

调整公示

重庆市永川区规划和自然资源局
关于永川万科城二期宗地三1#车库（南区）、
宗地四D06#楼及车库调整的公示

重庆永万置业有限公司、永川万科城二期项目利害关系人：
永川万科城二期项目位于永川凤凰湖工业园区K4-6/1/02地
块、K4-7/3/02地块，在凤凰湖西侧，东临凤凰二路，南临永津路，
开发建设单位是重庆永万置业有限公司。现开发单位对永川院
通函〔2024〕第0017号所批复附图，再次申请规划方案调整，
调整内容如下：

一、调整D06#楼架空层，优化墙体、立面，取消架空层部分
柱杆和墙体，增设雨篷，调整门头宽度，优化调整核心筒内雨水
电井、风井、排烟井，取消轴30-31与轴C-E一处车库出入口地面风
井；屋顶风机房由四个调整为两个，并调整位置；

二、调整宗地四车库布局形式。取消宗地四车库负一层
轴1-30/1-31与轴2-E/2-F的风井，并将原风机房调整为预留设备
用房；调减负一层轴1-27/1-28与2-E/2-F电井进深约0.2m，
负二层增加直饮水设备用房。

本次调整后，D06#楼及车库建筑轮廓不变，宗地四车位个
数，其中D06#楼建筑面积由15363.69㎡调整为15384.65㎡，增加
20.96㎡（其中架空层增加36.92㎡，住宅减少15.96㎡）；计容建
筑面积由14748.37㎡调整为14732.41㎡，减少15.96㎡。车库及
设备用房总建筑面积不变，其中设备用房由1886.93㎡调整为
1918.21㎡（建筑面积增加31.28㎡），车库建筑面积由40728.93
㎡调整为40697.65㎡（建筑面积减少31.28㎡）。

三、调整宗地三车库，具体情况为：①增加直饮水设备用房，
建筑面积45.69㎡，同时车库建筑面积减少45.69㎡；②由于住宅
墙体影响部分电动自行车车位布置，因此将电动自行车车位面积

由743.73㎡调整为905.62㎡，增加面积161.89㎡。

本次调整后，宗地三1#车库（南区）车位个数不变，总建筑
面积26086.26㎡不变，其中地下车库建筑面积由24445.89㎡调整为
24400.20㎡，建筑面积减少45.69㎡；其中设备用房建筑面积由
1640.37㎡调整为1686.06㎡，建筑面积增加45.69㎡。

综上，此次调整永川万科城二期项目总建筑面积由393208.34
㎡调整为393229.30㎡，增加20.96㎡；总计容面积由154059.08
㎡调整为154043.12㎡，减少15.96㎡。建筑密度、住宅净密度、
绿地率指标项目内整体平衡满足规划要求。

其余审批内容不变，具体调整情况详见示意图。根据公示管
理办法，现对修改情况进行公示，公示时间为2025年3月24日
-3月30日（时间为7天）。

公示单位：重庆市永川区规划和自然资源局

公示地点：渝都都市报、重庆市永川区人民政府门户网站、
重庆市永川区规划和自然资源局门户网站、重庆市永川区规划和
自然资源局公示栏、项目现场

意见反馈：利害关系人如有异议可于公示期内向永川区
规划自然资源局反映，并自公告期满5个工作日内向永川区规
划自然资源局提交书面申请和提交房产证（购房合同）等证明
涉及重大利害关系材料。逾期未提出的，视为自动放弃听证
权利。

公示内容：书面申请、调整示意图等

邮寄地址：重庆市永川区人民北路6号

邮 编：402160

联 系 人：杨女士

联系电话：023-48999162

重庆市永川区规划和自然资源局

2025年3月20日

调整申请

重庆永万置业有限公司

关于永川万科城二期宗地三1#车库（南区）及
宗地四D06#楼及车库调整的请示

重庆市永川区规划和自然资源局：

由我司开发建设的永川万科城二期（K4-6/1/02地块、K4-
7/3/02地块）项目，于2020年06月30日取得贵局核发的建
设工程规划许可证，其许可证号为：建字第
500118202000075号。现因住宅结构部分调整以及车库部
分设备用房调整，特向贵局申请调整永川万科城二期项目建
设工程规划许可事项，具体调整内容如下：

一、宗地四D06#楼及车库调整：
①架空层：墙体、立面调整，取消柱杆和墙体，增设雨
篷，门头宽度调整，水电井调整，取消（轴30/31与轴
C/E）车库出入口地面风井；
②核心筒内部电井、风井、排烟井优化调整；
③屋顶风机房由四个调整为两个，并调整位置；
④取消车库负一层（轴1-30/1-31与轴2-E/2-F）的风井，
并将原风机房调整为预留设备用房；车库负一层（轴1-27/1-28
与2-E/2-F）电井进深减少0.2m，负二层增加直饮水设备用房。

本次调整后，D06#楼及车库建筑轮廓不变，其中D06#楼建筑面
积由15363.69㎡调整为15384.65㎡，增加20.96㎡，其中架空
层增加36.92㎡，住宅减少15.96㎡；计容建筑面积由14748.37

㎡调整为14732.41㎡，减少15.96㎡。车库及设备用房总建筑
面积不变，其中设备用房由1886.93㎡调整为1918.21㎡（建
筑面积增加31.28㎡），车库建筑面积由40728.93㎡调整为
40697.65㎡（建筑面积减少31.28㎡）。

二、宗地三车库调整：应永川区自然资源局要求，车库增加
部分设备用房，并调整电动自行车车位面积。具体情况为：
①增加直饮水设备用房，建筑面积45.69㎡，同时车库建筑
面积减少45.69㎡；
②由于住宅墙体影响部分电动自行车车位布置，因此将电
动自行车车位面积由743.73㎡调整为905.62㎡，增加面积161.89
㎡。

本次调整后，宗地三1#车库（南区）总建筑面积26086.26㎡不
变，其中地下车库建筑面积由24445.89㎡调整为24400.20㎡，
建筑面积减少45.69㎡；其中设备用房建筑面积由1640.37㎡调
整为1686.06㎡，建筑面积增加45.69㎡。

综上，此次调整永川万科城二期总建筑面积由393208.34㎡
调整为393229.30㎡，增加20.96㎡；总计容面积由154059.08
㎡调整为154043.12㎡，减少15.96㎡。

特此申请，望贵局支持为盼！

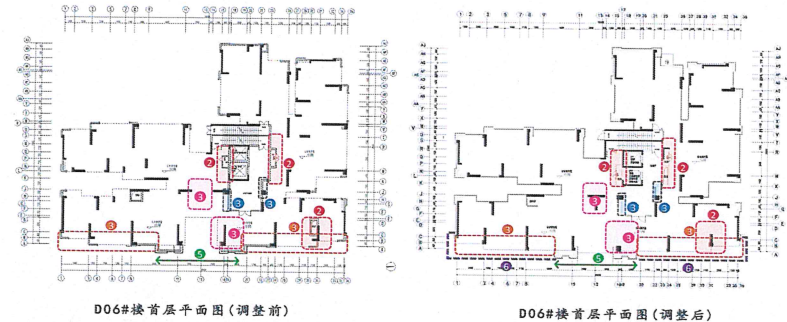
重庆永万置业有限公司

2025年3月20日

联系人：孔丽，联系电话：19936017066

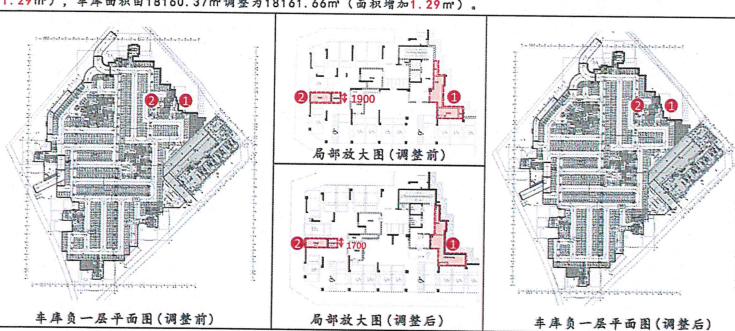
D06#楼调整对比

【首层调整】-①墙体优化，②取消一个车库出入口地面风井，及优化水电井，③出入口门厅开窗位置及大小调整，④正面装饰柱简化；
⑤门头宽度减少，⑥增加雨棚取消正面柱杆；
本层建筑面积增加36.92㎡（架空层面积），计容建筑面积增加0.11㎡（住宅面积）。



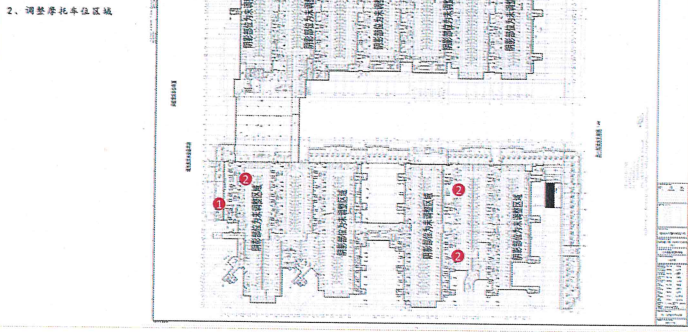
宗地四车库调整对比

【车库调整-负一层】-①取消原设计车库负一层（1-30轴-1-31轴）、（2-E轴-2-F轴）风井，并将相应位置
的风机房调整为预留设备用房；②原设计车库负一层（1-27轴-1-28轴）、（2-E轴-2-F轴）电井进深减少200。
本次调整后车库轮廓不变，车库及设备用房总建筑面积不变，负一层设备用房由1461.19㎡调整为1459.90㎡（面积减少
1.29㎡），车库面积由18160.37㎡调整为18161.66㎡（面积增加1.29㎡）。

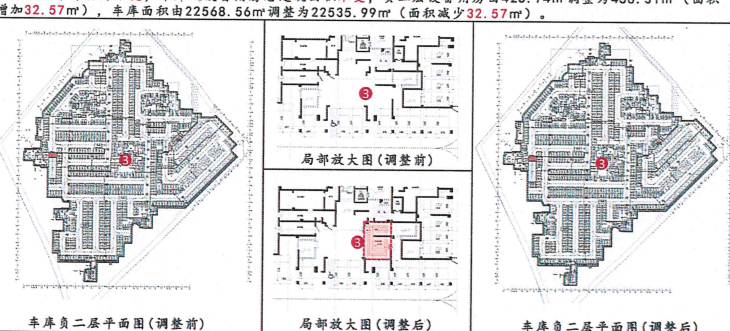


宗地三车库调整对比

【车库调整】-负一层
1、增加直饮水设备用房；
2、调整摩托车位区域

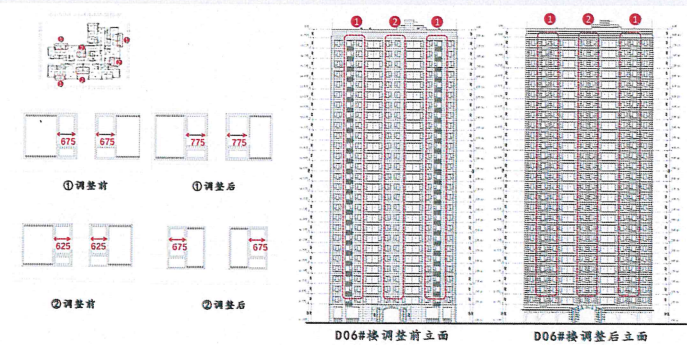


【车库调整-负一层】-①取消原设计车库负一层（1-30轴-1-31轴）、（2-E轴-2-F轴）风井，并将相应位置
的风机房调整为预留设备用房；②原设计车库负一层（1-27轴-1-28轴）、（2-E轴-2-F轴）电井进深减少200；③增加
直饮水设备用房。
本次调整后车库轮廓不变，车库及设备用房总建筑面积不变，负一层设备用房由425.74㎡调整为458.31㎡（面积
增加32.57㎡），车库面积由22568.56㎡调整为22535.99㎡（面积减少32.57㎡）。



D06#楼立面调整对比

【立面调整】-立面开窗大小不变，对窗户划分进行调整①立面开扇加大100；②开扇扇加大50



【宗地三调整】

项 目	调整后	调整后	调整后	备注
总建筑面积	26086.26	26086.26	26086.26	不变
地上总建筑面积	18161.66	18161.66	18161.66	不变
地下总建筑面积	8924.60	8924.60	8924.60	不变
计容总建筑面积	18161.66	18161.66	18161.66	不变
其中：				
住宅	18161.66	18161.66	18161.66	不变
车库	18161.66	18161.66	18161.66	不变
设备用房	18161.66	18161.66	18161.66	不变
架空层	18161.66	18161.66	18161.66	不变
其他	18161.66	18161.66	18161.66	不变

【宗地四调整】

项 目	调整后	调整后	调整后	备注
总建筑面积	15384.65	15384.65	15384.65	不变
地上总建筑面积	15384.65	15384.65	15384.65	不变
地下总建筑面积	15384.65	15384.65	15384.65	不变
计容总建筑面积	15384.65	15384.65	15384.65	不变
其中：				
住宅	15384.65	15384.65	15384.65	不变
车库	15384.65	15384.65	15384.65	不变
设备用房	15384.65	15384.65	15384.65	不变
架空层	15384.65	15384.65	15384.65	不变
其他	15384.65	15384.65	15384.65	不变