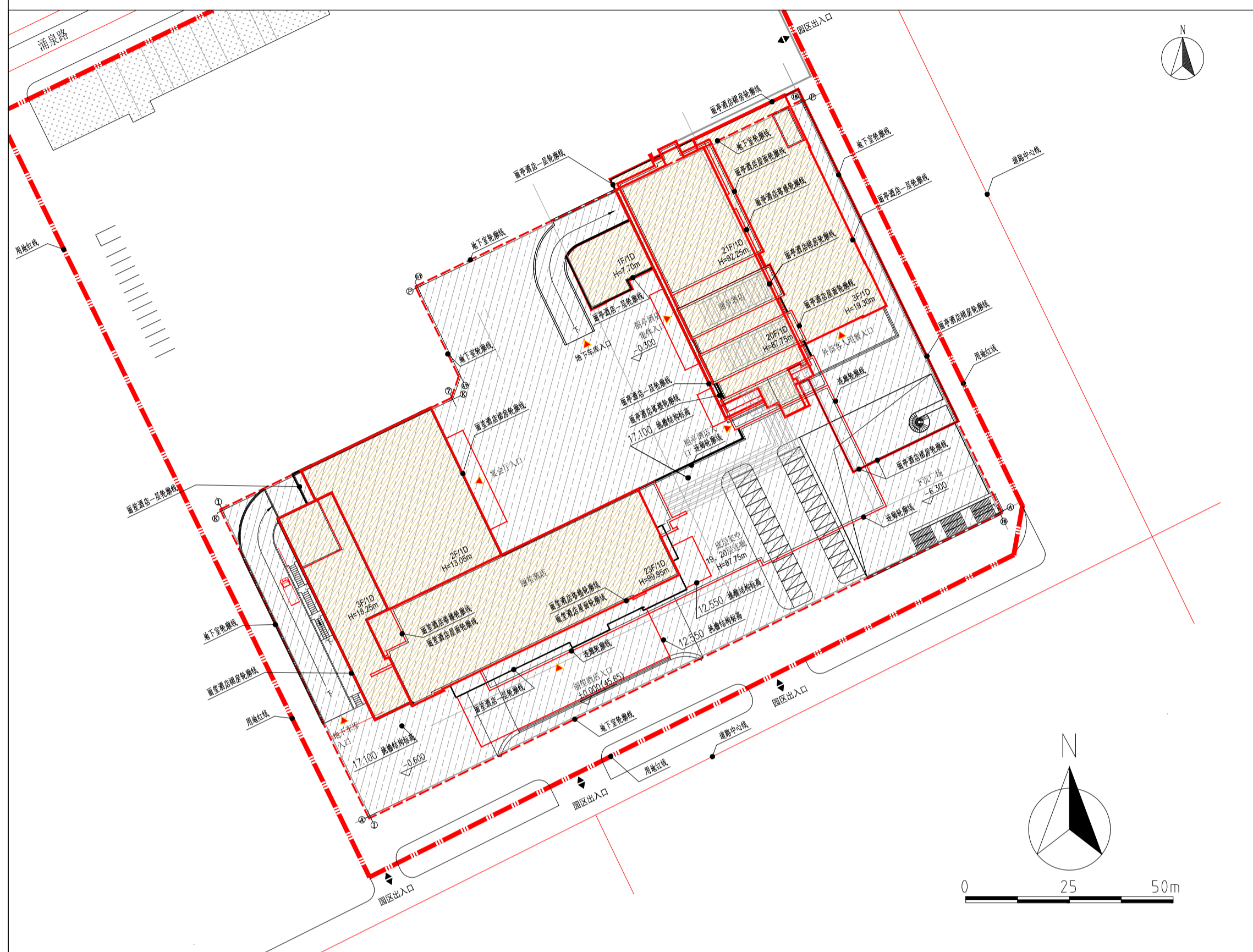
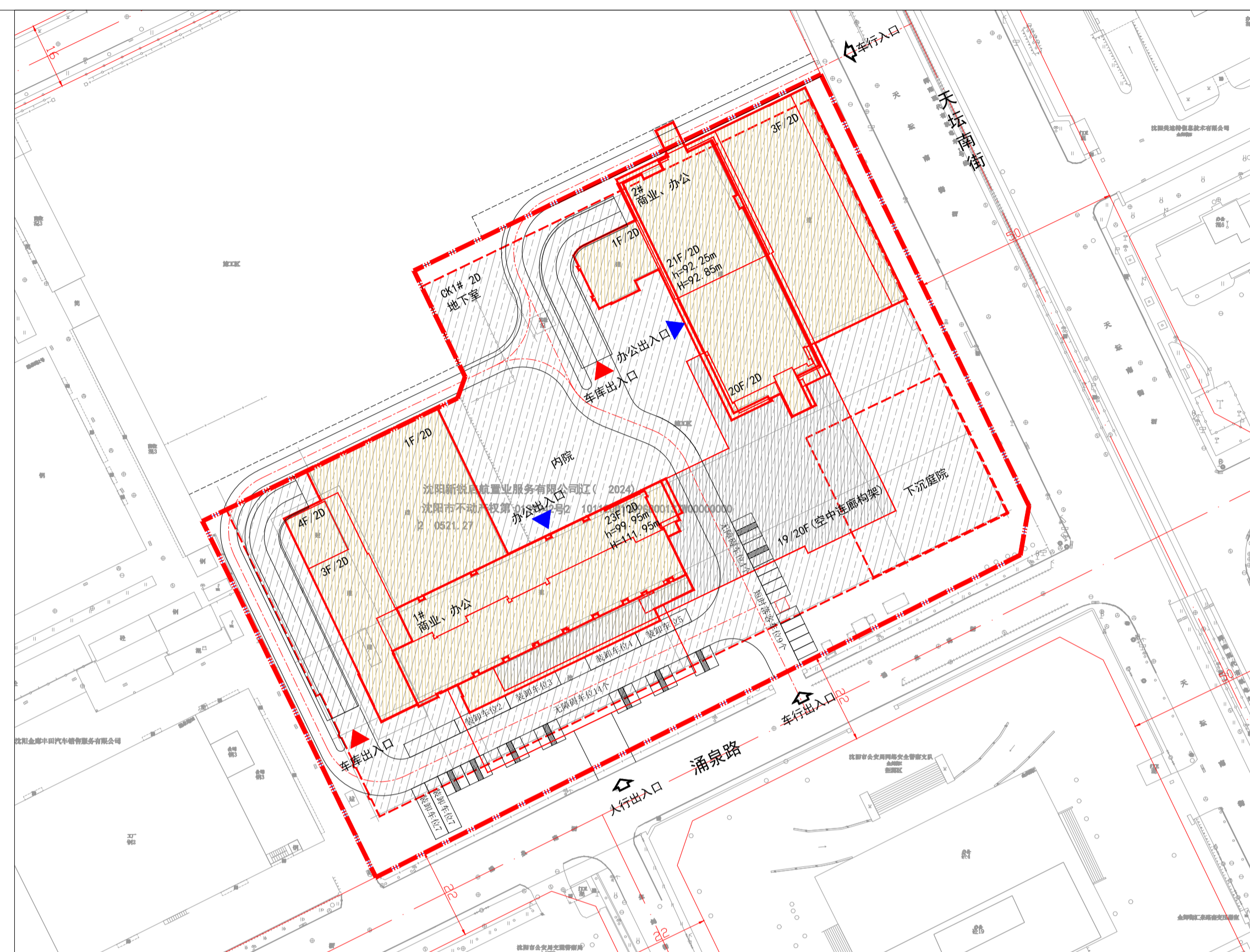


沈阳市建设工程规划许可变更批前公示板

调整前总平面图



调整后总平面图



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变更批前公示

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36788.20平方米。

建设单位申请规划变更，主要为建筑面积、建筑功能、建筑立面风格、场地开口位置等调整。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：2026年02月05日--2026年02月13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：
 - 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：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。

沈阳新锐启航置业服务有限公司
沈阳市自然资源局
2026年02月05日

鸟瞰图



调整前

鸟瞰图



调整后

调整前经济技术指标

建设项目经济技术指标统计表									
建设单位					设计单位				
名称(公司)	沈阳新锐启航置业服务有限公司				名称(公司)	上海天华建筑设计有限公司			
项目地址	浑南区金辉街6号				项目地址	浑南区金辉街6号			
开发投资证号	21013020241223				开发投资证号	A131002117			
联系人	沈洋				联系人	徐青雷			
联系电话	18600355785				联系电话	15998371193			
建设用占地面积 (m²)	36788.2				建设用占地面积 (m²)	36788.2			
总建筑面积 (m²)	地上 (m²)	79327.55	总建筑面积 (m²)	7114.84	建筑密度 (%)	19.34			
	地下 (m²)	32574.5	绿地面积 (m²)	13023.02	绿地率 (%)	35.80			
计容建筑面积 (m²)	地上 (m²)	93591.57	容积率	2.54	停车位 (个)	地上 (个)	26		
	地下 (m²)	0	栋数	3	地下 (个)	471			
总建筑面积 (m²)	地上建筑面积 (m²)	79327.55	商业面积 (m²)	79327.55	备注	商业面积大于4.8米且小于等于6.0米的建筑面积为11093.78平方米			
	办公面积 (m²)	0.00	办公面积 (m²)	0.00		商业面积大于6.0米且小于等于7.8米的建筑面积为8851.41			
	地下车库 (m²) 不计容	14991.40	地下车库 (m²) 不计容	14991.40		商业面积大于7.8米且小于等于9.6米的建筑面积为8731.66			
	地下设备间 (m²) 不计容	8851.41	地下设备间 (m²) 不计容	8851.41		商业面积大于9.6米且小于等于12.0米的建筑面积为0.00			
地下建筑 (m²)	32574.5	地下建筑 (m²)	32574.5						
备注：请在办理建筑许可设计审查通知书及工程规划许可时提供此表									
1. 计算容积率指标时，《住宅设计规范》、《住宅建筑规范》、《建筑工程建筑面积计算规范》、《辽宁省住宅与公共建筑容积率计算管理规定》（辽建建[2011]17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。									

调整后经济技术指标

建设项目经济技术指标统计表									
建设单位					设计单位				
名称(公司)	沈阳新锐启航置业服务有限公司				名称(公司)	上海天华建筑设计有限公司			
项目地址	浑南区金辉街6号				项目地址	浑南区金辉街6号			
开发投资证号	21013020241223				开发投资证号	A131002117			
联系人	沈洋				联系人	徐青雷			
联系电话	18600355785				联系电话	15998371193			
建设用占地面积 (m²)	36788.2				建设用占地面积 (m²)	36788.2			
总建筑面积 (m²)	地上 (m²)	77665.16	总建筑面积 (m²)	7053.25	建筑密度 (%)	19.17			
	地下 (m²)	32264.57	绿地面积 (m²)	2072.68	绿地率 (%)	5.63			
计容建筑面积 (m²)	地上 (m²)	90022.51	容积率	2.48	停车位 (个)	地上 (个)	34		
	地下 (m²)	1229.29	栋数	3	地下 (个)	399			
总建筑面积 (m²)	地上建筑面积 (m²)	77665.16	商业面积 (m²)	1718.14	备注	商业面积大于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			
	办公面积 (m²)	60247.02	办公面积 (m²)	23061.76		商业面积大于6.0米且小于等于7.8米的建筑面积为6065.97平方米，2.0倍计容			
	地下车库 (m²) 不计容	1229.29	地下车库 (m²) 不计容	1229.29		商业面积大于7.8米且小于等于9.6米的建筑面积为5961.00			
	地下设备间 (m²) 不计容	8012.52	地下设备间 (m²) 不计容	8012.52		商业面积大于9.6米且小于等于12.0米的建筑面积为0.00			
地下建筑 (m²)	32264.57	地下建筑 (m²)	32264.57						
备注：请在办理建筑许可设计审查通知书及工程规划许可时提供此表									
1. 计算容积率指标时，《住宅设计规范》、《住宅建筑规范》、《建筑工程建筑面积计算规范》、《辽宁省住宅与公共建筑容积率计算管理规定》（辽建建[2011]17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。									