

沈阳市建设工程规划许可批前公示板

公示信息

沈阳德开置胜房地产开发有限公司位于沈阳经济技术开发区沈辽西路63号的居住（铁西区(经开区)城中村(余粮村、宁官村)回迁安置房(乐城A区二期)建设项目)规划许可批前公示

沈阳德开置胜房地产开发有限公司位于沈阳经济技术开发区沈辽西路63号的居住（铁西区(经开区)城中村(余粮村、宁官村)回迁安置房(乐城A区二期)建设项目），规划用地性质为二类居住用地，用地面积为76682.66平方米，总建筑面积133220.16平方米（其中二期总建筑面积：47583.26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。

- 公示及收集意见日期：2026年7月23日——2026年7月31日（7个工作日）
- 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：
 - 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：沈阳德开置胜房地产开发有限公司，13032409088；
设计单位：沈阳新大陆建筑设计有限公司，13190074958；
 - 信函请邮寄至：沈阳经济技术开发区政务服务中心（沈阳经济技术开发区中央大街21甲5号）一楼工程建设专区综合受理窗口（请注明“规划公示”字样）。
 - 电子邮箱：zrzyjkfj@shenyang.gov.cn
- 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。
- 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7月23日

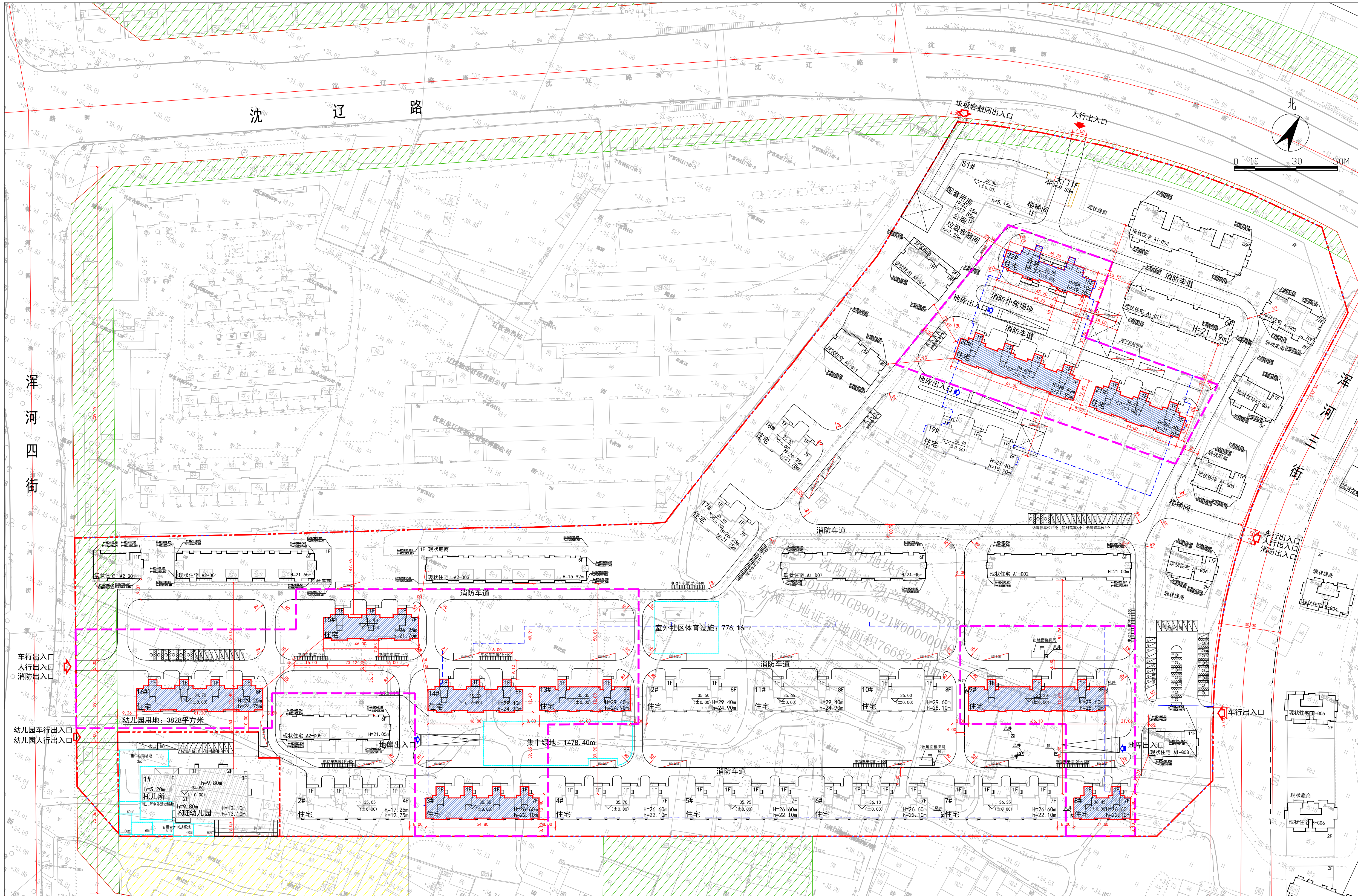
主要经济技术指标

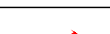
建设项目经济技术指标统计表（二）

表1				填表日期 2026 年 07 月 23 日							
名称（公章）		沈阳德开置胜房地产开发有限公司			沈阳新大陆建筑设计有限公司						
建设单位	项目地址	经济资质等级	项目地址（沈阳市沈辽西路63号）	联系人	联系电话	路静怡	设计单位	资质等级（规划、规划）	建筑等级	联系人	郭文冠
开发资质证书	2101152024031262055	联系电话	13032409088	商业面积	设计资质证书	A21006848	联系电话	23895599	商业占比 (%)	0%	0%
建设用地面积 (m²)	133220.16 (二期: 47583.26) <td>地上 (m²)<td>94198.18 (二期: 47583.26)<td>基底面积 (m²)<td>14467.13 (二期: 6045.60)<td>建筑密度 (%)<td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	地上 (m²) <td>94198.18 (二期: 47583.26)<td>基底面积 (m²)<td>14467.13 (二期: 6045.60)<td>建筑密度 (%)<td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	94198.18 (二期: 47583.26) <td>基底面积 (m²)<td>14467.13 (二期: 6045.60)<td>建筑密度 (%)<td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)</td></td></td></td></td></td></td></td>	基底面积 (m²) <td>14467.13 (二期: 6045.60)<td>建筑密度 (%)<td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)</td></td></td></td></td></td></td>	14467.13 (二期: 6045.60) <td>建筑密度 (%)<td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)</td></td></td></td></td></td>	建筑密度 (%) <td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)</td></td></td></td></td>	18.87% (二期: 7.89%) <td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)</td></td></td></td>	18.87% (二期: 7.89%) <td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)</td></td></td>	18.87% (二期: 7.89%) <td>18.87% (二期: 7.89%)<td>18.87% (二期: 7.89%)</td></td>	18.87% (二期: 7.89%) <td>18.87% (二期: 7.89%)</td>	18.87% (二期: 7.89%)
总建筑面积 (m²)	47583.26 (二期: 47583.26) <td>地下 (m²)<td>39021.98 (二期: 0.00)<td>绿地面积 (m²)<td>23004.8 (二期: 0.00)<td>绿地率 (%)<td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	地下 (m²) <td>39021.98 (二期: 0.00)<td>绿地面积 (m²)<td>23004.8 (二期: 0.00)<td>绿地率 (%)<td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	39021.98 (二期: 0.00) <td>绿地面积 (m²)<td>23004.8 (二期: 0.00)<td>绿地率 (%)<td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)</td></td></td></td></td></td></td></td>	绿地面积 (m²) <td>23004.8 (二期: 0.00)<td>绿地率 (%)<td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)</td></td></td></td></td></td></td>	23004.8 (二期: 0.00) <td>绿地率 (%)<td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)</td></td></td></td></td></td>	绿地率 (%) <td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)</td></td></td></td></td>	30% (二期: 0.00) <td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)</td></td></td></td>	30% (二期: 0.00) <td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)</td></td></td>	30% (二期: 0.00) <td>30% (二期: 0.00)<td>30% (二期: 0.00)</td></td>	30% (二期: 0.00) <td>30% (二期: 0.00)</td>	30% (二期: 0.00)
计容建筑面积 (m²)	87623.16 (二期: 47583.26) <td>地上 (m²)<td>87623.16 (二期: 47583.26)<td>容积率<td>1.143 (二期: 0.621)<td>停车位 (个)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	地上 (m²) <td>87623.16 (二期: 47583.26)<td>容积率<td>1.143 (二期: 0.621)<td>停车位 (个)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	87623.16 (二期: 47583.26) <td>容积率<td>1.143 (二期: 0.621)<td>停车位 (个)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)</td></td></td></td></td></td></td></td>	容积率 <td>1.143 (二期: 0.621)<td>停车位 (个)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)</td></td></td></td></td></td></td>	1.143 (二期: 0.621) <td>停车位 (个)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)</td></td></td></td></td></td>	停车位 (个) <td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)</td></td></td></td></td>	1113 (二期: 0.00) <td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)</td></td></td></td>	1113 (二期: 0.00) <td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)</td></td></td>	1113 (二期: 0.00) <td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)</td></td>	1113 (二期: 0.00) <td>1113 (二期: 0.00)</td>	1113 (二期: 0.00)
	47583.26 (二期: 47583.26) <td>地下 (m²)<td>0<td>栋数<td>25 (二期: 10)<td>地上 (个)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	地下 (m²) <td>0<td>栋数<td>25 (二期: 10)<td>地上 (个)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	0 <td>栋数<td>25 (二期: 10)<td>地上 (个)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)</td></td></td></td></td></td></td></td>	栋数 <td>25 (二期: 10)<td>地上 (个)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)</td></td></td></td></td></td></td>	25 (二期: 10) <td>地上 (个)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)</td></td></td></td></td></td>	地上 (个) <td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)</td></td></td></td></td>	1113 (二期: 0.00) <td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)</td></td></td></td>	1113 (二期: 0.00) <td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)</td></td></td>	1113 (二期: 0.00) <td>1113 (二期: 0.00)<td>1113 (二期: 0.00)</td></td>	1113 (二期: 0.00) <td>1113 (二期: 0.00)</td>	1113 (二期: 0.00)
总建筑面积 (m²)	地上建筑面积 (m²)	94198.18 (二期: 47583.26)	普通住宅 (m²)	87623.16 (二期: 47583.26)	水箱间位置：22#楼；						
	地下建筑面积 (m²)	39021.98 (二期: /)									
	住宅面积区间	60m²<S建≤90m²	90m²<S建≤144m²								
住宅户数	396 (二期: 84)	528 (二期: 396)									
配建停车位 (个)	396 (二期: /)	634 (二期: /)									

备注：我司承诺建筑面积计算方式严格按照国家标准及《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）、《关于修订〈辽宁省住宅与公共建筑容积率计算管理规定的通知〉（辽住建【2015】94号）、《物业管理、社区用房面积计算方式按照《沈阳市居住区配套设施服务设施管理办法》的规定；车位计算方式符合《沈阳市建筑容积率计算管理规定的通知》（辽住建【2015】94号）的规定。

鸟瞰图



长度单位	米	面积单位	平方米
比例尺		1:1000	
图例			
用地界线		车行出入口	
规划绿地用地边线		地下室轮廓线	
二期住宅		消防扑救场地	
一期住宅		地库出入口	
建筑编号/层数	3#/7F	人行出入口	
建筑最高点高度	H=17.25	标准车位	
建筑规划高度	H=12.75	无障碍车位	
短时落客		二期范围	