

# 金宇名庭项目（局部）规划变更方案公示

为了充分发挥市民在城乡规划管理中的作用，实施阳光规划，提高规划的透明度，维护市民对城乡规划的知情权、监督权，提高城乡规划水平及公众参与程度，现将金宇名庭项目（局部）规划变更方案予以公示。

## 项目概况：

金宇名庭项目位于金凤区宁安大街东侧、凤台路北侧，规划用地面积 105569.79 平方米，总建筑面积 310506.6 平方米，其中地上 253326.6 平方米、地下 57180 平方米，容积率 2.40，建筑密度 21.6%，绿地率 35%，居住户数 1581 户，停车位 2035 个，其中地上 612 个、地下 1423 个。截止目前仅剩 12# 公寓式酒店和 26# 垃圾转运站没有实施，12# 楼地上 20 层，建筑高度 73.5 米，地上建筑面积 24302 平方米、地下 8666 平方米。

## 拟调整内容：

根据区域建设发展状况，为避免土地长期闲置，建设单位申请对规划方案进行调整，取消 12# 公寓式酒店，调整为 27# 和 28# 住宅楼，经市政部门同意，取消 26# 垃圾转运站，调整为 30# 物业管理用房，在宁安大街林带内新建 29# 公厕。调整后规划用地面积 105569.79 平方米，总建筑面积 304638.6 平方米，其中地上 249958.6 平方米、地下 54680 平方米，容积率 2.37，建筑密度 20.57%，绿地率 35%，居住户数 1724 户，停车位 1986 个。

如对此规划方案调整有异议，请于 7 个工作日内向我局提出听证申请。

建设单位：宁夏金宇房地产投资集团有限公司

设计单位：上海工程勘察设计院有限公司

项目地址：金凤区宁安大街东侧、凤台路北侧

公示单位：银川市自然资源局

联系电话：5556071（建管科）

5556312（法规科）

公示时间：2022年12月2日至2022年12月12日

原批准经济指标一览表

项目	计量单位	数值	备注
规划总用地	ha	10.55	105569.79m <sup>2</sup>
总建筑面积	m <sup>2</sup>	310506.6	
地上总建筑面积	m <sup>2</sup>	253326.6	
其中			
北区	m <sup>2</sup>	132787	
南区	m <sup>2</sup>	120539.6	
地下总建筑面积	m <sup>2</sup>	57180	
其中			
北区	m <sup>2</sup>	36013	
南区	m <sup>2</sup>	21167	
住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	201109.6	
其中			
北区	m <sup>2</sup>	101913	
南区	m <sup>2</sup>	99196.6	
商业、办公建筑面积	m <sup>2</sup>	49707	
配套服务设施建筑面积	m <sup>2</sup>	2510	
其中			
幼儿园	m <sup>2</sup>	1200	23#
老年服务中心用房	m <sup>2</sup>	350	24#
物业管理用房	m <sup>2</sup>	510	12# 20# 24#
居委会、治安	m <sup>2</sup>	50	24#
医疗卫生用房	m <sup>2</sup>	200	24#
公厕、垃圾转运站	m <sup>2</sup>	200	20# 26#
绿地面积	m <sup>2</sup>	36950	
容积率		2.40	
建筑基底面积	m <sup>2</sup>	22801	
建筑密度	%	21.6	
居住户数	户	1581	
居住人数	人	5060	
停车位	辆	2035	住宅1581户，办公24# 100# 商业30# 100#
其中			
地下停车位	辆	1423	
地面停车位	辆	612	
自行车停车位	辆	4661	住宅1581户，办公24# 100# 商业30# 100#
绿地率	%	35	
公共绿地面积	m <sup>2</sup>	5060	1m <sup>2</sup> /人
青少年校外活动场所及社区健身活动场地	m <sup>2</sup>	791	0.5m <sup>2</sup> /户

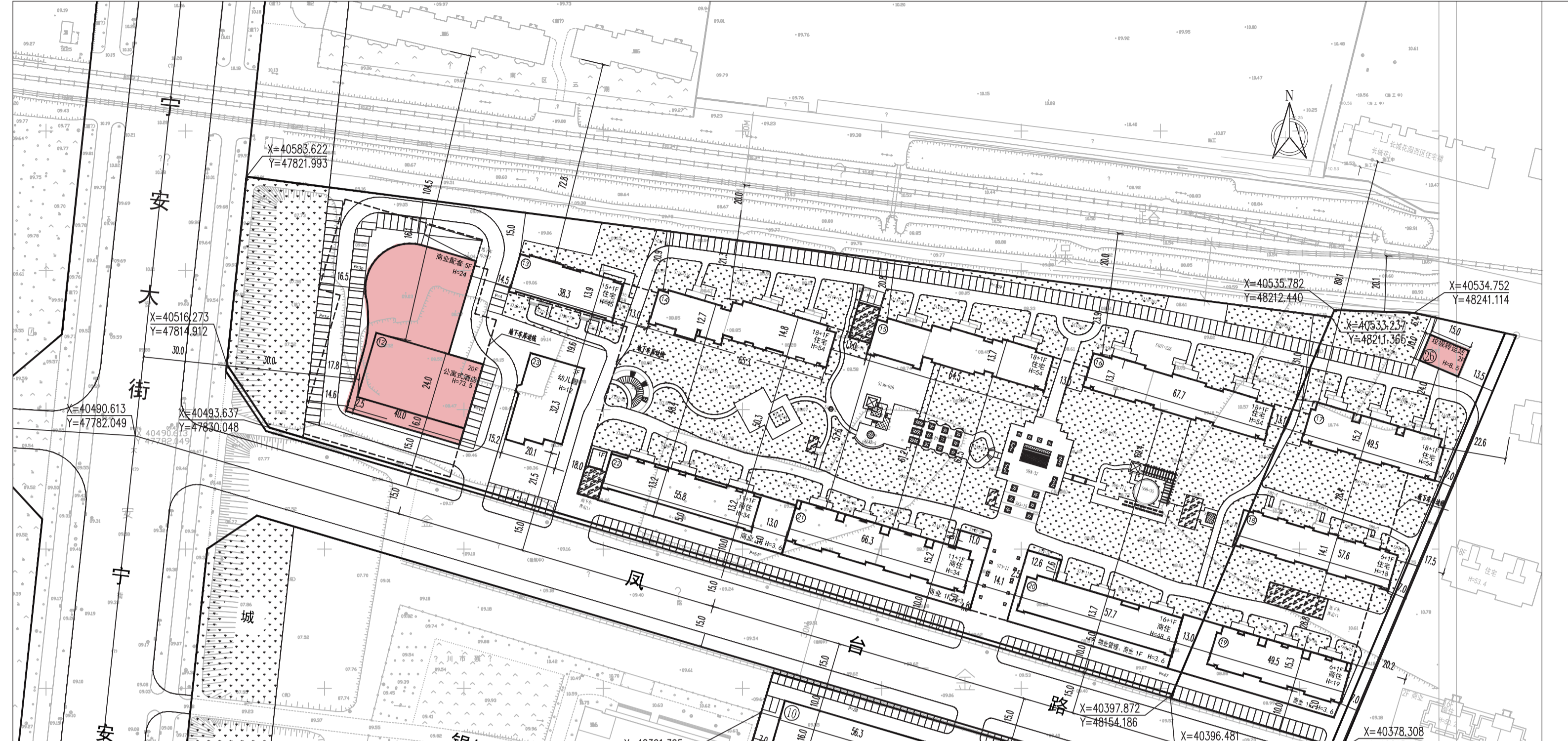
拟调整经济指标一览表

项目	计量单位	数值	备注
规划用地	m <sup>2</sup>	105569.79	
总建筑面积	m <sup>2</sup>	304638.6	
地上建筑面积	m <sup>2</sup>	249958.6	
其中			
地上新建建筑面积	m <sup>2</sup>	21121	面积27#、28#、29#、30#
地上已建建筑面积	m <sup>2</sup>	228837.6	已交付
住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	221717.6	27#、28# 面积220507 已建29# 180.5、30#、已交付
商业、办公建筑面积	m <sup>2</sup>	25545	已建并交付
幼儿园	m <sup>2</sup>	1200	已交付，位于28#
老年服务中心用房	m <sup>2</sup>	350	已交付，位于24#
物业管理用房	m <sup>2</sup>	710	新建200m <sup>2</sup> ，位于29#楼 已建510m <sup>2</sup> ，位于24#
其中			
居委会、治安	m <sup>2</sup>	50	已交付，位于24#
医疗卫生用房	m <sup>2</sup>	200	已交付，位于24#
公厕	m <sup>2</sup>	100	新建，位于29#楼
社区工作用房和居民活动用房	m <sup>2</sup>	43	新建，位于27#—1#
住宅区养老服务设施	m <sup>2</sup>	43	新建，位于27#—1#
地下建筑面积	m <sup>2</sup>	54680	
其中			
新建地下建筑面积	m <sup>2</sup>	6166	面积27#、28# 新建地下建筑面积16000m <sup>2</sup> ， 新建29# 180.5、30#、已交付，商业30# 100# 商业30# 100#
已建地下建筑面积	m <sup>2</sup>	48514	已建2000平方米，已建住宅24#
绿地面积	m <sup>2</sup>	36950	新建27#、28# 绿地面积1927m <sup>2</sup> ， 已建2000平方米，已建住宅24#
绿地率	%	35	
容积率		2.37	
建筑基底面积	m <sup>2</sup>	21710	
建筑密度	%	20.57	
居住户数	户	1724	新建27#、28# 1413户 已建24# 311户，已交付
居住人数	人	5517	面积3.2人/户
机动车停车位	个	1986	
其中			
新建机动车停车位	个	147	地上23个 地下24个 住宅1413户， 商业30# 100#
已建机动车停车位	个	1839	已交付
非机动车停车位	个	2289	住宅1413户，商业、办公24# 100#

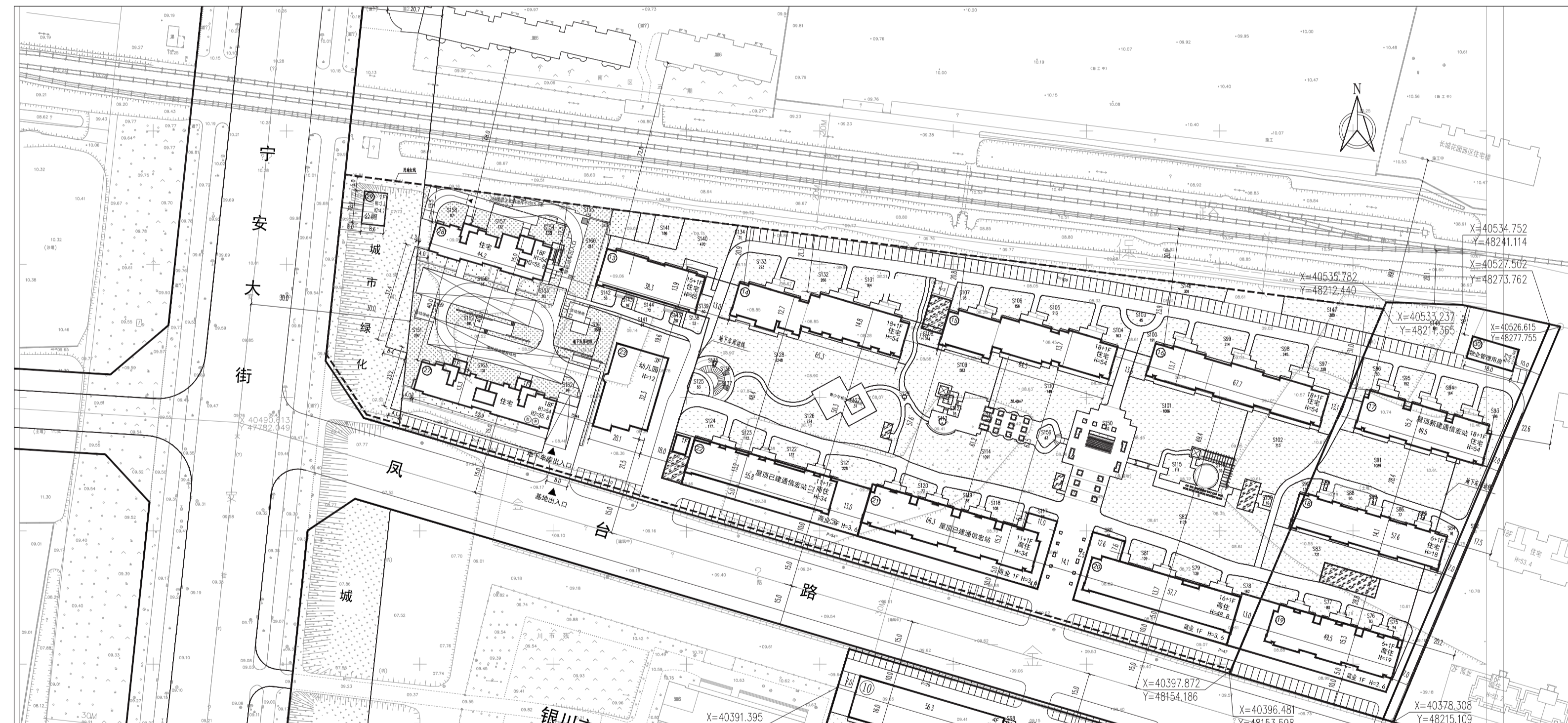
原批准局部鸟瞰图



原批准总平面图



拟调整总平面图



拟调整局部鸟瞰图



原批准 12# 公寓式酒店南立面效果图



拟调整 27#、28# 住宅南立面效果图



拟调整 27#、28# 住宅北立面效果图

