

# 沈阳市建设工程规划许可批前公示板

## 规划设计方案总平面图



总平面图

## 公示信息

沈阳中海海嘉房地产开发有限公司位于浑南区高深东路21号的居住（高深东路南-2地块）项目规划许可批前公示

沈阳中海海嘉房地产开发有限公司开发的浑南区高深东路21号的居住（高深东路南-2地块）项目，规划用地性质为居住用地，面积为102826.14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。

- 公示及收集意见日期：2025年7月24日——2025年8月1日（7个工作日）
- 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：
  - 咨询电话：审批部门：沈阳市自然资源局，024-24820955；  
建设单位：沈阳中海海嘉房地产开发有限公司，024-23815151；  
设计单位：中国建筑东北设计研究院有限公司，024-81978154；
  - 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）110167。
  - 电子邮箱：hnsfk-zrzyj@shenyang.gov.cn。
- 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。
- 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。

沈阳中海海嘉房地产开发有限公司  
沈阳市自然资源局  
2025年7月24日

## 主要经济技术指标

建设项目经济技术指标统计表（全期）

填表日期：2025年07月23日											
名称（公章）		沈阳中海海嘉房地产开发有限公司				名称（公章）		中国建筑东北设计研究院有限公司			
建设单位	项目地址	沈阳市浑南区高深东路21号		联系人	李晓晨	设计单位	资质等级（建筑、规划）	甲级	联系人	毛正翔	
	开发资质证号	21013020250114地018		联系电话	024-31659600		设计资质证号	A121002554		联系电话	024-8197815
建设用地面积（㎡）		102826.14		商业面积（㎡）		0.00		商业比（%）		0.00%	
总建筑面积（㎡）		257832.42	地上（㎡）	176979.39	基底面积（㎡）	23423.79		建筑密度（%）		22.78%	
			地下（㎡）	80853.03	绿地面积（㎡）	35989.15		绿地率（%）		35%	
计容建筑面积（㎡）		164521.82	地上（㎡）	164521.82	容积率	1.60		停车位（个）	1740	地上（个）	141
			地下（㎡）	0	栋数	32栋（地上30栋、地下2栋）		地下（个）		1599	
总建筑面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）	176979.39	住宅面积（㎡）		164521.82		物业用房设置：2#楼—一层局部；3#楼—一层局部；9#楼—一层局部				
			住宅面积（㎡）		6937.75（不计容）		社区居家养老服务中心：3#楼—一层局部、三层局部				
			物业用房面积（㎡）		835.82（不计容）		社区综合服务设施：3#楼—一层局部、二层局部				
			社区居家养老服务中心（㎡）		986.99（不计容）		垃圾容器室（地理式）：位于7#北侧Y3#				
			社区综合服务设施（㎡）		1253.27（不计容）		公厕：3#楼—一层局部				
	地下建筑面积（㎡）	80853.03	幼儿园（㎡）		2379.47（不计容）		幼儿园：位于28#楼南侧Y1#；Y2#				
			公厕（㎡）		64.27（不计容）		室外社区体育设施：1380㎡，位于7#楼南侧				
			生活垃圾分类容器（地理式）（㎡）		130.00（不计容）		集中绿地面积：2300㎡，位于16#、17#、20#、21#楼南侧				
			地下停车场建筑面积（㎡）		53468.73		车位总计1740个，其中地上车位141个（装卸车位28个，短落客车位9个，访客车位20个，幼儿园校车车位20个，无障碍停车位34个，标准车位48个），地下车位1599个（标准车位1599个）。				
			地下设备间建筑面积（㎡）		14115.82						
地下设备夹层建筑面积（㎡）		13138.48									
住宅建筑区间	住宅户数	60㎡ < S <sub>前</sub> ≤ 90㎡		90㎡ < S <sub>前</sub> ≤ 144㎡		144㎡ < S <sub>建</sub> ≤ 200㎡		200㎡ ≤ S <sub>建</sub>		配套用房	其它特殊车位
				1416						5649.82	
配建停车位（个）				1699（每户1.2个车位）				24		17	

1.建筑面积依据《住宅设计规范》、《住宅建筑规范》、《民用建筑设计统一标准》、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013）等规范计算。  
2.计容建筑面积依据文件《关于修订〈辽宁省住宅与公共用地容积率计算管理规定的通知〉》（辽住建[2015]94号）等规范计算。  
3.车位依据《沈阳市建筑工程配建停车设施标准（试行）》（沈规国土发[2017]161号）执行。  
4.其他说明：

## 鸟瞰图

