

沈阳市建设工程规划方案变更批前公示

变更前总平面图



变更后总平面图



公示信息

沈阳德鸿数智产业园发展有限公司位于浑南区智慧一街66号

沈阳智能制造产业园一期项目规划方案变更批前公示

沈阳德鸿数智产业园发展有限公司开发的浑南区智慧一街66号沈阳智能制造产业园一期项目，规划用地性质为一类工业用地，面积为51785.54平方米。建设单位申请规划方案变更，主要变更内容为：M01#建筑用途由食堂变更为厂房、M18#建筑用途由厂房变更为厂房、食堂。

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调整方案，现予以公示并公开征求意见。

1、公示及收集意见日期：2026年4月8日—2026年4月16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，024-24820955；

建设单位：沈阳德鸿数智产业园发展有限公司，024-83780500；

设计单位：沈阳中辰钢结构工程有限公司，024-31220160；

②信函请寄至：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，邮编：110167。

③电子邮箱：hnsnk-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。

沈阳德鸿数智产业园发展有限公司

沈阳市自然资源局

2026年4月8日

调整前主要经济技术指标

建设项目经济技术指标统计表										填表日期：2025年9月23日							
名称（公章）		沈阳德鸿投资管理有限公司				名称（公章）		沈阳中辰钢结构工程有限公司									
建设单位	项目地址	浑南区智慧一街66号	联系人	沈子昂	设计单位	资质等级（建筑、规划）	乙级	联系人	刘健	开发资质证号	21013020250909临042	联系电话	18904041932	设计资质证号	A221000847	联系电话	024-31220160
建设用地面积（m ² ）	51785.54																
	办公及生活服务设施占地面积（m ² ）		1136.62		占地行政办公比（%）		2.19%										
办公及生活服务设施建筑面积（m ² ）		2531.62		建筑行政办公比（%）		6.14%											
总建筑面积（m ² ）	41606.62	地上（m ² ）	41236.62		基底面积（m ² ）	21016.62		建筑系数（%）	40.58%								
		地下（m ² ）	370		绿地面积（m ² ）	5644.6		绿地率（%）	10.90%								
计容建筑面积（m ² ）	61696.62	地上（m ² ）	61696.62		容积率	1.19		停车位	332								
		地下（m ² ）	0		栋数	32		地上（个）	332								
总建筑面积（m ² ）	41236.62	地上建筑面积（m ² ）	首层建筑面积（m ² ）		19880		备注：厂房层高>8m的建筑面积为19880m ² ，食堂层高>5.4m且≤6.6m的面积为580m ² 。										
			厂房建筑面积（m ² ）		18825												
			二层及以上建筑面积（m ² ）		1642.5												
			办公建筑面积（m ² ）		880												
			食堂建筑面积（m ² ）		9.12												
地下建筑面积（m ² ）	370	地下设备用房建筑面积（m ² ）		370		备注：地上停车位332个（其中标准车位325个，无障碍车位7个）											

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《建筑工程建筑面积计算规范》、《辽宁省住宅与公共用地容积率计算管理规定》（辽住建[2015]94号）、《民用建筑设计统一标准》等填写；
2、半地下室、地下商业建筑面积计入容积率。

调整后主要经济技术指标

建设项目经济技术指标统计表										填表日期：2026年4月2日							
名称（公章）		沈阳德鸿数智产业园发展有限公司				名称（公章）		沈阳中辰钢结构工程有限公司									
建设单位	项目地址	浑南区智慧一街66号	联系人	沈子昂	设计单位	资质等级（建筑、规划）	乙级	联系人	张浩田	开发资质证号	21013020250909临042	联系电话	18904041932	设计资质证号	A221000847	联系电话	024-31220160
建设用地面积（m ² ）	51785.54																
	办公及生活服务设施占地面积（m ² ）		1134.12		占地行政办公比（%）		2.19%										
办公及生活服务设施建筑面积（m ² ）		2229.12		建筑行政办公比（%）		5.41%											
总建筑面积（m ² ）	41606.62	地上（m ² ）	41236.62		基底面积（m ² ）	21016.62		建筑系数（%）	40.58%								
		地下（m ² ）	370		绿地面积（m ² ）	5644.6		绿地率（%）	10.90%								
计容建筑面积（m ² ）	61116.62	地上（m ² ）	61116.62		容积率	1.18		停车位	332								
		地下（m ² ）	0		栋数	32		地上（个）	332								
总建筑面积（m ² ）	41236.62	地上建筑面积（m ² ）	首层建筑面积（m ² ）		20460		备注：厂房层高>8m的建筑面积为19880m ² 。										
			厂房建筑面积（m ² ）		18547.5												
			二层及以上建筑面积（m ² ）		1642.5												
			办公建筑面积（m ² ）		577.5												
			食堂建筑面积（m ² ）		9.12												
地下建筑面积（m ² ）	370	地下设备用房建筑面积（m ² ）		370		备注：地上停车位332个（其中标准车位325个，无障碍车位7个）											

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《建筑工程建筑面积计算规范》、《辽宁省住宅与公共用地容积率计算管理规定》（辽住建[2015]94号）、《民用建筑设计统一标准》等填写；
2、半地下室、地下商业建筑面积计入容积率。

鸟瞰图（不变）

