

# 沈阳市建设工程设计方案批前公示板

# 规划设计方案总平面图

# 公示信息

皇姑区兴远东地块项目(全期)建设工程设计方案批前公示

沈阳市怡丰房地产开发有限责任公司位于沈阳市皇姑区塔湾街16号，规划用地性质为居住用地，面积为49078.50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8月28日--2025年9月5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：沈阳市自然资源局皇姑分局024-86860252；  
建设单位：沈阳市怡丰房地产开发有限责任公司 18602414416；  
设计单位：洲宇科技集团有限公司， 024-81054596；
    - ②信函请邮寄至：沈阳市皇姑区金山北路21-8号，皇姑区政务服务中心。
    - ③电子邮箱：[hgxzspk-zrzyj@shenyang.gov.cn](mailto:hgxzspk-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。

沈阳市自然资源局皇姑分局  
2025年8月28日

# 主要经济技术指标

### 建设项目经济技术指标统计表（全期）

建设项目经济技术指标统计表（全期）							填表日期：2025年08月27日						
建设单位	名称（公章）	沈阳市怡丰房地产开发有限责任公司			设计单位	名称（公章）	洲宇科技集团股份有限公司						
	项目地址	沈阳市皇姑区塔湾街16号	联系人	陆璐		资质等级（建筑、规划）	甲级	联系人	裴红翼				
	开发资质号	2101052022092660000	联系电话	18602414416		设计资质证号	A151001605	联系电话	024-81054596				
建设用地面积 (m <sup>2</sup> )	49078.50			商业面积 (m <sup>2</sup> )	18741.00	商业比 (%)	19.1						
总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	134063.00	地上 (m <sup>2</sup> )	100192.00		基底面积 (m <sup>2</sup> )	14625.39	建筑密度 (%)	29.80					
		地下 (m <sup>2</sup> )	33871.00		绿地面积 (m <sup>2</sup> )	17177.48	绿地率 (%)	35.00					
计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	98157.00	地上 (m <sup>2</sup> )	98157.00		容积率	2.00	停车位	856	地上 (个)				
		地下 (m <sup>2</sup> )	0.00		栋数	地上20栋，地下2栋			地下 (个)				
总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	地上建筑面积 (m <sup>2</sup> )	100192.00	住宅面积 (m <sup>2</sup> )	79416.00			物业、社区公用房位置						
			商业面积 (m <sup>2</sup> )	18741.00			物业管理用房位于S6#楼一、二层局部，及S2#楼一层局部；社区综合服务设施位于S6#楼一、二层局部；居家养老服务位于S6#楼一层局部；小型垃圾压缩站位于P1#楼独立设置；社区文化服务中心位于S6#一层局部；室外体育服务设施位于3#北侧，占地面积600m <sup>2</sup> ；5G基站位于地下8#楼北侧；集中绿地位于3#、6#北侧，占地面积2300m <sup>2</sup> 。 非机动车场地位于5#南侧，100辆，占地200m <sup>2</sup> 。 车位总计856个，其中地上车位65个（访客车位18个，短时落客车位7个，装卸车位16个，无障碍车位18个，标准车位6个），地下停车位791个（标准车位644个，机械车位93个，微型车位38个（按0.7折算为26个），子车位56（按0.5折算为28个））。						
			物业管理用房面积 (m <sup>2</sup> )	405.00									
			社区管理用房面积 (m <sup>2</sup> )	1000.00									
			居家养老服务面积 (m <sup>2</sup> )	300.00									
			社区文化服务中心面积 (m <sup>2</sup> )	200.00									
			小型垃圾压缩站面积 (m <sup>2</sup> )	130.00									
	地下建筑面积 (m <sup>2</sup> )	33871.00	地下停车建筑面积 (m <sup>2</sup> )	24977.23									
			地下人防面积 (m <sup>2</sup> )	6926.00									
			地下设备夹层 (m <sup>2</sup> )	1967.77									
住宅建筑区间	60< S建 ≤90m <sup>2</sup>		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>	商业建筑	配套建筑					
住户户数	648.00		6.00		18741.00		2035.00						
配建停车位	648		8		150		9						

# 鸟瞰图

