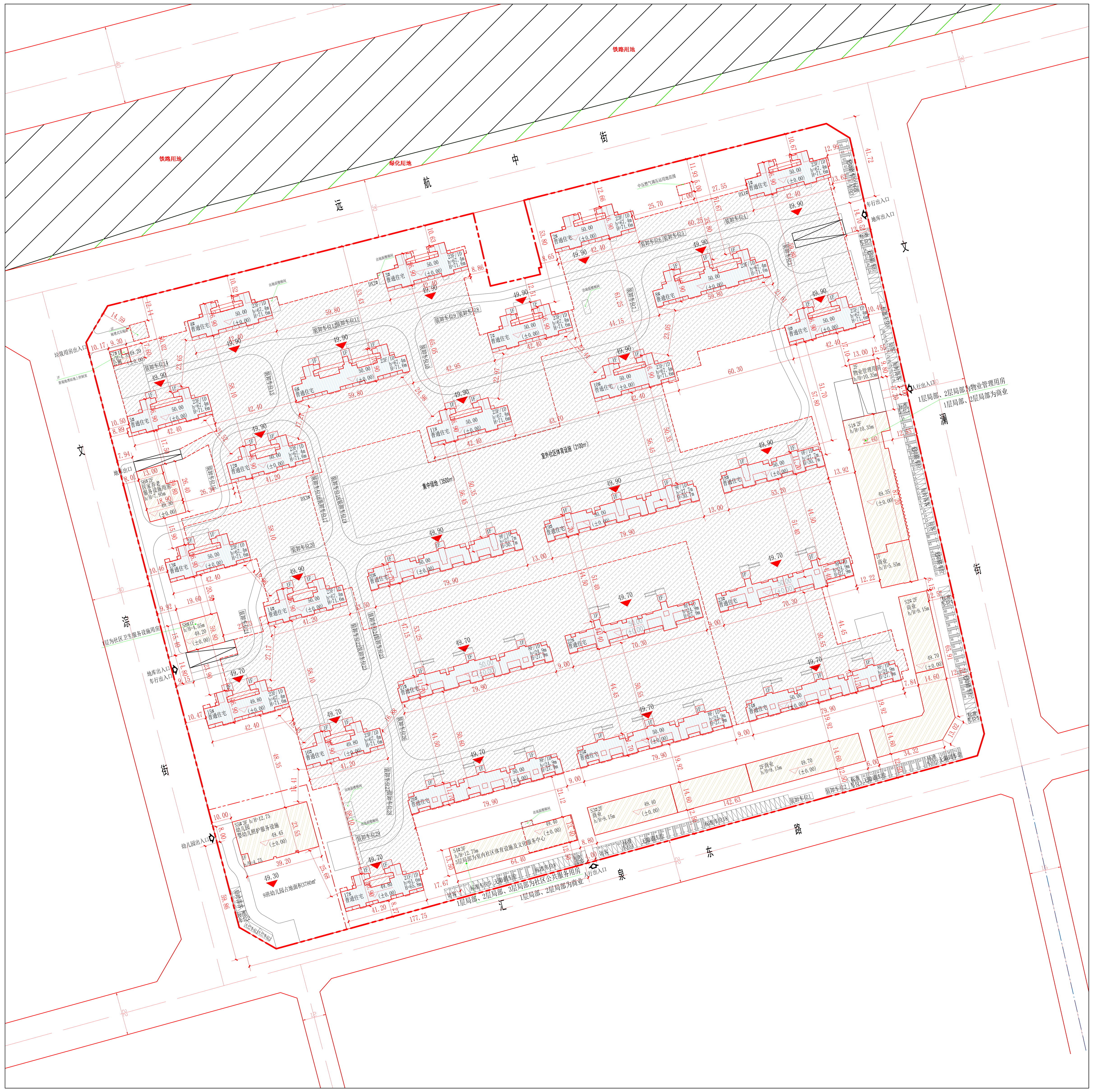
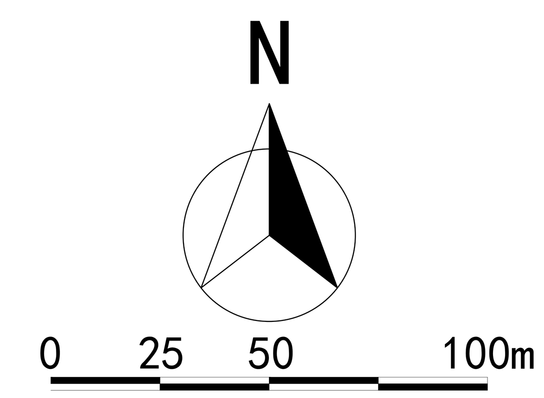
沈阳市建设工程规划许可批前公示板

规划设计方案总平面图





公示信息

佳创地产（辽宁）有限公司位于浑南区汇泉东路16号的文淙街东地块居住、商业项目规划许可批前公示

佳创地产（辽宁）有限公司位于浑南区汇泉东路16号的文淙街东地块居住、商业项目，规划用地性质为二类居住用地，面积为130657.62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：2021年7月12日--2021年7月20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：沈阳市自然资源局浑南分局，024-24820973；

建设单位：佳创地产（辽宁）有限公司，024-31882866；

设计单位：洲宇设计集团股份有限公司，024-83604185；

②信函请邮寄至；沈阳市浑南区世纪路15号沈阳市自然资源局浑南分局（以邮戳日期为准） 邮编：110179。

③电子邮箱：spk24718506@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。

沈阳市自然资源局浑南分局

2021年7月12日

主要经济技术指标

<table>
<tr><th colspan="12">建设项目经济技术指标统计表</th></tr>
<tr><td colspan="8"></td><td colspan="4">填表日期：2021 年 06月 29 日</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建设单位</td><td>名称（公章）</td><td colspan="4">佳创地产（辽宁）有限公司</td><td rowspan="3">设计单位</td><td>名称（公章）</td><td colspan="4">洲宇设计集团股份有限公司</td></tr>
<tr><td>项目地址</td><td colspan="2">文淙街东</td><td>联系人</td><td>王宝成</td><td>资质等级（建筑、规划）</td><td colspan="2">建筑行业（建筑工程）甲级</td><td>联系人</td><td>曹太湖</td></tr>
<tr><td>开发资质证号</td><td colspan="2">2101302021053160475</td><td>联系电话</td><td>13066635588</td><td>设计资质证号</td><td colspan="2">A151001605</td><td>联系电话</td><td>024-83604185</td></tr>
<tr><td colspan="2">建设用地面积（㎡）</td><td colspan="4">130657.62</td><td>商业面积</td><td>10452.61</td><td colspan="2">商业比（%）</td><td colspan="2">4.00%</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">总建设面积（㎡）</td><td rowspan="2">349688.63</td><td>地上（㎡）</td><td colspan="2">267599.59</td><td>基底面积</td><td>24825.00</td><td colspan="2">建筑密度（%）</td><td colspan="2">19.00%</td></tr>
<tr><td>地下（㎡）</td><td colspan="2">82089.04</td><td>绿地面积</td><td>45731.00</td><td colspan="2">绿地率（%）</td><td colspan="2">35.00%</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">计容建设面积（㎡）</td><td rowspan="2">261315.24</td><td>地上（㎡）</td><td colspan="2">261315.24</td><td>容积率</td><td>2.00</td><td rowspan="2">停车位（个）</td><td rowspan="2">3196</td><td>地上（个）</td><td>204</td></tr>
<tr><td>地下（㎡）</td><td colspan="2"></td><td>栋数</td><td>37（地上34地下3）</td><td>地下（个）</td><td>2992</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="12">总建筑面积（㎡）</td><td rowspan="10">地上建筑面积（㎡）</td><td rowspan="10">267599.59</td><td colspan="2">住宅面积（㎡）</td><td colspan="2">250862.63</td><td colspan="4">配套用房的位置</td></tr>
<tr><td colspan="2">商业面积（㎡）</td><td colspan="2">10452.61</td><td colspan="4" rowspan="11">1.9班幼儿园位于S5#，用地面积3780㎡;婴幼儿照护服务设施位于S5#一层局部及二层局部；社区公共服务用房位于S4#一层局部及二层局部及三层局部;居家养老服务设施用房位于S6#楼;社区卫生服务设施用房位于S8#楼;室内社区体育设施及文化服务中心位于S4#三层局部;公厕位于S7#局部;景观地埋站地上控制室位于S7#局部;物业管理用房位于S1#一层局部及二层局部;室外社区体育设施用地为2100平方米;集中绿地为3500平方米。
2.停车位共计3196个;其中地上204个;地下2992个;
备注：地上车位204个，其中装卸车位29个，大巴车位2个，短时落客车位21个，访客车位20个，无障碍车位64个，标准车位68个。其中装卸车位、大巴车位、无障碍车位按照规定进行折减。</td></tr>
<tr><td colspan="2">9班幼儿园及婴幼儿照护服务设施（㎡）(不计容)</td><td colspan="2">2719.42</td></tr>
<tr><td colspan="2">社区公共服务用房（㎡）(不计容)</td><td colspan="2">1034.65</td></tr>
<tr><td colspan="2">居家养老服务设施（㎡）(不计容)</td><td colspan="2">881.1</td></tr>
<tr><td colspan="2">社区卫生服务设施（㎡）(不计容)</td><td colspan="2">301.84</td></tr>
<tr><td colspan="2">室内社区体育设施及文化服务中心（㎡）(不计容)</td><td colspan="2">225.56</td></tr>
<tr><td colspan="2">公厕（㎡）(不计容)</td><td colspan="2">60.44</td></tr>
<tr><td colspan="2">景观地埋站地上控制室（㎡）(不计容)</td><td colspan="2">10.24</td></tr>
<tr><td colspan="2">物业管理用房（㎡）(不计容)</td><td colspan="2">1051.10</td></tr>
<tr><td rowspan="2">地下建筑面积（㎡）</td><td rowspan="2">82089.04</td><td colspan="2">地下停车场（㎡）</td><td colspan="2">79069.1</td></tr>
<tr><td colspan="2">地下设备间（㎡）</td><td colspan="2">3019.94</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">住宅户数 住宅建筑区间</td><td colspan="4">浑南区要求停车位按户均比例1.5车位/户配建（个）</td><td colspan="2">配套公建建筑面积</td><td colspan="3">商业建筑面积（㎡）</td><td>幼儿园（人）</td></tr>
<tr><td colspan="4">2048</td><td colspan="2">3564.93</td><td colspan="3">10452.61</td><td>270</td></tr>
<tr><td colspan="2">配建停车位（个）</td><td colspan="4">3072</td><td colspan="2">31</td><td colspan="3">84</td><td>9</td></tr>
</table>

鸟瞰图