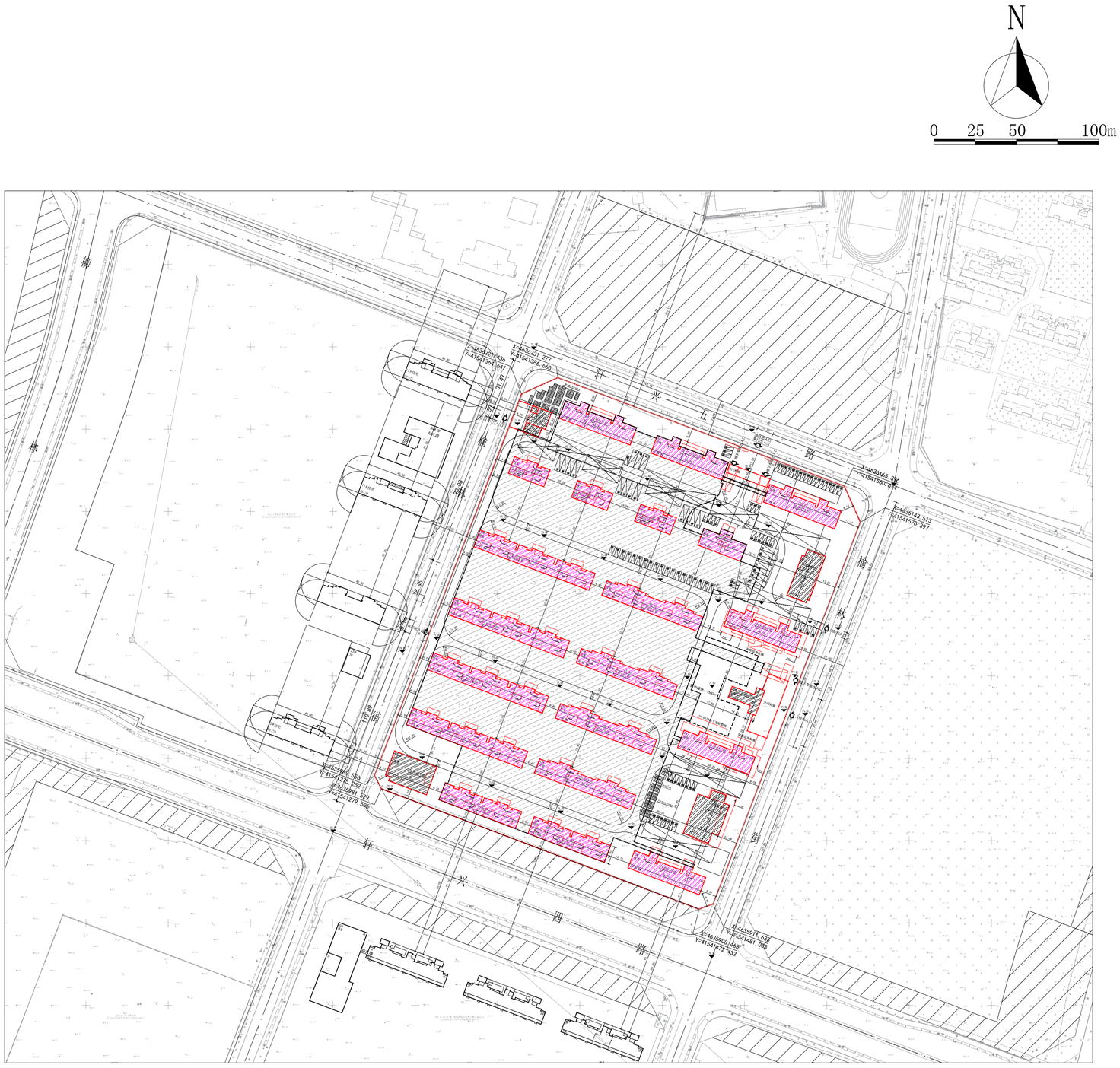
沈阳市建设工程规划设计方案批前公示板

建设工程规划设计方案附图



公示信息

沈阳星屹置业有限公司位于大东区的沈阳星屹置业有限公司轩兴四路北-2-2地块房地产开发项目建设工程规划设计方案批前公示

沈阳星屹置业有限公司开发的大东区沈阳星屹置业有限公司轩兴四路北-2-2地块房地产开发项目，规划用地性质为二类居住用地（R2），商业用地（B1），用地面积为59405.43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：2026年2月24日--2026年3月3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：沈阳市自然资源局大东分局，024-62199948;

建设单位：沈阳市星屹置业有限公司，18698823660;

设计单位：中国中建设计研究院有限公司，024-31296423;

②信函请邮寄至：沈阳市大东区滂江街73号自然资源局大东分局审批科（以邮戳日期为准） 邮编：110041。

③电子邮箱：ddfj-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听证权。

沈阳市自然资源局大东分局

2026年2月24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：2026年02月10日

建设单位	名称（公章）	沈阳星屹置业有限公司			设计单位	名称（公章）	中国中建设计研究院有限公司				
	项目地址	沈阳市大东区轩兴四路北-2-2地块	联系人	李栩泽		资质等级（建筑、规划）	建筑甲级	联系人	李璞		
	开发资质证号		联系电话	18698823660		设计资质证号	A111009751	联系电话	024-31296423		
建设用地面积（㎡）	59405.43				商业面积（㎡）	1738.88		商业比（%）	1.63%		
总建筑面积（㎡）	177838.81	地上（㎡）	138746.85		基底面积（㎡）	15882.01		建筑密度（%）	26.73%		
		地下（㎡）	38786.96		绿地面积（㎡）	20791.90		绿地率（%）	35.00%		
计容建筑面积（㎡）	106929.77	地上（㎡）	106929.77		容积率	1.8		停车位（个）	1251	地上（个）	97
		地下（㎡）	0.00		栋数	27栋	地上26栋 地下1栋			地下（个）	1154
总建筑面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）	138746.85	住宅面积（㎡）		105190.89	（不计容）	配套用房的位置				
			住宅面积（㎡）		29324.68	（不计容）	物业管理用房位于S1#楼一层及2#、3#楼首层局部； 居家养老服务设施位于S4#楼一层、二层局部； 社区卫生服务设施位于S4#楼的一层局部； 社区综合文化设施位于S4#楼二层、三层局部； 室内社区体育设施位于S4#楼三层局部； 公园位于P1#楼的一层； 垃圾容器间位于P3#楼地下一层； 室外体育活动场地面积：900㎡； 集中绿地面积（㎡）：1500㎡。				
			商业用房面积（㎡）		1738.88	（不计容）					
			居家养老服务设施面积（㎡）		470	（不计容）					
			社区卫生服务设施面积（㎡）		300	（不计容）					
			社区综合文化设施面积（㎡）		300	（不计容）					
			室内社区体育设施面积（㎡）		300	（不计容）					
			物业管理用房面积（㎡）		1062.10	（不计容）					
			公厕（㎡）		60	（不计容）					
	地下建筑面积（㎡）	38786.96	垃圾容器间（㎡）		130	（不计容）					
			地下停车场建筑面积（㎡）		35658.96	（不计容）					
			地下设备间建筑面积（㎡）		3000	（不计容）					
建筑区间户数量	90㎡<S建筑≤144㎡		商业建筑面积（㎡）		服务设施用房建筑面积（㎡）		电动自行车（辆）				
	978户		1738.88		2432.1		196				
标准停车位（辆）	1174		14		13		具备充电设施的电动自行车停车位		不具备充电设施的电动自行车停车位		
特殊停车位（辆）	敞卸车位20辆，短时落客车位6辆，访客车位20辆		敞卸车位1辆，短时落客车位1辆		敞卸车位1辆，短时落客车位1辆		98		98		

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、计算建筑面积严格按照《住宅设计规范》GB50096-2011、《住宅建筑规范》GB50368-2005、《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013、《辽宁省住宅与公建用地容积率计算管理规定》（辽住建[2015]94号）、《沈阳市居住配套公共服务设施管理办法》沈政办发[2016]123号、《民用建筑通用规范》GB 55031-2022等填写。

2、此表由设计单位填报，认真设计符合上述规范，如有错误由设计单位承担责任。

3、车位设置符合热力供暖用房平方数及《沈阳市建筑工程配建清单设施标准（2025年修订）》的通知（沈自然资发[2025]3号）执行。

鸟瞰图