

沈阳市建设工程规划许可批前公示板

公示信息

沈阳德开尚领置业服务有限公司位于沈阳市铁西区北二西路39号的东药南厂区02
地块项目一段规划许可批前公示

沈阳德开尚领置业服务有限公司位于沈阳市铁西区北二西路39号的东药南厂区02地块项目一段,规划用地性质为商业用地、二类居住用地,用地面积为36344.58平方米,总建筑面积74961.15平方米。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7月1日--2025年7月9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：沈阳市自然资源局铁西分局，024-85866997；
建设单位：沈阳德开尚领置业服务有限公司，024-28118888；
设计单位：沈阳新大陆建筑设计有限公司，13898168001。
 - ②信函请邮寄至：沈阳市铁西区北一路铁西区政务服务中心A座605。
 - ③电子邮箱：txxzspk-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听证权。

沈阳市自然资源局铁西分局
2025年7月1日

主要经济技术指标

建设项目经济技术指标统计表

表1				填报日期: 2025年 6月 15日					
建设单位	名称(公章)		联系人		设计单位	名称(公章)		联系人	
	项目地址	开发地址	联系电话	联系电话		资质等级(建筑、规划)	建筑甲级	联系电话	丁占峰
	沈阳博开商业服务有限公司		赵国龙			沈阳新大阳建筑设计有限公司		13989168001	
	沈阳市铁西区北二西路39号		9242813888			A121000608			
建设用地面积(㎡)	36344.58				商业面积(㎡)	2259.71	商业比(%)	4.81%(本次商业比4.81%, 综合商业比3.14%)	
总建筑面积(㎡)	74961.15	地上(㎡)	50565.09		基底面积(㎡)	8609.66	建筑密度(%)	23.69%	
		地下(㎡)	24396.06		绿地面积(㎡)	15734.24	绿地率(%)	35%	
计容建筑面积(㎡)	46945.09	地上(㎡)	46945.09		容积率	1.29(本次容积率1.29, 综合容积率2.03)	停车位(个)	676	地上(个) 39
		地下(㎡)	0.00		覆盖率	18	地下(个)	917	
总建筑面积(㎡)	地上建筑面积(㎡)	普通住宅(㎡)	14685.38	物业、社区公共用房等配套设施用房的位置					
		商业用房(㎡)	2259.71						
		物业管理用房(㎡)	350.00						
		社区综合文化服务中心(㎡)	300.00						
		社区居家养老服务设施用房(㎡)	270.00						
	地下建筑面积(㎡)	社区养老服务设施(㎡)	200.00	(不计容)					
		托儿所(㎡)	200.00	(不计容)					
		青少年社区体育设施(㎡)	1700.00	(不计容)					
		地下停车场建筑面积(㎡)	14512.51	(不计容)					
		地下人防停车场建筑面积(㎡)	6343.2	(不计容)					
地下建筑面积(㎡)	地下设备用房建筑面积(㎡)	1738.47	住宅总户数为365户。 1.出租房屋按照出租地下疏解楼栋,主楼内首层部分(计容): 2.社区用房设置在S1首层; 3.社区养老服务设施设置在S1首层; 4.社区综合文化服务中心和物业管理用房按照规划设置在S1三层; 5.物业管理用房分别设置在S1三层、S2二层和W01首层						
	地下设备管道层建筑面积(㎡)	1801.88							
住宅户数	住宅建筑区间	S建≤60m²	60m²<S建≤90m²						
		90m²<S建≤140m²	140m²<S建≤200m²						
配建停车位(个)		0	4343	商业					
		0	4343	配餐用房					
		0	4343	特殊车位					

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《住宅设计规范》、《住宅建筑规范》、《建筑工程建筑面积计算规范》、《辽宁省住宅与公用建筑容积率计算管理规定》（辽住建[2015]94号）、《民用建筑设计通则》等填写；
2、半地下室、地下商业建筑面积计入容积率。

鸟瞰图

