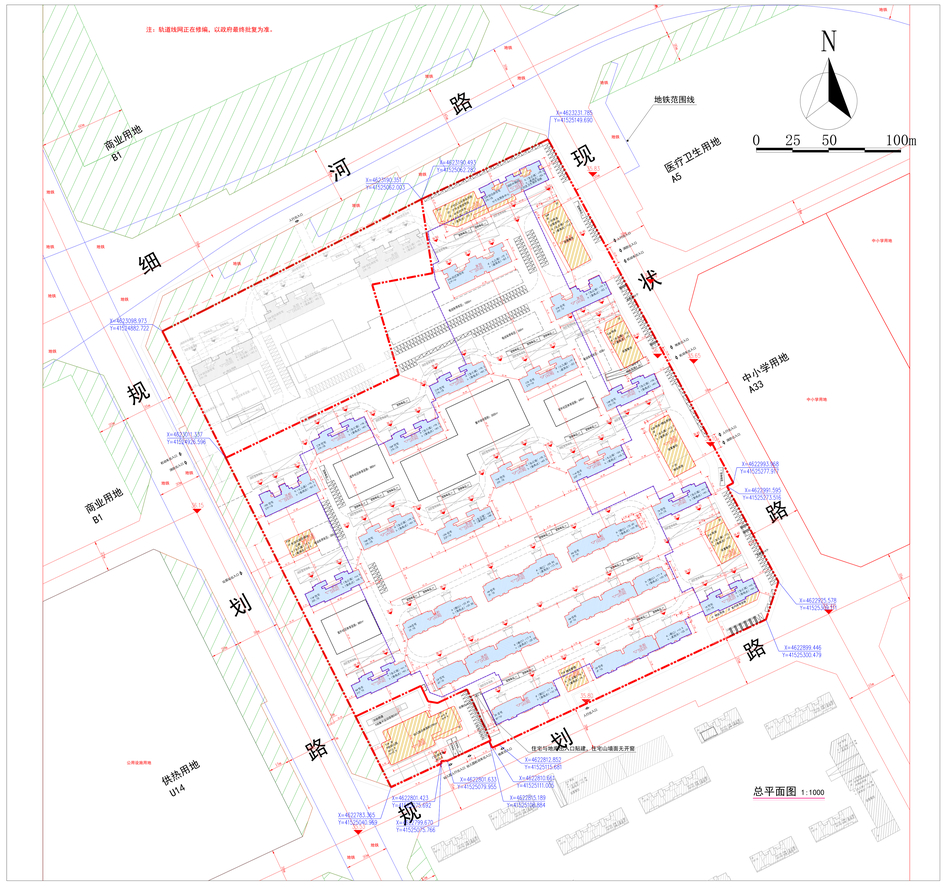
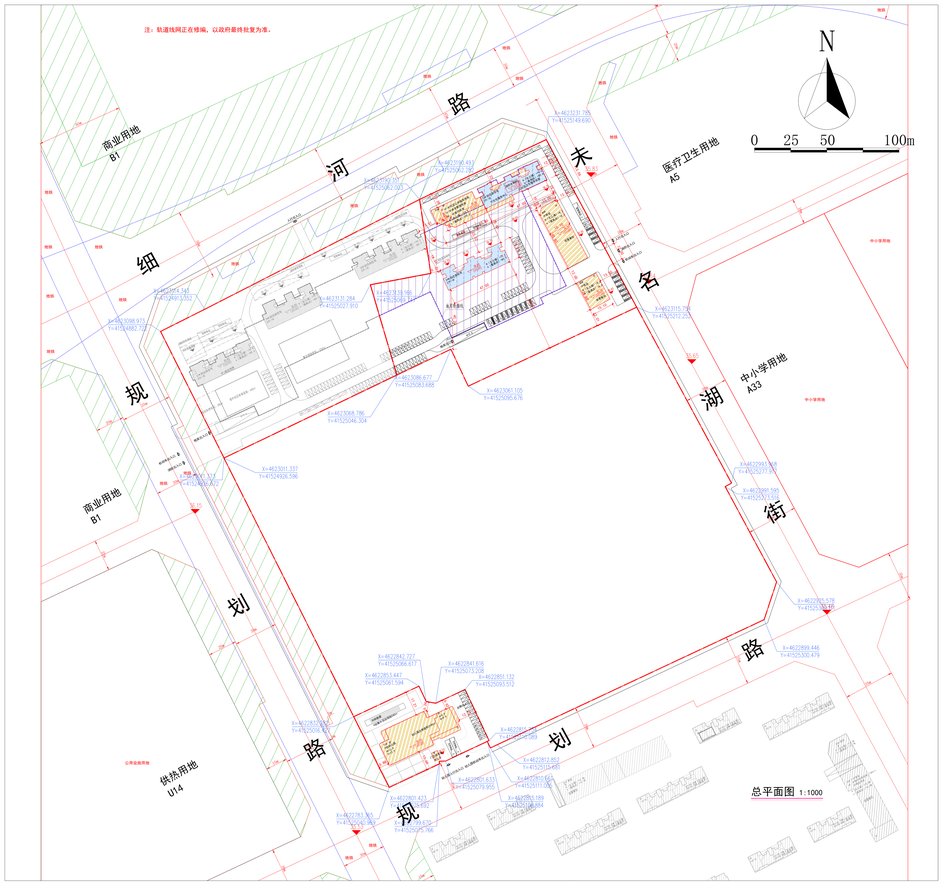
沈阳市建设工程规划许可变更批前公示板

变更前总平面图



变更后总平面图



公示信息

辽宁新城雅居房地产开发有限公司位于于洪区南阳湖街道的居住、商业（于洪区于洪新城92号地块）项目规划变更批前公示

辽宁新城雅居房地产开发有限公司开发的于洪区南阳湖街道的居住、商业（于洪区于洪新城92号地块）项目，规划用地性质为居住用地，用地面积为21606.95平方米。建设单位申请规划变更，主要变更内容为主要经济技术指标调整、地库范围调整和立面造型优化，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05月09日—2026年05月18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：沈阳市自然资源局于洪分局，024-25311043；

建设单位：辽宁新城雅居房地产开发有限公司，024-23372422；

设计单位：上海天华建筑设计有限公司，024-31266856；

②信函请邮寄至：沈阳市于洪区沈大路63号沈阳市自然资源局于洪分局行政审批科。

③电子邮箱：yhfjspk-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。

沈阳市自然资源局于洪分局

2026年05月09日

主要经济技术指标调整

调整前		调整后	
用地面积	92861.28	用地面积	21606.95
总建筑面积	278015.26	总建筑面积	43712.65
地上建筑面积	222215.26	地上建筑面积	35997.65
住宅建筑面积	207008.49	住宅建筑面积	27155.12
商业建筑面积	6572.45	商业建筑面积	1987.00
物业管理用房	913.19	物业管理用房	——
社区管理用房	1128.24	社区管理用房	1128.24
托幼建筑面积	3153.31	托幼建筑面积	3153.31
养老管理用房	1009.72	养老管理用房	1009.72
社区卫生服务设施	301.72	社区卫生服务设施	301.72
室内社区体育设施	1632.68	室内社区体育设施	1011.56
文化服务中心	250.98	文化服务中心	250.98
公厕	74.52	公厕	——
生活垃圾站	169.96	生活垃圾站	——
地下建筑面积	55800.00	地下建筑面积	7715.00
容积率	2.30	容积率	1.35
建筑密度	30.00%	建筑密度	19.90%
商业比	3.08%	商业比	6.82%
停车位	2512	停车位	393
绿地率	35%	绿地率	35%

调整后鸟瞰图