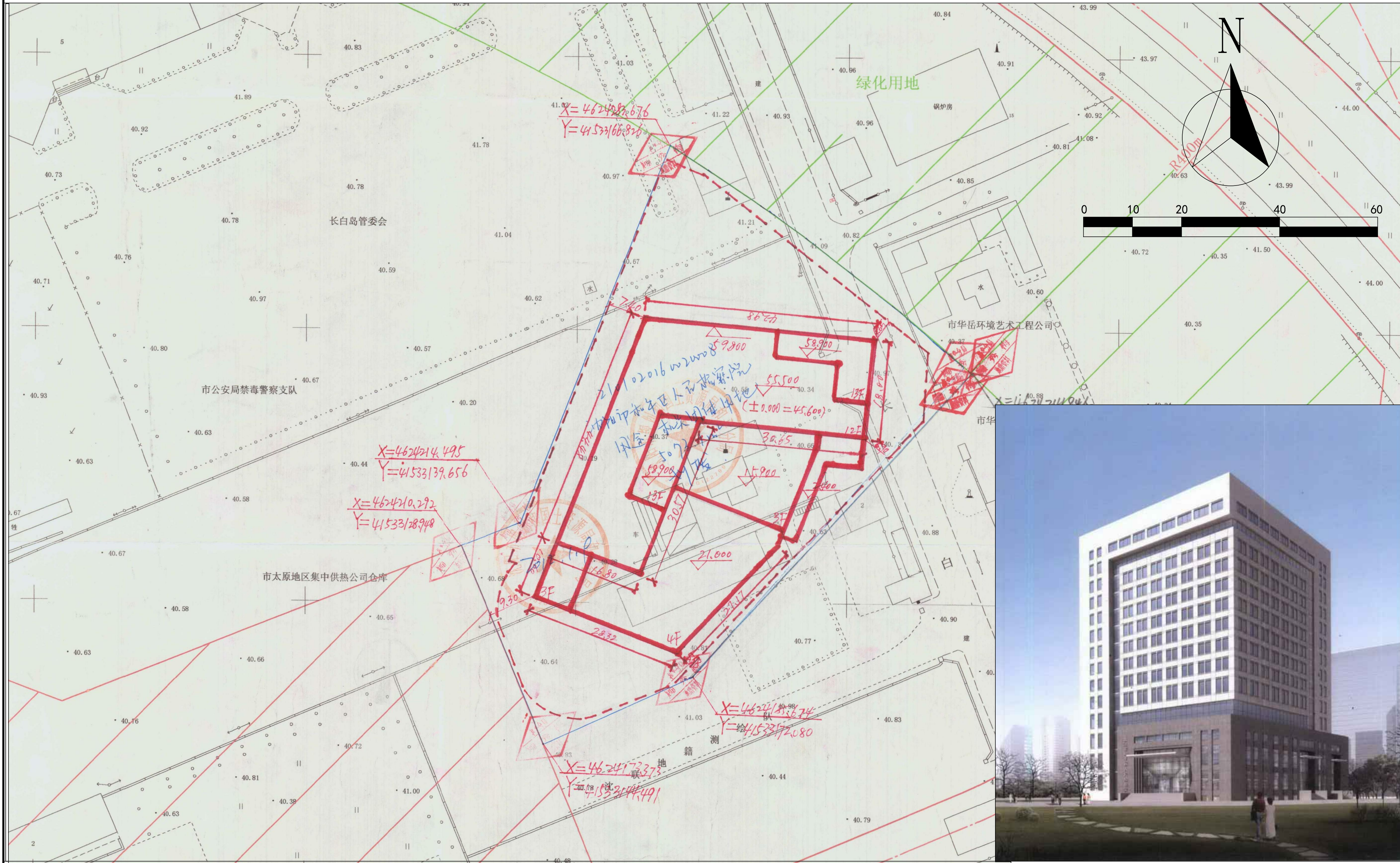
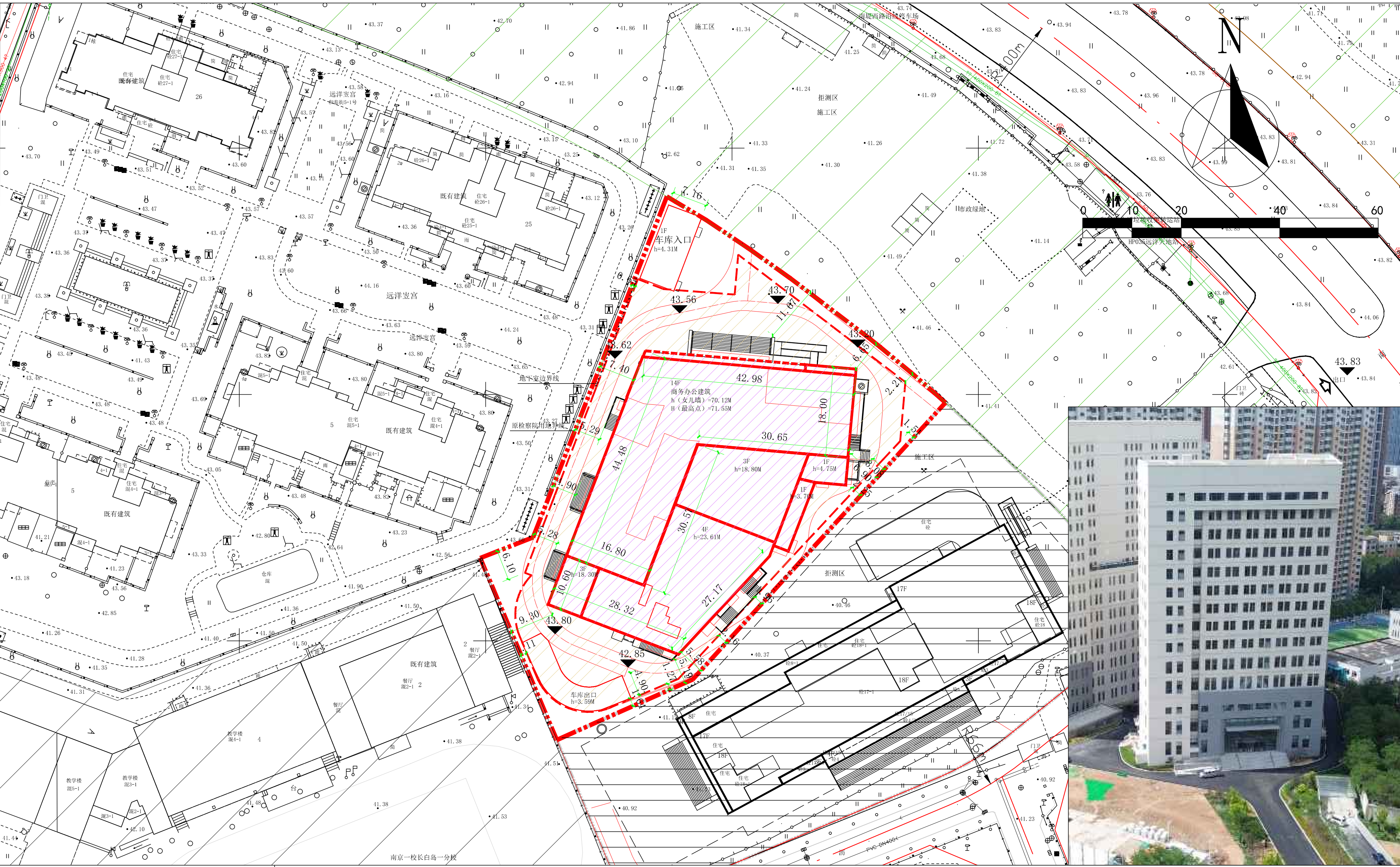


沈阳市建设工程规划方案变更公示板

变更前总平面图



变更后总平面图



公示信息

沈阳城投建设发展有限公司位于和平区南堤西路529-2号的沈阳市停缓建项目续建一期(和平区人民检察院新建办案用房和专业技术用房、和平区人民法院审判综合楼、沈阳市和平区人民法院和平区社会矛盾化解中心)工程(原检察院地块)变更批前公示

沈阳城投建设发展有限公司位于和平区南堤西路529-2号的沈阳市停缓建项目续建一期(和平区人民检察院新建办案用房和专业技术用房、和平区人民法院审判综合楼、沈阳市和平区人民法院和平区社会矛盾化解中心)工程(原检察院地块),用地性质为商务设施用地,用地面积为5073.1m²。本建筑已取得《建设工程规划许可证》,地下2层、地上14层,总建筑面积27696.99m²。本次变更内容有:1、建筑用途变更为商务办公。2、经济技术指标表及地下室轮廓线调整。3、屋顶设备用房变更。4、建筑立面颜色及材质变更。地上建筑外轮廓线及建筑退线不变。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:2025年05月22日-2025年05月30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:沈阳城投建设发展有限公司, 15041247127;

设计单位:沈阳市规划设计研究院有限公司, 024-23931197;

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:hptjshk-zrzyj@shenyang.gov.cn(注明:“规划公示”)

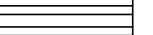
3、反馈意见请注明联系人真实姓名、电话、地址等信息;如因信息不完整或不真实导致无法核对相关情况的,视为无效意见。

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
2025年05月22日

主要经济技术指标调整

	变更前			变更后		
土地面积	5073.1 m ²			5073.1 m ²		
总建筑面积	27696.99 m ²	地上	20802.04 m ²	27793.05 m ²	地上	20877.78 m ²
		地下	6894.95 m ²		地下	6915.27 m ²
计容建筑面积	20802.04 m ²	地上	20802.04 m ²	27306.97 m ²	地上	24854.68 m ²
		地下	0		地下	2452.29 m ²
容积率	4.1			5.39		
绿地率	8.03%			16.73%		
建筑密度	47%			46.64%		
建筑高度	71.55m			70.12m		
停车位	80个 (其中地上0个,地下80个)			57个 (其中地上0个,地下57个)		

建设项目经济技术指标统计表

建设单位	名称（公章）				设计单位	名称（公章）				沈阳市规划设计研究院有限公司									
	项目地址		沈阳市和平区南堤西路 529-2 号			联系人	孙雪慧		资质等级（建筑、规划）		建筑行业（建筑工程）甲级		联系人	梁雪					
	开发资质证号					联系电话		15041247127		设计资质证号		A121005526-6 /1		联系电话 13840031426					
建设用地面积（㎡）		5073.10				商业面积（㎡）		23117.7		商业比（%）		100							
总建筑面积（㎡）		27793.05		地上（㎡）		20877.78		基底面积（㎡）		2366.05		建筑密度（%）		46.64					
				地下（㎡）		6915.27		绿地面积（㎡）		848.82		绿地率（%）		16.73					
计容建筑面积（㎡）		27306.97		地上（㎡）		24854.68		容积率		5.39		停车位（个）		57	地上（个） 0				
				地下（㎡）		2452.29		栋数		1		地下（个） 57							
总建筑面积（㎡）		地上建筑 面积(㎡)		20877.78		办公面积（㎡）		20665.41		配套设施的位置、面积									
						其他商务设施类建筑面积（㎡）		212.37		其他商务设施类建筑为地下车库出入口：地下车库口 1 位于建筑南侧，建筑面积为 79.71 ㎡。地下车库口 2 位于建筑北侧，建筑面积为 132.66 ㎡。									
		地下建筑 面积(㎡)		6915.27		地下停车场面积（㎡）		4012.26											
						地下设备间面积（㎡）		450.72											
						地下计容建筑面积（㎡）		2452.29											
图例：																			
				规划用地红线								规划建筑				h = 70.12m 规划女儿墙高度			
				规划市政绿地								规划地下室				H = 71.55m 规划最高点高度			
				规划中小学用地								商务办公建筑				 规划竖向标高			
				规划道路红线								规划室外台阶				 规划雨棚			