

重庆市开州区规划和自然资源局

重庆市开州区规划和自然资源局 关于湖屿椿山项目设计方案修改的公示

重庆沪商置业有限公司、利害关系人：

湖屿椿山项目位于重庆市开州区汉丰街道滨湖北路168号，建设单位为重庆沪商置业有限公司。项目原方案设计经区规划委员会2023年第4次全体委员会审议通过，并于2024年6月7日办理一期建设工程规划许可证(建字第500154202400011号)。基于市场需要，建设单位现申请将方案设计作如下变更：

一、建筑单体

(1) 1#楼调整前后楼型均为T2楼型；户型面积由(143 m^2 +143 m^2)调整为(169 m^2 +169 m^2)；层高由3.15m调整为3.1m，层数17层不变，首层无架空，建筑高度由53.65米调整为52.80米；

(2) 2#楼调整前后楼型均为T2楼型；户型面积由(143 m^2 +143 m^2)调整为(136 m^2 +136 m^2)；层高由3.15m调整为3.1m，层数由17层调整为23层，首层均无架空，建筑高度由53.65米调整为71.40米；

(3) 3#楼调整前后楼型均为T2楼型；户型面积由(143 m^2 +143 m^2)调整为(136 m^2 +136 m^2)；层高由3.15m调整为3.1m，层数由17层调整为23层，首层均无架空；物管用房由6#楼首层调整至3#楼首层，面积由132 m^2 调整为122.55 m^2 ，建筑高度

由 53.65 米调整为 71.40 米；

(4) 4#、5#楼调整前后楼型均为 T3 楼型；户型面积由(130 m²*2+129 m²)调整为(121 m²*2+108 m²)；层高不变(3m)，层数由 23 层调整为 24 层，首层均架空 5.2m，建筑高度由 71.30 米调整为 74.30 米；

(5) 6#楼由原 T3 楼型调整为 T2 楼型；户型面积由(130 m²*2+129 m²)调整为(136 m²+136 m²)；层高由 3m 调整为 3.1m，层数不变(23 层)，首层均架空 5.2m；物管用房由 6#楼首层调整至 3#楼首层，面积由 132 m²调整为 122.55 m²，建筑高度由 71.30 米调整为 73.50 米；

(6) 一期 7#、8#、9#、10#入户门头造型，结合二期入户门头造型统一优化调整；

(7) 二期单体外立面在新户型的基础上延续一期外立面风格及设计元素保证项目统一性；

二、总平面

(1) 因各楼栋户型面积发生变化，建筑轮廓尺寸随之改变，因此二期各楼栋之间间距发生变化，其中 1#楼至 11#楼间距由 4.33 米减小为 4.18 米，1#楼至 5#楼间距由 42.41 米减小为 42.07 米，1#楼至 2#楼间距由 34.37 米减小为 34.17 米，但仍满足规划间距要求。其余楼栋间距均较原方案增大；

(2) 因各楼栋户型面积发生变化，因此建筑楼层及层高发生变化，仍满足规划相关要求；

(3) 二期绿化范围随上述因素调整，同时一期绿化范围结合二期调整统一考虑后进行调整优化。

三、车库及设备用房

一期车库外轮廓线不变，设备房面积加大，车位减少。

二期车库外轮廓线调整，车库面积及车位数减少。

四、修改前后指标情况

基于分期建设情况,一期有 11 个地下车位划归至二期范围,一期地下车位由 175 个减少至 164 个,二期地下车位由 325 个增加至 336 个。

本次设计方案修改后一期公变配电房建筑面积由 127.2 m²增加至 143.38 m² (车库及设备用房总建筑面积保持不变),车位数因此由 164 个调减至 162 个,其余指标不变。

本次设计方案修改后二期用地面积 19260 m²不变,总户数由 300 户增加至 307 户,增加 7 户;车位数由 336 个减少至 263 个,减少 73 个;新增电动自行车停车位 62 个,占地面积 124.38 m²;总建筑面积由 56558.39 m²减少至 54141.84 m²,减少 2416.55 m²;计容建筑面积由 40431.02 m²增加至 40431.52 m²,增加 0.5 m²。其中:

1、车库及设备用房建筑面积由 9511.19 m²减少至 7690.34 m²,减少 1820.85 m²,不计容;

2、住宅建筑面积由 40301.45 m²增加至 40306.65 m²,增加 5.2 m²,计容面积增加 5.2 m²;

3、物业配套服务建筑面积由 129.57 m²减少至 124.87 m²,减少 4.7 m²,计容面积减少 4.7 m²;

4、架空层建筑面积由 992.95 m²减少至 832.05 m²,减少 160.90 m²,不计容。

5、立体绿化平台建筑面积由 5623.23 m²减少至 5187.92 m²,减少 435.31 m²,不计容。

具体修改内容详见附图。

开州区规划和自然资源局现对申请修改的内容进行公示,公开征询意见。

修改依据: 1.《中华人民共和国城乡规划法》

- 2.《重庆市城乡规划条例》
- 3.《重庆市城市规划管理技术规定》

公示单位：重庆市开州区规划和自然资源局

公示地点：1.项目建设现场

2.开州区规划和自然资源局

3.开州区规划和自然资源局公众信息网

公示时间：2024年12月17日—2024年12月24日。

意见反馈：

1.若您对湖屿椿山项目设计方案修改有意见和建议，应在意见反馈期限届满前向重庆市开州区规划和自然资源局提交书面意见、身份证明材料和联系方式。书面意见可当面提交也可通过邮寄方式提交。以邮寄方式提交的，请在信封正面注明“公示反馈意见”字样，提交时间以邮局收件邮戳载明的时间为准。

2.若您认为自己是该规划方案变更的利害关系人，在提交书面意见时，还应提供房产证（或购房合同）等证明该规划方案变更直接涉及您利益的材料。

3.意见反馈期限截至公示期届满后5个工作日。规定期限内未反馈意见的，视为放弃权利。

4.相关利害关系人可自公示期满之日起5个工作日内，向重庆市开州区规划和自然资源局提出书面听证申请，并提交身份证明材料、直接涉及您利益的证明材料。逾期未提出的，视为自动放弃听证权利。

通信地址：重庆市开州区开州大道189号，邮政编码405400。

联系人：匡轩 联系电话：52385987

重庆市开州区规划和自然资源局

2024年12月17日