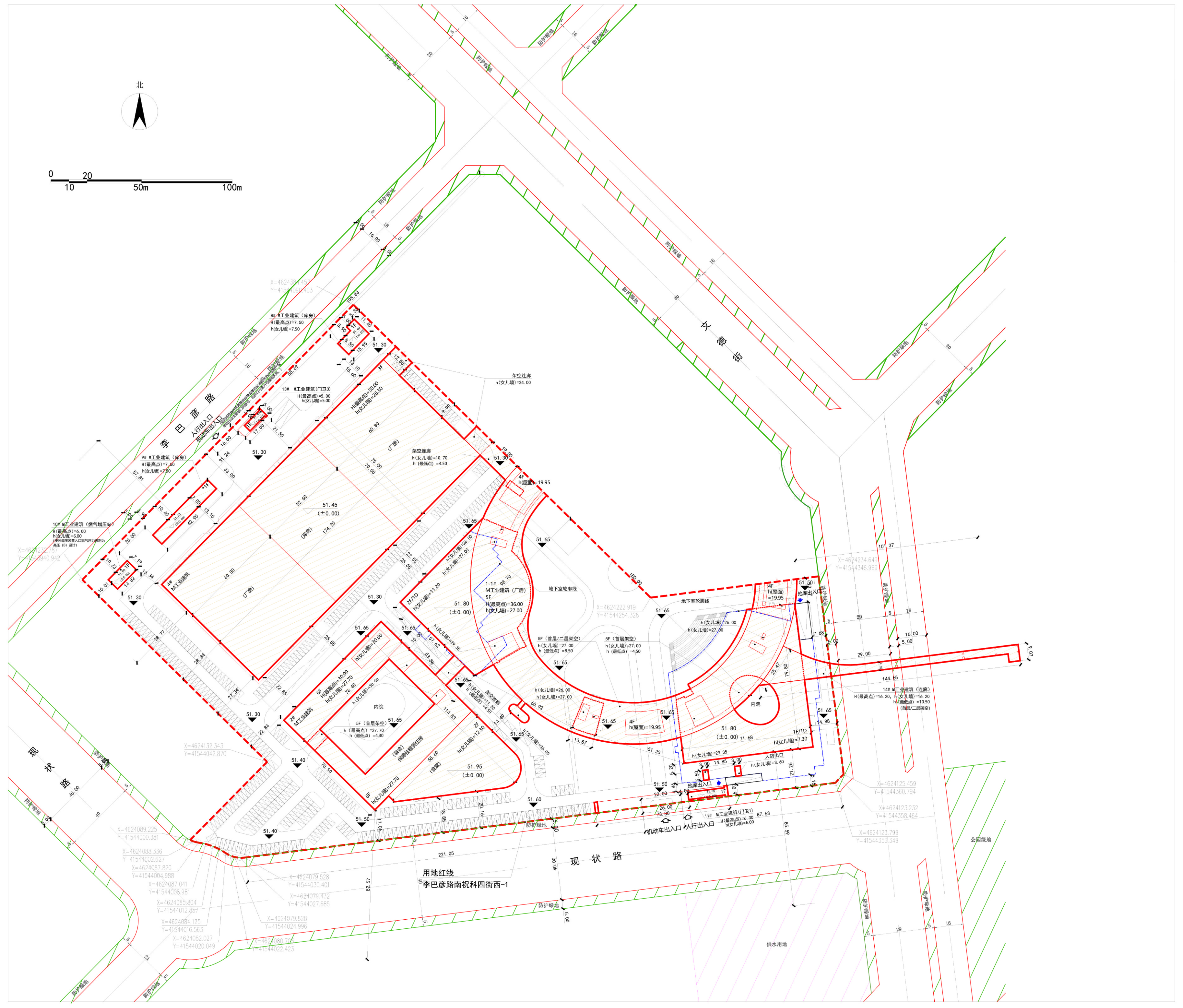
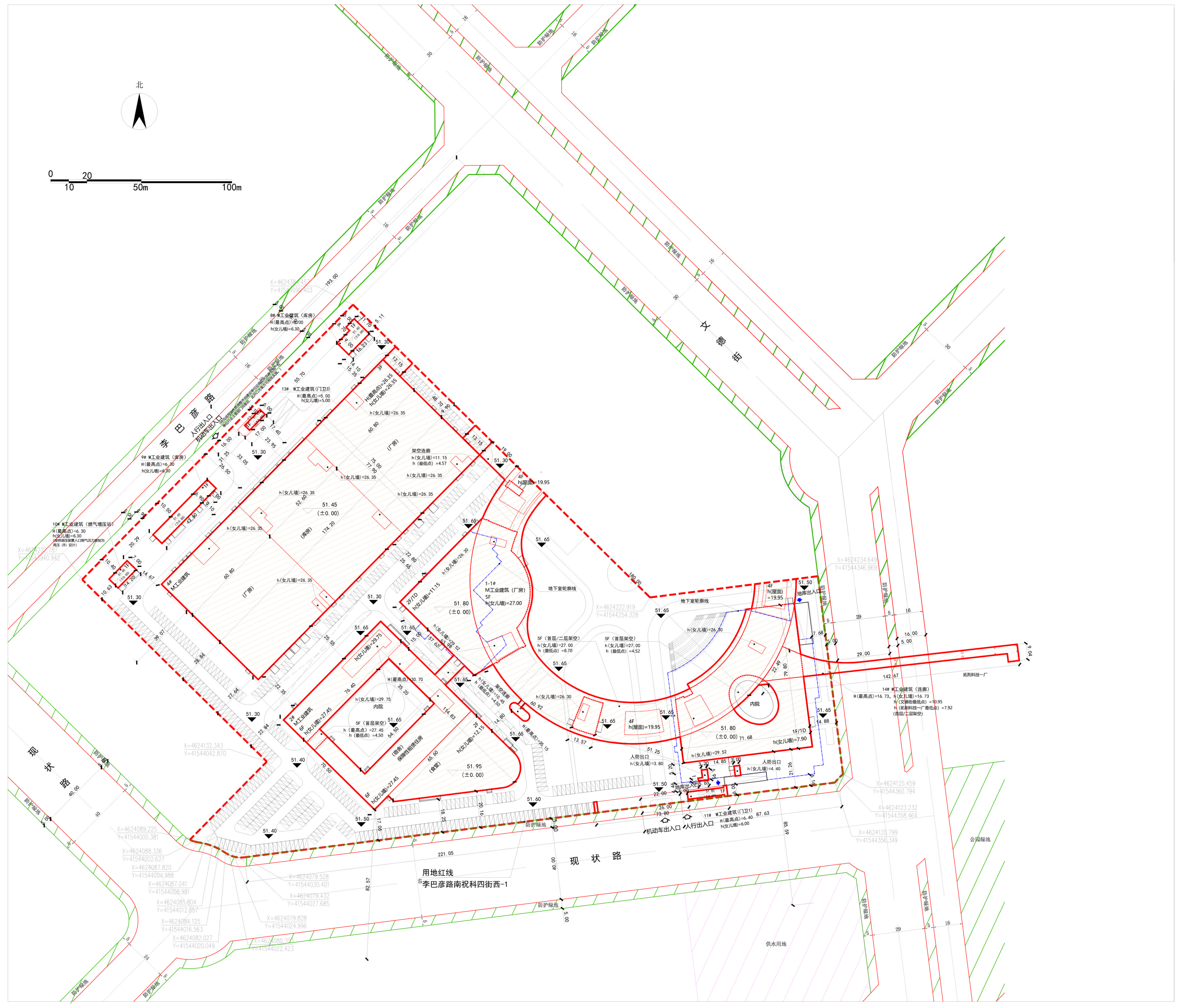
沈阳市建设工程规划方案变更批前公示

变更前总平面图



变更后总平面图



调整前鸟瞰图

调整后鸟瞰图

公示信息

拓荆创益(沈阳)半导体设备有限公司位于沈阳市浑南区文德街88号的拓荆创益高端半导体设备产业化基地建设项目规划方案变更批前公示

拓荆创益（沈阳）半导体设备有限公司开发的沈阳市浑南区文德街88号的拓荆创益高端半导体设备产业化基地建设项目，规划用地性质为工业用地，面积为69969.84平方米。建设单位申请规划方案变更，主要变更内容为:

(1) 1-1#、2#、4#、8#、9#、10#、11#、13#、14#平面布局微调，建筑面积、建筑高度、建筑立面局部调整；

(2) 地上停车位位置、数量调整；地下停车位位置调整，数量不变；

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17日--2025年7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:拓荆创益(沈阳)半导体设备有限公司，024-24188000；
设计单位:天津大学建筑设计规划研究总院有限公司，022-27404753:

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。

拓荆创益(沈阳)半导体设备有限公司
沈阳市自然资源局
2025年7月17日

调整前项目主要经济技术指标

<table>
<tr><td rowspan="3">建设单位</td><td>名称（公章）</td><td colspan="4">拓荆创益（沈阳）半导体设备有限公司</td><td rowspan="3">设计单位</td><td colspan="2">名称（公章）</td><td colspan="4">天津大学建筑设计规划研究总院有限公司</td></tr>
<tr><td>项目地址</td><td colspan="2">浑南区文德街88号</td><td>联系人</td><td>阚凯</td><td colspan="2">资质等级（建筑）</td><td colspan="2">建筑行业（建筑工程甲级）</td><td>联系人</td><td>郑涛</td></tr>
<tr><td>开发资质证号</td><td colspan="2"></td><td>联系电话</td><td>18604144635</td><td colspan="2">设计资质证号</td><td colspan="2">A112001898</td><td>联系电话</td><td>13820848536</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">建设用地面积（m²）</td><td colspan="4" rowspan="2">69969.84</td><td colspan="2">办公及生活服务设施占地面积（m²）</td><td>5350.00</td><td colspan="2">行政办公用地占比（%）</td><td colspan="2">7.65%</td></tr>
<tr><td colspan="2">办公及生活服务设施建筑面积（m²）</td><td>25486.86</td><td colspan="2">行政办公建筑占比（%）</td><td colspan="2">25.17%</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">总建设面积（m²）</td><td rowspan="2">110394.57</td><td>地上（m²）</td><td colspan="2">101269.04</td><td colspan="2">基底面积（m²）</td><td>27540</td><td colspan="2">建筑密度（%）</td><td colspan="2">39.36%</td></tr>
<tr><td>地下（m²）</td><td colspan="2">9125.53</td><td colspan="2">绿地面积（m²）</td><td>10495</td><td colspan="2">绿地率（%）</td><td colspan="2">15.00%</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">计容建设面积（m²）</td><td rowspan="2">126039.14</td><td>地上（m²）</td><td colspan="2">126039.14</td><td colspan="2">容积率</td><td>1.80</td><td rowspan="2">停车位（个）</td><td rowspan="2">557</td><td>地上（个）</td><td>422</td></tr>
<tr><td>地下（m²）</td><td colspan="2">0.00</td><td colspan="2">栋数</td><td>9</td><td>地下（个）</td><td>135</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="9">总建筑面积</td><td rowspan="7">地上建筑面积（m²）</td><td rowspan="7">101269.04</td><td colspan="2">厂房建筑面积（m²）</td><td colspan="3">65675.04</td><td colspan="4" rowspan="9">宿舍为保障性租赁住房；
厂房、库房中层高超过8米部分建筑面积24770.10平方米；
地上车位422个，其中标准车位408个，无障碍车位12个，装卸车位2个（停车当量4个）；
地下车位135个，其中标准车位135个。</td></tr>
<tr><td colspan="2">库房建筑面积（m²）</td><td colspan="3">9099.00</td></tr>
<tr><td colspan="2">燃气增加站建筑面积（m²）</td><td colspan="3">115.00</td></tr>
<tr><td colspan="2">宿舍建筑面积（m²）</td><td colspan="3">21330.02</td></tr>
<tr><td colspan="2">食堂建筑面积（m²）</td><td colspan="3">3776.14</td></tr>
<tr><td colspan="2">门卫建筑面积（m²）</td><td colspan="3">380.70</td></tr>
<tr><td colspan="2">连廊建筑面积（m²）</td><td colspan="3">893.14</td></tr>
<tr><td rowspan="2">地下建筑面积（m²）</td><td rowspan="2">9125.53</td><td colspan="2">地下停车建筑面积（m²）</td><td colspan="3">6621.13</td></tr>
<tr><td colspan="2">地下设备房建筑面积（m²）</td><td colspan="3">2504.40</td></tr>
</table>

注：请在办理建设工程设计方案及工程规划许可证时提供此表
1、计算建筑面积请严格按照《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。

调整后项目主要经济技术指标

<table>
<tr><td rowspan="3">建设单位</td><td>名称（公章）</td><td colspan="4">拓荆创益（沈阳）半导体设备有限公司</td><td rowspan="3">设计单位</td><td colspan="2">名称（公章）</td><td colspan="4">天津大学建筑设计规划研究总院有限公司</td></tr>
<tr><td>项目地址</td><td colspan="2">浑南区文德街88号</td><td>联系人</td><td>郭子仪</td><td colspan="2">资质等级（建筑）</td><td colspan="2">建筑行业（建筑工程甲级）</td><td>联系人</td><td>郑涛</td></tr>
<tr><td>开发资质证号</td><td colspan="2"></td><td>联系电话</td><td>17611380670</td><td colspan="2">设计资质证号</td><td colspan="2">A112001898</td><td>联系电话</td><td>13820848536</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">建设用地面积（m²）</td><td colspan="4" rowspan="2">69969.84</td><td colspan="2">办公及生活服务设施占地面积（m²）</td><td>4956.90</td><td colspan="2">行政办公用地占比（%）</td><td colspan="2">7.08%</td></tr>
<tr><td colspan="2">办公及生活服务设施建筑面积（m²）</td><td>25192.82</td><td colspan="2">行政办公建筑占比（%）</td><td colspan="2">24.43%</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">总建设面积（m²）</td><td rowspan="2">112270.69</td><td>地上（m²）</td><td colspan="2">103141.80</td><td colspan="2">基底面积（m²）</td><td>27119.32</td><td colspan="2">建筑密度（%）</td><td colspan="2">38.76%</td></tr>
<tr><td>地下（m²）</td><td colspan="2">9128.89</td><td colspan="2">绿地面积（m²）</td><td>10495</td><td colspan="2">绿地率（%）</td><td colspan="2">15.00%</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">计容建设面积（m²）</td><td rowspan="2">127675.97</td><td>地上（m²）</td><td colspan="2">127675.97</td><td colspan="2">容积率</td><td>1.82</td><td rowspan="2">停车位（个）</td><td rowspan="2">562</td><td>地上（个）</td><td>427</td></tr>
<tr><td>地下（m²）</td><td colspan="2">0.00</td><td colspan="2">栋数</td><td>9</td><td>地下（个）</td><td>135</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="9">总建筑面积</td><td rowspan="7">地上建筑面积（m²）</td><td rowspan="7">103141.80</td><td colspan="2">厂房建筑面积（m²）</td><td colspan="3">69294.90</td><td colspan="4" rowspan="9">宿舍为保障性租赁住房；
厂房、库房中层高超过8米部分建筑面积24534.17平方米；
地上车位427个，其中标准车位413个，无障碍车位12个，装卸车位2个（停车当量4个）；
地下车位135个，其中标准车位135个。</td></tr>
<tr><td colspan="2">库房建筑面积（m²）</td><td colspan="3">7695.25</td></tr>
<tr><td colspan="2">燃气增加站建筑面积（m²）</td><td colspan="3">99.40</td></tr>
<tr><td colspan="2">宿舍建筑面积（m²）</td><td colspan="3">21266.18</td></tr>
<tr><td colspan="2">食堂建筑面积（m²）</td><td colspan="3">3776.14</td></tr>
<tr><td colspan="2">门卫建筑面积（m²）</td><td colspan="3">150.50</td></tr>
<tr><td colspan="2">连廊建筑面积（m²）</td><td colspan="3">859.43</td></tr>
<tr><td rowspan="2">地下建筑面积（m²）</td><td rowspan="2">9128.89</td><td colspan="2">地下停车建筑面积（m²）</td><td colspan="3">6600.57</td></tr>
<tr><td colspan="2">地下设备房建筑面积（m²）</td><td colspan="3">2528.32</td></tr>
</table>

注：请在办理建设工程设计方案及工程规划许可证时提供此表
1、计算建筑面积请严格按照《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。