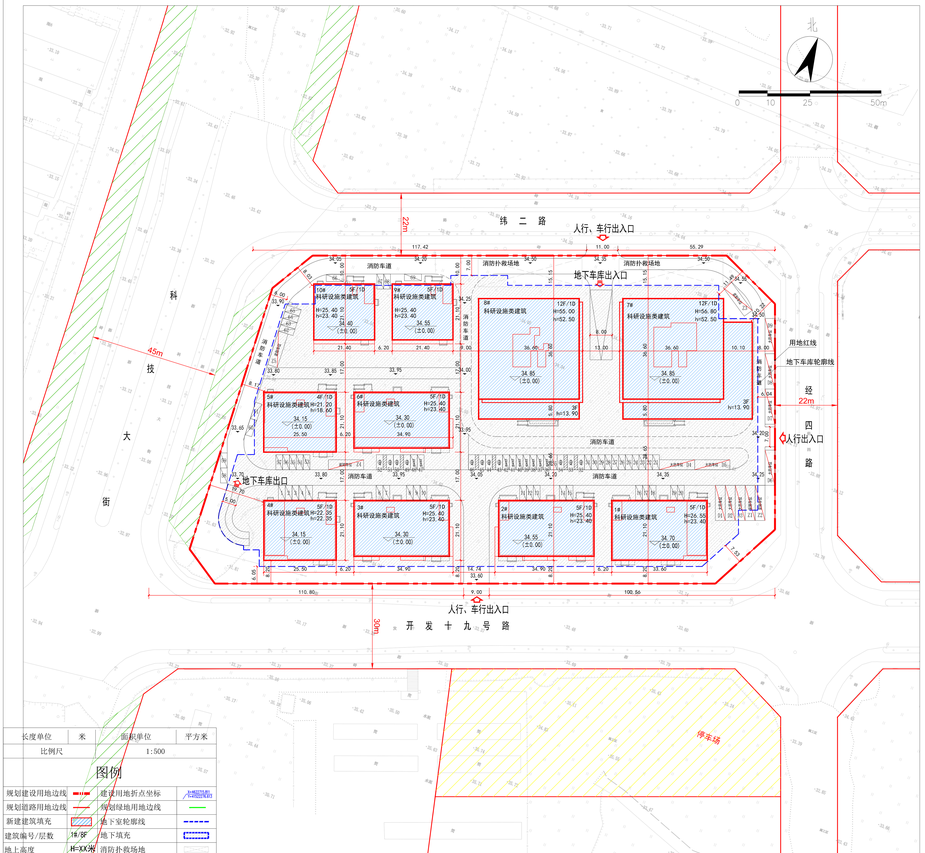
沈阳市建设工程规划许可变更批前公示板

变更前总平面图

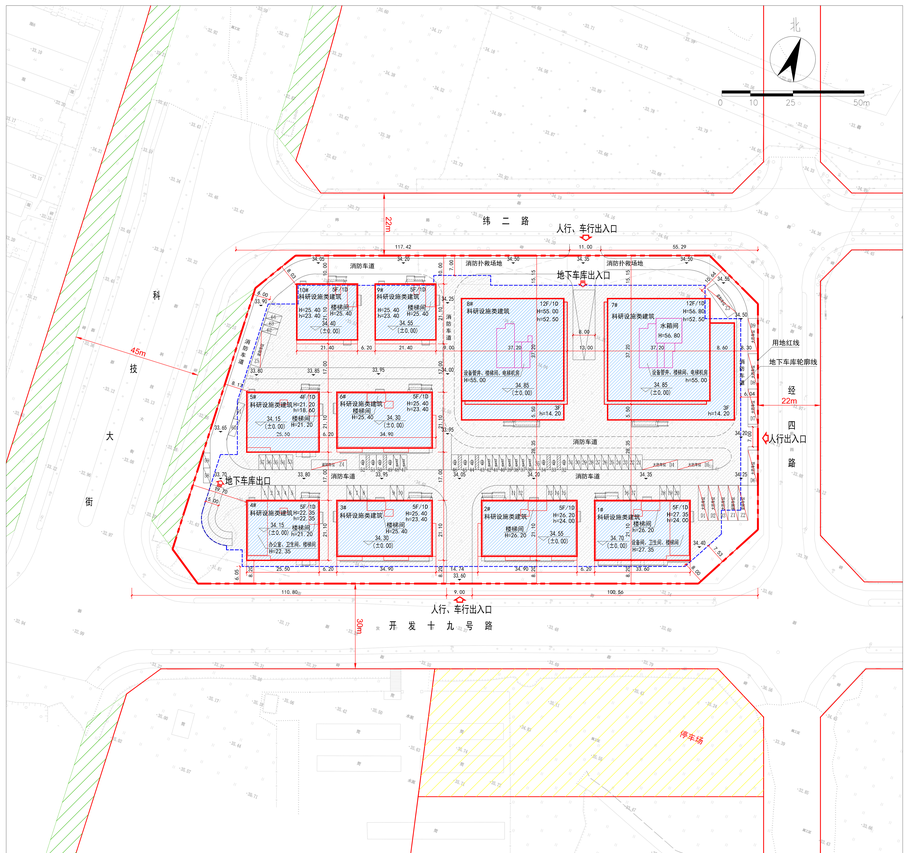


长度单位	米	面积单位	平方米
比例尺	1:500		

图例

规划建设用地边线		建设用地拐点坐标	X:XXXXXX Y:XXXXXX
规划道路用地边线		规划绿地用地边线	
新建筑填充		地下室轮廓线	
建筑编号/层数	18/9F	地下填充	
地上高度	H:XX.XM	消防扑救场地	
建筑高度	h:XX.XM	地库出入口	
短时落客		出入口	
无障碍车位		雨棚	
标准车位		建筑物坐标点	X:XXXXXX Y:XXXXXX

变更后总平面图



公示信息

沈阳中德开城市更新建设有限公司位于沈阳经济技术开发区开发十九号路28号的沈阳中关村科技创新基地核心区城市更新项目《产业设施孵化基地66-产业的中心B区》项目规划变更批前公示

沈阳中德开城市更新建设有限公司位于沈阳经济技术开发区开发十九号路28号的沈阳中关村科技创新基地核心区城市更新项目《产业设施孵化基地66-产业的中心B区》，规划用地性质为教育科研用地，用地面积为21641.77平方米，总建筑面积70937.68平方米，建设单位申请建设工程规划许可证变更，变更内容为：

1、1#、2#楼一层层高由原4.5m调整为5.4m，建筑高度由原23.40m增加至24.00m；建筑最外边线尺寸不变，但建筑造型进退关系调整，主墙面收缩，建筑面积相应减少，同时建筑平面、立面、屋顶机房轮廓相应调整；一层层高为5.4米，该层除大堂外按水平投影面积的1.5倍计容，计容面积增加；

2、3~6#楼、9#、10#楼一层层高由原4.5m调整为4.8m，标准层层高由原4.2m调整为4.15m；建筑最外边线尺寸不变，但建筑造型进退关系调整，主墙面收缩，建筑面积相应减少，同时建筑平面、立面、屋顶机房轮廓相应调整。

3、7#、8#楼一层层高由原4.5m调整为4.8m，主楼面宽、进深由36.60米增加至37.20米，7#楼东侧裙房由10.10米改为8.60米，南侧裙房由5.80米改为5.50米；8#楼南侧裙房由5.80米改为5.50米，由于7#、8#主楼及裙房尺寸调整，建筑面积相应增加，同时建筑平面、立面、屋顶机房轮廓相应调整。

主要指标：地上建筑面积由54031.44㎡调整为53567.58㎡，总建筑面积由71401.54㎡调整为70937.68㎡，计容面积由54031.44㎡调整为54103.47㎡，建筑密度由34.71%调整为34.09%，地上停车位由96个调整为91个，地下室功能及车位布置调整，地库轮廓线，地下室建筑面积及地下车位数量不变，总停车位由541个调整为536个。

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11日——2026年6月22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：沈阳市自然资源局经济技术开发区分局，024-25375039；

建设单位：沈阳中德开城市更新建设有限公司，13032409088；

设计单位：辽宁省交通规划设计院有限责任公司，15940260905；

②信函请邮寄至：沈阳经济技术开发区开发十九号路21号一楼工程建设专区综合受理窗口收（请注明“规划公示”字样）。

③电子邮箱：szxy.jk@ln-tzwpb.com.cn，szxy.jk@ln-tzwpb.com.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。

沈阳市自然资源局经济技术开发区分局

2026年6月11日

主要经济技术指标

变更前

项目名称	沈阳中德开城市更新建设有限公司			地块（公里）	位于开发区开发路与经济技术开发区分局交叉口		
建设单位	沈阳中德开城市更新建设有限公司	联系人	高静怡	设计单位	辽宁省交通规划设计院有限责任公司	建筑师	郑建人
		联系电话	13032409088		联系电话	13940260905	
容积率指标单位	平方米						
建设用地面积（㎡）	21641.77						
总建筑面积（㎡）	71401.54	地上（㎡）	54031.44	地下面积（㎡）	17369.90	建筑密度（%）	34.71%
		地下（㎡）	17370.10	绿地面积（㎡）	3412.83	绿地率（%）	15.76%
计容建筑面积（㎡）	54031.44	地上（㎡）	54031.44	容积率	2.50	地上（个/个）	96
		地下（㎡）	0	车位	541	地下（个/个）	445
总建筑面积（㎡）	70937.68	地上建筑面积（㎡）	53567.58	住宅建筑面积（㎡）	32394.90		
				商业面积（㎡）	1336.70		
		地下建筑面积（㎡）	17370.10	地下住宅建筑面积（㎡）	1800.00		
	地下建筑面积（㎡）	地下商业建筑面积（㎡）	15570.10				

注：1）表内容根据国家现行有关标准《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）、《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）计算。
2）容积率指标参照《沈阳市城市规划管理技术规定》（沈阳市政发〔2023〕24号）、《沈阳市城市规划管理技术规定（沈阳经济技术开发区分局）》（沈阳经济技术开发区分局〔2023〕1号）计算。
地块不符合整体规划，地块容积率不参考。

变更后

项目名称	沈阳中德开城市更新建设有限公司			地块（公里）	位于开发区开发路与经济技术开发区分局交叉口		
建设单位	沈阳中德开城市更新建设有限公司	联系人	高静怡	设计单位	辽宁省交通规划设计院有限责任公司	建筑师	郑建人
		联系电话	13032409088		联系电话	13940260905	
容积率指标单位	平方米						
建设用地面积（㎡）	21641.77						
总建筑面积（㎡）	70937.68	地上（㎡）	53567.58	地下面积（㎡）	17370.10	建筑密度（%）	34.09%
		地下（㎡）	17370.10	绿地面积（㎡）	3412.83	绿地率（%）	15.76%
计容建筑面积（㎡）	54103.47	地上（㎡）	54103.47	容积率	2.50	地上（个/个）	91
		地下（㎡）	0	车位	536	地下（个/个）	445
总建筑面积（㎡）	70937.68	地上建筑面积（㎡）	53567.58	住宅建筑面积（㎡）	32394.90		
				商业面积（㎡）	0		
		地下建筑面积（㎡）	17370.10	地下住宅建筑面积（㎡）	1800.00		
	地下建筑面积（㎡）	地下商业建筑面积（㎡）	15570.10				

注：1）表内容根据国家现行有关标准《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）、《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）计算。
2）容积率指标参照《沈阳市城市规划管理技术规定》（沈阳市政发〔2023〕24号）、《沈阳市城市规划管理技术规定（沈阳经济技术开发区分局）》（沈阳经济技术开发区分局〔2023〕1号）计算。
地块不符合整体规划，地块容积率不参考。

鸟瞰图

变更前

变更后