

钦北区建设工程规划设计批前公示牌

公 示

钦北新城区幸福家园住宅小区位于皇马广场南面，现建设单位南宁市海奔房地产有限责任公司钦州分公司向我局申请调整项目规划方案，具体调如下：

一、主要调整内容：取消地下室小汽车停车库，新增非机动车停车位272个（含218个充电车位），新增22户，相关户型发生调整。

二、调整后项目主要技术经济指标：容积率2.469，建筑密度39.99%，绿地率30.72%，非机动车停车位272个（含218个非机动车充电车位）、机动车停车位272个。（详见调整后定位图）。

经审核，报审规划调整方案符合规划及规范要求，为推进项目建设，我局拟同意该项目总平调整方案。根据规划管理的相关规定，现对该项目总平调整方案予以公示，时间从2025年4月16日至4月25日；公示地点：《钦州日报》、项目建设地点、钦北区人民政府门户网站（<<http://www.qinbei.gov.cn/zfxxgk/qbgzgwqkpt/qbgzrzyj/>>）。

如对此总平调整方案有异议，请在公示期限内向我局提出书面意见（署真实姓名和联系电话），联系电话：0777-2861625，邮寄地址：钦北区自然资源局207室，邮编：535000。

特此公示。

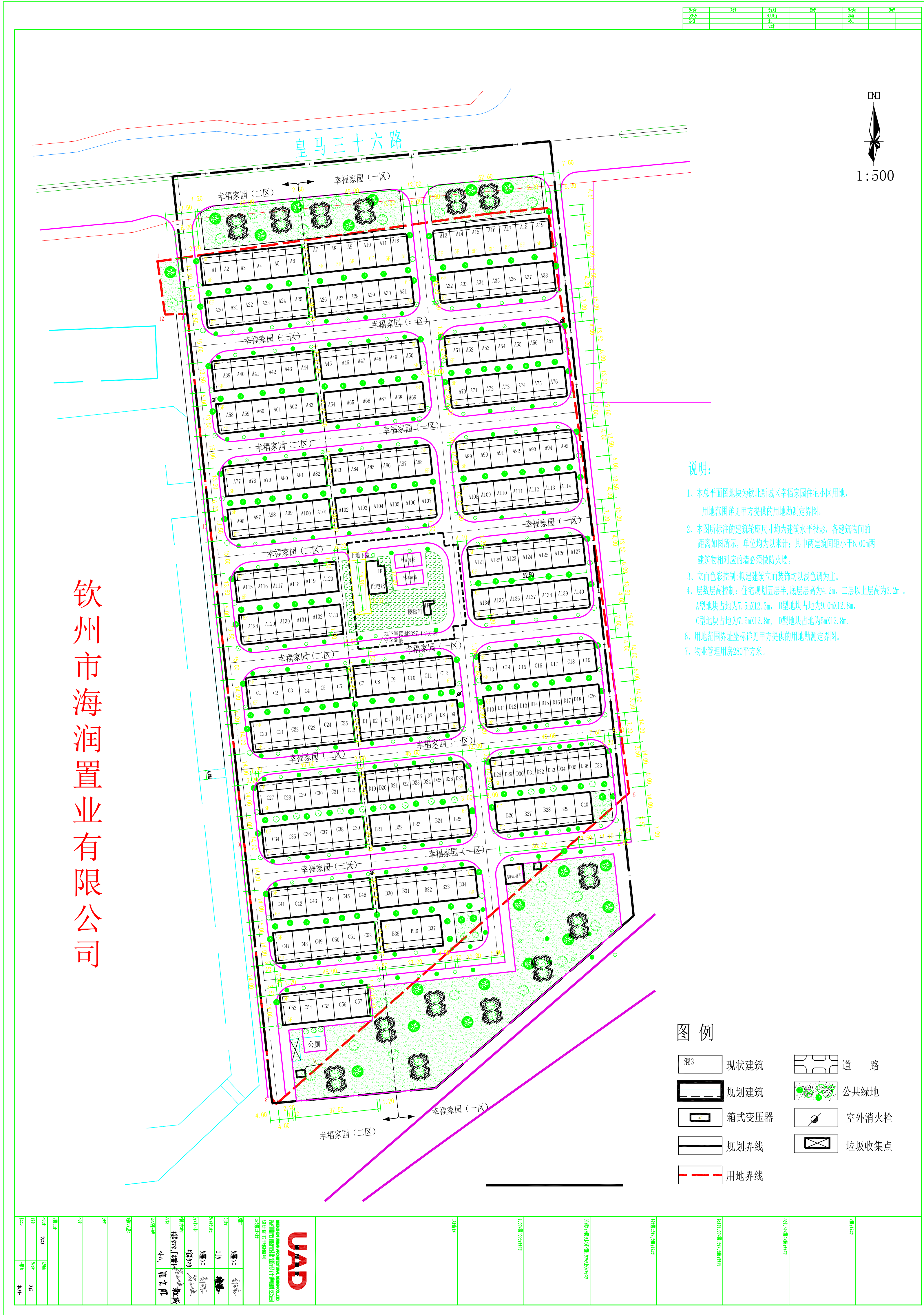
附件：项目调整后定位图（详见项目建设地点、钦北区人民政府门户网站）

钦州市钦北区自然资源局
2025年4月16日

位置示意图



调整前项目总平面图

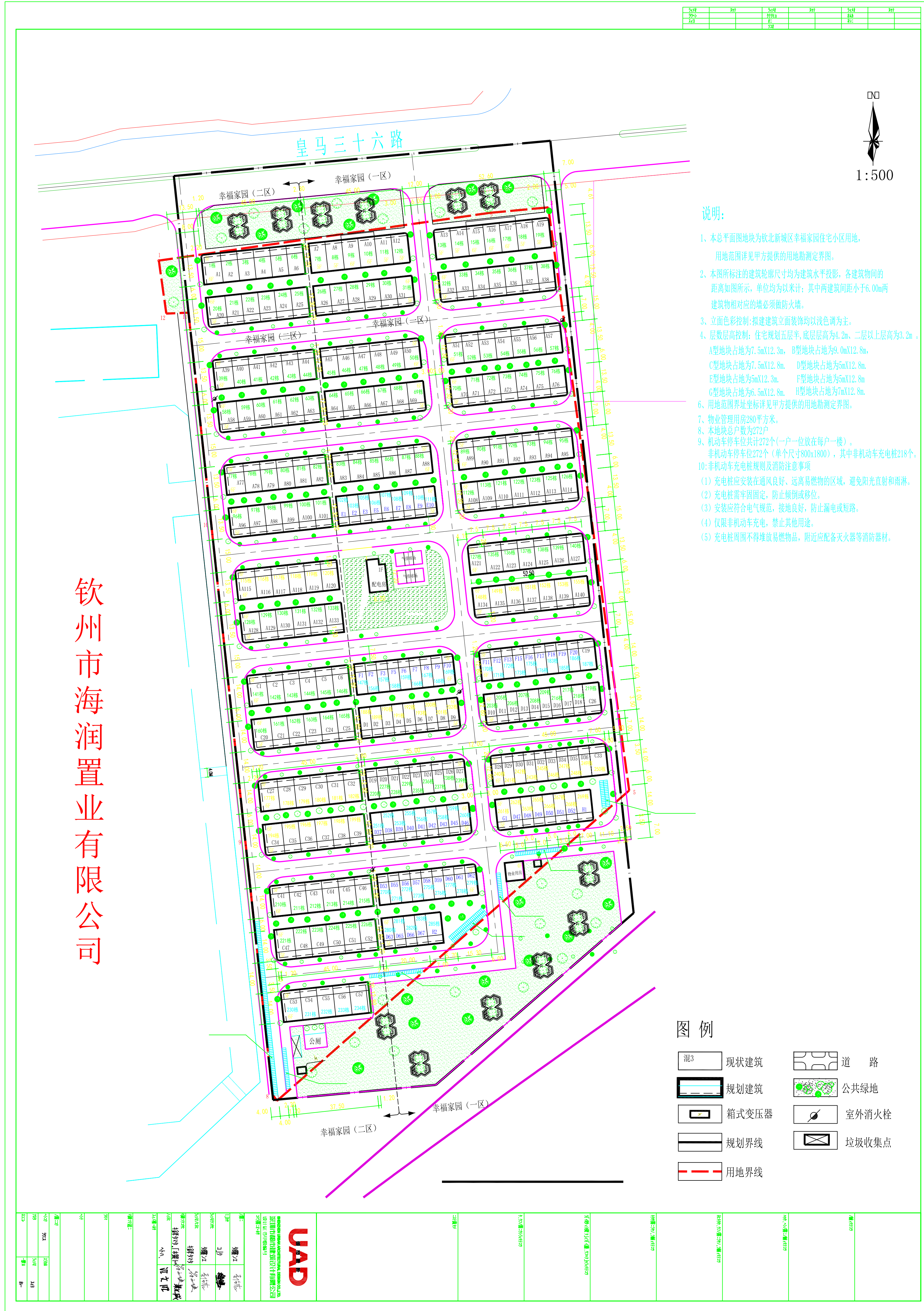


- 说明：
- 本总平面图地块为钦北新城区幸福家园住宅小区用地，用地范围详见甲方提供的用地勘测定界图。
 - 本图所标注的建筑轮廓尺寸均为建筑水平投影，各建筑物间的距离如图所示，单位均为米计；其中两建筑物小于6.0m两建筑物相对应的墙必须做防火墙。
 - 立面色彩控制：拟建建筑立面装饰均以浅色调为主。
 - 建筑高度控制：住宅规划五层半，底层层高为4.2m，二層以上层高为3.2m。
<别墅块占地为7.5m112.3m，别墅块占地为9.6m112.3m，
<别墅块占地为7.5m112.3m，别墅块占地为9.6m112.3m。
 - 用地范围详见甲方提供的用地勘测定界图。
 - 物业管理用房200平方米。

图 例

- | | |
|-------|-------|
| 现状建筑 | 道 路 |
| 规划建筑 | 公共绿地 |
| 箱式变压器 | 室外消火栓 |
| 规划界线 | 垃圾收集点 |
| 用地界线 | |

调整后项目总平面图



- 说明：
- 本总平面图地块为钦北新城区幸福家园住宅小区用地，用地范围详见甲方提供的用地勘测定界图。
 - 本图所标注的建筑轮廓尺寸均为建筑水平投影，各建筑物间的距离如图所示，单位均为米计；其中两建筑物小于6.0m两建筑物相对应的墙必须做防火墙。
 - 立面色彩控制：拟建建筑立面装饰均以浅色调为主。
 - 建筑高度控制：住宅规划五层半，底层层高为4.2m，二層以上层高为3.2m。
<别墅块占地为7.5m112.3m，别墅块占地为9.6m112.3m，
<别墅块占地为7.5m112.3m，别墅块占地为9.6m112.3m。
 - 用地范围详见甲方提供的用地勘测定界图。
 - 物业管理用房200平方米。
 - 本地块总户数272户。
 - 机动车停车位272个（单个尺寸80m1800），其中非机动车充电车位218个。
 - 非机动车充电车位规划及消防注意事项：
(1) 充电桩应安装在通风良好、远离易燃物的区域，避免阳光直射和雨淋。
(2) 充电桩应牢固固定，防止倾斜或移位。
(3) 安装应符合电气规范，接地良好，防止漏电或短路。
(4) 仅限非机动车充电，禁止其他用途。
(5) 充电桩周围不得堆放易燃物品，附近应配备灭火器等消防器材。

图 例

- | | |
|-------|-------|
| 现状建筑 | 道 路 |
| 规划建筑 | 公共绿地 |
| 箱式变压器 | 室外消火栓 |
| 规划界线 | 垃圾收集点 |
| 用地界线 | |