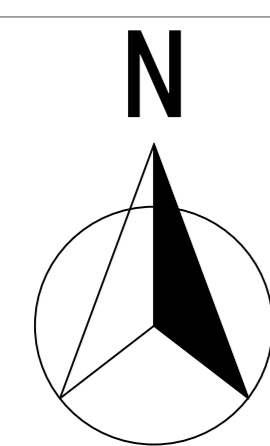
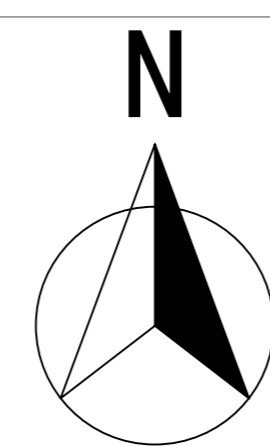
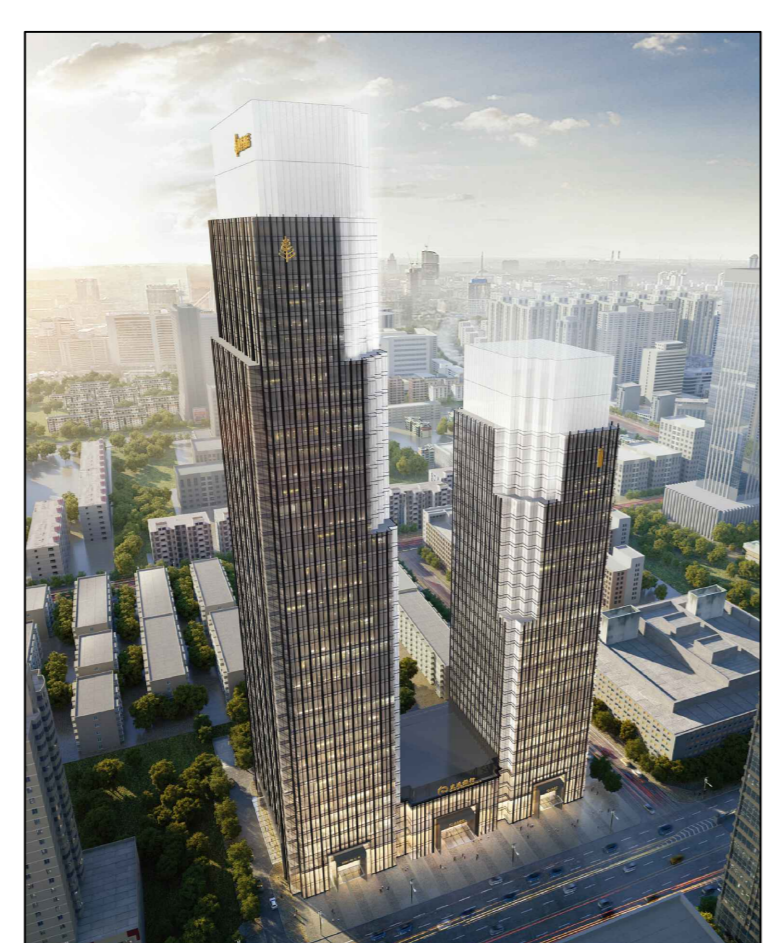
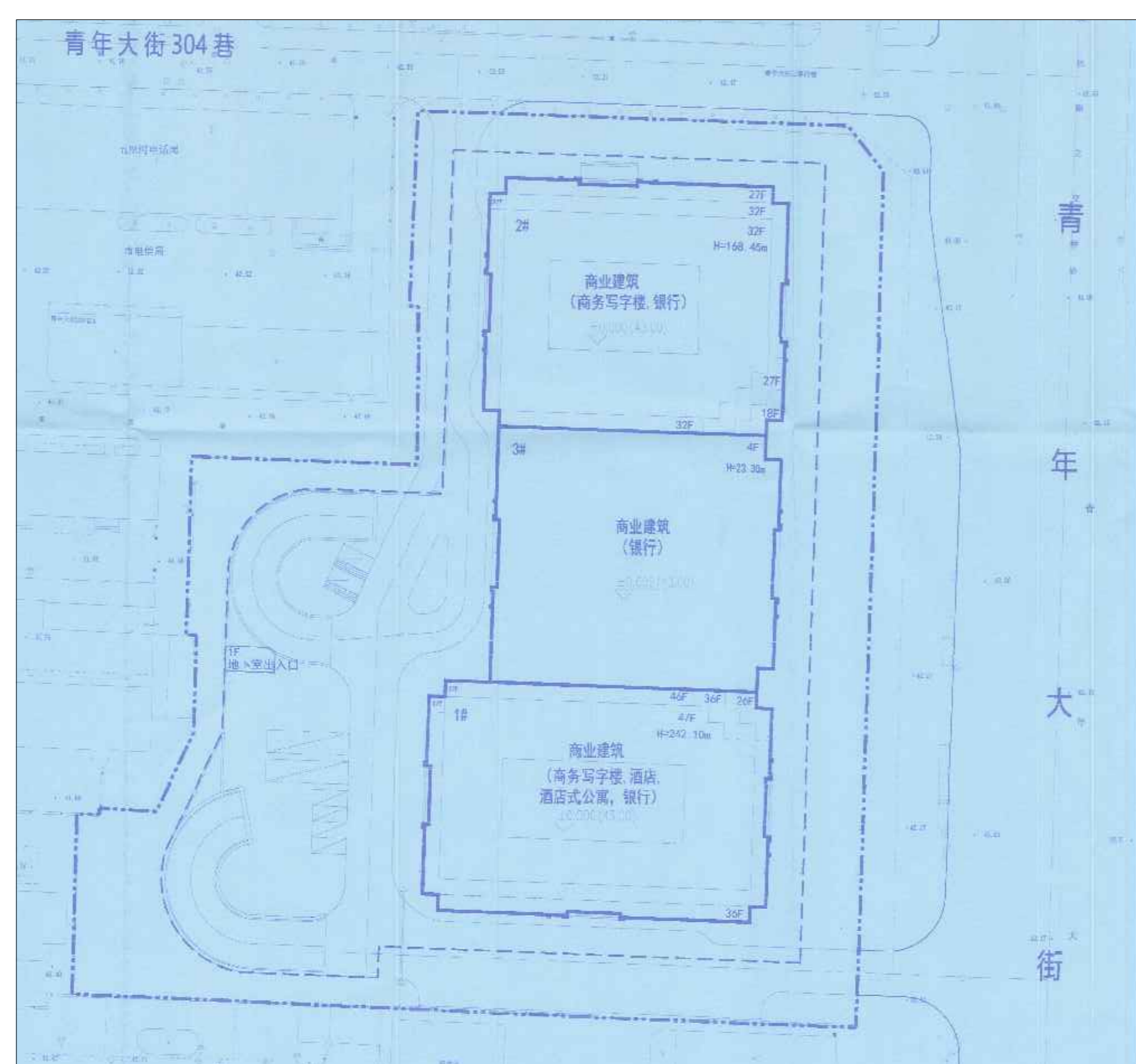


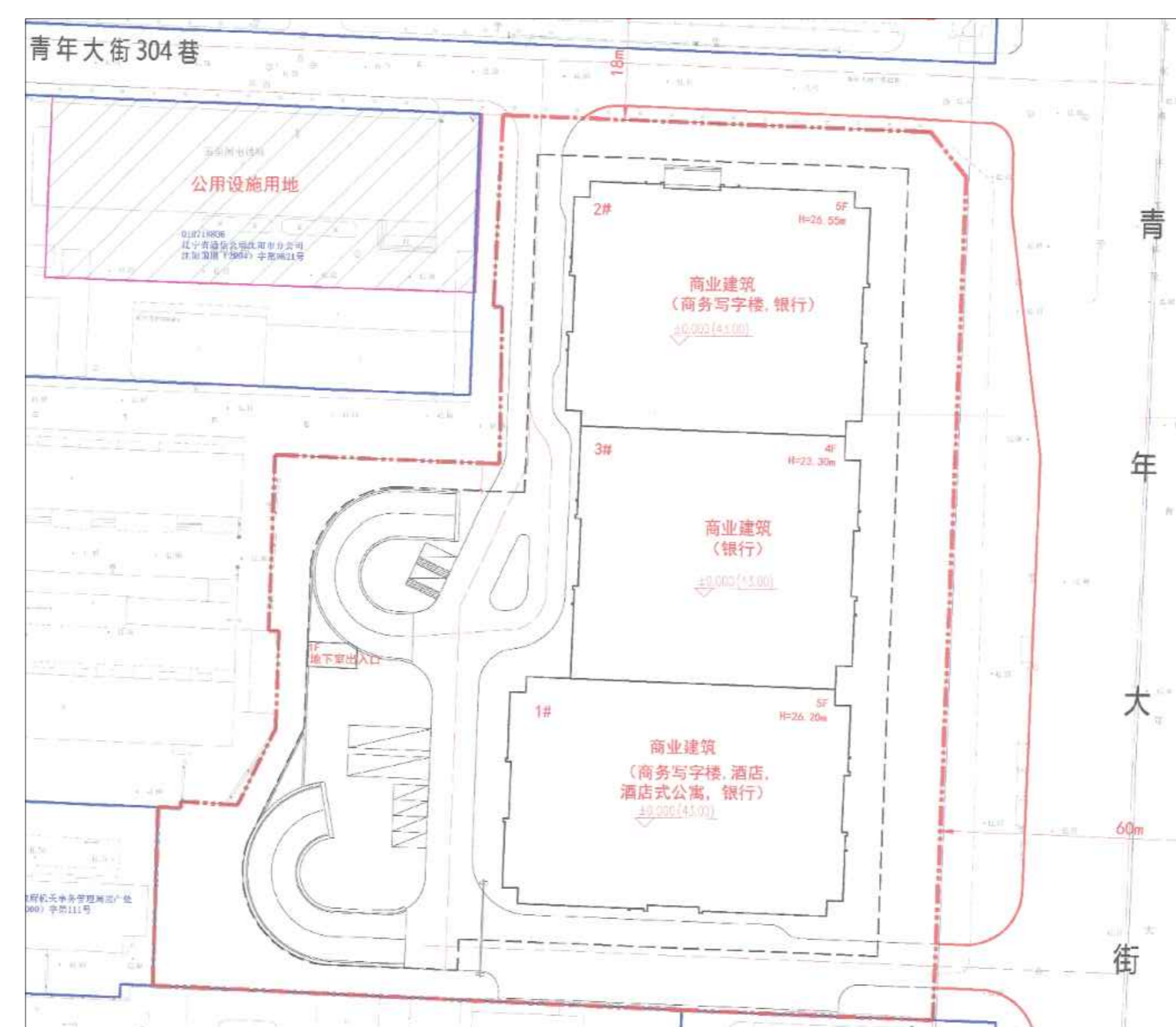
沈阳市建设工程规划方案变更公示板



变更前方案



变更前一期规划许可证附图



公示信息

沈阳灵泐置业有限公司位于和平区青年大街省委党校地块的商业（一期）项目规划变更批前公示。
 沈阳灵泐置业有限公司位于和平区青年大街省委党校地块的商业（一期）项目，用地性质为商业用地，用地面积为13670.51㎡。本项目已于2019-2022分四期取得《建设工程规划许可证》，审批地下4层，地上1#楼47层，2#楼32层，3#楼4层。本次变更主要内容有1. 对雨棚位置和轮廓进行明确，地下车库出入口的轮廓线局部调整；2. 地面停车位位置由西侧调整至东侧，停车位数量不变；3. 对建筑面积进行细化。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变更方案，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:沈阳市自然资源局和平分局, 024-31912705;

建设单位:沈阳灵泐置业有限公司, 024-82327777;

设计单位:中国建筑东北设计研究院有限公司, 18604052675;

(2) 信函请寄至:沈阳市和平区嘉兴街7号(注明:“规划公示”)(以邮戳日期为准)

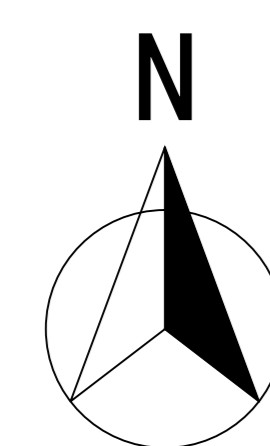
(3) 电子邮箱:hpfjzspk-zrzyj@shenyang.gov.cn(注明:“规划公示”)

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。

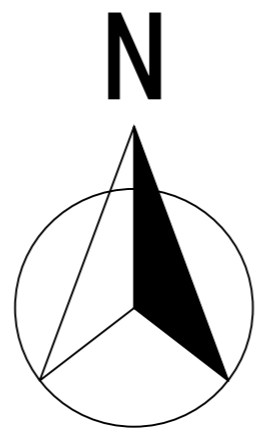
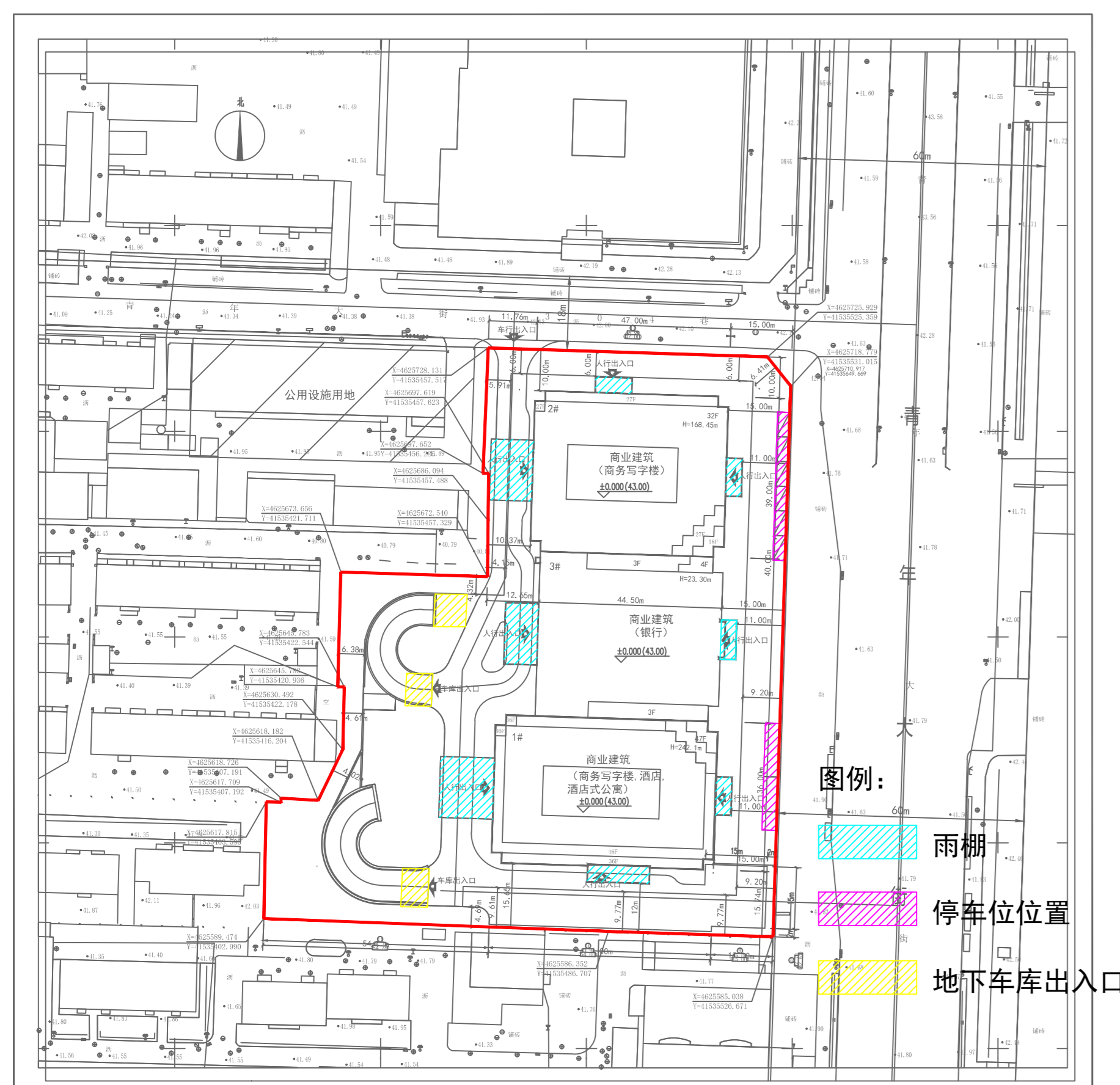
4、本方案涉及的利害关系人依法享有陈述、申辩以及申请听证的权利,逾期未申请视为放弃上述权利。

沈阳市自然资源局和平分局

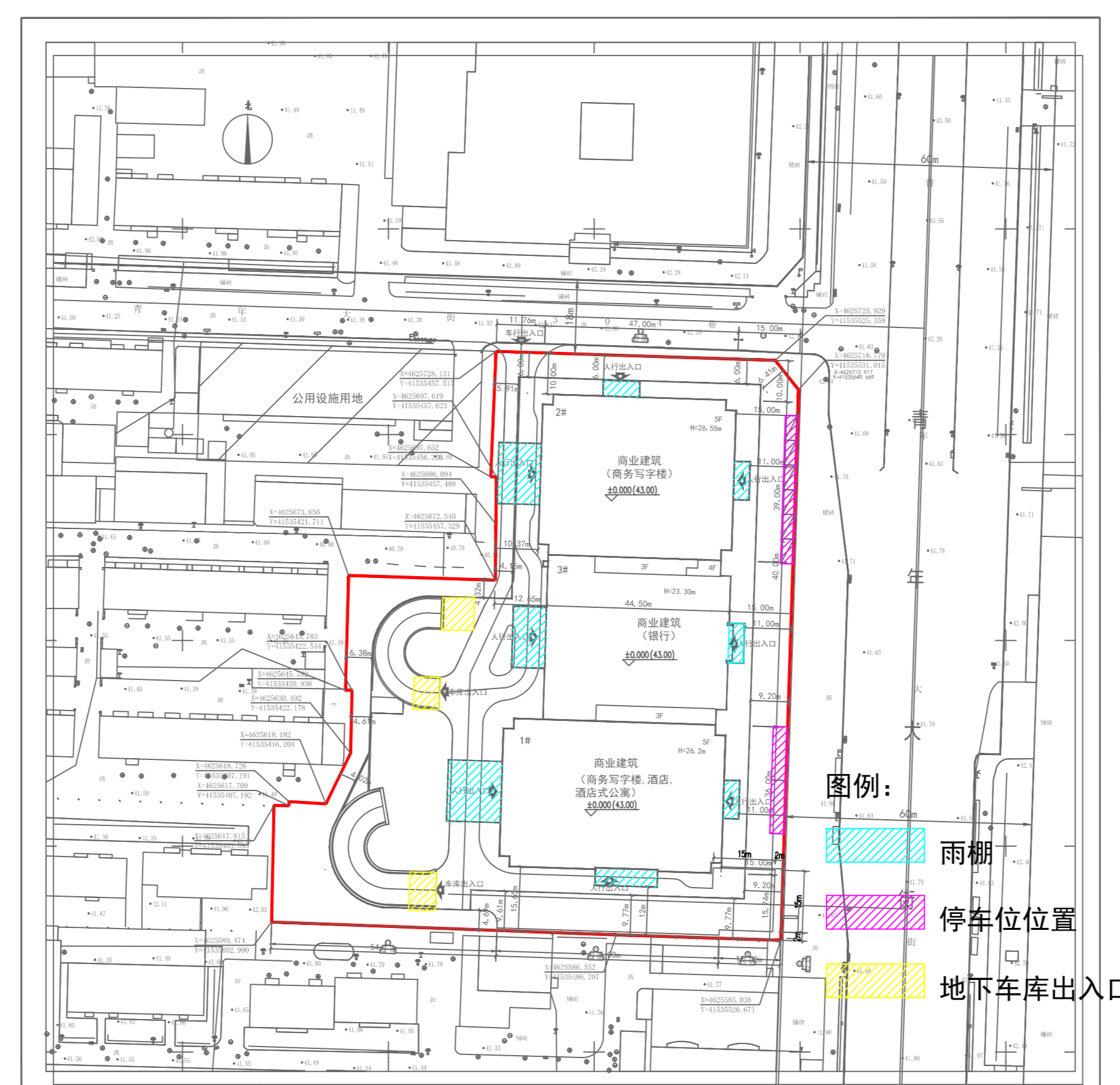
2026年04月21日



变更后方案



变更后一期



方案主要技术经济指标对比

变更前		变更后	
用地面积 (m ²)	13670.51	用地面积 (m ²)	13670.51
总建筑面积 (m ²)	190330.04	总建筑面积 (m ²)	190311.38
计容建筑面积 (m ²)	150300	计容建筑面积 (m ²)	150281.34
地上建筑面积 (m ²)	150300	地上建筑面积 (m ²)	150281.34
其中商业面积 (m ²)	150269.58	其中商业面积 (m ²)	149968.62
其中其他面积(地下室出地面楼梯间) (m ²)	30.42	其中其他面积(地下室出地面楼梯间, 地下车库出入口) (m ²)	312.72
地下建筑面积 (m ²)	40030.04	地下建筑面积 (m ²)	40030.04
容积率 (%)	11	容积率 (%)	11
建筑密度 (%)	40.37	建筑密度 (%)	40.37
商业比 (%)	100	商业比 (%)	100
停车位 (个)	750 (地上8, 地下742)	停车位 (个)	750 (地上8, 地下742)
绿地率 (%)	15.98	绿地率 (%)	15.98

一期主要技术经济指标对比

变更前		变更后	
用地面积 (m ²)	13670.51	用地面积 (m ²)	13670.51
总建筑面积 (m ²)	63696.14	总建筑面积 (m ²)	63677.48
计容建筑面积 (m ²)	23666.10	计容建筑面积 (m ²)	23647.44
地上建筑面积 (m ²)	23666.10	地上建筑面积 (m ²)	23647.44
其中商业面积 (m ²)	23635.68	其中商业面积 (m ²)	23334.72
其中其他面积(地下室出地面楼梯间) (m ²)	30.42	其中其他面积(地下室出地面楼梯间, 地下车库出入口) (m ²)	312.72
地下建筑面积 (m ²)	40030.04	地下建筑面积 (m ²)	40030.04
容积率 (%)	1.73	容积率 (%)	1.73
建筑密度 (%)	40.37	建筑密度 (%)	40.37
商业比 (%)	100	商业比 (%)	100
停车位 (个)	750 (地上8, 地下742)	停车位 (个)	750 (地上8, 地下742)
绿地率 (%)	15.98	绿地率 (%)	15.98