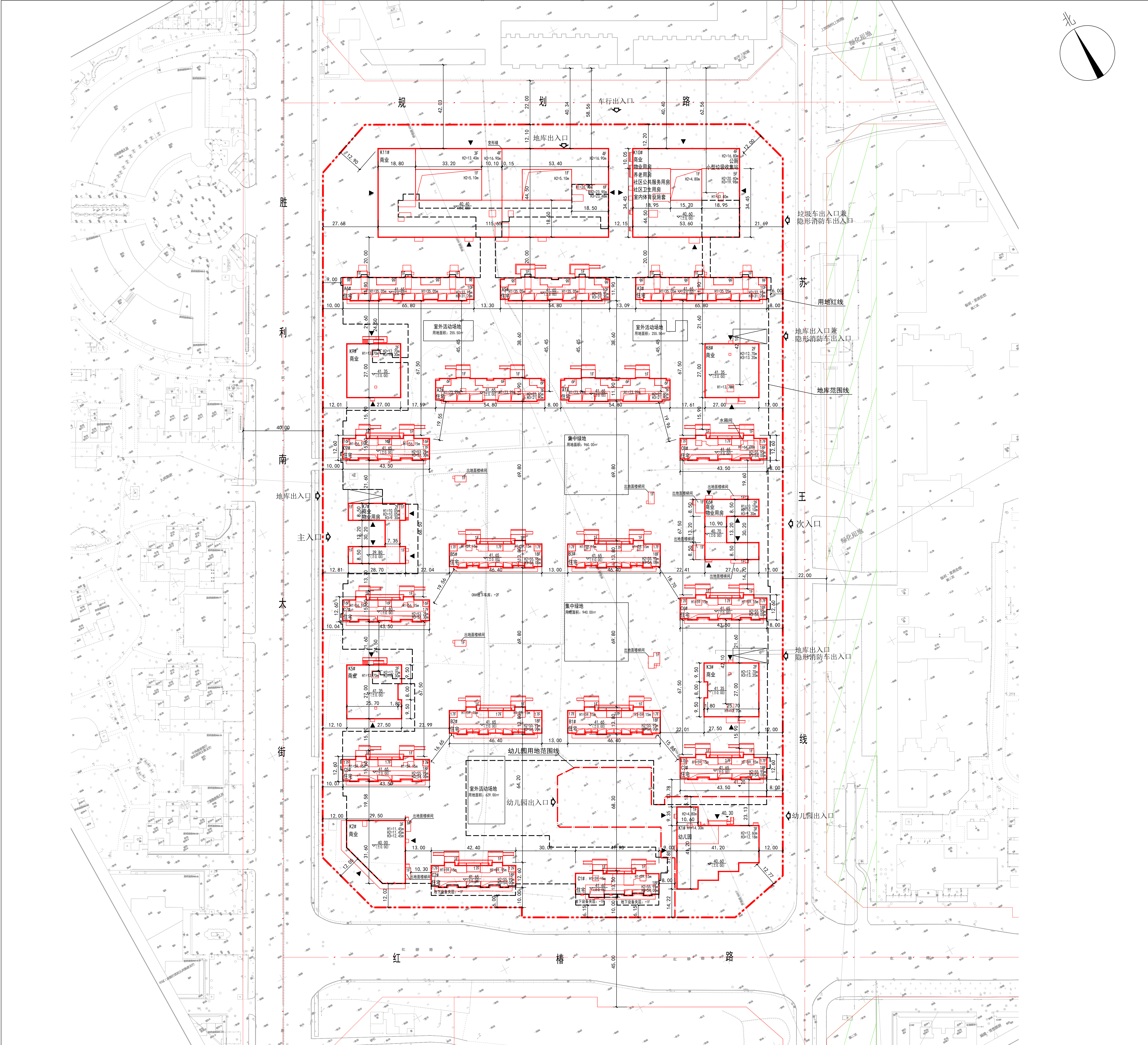


住宅、商业（胜利大街东地块）项目建设工程规划许可变更批前公示板

1



公示信息

四维玉衡（辽宁）科技发展有限公司位于沈阳市和平区的住宅、商业（胜利大街东地块）项目规划许可变更批前公示

四维玉衡（辽宁）科技发展有限公司开发的沈阳市和平区的住宅、商业（胜利大街东地块）项目，规划用地性质为其他商服用地、住宅用地，用地面积为90423.11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。公示内容如下：

1、公示及收集意见日期：2022年3月2日—2022年3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：沈阳市自然资源局和平分局，024-23251742；
建设单位：四维玉衡（辽宁）科技发展有限公司，024-23719177；
设计单位：沈阳新大陆建筑设计有限公司，024-23895599；

②信函请邮寄至：沈阳市和平区嘉兴街7号沈阳市自然资源局和平分局收。

③电子邮箱：gh23251742@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，如需听证请在公示期内提出申请；听证申请时间为2022年3月11日-2022年3月17日。

沈阳市自然资源局和平分局
2022年3月2日

住宅、商业（胜利大街东地块）建设项目经济技术指标统计表

名称（公章）				四维玉衡（辽宁）科技发展有限公司		名称（公章）				沈阳新大陆建筑设计有限公司		填表日期： 2021年12月29日					
建设单位	项目地址	和平区浑南区西南里		联系人	方传红	设计单位	资质等级（建筑、规划）	建筑甲级		联系人	刘娜						
	开发资质证书号	2101022031032960320		联系电话	024-23719177 <th>设计资质证书号</th> <td colspan="2">A121000808</td> <th>联系电话</th> <td>024-23895599</td>		设计资质证书号	A121000808		联系电话	024-23895599						
建设用地面积（㎡）		90923.11				商业面积（㎡）		40493.09		商业占比（%） <td colspan="2">24.00%</td>		24.00%					
总建筑面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）	265780.79		地上（㎡）184368.15		商业业态计容面积（㎡）		45939.99		商业占比（%）		26.13%					
		180846.22		地上（㎡）81412.55		社区商业（㎡）		23038.19		社区商业占比（%）		33%					
计容建筑面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）	180846.22		地上（㎡）180846.22		绿地面积（㎡）		31648.00		绿地占比（%）		35%					
						容积率		2.04		住宅占比（%）		182					
						地上（㎡）27/地下（下）		28		住宅占比（%）		1828					
										配套设施用房的位置							
总建筑面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）	184368.15		普通住宅（㎡）		137437.13											
				社区商业（㎡）		46933.09											
				社区卫生服务设施（㎡）		500.00				(不计容)							
				社区公共用房面积（㎡）		600.00				(不计容)							
				老年日间照料用房（㎡）		450.00				(不计容)							
				室内社区体育设施（㎡）		760.00				(不计容)							
				物业管理用房面积（㎡）		800.00				(不计容)							
				公厕面积（㎡）		120.00				(不计容)							
				小型垃圾收存站用房面积（㎡）		150.00				(不计容)							
				地下建筑面积（㎡）		81412.55		地下停车场（㎡）		5277.33				(不计容)			
				地下设备用房（㎡）		60325.27				(不计容)							
				地下设备夹层（㎡）		2843.31				(不计容)							
				地下设备夹层（㎡）		18243.97				(不计容)							
住宅户数		住宅建筑区间		S建≤60m		18		60m<S建≤90m		958		144m<S建≤200m		95		其他（商业、办公、配套）	
配建停车位个		住宅建筑区间		S建≤60m		18		60m<S建≤90m		1190		144 <th colspan="2">497<th colspan="2"></th></th>		497 <th colspan="2"></th>			

注：请在办理建筑扩初设计审查通知书及工程规划许可证时提供此表

1、计算建筑面积严格按照《住宅设计规范》、《住宅建筑规范》、《建筑工程建筑面积计算规范》、《辽宁省住宅与公建用地容积率计算管理规定》（辽建建[2011]71号）、《民用建筑设计通则》等编写；

2、半地下室、地下室建筑面积计入容积率；

3、K1#、K3#、K5#、K9#商业建筑层高6米，按1.5倍计算。

