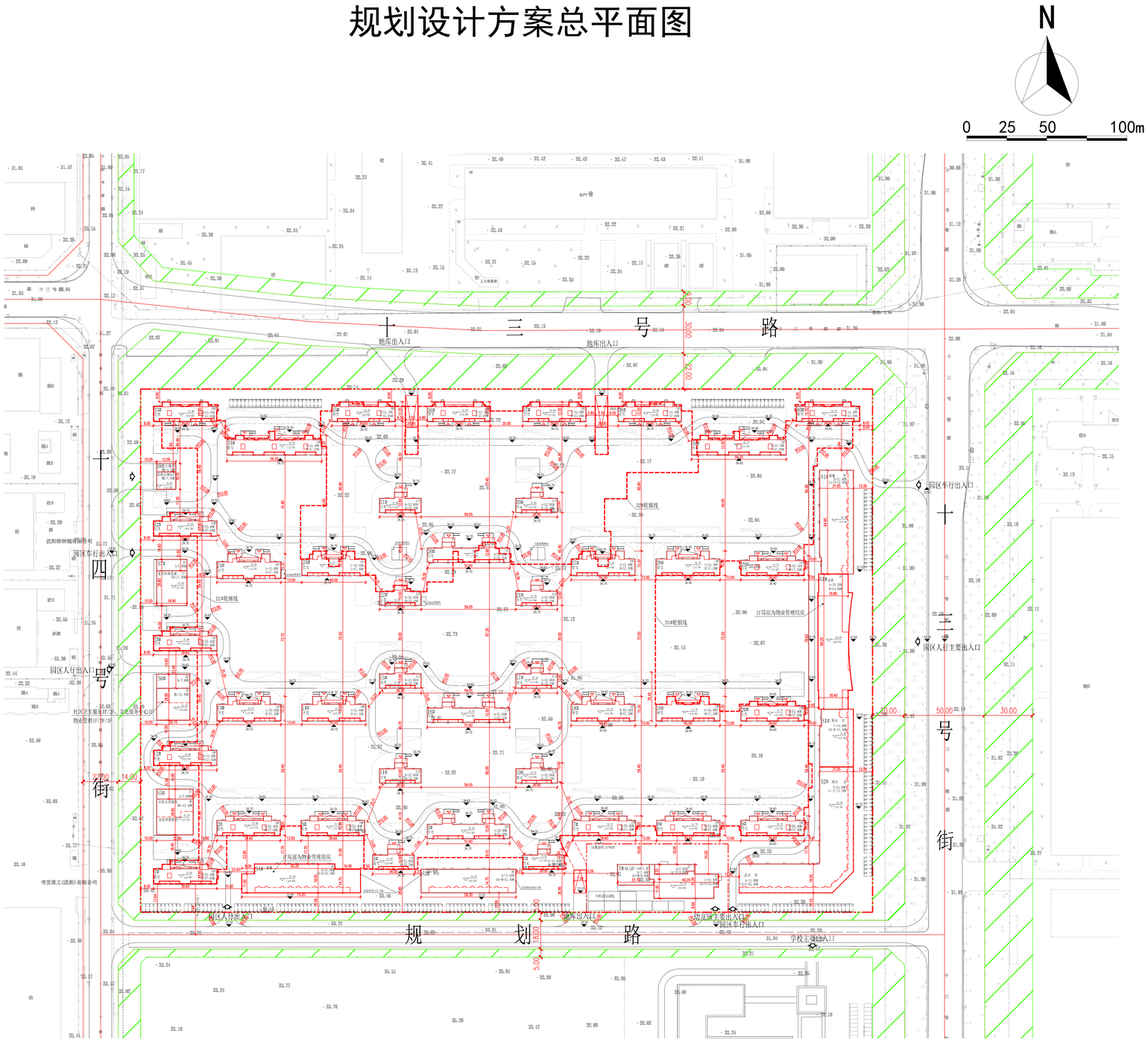
沈阳市建设工程规划许可批前公示板

规划设计方案总平面图



公示信息

沈阳万科远北置业有限公司位于沈阳经济技术开发区十三号街24号的居住、商业（万科西宸之光）项目规划许可批前公示

沈阳万科远北置业有限公司位于沈阳经济技术开发区十三号街24号的居住、商业（万科西宸之光）项目，规划用地性质为居住用地，面积为149281.16平方米，总建筑面积383653.57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：2020年9月10日--2020年9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：沈阳市自然资源局经济技术开发区分局，024-25375039；

建设单位：沈阳市万科远北置业有限公司，024-83975995；

设计单位：沈阳市华域建筑设计有限公司，024-23939755；

②信函请邮寄至：沈阳市经济技术开发区中央大街21甲5号 规划窗口收（请注明“规划公示”字样）。

③电子邮箱：gh25375039@163.com。

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

2020年9月10日

主要经济技术指标

建设项目经济技术指标统计表

表1　　填表日期：2020年09月

建设单位	名称	沈阳万科远北置业有限公司				设计单位	名称（公章）	沈阳市华域建筑设计有限公司					
	项目地址	沈阳经济技术开发区十三号街24号		联系人	梁海蛟		资质等级（建筑、规划）	建筑甲级		联系人	赫鹤		
	开发资质证号	2101052018010550000		联系电话	13998289277		设计资质证号	A121005316		联系电话	18602472100		
建设用地面积（㎡）		149281.16				商业面积（㎡）	21496.49	商业比（%）		8.00%			
总建筑面积（㎡）	383653.57	地上（㎡）	276371.08			基底面积（㎡）	27234.36	建筑密度（%）		18.24%			
		地下（㎡）	107282.49			绿热面积（㎡）	52248.41	绿地率（%）		35.00%			
计容建筑面积（㎡）	268706.08	地上（㎡）	268706.08			容积率	1.80	停车位（个）	地上（个）	3079	地上（个）	236	
		地下（㎡）	0.00			栋数	49		地下（个）		地下（个）	2843	
总建筑面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）	276371.08	住宅面积（㎡）	247029.59		物业、社区等公共用房位置							
			商业用房面积（㎡）	21496.49									
			室内社区体育设施面积（㎡）	1500.00		社区服务用房位于5#楼局部一二三层							
			社区服务用房（㎡）	970.00		物业服务用房位于S1#、S4#楼局部一层及S6#楼局部一二三							
			物业服务用房（㎡）	1180.00		病家养老服务用房位于S5#楼局部一二三层							
			病家养老服务用房（㎡）	845.00		社区卫生服务设施位于S6#楼局部一二层							
			社区卫生服务设施（㎡）	300.00		文化活动中心位于S6#楼局部一层							
			文化活动中心（㎡）	200.00		垃圾房及公厕位于S8#楼局部一层							
			幼儿园（㎡）	2480.00	（用地面积：3780㎡）	室内社区体育设施位于S7#楼内							
			垃圾房（㎡）	130.00									
			公厕（㎡）	60.00									
			出地面楼梯间（㎡）	180.00									
	地下建筑面积（㎡）	107282.49	非人防地下停车建筑面积	77000.00									
			人防地下停车建筑面积	20600.00									
			地下设备夹层面积（㎡）	9682.49									
户数	住宅建筑区住宅户	90㎡＜S建≤144㎡		配套商业建筑面积（㎡）		室内体育面积（㎡）	社区卫生建筑面积（㎡）	其余配套建筑面积（㎡）		9班幼儿园（㎡）			
	2364			21496.49		1500.00	300.00	3385.00		2480.00			
配建停车位（个）	2837			172		18	2	35		15			
车位计算方法	车位/户，三类地区停车系数1.2			车位/100㎡，建筑面积，二类地区停车系数0.8		车位/100㎡建筑面积，二类地区停车系数1.2	车位/100㎡建筑面积，二类地区停车系数0.5	配套商业设施：车位/100㎡建筑面积，三类地区停车系数0.8		车位/100师生，三类地区停车系数5.3			

注：请在办理建筑扩初设计审定通知书及工程规划许可证时提供此表

1、本项目建筑面积依据《住宅设计规范》、《住宅建筑规范》、《民用建筑设计通则》、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）计算；

2、本项目计容建筑面积依据文件《关于修订<辽宁省住宅与公建用地容积率计算管理规定>的通知》（辽住建［2015］94号）计算；阳台为主体结构外阳台，计半面积；

3、本项目面积指标计算出现的任何问题由建设单位和设计单位承担

鸟瞰图