

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

公示信息

沈阳德开置新房地产开发有限公司位于沈阳经济技术开发区开发大路13号的居住商业（虎驰轮毂地块项目）
规划变更批前公示

沈阳德开置新房地产开发有限公司位于沈阳经济技术开发区开发大路13号的居住商业（虎驰轮毂地块项目），规划用地性质为商业用地、二类居住用地，用地面积为85107.46平方米，总建筑面积178623.63平方米，建设单位申请建设工程规划许可证变更，主要变更内容为：1、总建筑面积由176592.65㎡变更为178623.63㎡，一期总建筑面积由75839.85㎡变更为79367.40㎡。总计容面积，住宅计容面积，商业计容面积，车库面积，绿地率不变；2、建筑密度由24.59%调整为26.11%；3、地上停车位由540个调整为504个；4、地下停车位由1084个调整为1090个；5、物业面积由580调整为780㎡，其他配套面积不变；6、由原方案的9栋高层与15栋洋房，调整为8栋高层与16栋洋房。商业楼栋位置不变，形态优化调整。7、原S10#配套用房取消。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。

- 公示及收集意见日期：2026年2月2日——2026年2月10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：沈阳德开置新房地产开发有限公司，13840585544；
设计单位：沈阳新大陆建筑设计有限公司，13842852141；
 - 信函请寄至：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）。
 - 电子邮箱：zrzyjkfj@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听证权。

沈阳市自然资源局经济技术开发区分局
2026年2月2日

主要经济技术指标调整

	变更前	变更后
建设用地面积	85107.46	
总建筑面积	176592.65㎡（一期75839.85㎡）	178623.63㎡（一期79367.40㎡）
地上建筑面积	135306.19㎡（一期57370.85㎡）	137337.17㎡（一期62000.15㎡）
住宅面积	121278.13㎡（一期46860.70㎡）	123761.22㎡（一期51319.08㎡）
配套用房面积	7645.00㎡（一期6419.89㎡）	7845.00㎡（一期6747.86㎡）
配建用房面积	社区综合服务设施	1065（一期1065㎡）
	社区居家养老服务设施	1610（一期1610㎡）
	社区卫生服务设施	300（一期300㎡）
	托儿所	200（一期200㎡）
	幼儿园	2200（一期2200㎡）
	室内社区体育设施	1200（一期917.44㎡）
	社区综合文化服务中心	300（一期300㎡）
	公厕	60（一期60㎡）
	垃圾暂存房	130（一期130㎡）
	物业管理用房	580（一期427.45㎡）
商业建筑	商业建筑面积	6383.06㎡（一期4090.26㎡）
	地下建筑面积	41286.46㎡（一期18469.00㎡）
	计容建筑面积	127661.19㎡（一期46860.70㎡）
	容积率	1.50（一期0.65）
	商业比例	5.00%（一期8.00%）
	建筑密度	24.59%（一期11.27%）
	绿地率	35.00%（一期18%）
	总户数	1364（一期430）
	停车位	1624（一期725）
	地上停车位	540（一期270）
停车位	地下停车位	1084（一期455）

调整后鸟瞰图

