

沈阳市建设工程规划许可变更批前公示板

公示信息

沈阳绿康置业有限公司位于浑南区美兰湖路99号的香岛原墅三期项目
规划变更批前公示

沈阳绿康置业有限公司位于浑南区美兰湖路99号的居住商业项目，规划用地性质为二类居住用地(R2)，用地面积为185418m²。建设单位申请立面变更，主要变更内容为：A1#-A56#、B1#-B3#、C1#、C2#、D1#、D2#、F1#立面变更。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。

- 公示及收集意见日期：2024年2月26日--2024年3月5日（7个工作日）
- 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：
 - 咨询电话：审批部门：沈阳市自然资源局，024-24820955；
建设单位：沈阳绿康置业有限公司，13700043700；
设计单位：洲宇设计集团股份有限公司，024-81054596；
 - 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：110167。
 - 电子邮箱：hnspek-zrzyj@shenyang.gov.cn。
- 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。
- 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
2024年2月26日

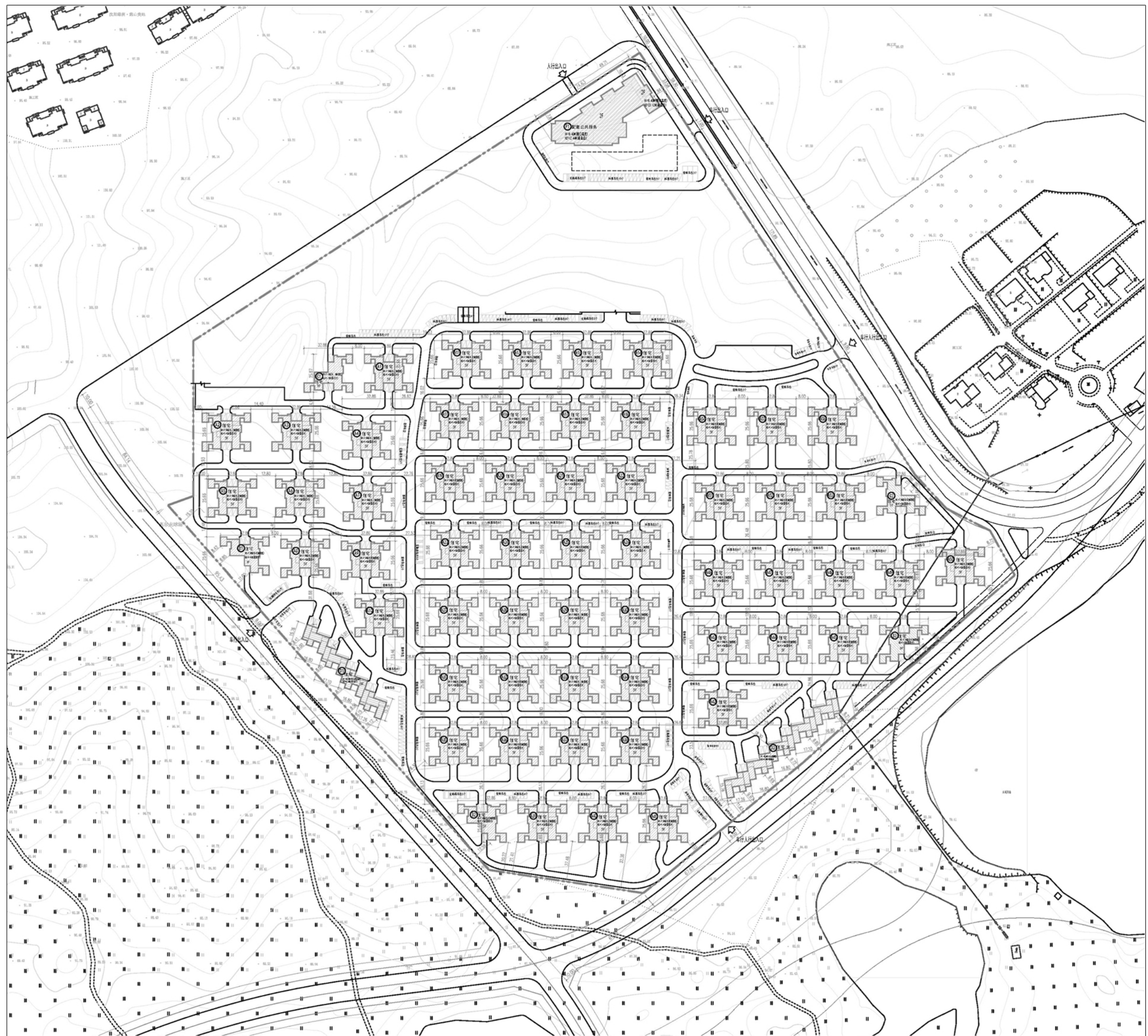
变更前经济技术指标统计表

沈阳绿康置业有限公司香岛原墅项目综合经济技术指标统计表（调整后）																	
建设名称（公章）	沈阳绿康置业有限公司		设计名称（公章）	辽宁省建筑设计研究院有限责任公司													
项目地址	沈阳市浑南区		联系人	于洋		设计单位	资质等级（建筑、规划）		建筑、规划、甲级、乙级		联系人	孙德良					
开发资质证号	2101122013122748017		联系电话	13700043700		设计资质证号	A121002062-6/1				联系电话	15996261160					
建设用地面积（㎡）	185418		商业面积（㎡）	1477.01		商业占比（%）	0.75				容积率	1.06					
总建筑面积（㎡）	203976.5	地上（㎡）	196976.50	基底面积（㎡） <td>52950.00</td> <th>建筑密度（%）</th> <td colspan="2">28.56</td> <td colspan="2"></td> <th>绿地率（%）</th> <td>35</td>	52950.00	建筑密度（%）	28.56				绿地率（%）	35					
		地下（㎡）	7000.00	容积率	1.06					地上（个）	2195						
计容建设面积（㎡）	196976.5	地上（㎡）	196976.50	容积率	70	停车位（个）	2225		地下（个）	130							
总建筑面积（㎡）	196976.5	住宅面积（㎡）	157520.91		物业、社区公共用房等的位置												
		地上停车棚（㎡）	22430.56														
		商业用房（㎡）	1477.01														
		社区公共用房（㎡）	762.27														
		物业用房（㎡）	697.27														
		公厕（㎡）	92.71														
		养老服务用房（㎡）	711.24		社区公共用房位于F1楼一层局部、二层局部；物业用房位于F1楼一层局部、二层局部；公厕位于F1楼一层局部；社区公共用房位于F1楼一层局部、二层局部；养老服务用房位于F1楼一层局部；垃圾房位于F5楼一层局部；体育用地面积：1774㎡；地上停车位2195个，其中标准车位204个（最低车位40个）、地上停车位125个、残疾人车位20个、无障碍停车位65个、绿牌停车位4个、绿牌停车位4个、绿牌停车位20个。												
		社区卫生用房（㎡）	403.47														
		垃圾房（㎡）	131.70														
		地上设备用房（㎡）	2749.26														
		地下设备用房（㎡）	5275.44														
		住宅建筑区段	3建<60㎡		60㎡<3建<90㎡		90㎡<3建<144㎡		144㎡<3建<200㎡		200㎡<3建		商业（㎡）	社区（㎡）	物业（㎡）	养老（㎡）	卫生（㎡）
住宅户数	1344		0		224		0		248		1477.01	762.27	697.27	711.24	403.47	特殊车位	
配建停车位（个）	2180										12	10	7	7	2	152	2225（45）
注：请在办理建筑扩初设计前定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》（辽住建[2011]71号）、《民用建筑设计通则》等填写；																	
2、半地下室、地下商业建筑面积计入容积率。																	

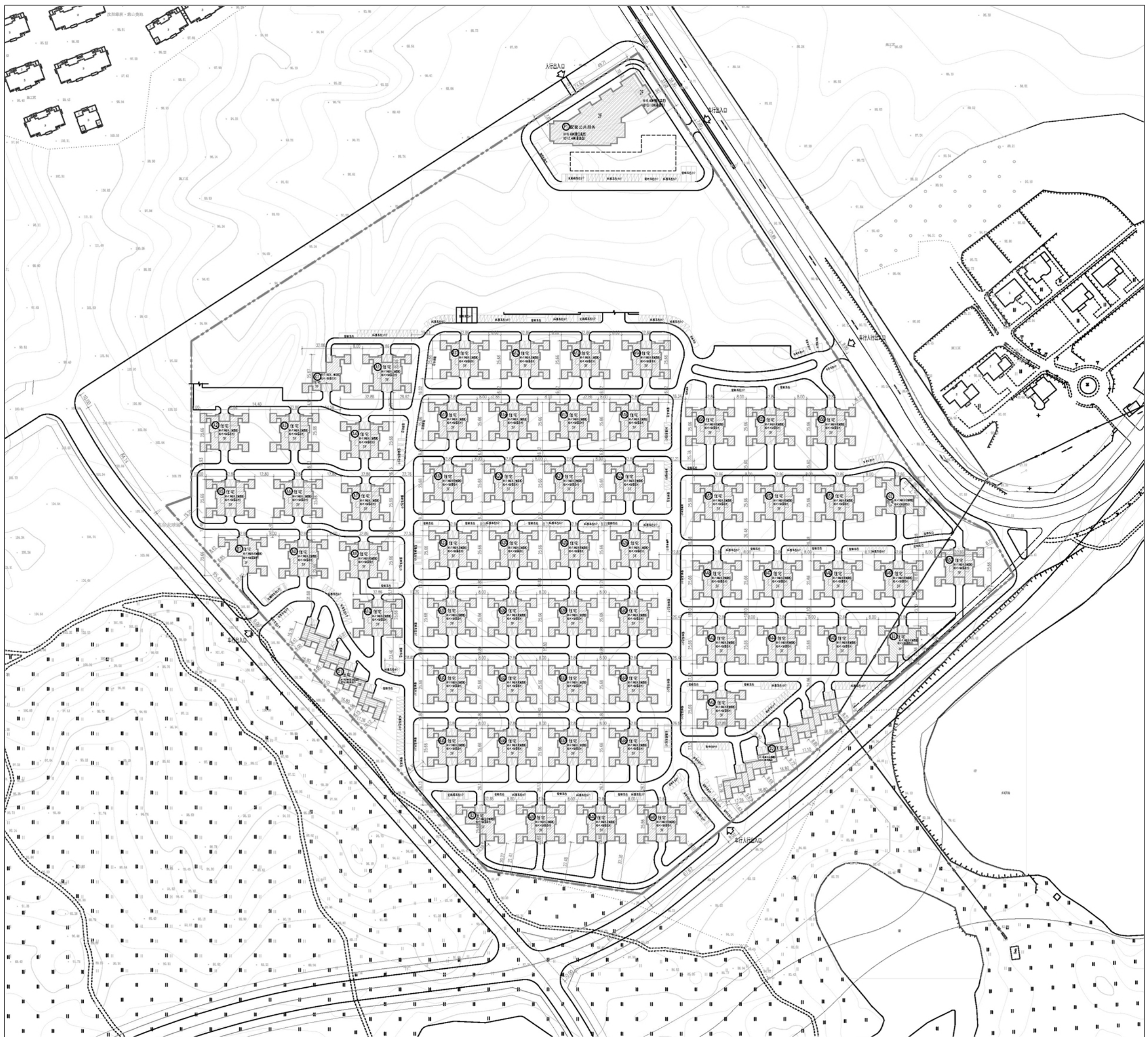
变更后经济技术指标统计表（无调整）

沈阳绿康置业有限公司香岛原墅项目综合经济技术指标统计表（调整后）											
建设名称 (名称、公章)	沈阳绿康置业有限公司			项目设计单位名称(名称、公章)							
单位	项目地址	沈阳市浑南区	联系人	于洋	资质等级 (建筑、规划)	建筑行业(建筑工程) 甲级	联系人	韩红翼			
开发资质证号	0101122013122748017		联系电话	13700043700	设计资质证号	A151001605	联系电话	024-81054596			
建设用地面积 (㎡)	185418		商业面积 (㎡)	1477.01	商业占比 (%)	0.75					
总建筑面积 (㎡)	203976.5	地上 (㎡)	196976.50	基底面积 (㎡)	52950.00	建筑密度 (%)	28.56				
		地下 (㎡)	7000.00	绿地面积 (㎡)	64896.00	绿地率 (%)	35				
计容建设面积 (㎡)	196976.5		地上 (㎡)	196976.50	容积率	1.06	停车位 (个)	2325	地上 (个)	2195	
		地下 (㎡)	7000	容积率	70	停车位 (个)					
总建筑面积 (㎡)	196976.5 <th>住宅面积 (㎡)</th> <td>157520.91</td> <th colspan="8">物业、社区公共用房等的位置</th>	住宅面积 (㎡)	157520.91	物业、社区公共用房等的位置							
		地上停车棚 (㎡)	24320.56								
		商业用房 (㎡)	1477.01								
		社区公共用房 (㎡)	762.27								
		物业用房 (㎡)	697.27								
		公厕 (㎡)	92.71	社区公共用房位于F1楼一层局部、二层局部；物业用房位于F1楼一层局部、二层局部、公棚位于F1楼一层局部、二层局部、垃圾站位于F1楼一层局部、二层局部、社区卫生用房位于F1楼一层局部、垃圾用房位于F5楼一层局部；体育用房局部、174号地上卫生用房位于212号个，商业用房位于20个个、住宅位于204个、地上停车位127个个、地下停车位20个个、无车辆停车位45个、非机动车位20个、							
		养老服务服务站用房 (㎡)	711.24								
		社区卫生用房 (㎡)	403.47								
		垃圾房 (㎡)	131.70								
		地上设备用房 (㎡)	2749.26								
		地下设备用房 (㎡)	5275.44								
		住宅建筑区段	3建<60㎡	60㎡<3建<90㎡	90㎡<3建<144㎡	144㎡<3建<200㎡	200㎡<3建	商业 (㎡)	社区 (㎡)	物业 (㎡)	养老 (㎡)
住宅户数	1344	0	224	0	248	1477.01	762.27	697.27	711.24	403.47	计容(含无车辆车位)
配建停车位 (个)	2180					12	10	7	2	152	2325 (45)
注：请在办理建筑扩初设计前定通知书及工程规划许可证时提供此表											
1、计算建筑面积和清单严格按照《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》等填写；											
2、半地下室、地下商业建筑面积计入容积率。											

变更前总平面图



变更后总平面图（无调整）



变更前鸟瞰图



变更后鸟瞰图

