

东自然资规〔2021〕412号

关于大渡口经开区仙寓山安置房三期修建性 详细规划方案的批复

大渡口经开区管委会：

大渡口经开区(仙寓山)安置房三期位于东至县大渡口镇，东至仙寓山路，南临318国道，西至衡山路，北至永庆路。经县自然资源和规划委员会2021年度第四次会议审议，原则同意该方案，现予以批复：

一、原则同意该修建性详细规划方案，请建设单位按法定程序依据该规划尽快报批建设。

二、根据《中华人民共和国城乡规划法》要求，规划设计单位对出具的规划指标真实性负责。主要经济技术指标：用地面积 65372.13 m²，总建筑面积 145334.09 m²，地上建筑面积 114411.7 m²，其中地上计容建筑面积 109566.46 m²（住宅 103918.33 m²，幼儿园 3752.23 m²，物业及社区管理用房 585.27 m²，社区养老服务用房 481.82 m²，消防控制室及机房 112.13 m²，变电所 560 m²，垃圾房 112 m²，快递收发室 26.68 m²，门

卫 18 m²），地上不计容建筑面积 4845.24 m²，地下总建筑面积 30922.39 m²（人防机动车库 5761.49 m²，非人防机动车库 22163.95 m²，非机动车库 2996.95 m²），容积率 1.68，建筑密度 18.08%，绿地率 35.03%。

三、交通组织：地块北侧设置小区机动车出入口，地块西侧设置小区机动车出入口和幼儿园机动车出入口，地块东侧设置小区机动车出入口。机动车停车位 748 个，其中地上机动车停车位 74 个（住宅地面停车位 67 个，幼儿园地面停车位 7 个），地下机动车停车位 674 个；非机动车停车位 1728 个，其中住宅非机动车车位 1673 个，幼儿园非机动车车位 55 个。

四、项目涉及消防、人防、物管、电力、给排水、供电、绿化等专项设计以相关部门审查的施工图为准，但不得影响总体布局。

五、应严格执行该方案要求，坚持“先地下、后地上、先配套、后主体”原则，认真组织项目实施。

六、应坚持社会效益、经济效益和环境效益统筹兼顾的原则，规划项目的实施，尽量减少对周边环境的影响，保护好周边的生态环境。

七、本地块详细规划应向社会公开、主动接受社会监督。

专此批复

东至县自然资源和规划局

2021 年 11 月 29 日