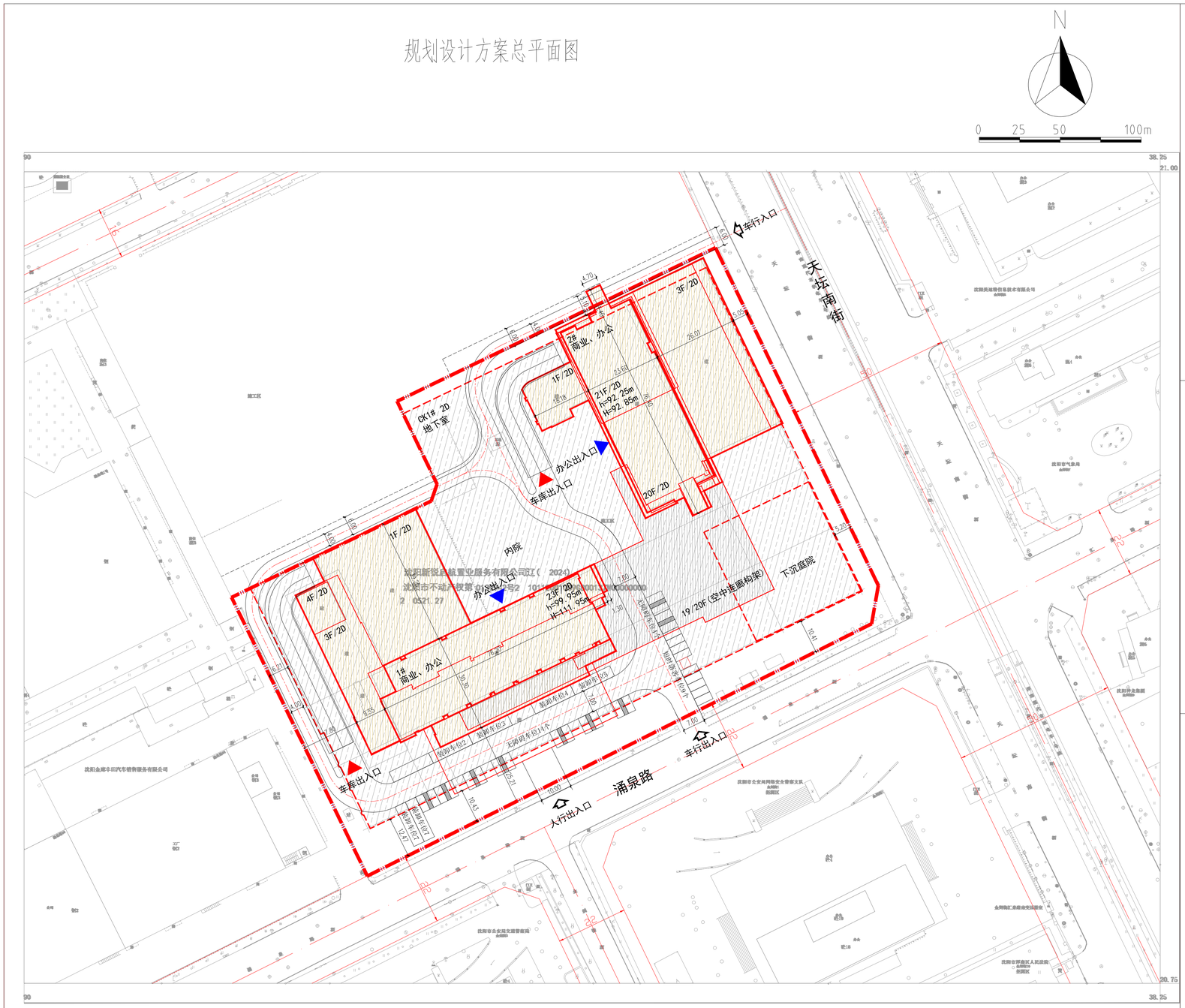
沈阳市建设工程规划许可批前公示板

规划设计方案总平面图



1:500

公示信息

沈阳新锐启航置业服务有限公司位于浑南区金辉街6号的沈阳市浑南区产业东区02号地块商业项目规划许可批前公示

沈阳新锐启航置业服务有限公司位于浑南区金辉街6号的沈阳市浑南区产业东区02号地块商业项目，规划用地性质为商业用地，用地面积为20521.27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：2025年08月21日--2025年08月29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，024-24820973；

建设单位：沈阳新锐启航置业服务有限公司，18600355785；

设计单位：上海天华建筑设计有限公司，024-31266856；

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） 邮编：110167

③电子邮箱：hnspk-zrzyj@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。

沈阳新锐启航置业服务有限公司

沈阳市自然资源局

2025年08月21日

主要经济技术指标

建设项目经济技术指标统计表

填表日期：2025 年 08 月 21日

建设单位	名称（公章）	沈阳新锐启航置业服务有限公司			设计单位	名称（公章）	上海天华建筑设计有限公司				
	项目地址	浑南区金辉街6号	联系人	沈洋		资质等级（建筑、规划）	甲级	联系人	徐青雷		
	开发资质证号	210130202412223	联系电话	18600355785		设计资质证号	A131002117	联系电话	15998371193		
建设用地面积（㎡）	20521.27										
总建设面积（㎡）	109929.73	地上（㎡）	77665.16		基底面积（㎡）	7053.25	建筑密度（%）	34.37			
		地下（㎡）	32264.57		绿地面积（㎡）	2072.65	绿地率（%）	10.10			
计容建设面积（㎡）	91251.8	地上（㎡）	90022.51		容积率	4.45	停车位（个）	433	地上（个）	34	
		地下（㎡）	1229.29		栋数	3			地下（个）	399	
总建筑面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）	77665.16	商业面积（㎡）		17418.14		商业层高大于4.8米且小于等于6.0米的建筑面积为9957.91平方米，1.5倍计容 商业层高大于6.0米且小于等于7.8米的建筑面积为8485.41平方米，2.0倍计容 办公层高大于4.8米且小于等于5.4米的建筑面积为5065.97平方米，1.5倍计容 地上设置7个装卸车位，18个无障碍车位，9个短时落客车位，地上车位总计34个，地下车位399个，合计车位433个				
			办公面积（㎡）		60247.02						
	地下建筑面积（㎡）	32264.57	地下停车场（㎡）不计容		22061.76						
			商业（㎡）计容		1229.29						
			地下人防停车场（㎡）不计容		5961.00						
			地下设备间（㎡）不计容		3012.52						
建筑区划											
配建停车位（个）											

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》等填写；

2、半地下室、地下商业建筑面积计入容积率。

鸟瞰图