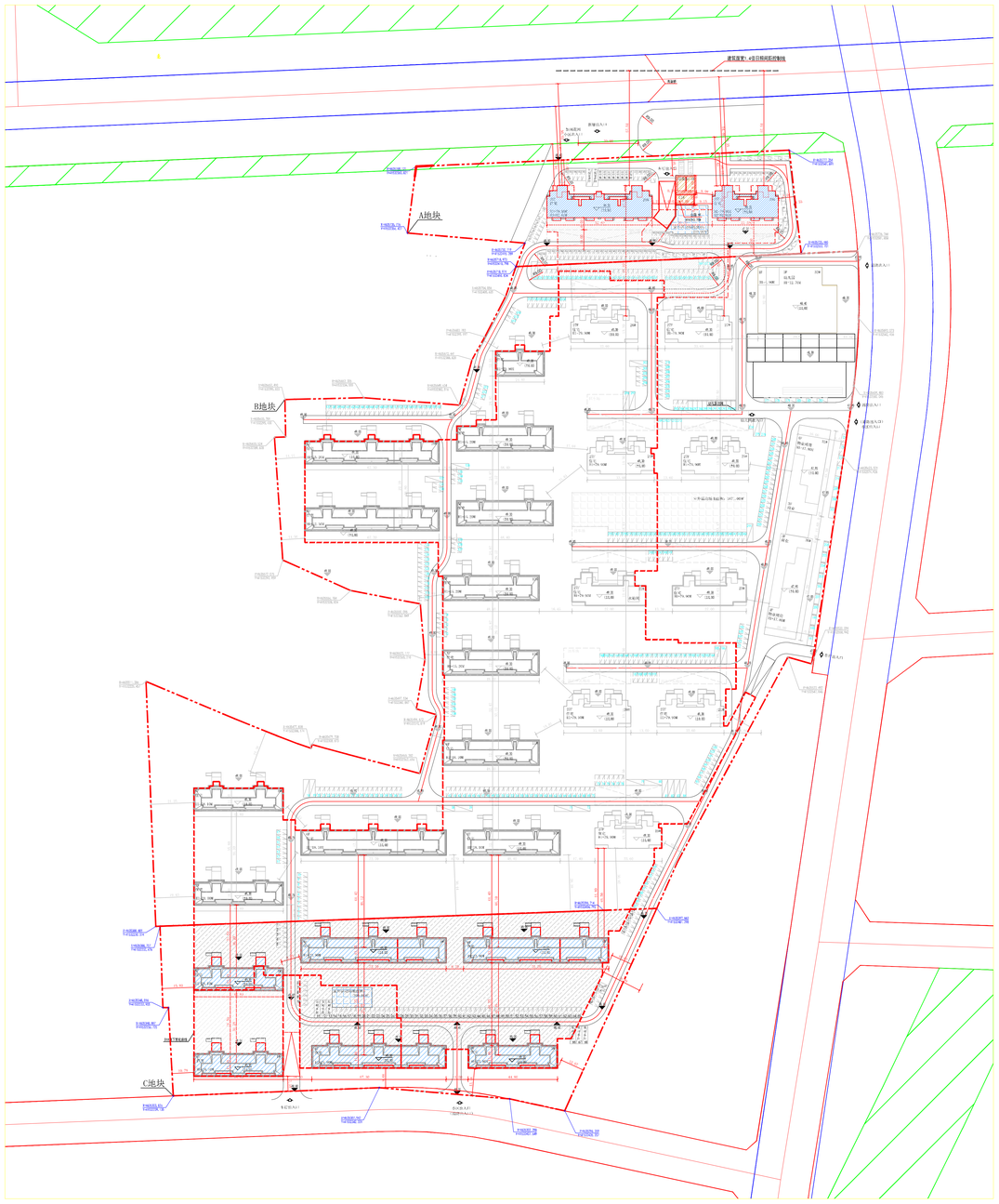
沈阳市建设工程设计方案变更批后公告牌

于洪区怒江北街万科四季花苑大家二期A、C地块项目
建设工程设计方案变更附图



N

0 25 50 100m

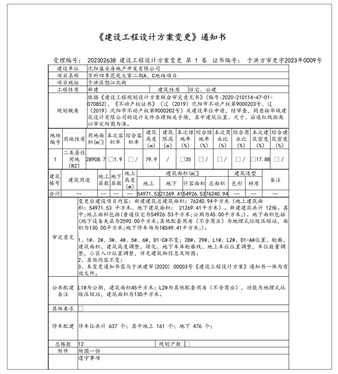
公告信息

沈阳盛安房地产开发有限公司开发的于洪区怒江北街万科四季花苑大家二期A、C地块项目《建设工程设计方案变更》批后公告

建设工程设计方案号（变更）：于洪方审更字2023年0009号
发证日期：2023.09.22
项目名称：万科四季花苑大家二期A、C地块项目
建设位置：于洪区怒江北街
建设单位：沈阳盛安房地产开发有限公司
联系电话：沈阳市自然资源局于洪分局行政审批科,024-25311043
沈阳盛安房地产开发有限公司，024-25316841
联系地址：沈阳市于洪区沈大路63号自然资源局于洪分局
电子邮箱：yhfjspk-zrzyj@shenyang.gov.cn
公告期限：发证日期起至规划核实合格止

沈阳市盛安房地产开发有限公司
沈阳市自然资源局于洪分局行政审批科 监制
2023年11月13日

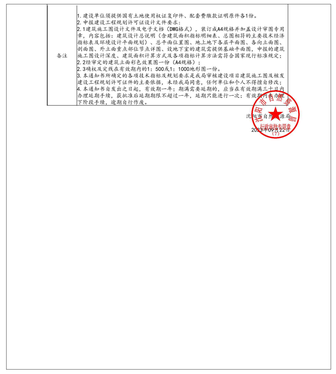
《建设工程设计方案变更》通知书



《建设工程设计方案变更》通知书

受理编号：202302638 建设工程设计方案变更 第 1 卷 证书编号：于洪方审更字2023年0009号

建设单位	沈阳盛安房地产开发有限公司																		
项目名称	于洪区怒江北街万科四季花苑大家二期A、C地块项目																		
项目地址	于洪区怒江北街																		
工程性质	新建	建筑功能	住宅、公建																
规划概要	依据《建设工程规划许可证和设计变更通知书》(编号:2020-210114-47-01-070802)、《不动产权证书》(辽(2019)沈阳市不动产权第9000203号)、辽(2019)沈阳市不动产权第9000202号)及建设单位申请，经审查，同意按审核建筑设计有限公司的设计文件在规划条件下，在不建筑位置、尺寸、容积率内调整设计审定相关指标。																		
地块编号	用地性质	用地面积(m²)	本次新增总面积	综合容积率	建筑密度(%)	建筑高度(m)	本次增加地面建筑面积(%)	综合增加地面建筑面积(%)	本次增加地下建筑面积(%)	综合增加地下建筑面积(%)	本次建筑密度(%)	综合建筑密度(%)							
1	二类居住用地(R2)	20958.7	□1.9	□/	79.9	/	□35	□/	□/	□/	□/	□17.8	□/						
建筑编号	建筑用途	地上面积(m²)	地下面积(m²)	地上层数	地下层数	建筑面积(m²)					建筑结构								
						地上	地下	计容面积	总面积	总层	材质	备注							
合计	--	--	--	--	--	54971.53371209		41594926.53292240.94		--	--	--							
审定意见	变更后建设项目内容：新建建筑总建筑面积：76240.94平方米（地上建筑面积：54971.53 平方米，地下建筑面积：21269.41平方米）；新建建筑高计 12米，其中，地上面积北侧(香港住宅)为5492.53平方米；公寓为4492.00平方米；）；地下面积北侧(地下住宅)为总面积2290.00平方米；其他配套用房（不计容面积）为地面无法统计面积，地面积为1382.00平方米；地下停车场为18549.41平方米。。 1、16、29、30、40、50、60、D1-QW-C-2、20W、29W、L1W、L2W、D1-AW公寓、幼儿园、建筑面积、建筑高度调整、绿化、地下车库轮廓线、地上车位位置调整、车位数量调整、小区入口位置调整、详见建设部图纸及说明； 2、其他内容不变； 3、本变更通知书需与于洪建审(2020) 00003号《建设工程设计方案》通知书一体方有效支持。																		
公共配建备注	L1W为公寓，建筑面积492平方米；L2W为其他配套用房（不计容面积），对能力地理式法院压用法，建筑面积为135平方米。																		
其他要求																			
停车配建	停车位共计 637 个；其中地上 161 个；地下 476 个；																		
总栋数	12	规划户数																	
附件	附图一份 请审事项																		



3、建设单位提供国有土地使用权证复印件，配备费缴款证明原件备1份。
2、申领建设工程规划许可证应符合要求：
2.1建筑施工图设计文件及电子文件（DWG格式），进行ANSYS软件和Sap表设计审图合用，内容包括：建筑设计总说明（含建筑面积指标明细表、总图相符相关要求及相关结合指标表及环境设计平面图）、总平面图、地上地下各层平面图、各向立面图、剖面图、平立面索引图位置及详图、技术厅室的建筑说明书和表、平面的建筑施工图设计深度、建筑面积计算方式及各项指标计算方法应符合国家现行标准规定；
2.2经审定的建筑立面彩色效果图一张（A4纸张）；
2.3地址及定线点有效期为四个月；500点1：1000地形图一份。
3、本通知书所确定的各项技术指标及规划要点是成功审核建设项目建筑施工图及初步建设工程规划许可证所的主要依据，未经此局同意，任何单位和个人不得擅自修改；
4、本通知书自发证之日起，有效期一年，期满需要延期的，应当在有效期满之日前申请延期手续，最长准备延期期限不超过一年，延期只能进行一次；要求延期的，需提前申报，逾期自行作废。
备注
沈阳市规划局于洪分局
2023.09.22

鸟瞰图