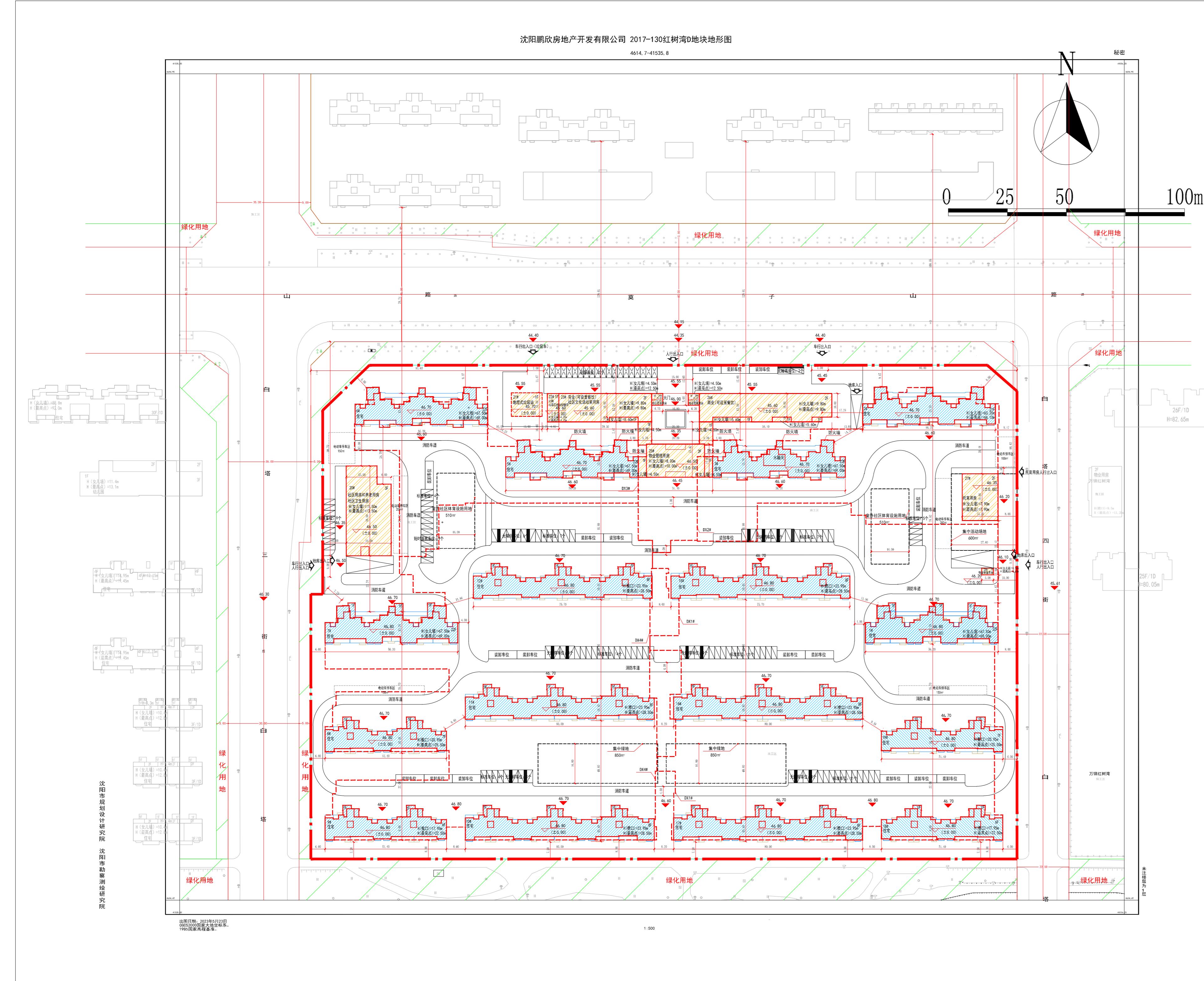
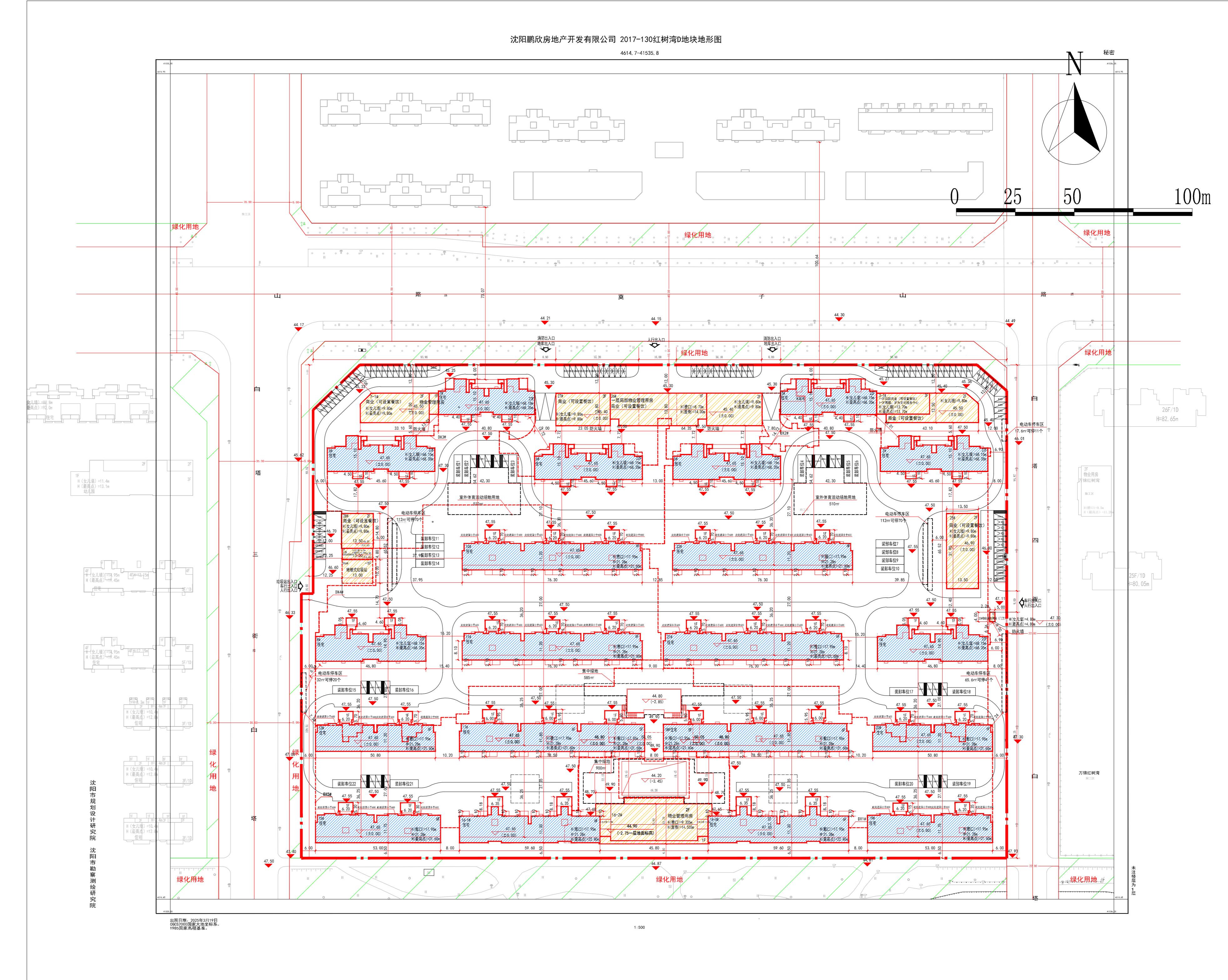


沈阳市建设工程规划许可变更批前公示板

变更前总平面图



变更后总平面图



公示信息

沈阳鹏欣房地产开发有限公司位于浑南区莫子山路179号的万锦红树湾居住、商业（SHN06-01-35地块）项目

规划许可变更批前公示

沈阳鹏欣房地产开发有限公司开发的万锦红树湾居住、商业（SHN06-01-35地块）项目，位于浑南区莫子山路179号，规划用地性质为二类居住用地（R2）、商业用地（B1），面积为61782.62平方米。建设单位申请规划变更，主要变更内容为：

1. 取消原方案1#-3#、5#-12#、15#-23#、25#-29#、DX1#-DX4#建筑；
2. 新增1#-3#、5#-7#、7#-1#、8#-12#、15#、16#-1#-16#、17#-23#、25#-28#、DX1#-DX6#建筑。

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调整，现予以公示并公开征求意见。

1、公示及收集意见日期：2025年11月10日—2025年11月18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，024-24820973；

建设单位：沈阳鹏欣房地产开发有限公司，024-31370001；

设计单位：沈阳都市建筑设计有限公司，024-82905938；

②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）；邮编：110167。

③电子邮件：hnspk-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。

沈阳鹏欣房地产开发有限公司
沈阳市自然资源局
2025年11月10日

主要经济技术指标调整

SHN06-01-35地块居住、商业建设项目建设项目经济技术指标统计表									
表1		名称(公章)		沈阳鹏欣房地产开发有限公司		名称(公章)		沈阳都市建筑设计有限公司	
建设单位	项目地址	联系人	董明	设计单位	建筑甲级/乙级	联系人	杨智	设计资质证号	82905938
	浑南区莫子山路179号	开发资质证号	210130202003159482	联系人电话	31370001				
建设用地面积(㎡)		61782.62		商业面积(㎡)	4516.54	商业比(%)	3.66%		
总建筑面积(㎡)	178031.29			基底面积(㎡)	18683.05	建筑密度(%)	30.24%		
计容建筑面积(㎡)	123565.24			绿地面积(㎡)	18535.00	绿地率(%)	30.00%		
				容积率	2.00	停车位			
				地上(㎡)	1373	地上(个)	137		
				地下(㎡)	0.00	地下(个)	1236		
				栋数	34				
				住宅建筑面积(㎡)	126138.26	其中计容119048.70			
				商业建筑面积(㎡)	4516.54				
				物业管用房建筑面积(㎡)	1259.91	(不计容)			
				文化服务中心建筑面积(㎡)	268.65	(不计容)			
				垃圾站控制间建筑面积(㎡)	11.82	(不计容)			
				公厕建筑面积(㎡)	50.25	(不计容)			
				地下设备间建筑面积(㎡)	2338.55				
				地下停车场(㎡)	43317.31				
				地埋式垃圾站建筑面积(㎡)	130.00				
住宅户型区间/建筑类型	S≤60m ² 户数/人	60m ² ≤S≤90m ² 户数/人	90m ² ≤S≤144m ² 户数/人	144m ² ≤S≤200m ² 户数/人	S>200m ² 户数/人	商业建筑面积(㎡)	办公建筑面积(㎡)	配套用房建筑面积(㎡)	幼儿园人数(人)
户数/面积/人						(㎡)	(㎡)	(㎡)	
停车位配建标准	1.2车位/户	1.2车位/户	1.2车位/户	2.0车位/户	0.8车位/100m ² 建筑面	1.0车位/100m ² 建筑面	1.528.56		
配建停车位(辆)					积	积			
							5.3车位/100停车位		

调整前鸟瞰图



调整后鸟瞰图

