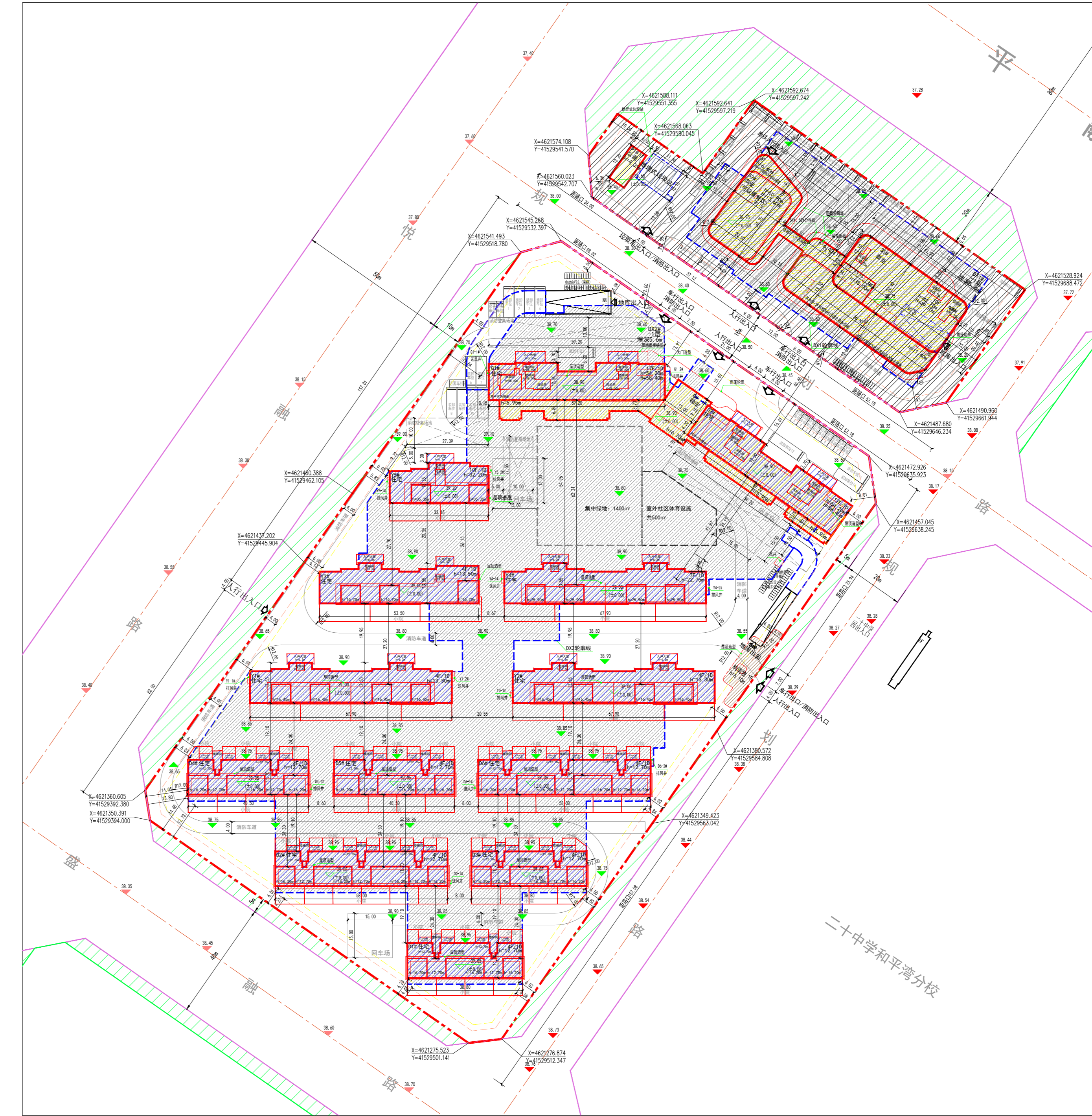


# 沈阳市建设工程规划方案变更公示板

## 02地块变更前总平面图



## 02地块变更后总平面图



## 公示信息

沈阳鑫市置业有限公司开发的位于和平区浑南大道南悦融路东侧悦融路02地块TOD项目，规划用地性质为二类居住用地，用地面积为34795.34平方米。建设单位申请规划变更，因深化设计，调整项目建筑密度、建筑轮廓线、建筑高度、建筑立面、场地标高；Y1#-Y5#、D1#-D6#楼增加小院。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6月1日—2026年6月9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：沈阳鑫市置业有限公司，024-24084166；

设计单位：华城建筑设计有限公司，024-23939855；

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：hpfjshpk-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、是否涉及重大利益关系等信息；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6月1日

### 方案变更前经济技术指标表

表1		沈阳鑫市置业有限公司		项目概况		规划日期：2026年7月14日					
序号	指标名称	单位	变更前	变更后	备注	序号	指标名称	单位	变更前	变更后	备注
1	用地面积	m <sup>2</sup>	34795.34	34795.34		1	总建筑面积	m <sup>2</sup>	100000	100000	
2	容积率		2.88	2.88		2	地上建筑面积	m <sup>2</sup>	100000	100000	
3	建筑密度	%	30	30		3	地下建筑面积	m <sup>2</sup>	0	0	
4	绿地率	%	30	30		4	停车位	个	100	100	
5	建筑高度	m	24	24		5	非机动车库	个	100	100	
6	建筑层数	层	6	6		6	其他配套设施	项	0	0	
7	建筑间距	m	12	12		7	其他配套设施	项	0	0	
8	建筑退让	m	3	3		8	其他配套设施	项	0	0	
9	建筑朝向	°	正南	正南		9	其他配套设施	项	0	0	
10	建筑立面	项	现代简约	现代简约		10	其他配套设施	项	0	0	
11	建筑色彩	项	淡雅	淡雅		11	其他配套设施	项	0	0	
12	建筑材质	项	石材、玻璃	石材、玻璃		12	其他配套设施	项	0	0	
13	建筑造型	项	方正	方正		13	其他配套设施	项	0	0	
14	建筑风格	项	现代	现代		14	其他配套设施	项	0	0	
15	建筑密度	%	30	30		15	其他配套设施	项	0	0	
16	建筑高度	m	24	24		16	其他配套设施	项	0	0	
17	建筑层数	层	6	6		17	其他配套设施	项	0	0	
18	建筑间距	m	12	12		18	其他配套设施	项	0	0	
19	建筑退让	m	3	3		19	其他配套设施	项	0	0	
20	建筑朝向	°	正南	正南		20	其他配套设施	项	0	0	
21	建筑立面	项	现代简约	现代简约		21	其他配套设施	项	0	0	
22	建筑色彩	项	淡雅	淡雅		22	其他配套设施	项	0	0	
23	建筑材质	项	石材、玻璃	石材、玻璃		23	其他配套设施	项	0	0	
24	建筑造型	项	方正	方正		24	其他配套设施	项	0	0	
25	建筑风格	项	现代	现代		25	其他配套设施	项	0	0	

### 方案变更后经济技术指标表

表1		沈阳鑫市置业有限公司		项目概况		规划日期：2026年7月14日					
序号	指标名称	单位	变更前	变更后	备注	序号	指标名称	单位	变更前	变更后	备注
1	用地面积	m <sup>2</sup>	34795.34	34795.34		1	总建筑面积	m <sup>2</sup>	100000	100000	
2	容积率		2.88	2.88		2	地上建筑面积	m <sup>2</sup>	100000	100000	
3	建筑密度	%	30	30		3	地下建筑面积	m <sup>2</sup>	0	0	
4	绿地率	%	30	30		4	停车位	个	100	100	
5	建筑高度	m	24	24		5	非机动车库	个	100	100	
6	建筑层数	层	6	6		6	其他配套设施	项	0	0	
7	建筑间距	m	12	12		7	其他配套设施	项	0	0	
8	建筑退让	m	3	3		8	其他配套设施	项	0	0	
9	建筑朝向	°	正南	正南		9	其他配套设施	项	0	0	
10	建筑立面	项	现代简约	现代简约		10	其他配套设施	项	0	0	
11	建筑色彩	项	淡雅	淡雅		11	其他配套设施	项	0	0	
12	建筑材质	项	石材、玻璃	石材、玻璃		12	其他配套设施	项	0	0	
13	建筑造型	项	方正	方正		13	其他配套设施	项	0	0	
14	建筑风格	项	现代	现代		14	其他配套设施	项	0	0	
15	建筑密度	%	30	30		15	其他配套设施	项	0	0	
16	建筑高度	m	24	24		16	其他配套设施	项	0	0	
17	建筑层数	层	6	6		17	其他配套设施	项	0	0	
18	建筑间距	m	12	12		18	其他配套设施	项	0	0	
19	建筑退让	m	3	3		19	其他配套设施	项	0	0	
20	建筑朝向	°	正南	正南		20	其他配套设施	项	0	0	
21	建筑立面	项	现代简约	现代简约		21	其他配套设施	项	0	0	
22	建筑色彩	项	淡雅	淡雅		22	其他配套设施	项	0	0	
23	建筑材质	项	石材、玻璃	石材、玻璃		23	其他配套设施	项	0	0	
24	建筑造型	项	方正	方正		24	其他配套设施	项	0	0	
25	建筑风格	项	现代	现代		25	其他配套设施	项	0	0	

### 02地块变更前经济技术指标表

表1		沈阳鑫市置业有限公司		项目概况		规划日期：2026年7月14日					
序号	指标名称	单位	变更前	变更后	备注	序号	指标名称	单位	变更前	变更后	备注
1	用地面积	m <sup>2</sup>	34795.34	34795.34		1	总建筑面积	m <sup>2</sup>	100000	100000	
2	容积率		2.88	2.88		2	地上建筑面积	m <sup>2</sup>	100000	100000	
3	建筑密度	%	30	30		3	地下建筑面积	m <sup>2</sup>	0	0	
4	绿地率	%	30	30		4	停车位	个	100	100	
5	建筑高度	m	24	24		5	非机动车库	个	100	100	
6	建筑层数	层	6	6		6	其他配套设施	项	0	0	
7	建筑间距	m	12	12		7	其他配套设施	项	0	0	
8	建筑退让	m	3	3		8	其他配套设施	项	0	0	
9	建筑朝向	°	正南	正南		9	其他配套设施	项	0	0	
10	建筑立面	项	现代简约	现代简约		10	其他配套设施	项	0	0	
11	建筑色彩	项	淡雅	淡雅		11	其他配套设施	项	0	0	
12	建筑材质	项	石材、玻璃	石材、玻璃		12	其他配套设施	项	0	0	
13	建筑造型	项	方正	方正		13	其他配套设施	项	0	0	
14	建筑风格	项	现代	现代		14	其他配套设施	项	0	0	
15	建筑密度	%	30	30		15	其他配套设施	项	0	0	
16	建筑高度	m	24	24		16	其他配套设施	项	0	0	
17	建筑层数	层	6	6		17	其他配套设施	项	0	0	
18	建筑间距	m	12	12		18	其他配套设施	项	0	0	
19	建筑退让	m	3	3		19	其他配套设施	项	0	0	
20	建筑朝向	°	正南	正南		20	其他配套设施	项	0	0	
21	建筑立面	项	现代简约	现代简约		21	其他配套设施	项	0	0	
22	建筑色彩	项	淡雅	淡雅		22	其他配套设施	项	0	0	
23	建筑材质	项	石材、玻璃	石材、玻璃		23	其他配套设施	项	0	0	
24	建筑造型	项	方正	方正		24	其他配套设施	项	0	0	
25	建筑风格	项	现代	现代		25	其他配套设施	项	0	0	

### 02地块变更后经济技术指标表

表1		沈阳鑫市置业有限公司		项目概况		规划日期：2026年7月14日					
序号	指标名称	单位	变更前	变更后	备注	序号	指标名称	单位	变更前	变更后	备注
1	用地面积	m <sup>2</sup>	34795.34	34795.34		1	总建筑面积	m <sup>2</sup>	100000	100000	
2	容积率		2.88	2.88		2	地上建筑面积	m <sup>2</sup>	100000	100000	
3	建筑密度	%	30	30		3	地下建筑面积	m <sup>2</sup>	0	0	
4	绿地率	%	30	30		4	停车位	个	100	100	
5	建筑高度	m	24	24		5	非机动车库	个	100	100	
6	建筑层数	层	6	6		6	其他配套设施	项	0	0	
7	建筑间距	m	12	12		7	其他配套设施	项	0	0	
8	建筑退让	m	3	3		8	其他配套设施	项	0	0	
9	建筑朝向	°	正南	正南		9	其他配套设施	项	0	0	
10	建筑立面	项	现代简约	现代简约		10	其他配套设施	项	0	0	
11	建筑色彩	项	淡雅	淡雅		11	其他配套设施	项	0	0	
12	建筑材质	项	石材、玻璃	石材、玻璃		12	其他配套设施	项	0	0	
13	建筑造型	项	方正	方正		13	其他配套设施	项	0	0	
14	建筑风格	项	现代	现代		14	其他配套设施	项	0	0	
15	建筑密度	%	30	30		15	其他配套设施	项	0	0	
16	建筑高度	m	24	24		16	其他配套设施	项	0	0	
17	建筑层数	层	6	6		17	其他配套设施	项	0	0	
18	建筑间距	m	12	12		18	其他配套设施	项	0	0	
19	建筑退让	m	3	3		19	其他配套设施	项	0	0	
20	建筑朝向	°	正南	正南		20	其他配套设施	项	0	0	
21	建筑立面	项	现代简约	现代简约		21	其他配套设施	项	0	0	
22	建筑色彩	项	淡雅	淡雅		22	其他配套设施	项	0	0	
23	建筑材质	项	石材、玻璃	石材、玻璃		23	其他配套设施	项	0	0	
24	建筑造型	项	方正	方正		24	其他配套设施	项	0	0	
25	建筑风格	项	现代	现代		25	其他配套设施	项	0	0	

## 调整后鸟瞰图

