兆甲·文昌府项目建筑工程设计方案修改公示

兆甲·文昌府项目业主及相关利益人：

兆甲·文昌府项目位于合川区合阳城街道位于青龙街92号，四周均临市政道路，东临营盘街，西临洛阳溪街，北临双牌坊街，南临青龙街。建设单位是重庆兆甲房地产开发有限公司，现因设计优化，申请对项目原设计方案进行修改，修改的主要内容如下：

一、2号楼、3号楼、6号楼、9号楼为了外墙颜色更加立体，其立面进行外墙颜色优化，其米黄色饰面改成米白色，其余为深咖啡色（详见变更后立面图）。

二、2号楼西立面山墙增加商业排烟井，外包尺寸为350㎜×1600㎜，增加建筑面积6.16㎡，一、二单元之间增加伸缩缝，修改后其原方案建筑外包总长59.4米增加至59.95米，增加建筑面积18.48㎡，负一层商业根据住宅变化相应增加400㎜，增加建筑面积2.84㎡。

三、3号楼西立面山墙增加商业排烟井，外包尺寸为800㎜×1200㎜，增加建筑面积17.28㎡，负一层商业因剪力墙的设置原因，其商业增加面积3.89㎡。

四、6号楼、9号楼车库因增加伸缩缝，局部墙体发生位移，6号楼负一层商业增加0.49㎡，9号楼负一层商业减少39.73㎡。原方案未设置商业用烟道，现6号楼北立面12轴Q轴一层增加设置900㎜×1400㎜商业烟道，2—31层为900㎜×1200㎜，增加建筑面积33.66㎡， 9号楼北立面11轴Q轴一层增加设置900㎜×1400㎜商业烟道，2—33层为900㎜×1200㎜，增加建筑面积35.82㎡。

五、因一期竣工规划核实测量面积报告显示，其竣工实测总建筑面积比规划许可面积大10.48㎡，其总计容建筑面积比规划许可大162.88㎡，故我司考虑其总规模许可面积问题以及项目整体立面效果，其6号楼北立面30—31共4户住宅进行取消设计，减少计容面积306.12㎡，原6号楼总户数由150户调整为146户。

调整后总计容面积减少227.23㎡，因一期竣工楼幢其总计容面积增加162.88㎡，故调整后其项目总计容面积减少64.35㎡，满足该项目规划经济指标要求。

重庆市合川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。公示期为2023年5月17日至2023年5月23日。

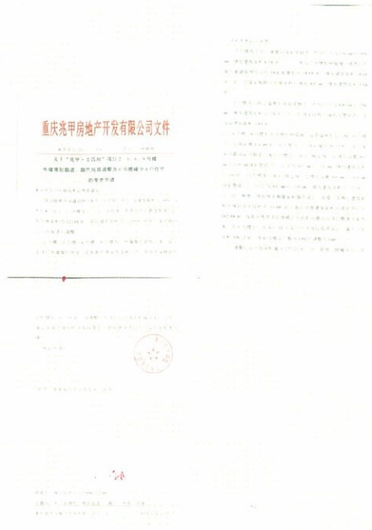
若你单位或个人有意见和建议，请注明身份（单位名称、机构代码证及法定代表人身份证明/个人姓名及身份证复印件）、联系电话和邮寄地址，在2023年5月23日前将书面意见、房产证（或购房合同）等证明涉及其利害关系的材料邮寄或直接提交至重庆市合川区规划和自然资源局。逾期未提出的，视为同意修改事宜或自动放弃权利。

本项目业主及相关利害关系人可自公示期满之日起2023年5月30日前（五个工作日），向重庆市合川区规划和自然资源局提出书面听证申请，并提交房产证（或购房合同）等证明涉及其利害关系的材料。逾期未提出的，视为自动放弃听证权利。

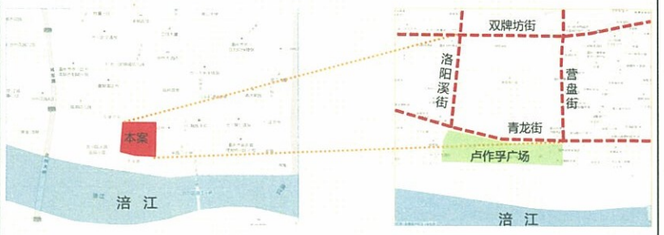
重庆市合川区规划和自然资源局　地址：重庆市合川区南津街希尔安大道490号建筑规划科，邮编：401520

联系人：杨先生，联系电话：42751521

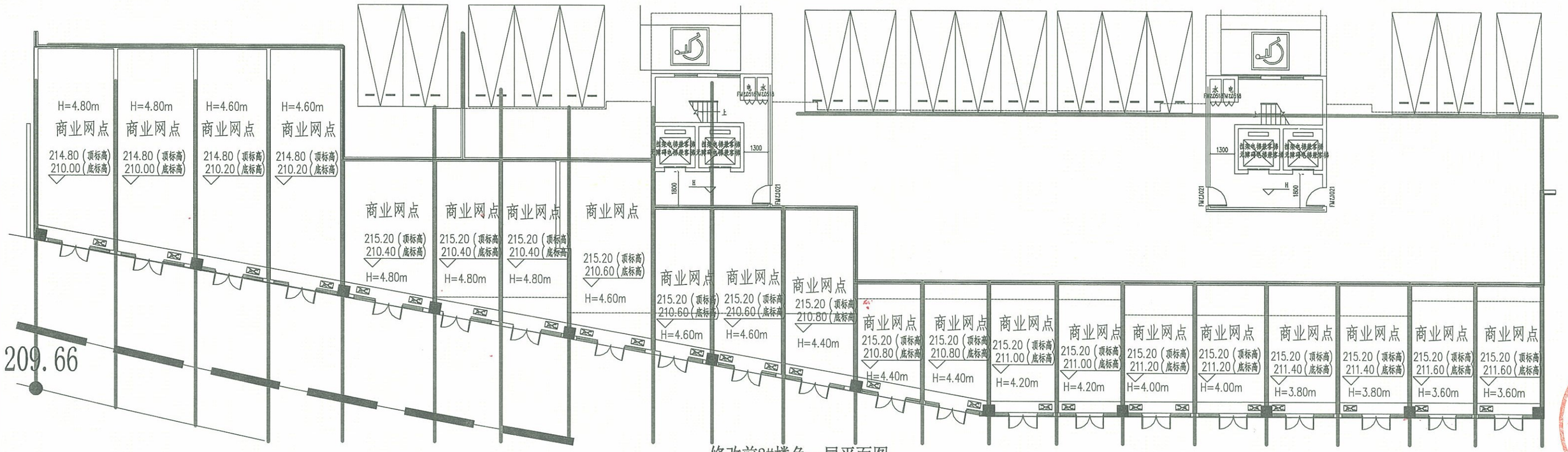
申请书


重庆兆甲房地产开发有限公司文件

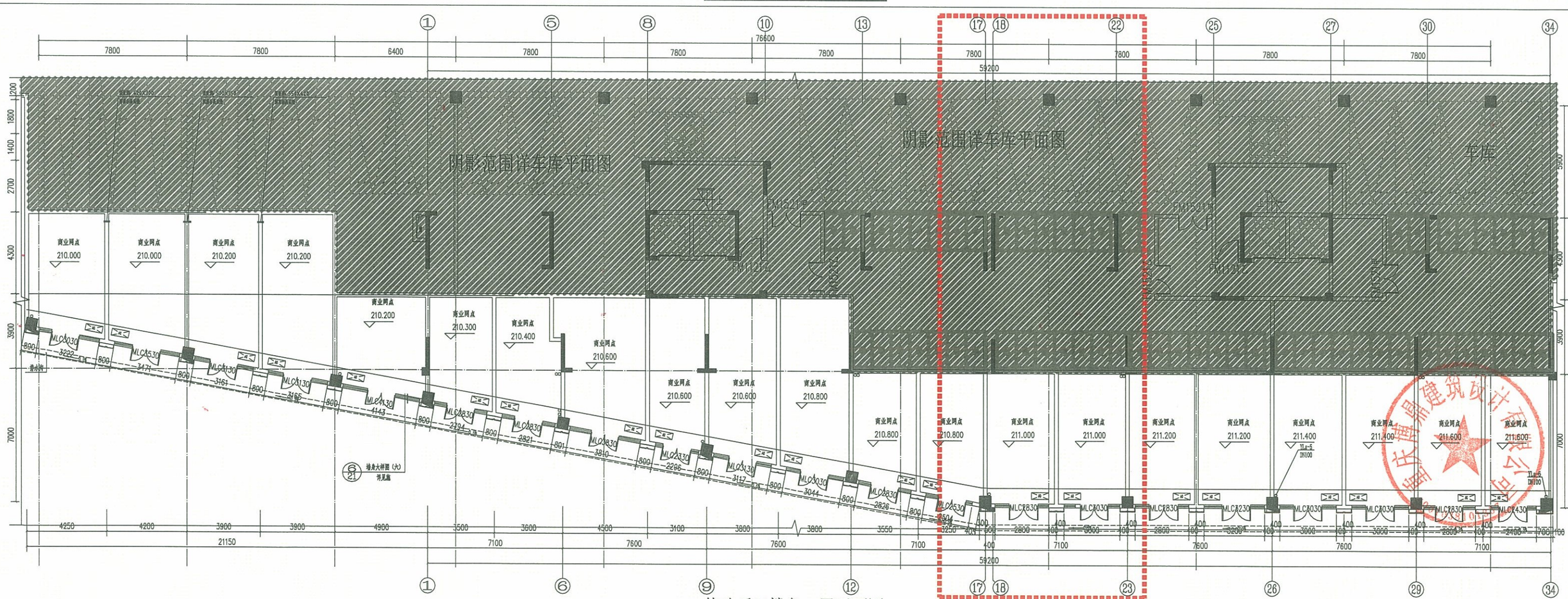
区位图



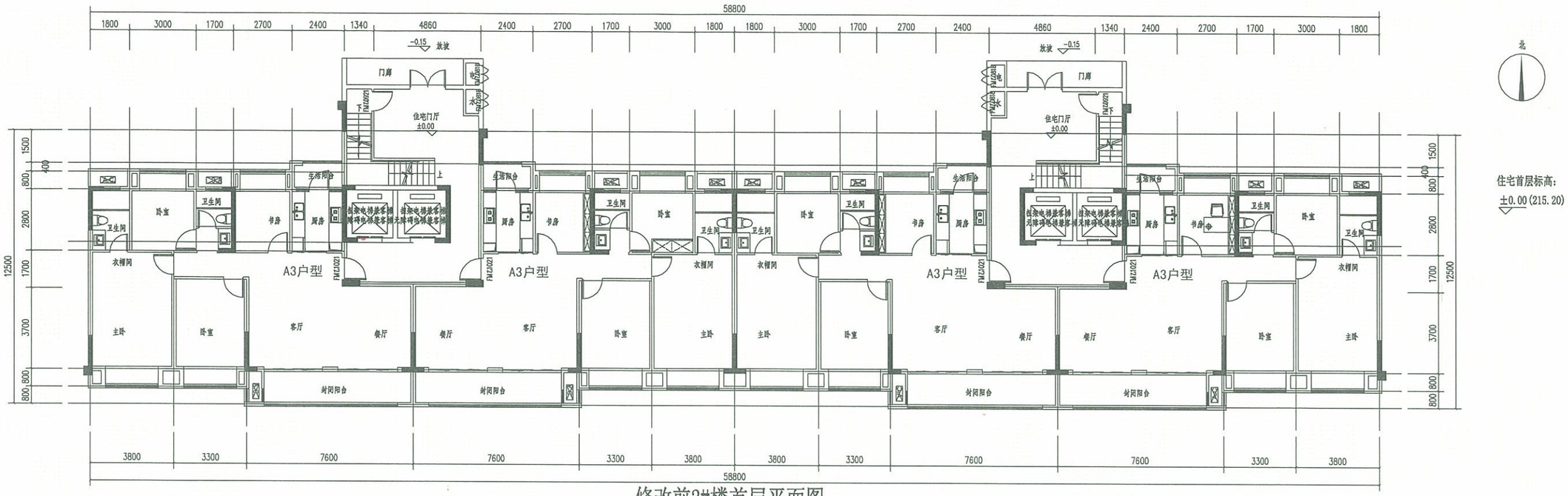
修改前后对比图附后



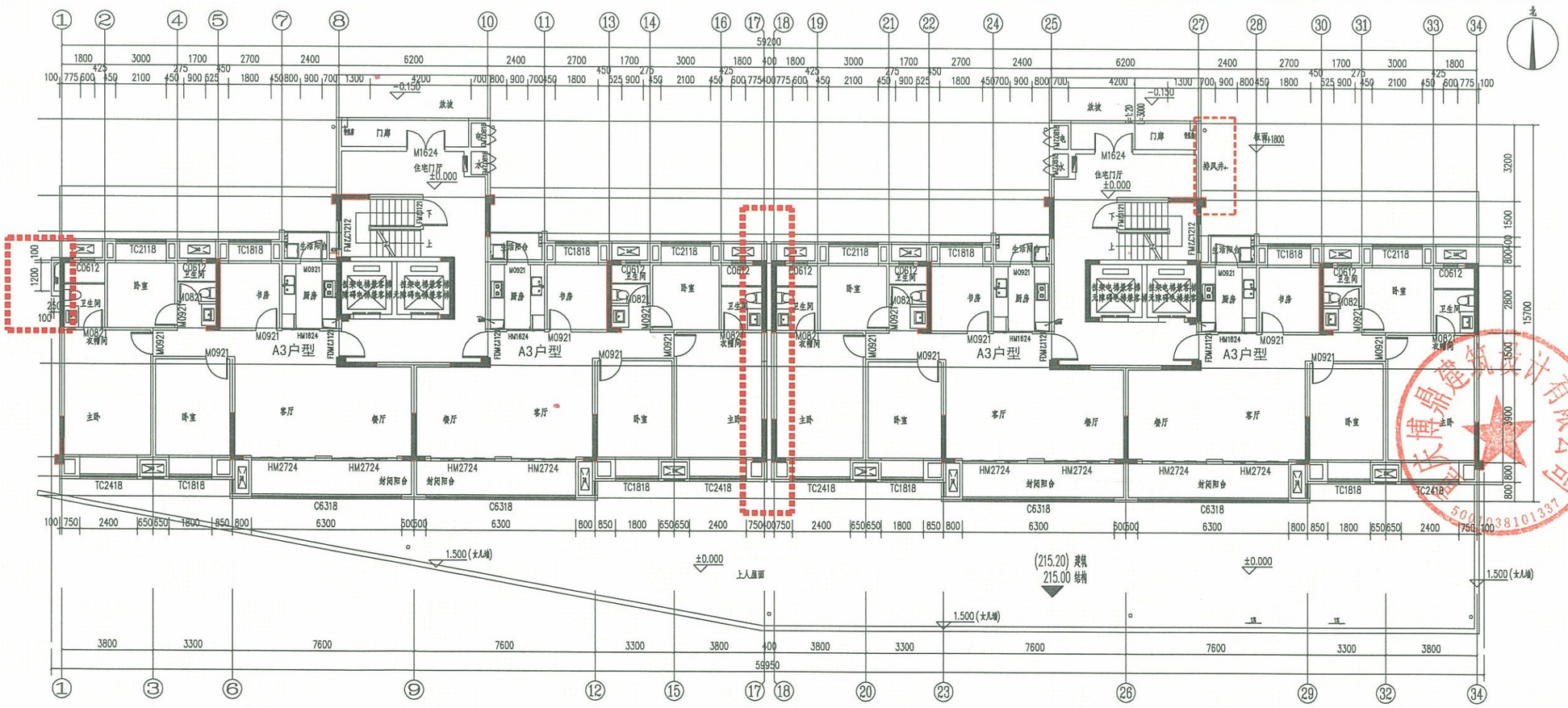
修改前2#楼负一层平面图



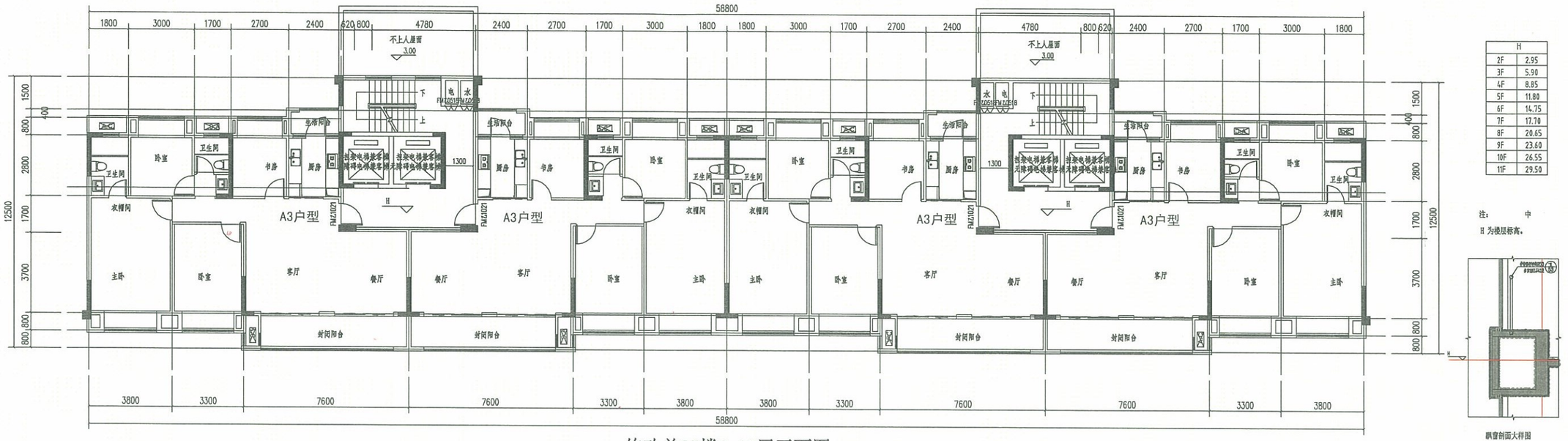
修改后2#楼负一层平面图



修改前2#楼首层平面图



修改后2#楼一层平面图

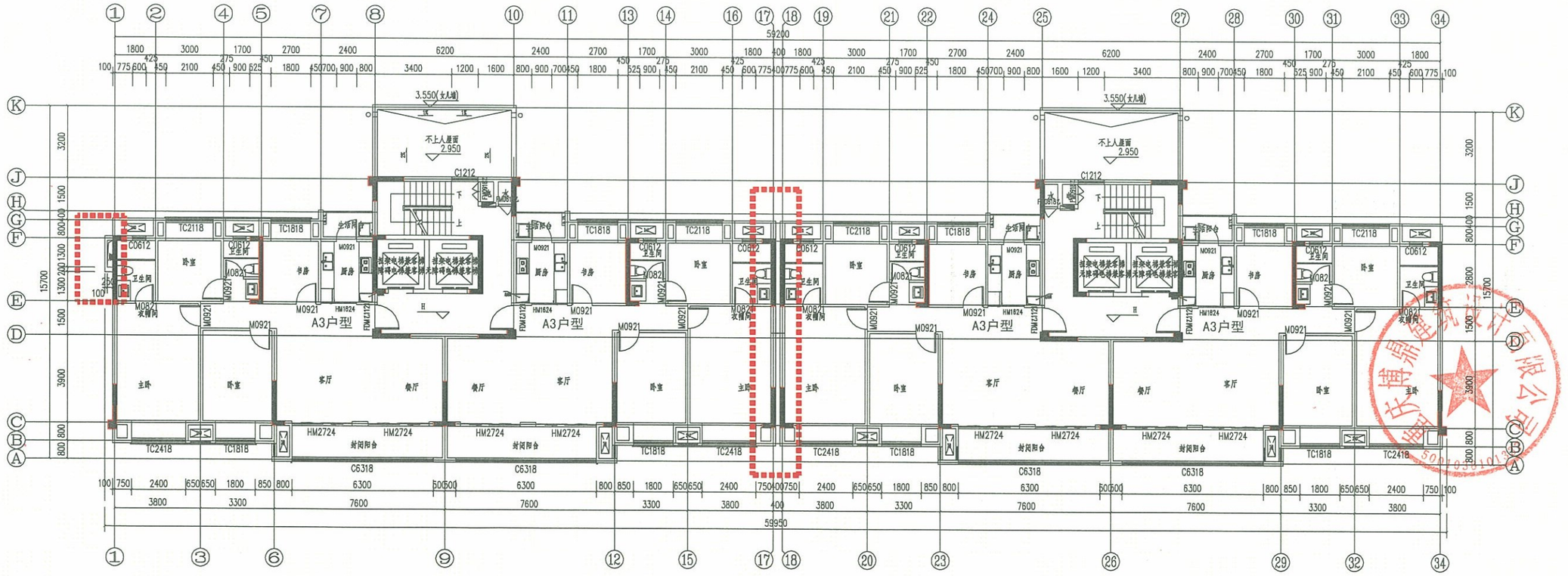


H	
2F	2.95
3F	5.90
4F	8.85
5F	11.80
6F	14.75
7F	17.70
8F	20.65
9F	23.60
10F	26.55
11F	29.50

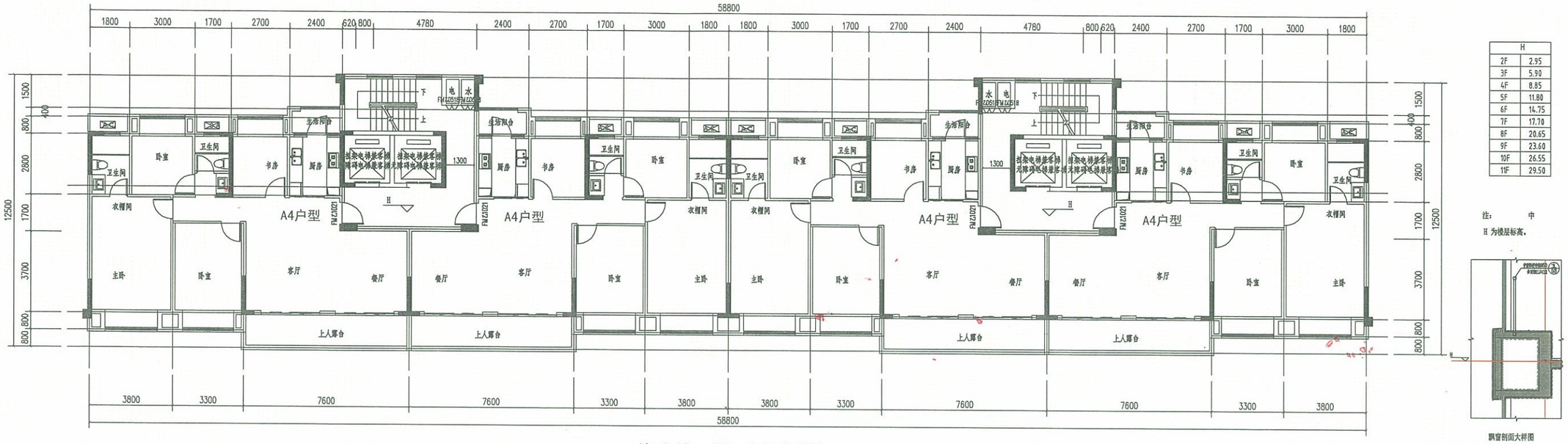
注：　　中
H 为楼层标高。

飘窗剖面大样图

修改前2#楼2-10层平面图

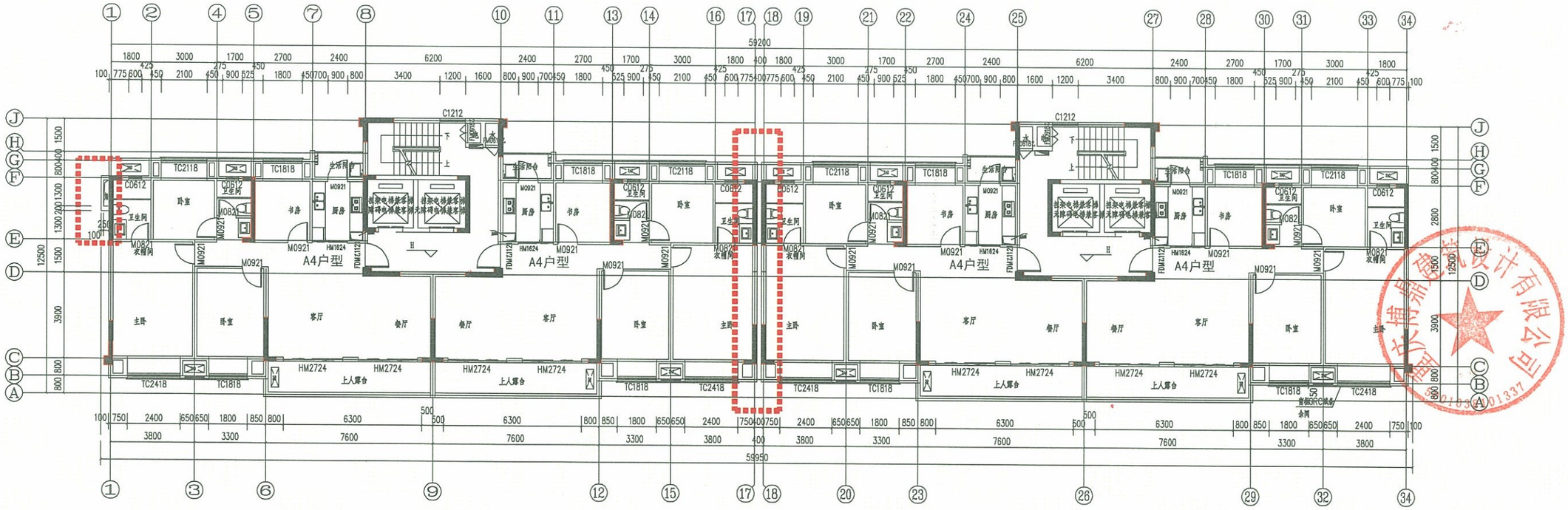


修改后2#楼2-10层平面图

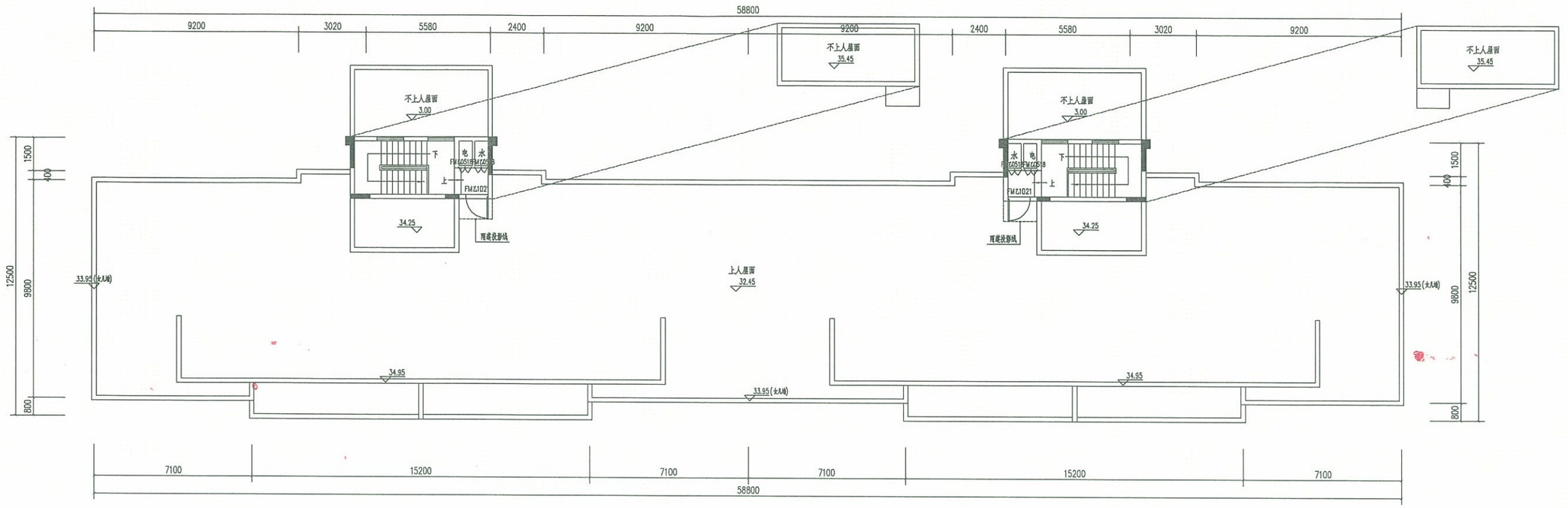


	H
2F	2.95
3F	5.90
4F	8.85
5F	11.80
6F	14.75
7F	17.70
8F	20.65
9F	23.60
10F	26.55
11F	29.50

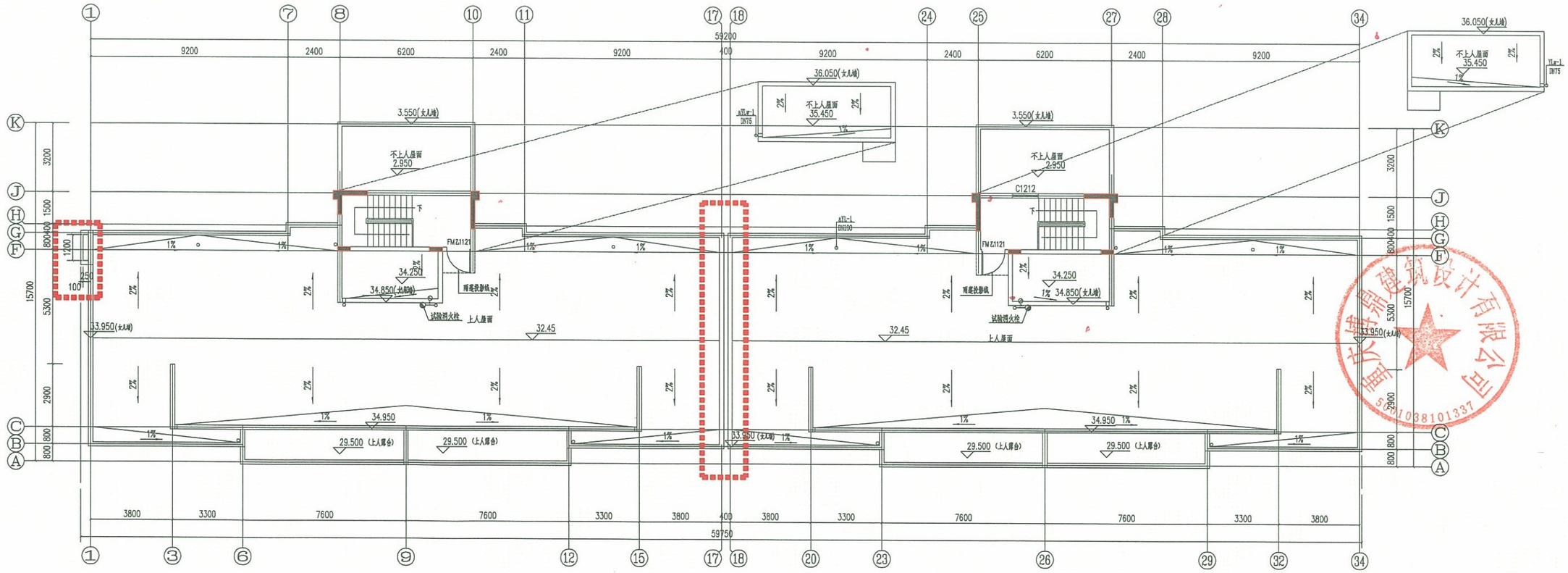
修改前2#楼11层平面图



修改后2#楼11层平面图



修改前2#楼屋顶层平面图



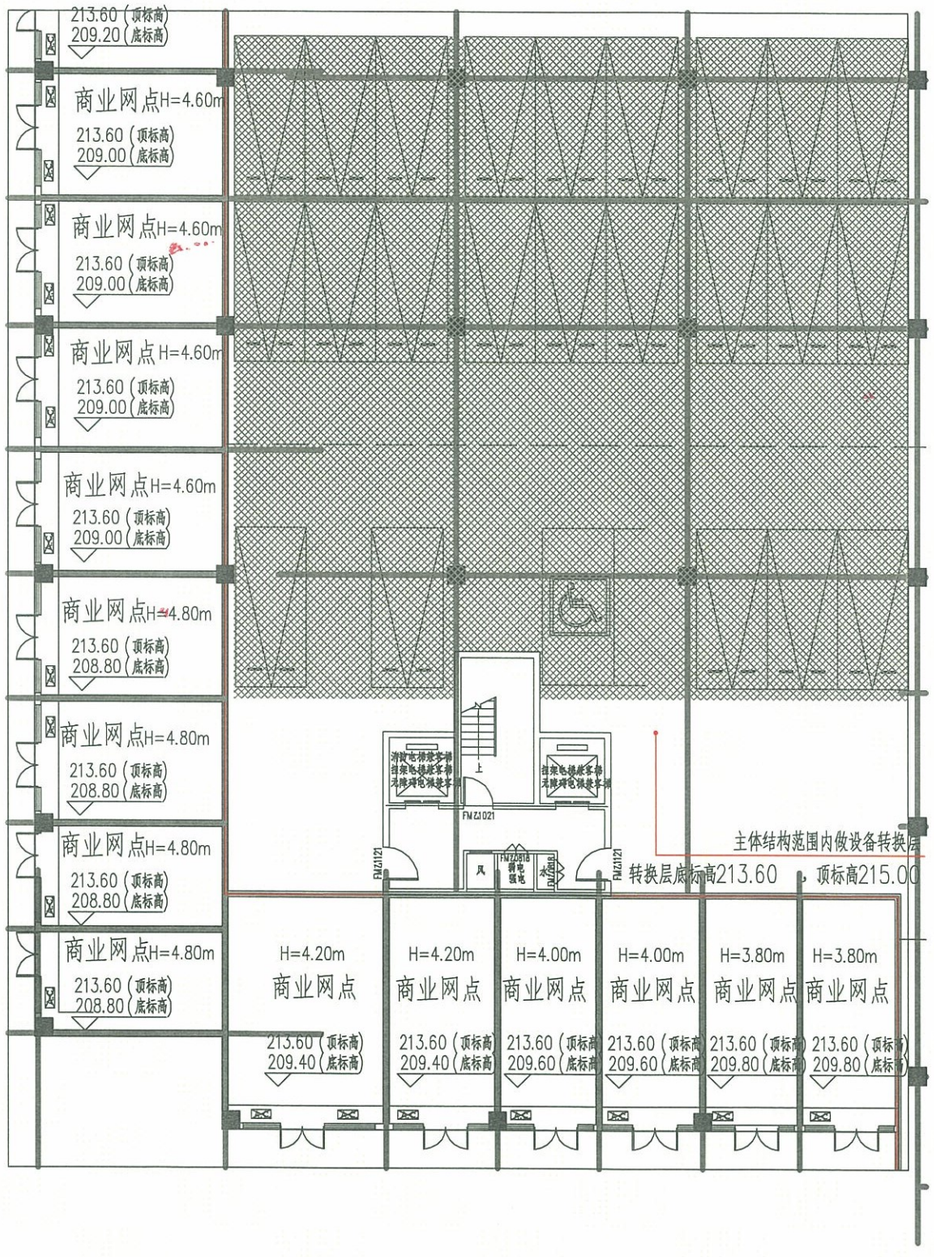
修改后2#楼屋顶层平面图



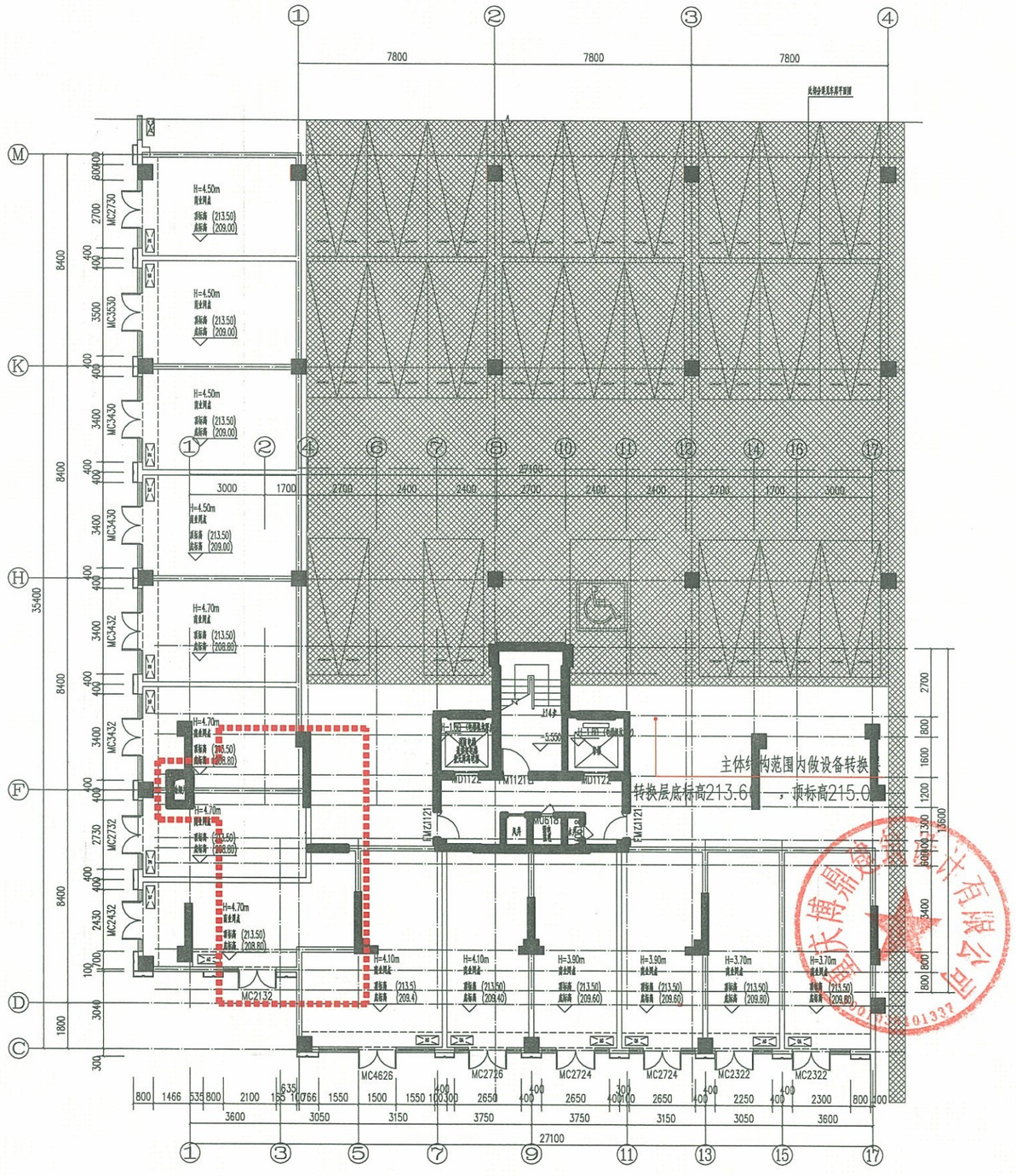
修改前2#楼南立面图



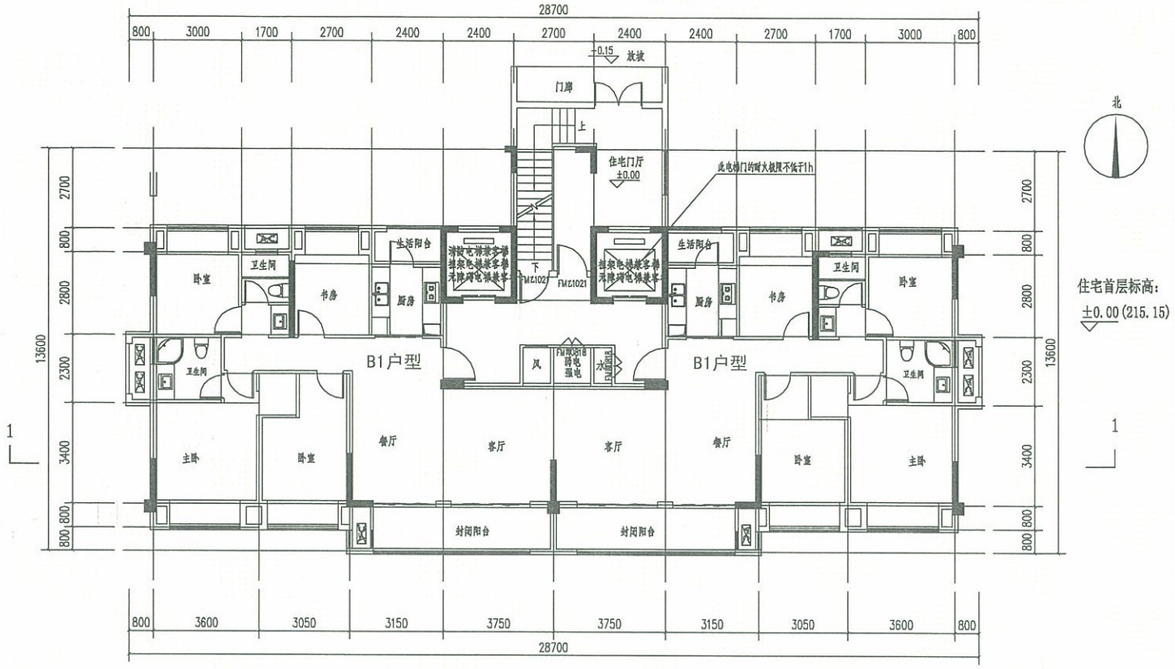
修改后2#楼南立面图



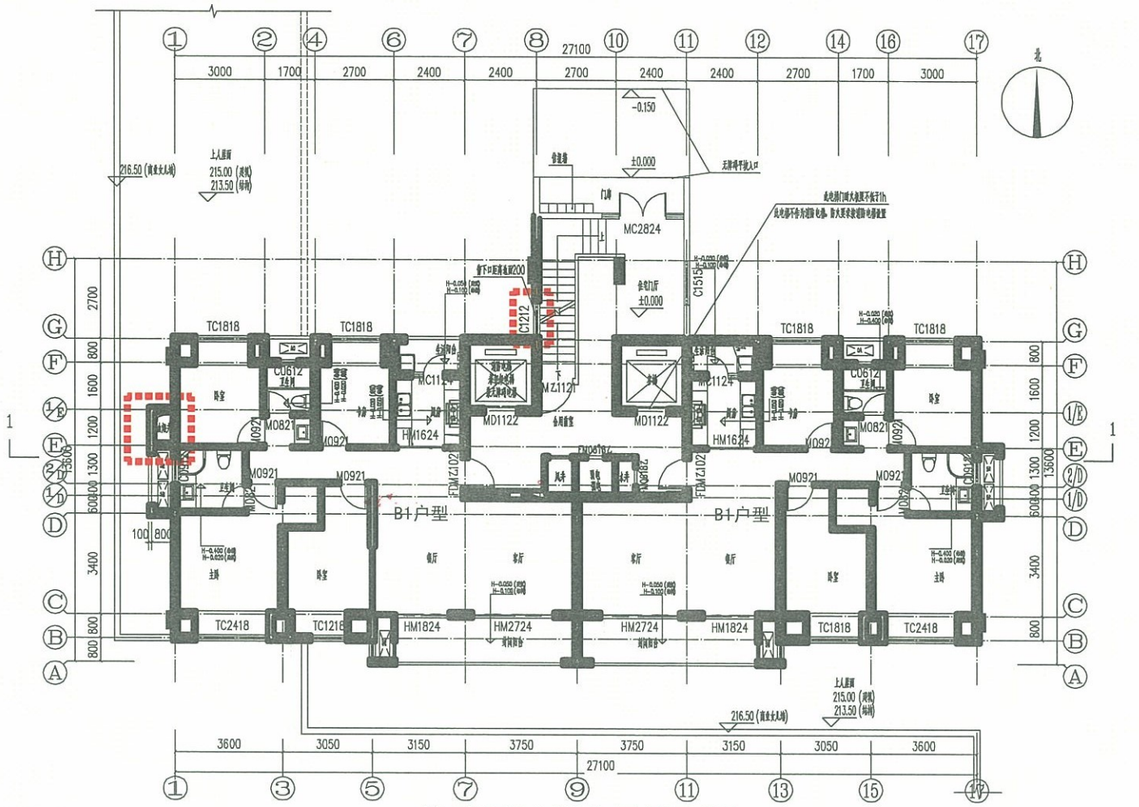
修改前3#楼负一层平面图



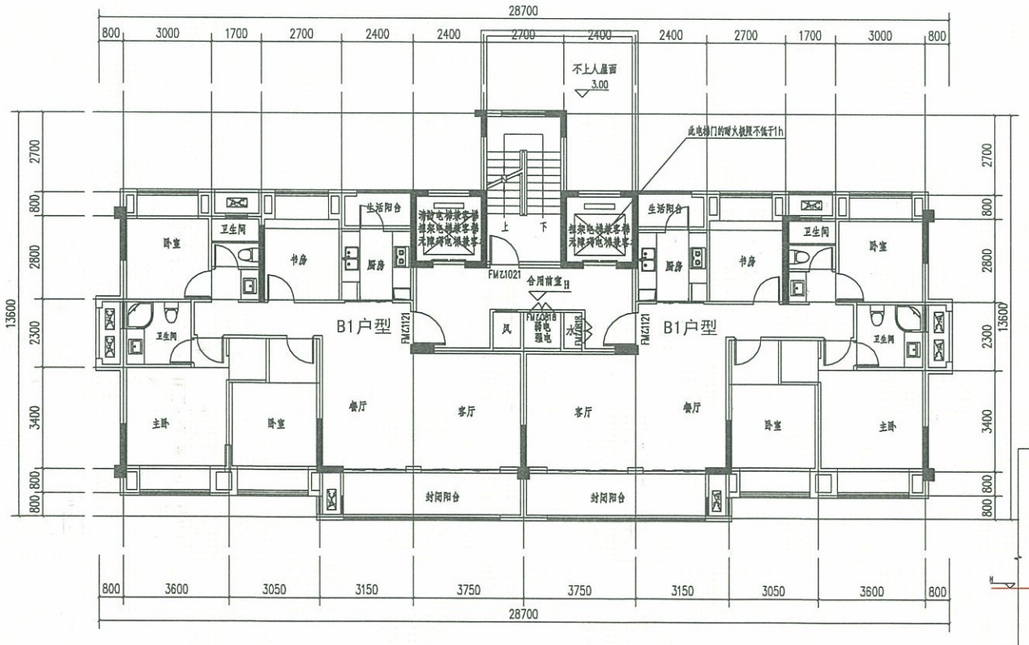
修改后3#楼负一层平面图



修改前3#楼首层平面图

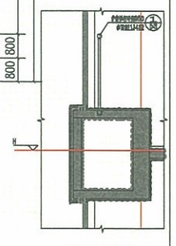


修改后3#楼首层平面图



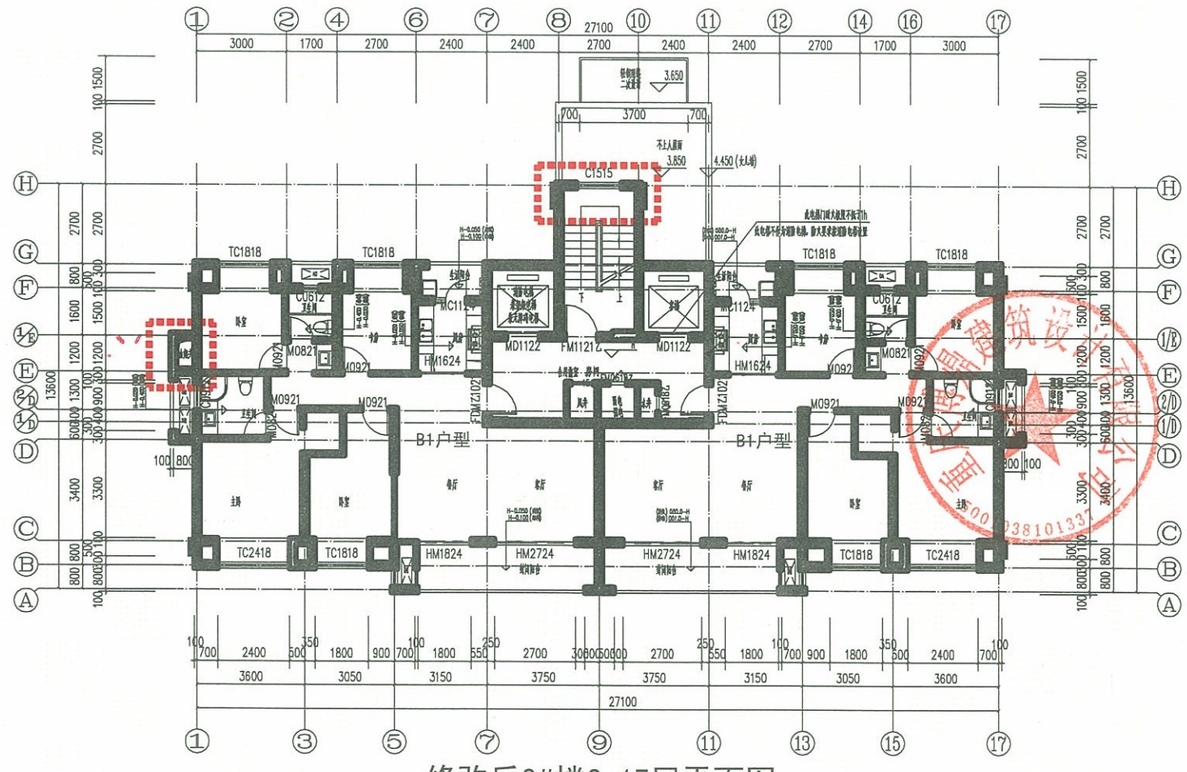
	H
2F	2.95
3F	5.90
4F	8.85
5F	11.80
6F	14.75
7F	17.70
8F	20.65
9F	23.60
10F	26.55
11F	29.50
12F	32.45
13F	35.40
14F	38.35
15F	41.30
16F	44.25
17F	47.20
18F	50.15

注：中
H为楼层标高。

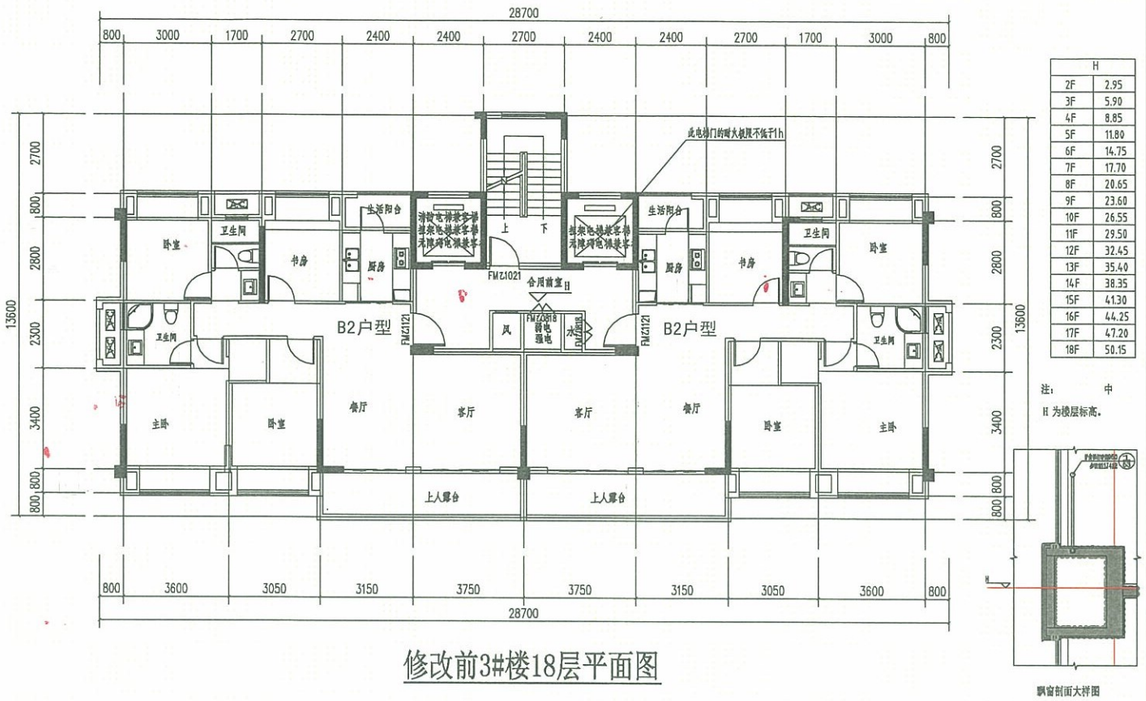


飘窗剖面大样图

修改前3#楼2-17层平面图



修改后3#楼2-17层平面图

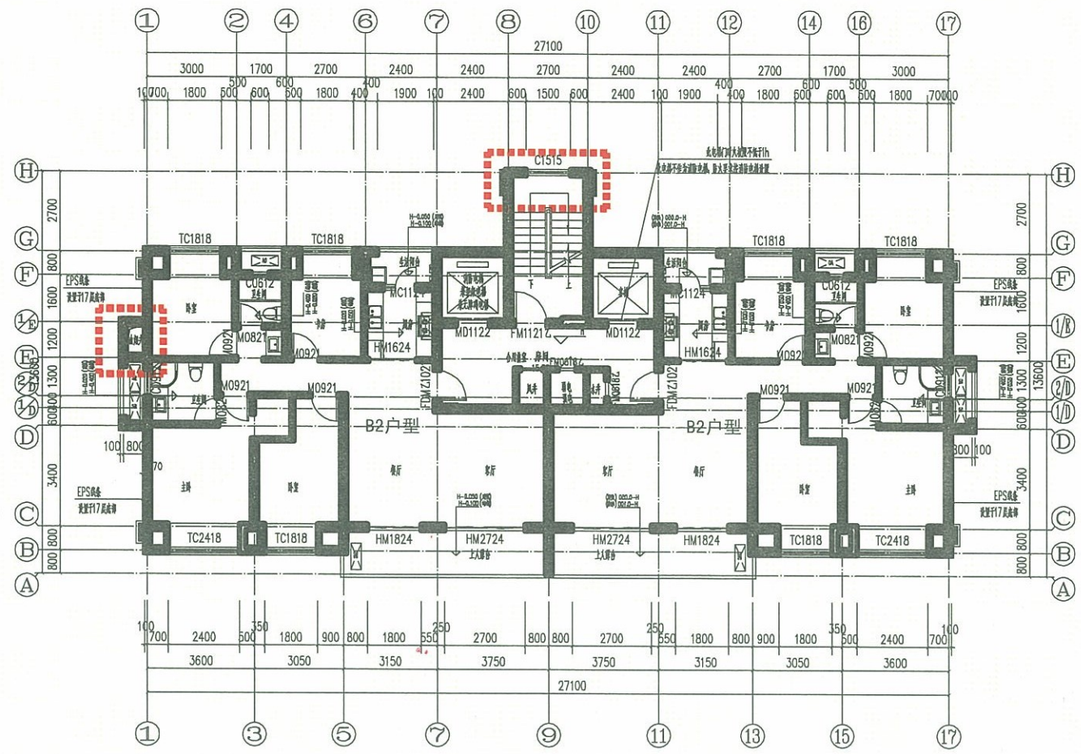


修改前3#楼18层平面图

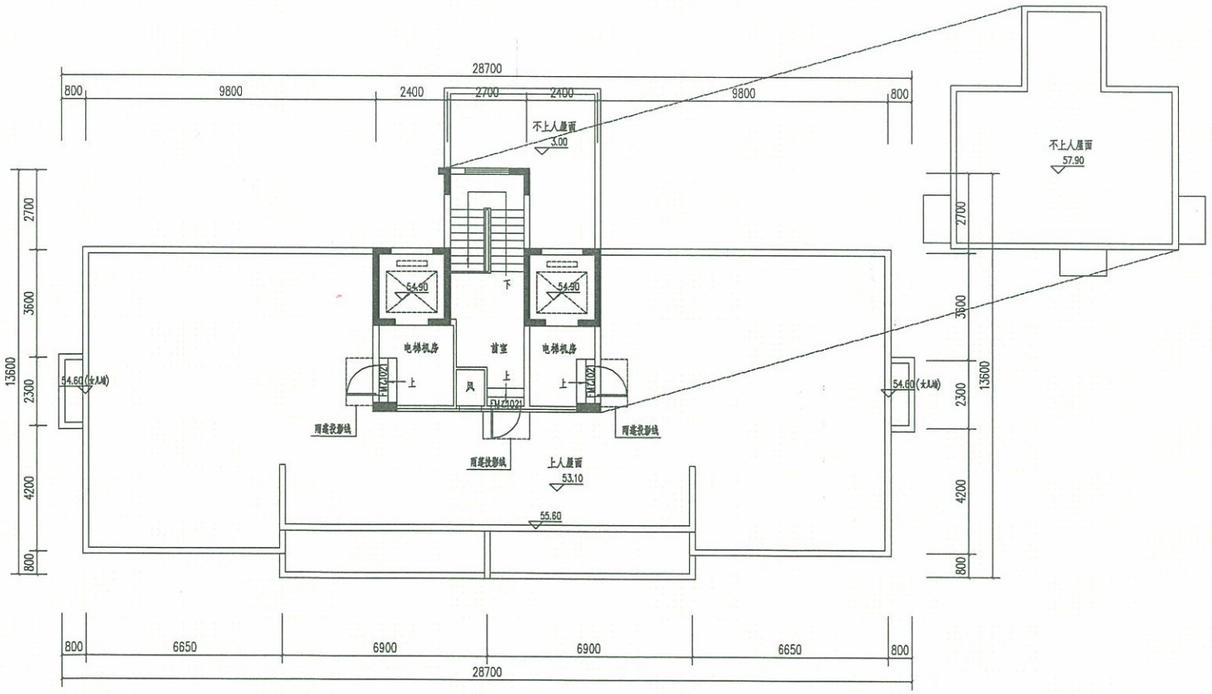
	H
2F	2.95
3F	5.90
4F	8.85
5F	11.80
6F	14.75
7F	17.70
8F	20.65
9F	23.60
10F	26.55
11F	29.50
12F	32.45
13F	35.40
14F	38.35
15F	41.30
16F	44.25
17F	47.20
18F	50.15

注：
H为楼层标高。

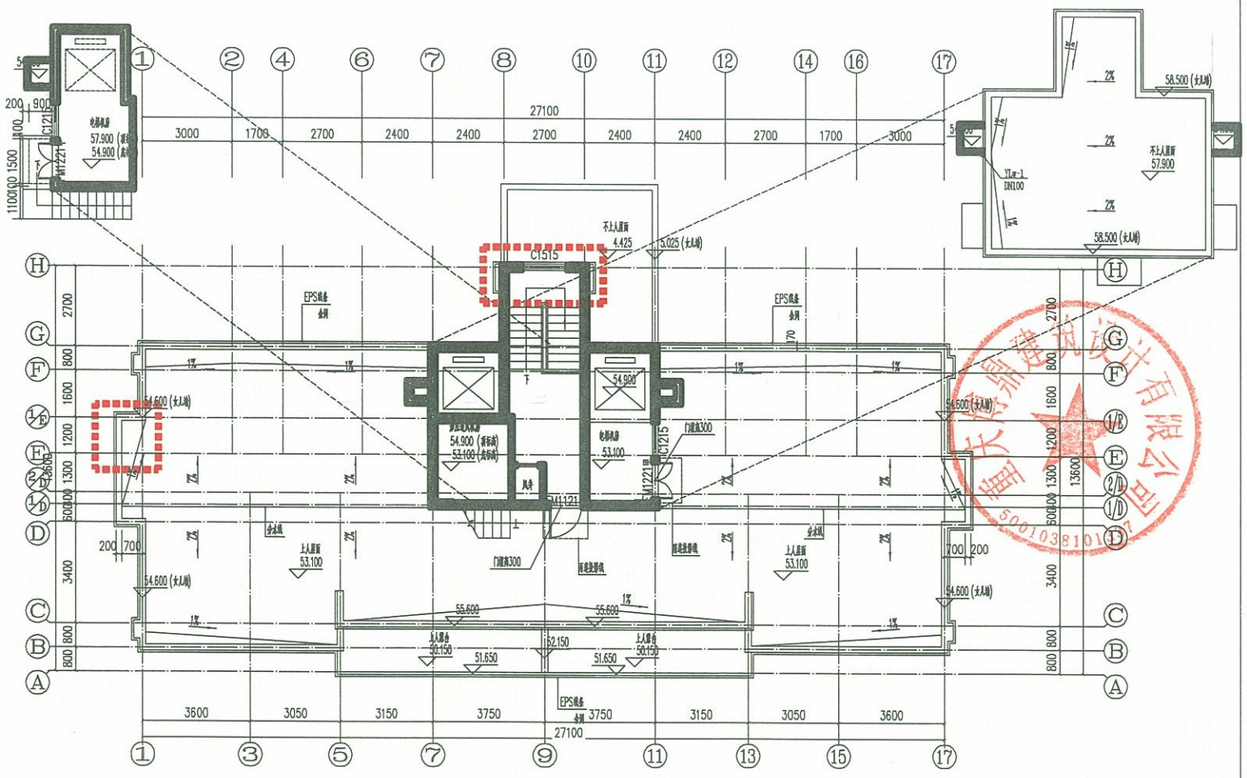
飘窗剖面大样图



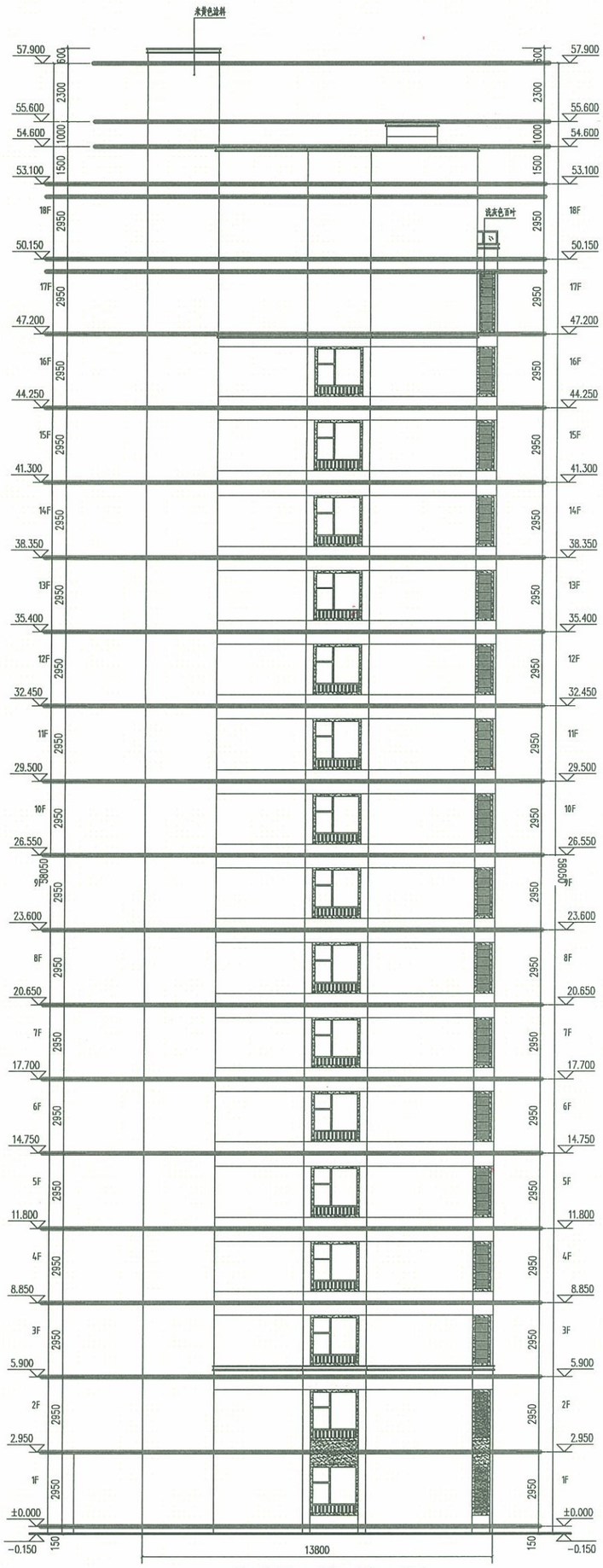
修改后3#楼十八层平面图



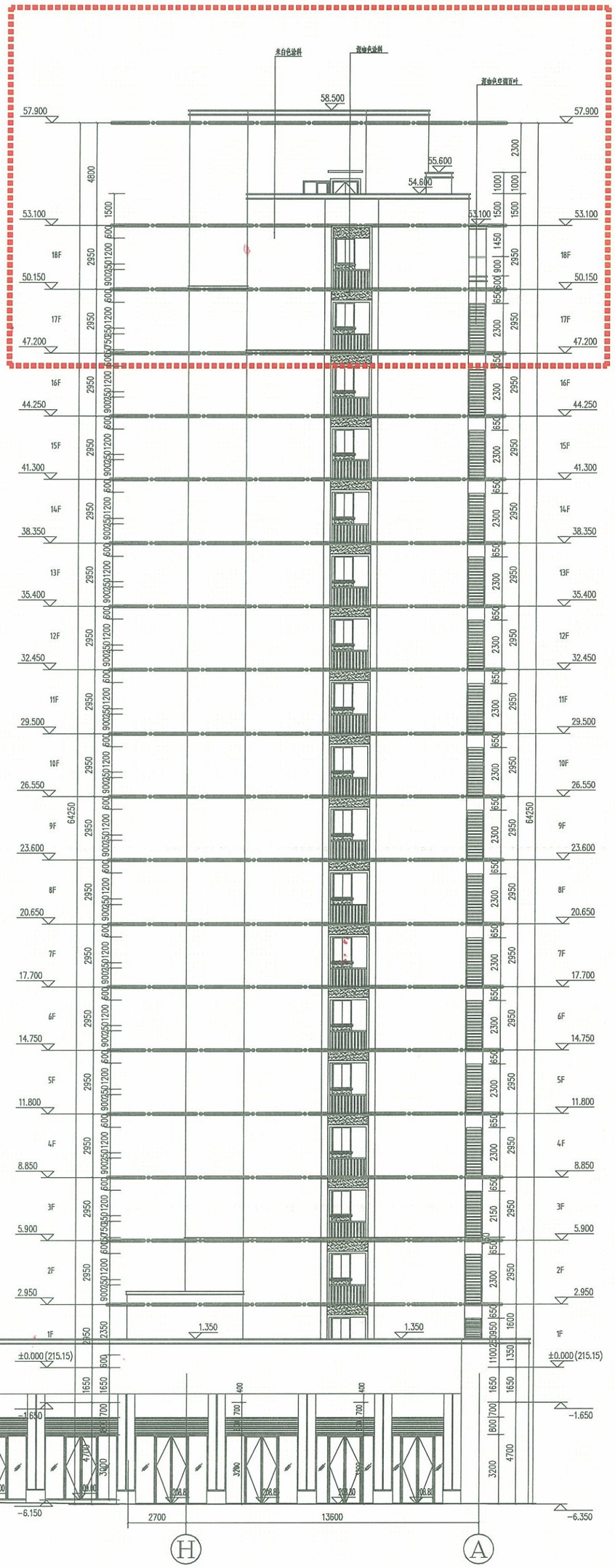
修改前3#楼屋顶层平面图



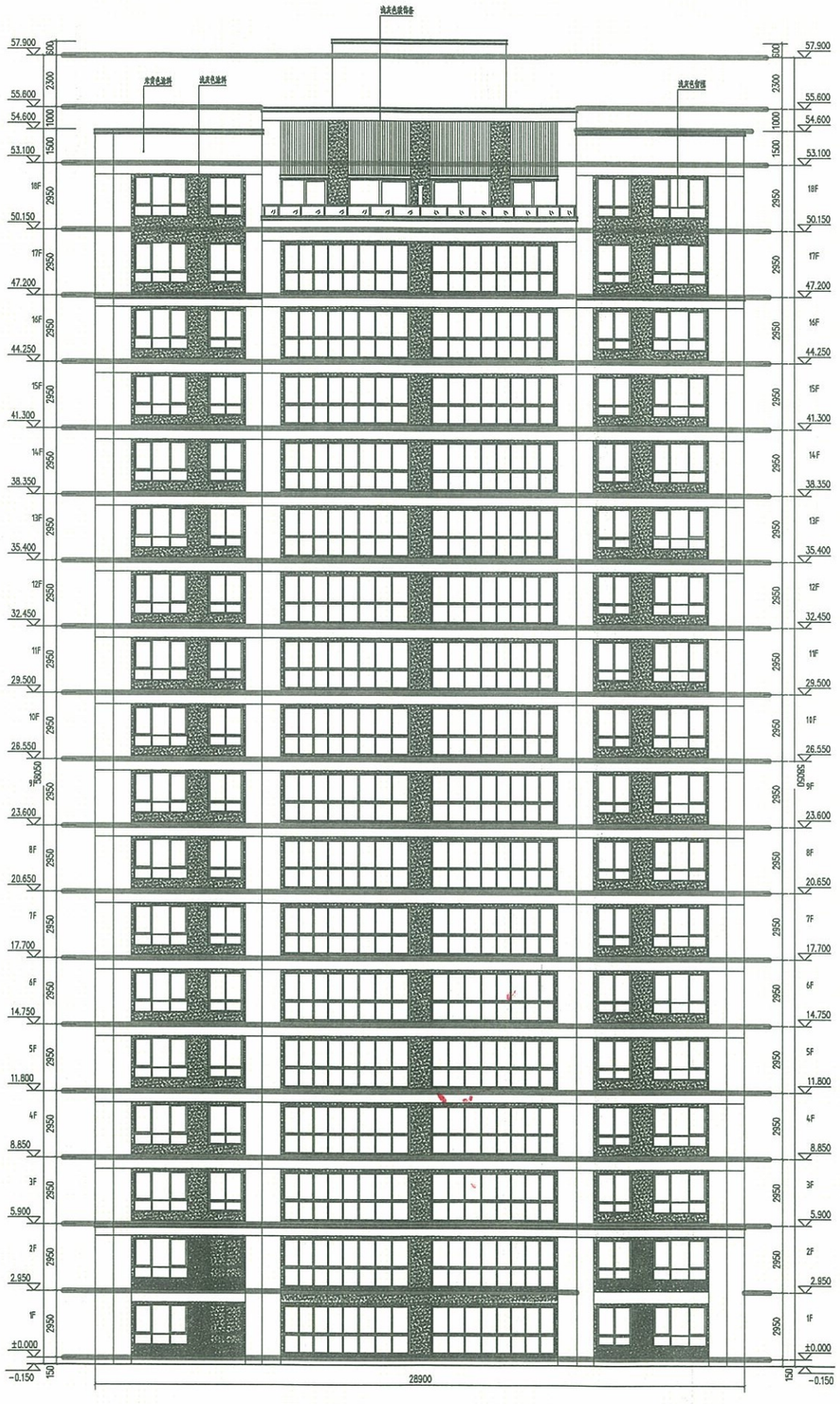
修改后3#楼屋顶层平面图



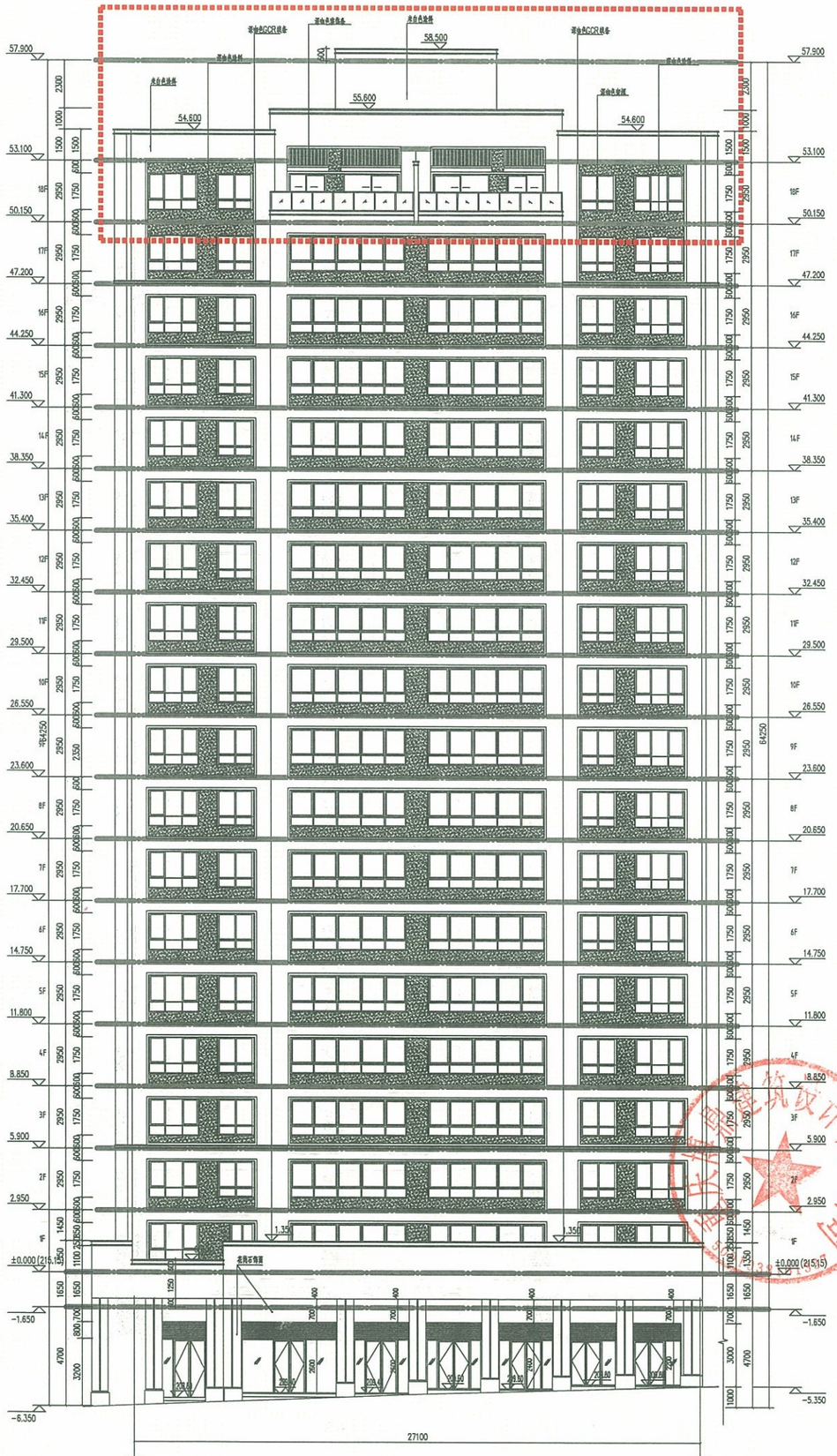
修改前3#楼西立面图



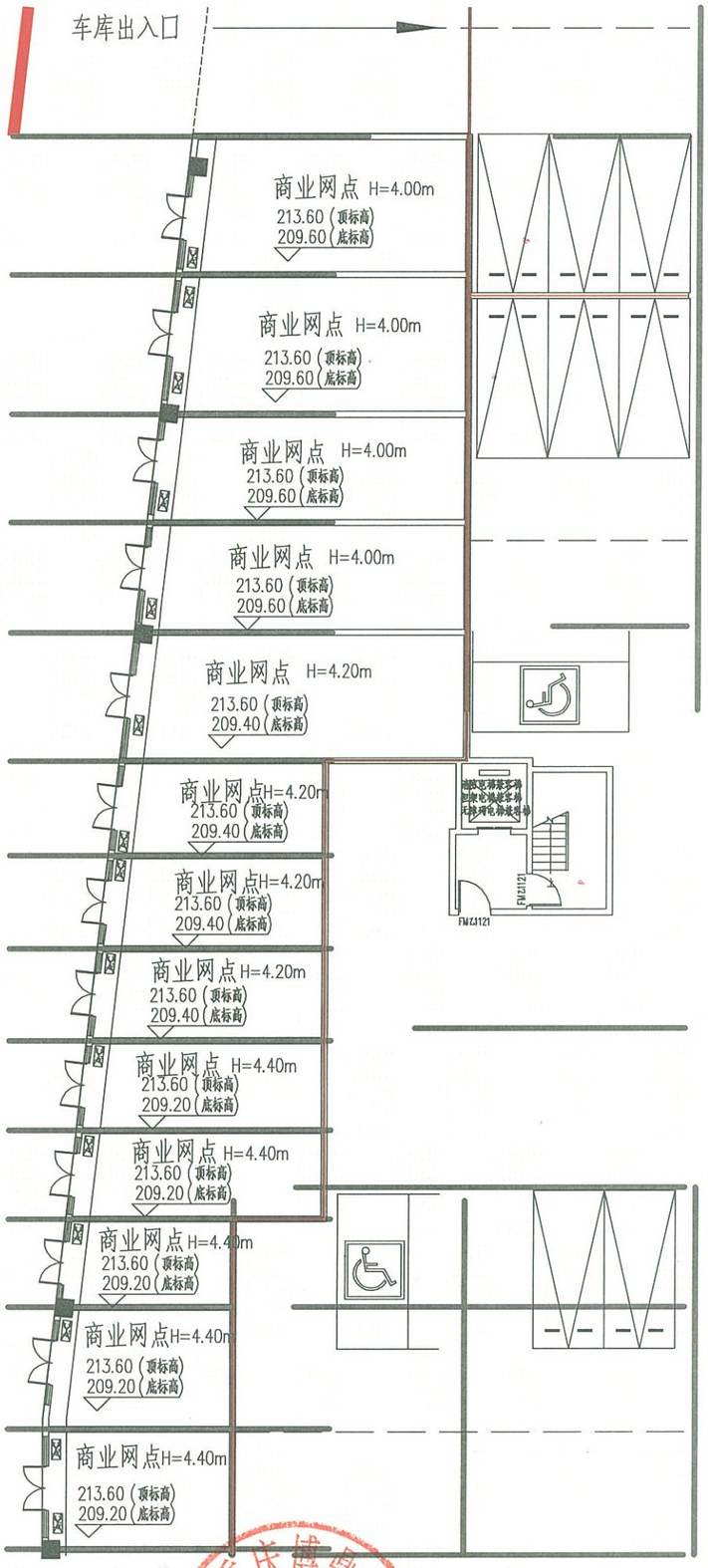
修改后西立面图



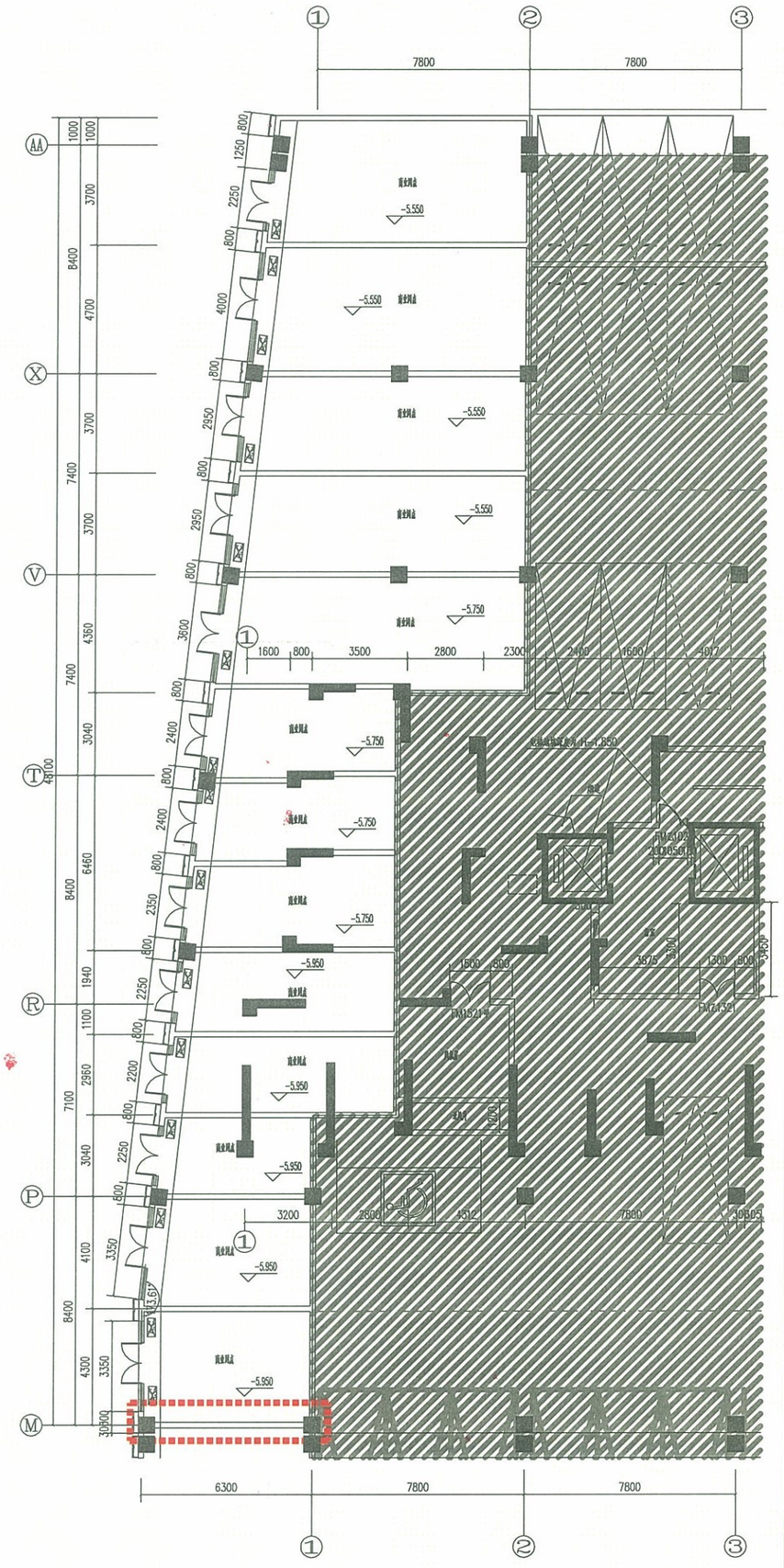
修改前3#楼南立面图



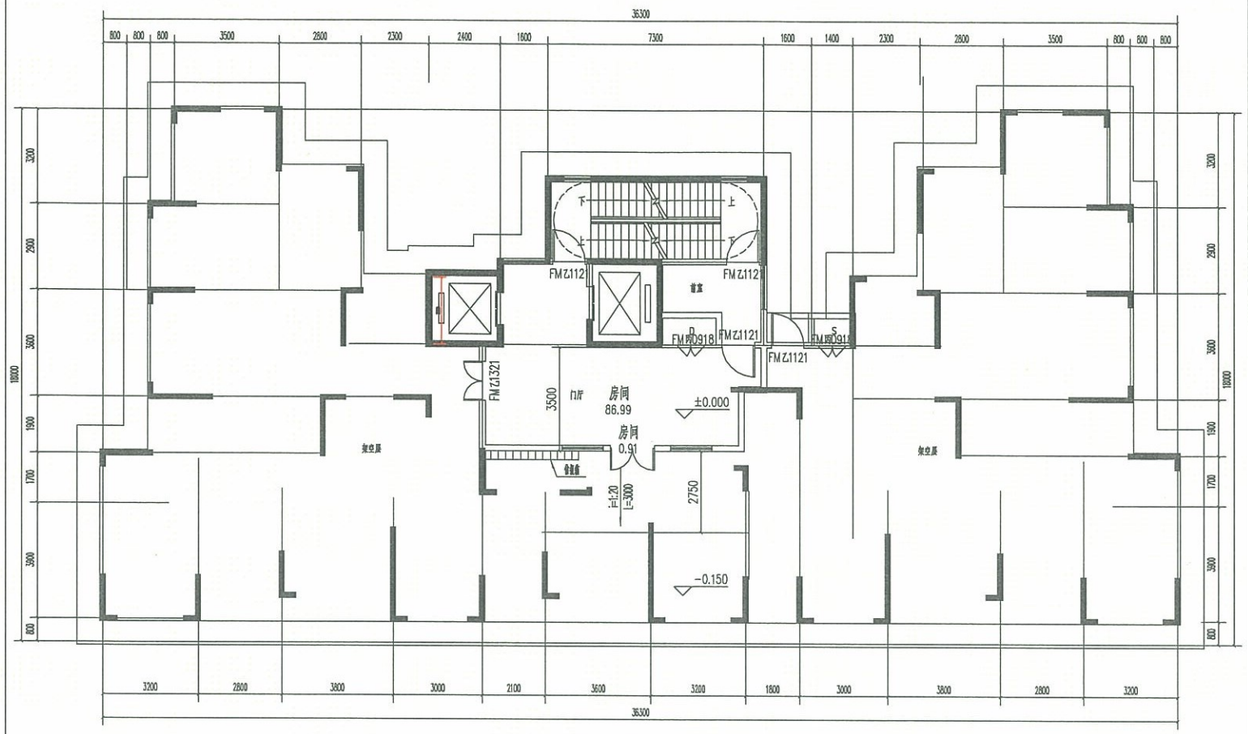
修改后3#楼南立面图

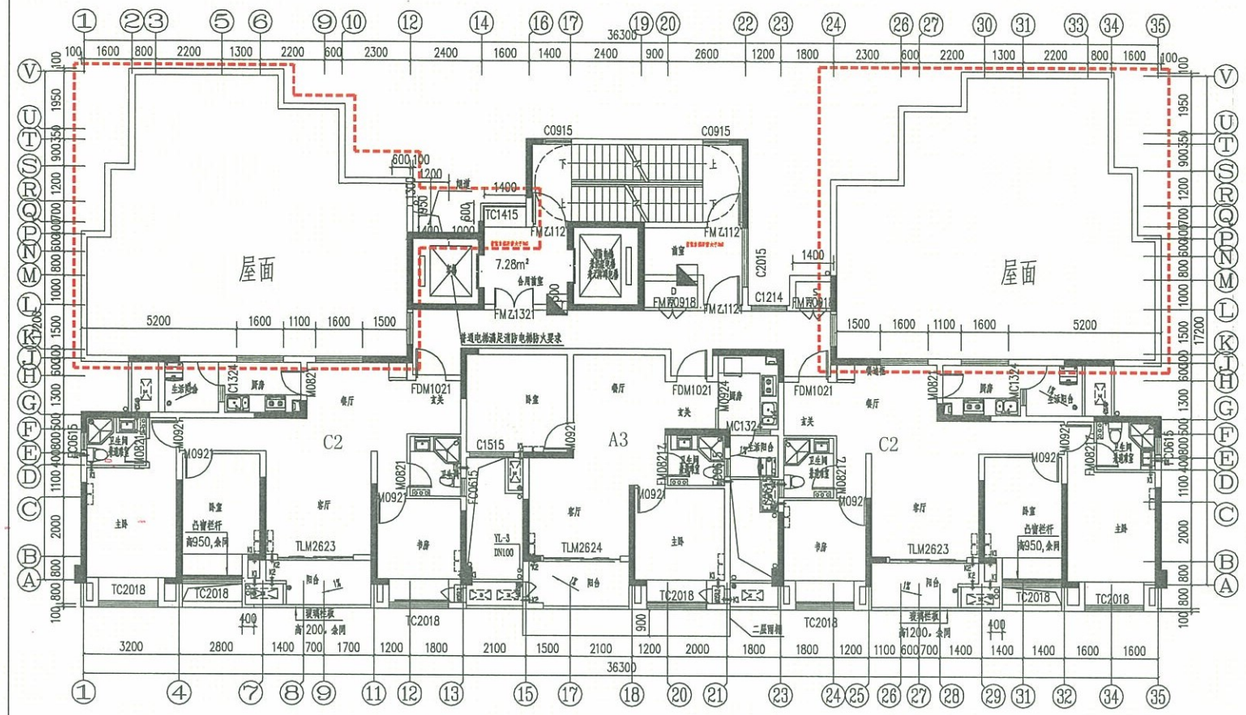


修改前6#楼负一层平面图

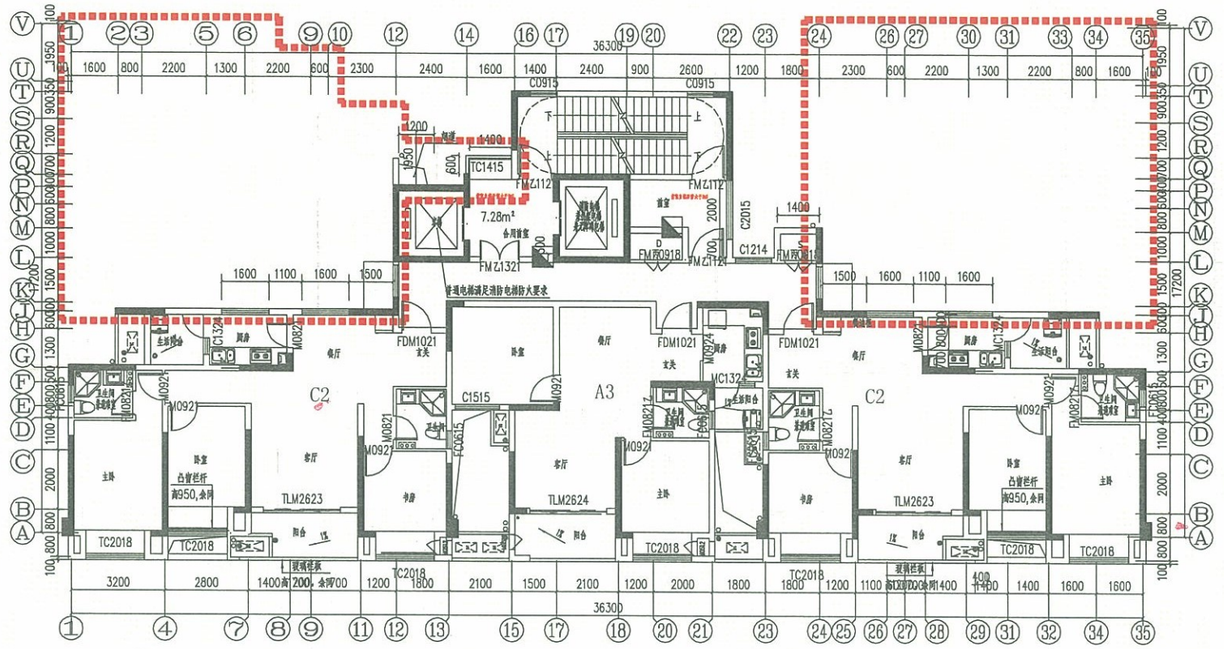


修改后6#楼负一层平面图

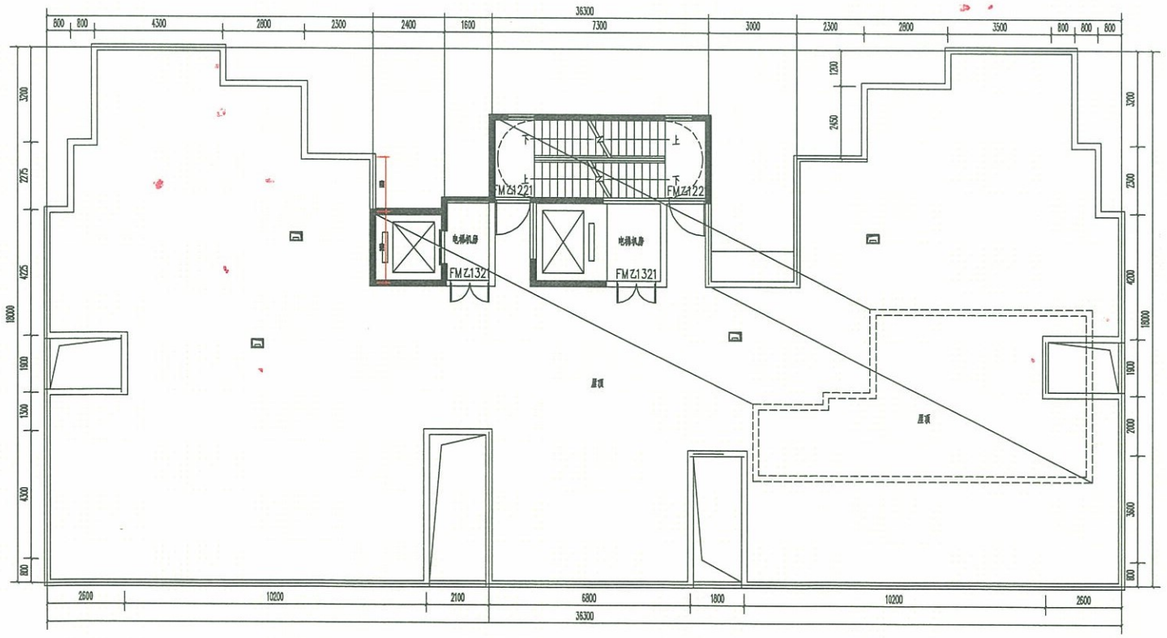

房间
86.99
房间
0.91
±0.000
-0.150
FMZ1121
FMZ1321
FMZ1121
FMD0918
FMD0911
FMZ1121
FMZ1121
FMD0918
FMD0911
FMZ1121
FMZ1121
FMD0918
FMD0911
FMZ1121



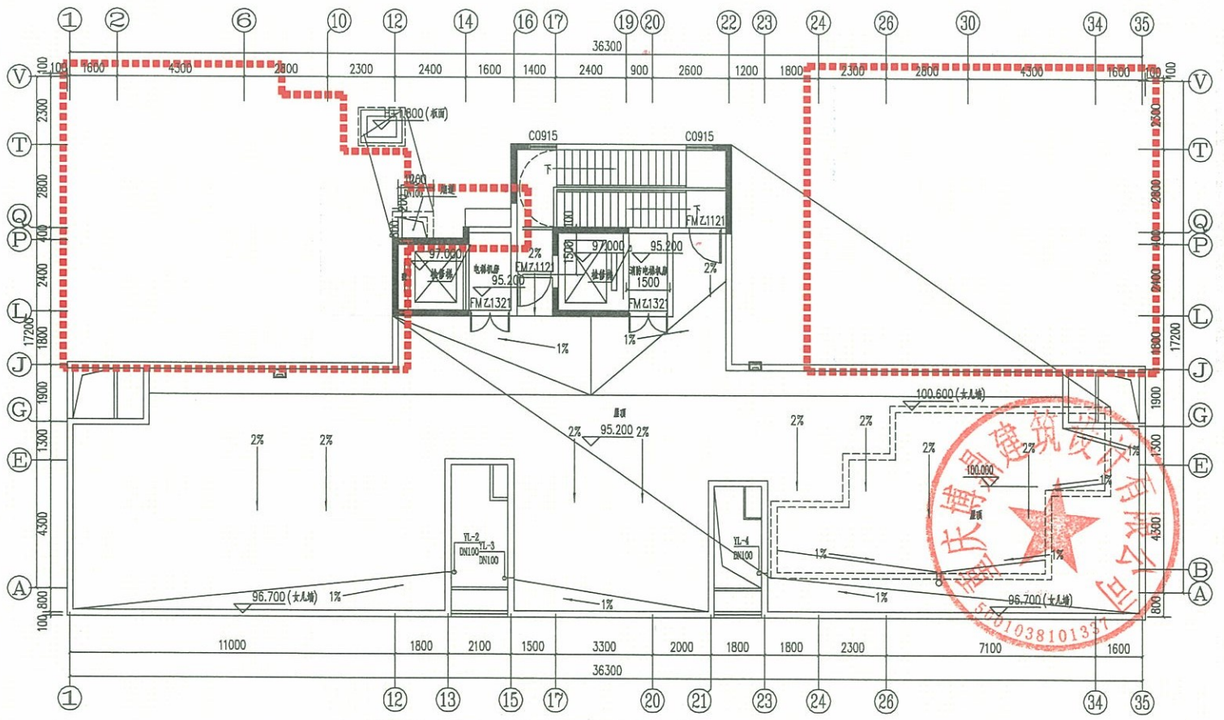
修改后6#楼三十层平面图



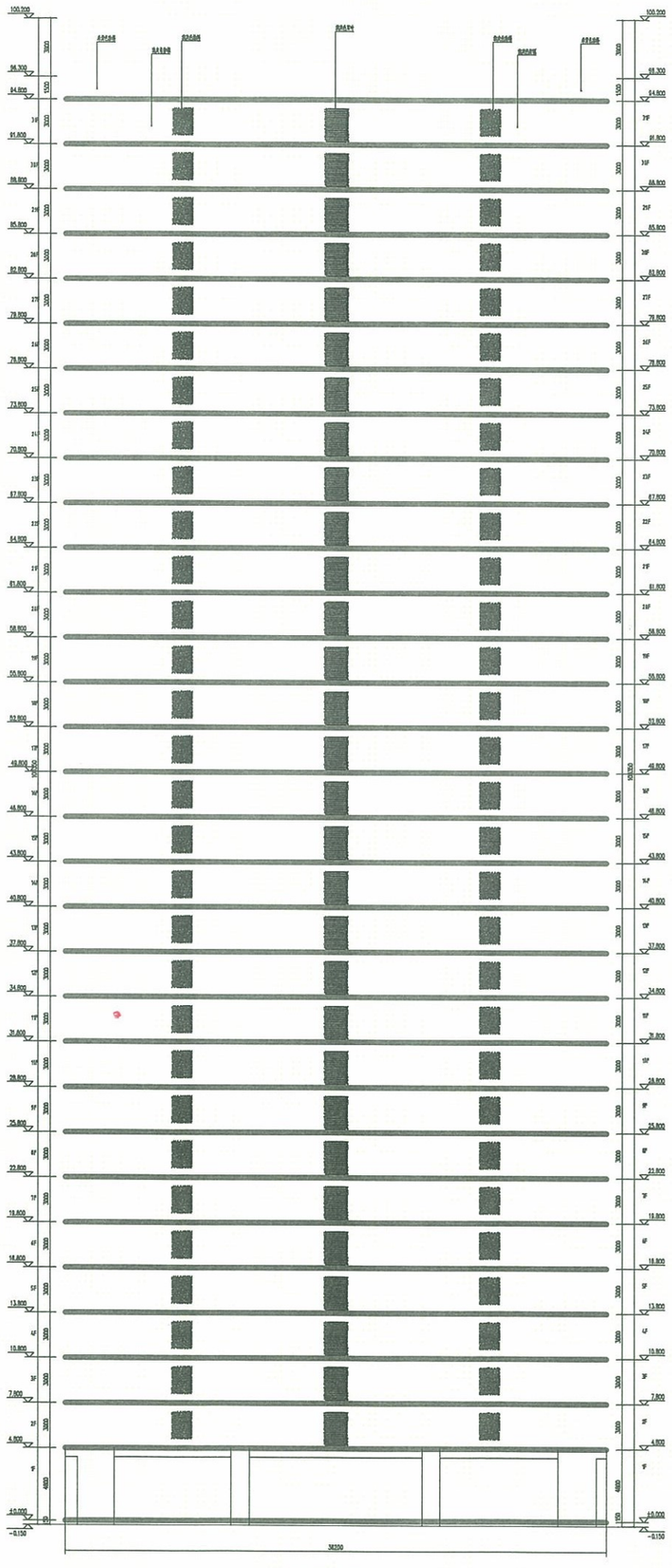
修改后6#楼三十一层平面图



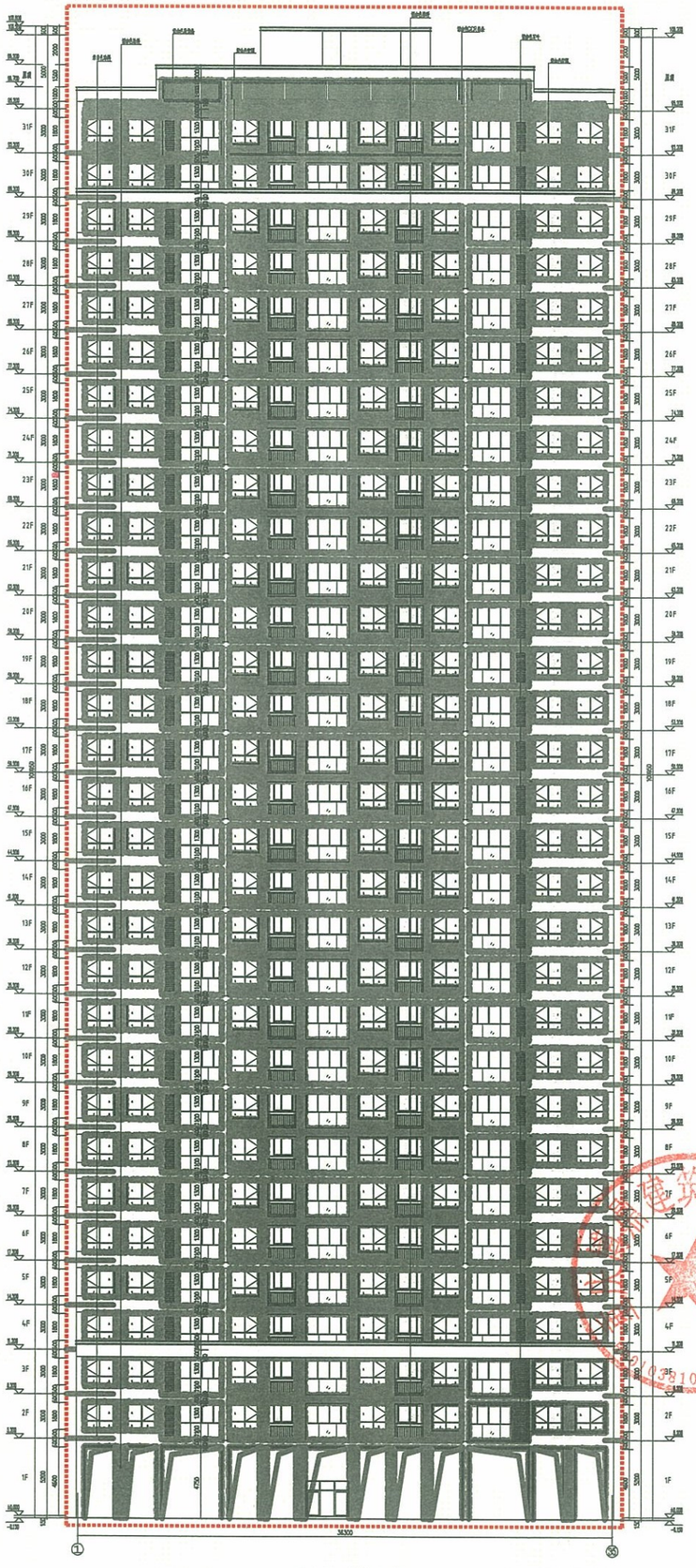
修改前6#楼屋顶层平面图



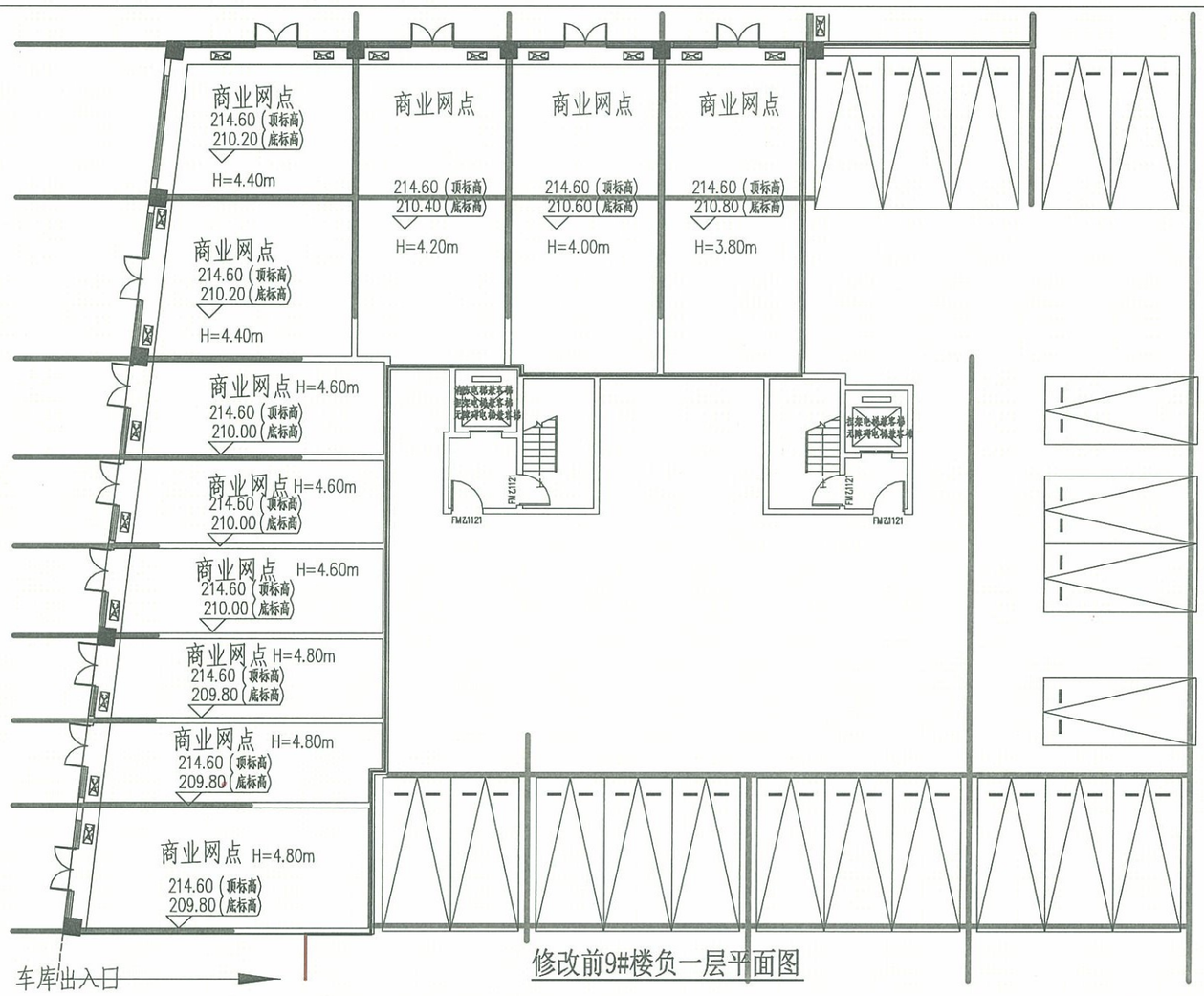
修改后6#楼屋顶层平面图



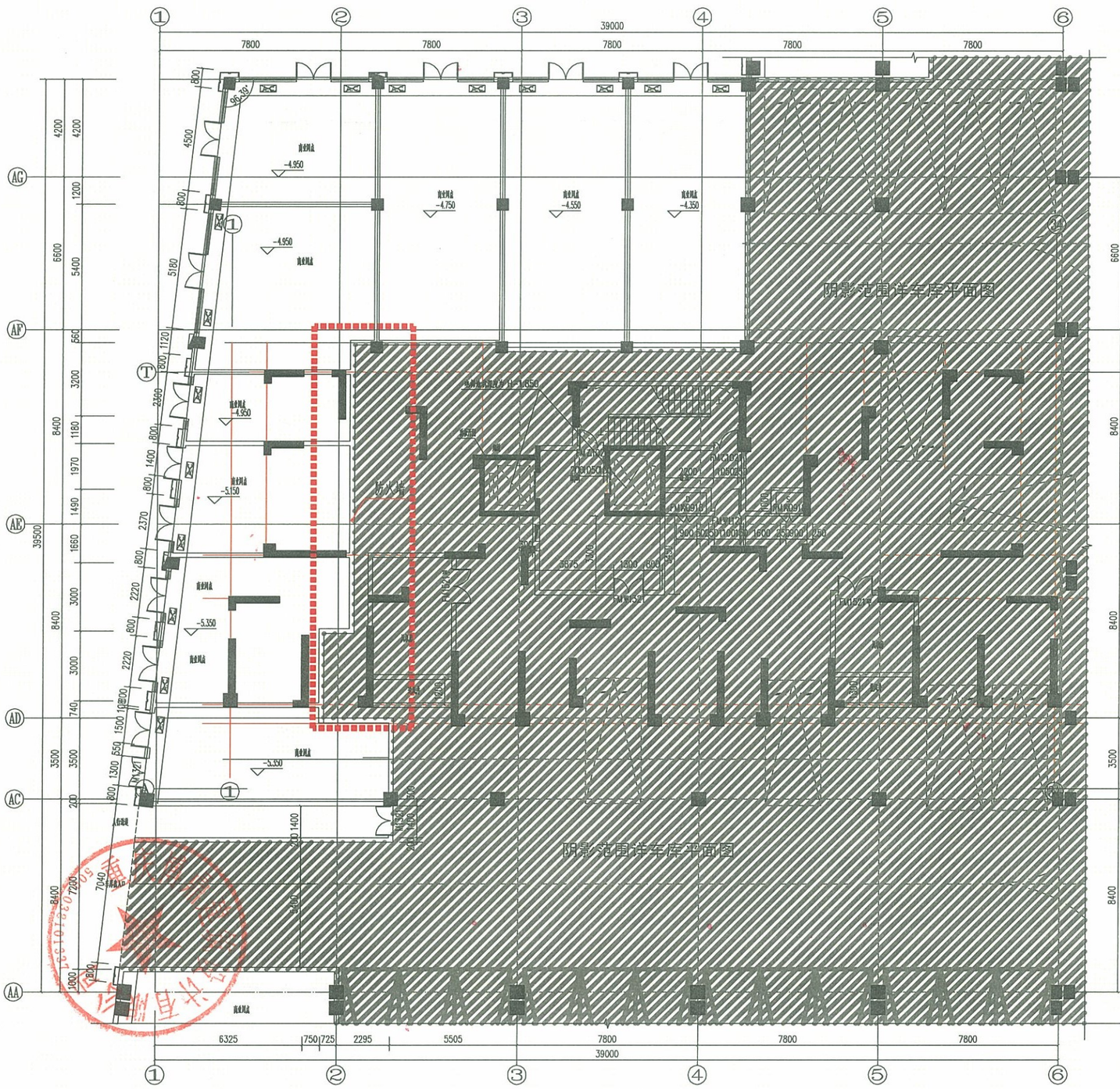
修改前6#楼南立面图



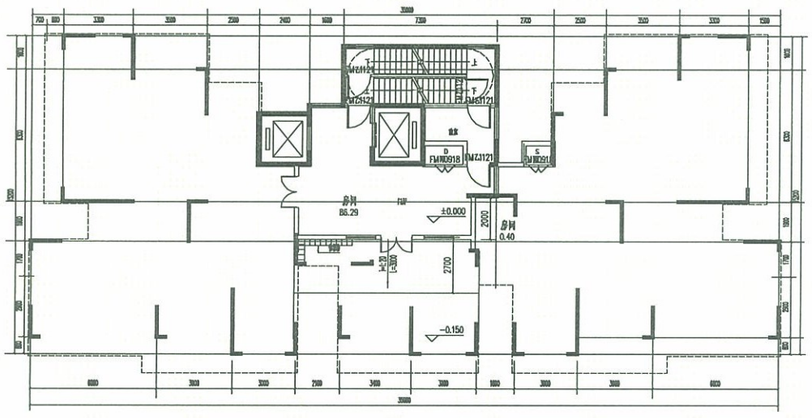
修改后6#楼南立面图



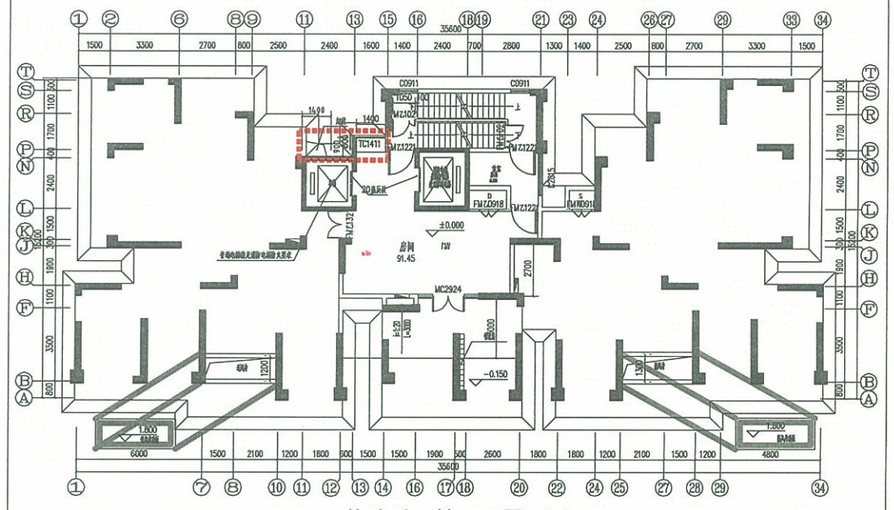
修改前9#楼负一层平面图



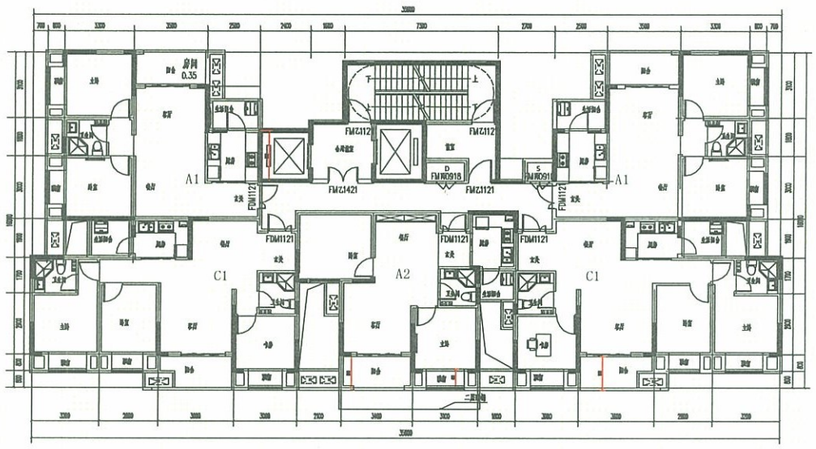
修改后9#楼负一层平面图



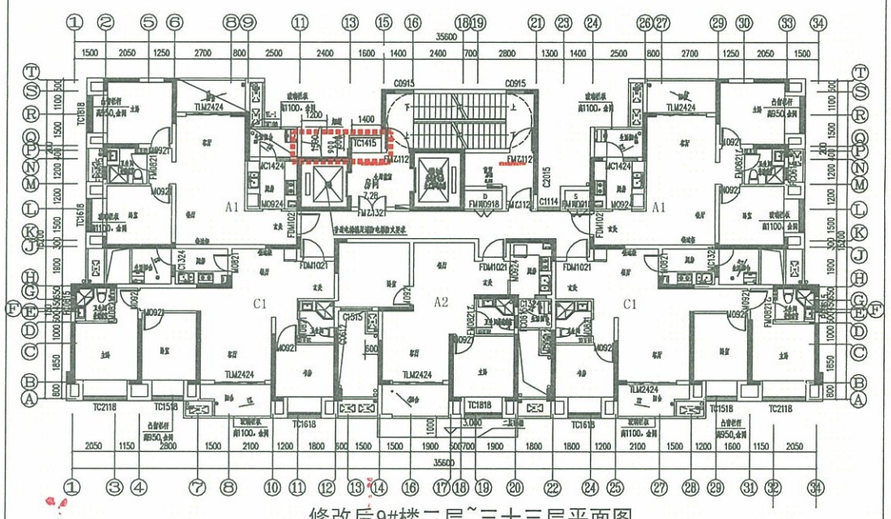
修改前9#楼一层平面图



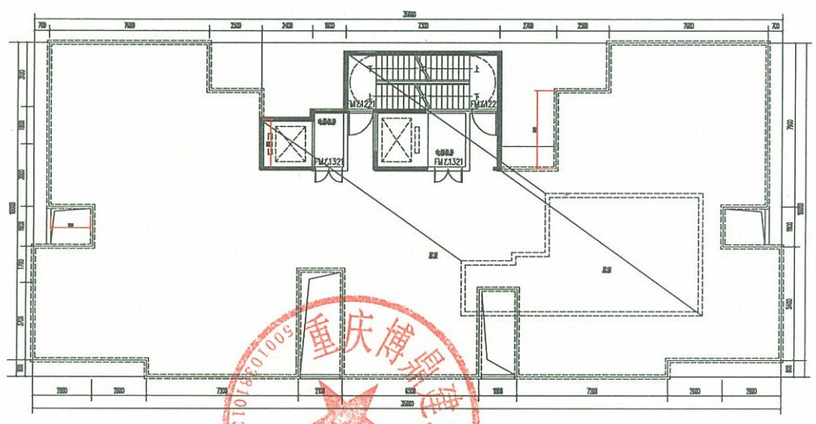
修改后9#楼一层平面图



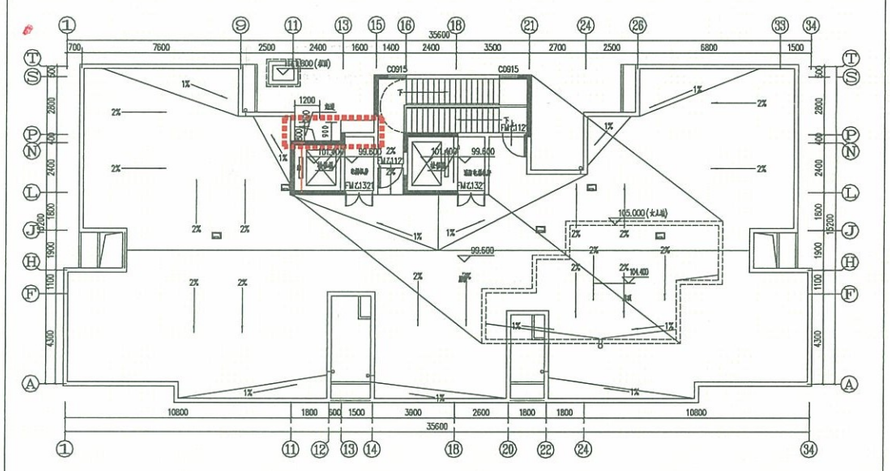
修改前9#楼二层~三十三层平面图



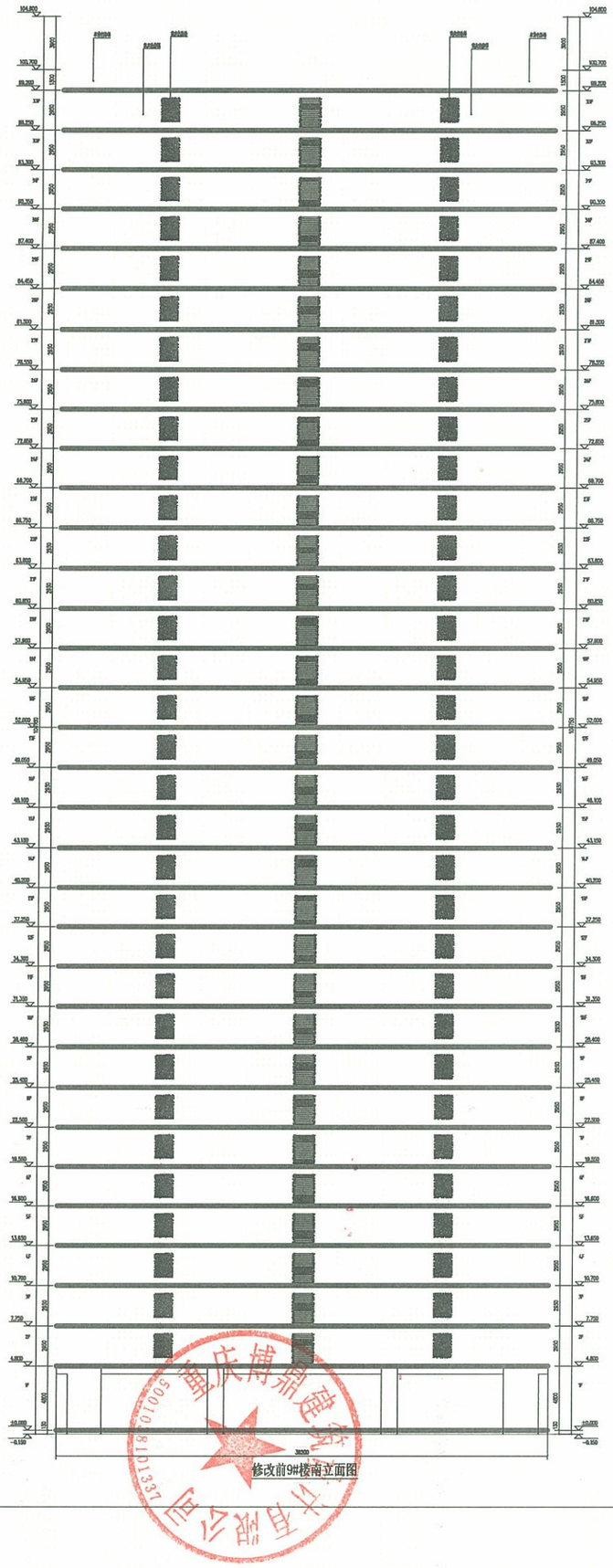
修改后9#楼二层~三十三层平面图



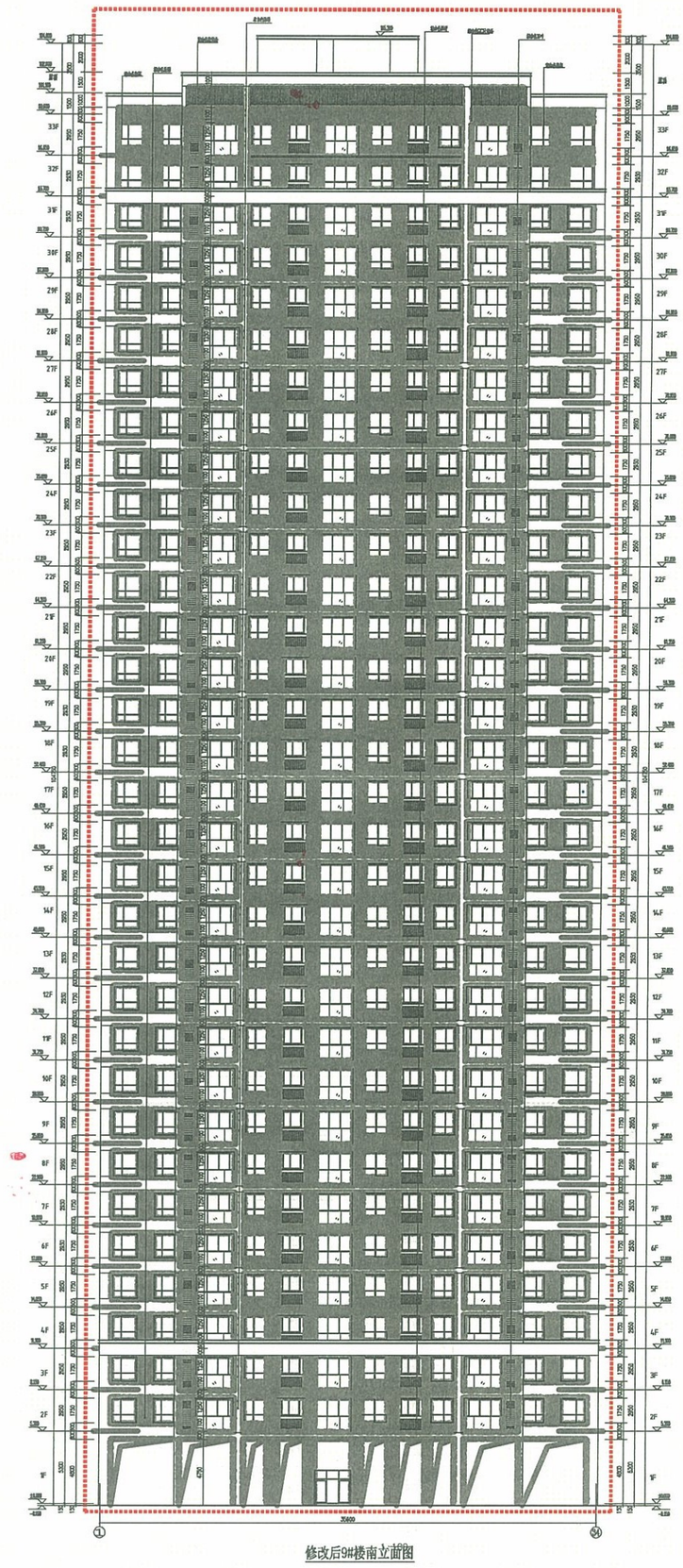
修改前9#楼屋顶层平面图



修改后9#楼屋顶层平面图



修改前9#楼南立面图



修改后9#楼南立面图