

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



沈阳中德开国际物流产业发展有限公司位于辽宁省沈阳经济技术开发区开发大路40号的《沈阳生产服务型国家智慧陆港项目》
规划许可证变更批前公示

沈阳中德开国际物流产业发展有限公司位于辽宁省沈阳经济技术开发区开发大路40号的沈阳生产服务型国家智慧陆港项目，规划用地性质为二类物流仓储用地，总用地面积为148626.66平方米，总建筑面积99241.64平方米。建设单位申请规划许可变更，主要内容绿化面积由原来14221.37平方米变更为11965.30平方米，绿化率由原来9.57%变更为8.05%。新增加2个大车停车位，减少98个小车停车位。10#综合服务楼首层出入口及立面相应调整，11#门卫位置调整，5#楼由仓库改为冷库，其余内容不变。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变更方案，现予以公示并公开征求意见。

1. 公示及收集意见日期:2025年9月18日----2025年9月26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:沈阳市自然资源局经济技术开发区分局024-25375039;

建设单位: 沈阳中德开国际物流产业发展有限公司 路静怡 13032409088;

设计单位: 华商国际工程有限公司 崔亚欣 15210938269;

② 信函请邮寄至:沈阳经济技术开发区政务服务中心(沈阳经济技术开发区中央大街21甲5号)一楼 工程建设专区综合受理窗口(请注明“规划公示”字样)。

③ 电子邮箱:zrzyjkfjzpk-txq@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。

沈阳市自然资源局经济技术开发区分局

2025年9月18日

主要经济技术指标表

名称	变更前指标	变更后指标
用地面积	148626.66㎡	148626.66㎡
建筑面积	99241.64㎡	99241.64㎡
计容面积	163825.50㎡	163825.50㎡
建筑密度	47.05%	47.05%
容积率	1.10	1.10
绿化面积	14221.37㎡	11965.30㎡
绿地率	9.57%	8.05%
车位数	496个	400个

注:建筑物层高超过8米的,超过部分按建筑面积2倍计入容积率。

图例

规划建设用地边线	建设用地折点坐标	代征代腾迁道路用地
规划道路用地边线	代征代腾迁绿化用地	厂区内绿化用地
规划绿地用地边线	变更部分填充	坡道下设备用房
新建建筑物	装卸车位(单车位)	装卸车位(上下双车位)
建筑编号/层数	标准停车位	
厂区出入口		
建筑出入口		
地下室轮廓线		
雨棚投影线		

调整后鸟瞰图

