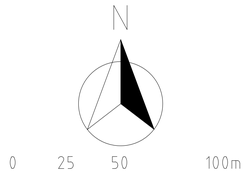
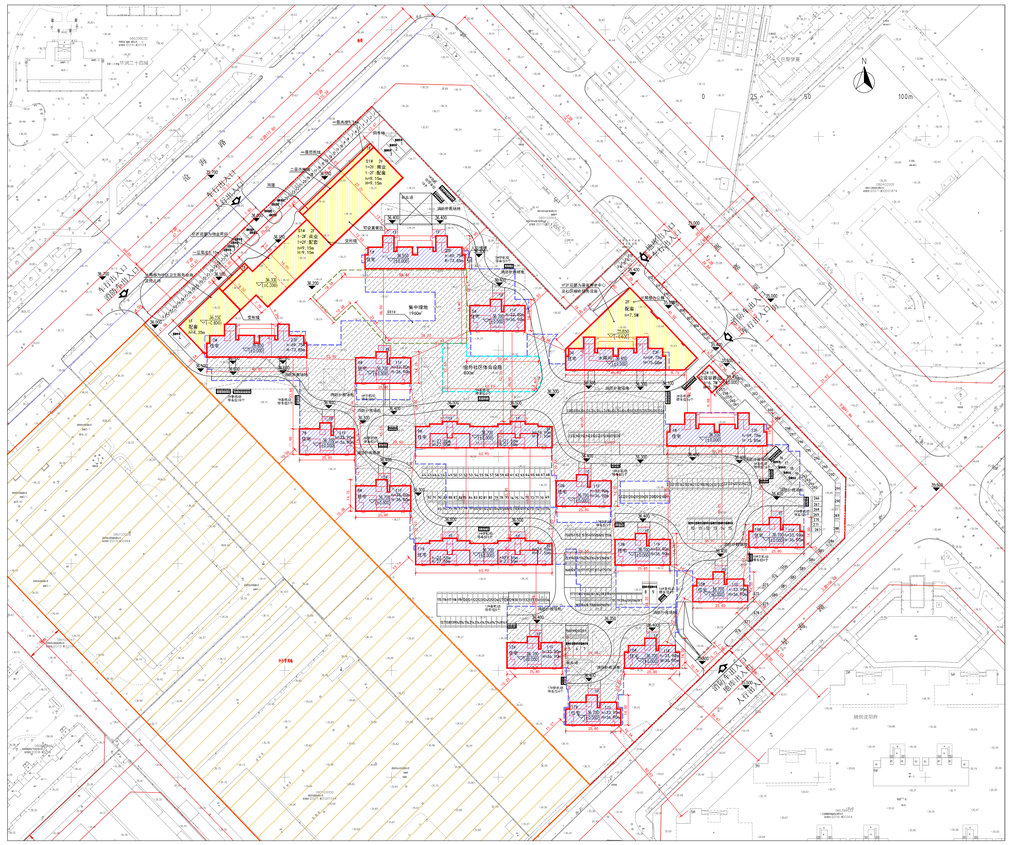
沈阳市建设工程规划许可批前公示板





公示信息

沈阳盛京悦府置业有限公司位于沈阳经济技术开发区沧海路9号的燕塞湖街西、开发大路南项目规划许可批前公示

沈阳盛京悦府置业有限公司位于沈阳经济技术开发区沧海路9号的燕塞湖街西、开发大路南地块项目，规划用地性质为二类居住用地，面积为50571.38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。

将原规划条件中“地面机动车停车位数量不超过总机动车位数量的10%，且地面停车位数量不宜超过住宅总套数的10%”调整为“地面机动车停车位数量不超过总机动车位数量的40%，且地面停车位数量不宜超过住宅总套数的 52%”；将“不大于 80米，以净空批复为准”调整为“不大于80米”。

1、公示及收集意见日期：2025年8月20日--2025年8月28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：沈阳市自然资源局经济技术开发区分局,024-25375039;
建设单位：沈阳盛京悦府置业有限公司，13694111100;
设计单位：中国建筑第五工程局有限公司，13574866855;

②信函请邮寄至：沈阳经济技术开发区中央大街21甲5号工程建设专区综合受理窗口收(请注明“规划公示”字样)。

③电子邮箱：zrzyjkfjspk-txq@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。

沈阳市自然资源局经济技术开发区分局
2025年8月20日

主要经济技术指标

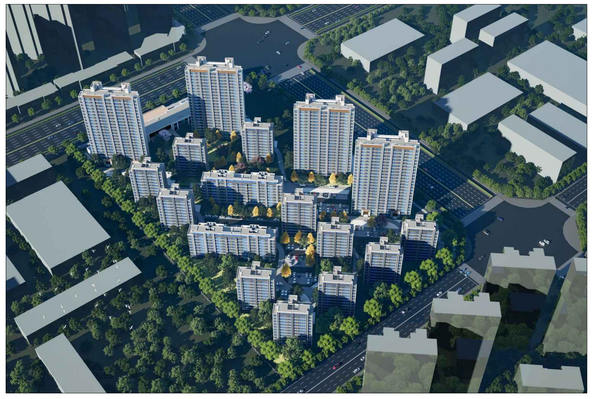
建设项目经济技术指标统计表

表1　　填表日期：年 月 日

建设单位	名称（公章）	沈阳盛京悦府置业有限公司			设计单位	名称（公章）		中国建筑第五工程局有限公司					
	项目地址	沈阳经济技术开发区沧海路302室	联系人	李怀远		资质等级（建筑、规划）		建筑甲级	联系人	李昊			
	开发资质证号	2101152024121001B008	联系电话	13694111100		设计资质证号		A142002108	联系电话	13574866855			
建设用地面积（㎡）		50571.38			商业面积	（㎡）	2533.95	商业比（%）		3.34%			
总建筑面积（㎡）	109826.31	地上（㎡）	79913.68		基底面积	（㎡）	10033.49	建筑密度（%）		19.84%			
		地下（㎡）	29912.63		绿地面积	（㎡）	17705.04	绿地率（%）		35.01%			
计容建筑面积（㎡）	75857.07	地上（㎡）	75857.07		容积率		1.50	停车位（个）	882	地上（个）	359		
		地下（㎡）	0		栋数	20栋	地上19栋 地下1栋			地下（个）	523		
总建筑面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）	79913.68	住宅建筑面积	（㎡）	23323.12	水箱间位置：3#楼屋顶层； 公厕位置：3#楼一层局部； 社区卫生服务设施位置：2#楼一层局部； 托儿所位置：3#楼一层局部。 社区综合服务设施位置：3#楼1-2层局部； 居家养老中心位置：3#楼1-2层局部 物业管理用房位置：S1#楼1-2层局部； 特殊车位： 短时落客车位6个，设置于地上； 装卸车位19个，设置于地上； 访客车位4辆，设置于地上； 19个装卸车位等大型车位按 2.5 的比例换算成小型车位当量 室外社区体育设施800平方米位于S4楼与#楼之间。 集中绿地800平方米位于1#楼与6#楼之间。							
			商业建筑面积	（㎡）	2533.95								
			社区综合服务设施	（㎡）	600								
			居家养老中心	（㎡）	1980								
			社区卫生服务设施	（㎡）	300								
			托儿所	（㎡）	200								
			会议	（㎡）	55								
			包裹容纳间	（㎡）	80								
			物业管理用房	（㎡）	841.61								
	地下建筑面积（㎡）	29912.63	地下停车场	（㎡）	23074.89								
			地下设备用房	（㎡）	1678.18								
			地下设备夹层	（㎡）	5159.56								
建筑区间户数	S<90㎡		90㎡<S建≤144㎡		144㎡<S建≤200㎡			商业建筑面积（㎡）		配套建筑面积（㎡）			
	15		650		0			2533.95		4056.61			
配建停车位（辆）	15		285		0			21		37			
特殊停车位（辆）	装卸车位17辆，短时落客车位4辆，访客车位4辆							装卸车位1辆，短时落客车位1辆		装卸车位1辆，短时落客车位1辆			

注：请在办理建筑矿初设计审定通知书及工程规划许可证时提供此表
1、计算建筑面积严格依照《住宅设计规范》GB50038-2005、《住宅建筑规范》GB50368-2005、《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013、《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）、《沈阳市居住配套公共服务设施管理办法》沈政办发〔2016]125号、《民用建筑通用规范》GB 55031-2022等填写。
2、此表由设计单位提供，如有错误由设计单位承担责任。

图例

规划建设用地范围	
新建建筑物	
建筑编号/层数	1#/23F
建设用地拐点坐标	
建筑物坐标	
出入口	
地下室轮廓线	
室外社区体育设施轮廓线	
集中绿地轮廓线	
住宅填充	
商业及配套填充	
地下室填充	
建筑高度	h=XXXm
建筑高度(最高点)	H=XXXm
标准车位	
短时落客车位	
访客车位	
装卸车位	

鸟瞰图