.18 | | m ² | 报建数据 |
| 新建建筑面积 | 628.82 | | m ² | |
| 容积率 | 1.51 | >1.5且≤2.4 | | 1.502(报建数据) |
| 绿地率 | 4986.97 | | m ² | 报建数据 |
| 绿地率 | 9.32% | >8%且≤15% | % | 报建数据 |
| 建筑占地面积 | 21344.31 | | m ² | 20996.45(报建数据) |
| 建筑密度 | 39.9% | >35%且≤55% | % | 39.2%(报建数据) |
| 行政办公及生活服务设施用地占比 | 11.97% | ≤15% | % | 12.06%(报建数据) |
| 行政办公及生活服务设施用地占比 | 2801.57 | | m ² | 报建数据 |
| 行政办公及生活服务设施用地占比 | 5.2% | ≤7% | % | 报建数据 |
| 其中 | | | | |
| 机动车停车位 | 4.50 | ≥0.5车位/100m ² | 辆 | 报建数据 |
| 地下停车位 | 200 | | 辆 | 报建数据 |
| 地面停车位 | 250 | 机动车停车位按大车按2.5计算 | 辆 | 报建数据 |
| 非机动车停车位 | 2082 | 2.5车位/100m ² | 辆 | 报建数据 |

设计说明：
1、本项目为中通项目跨路工艺连廊项目，基地现状平整，地块规划用地面积494.08m²。
2、设计依据：
《建筑设计防火规范》—GB 50016-2014（2018年版）
《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067-2014）
《工业企业总平面设计规范》（GB50187-2012）
国家和地方的其他相关规范及条例
甲方提供的其他条件及要求
3、本图依据当地规划局提供的该地块的规划红线绘制。
4、所注距离、标高均按“m”计。
5、本图坐标采用2000国家大地坐标系，图中4#连廊±0.000相当于绝对标高100.7
本总图采用1985国家基准高程，图中标注以图纸为准。
6、市政道路上部连廊净高均大于6米，满足消防车及日常通行要求。
7、本项目为物流建筑，且周边无住宅项目，均对日照无要求。
8、本项目采用室内污废水分流，生活污水经室外化粪池处理后排入基地内废水管网，含油废水经隔油池处理后排入基地内废水管网，废水管汇合后排入市政污水管网。
9、本工程区内引进1路DN150进水，生活消防分别单独计量。
10、本工程用电由中通二期引来，二期1#、2#分栋车间一层分别设一个变电所。

位置示意图



建筑定位图