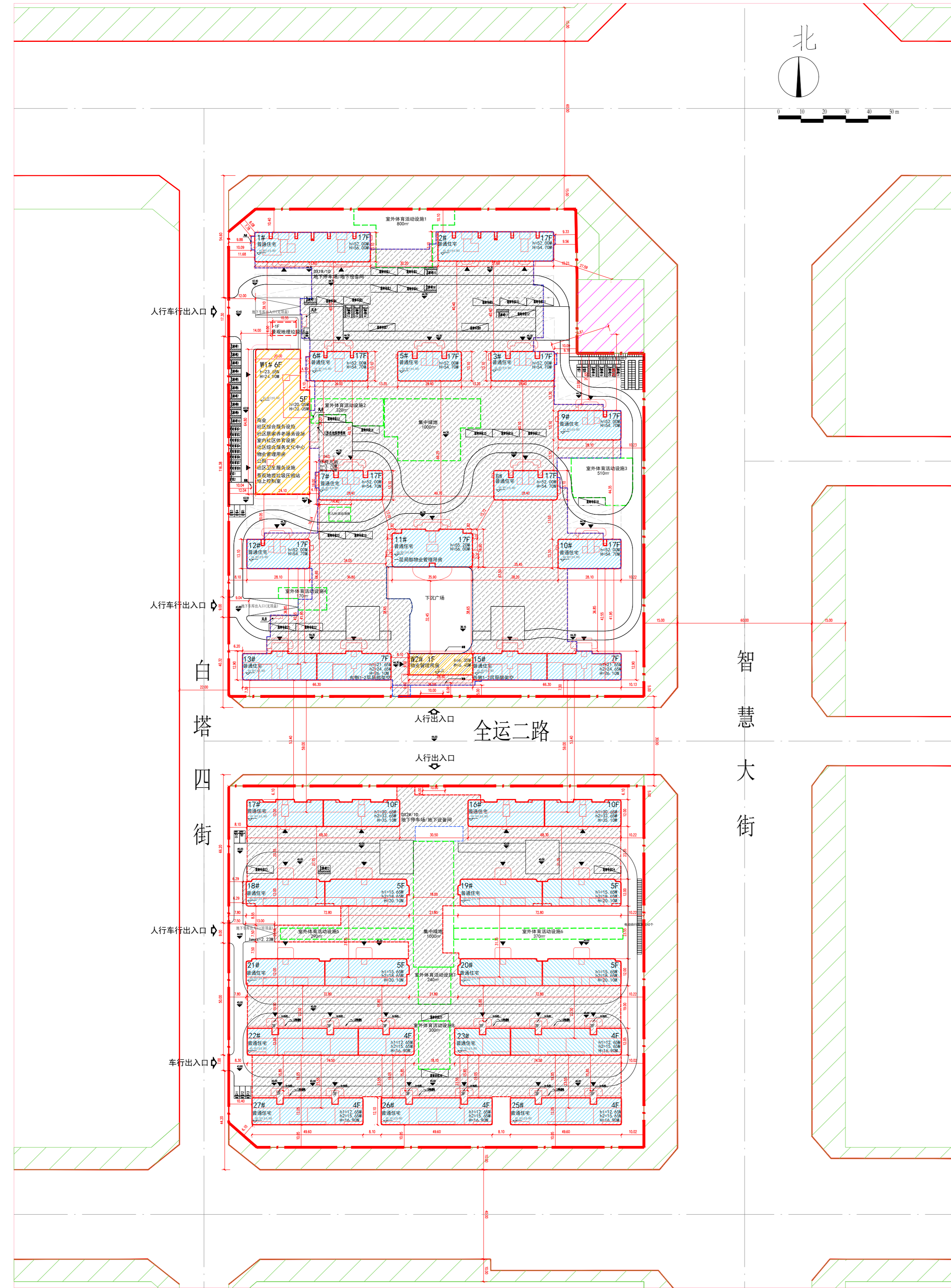


沈阳市建设工程规划方案变更批前公示

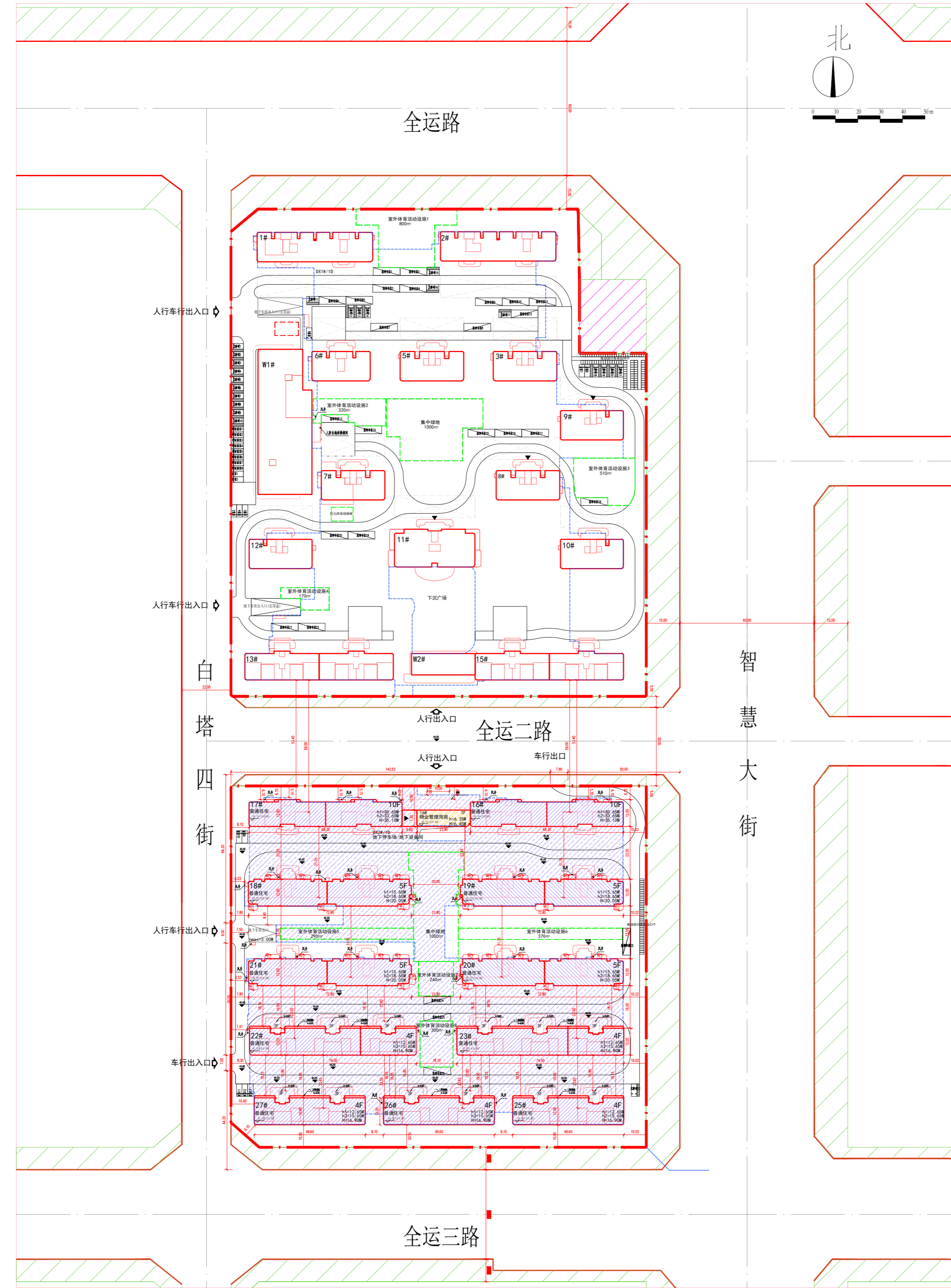
变更前总平面图



调整前鸟瞰图



变更后总平面图



调整后鸟瞰图



公示信息

沈阳新居置业有限公司位于浑南区智慧大街16号、18号的沈阳新居置业有限公司全运路住宅及商业项目规划方案变更批前公示

沈阳新居置业有限公司开发的浑南区智慧大街16号、18号的沈阳新居置业有限公司全运路住宅及商业项目，规划用地性质为二类居住用地，面积为68217.01平方米。建设单位申请规划方案变更，主要变更内容为：

- (1) 16#建筑用途调整，增加物业管理用房；
- (2) 16#、17#、18#、19#、20#、21#、22#、23#、25#、26#、27#平面布局、建筑面积、建筑立面调整；
- (3) DX2#轮廓线调整；
- (4) 全运二路新增车行出口一处；
- (5) 调整范围内地面停车位位置、局部道路、集中绿地和室外体育设施轮廓调整。

建设单位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04月21日—2026年04月29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：沈阳新居置业有限公司，024-88025556；
设计单位：基准方中建筑设计股份有限公司，024-31098918；
 - ② 信函请邮寄至：沈阳市浑南区全运路109号（创新天地B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：hnsjk-zrzy@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。

沈阳新居置业有限公司
沈阳市自然资源局
2026年04月21日

调整前项目主要经济技术指标

建设用地面积 (m ²)	68217.01	商业面积 (m ²)	4417.13	商业比 (%)	4.16%		
总建筑面积 (m ²)	地上 (m ²)	123120.47	基底面积 (m ²)	19599.47	建筑密度 (%)	28.73%	
	地下 (m ²)	42123.21	绿地面积 (m ²)	23876.05	绿地率 (%)	35.00%	
计容建筑面积 (m ²)	地上 (m ²)	106161.38	容积率	1.56	停车位 (个)	地上 (个)	69
	地下 (m ²)		栋数	28		地下 (个)	984
总建筑面积 (m ²)	地上建筑面积 (m ²)	住宅面积 (m ²)	113510.54	其中计容101744.25	配套用房的位置		
		商业面积 (m ²)	4417.13	其中计容4417.13	1. 托儿所位于#2楼1层局部；社区卫生服务设施位于#1楼1层局部；物业管理用房位于#1楼1层局部；#1楼4层局部、#2楼、社区综合服务设施位于#1楼2层局部；社区居家养老服务设施位于#1楼-3层局部；室内社区体育设施位于#1楼-4层局部；社区综合文化服务中心位于#1楼1层局部；公厕位于#1楼一层局部；景观地埋垃圾压缩站、地下部分位于#1楼地下设备间；地上控制室位于#1楼1层局部；室外社区体育设施用地面积2000平方米；集中绿地用地面积2000平方米；商业集中设置于#1楼1至6层局部。		
		托儿所 (m ²)	216.11	(不计容)	2. 停车位共计1053个，地上车位69个，其中无障碍停车位22个、装卸车位26个（折算后为65个标准车位）、临时访客车位6个、访客车位13个，地下车位984个，其中访客车位7个、标准车位672个、子母车位126个（折算后为95个标准车位）、机械车位172个、微型车位7个（折算后为5个标准车位）。		
		社区卫生服务设施 (m ²)	315.52	(不计容)	3. 电动自行车地上停车位141个，用地面积227m ² 。		
		物业管理用房 (m ²)	1225.52	(不计容)			
		社区综合服务设施 (m ²)	816.48	(不计容)			
		社区居家养老服务设施 (m ²)	1329.63	(不计容)			
		室内社区体育设施 (m ²)	1007.09	(不计容)			
		社区综合文化服务中心 (m ²)	212.57	(不计容)			
		公厕 (m ²)	61.6	(不计容)			
景观地埋垃圾压缩站控制室 (m ²)	8.28	(不计容)					
地下建筑面积 (m ²)	地下停车场 (m ²)	38451.71					
	地下设备间 (m ²)	3671.5 (其中地下设备间3668.20平方米，地下生活垃圾分类间3.30平方米)					
住宅户数	90m ² <S建≤144m ²	144m ² <S建≤200m ²	S建≥200m ²	商业及办公建筑面积 (m ²)	4417.13	配套公建建筑面积 (m ²)	5192.80
	487	180	32	4417.13	5192.80	48	
配建停车位 (个)		919			36	48	

调整后项目主要经济技术指标

建设用地面积 (m ²)	68217.01	商业面积 (m ²)	4417.13	商业比 (%)	4.16%		
总建筑面积 (m ²)	地上 (m ²)	123197.44	基底面积 (m ²)	19769.97	建筑密度 (%)	28.98%	
	地下 (m ²)	42123.21	绿地面积 (m ²)	23876.05	绿地率 (%)	35.00%	
计容建筑面积 (m ²)	地上 (m ²)	106161.38	容积率	1.56	停车位 (个)	地上 (个)	69
	地下 (m ²)		栋数	28		地下 (个)	984
总建筑面积 (m ²)	地上建筑面积 (m ²)	住宅面积 (m ²)	113420.51	其中计容101744.25	配套用房的位置		
		商业面积 (m ²)	4417.13	其中计容4417.13	1. 托儿所位于#2楼1层局部；社区卫生服务设施位于#1楼1层局部；物业管理用房位于#1楼1层局部；#1楼4层局部、#2楼、#6楼1层局部；社区综合服务设施位于#1楼2层局部；社区居家养老服务设施位于#1楼-3层局部；室内社区体育设施位于#1楼-4层局部；社区综合文化服务中心位于#1楼1层局部；公厕位于#1楼一层局部；景观地埋垃圾压缩站、地下部分位于#1楼地下设备间；地上控制室位于#1楼1层局部；室外社区体育设施用地面积2000平方米；集中绿地用地面积2000平方米；商业集中设置于#1楼1至6层局部。		
		托儿所 (m ²)	216.11	(不计容)	2. 停车位共计1053个，地上车位69个，其中无障碍停车位22个、装卸车位26个（折算后为65个标准车位）、临时访客车位6个、访客车位13个，地下车位984个，其中访客车位7个、标准车位672个、子母车位126个（折算后为95个标准车位）、机械车位172个、微型车位7个（折算后为5个标准车位）。		
		社区卫生服务设施 (m ²)	315.52	(不计容)	3. 电动自行车地上停车位141个，用地面积227m ² 。		
		物业管理用房 (m ²)	1392.52	(不计容)			
		社区综合服务设施 (m ²)	816.48	(不计容)			
		社区居家养老服务设施 (m ²)	1329.63	(不计容)			
		室内社区体育设施 (m ²)	1007.09	(不计容)			
		社区综合文化服务中心 (m ²)	212.57	(不计容)			
		公厕 (m ²)	61.6	(不计容)			
景观地埋垃圾压缩站控制室 (m ²)	8.28	(不计容)					
地下建筑面积 (m ²)	地下停车场 (m ²)	38451.71					
	地下设备间 (m ²)	3671.5 (其中地下设备间3668.20平方米，地下生活垃圾分类间3.30平方米)					
住宅户数	90m ² <S建≤144m ²	144m ² <S建≤200m ²	S建≥200m ²	商业及办公建筑面积 (m ²)	4417.13	配套公建建筑面积 (m ²)	5359.80
	487	180	32	4417.13	5359.80	49	
配建停车位 (个)		919			36	49	