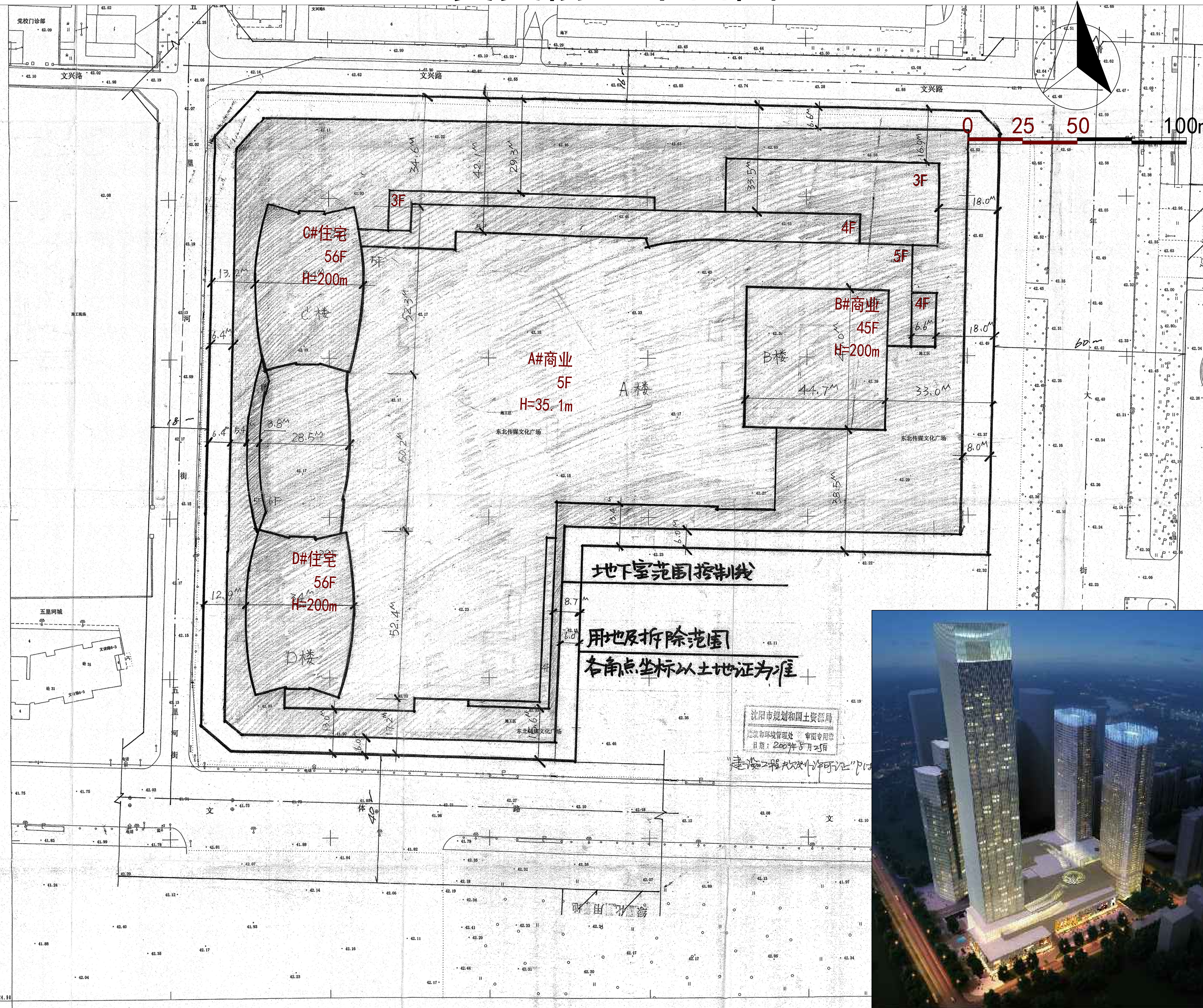
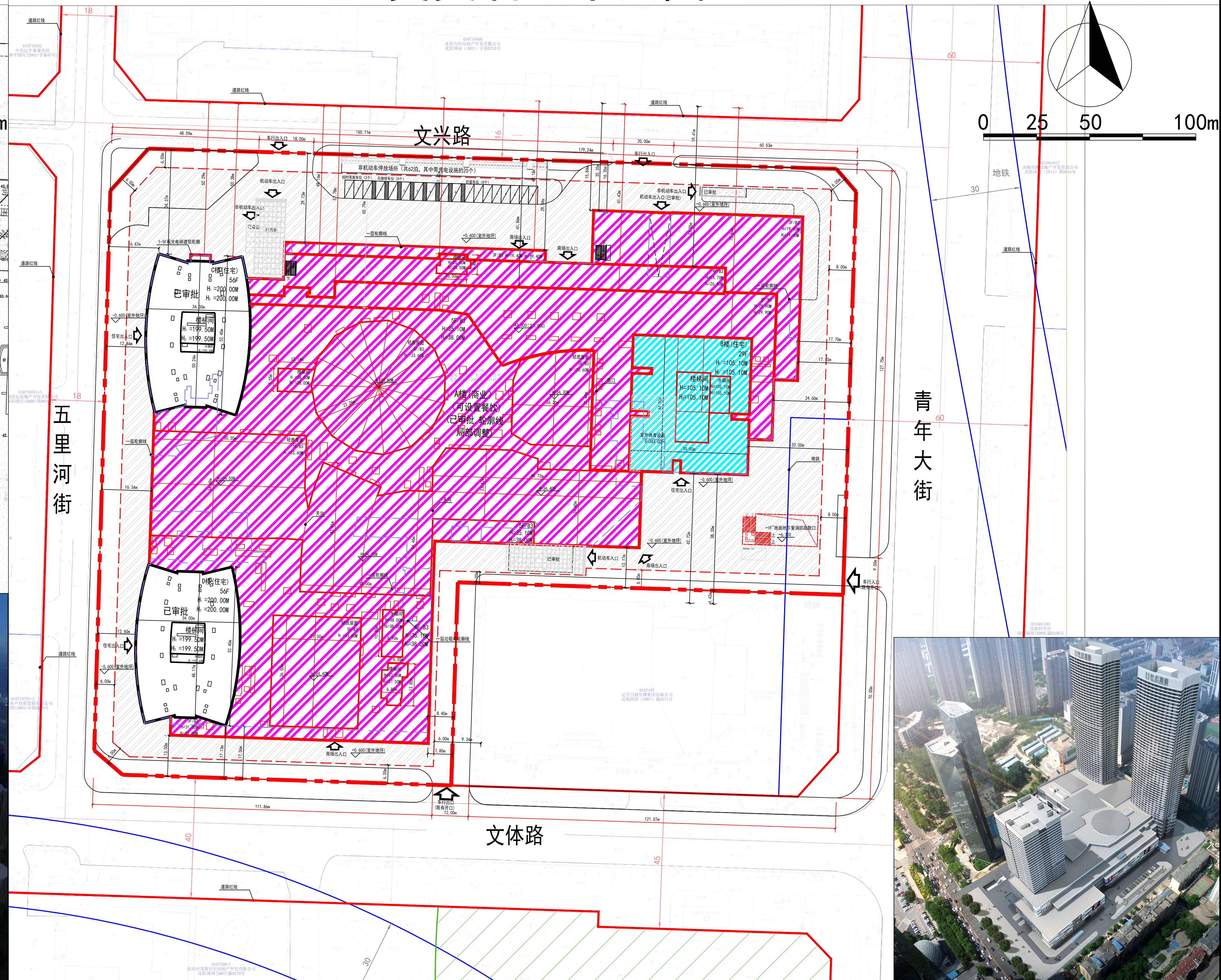


沈阳市建设工程规划方案变更公示板

变更前总平面图



变更后总平面图



公示信息

沈阳华丰房产有限责任公司位于和平区文体路北的居住、商业项目规划变更批前公示。沈阳华丰房产有限责任公司开发的和平区文体路的居住、商业项目，规划用地性质为居住、商业用地，用地面积为42106.3m²。本项目已于2009-2011分三期取得《建设工程规划许可证》，审批地下3层，地上A#楼3-4-5层，B#楼45层，C、D#楼56层。地下3层，地上A、C、D#楼已建成，B#楼未建设。本次规划许可变更主要内容有：A#楼建筑轮廓线局部变更；B#楼由45层商业变更为29层住宅，建筑尺寸由44.7米×45.0米变更为39.0米×44.9米，建筑高度由200米变更为105.1米，建筑面积变更为39386.8平方米；地下室轮廓线局部变更；地下1层商业变更为停车场和设备间；结合青年大街现状机动车入口，在其现状入口北侧增加一处机动车入口；对《建设工程规划许可证》审批的数据进行补充确认；对建筑立面颜色、材质进行了优化。C、D#楼建筑尺寸、建筑高度不变。建设单位现已委托设计单位按照相关技术标准和规范完成建设工程规划设计方案，现予以公示并公开征求意见。

1、公示及收集意见日期：2024年12月12日—2024年12月20日（7个工作日）
2、利害关系人可在公示有效期内通过以下途径咨询或提出意见：
①咨询电话：
审批部门：沈阳市自然资源局和平分局，024-31912705；
建设单位：沈阳华丰房产有限责任公司，024-22715763；
设计单位：中国建筑东北设计研究院有限公司，18604052675；
②信函请邮寄至：沈阳市和平区嘉兴街7号（注明：“规划公示”）（以邮戳日期为准）
③电子邮箱：hpf.jspk-zrzyj@shenyang.gov.cn（注明：“规划公示”）

3、反馈意见请注明联系人真实姓名、电话、地址等信息；如因信息不完整或不真实导致无法核对相关情况的，视为无效意见。
4、本方案涉及的利害关系人依法享有陈述、申辩以及申请听证的权利，逾期未申请视为放弃上述权利。

沈阳市自然资源局和平分局
2024年12月12日

主要经济技术指标调整

变更前		变更后	
总建筑面积 (m ²)	425937	总建筑面积 (m ²)	400689.59
地上面积 (m ²)	315843	地上面积 (m ²)	290595.59
住宅总面积 (m ²)	136296	住宅总面积 (m ²)	178554.00
商业总面积 (m ²)	178547	商业总面积 (m ²)	110697.25
配套用房总面积 (m ²) (包含社区办公、物业用房及活动室)	1000	配套用房总面积 (m ²)	1344.34
		其中物业用房及活动室 (m ²)	563.20
		其中物业用房 (不计容) (m ²)	118.16
		其中社区用房 (m ²) (计容)	436.80
		其中社区用房 (m ²) (不计容)	163.20
其中垃圾容器间 (m ²) (不计容)	62.98		
地下总面积 (m ²)	110094	地下总面积 (m ²)	110094.00
其中地下商业面积 (m ²)	19300	其中地下停车场面积 (m ²)	105340.14
其中地下停车场面积 (m ²)	90794	其中地下设备间面积 (m ²)	4753.86
容积率	7.51	容积率	6.90
商业比	57%	商业比	38.14%
高度 (m)	200	高度 (m)	B#楼105.1 (其他建筑不变)

建设项目经济技术指标统计表

建设单位	名称 (公章)		沈阳华丰房产有限责任公司		设计单位	名称 (公章)		中国建筑东北设计研究院有限公司	
	项目地址		沈阳市和平区青年大街7号			资质等级 (建筑、规划)		甲级	
	开发资质证号		沈房地开字07987号			设计资质证号		912101122437631683	
建设用地面积 (m ²)	42106.30				商业面积 (m ²)	110697.25			
总建筑面积 (m ²)	400689.59	地上 (m ²)	290595.59		基底面积 (m ²)	25684.84			
		地下 (m ²)	110094.00		绿地面积 (m ²)	0			
计容建筑面积 (m ²)	290251.25	地上 (m ²)	290251.25		容积率	6.90			
		地下 (m ²)	0		栋数	4			
总建筑面积 (m ²)	地上建筑 面积 (m ²)	住宅面积 (m ²)		178554.00		配套设施的位置、面积			
		商业面积 (m ²)		110697.25		1、物业用房及活动室在A#楼5层及1层，建筑面积为563.2m ² （计容），物业用房（新增）建筑面积为118.16m ² （不计容），总建筑面积为681.36m ² ；			
		物业用房 (m ²)		563.2 (计容) + 118.16 (不计容) = 681.36		2、社区用房在A#楼5层，总建筑面积为600m ² ，其中A、C、D#楼配建面积为436.8m ² （计容），B#楼配建面积为163.2m ² （不计容）；			
		社区用房 (m ²)		436.80 (计容) + 163.20 (不计容) = 600		3、垃圾容纳间在A#楼1层，总建筑面积为62.98m ² （不计容）；			
		垃圾容纳间 (m ²)		62.98 (不计容)		4、室外体育设施在B#楼屋面，面积为343.00m ² （不计容）。			
地下建筑 面积 (m ²)	110094.00	地下设备间建筑面积 (m ²)		4753.86		5、养老用房异地建设，总建筑面积200m ² 。			
		地下停车场建筑面积 (m ²)		105340.14		6、B#楼配建电动自行车停车位位于项目北侧，数量为62个，面积93m ² ，其中含充电设施的电动自行车停车位为25个。			
住宅户数	B座住宅建筑区间		60m ² < S ≤ 90m ²	90m ² < S ≤ 144m ²	144m ² < S ≤ 200m ²	200m ² ≤ S	其它 (配套等)		其它 (特殊车位)
	168	240	0	0	0	0	344.34	2个短时落客车位，8个无障碍车位，8个访客车位，1个装卸车位	
应配停车位 (个)	135	240	0	0	0	0	3		

原A#楼应配665个车位，C、D#楼应配919个车位，社区办公、物业用房及活动室建筑面积1000平方米，应配车位6个，以上内容均已批建。