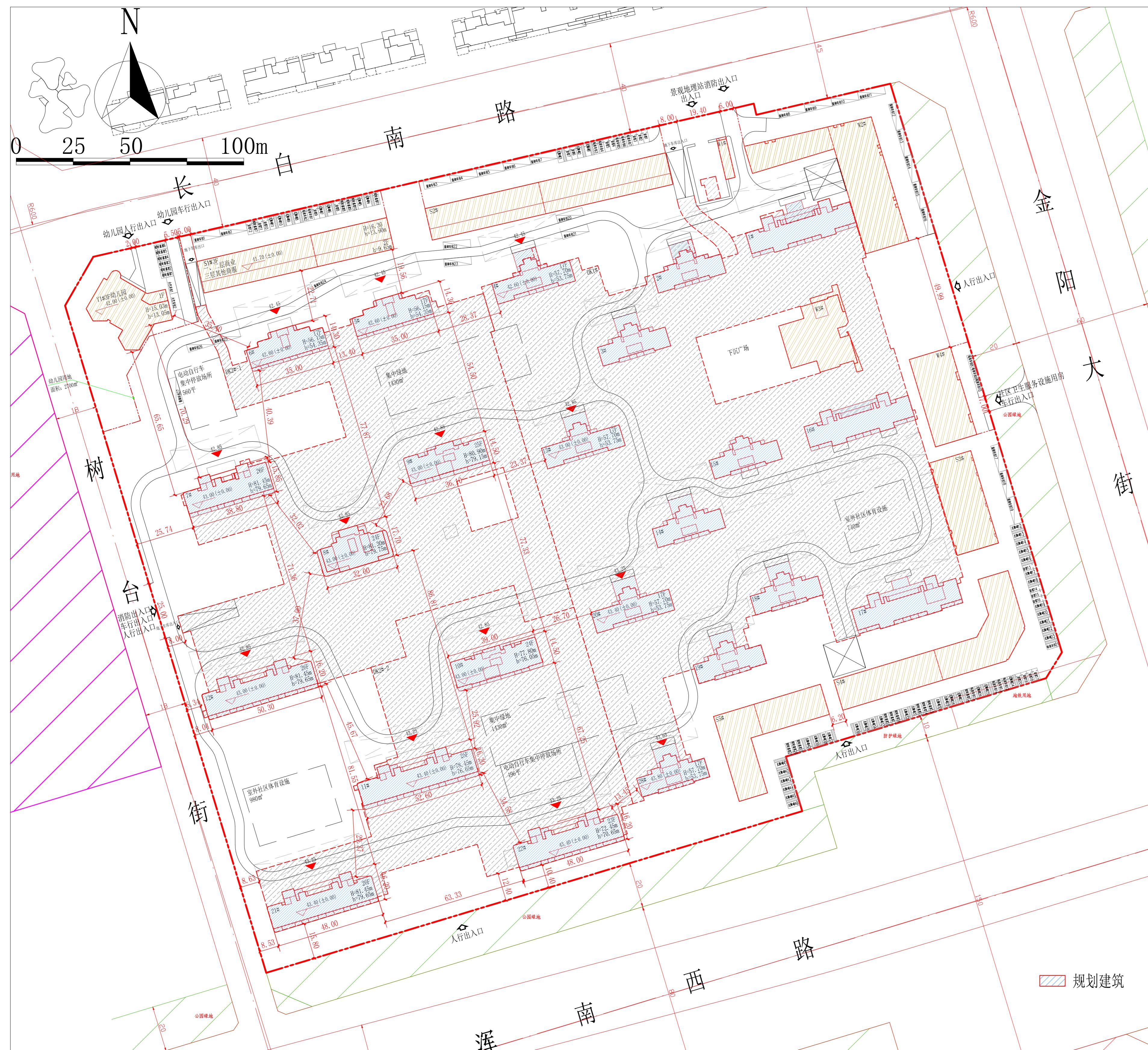


# 沈阳市建设工程规划方案变更批前公示

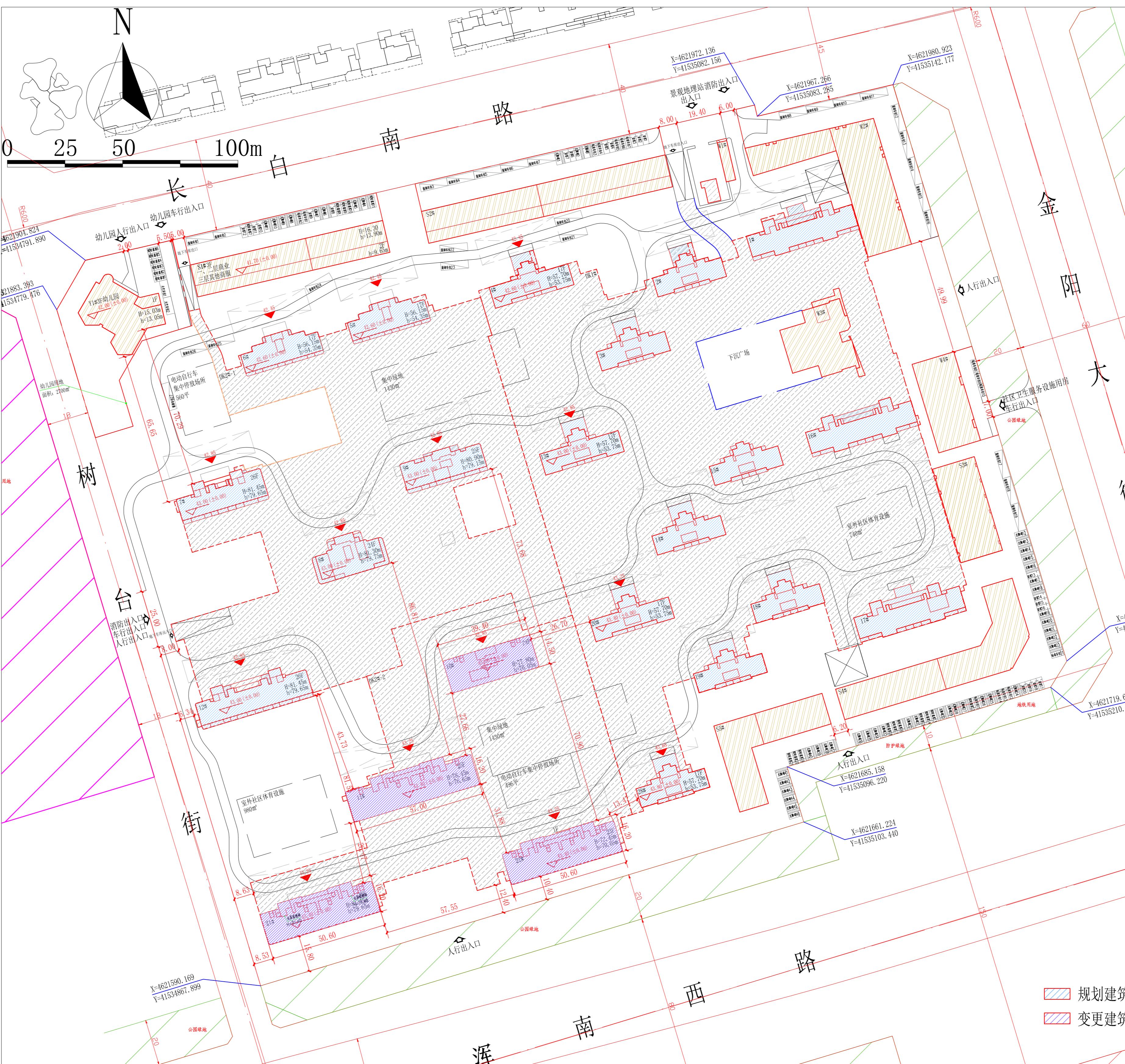
变更前总平面图



调整前鸟瞰图



变更后总平面图



调整后鸟瞰图



公示信息

沈阳新希望锦麟置业有限公司位于浑南区金阳大街6号的新希望锦麟金阳居住项目规划方案变更批前公示

沈阳新希望锦麟置业有限公司开发的浑南区金阳大街6号新希望锦麟金阳居住项目，规划用地性质为居住用地，面积为113440.24平方米。建设单位申请规划方案变更，主要变更内容为：

(1) 10#、11#、21#、22#楼平面布局、建筑面积、建筑立面调整；

(2) DK2-2#楼轮廓线、建筑面积调整。

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7月16日—2025年7月24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：沈阳新希望锦麟置业有限公司，024-88025556；

设计单位：洲宇科技集团股份有限公司，024-83604185；

② 信函请邮寄至：沈阳市浑南区全路109号（创新天地B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-zrjzj@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。

沈阳新希望锦麟置业有限公司  
沈阳市自然资源局  
2025年7月16日

调整前项目主要经济技术指标

建设用地面积 (m <sup>2</sup> )	113440.24	商业及办公面积 (m <sup>2</sup> )	18150.44	商业比 (%)	8.00%	
总建设面积 (m <sup>2</sup> )	304085.83	地上 (m <sup>2</sup> )	240062.82	基底面积 (m <sup>2</sup> )	22012.99	
		地下 (m <sup>2</sup> )	64023.01	建筑密度 (%)	19.40%	
计容建设面积 (m <sup>2</sup> )	226880.48	地上 (m <sup>2</sup> )	226880.48	绿地面积 (m <sup>2</sup> )	39704.10	
		地下 (m <sup>2</sup> )	36	绿地率 (%)	35.00%	
		住宅面积 (m <sup>2</sup> )	208730.04	停车位 (个)	2340	
		商业面积 (m <sup>2</sup> )	14910.20 (其中商业用房10900.85平方米, 菜市场2004.07平方米, 其他商服2065.28平方米)	地上 (个)	131	
		办公面积 (m <sup>2</sup> )	3240.24	地下 (个)	2209	
		托幼建筑 (m <sup>2</sup> ) (不计容)	2000.21	1. 幼儿园位于Y1#楼, 地下面层2700m <sup>2</sup> , 首层中心位于W1#、W2#、W4#、S1#、S2#, 用地面9400平方米, 建筑面13968.27平方米, 其中社区公共服务用房位于W2#一层局部及二层局部, 居家养老服务设施用房位于W2#一层局部, 社区卫生服务设施用房位于W2#一层局部, 居家养老服务设施用房位于W2#二层局部, 文化服务中心位于W2#五层局部; 2. 停车位位于W1#局部, 景观管理站地上控制室位于W1#局部, 物业管理用房位于W2#四层局部及W3#一层至二层、S8一层局部, 停车位位于W2#一层局部及二层局部, 其他商服位于S1#、S2#; 3. 室外社区体育设施用地为1720平方米, 集中绿地为2890平方米。		
		社区公共服务用房 (m <sup>2</sup> ) (不计容)	884.90	2. 停车位共计2340个, 其中地上131个, 地下2209个; 备注: 地上车位131个, 其中新能源车位27个, 大巴车位2个, 预留车位20个, 临时车位20个, 无障碍车位46个, 标准车位159个, 地下车位2209个, 其中机械车位1082个, 标准车位599个, 小车位138个。		
		居家养老服务设施用房 (m <sup>2</sup> ) (不计容)	2757.76	3. 电动自行车地上停车位1319个, 电动自行车停放场所1056m <sup>2</sup> 。		
		社区卫生服务设施用房 (m <sup>2</sup> ) (不计容)	3006.36			
		室内社区体育设施 (m <sup>2</sup> ) (不计容)	3046.28			
		文化服务中心 (m <sup>2</sup> ) (不计容)	200.00			
		公厕 (m <sup>2</sup> ) (不计容)	63.62			
		景观管理站地上控制室 (m <sup>2</sup> )	9.45			
		物业管理用房 (m <sup>2</sup> ) (不计容)	1213.76			
		地下建筑面积 (m <sup>2</sup> )	64023.01	地下停车场 (m <sup>2</sup> )	57510.12	
				地下设备间 (m <sup>2</sup> )	6712.89 (其中地下设备间6659.13平方米, 地下生活垃圾容积53.76平方米)	
住宅建筑区间		90m <sup>2</sup> <S建≤144m <sup>2</sup>	144m <sup>2</sup> <S建≤200m <sup>2</sup>	S建≥200m <sup>2</sup>		
住宅户数	688	535	96	商业及办公建筑面	18150.44	
				配公建建筑面积	11182.13	
				幼儿园 (人)	180	
配建停车位 (个)			2027		146	
					90	
					8	

调整后项目主要经济技术指标

建设用地面积 (m <sup>2</sup> )	113440.24	商业及办公面积 (m <sup>2</sup> )	18150.44	商业比 (%)	8.00%	
总建设面积 (m <sup>2</sup> )	305974.25	地上 (m <sup>2</sup> )	241644.43	基底面积 (m <sup>2</sup> )	22262.19	
		地下 (m <sup>2</sup> )	64329.82	建筑密度 (%)	19.02%	
计容建设面积 (m <sup>2</sup> )	226880.48	地上 (m <sup>2</sup> )	226880.48	绿地面积 (m <sup>2</sup> )	39704.10	
		地下 (m <sup>2</sup> )	36	绿地率 (%)	35.00%	
		住宅面积 (m <sup>2</sup> )	210311.65	停车位 (个)	2340	
		商业面积 (m <sup>2</sup> )	14910.20 (其中商业用房10900.85平方米, 菜市场2004.07平方米, 其他商服2065.28平方米)	地上 (个)	131	
		办公面积 (m <sup>2</sup> )	3240.24	地下 (个)	2209	
		托幼建筑 (m <sup>2</sup> ) (不计容)	2000.21	1. 2#、3#、4#、S1#、S2#, 用地面9400平方米, 建筑面15968.27平方米, 其中社区公共服务用房位于W2#一层局部及二层局部, 居家养老服务设施用房位于W2#三层及四层局部, 社区卫生服务设施用房位于W2#一层局部, 文化服务中心位于W2#五层局部, 停车位位于W1#局部, 景观管理站地上控制室位于W1#局部, 物业管理用房位于W2#四层局部及W3#一层至二层、S8一层局部, 停车位位于W2#一层局部及二层局部, 其他商服位于S1#、S2#; 2. 停车位共计2340个, 其中地上131个, 地下2209个; 备注: 地上车位131个, 其中新能源车位27个, 大巴车位2个, 预留车位20个, 临时车位20个, 无障碍车位46个, 标准车位159个, 地下车位2209个, 其中机械车位1082个, 标准车位599个, 小车位138个。		
		社区公共服务用房 (m <sup>2</sup> ) (不计容)	884.90	2. 停车位共计2340个, 其中地上131个, 地下2209个; 备注: 地上车位131个, 其中新能源车位27个, 大巴车位2个, 预留车位20个, 临时车位20个, 无障碍车位46个, 标准车位159个, 地下车位2209个, 其中机械车位1082个, 标准车位599个, 小车位138个。		
		居家养老服务设施用房 (m <sup>2</sup> ) (不计容)	2757.76	3. 电动自行车地上停车位1319个, 电动自行车停放场所1056m <sup>2</sup> 。		
		社区卫生服务设施用房 (m <sup>2</sup> ) (不计容)	3006.36			
		室内社区体育设施 (m <sup>2</sup> ) (不计容)	3046.28			
		文化服务中心 (m <sup>2</sup> ) (不计容)	200.00			
		公厕 (m <sup>2</sup> ) (不计容)	63.62			
		景观管理站地上控制室 (m <sup>2</sup> )	9.45			
		物业管理用房 (m <sup>2</sup> ) (不计容)	1213.76			
		地下建筑面积 (m <sup>2</sup> )	64329.82	地下停车场 (m <sup>2</sup> )	57616.93	
				地下设备间 (m <sup>2</sup> )	6712.89 (其中地下设备间6659.13平方米, 地下生活垃圾容积53.76平方米)	
住宅建筑区间		90m <sup>2</sup> <S建≤144m <sup>2</sup>	144m <sup>2</sup> <S建≤200m <sup>2</sup>	S建≥200m <sup>2</sup>		
住宅户数	688	535	96	商业及办公建筑面	18150.44	
				配公建建筑面积	11182.13	
				幼儿园 (人)	180	
配建停车位 (个)			2027		146	
					90	
					8	