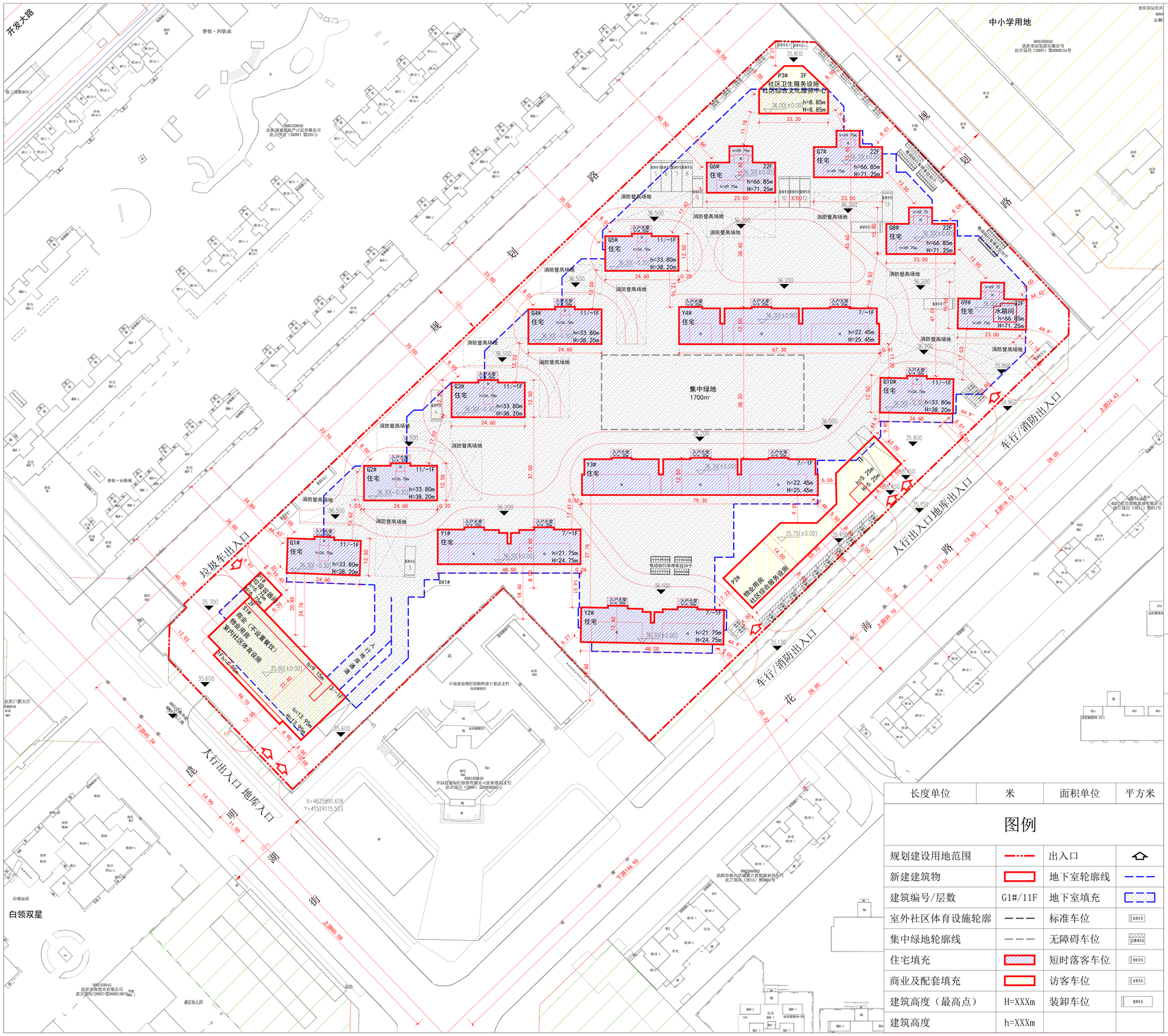
沈阳市建设工程规划许可批前公示板



公示信息

沈阳润城置业有限公司位于沈阳经济技术开发区花海路10号的
清华锅炉地块TOD项目规划许可批前公示

沈阳润城置业有限公司位于沈阳经济技术开发区花海路10号的清华锅炉地块TOD项目，规划用地性质为二类居住用地(R2)，用地面积为35141.63平方米，总建筑面积88962.39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。

将原规划条件中建筑高度由“不大于80米，以净空批复为准”调整为“不大于80米”。将原规划条件中“配建6班型幼儿园”调整为“不配建幼儿园，由开发建设单位按规定缴纳幼儿园异地配建费”。将原规划条件中“配建室内社区体育设施，建筑面积≥1800㎡”调整为“配建室内社区体育设施，建筑面积≥1180㎡”。

1、公示及收集意见日期：2025年12月23日——2025年12月31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：沈阳润城置业有限公司，13390240242；
设计单位：华域建筑设计有限公司，024-23939755；

② 信函请邮寄至：沈阳经济技术开发区开发十九号路21号一楼工程建设专区综合受理窗口收（请注明“规划公示”字样）。

③ 电子邮箱：zrzyjkfjspk-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12月23日

主要经济技术指标

表 1　　填表日期：2025 年 12 月 11 日

建设单位	名称（公章）	沈阳润城置业有限公司			设计单位	名称（公章）	华域建筑设计有限公司		
	项目地址	铁西经济技术开发区花海路 10 号	联系人	李孝梅		资质等级（建筑、规划）	甲级	联系人	马丙志
	开发资质证号	2101152024121O 临 012	联系电话	13390240242		设计资质证号	A121005316	联系电话	13897906680
建设用地面积（㎡）		35141.63			商业面积（㎡）	1982.59	商业比（%）	3.76%	
总建筑面积（㎡）	88962.39	地上（㎡）	60945.75		基底面积（㎡）	8147.35	建筑密度（%）	23.18%	
		地下（㎡）	28016.64		绿地面积（㎡）	12300.00	绿地率（%）	35.0%	
计容建筑面积（㎡）	52712.43	地上（㎡）	52712.43		容积率	1.50	停车位（个）	589	地上（个） 44
		地下（㎡）			栋数	19	地上 18 栋		地下（个） 545
							地下 1 栋		
总建筑面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）	60945.75	住宅建筑面积（㎡）	56919.16					
			商业建筑面积（㎡）	1982.59					
			社区综合服务设施（㎡）	600					
			社区综合文化服务中心（㎡）	300					
			社区卫生服务设施（㎡）	300					
			室内社区体育设施（㎡）	124					
			物业管理用房（㎡）	640					
			垃圾容器间（㎡）	80					
	地下建筑面（㎡）	28016.64	地下停车建筑面积（㎡）	20112.21					
			地下设备用房建筑面积（㎡）	2262.13					
			设备夹层（㎡）	5642.30					

项目配有：
社区综合服务设施：社区综合文化服务中心；社区卫生服务设施；室内社区体育设施；物业管理用房；垃圾容器间；
地上停车位：44 个；电动自行车停车：89 个；

鸟瞰图

长度单位	米	面积单位	平方米

图例

规划建设用地范围		出入口	
新建建筑物		地下室轮廓线	
建筑编号/层数	G1#/11F	地下室填充	
室外社区体育设施轮廓		标准车位	
集中绿地轮廓线		无障碍车位	
住宅填充		短时落客车位	
商业及配套填充		访客车位	
建筑高度（最高点）	H=XXXm	装卸车位	
建筑高度	h=XXXm		