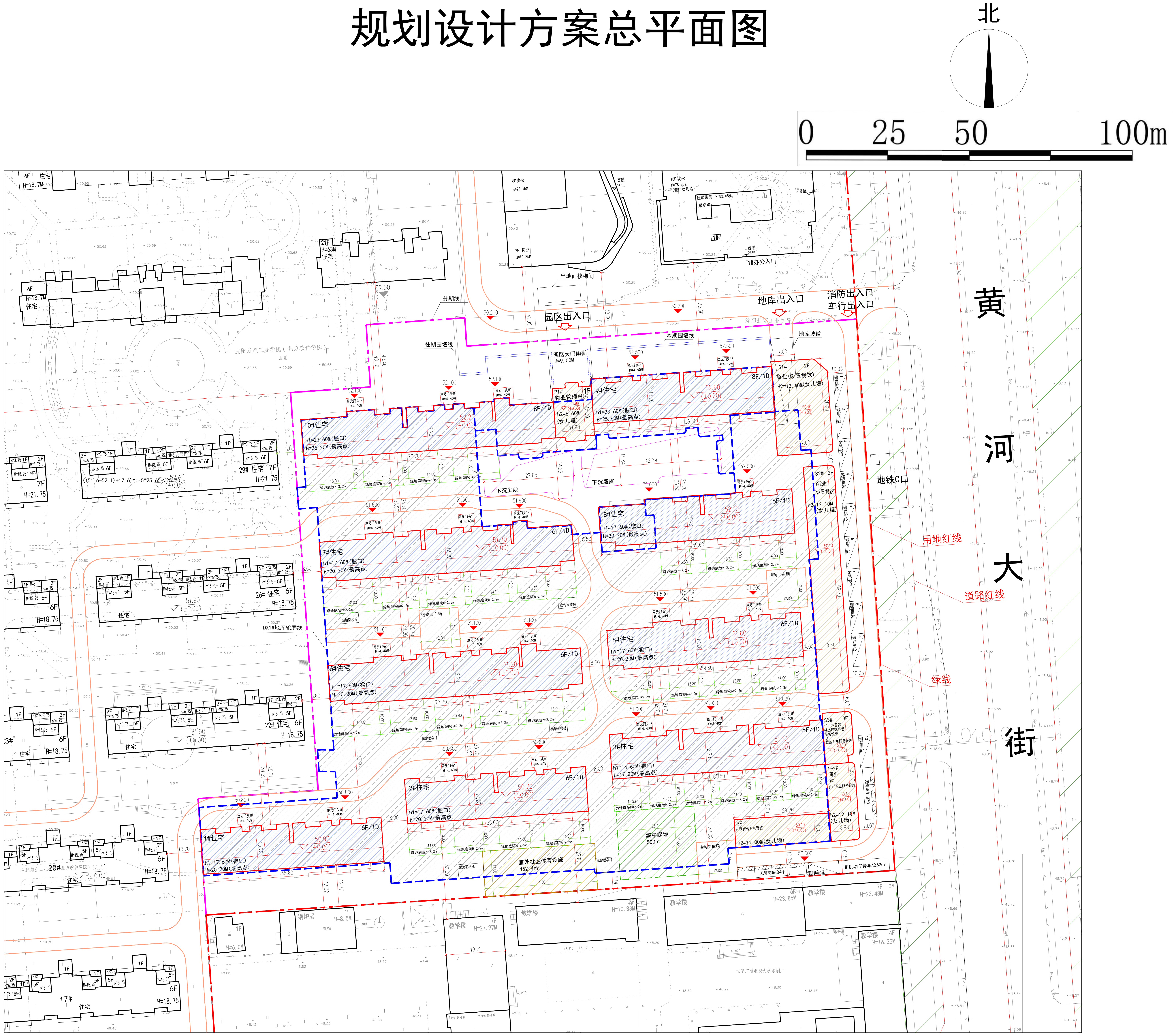
沈阳市建设工程规划许可批前公示板

规划设计方案总平面图


北
0 25 50 100m
黄河大街
地铁C口
用地红线
道路红线
绿线
园区出入口
地库出入口
消防出入口
车行出入口
地库坡道
本期围墙线
往期围墙线
分期线
园区大门雨棚 H=9.00M
出地面楼梯间
下沉庭院
1#住宅 6F/1D h1=17.60M(檐口) H=20.20M(最高点)
2#住宅 6F/1D h1=17.60M(檐口) H=20.20M(最高点)
3#住宅 5F/1D h1=14.60M(檐口) H=17.20M(最高点)
5#住宅 6F/1D h1=17.60M(檐口) H=20.20M(最高点)
6#住宅 6F/1D h1=17.60M(檐口) H=20.20M(最高点)
7#住宅 6F/1D h1=17.60M(檐口) H=20.20M(最高点)
8#住宅 6F/1D h1=17.60M(檐口) H=20.20M(最高点)
9#住宅 8F/1D h1=23.60M(檐口) H=25.60M(最高点)
10#住宅 8F/1D h1=23.60M(檐口) H=26.20M(最高点)
P1# 物业管理用房 1F h2=6.60M (女儿墙)
S1# 2F 商业(设置餐饮) H2=12.10M(女儿墙)
S2# 2F 商业 设置餐饮 H2=12.10M (女儿墙)
S3# 3F
集中绿地 500㎡
室外社区体育设施 452.4㎡
1#办公入口
教学楼
锅炉房
住宅

公示信息

居住、商业（3.1期）工程规划许可证批前公示

居住、商业（3.1期）位于沈阳市皇姑区黄河北大街西侧，北至黄山路及用地界限，西至用地界限，东至规划绿线及用地界限，南至香炉山路及用地界限。规划用地性质为居住、商业用地，用地面积为258853.90平方米。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方案，现予以公示并公开征求意见。

1.公示收集意见日期:2026年6月10日--2026年6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： 咨询电话：审批部门:沈阳市自然资源局皇姑分局 024-86216100
建设单位：中耀房地产开发（沈阳）有限公司 024-31577777
设计单位：中国建筑东北设计研究院有限公司 024-81978154

②信函请邮寄至：沈阳市皇姑区金山北路21-8号，皇姑区政务服务中心。

③电子邮箱：hgxzspk-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、申辩以及申请听证的权利，逾期未申请视为放弃上述权利。

沈阳市自然资源局皇姑分局
2026年6月10日

主要经济技术指标

建设项目经济技术指标统计表（3.1期）

填表日期：2026年06月10日

建设单位	名称（公章）	中耀房地产开发（沈阳）有限公司			设计单位	名称（公章）	中国建筑东北设计研究院有限公司			
	项目地址	沈阳市皇姑区黄河北大街西侧	联系人	张洋		资质等级（建筑、规划）	甲级	联系人	尤锐	
	开发资质号	2101052019072258856	联系电话	13840578971		设计资质证号	A121002554	联系电话	81978154	
建设用地面积（㎡）	258853.90				商业面积（㎡）	2500.00	商业比（%）	0.42（全期23.24）		
总建筑面积（㎡）	67772.00	地上（㎡）	47972.00		基底面积（㎡）	9600.00	建筑密度（%）	3.71（全期27.27）		
		地下（㎡）	19800.00		绿地面积（㎡）	6300.00	绿地率（%）	2.43（全期45.02）		
计容建筑面积（㎡）	43620.00	地上（㎡）	43620.00		容积率	0.17	停车位	314	地上（个）	18
		地下（㎡）	0.00		栋数	地上13栋，地下1栋			地下（个）	296
总建筑面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）	47972.00	住宅面积（㎡）	44020.00		其中不计容建筑面积：2900	物业、社区公共用房位置			
			商业面积（㎡）	2500.00			物业管理用房位于P1#楼一层；社区综合服务设施位于S3#楼一、二层、三层局部；居家养老服务设施位于S3#楼一层、二层局部；社区卫生服务设施位于S3#楼三层层局部。集中绿地位于3#楼南侧，占地面积500㎡，室外社区体育设施位于2#南侧，占地面积452.4㎡ 车位总计314个，其中地上车位18个（装卸车位11个，无障碍车位7个），地下车位296个（访客车位7个，短时落客车位5个,标准车位234个，微型车位8个(按0.7折算为6个)，子车位64个(按0.5折算为32个)) 本期需求车位为353个，不足车位39个，由往期超建车位补齐。			
			物业管理用房面积（㎡）	200.00						
			社区综合服务设施（㎡）	752.00						
			社区居家养老用房服务设施（㎡）	200.00						
			社区卫生服务设施（㎡）	300.00						
	地下建筑面积（㎡）	19800.00	地下停车建筑面积（㎡）	18250.00						
			设备用房（㎡）	1550.00						
住宅建筑区间	60＜S建≤90㎡		90㎡＜S建≤144㎡		144㎡＜S建≤200㎡		S建＞200㎡	商业建筑	配套建筑	
住宅户数			30.00		227.00			2500.00	1452.00	
配建停车位			30		273			20	6	

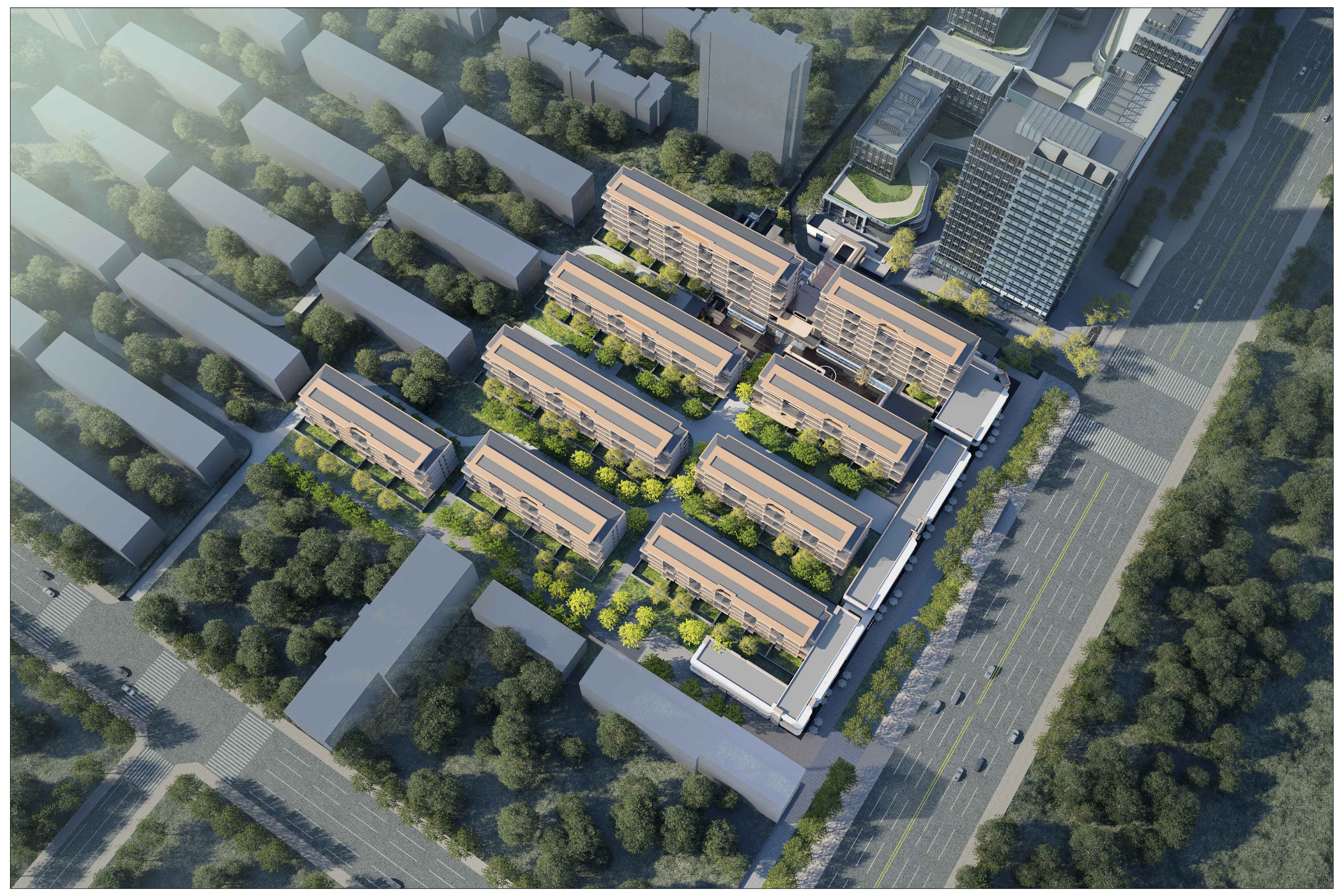
建设项目经济技术指标统计表（综合）

填表日期：2026年06月10日

建设单位	名称（公章）	中耀房地产开发（沈阳）有限公司			设计单位	名称（公章）	中国建筑东北设计研究院有限公司	
	项目地址	沈阳市皇姑区黄河北大街西侧	联系人	张洋		资质等级（建筑、规划）	甲级	联系人	尤锐
	开发资质号	2101052019072258856	联系电话	13840578971		设计资质证号	A121002554	联系电话	81978154
建设用地面积（㎡）	258853.90							

类别/分期		全期	一期	二期	4.1期	3.2期	3.1期	类别/分期	全期	一期	二期	4.1期	3.2期	3.1期	类别/分期		全期	一期	二期	4.1期	3.2期	3.1期
总建筑面积（㎡）		807527.81	244234.99	220727.64	168884.80	105908.38	67772.00	商业面积（㎡）	139722.90	7323.78	3316.72	126582.40		2500.00	商业比（%）		23.25%	1.22%	0.55%	21.06%		0.42%
其中	地上（㎡）	601237.57	195239.48	166344.56	122513.10	69168.43	47972.00	基底面积（㎡）	70587.29	13156.50	19543.16	14458.00	13829.63	9600.00	建筑密度（%）		27.27%	5.08%	7.55%	5.59%	5.34%	3.71%
	地下（㎡）	206290.24	48995.51	54383.08	46371.70	36739.95	19800.00	绿地面积（㎡）	116535.91	31626.34	64874.37	835.00	12900.20	6300.00	绿地率（%）		45.02%	12.22%	25.06%	0.32%	4.98%	2.43%
计容建筑面积（㎡）		600954.87	195239.48	166344.56	126582.40	69168.43	43620.00	容积率	2.32	0.75	0.64	0.49	0.27	0.17	停车位		3874	1160	992	708	700	314
其中	地上（㎡）	596885.57	195239.48	166344.56	122513.10	69168.43	43620.00	栋数	88	25	24	9	16	14	其中	地上（个）	266	224	24			18
	地下（㎡）	4069.30			4069.30											地下（个）	3608	936	968	708	700	296

			类别/分期	全期	一期	二期	4.1期	3.2期	3.1期	物业、社区公共用房位置
总建筑面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）	601237.57	住宅面积（㎡）	461231.97	187915.70	163027.84		69168.43	41120.00	1期/2期：物业用房设置在一期商品房地块北侧，社区及公共厕所设置在回迁地块南侧3#楼房裙房内 3.1期：物业管理用房位于P1#楼一层；社区综合服务设施位于S3#楼一、二层、三层局部；居家养老服务设施位于S3#楼一层、二层局部；社区卫生服务设施位于S3#楼三层层局部。集中绿地位于3#楼南侧，占地面积500㎡，室外社区体育设施位于2#南侧，占地面积452.4㎡ 1期：车位总计1160个，其中地上停车位224个，地下停车位936个 2期：车位总计992个，其中地上停车位26个，地下停车位968个 4.1期：车位总计708个，其中地下停车位708个 (本期应建车位759个，实建708，不足车位51个，在后续工程补足) 3.2期：车位总计700个，其中地下停车位700个 (本期应建车位411个，实建车位700个，超建车位289个，补全4.1期后超建238个) 3.1期：车位总计314个，其中地上车位18个（装卸车位11个，无障碍车位7个），地下车位296个（访客车位7个，短时落客车位5个,标准车位234个，微型车位8个(按0.7折算为6个)，子车位64个(按0.5折算为32个)) (本期应建车位353个，实建车位314个，不足车位39个，原超建239个，补足车位后超建车位199个) 全期：车位总计3874个，其中地上停车位266个，地下停车位3608个，超建车位199个
			住宅面积（㎡）（不计容）	2900.00					2900.00	
			商业面积（㎡）	35577.86	2950.60	2679.16	27448.10		2500.00	
			办公面积（㎡）	95065.00			95065.00			
			托幼建筑（㎡）	2171.00	2171.00					
			物业管理用房（㎡）	1748.00	1548.00				200.00	
			社区综合服务设施（㎡）	1406.18	654.18				752.00	
			社区居家养老用房服务设施（㎡）	200.00					200.00	
			地上停车场（库）（㎡）	637.56		637.56				
			社区卫生服务设施（㎡）	300.00					300.00	
	地下建筑面积（㎡）	164038.04	地下商业面积	4069.30			4069.30			
			地下建筑面积（㎡）	159968.74	48995.51	54383.08	42302.40	36739.95	19800.00	

鸟瞰图