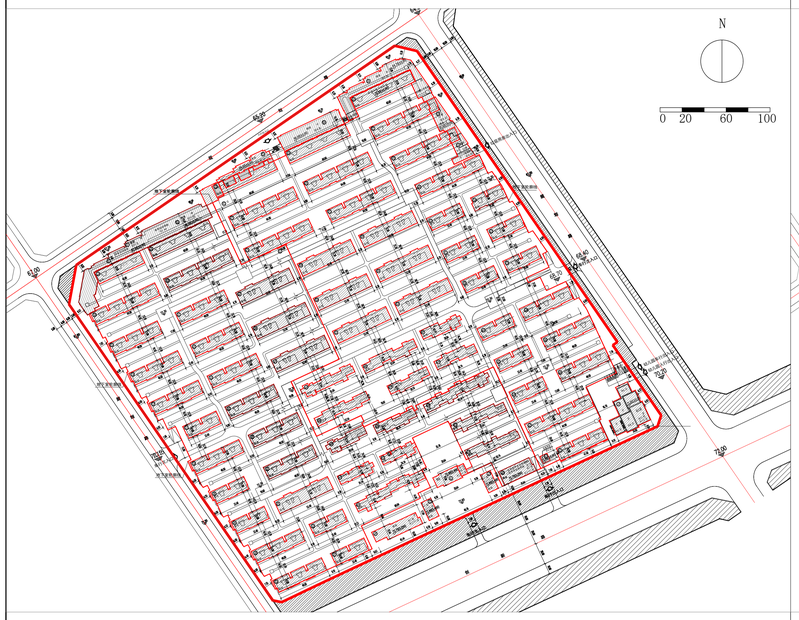
沈阳市建设工程规划许可变更批前公示板

调整前总平面图



调整后总平面图

公示信息

沈阳城建风和置业有限公司位于沈阳市浑南区桃仙大街197号的
居住、商业项目规划许可变更批前公示

沈阳城建风和置业有限公司开发的浑南区桃仙大街197号的居住、商业项目，规划用地性质为居住用地，面积为151754.7平方米。建设单位申请规划变更，主要变更内容为园区平面布局调整、部分建筑层数调整、建筑面积调整等，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调整，现予以公示并公开征求意见。

1、公示及收集意见日期：2026年4月3日----2026年4月14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，024-24820973；

建设单位：沈阳城建风和置业有限公司，13504926939；

设计单位：天津方标世纪规划建筑设计有限公司，18102414333；

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）110167。

③电子邮箱：hnspk-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。

沈阳城建风和置业有限公司

沈阳市自然资源局

2026年4月3日

调整前鸟瞰图

调整后总鸟瞰图

主要经济技术指标

一期、二期建设项目经济技术指标统计表（调整前）

填表日期： 2019 年 10 月 10 日

建设单位	名称（公章）	沈阳城建风和置业有限公司			设计单位	名称（公章）	天津方标世纪规划建筑设计有限公司		
	项目地址	沈阳市浑南区	联系人	关鹤		资质等级（建筑，规划）	建筑甲级	联系人	杨亮
	开发资质证号	2101302019051458661	联系电话	13504926939		设计资质证号	A112001670	联系电话	18102414333
建设用地面积（㎡）		151754.70			商业面积（㎡）	7769.33	商业比（%）	4.66	
总建设面积（㎡）	264208.72	地上（㎡）	170680.61		基底面积（㎡）	47347.46	建筑密度（%）	31.2	
		地下（㎡）	93528.11		绿地面积（㎡）	45526.41	绿地率（%）	30.0	
计容建设面积（㎡）	166930.17	地上（㎡）	166930.17		容积率	1.10	停车位（个） 1458	地上（个）	9
		地下（㎡）			栋数	83		地下（个）	1449
总建筑面积（㎡）			住宅面积（㎡）		159044.52		配套设施备注		
			商业面积（㎡）		7769.33				
	地上建筑面积（㎡）	170680.61	物业管理用房（㎡）		798.36	（不计容）			
			社区公共用房（㎡）		402.82	（不计容）			
			养老设施用房（㎡）		600.00	（不计容）			
			幼儿园（㎡）		1770	（不计容）			
			公厕（㎡）		45.31	（不计容）			
			垃圾用房（㎡）		133.95	（不计容）			
			设备用房（㎡）		116.32				
	地下建筑面积（㎡）	93528.11	地下停车场建筑面积（㎡）		86308.11				
			地下设备用房建筑面积（㎡）		7220.00				
住宅户数 住宅建筑区间	144㎡＜S建≤200㎡		S建＞200㎡		其它（商业建筑面积等）		幼儿园	其它特种车位	
	456		284		7769				
配建停车位（个）	734		623		63		9	29	

社区公共用房设在s58楼一层局部、二层局部；物业管理用房设在a1#楼、s7#楼一层局部，养老设施用房位于s58楼一层局部、二层；垃圾用房位于s7#一层局部；公厕位于s7#一层局部，幼儿园位于y1#；总车位数：1458个；地上车位数：9个，其中地上标准车位5个，短时落客车位2个，校车车位2个；地下车位数：1449个，其中标准停车1319个，访客车位20个，短时落客车位9个，装卸车位71个，无障碍车位30个，幼儿园用地面积2962㎡

一期、二期建设项目经济技术指标统计表（调整后）

填表日期： 2026 年 04 月 02 日

建设单位	名称（公章）	沈阳城建风和置业有限公司			设计单位	名称（公章）	天津方标世纪规划建筑设计有限公司		
	项目地址	沈阳市浑南区	联系人	关鹤		资质等级（建筑，规划）	建筑甲级	联系人	杨亮
	开发资质证号	2101302019051458661	联系电话	13504926939		设计资质证号	A112001670	联系电话	18102414333
建设用地面积（㎡）		151754.70			商业面积（㎡）	5010.91	商业比（%）	3.00	
总建设面积（㎡）	254646.43	地上（㎡）	172130.31		基底面积（㎡）	53114.15	建筑密度（%）	35.0	
		地下（㎡）	82516.12		绿地面积（㎡）	45526.41	绿地率（%）	30.0	
计容建设面积（㎡）	166930.17	地上（㎡）	166930.17		容积率	1.10	停车位（个） 1487	地上（个）	36
		地下（㎡）			栋数	84		地下（个）	1451
总建筑面积（㎡）			住宅面积（㎡）		161802.94		配套设施备注		
			商业面积（㎡）		5010.91				
	地上建筑面积（㎡）	172130.31	物业管理用房（㎡）		2248.06	（不计容）			
			社区公共用房（㎡）		402.82	（不计容）			
			养老设施用房（㎡）		600.00	（不计容）			
			幼儿园（㎡）		1770	（不计容）			
			公厕（㎡）		45.31	（不计容）			
			垃圾转运站（㎡）		133.95	（不计容）			
			设备用房（㎡）		116.32				
	地下建筑面积（㎡）	82516.12	地下停车场建筑面积（㎡）		75296.12				
			地下设备用房建筑面积（㎡）		7220.00				
住宅户数 住宅建筑区间	144㎡＜S建≤200㎡		S建＞200㎡		其它（商业建筑面积等）		幼儿园	其它特种车位	
	256		469		5011				
配建停车位（个）	409		965		51		9	30	

社区公共用房设在s58楼一层局部、二层局部；物业管理用房设在a1#楼、s58楼一层局部，养老设施用房位于s58楼一层局部、二层；垃圾用房位于s10#一层；公厕位于s5#一层局部；幼儿园位于y1#；总车位数：1487个；地上车位数：36个，其中幼儿园标准车位5个，短时落客车位2个，大巴（校车）车位数2个，装卸车位2个；地下车位数：1451个，其中标准停车1341个，访客车位26个，短时落客车位10个，装卸车位44个，无障碍车位30个，幼儿园用地面积2962㎡。