云阳县规划和自然资源局

关于御江山项目改变规划许可建设及拟处置意见的公示

重庆市境朗园房地产开发有限公司建设的御江山项目位于云阳县亮水坪工业园区安置房东侧，该项目于2020年6月24日办理《建设工程规划许可证》（建字第500235202000033号）。本次竣工规划核实系该项目第一批次竣工规划核实，1#、2#、3#、5#楼、3#及5#商业、幼儿园及地下车库。

在对该项目的竣工规划核实过程中，发现存在以下改变建设工程规划许可证附件附图建设情况（附图中红圈所示）：

1. 2#楼正负零标高提高0.7m。

拟处理意见：该违法建设行为违反了《重庆市城乡规划条例》（2019版）第七十三条第一款第二项规定。鉴于属与现状道路合理衔接，根据《重庆市城乡规划条例》（2019版）第八十三条第二款的规定，对该处违法建设免于行政处罚。

1. 西北侧小区主出入口增加大门建设，增加“配套设施”计容建筑面积43.97㎡。

拟处理意见：该违法建设行为违反了《重庆市城乡规划条例》（2019版）第七十三条第一款第二项规定。根据《重庆市城乡规划条例》（2019版）第八十三条第二项的规定，对该处违法建设处工程造价百分之十的罚款，予以核实并办理产权登记。

1. 1#楼、2#楼增加风井建设，共增加“车库”计容建筑面积12.44㎡；

拟处理意见：该违法建设行为违反了《重庆市城乡规划条例》（2019版）第七十三条第一款第二项规定。根据《重庆市城乡规划条例》（2019版）第八十三条第二项的规定，对该处违法建设处工程造价百分之十的罚款，不予核实，不予办理产权登记。

1. 3#楼、5#楼第1至13层、屋顶层中部增加油烟井建设，共增加“公建”计容建筑面积48.28㎡。

拟处理意见：该违法建设行为违反了《重庆市城乡规划条例》（2019版）第七十三条第一款第二项规定。鉴于油烟井的增加未产生违法收入且违法建设行为轻微，根据《重庆市城乡规划条例》（2019版）第八十三条第二项的规定，对该处违法建设处工程造价百分之十的罚款，不予核实，不予办理产权登记。

1. 5#楼第1至13层、屋顶层中部增加尾气井建设，共增加“车库”计容建筑面积17.16㎡。

拟处理意见：该违法建设行为违反了《重庆市城乡规划条例》（2019版）第七十三条第一款第二项规定。鉴于油烟井的增加未产生违法收入且违法建设行为轻微，根据《重庆市城乡规划条例》（2019版）第八十三条第二项的规定，对该处违法建设处工程造价百分之十的罚款，不予核实，不予办理产权登记。

1. 幼儿园出入口处雨棚增加尺寸建设，增加“配套设施”建筑面积7.85㎡。

拟处理意见：该违法建设行为违反了《重庆市城乡规划条例》（2019版）第七十三条第一款第二项规定。鉴于根据《国有建设用地使用权出让合同5002352019B00359号》第十三条：配建6班幼儿园1个,建成后无偿移交县教育行政部门，其建筑面积不纳入该地块的容积率核算。根据《重庆市城乡规划条例》（2019版）第八十三条第二项的规定，对该处违法建设免于处罚，予以核实并办理产权登记。

1. 3、5#商业的消防控制室减少尺寸建设，减少“配套设施”计容建筑面积6.02㎡。

拟处理意见：该违法建设行为违反了《重庆市城乡规划条例》（2019版）第七十三条第一款第二项规定。该违法建设行为改变设计规范后如仍满足使用要求，则根据《重庆市城乡规划条例》（2019版）第八十七条第四项的规定，对该处违法建设处工程造价五倍的罚款，据实核实；如不满足要求则整改到位。

1. 3、5#商业东南侧增加烟道建设，增加“公建”计容建筑面积2.78㎡。

拟处理意见：该违法建设行为违反了《重庆市城乡规划条例》（2019版）第七十三条第一款第二项规定。鉴于烟道的增加未产生违法收入且违法建设行为轻微，根据《重庆市城乡规划条例》（2019版）第八十三条第二项的规定，对该处违法建设处工程造价百分之十的罚款，不予核实，不予办理产权登记。

1. 车库第负1层东侧增加尺寸建设，增加车库不计容建筑面积120.84㎡。

拟处理意见：该违法建设行为违反了《重庆市城乡规划条例》（2019版）第七十三条第一款第二项规定。鉴于增加车库为不计容面积且我县鼓励车库建设，根据《重庆市城乡规划条例》（2019版）第八十三条第二项的规定，对该处违法建设处工程造价百分之十的罚款，据实核实并办理产权登记。

1. 车库第负1层、负2层西侧增加墙建设，增加密闭空间，减少“车库”不计容建筑面积34.98㎡。

拟处理意见：该违法建设行为违反了《重庆市城乡规划条例》（2019版）第七十三条第一款第二项规定。鉴于一是因属工程结构（简易墙不能拆除）导致增加密闭空间，二是车库满足规划条件且违法行为轻微。根据《重庆市城乡规划条例》（2019版）第八十三条第二款的规定，对该处违法建设免于行政处罚。

1. 3、5#商业靠近电梯出入口部分、靠近车库电井部分改变布局和使用功能。（测绘报告中未一一反映）

拟处理意见：该违法建设行为违反了《重庆市城乡规划条例》（2019版）第七十三条第一款第二项规定，减少“公建”计容建筑面积14.43㎡。产生该问题的原因系经我局审批同意对该项目车库部分进行了方案变更，但建设业主当时未充分考虑到对商业部分同时进行方案变更，导致商业和车库存在衔接不到位问题。鉴于建设单位未经批准调整商业布局，是为了达到商业和车库的合理衔接，且未突破规划给定的技术指标，对规划无影响，根据《重庆市城乡规划条例》（2019版）第八十三条第二款的规定，对该处违法建设免于行政处罚。

现依据《中华人民共和国城乡规划法》、《住房城乡建设部关于印发〈关于城乡规划公开公示的规定〉的通知》，对其改变建设工程规划许可证附图建设情况及拟处置意见进行公示，征求利害关系人意见。公示时间为2022年12月16日至2022年12月22日，共计7天。

若你单位/个人有意见或建议，请注明身份（单位名称、机构代码及法人代表身份证明/个人姓名和身份证复印件）、联系电话和邮寄地址，将书面意见及证明涉及利害关系的材料直接递交至重庆市云阳县规划和自然资源局工程规划科，逾期未提交的视为同意。

公示地点：御江山项目现场、云阳县规划和自然资源局大厅、云阳县人民政府门户网站

联系电话：55336020；55162597

附图：御江山全景图

云阳县规划和自然资源局

　　 2022年12月16日