遂宁市船山区斩龙垭片区城中村更新改造项目规划实施影响评估报告批前公示

公示说明

该项目评估报告分别于2025年7月28日、9月29日经遂宁市国土空间规划委员会第四十一次、第四十二次常务会议通报。该项目拟办理审批手续，现提前将评估报告相关内容予以公示，征求相关意见。

遂宁市自然资源和规划局

2025年10月28日

公示日期：7个工作日

公示期限：2025年10月28日至2025年11月5日

项目名称：遂宁市船山区斩龙垭片区城中村更新改造项目

项目位置：遂宁市船山区开善路东侧、金城街北侧

公示内容：

（1）建筑层数变化：项目地块北侧2＃楼建筑层数由18层修建为24层，但未超过80米建筑限高，目前项目业主已对2＃楼进行了结构安全性、抗震鉴定及消防安全评估，房屋结构安全和消防安全基本满足相关要求。

（2）2#楼核心筒变化：因2#楼建筑层数增加，原审定方案2#楼建筑内部核心筒不能满足现行《建筑设计防火规范》要求，实施方案对2#楼核心筒平面进行了调整，增设1部消防疏散楼梯。

（3）地下室变化：为减小对周边既有建筑的影响，实施方案对地下室轮廓线进行优化调整，地下室建筑面积减少700.05㎡，机动车停车位由108个调整为101个，减少的机动车停车位通过项目业主权属的邻近地面停车场补充，同时优化调整地下车库出入口位置。

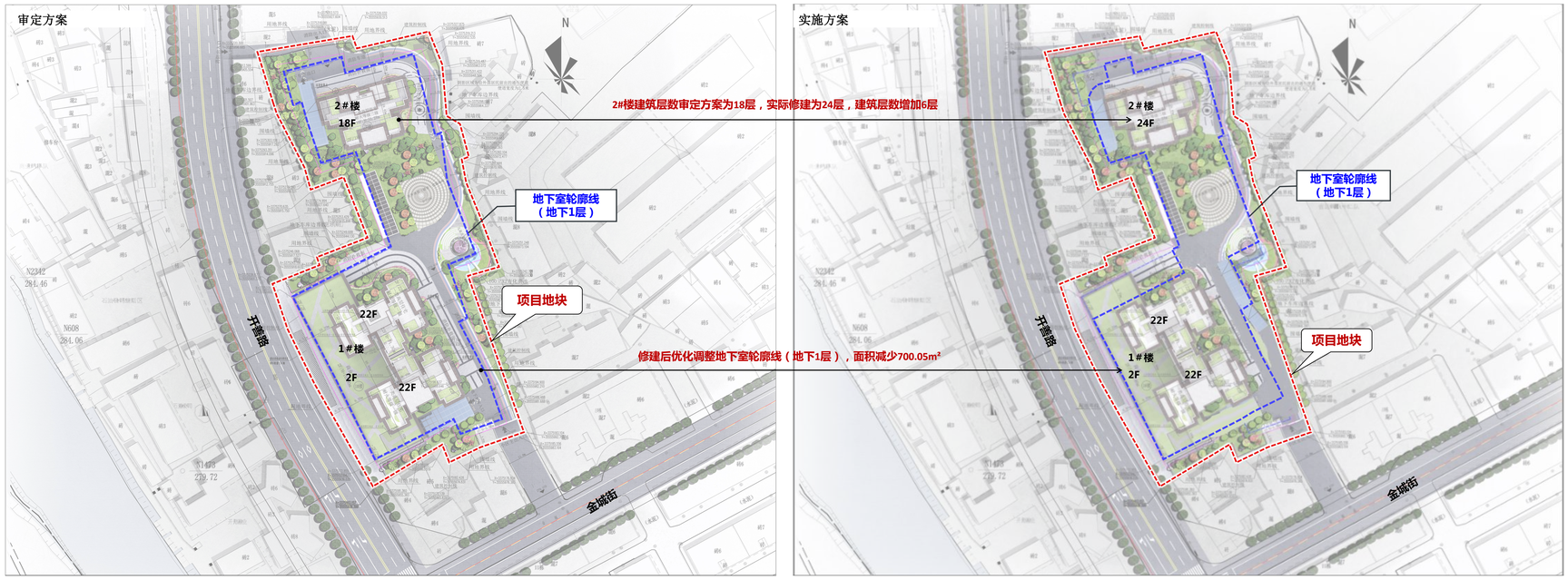
（4）主要经济技术指标变化：因2＃楼住宅建筑层数增加及核心筒调整，总建筑面积增加2110.35平方米（扣减地下室减少的700.05㎡），计容建筑面积增加2810.4平方米，容积率由3.26增加至3.55，容积率增加0.29。

意见反馈和联系方式：如对该项目评估报告有意见，可在公示期内通过遂宁市自然资源和规划局网站反馈意见或向遂宁市自然资源和规划局提交书面意见（请注明本人身份、联系电话）。

联系地点：遂宁市自然资源和规划局（遂宁市船山区嘉禾东路6号）

联系电话：0825-2310136

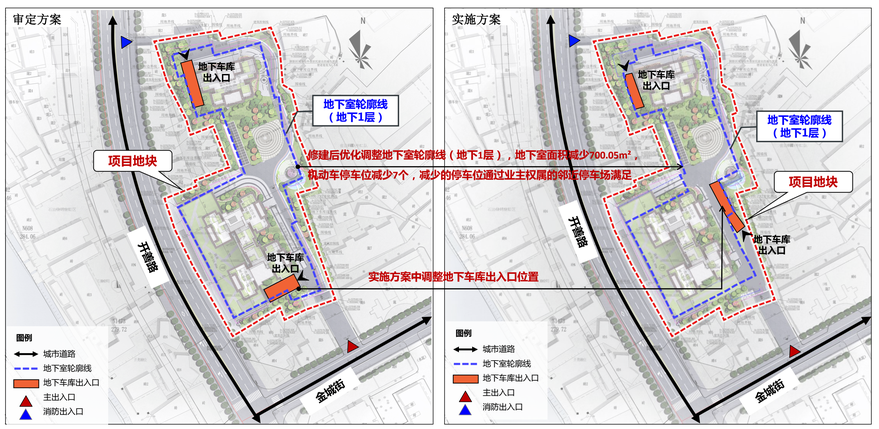
实施方案与审定方案总平面变化对比



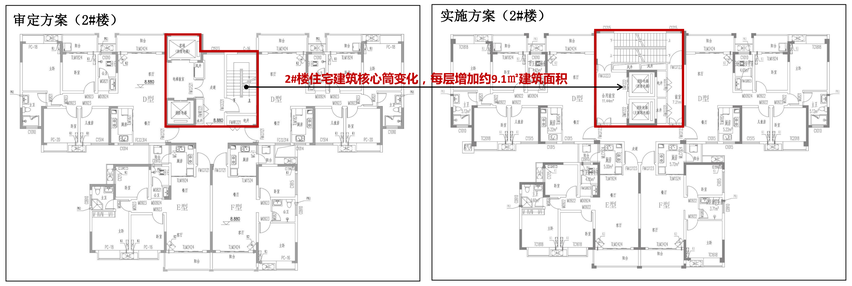
实施方案与审定方案2#楼建筑层数变化对比



实施方案与审定方案地下室变化对比



实施方案与审定方案2#楼核心筒变化对比



实施方案与审定方案指标对比情况

对比项目			审定方案	实施方案	变化情况
用地面积			9426.3042㎡	9426.3042㎡	——
总建筑面积			36831.99㎡	38942.34㎡	+2110.35㎡
计容建筑面积	住宅		26796.83㎡	29607.23㎡	+2810.4㎡
	非住宅		3886.42㎡	3886.42㎡	——
	其中	商业用房	2014.06㎡	2014.06㎡	——
		建筑项目配套设施建筑面积	276.64㎡	276.64㎡	——
		公共服务配套设施	1102.76㎡	1102.76㎡	——
		首层架空建筑面积	492.96㎡	492.96㎡	——
	计容建筑面积总计		30683.25㎡	33493.65㎡	+2810.4㎡
地上不计容建筑面积（垃圾用房）			26.08㎡	26.08㎡	——
地下室建筑面积			6122.66㎡	5422.61㎡	-700.05㎡
容积率			3.26	3.55	+0.29
建筑密度			27.02%	27.02%	——
绿地率			35.03%	35.03%	——
机动车停车位数量			108个	101个	-7个