

沈阳市建设工程规划许可批前公示板

公示信息

沈阳德开置胜房地产开发有限公司位于沈阳经济技术开发区沈辽西路63号的居住（铁西区(经开区)城中村(余粮村、宁官村)回迁安置房(乐城A区)建设项目）规划许可批前公示

沈阳德开置胜房地产开发有限公司位于沈阳经济技术开发区沈辽西路63号的居住（铁西区(经开区)城中村(余粮村、宁官村)回迁安置房(乐城A区)建设项目），规划用地性质为二类居住用地，用地面积为76682.66平方米，总建筑面积133220.16平方米（其中一期总建筑面积：85636.90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9月8日——2025年9月16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：沈阳德开置胜房地产开发有限公司，13032409088；

设计单位：沈阳新大陆建筑设计有限公司，13190074958；

②信函请邮寄至：信函请邮寄至:沈阳经济技术开发区政务服务中心(沈阳经济技术开发区中央大街21甲5号)一楼工程建设专区综合受理窗口(请注明“规划公示”字样)。

③电子邮箱：zrzyjkfjpsk-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。

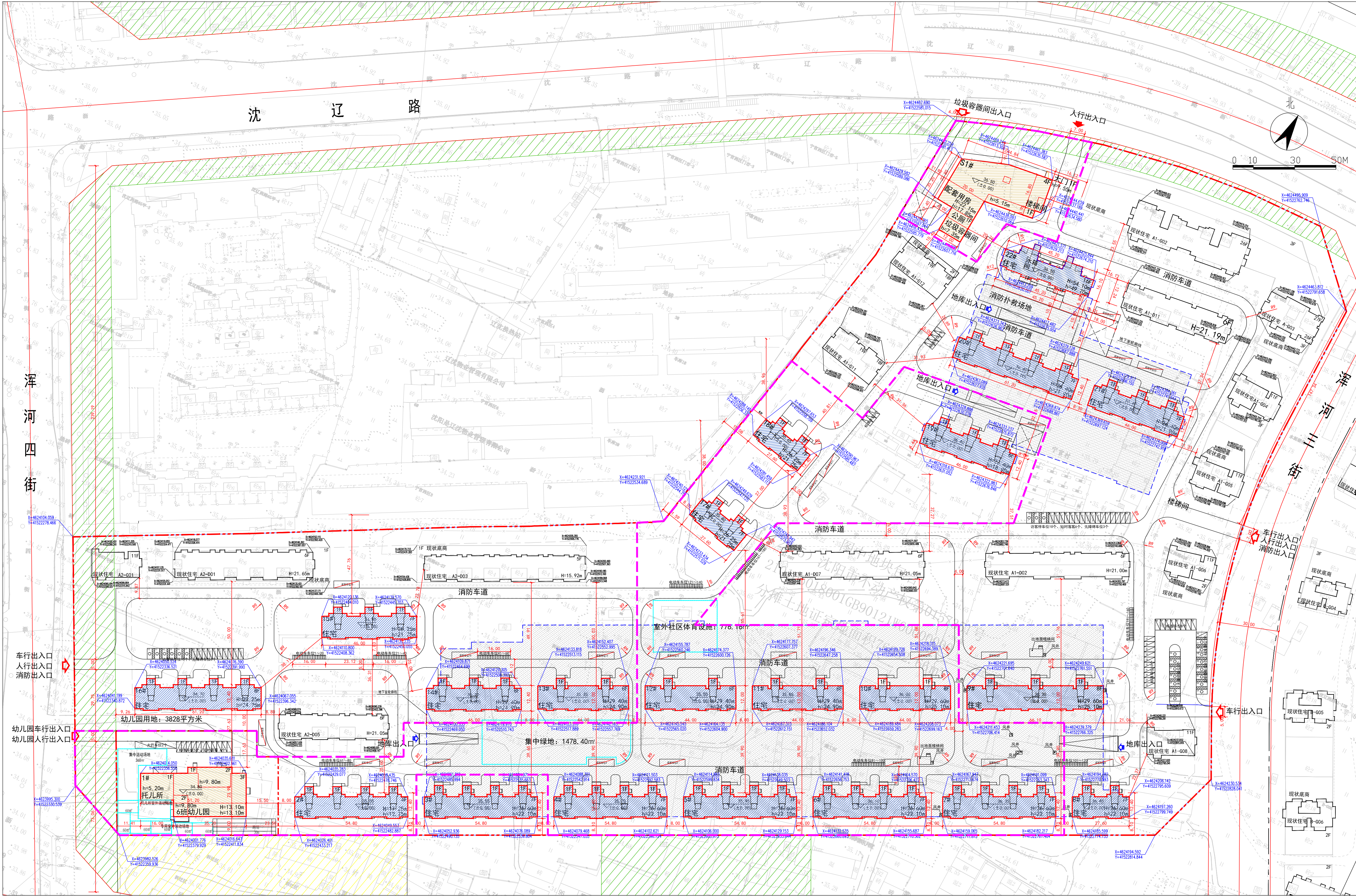
沈阳市自然资源局经济技术开发区分局
2025年9月8日

主要经济技术指标

表1 名称: 沈阳德开置胜房地产开发有限公司				填表日期: 2025 年 09 月 08 日			
建设单位	项目名称	联系人	联系电话	设计单位	资质等级(建筑、规划)	建筑等级	联系人
沈阳德开置胜房地产开发有限公司	沈阳经济技术开发区沈辽西路63号	路静怡	13032409088	沈阳新大陆建筑设计有限公司	A121004686B	联系人	郭文斌
建设用地区域(㎡)	76682.66 (一期: 76682.66)	总建筑面积(㎡)	133220.16	设计资质证号	0	商业占比(%)	0%
总建筑面积(㎡)	133220.16 (一期: 85636.90)	地上(㎡)	94198.18 (一期: 84214.92)	基底面积(㎡)	14467.13 (一期: 8421.53)	建筑密度(%)	18.87% (一期: 10.98%)
计容建筑面积(㎡)	87623.16 (一期: 40039.90)	地下(㎡)	39021.98 (一期: 39021.98)	绿地面积(㎡)	23004.80 (一期: 23004.80)	绿地率(%)	30% (一期: 30.00%)
地上建筑面积(㎡)	94198.18 (一期: 84214.92)	地上(㎡)	87623.16 (一期: 40039.90)	容积率	1.143 (一期: 0.522)	停车位(个)	1113 (一期: 1113)
地下建筑面积(㎡)	39021.98 (一期: 39021.98)	地下(㎡)	0	栋数	25 (一期: 15)	地上(个)	111 (一期: 111)
住宅面积区间	60m<S建≤90m	普通住宅(㎡)	87623.16 (一期: 40039.90)	水箱间位置	22#楼	地下(个)	1002 (一期: 1002)
住宅户数	396 (一期: 312)	幼儿园(㎡)	2194.2 (一期: 2194.20)	幼儿园位置	1#楼一层局部、二层至三层		
配建停车位(个)	396 (一期: 396)	物业服务用房(㎡)	477.87 (一期: 477.87)	物业服务用房位置	S1#楼一层局部、四层		
		社区服务用房(㎡)	1040.6 (一期: 1040.60)	社区服务用房位置	S1#楼一层局部		
		文化服务设施(㎡)	255.81 (一期: 255.81)	文化服务设施位置	S1#楼一层局部		
		居家养老服务(㎡)	405.75 (一期: 405.75)	居家养老服务位置	S1#楼一层局部		
		公厕(㎡)	53.36 (一期: 53.36)	公厕位置	S1#楼一层局部		
		卫生服务设施(㎡)	304.68 (一期: 304.68)	卫生服务设施位置	S1#楼一层局部		
		托儿所(㎡)	200 (一期: 200)	托儿所位置	S1#楼一层局部		
		垃圾容屑间(㎡)	81.86 (一期: 81.86)	垃圾容屑间位置	S1#楼一层至三层局部		
		社区活动用房(㎡)	1560.89 (一期: 1560.89)	社区活动用房位置	S1#楼一层至三层局部		
		地下停车场(㎡)	37571.54 (一期: 37571.54)	地下停车场位置	S1#楼一层至三层局部		
		地下设备用房(㎡)	1450.44 (一期: 1450.44)	地下设备用房位置	S1#楼一层至三层局部		

备注: 我司承诺建筑面积计算方式及各项指标计算方式符合国家标准及标准《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)、《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〉(辽建建[2015]94号)》、《住宅项目容积率计算方式》(沈阳市自然资源局公告)的相关规定, 如设计变更, 将及时变更公示内容, 以最终审批结果为准。

鸟瞰图



长度单位	米	面积单位	平方米
比例尺		1:1000	
图例			
用地界线	——	出入口	◇
规划绿地用地边线	——	地下室轮廓线	---
新建建筑物	——	住宅填充	■
建筑编号/层数	2#/4F	商业、配套填充	■
地下填充	——	装卸车位	■
地上高度	H=17.25	无障碍车位	■
建筑高度	h=12.75	短落客车位	■
标准车位	——	访客车位	■
一期范围	——		