

沈阳市建设工程规划方案变更批前公示

变更前总平面图



变更后总平面图



公示信息

沈阳鹏禄美悦商业房地产开发有限公司位于浑南新区文德西街6号的
亚羽奥(浑南)科创智造港项目规划方案变更批前公示

沈阳鹏禄美悦商业房地产开发有限公司位于浑南新区文德西街6号的亚羽奥(浑南)科创智造港项目，规划用地性质为一类工业用地(M1)，面积为84755.70平方米。建设单位申请规划方案变更，主要变更内容为：

(1) B1#、B2#、B3#、B5#、B6#、B7#、B8#、B9#、B10#、C1#、C2#、C3#、C5#、C6#、C7#、C8#、C9#楼位置、平面布局、建筑面积、建筑立面调整；取消B4#、C4#楼；新增B11#、B12#、B13#、B15#、B16#、B17#、C10#、C11#楼；总楼栋数由52栋调整为58栋。

(2) 地面停车位位置、数量调整，局部道路调整。

(3) 建设规模：总建筑面积由85474.27平方米变更为86177.95平方米（增加703.68平方米）、地上建筑面积由85474.27平方米变更为86177.95平方米（增加703.68平方米）。

建设单位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调整方案，现予以公示并公开征求意见。

1、公示及收集意见日期：2025年6月17日--2025年6月25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，024-24820955；

建设单位：沈阳鹏禄美悦商业房地产开发有限公司，13940557568；

设计单位：上海原构设计咨询有限公司，024-23182320；

②信函请邮寄至：沈阳市浑南区全运路109号(创新天地H座9楼)沈阳市自然资源局浑南分局审批科(以邮戳日期为准)邮编：110167。

③电子邮箱：hnspk-zrzyj@shenyang.gov.cn。

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、申辩以及申请听证等权利，逾期未申请则视为放弃上述权利。

沈阳鹏禄美悦商业房地产开发有限公司
沈阳市自然资源局
2025年6月17日

调整前项目主要经济技术指标

建设项目经济技术指标统计表

| 建设项目经济技术指标统计表 | | | | | | 填表日期：2024年02月02日 | |
|---------------|-------------------|-----------|------------------|---|--------------|------------------|-------|
| 建设单位 | 沈阳鹏禄美悦商业房地产开发有限公司 | | | 名称(公章) | 上海原构设计咨询有限公司 | | |
| 项目地址 | 沈阳市浑南区文德西街6号 | | | 联系人 | 孙高鹏 | | |
| 开发资质证号 | | | | 设计单位 | | | |
| 建设用地面积(㎡) | | 84755.7 | 办公及生活服务设施占地面积(㎡) | 2221.94 <th>行政办公比(%)</th> <td>2.62</td> | 行政办公比(%) | 2.62 | |
| 总建设面积(㎡) | 85474.27 | 地上(㎡) | 85474.27 | 基底面积(㎡) | 31606.99 | 建筑密度(%) | 37.29 |
| | | 地下(㎡) | 0.00 | 绿地面积(㎡) | 21188.93 | 绿地率(%) | 25.00 |
| 计容建设面积(㎡) | 85474.27 | 地上(㎡) | 85474.27 | 容积率 | 1.01 | 停车位(个) | 429 |
| | | 地下(㎡) | 0.00 | 栋数 | 52栋 | 地上(个) | 429 |
| 总建筑面积(㎡) | 85474.27 | 厂房建筑面 | 82603.31 | | | | |
| | | 设备用房建筑面 | 2481.82 | | | | |
| | | 食堂建筑面 | 129.32 | | | | |
| | | 办公建筑面 | 129.72 | | | | |
| | | 综合楼建筑 | 130.1 | | | | |
| | | 地下停车位建筑面 | | | | | |
| | | 地下设备间建筑面 | | | | | |
| | | 地下设备夹层建筑面 | | | | | |

注：请在办理建筑扩初设计审定通知书及工程规划许可证时提供此表
1、计算建筑面积严格按照《建筑工程建筑面积计算规范》、《辽宁省住宅与公建用地容积率计算管理规定》（辽住建[2015]94号）、《民用建筑通用规范》等填写；
2、半地下室、地下室商业建筑面积计入容积率。

调整后项目主要经济技术指标

建设项目经济技术指标统计表

| 建设项目经济技术指标统计表 | | | | | | 填表日期：2025年06月12日 | |
|---------------|-------------------|-----------|------------------|---|--------------|------------------|-------|
| 建设单位 | 沈阳鹏禄美悦商业房地产开发有限公司 | | | 名称(公章) | 上海原构设计咨询有限公司 | | |
| 项目地址 | 沈阳市浑南区文德西街6号 | | | 联系人 | 孙高鹏 | | |
| 开发资质证号 | | | | 设计单位 | | | |
| 建设用地面积(㎡) | | 84755.7 | 办公及生活服务设施占地面积(㎡) | 2221.94 <th>行政办公比(%)</th> <td>2.62</td> | 行政办公比(%) | 2.62 | |
| 总建设面积(㎡) | 86177.95 | 地上(㎡) | 86177.95 | 基底面积(㎡) | 33029.98 | 建筑密度(%) | 38.97 |
| | | 地下(㎡) | 0.00 | 绿地面积(㎡) | 16951.14 | 绿地率(%) | 20.00 |
| 计容建设面积(㎡) | 86177.95 | 地上(㎡) | 86177.95 | 容积率 | 1.02 | 停车位(个) | 584 |
| | | 地下(㎡) | 0.00 | 栋数 | 58栋 | 地上(个) | 584 |
| 总建筑面积(㎡) | 86177.95 | 厂房建筑面 | 83306.99 | | | | |
| | | 设备用房建筑面 | 2481.82 | | | | |
| | | 食堂建筑面 | 129.32 | | | | |
| | | 办公建筑面 | 129.72 | | | | |
| | | 综合楼建筑 | 130.1 | | | | |
| | | 地下停车位建筑面 | | | | | |
| | | 地下设备间建筑面 | | | | | |
| | | 地下设备夹层建筑面 | | | | | |

注：请在办理建筑扩初设计审定通知书及工程规划许可证时提供此表
1、计算建筑面积严格按照《建筑工程建筑面积计算规范》、《辽宁省住宅与公建用地容积率计算管理规定》（辽住建[2015]94号）、《民用建筑通用规范》等填写；
2、半地下室、地下室商业建筑面积计入容积率。