南宁市建设工程商改住批前公示牌

南宁市自然资源局关于恒大国际中心450108100008GB00877宗地规划调整的公示

南宁济恒房地产开发有限公司申请将恒大国际中心450108100008GB00877宗地的商业办公用途调整为普通商品住宅，根据有关规定要求，现就规划调整相关内容予以公示如下：

一、项目地址

良庆区歌海路19号。

二、宗地基本情况

450108100008GB00877宗地由原南宁恒大城市建设有限公司的450108100008GB00070宗地分宗所得，并转让到南宁济恒房地产开发有限公司名下，用地面积17503.93平方米。原450108100008GB00070宗地已核发建设工程规划许可手续。根据市政府有关会议精神，分宗后地块须确保原宗地招拍挂规划指标平衡，在原已核发的建设工程规划许可手续的基础上不可增加建设量，且分宗后地块无论是否涉及用地性质的改变，均不可建设围墙、篱笆、绿化带等任何形式的建（构）筑物形成物理隔离，分宗后地块应共享基础设施及公共配套服务设施，确保南北原有交通贯通，共享原交通组织及出入口等。

三、主要调整内容

（一）根据土地分宗前所核发的建设工程规划许可手续，450108100008GB00877宗地范围内的实际可建设量为145934.53平方米。

为支持项目保交楼工作，现南宁济恒房地产开发有限公司在确保总建设量不超原核发建设工程规划许手续中450108100008GB00877宗地范围内实际建设量（145934.53平方米）的前提下，拟将114733平方米的原规划商业办公用途调整为普通商品住宅，拟新增272户住户，若按3.2人/户估算，预计新增871人。

（二）450108100008GB00877宗地将部分商业办公用途调整为普通商品住房后，需相应增加幼儿园、小学等教育配套学位。

关于教育配套学位的问题，根据良庆区政府的意见，目前该项目周边现有学位可满足该区域入学学位需求，待项目投入使用后，城区政府将在南宁市教育局的指导下，科学合理划定公办义务教育学校服务片区范围，具体学区划分及入学政策以教育部门当年公布的为准。

（三）相关物业管理用房、社区管理用房、社区居家养老服务用房、婴幼儿照护服务场地、党群服务中心等公共服务配套设施根据国家、自治区以及我市相关规定、政策进行规划设置。

三、公示时间

7个工作日，自2024年8月14日至2024年8月22日。

四、公示地点

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

（二）原恒大国际中心项目450108100008GB00070宗地分宗后的三块宗地现场，共三处。

（三）南宁市自然资源局规划公告栏（南宁市锦春路和金洲路交叉口）。

（四）南宁市城市规划展示馆公示栏（南宁市凤岭南路3号）。

同时，将从2024年8月13日至2024年8月15日（共三个工作日）在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）上刊登相关公示的公告信息。

五、意见反馈途径

对公示事项有异议的，请于公示期（自2024年8月14日至2024年8月22日）内将书面意见（应当有反馈者真实情况说明、反馈者的真实姓名、有效的联系地址和联系电话；属利害关系人的还应当提供其与公示事项有利害关系的事实和证明）送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：广西南宁市良庆区云英路8号五象总部大厦A座3920室，邮编：530201）。

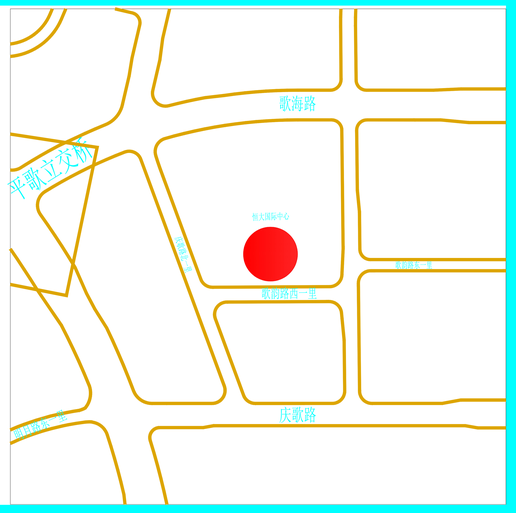
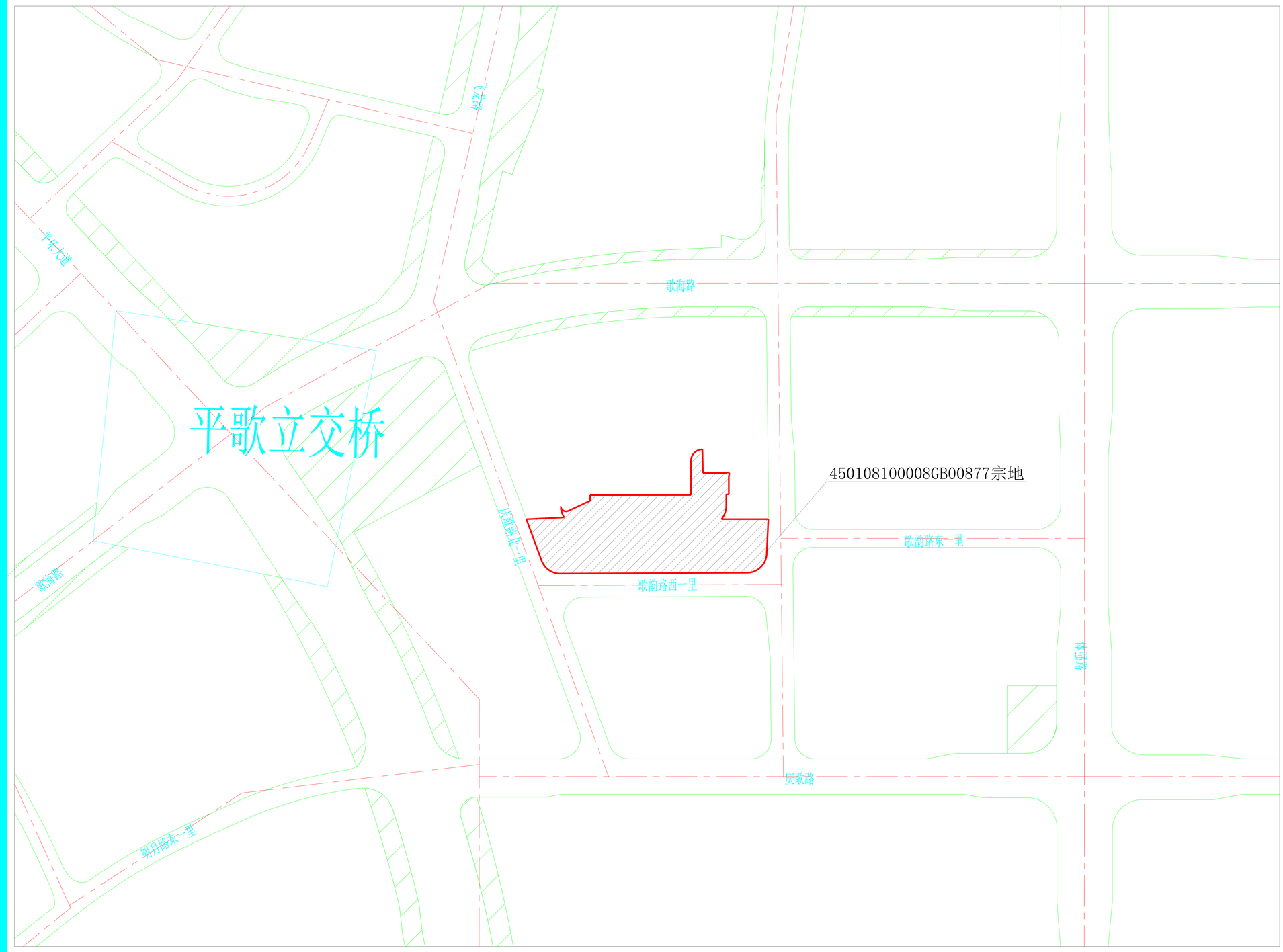
如反馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的，将视为无效意见。

南宁市自然资源局

2024年8月12日

高清图见网上公示

位置示意图



商改住示意图