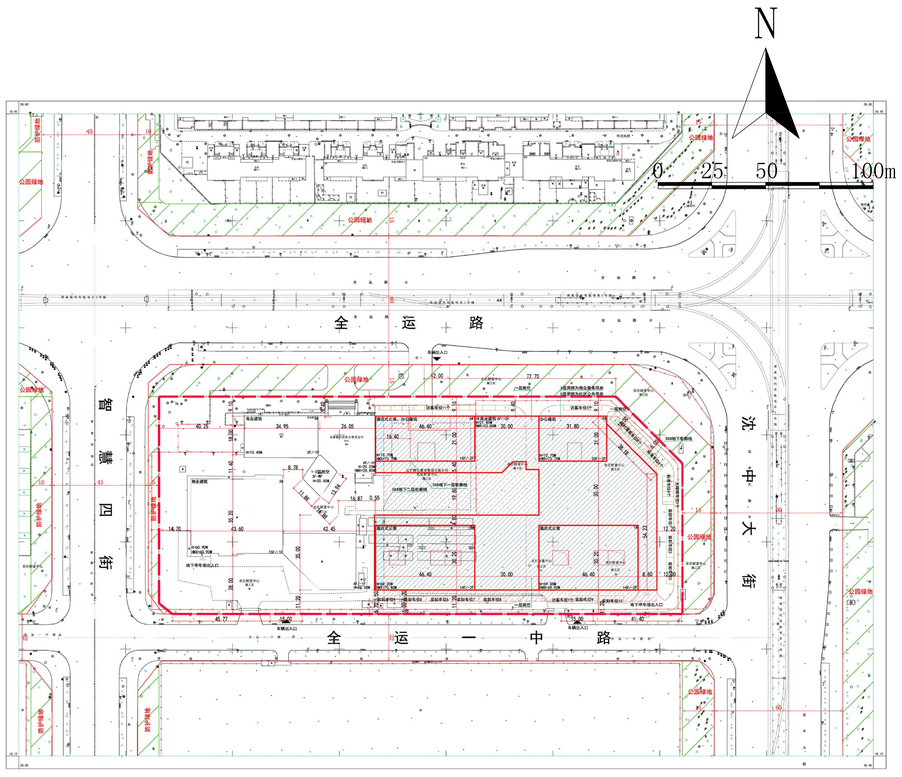
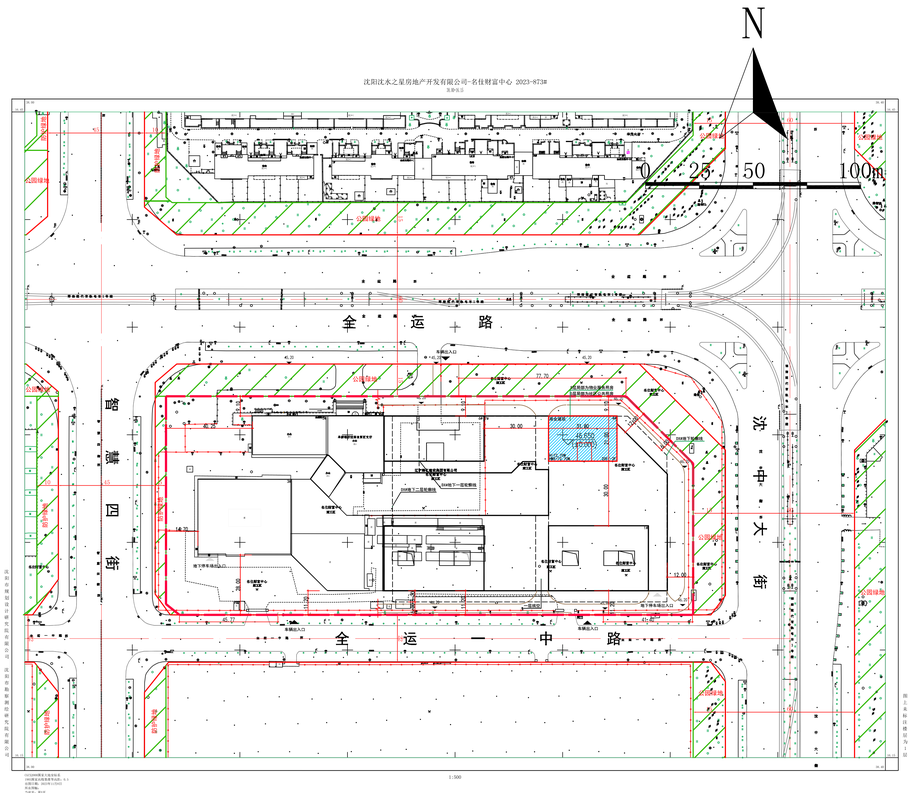
沈阳市建设工程规划许可变更批前公示板

变更前总平面图



变更后总平面图



鸟瞰图(无变化)

公示信息

沈阳沈水之星房地产开发有限公司位于浑南区全运路103号**的**商业(二期)项目**规划变更批前公示**

沈阳沈水之星房地产开发有限公司开发的浑南区全运路103号**的**商业(二期)项目，规划用地性质为商业用地，面积为24376.21平方米。建设单位申请规划变更，主要变更内容为4#楼建筑性质由办公建筑变更为商业建筑（酒店），总建设面积不变，商业建筑面积由33348.44㎡调整为43704.16㎡，办公用房建筑面积由14317.81㎡调整为3962.09㎡。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调整方案，现予以公示并公开征求意见。

1、公示及收集意见日期：2024年1月5日--2024年1月15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，024-24820955；

建设单位：沈阳沈水之星房地产开发有限公司，024-23810777；

设计单位：辽宁中诚建筑设计有限公司，024-23949595；

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）。

③电子邮箱：hnspk-zrzy@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听证权。

沈阳市自然资源局浑南分局
2024年1月5日

经济技术指标表

(原指标)

名仕财富中心建设项目经济技术指标统计表

填表日期：2018 年 11 月 12 日

建设单位	名称（公章）	沈阳沈水之星房地产开发有限公司				设计单位	名称（公章）	辽宁中诚建筑设计有限公司					
	项目地址	沈阳市浑南区全运路103号		联系人	李可益		资质等级（建筑业、规划）	甲级		联系人	钱牧		
	开发资质证书	210130201611045604J		联系电话	13940290403		设计资质证号	A121010600-6/1		联系电话	024-23949595		
建设用地面积（㎡）		24376.21				商业面积（㎡）	33348.44	商业比（%）	100%				
总建筑面积（㎡）	104472.38	地上（㎡）	82412.70			基底面积（㎡）	8205	建筑密度（%）	34%				
		地下（㎡）	22059.68			绿地面积（㎡）	4875	绿地率（%）	20%				
计容建筑面积（㎡）	82412.70	地上（㎡）	82412.70			容积率	3.38	停车位（个）	881	地上（个）	100		
		地下（㎡）				栋数	5			地下（个）	781		
总建筑面积（㎡）	地上各部分建筑面积（㎡）	82412.70	酒店式公寓面积（㎡）			34079.45	单位						
			物业管理用房面积（㎡）			460	停车位共计881个，地上44个，地下837个；备注：地上车位44个，其中，标准车位10个，见卸车位10个，访客车位1个，短时接客车位8个，无障碍车位1个。						
			社区公共用房面积（㎡）			207							
			办公用房面积（㎡）			14317.81							
			商业面积（㎡）			33348.44							
	地下各部分建筑面积（㎡）	22059.68	停车场面积（㎡）			21559.68							
			设备用房面积（㎡）			500							
			商业面积（㎡）										
面积区间		8建≤60㎡	60㎡<S建≤90㎡	配套用房		商业面积		办公面积		特殊车		总配建车位（个）	
公寓户数		543	80	667		33348.44		14317.81		43		881	
配建停车位（个）		326	80	5		311		115		43		881	

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、计算建筑面积请严格按照《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》（辽住建[2011]71号）、《民用建筑设计通则》等编写；
2、半地下室、地下商业建筑面积计入容积率。

(现指标)

名仕财富中心建设项目经济技术指标统计表

填表日期：2023年11月20日

建设单位	名称（公章）	沈阳沈水之星房地产开发有限公司				设计单位	名称（公章）	辽宁中诚建筑设计有限公司					
	项目地址	沈阳市浑南区全运路103号		联系人	乔世文		资质等级（建筑业、规划）	甲级		联系人	钱牧		
	开发资质证书	210130201611045604J		联系电话	13940479958		设计资质证号	A121010600-6/1		联系电话	024-23949595		
建设用地面积（㎡）		24376.21				商业面积（㎡）	43704.16	商业比（%）	100%				
总建筑面积（㎡）	104472.38	地上（㎡）	82412.70			基底面积（㎡）	8205	建筑密度（%）	34%				
		地下（㎡）	22059.68			绿地面积（㎡）	4875	绿地率（%）	20%				
计容建筑面积（㎡）	82412.70	地上（㎡）	82412.70			容积率	3.38	停车位（个）	826	地上（个）	44		
		地下（㎡）				栋数	5			地下（个）	782		
总建筑面积（㎡）	地上各部分建筑面积（㎡）	82412.70	酒店式公寓面积（㎡）			34079.45	单位						
			物业管理用房面积（㎡）			460	停车位共计826个；地上44个，地下782个；备注：地上车位44个，其中，标准车位10个，见卸车位10个，访客车位1个，短时接客车位8个，无障碍车位1个。						
			社区公共用房面积（㎡）			207							
			办公用房面积（㎡）			3962.09							
			商业面积（㎡）			43704.16							
	地下各部分建筑面积（㎡）	22059.68	停车场面积（㎡）			21559.68							
			设备用房面积（㎡）			500							
			商业面积（㎡）										
面积区间		8建≤60㎡	60㎡<S建≤90㎡	配套用房		商业面积		办公面积		特殊车		总配建车位（个）	
公寓户数		543	80	667		43704.16		3962.09		43		826	
配建停车位（个）		326	80	5		229		32		43		826	

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、计算建筑面积请严格按照《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》（辽住建[2011]71号）、《民用建筑设计通则》等编写；
2、半地下室、地下商业建筑面积计入容积率。