

沈阳市建设工程规划许可批前公示板



规划设计方案总平面图

公示信息

沈阳中天央著置业有限公司位于浑南区学城路12号
学城路北文乐街东地块居住项目规划批前公示

沈阳中天央著置业有限公司位于浑南区学城路12号的学城路北文乐街东地块居住项目，规划用地性质为二类居住用地，建设用地面积为32146.72平方米。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12月2日—2025年12月10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：沈阳中天央著置业有限公司，18202424932；

设计单位：深圳和华国际工程与设计有限公司，15940335246；

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电子邮箱：hnspek-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。

沈阳中天央著置业有限公司

沈阳市自然资源局

2025年12月2日

主要经济技术指标

| 表1 | | | | 填表日期：2025 年 12 月 2 日 | | | |
|-----------|-----------|--------------|---------------|----------------------|-----------------|-------------|--|
| 建设单位 | 名称（公章） | 沈阳中天央著置业有限公司 | | 名称（公章） | 深圳和华国际工程与设计有限公司 | | |
| | 项目地址 | 学城路北文乐街东 | 联系人 | 王强 | 设计单位 | 资质等级（建筑、规划） | 建筑甲级 |
| | 开发资质证号 | | 联系电话 | 18202424932 | | 设计资质证号 | A144003487 |
| | | | | | | 联系电话 | 15940335246 |
| 建设用地面积（㎡） | | | | 32146.72 | 商业面积（㎡） | | 商业比（%） |
| 总建筑面积（㎡） | 地上（㎡） | 45201.07 | 地下（㎡） | 22798.42 | 基底面积（㎡） | 5516.00 | 建筑密度（%） |
| | | | | | | 11251.4 | 17.18% |
| | | | | | | | 绿地率（%） |
| | | | | | | | 35.00% |
| 计容建筑面积（㎡） | | | | 41790.73 | 容积率 | 1.30 | 停车位（个） |
| | | | | | | | 478 |
| | | | | | | | 地上（个） |
| | | | | | | | 38 |
| | | | | | | | 地下（个） |
| | | | | | | | 440 |
| 总建筑面积（㎡） | 地上建筑面积（㎡） | 45201.07 | 住宅建筑面积（㎡） | 43932.10 | 其中计容 | 41790.73 | 配套用房位置及车位数 |
| | 地下建筑面积（㎡） | 22798.42 | 地下设备用房建筑面积（㎡） | 16310.76 | | | 物业用房位于2#楼1层及A#楼1层局部及2层 |
| | | | 地下设备用房建筑面积（㎡） | 1222.52 | | | 养老用房位于1#楼1层局部 |
| | | | 地下设备用房建筑面积（㎡） | 70.00 | | | 垃圾站位于1#楼1层及地下1层 |
| | | | 地下设备用房建筑面积（㎡） | 5195.14 | | | 室外社区体育设施场地位于1#楼南侧 |
| | | | | | | | 集中绿地位于12#楼南侧及北侧、西侧 |
| | | | | | | | 电动车停放区共三处，合计564㎡，可停电动车352辆，分别位于5#楼南侧、5#楼北侧、15#楼南侧 |
| | | | | | | | 园区内停车位共478个；地上停车位总计38个，其中标准车位18个、无障碍车位8个、访客车位8个 |
| | | | | | | | 、装卸车位18个；地下停车位总计440个，其中标准车位282个、无障碍车位8个、访客车位79个、（按1:0.5折算为39个） |
| | | | | | | | 绿地庭院及下沉式露天庭院面积未计入绿地率计算。 |
| 住宅户数 | 住宅建筑 | S建≤60㎡ | 60㎡<S建≤90㎡ | 90㎡<S建≤144㎡ | S建>144㎡ | | 其它（配套建筑面积等） |
| 区间 | | | | | | | 1258, 970 |
| 配建停车位（个） | | | | | | | 5 |

鸟瞰图

