

# 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：hgzxspk-zrzjy@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）													
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公司				设计单位	名称（公章） 洲洋科技股份有限公司						
	项目地址	沈阳市皇姑区塔湾街16号		联系人	陆皓		资质等级（建筑、规划）	甲级	联系人	张其斌			
	开发资质号	2101052022092660000		联系电话	18602414416		设计资质证书号	A151001605		联系电话	024-85045956		
建设用地面积（㎡）		49078.50		商业面积（㎡）		18741.00		商业比（%）		19.1			
总建筑面积（㎡）	134063.00		地上（㎡）	100192.00		基底面积（㎡）	14625.39		建筑密度（%）	29.80			
			地下（㎡）	33871.00		绿地面积（㎡）	17177.48		绿地率（%）	35.00			
计容建筑面积（㎡）	98157.00		地上（㎡）	98157.00		容积率	2.00		停车位	856		地上（个）	65
			地下（㎡）	0.00		核数	地上208个，地下2个		地上（个）	791			
总建筑面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）	住宅面积（㎡）		79416.00		物业、社区公共用房面积							
		商业面积（㎡）		18741.00									
		物业管理用房面积（㎡）		405.00		物业管理用房位于56#楼一、二层局部，及52#楼一层局部，社区综合物业服务位于56#楼一、二层局部，居家养老服务位于56#楼一层局部；小型社区综合服务站位于P1#楼柱位之间；社区文化服务中心位于56#一层局部；室外体育健身设施位于P1#北侧，占地面积600㎡；56#站位于地下8#层北侧；集中绿地位于3#、6#北侧，占地面积约3200㎡。							
		社区管理用房面积（㎡）		1000.00									
		居家养老用房面积（㎡）		300.00									
	地下建筑面积（㎡）	社区文化服务中心面积（㎡）		200.00		非机动车停车位244辆，100辆，占地200㎡ 车位总计856个，其中地上车位60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26个），地下停车位71个（访客车位64个，出租车位20个，微型车位26个）（按0.7折算为26个），子车位56（按0.5折算为28个）。							
		小面积养老驿站面积（㎡）		130.00									
		地下停车库建筑面积（㎡）		24977.23									
		地下人防面积（㎡）		6726.00									
		地下设备夹层（㎡）		1967.77									
住宅建筑区间		60<S≤建≤90㎡		90㎡≤S≤建≤144㎡		144㎡≤S≤建≤200㎡		S≥建>200㎡		商业建筑		配套建筑	
住宅户数		648.00		6.00		8.00		18741.00		2035.00		9	
配建停车位		648		8		150		150		5			

# 鸟瞰图

