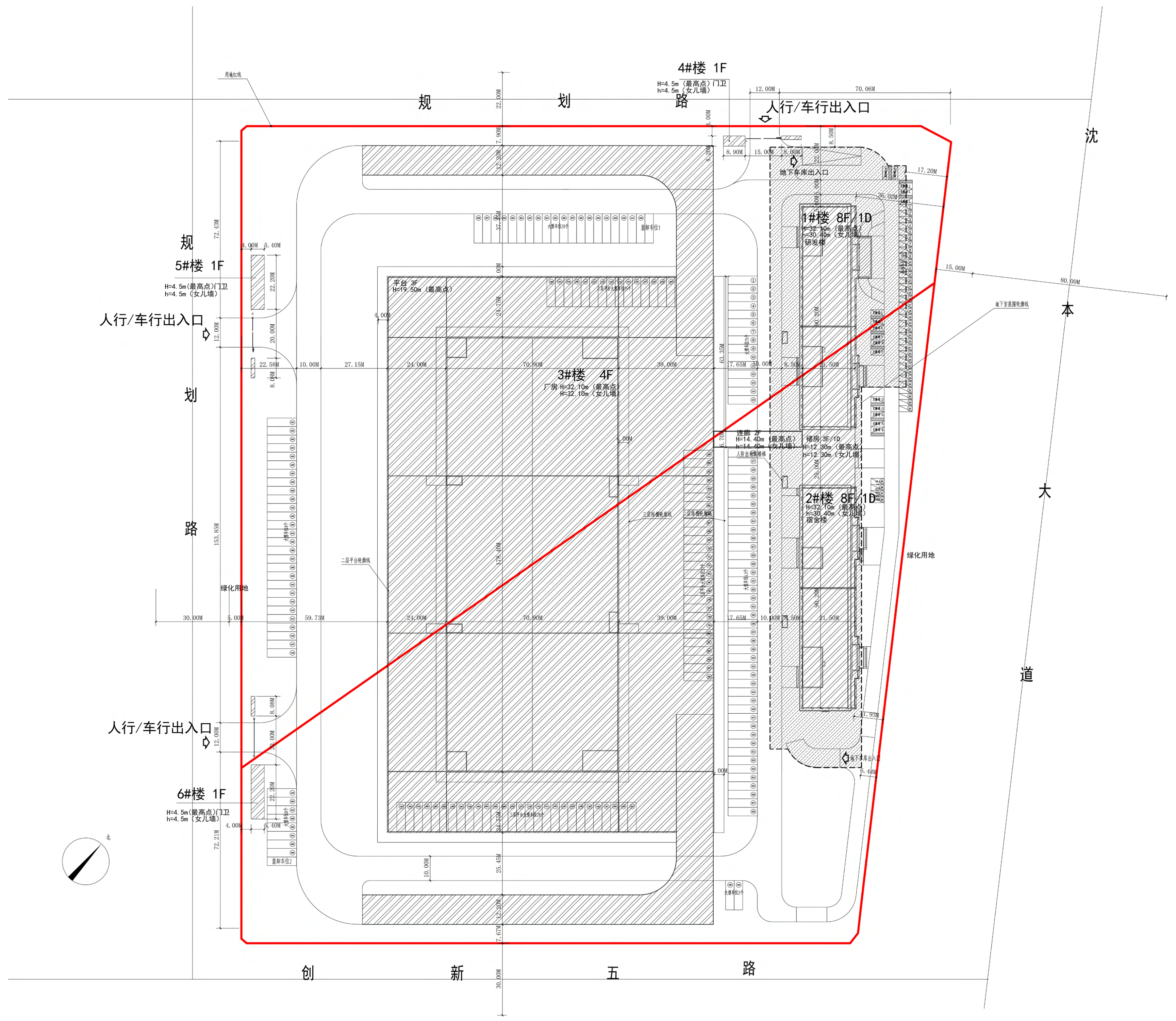
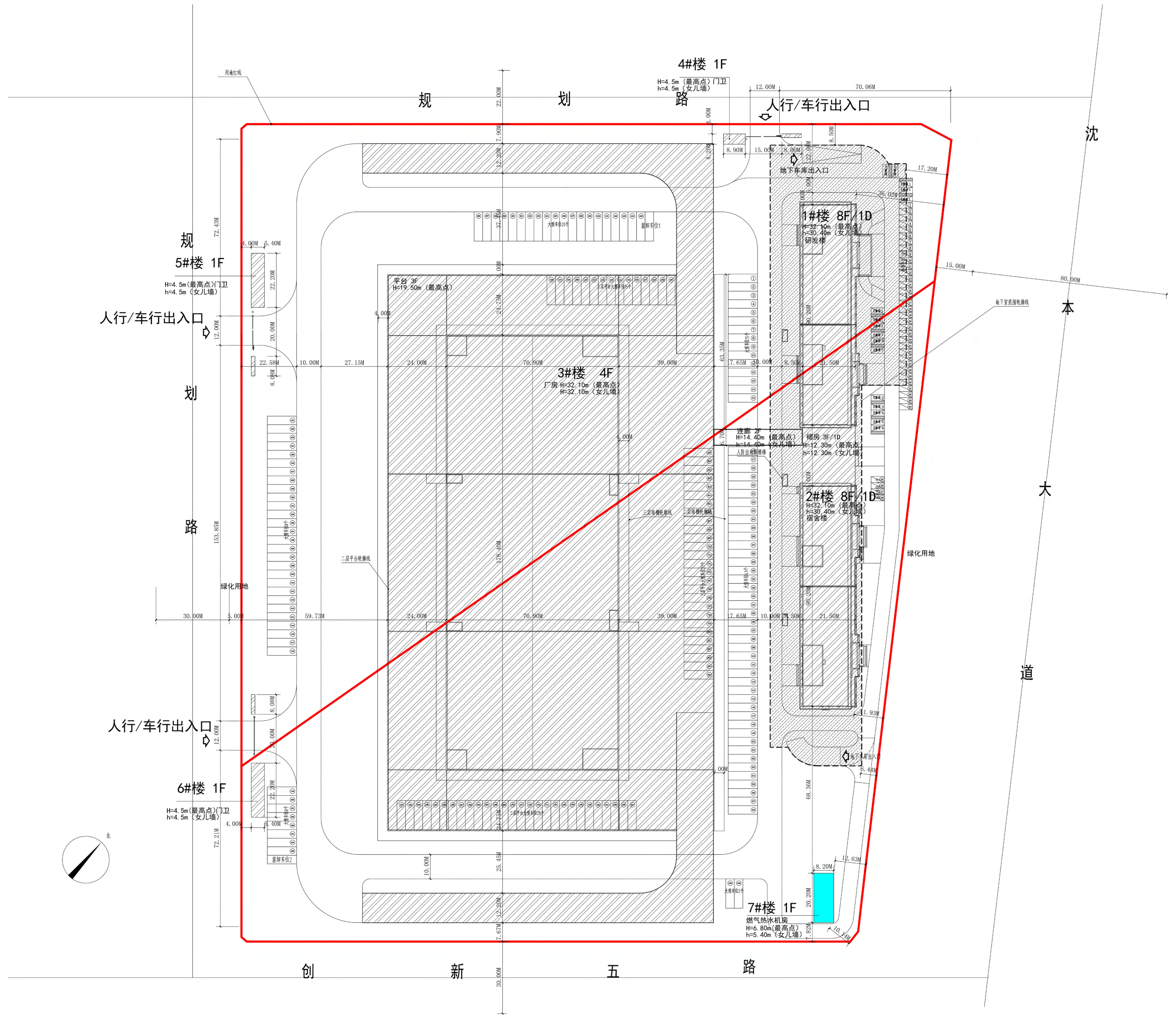
沈阳市建设工程规划许可变更批前公示板

调整前总平面图



调整后总平面图



调整前鸟瞰图

调整后鸟瞰图

公示信息

辽宁圆盛通物流有限公司位于浑南区创新五路2号的圆通速递东北管理区二期、三期项目规划许可变更。

辽宁圆盛通物流有限公司位于沈阳市浑南区东至沈本大道、南至创新五路、西面、北面至规划道路的圆通速递东北管理区项目(二期、三期)，规划用地性质为一类工业用地，总用地面积90896.71平方米。

建设单位申请规划变更，主要为建筑面积、建筑栋数等调整。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25日-- 2025年7月3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，024-24820973：

建设单位：辽宁圆盛通物流有限公司，13120733366：

设计单位:汉嘉设计集团股份有限公司，0571-89975062：

2）信函请邮寄至：沈阳市浑南区全运路109号(创新天地Ⅱ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)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。

辽宁圆盛通物流有限公司
沈阳市自然资源局
2025年6月25日

调整前经济技术指标表

建设单位	名称（公章）	辽宁圆盛通物流有限公司			设计单位	名称（公章）		汉嘉设计集团股份有限公司		
	项目地址	沈阳市浑南区东至沈本大道、南至创新五路、西面、北面至规划道路	联系人	高镭		资质等级（建筑、规划）		建筑甲级	联系人	朱乾洲
	开发资质证号		联系电话	13120733366		设计资质证号		A133000307	联系电话	15268195591
建设用地面积（m²）		90896.71			行政办公占地面积	2294.76	行政办公占地比例		2.52%	
总建设面积（m²）		149540.18	地上（m²）	138240.18	基底面积（m²）	39932.18	建筑密度（%）		43.9%	
			地下（m²）	11300	绿地面积（m²）	6363	绿地率（%）		7	
计容建设面积（m²）		158715.84	地上（m²）	158715.84	容积率	1.75	停车位（个）	470	地上（个）	271
			地下（m²）		栋数	6			地下（个）	199
总建筑面积（m²）	地上建筑面积（m²）	138240.18	M工业建筑（生产厂房）建筑面积（m²）		100150		地上停车位271个（其中大型车位214辆，小型车位38辆，无障碍停车位17辆，装卸车位2个），地下停车位199辆， 共计折合普通停车位794个。厂房架空层高超过8米部分建筑面积20475.66m²。 应配车位：401+3+181+198=783个 装卸车位：2个 无障碍：783/50=16个			
			M工业建筑（门卫）建筑面积（m²）		277.18					
			M工业建筑（宿舍楼）建筑面积（m²）		18052					
			M工业建筑（研发楼）建筑面积（m²）		19761					
	地下建筑面积（m²）	11300	地下设备间建筑面积（m²）		1000					
			地下车库建筑面积（m²）		10300.00					

调整后经济技术指标表

建设单位	名称（公章）	辽宁圆盛通物流有限公司			设计单位	名称（公章）		汉嘉设计集团股份有限公司		
	项目地址	沈阳市浑南区东至沈本大道、南至创新五路、西面、北面至规划道路	联系人	高镭		资质等级（建筑、规划）		建筑甲级	联系人	朱乾洲
	开发资质证号		联系电话	13120733366		设计资质证号		A133000307	联系电话	15268195591
建设用地面积（m²）		90896.71			行政办公占地面	2460.76	行政办公占地比例		2.71%	
总建设面积（m²）		142710.58	地上（m²）	131410.58	基底面积（m²）	40098.18	建筑密度（%）		44.1%	
			地下（m²）	11300	绿地面积（m²）	6363	绿地率（%）		7	
计容建设面积（m²）		151886.24	地上（m²）	151886.24	容积率	1.67	停车位（个）	441	地上（个）	242
			地下（m²）		栋数	7			地下（个）	199
总建筑面积（m²）	地上建筑面积（m²）	131410.58	M工业建筑（生产厂房）建筑面积（m²）		100150		地上停车位242个（其中大型车位186辆，小型车位38辆，无障碍停车位16辆，装卸车位2个）， 地下停车位199辆， 共计折合普通停车位720个。厂房架空层高超过8米部分建筑面积20475.66m²。 应配车位：401+4+146+164=715个 装卸车位：2个 无障碍：715/50=16个			
			M工业建筑（门卫）建筑面积（m²）		277.18					
			M工业建筑（宿舍楼）建筑面积（m²）		14554.2					
			M工业建筑（研发楼）建筑面积（m²）		16263.2					
			M工业建筑（燃气热水机房）建筑面积（m²）		166					
	地下建筑面积（m²）	11300	地下设备间建筑面积（m²）		1000					
			地下车库建筑面积（m²）		10300.00					

授权所有：沈阳市勘察测绘研究院