

科右前旗御园学府方案调整专家论证 会议纪要

2025 年 11 月 19 日，按照《中华人民共和国城乡规划法》相关规定，科右前旗自然资源局组织召开《科右前旗御园学府方案调整》（以下简称《方案》）评审会，局有关领导及相关专家（名单附后）参加会议，会议听取了此方案调整成果的汇报，认真审阅了方案调整相关材料，经专家组充分讨论，原则同意该方案调整。

该地块位于札萨克图街北侧，梅园路西侧，科尔沁街南侧，经十八路东侧。用地性质为普通商品住房用地，总用地面积 145699 平方米，总建筑面积 272361.57 平方米（计容面积：227022.20 平方米），容积率 1.56，土地出让合同的容积率为 1.60。

一、调整内容：

现企业申请对御园学府方案进行调整，涉及 S1#商业、S8#、S9#商业 3#商住楼、4#商住楼、新增地上变电所。具体调整的内容如下：

（一）、调整商业层数：将 S1#建筑层数由 3 层调整为 4 层，S8#建筑层数由 2 层调整为 3 层，S9#建筑层数由 2 层调整为 3 层。

（二）、调整建筑面积：S1#商业面积增加 1244.14 平方米；S8#商业面积增加 659.86 平方米；S9#商业面积增加 221.81 平方米。3#商住楼商业面积减少 352.79 平方米；4#商住楼商业面积减少 352.80 平方米。

(三)、地上新增两个变电站, 1' #变电站面积为:327.02 平方米, 2' #变电站面积为:384.28 平方米。

方案调整后, 总建筑面积: 274541.97 平方米(其中住宅建筑面积 197565.36 平方米、商业建筑面积 24862.63 平方米、配套面积 2532.36 平方米、储藏面积 91.01 平方米、地上变电所面积 701.30 平方米、地下建筑面积 48730.43 平方米), 其中计容建筑面积为 229134.44 平方米, 容积率由 1.56 调整为 1.57, 增加 0.01; 建筑密度由 17.98%调整为 18.46%, 绿地率调整前后均保持不变; 同时, 调整后的高度和日照满足相关规范要求。

二、专家意见:

原则同意该方案调整, 但需满足以下要求:

1. 变更后的各项指标应符合原土地出让合同相关要求。
2. 调整后的规划设计要求应符合相关规定、规范要求。
3. 应按相关规定履行变更程序。

三、专家签字:

邵 陈曦 费超然 郭伟 叶

2025 年 11 月 19 日