

沈阳市建设工程规划设计方案批前公示

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地块项目规划设计方案批前公示

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，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100705.22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：沈阳市铁西区北二西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

序号	名称（公章）	沈阳德开尚领置业服务有限公司	联系人	赵家龙	设计单位	沈阳新大陆建筑设计有限公司	填报日期	2025年	6月	16日
建设单位	项目名称	沈阳市铁西区北二西路39号	联系电话	02428118888	设计资质	建筑甲级	联系人	丁占峰		
开发资质	开发资质				设计资质	1121006968	联系电话	13898168001		
建设用地面积（㎡）	36344.58	地上（㎡）	76309.16	商业面积（㎡）	2259.71	商业性（%）	3.11%			
总建筑面积（㎡）	100705.22	地下（㎡）	24396.06	住宅面积（㎡）	8969.66	住宅性（%）	23.69%			
计容建筑面积（㎡）	72689.16	地上（㎡）	72689.16	容积率	2.00	容积率	33%			
		地下（㎡）	0.00	容积率	18	容积率	676			
总建筑面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）	76309.16	普通住宅（㎡）	70429.45	住宅总户数	593户				
	地下建筑面积（㎡）	24396.06	商业用房（㎡）	2259.71	地下车库出入口	18				
			物业管理用房（㎡）	350.00	地下车库出入口	18				
			社区综合文化服务中心（㎡）	300.00	地下车库出入口	18				
			社区卫生服务站（㎡）	770.00	地下车库出入口	18				
			托儿所（㎡）	300.00	地下车库出入口	18				
			室内社区体育设施（㎡）	200.00	地下车库出入口	18				
			地下停车场建筑面积（㎡）	14512.51	地下车库出入口	18				
			地下人防停车场建筑面积（㎡）	6343.2	地下车库出入口	18				
			地下设备用房建筑面积（㎡）	1738.47	地下车库出入口	18				
			地下设备管理用房建筑面积（㎡）	1801.88	地下车库出入口	18				
住宅户数	住宅建筑区	S建≤60m	60m<S建≤90m	90m<S建≤140m	低密度住宅或S建≥200m	商业	配套用房	特殊车位		
配建停车位（个）		0	4571	18	18		30	31		

注：请在办理建筑规划审批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》、《辽宁省住宅与公共建筑容积率计算管理规定》（辽建[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

