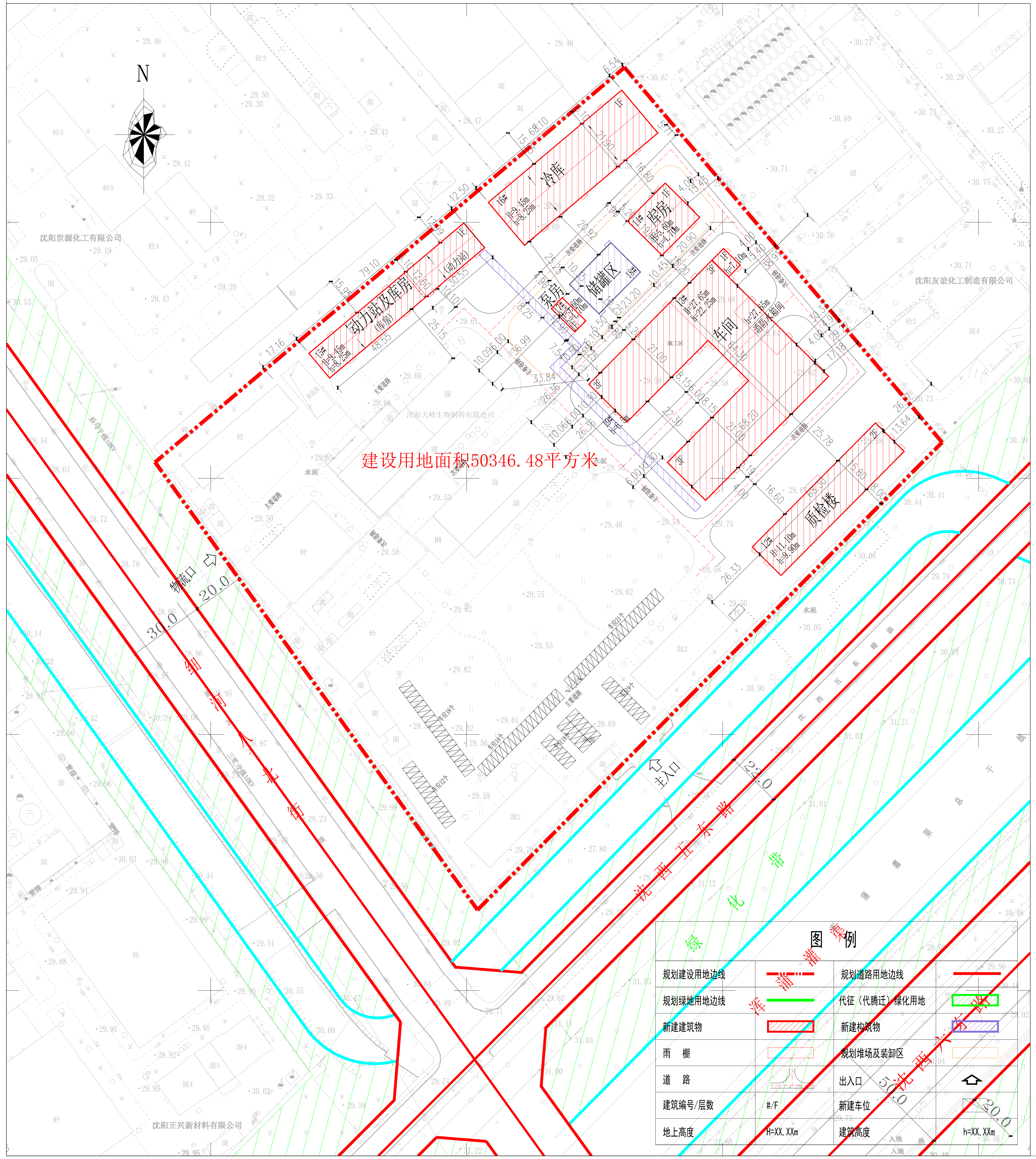
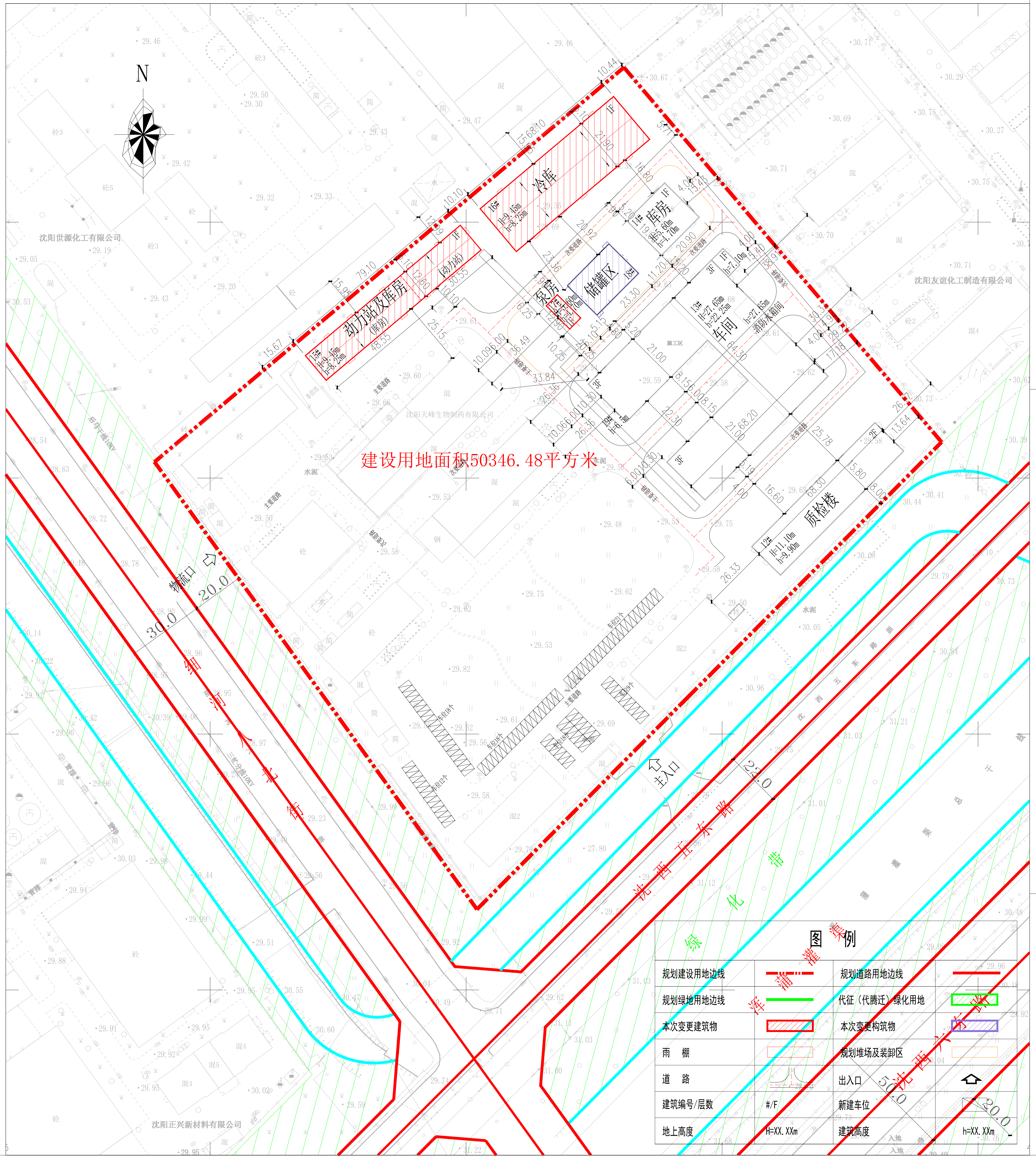
沈阳市建设工程规划许可变更批前公示板

变更前总平面图


N
冷库
16# H=9.45m h=8.25m
库房
14# H=5.60m h=4.70m
动力站及库房
(动力站)
(库房)
15# H=9.45m h=8.25m
泵房
17#
储罐区
18#
车间
13# H=27.65m h=22.25m
消防水箱间
质检楼
12# H=11.10m h=9.90m
建设用地面积50346.48平方米
沈阳天峰生物制药有限公司
沈阳友谊化工制造有限公司
辅路口
主入口
绿化带
浑蒲灌渠
图例
规划建设用地边线
规划道路用地边线
规划绿地用地边线
代征（代腾迁）绿化用地
新建建筑物
新建构筑物
雨棚
规划堆场及装卸区
道路
出入口
建筑编号/层数
#/F
新建车位
地上高度
H=XX.XXm
建筑高度
h=XX.XXm

变更后总平面图


N
冷库
库房
动力站及库房
泵房
储罐区
车间
质检楼
建设用地面积50346.48平方米
辅路口
主入口
绿化带
浑蒲灌渠
图例
规划建设用地边线
规划道路用地边线
规划绿地用地边线
代征（代腾迁）绿化用地
本次变更建筑物
本次变更构筑物
雨棚
规划堆场及装卸区
道路
出入口
建筑编号/层数
#/F
新建车位
地上高度
H=XX.XXm
建筑高度
h=XX.XXm

公示信息

沈阳天峰生物制药有限公司

年产2220吨高端磷脂精深加工及创新辅料创新药物研发中心项目规划许可变更批前公示

沈阳天峰生物制药有限公司年产2220吨高端磷脂精深加工及创新辅料创新药物研发中心项目，规划用地性质为工业用地，用地面积为50346.48平方米，建筑面积16316.75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:

1.16#冷库西移3.48米。

2.15#动力站及库房西移1.08米，距16#冷库建筑距离由12.50m 变成10.10m ；距五金库建筑距离由17.16变成15.67m 。

3.17#泵房北移2米，西移0.5米，距16#冷库建筑距离由25.25m 变成23.36m；距二车间建筑距离由36.99 变成36.49m 。

4.18#储罐区西移0.75米，距14#库房建筑距离由10.45 变成11.20m；14#库房与18#储罐区内储罐建筑距离由14.35 变成15.15m 。

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、公示及收集意见日期：2026年10月19日---2026年10月27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：沈阳天峰生物制药有限公司，16609802776;
设计单位：吉林医药设计院有限公司，13889314930。

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：zrzyjkfjspk-txq@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。

沈阳市自然资源局经济技术开发区分局
2026年10月19日

主要经济技术指标

变更前

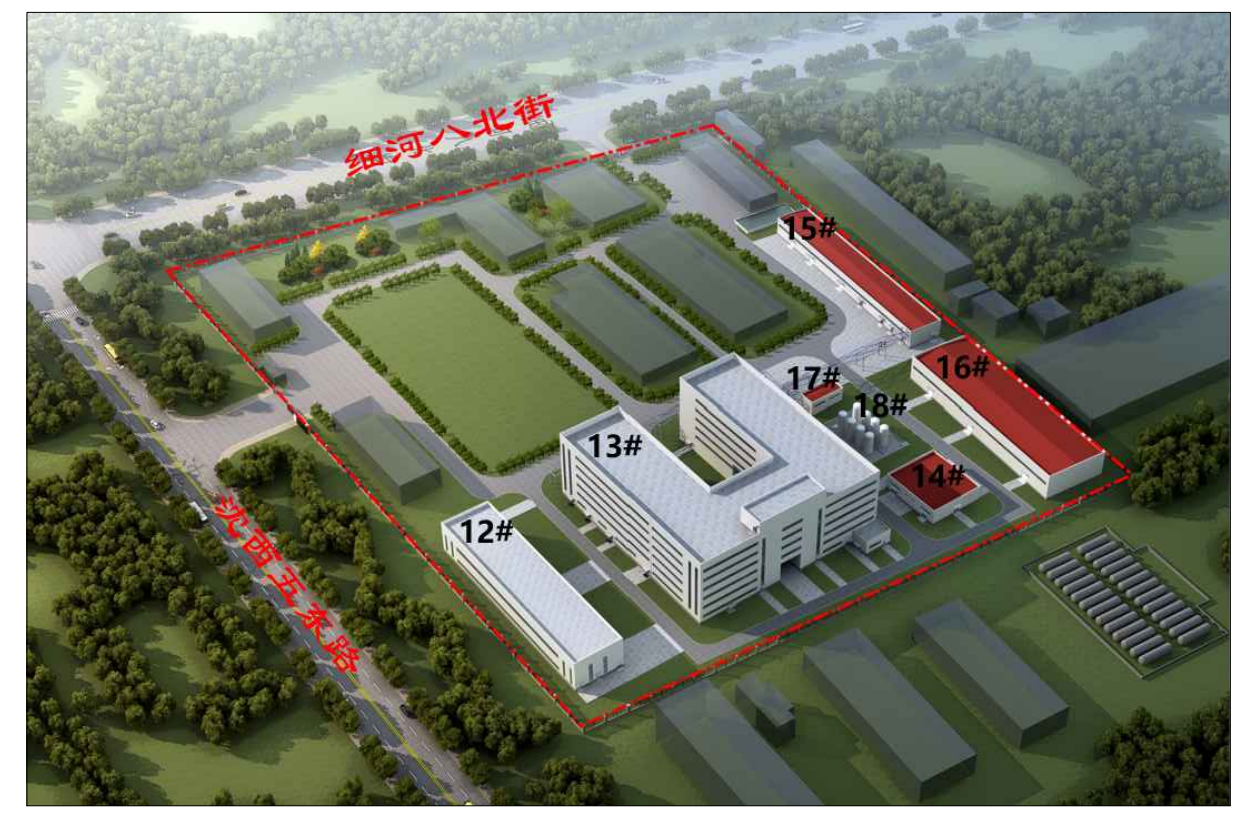
<table>
<tr><td rowspan="3">建设单位</td><td>名称（公章）</td><td colspan="3">沈阳天峰生物制药有限公司</td><td rowspan="3">设计单位</td><td>名称（公章）</td><td colspan="3">吉林医药设计院有限公司</td></tr>
<tr><td>项目地址</td><td colspan="3">沈阳经济技术开发区沈西五东路12号</td><td>资质等级（建筑、规划）</td><td>甲级</td><td>联系人</td><td>刘影</td></tr>
<tr><td>联系人</td><td>曲洪利</td><td>联系电话</td><td>16609802776</td><td>设计资质证号</td><td>A122003471-6/1</td><td>联系电话</td><td>13889314930</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">总建筑面积 （m²）</td><td rowspan="2">24644.30（综合）16316.75（本次）</td><td>地上（m²）</td><td>24644.30（综合）
16316.75（本次）（其中：建筑物：15502.41 m²，构筑物：814.34 m²）</td><td>建设用地面积（m²）</td><td>50346.48</td><td>建筑密度（%）</td><td colspan="2">31.45（综合）
17.29（本次）</td></tr>
<tr><td>地下（m²）</td><td>0（综合）
0（本次）</td><td>基底面积（m²）</td><td>15833.08（综合）
8704.61（本次）</td><td>绿地率（%）</td><td colspan="2">4.97（综合）
0（本次）</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">计容建筑面积（m²）</td><td rowspan="3">31570.86（综合）22012.89（本次）</td><td>地上（m²）</td><td>31570.86（综合）
22012.89（本次）</td><td>绿地面积（m²）</td><td>2500.00（综合）
无（本次）</td><td>行政办公及生活服务设施比例（%）</td><td colspan="2">2.59（综合）（占地比）
4.97（综合）（面积比）
0.00（本次）（占地比）
0.00（本次）（面积比）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">地下（m²）</td><td rowspan="2">0（综合）
0（本次）</td><td rowspan="2">容积率</td><td rowspan="2">0.63（综合）
0.44（本次）</td><td>栋数</td><td colspan="2">8栋（6栋建筑物+2栋构筑物）</td></tr>
<tr><td>停车位数</td><td colspan="2">96个</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="6">总建筑面积（m²）</td><td rowspan="4">地上建筑面积（m²）</td><td rowspan="4">24644.30（综合）16316.75（本次）（其中：建筑物：15502.41 m²，构筑物：814.34 m²）</td><td>生产面积（m²）</td><td colspan="2">13978.41（本次：10381.26）</td><td colspan="3" rowspan="6">建筑面积依据《建筑工程建筑面积计算规范》（GBT50353-2013）
容积率依据《关于修订〈辽宁省住宅与公建用地容积率计算管理规定〉的通知》（辽住建【2025】94号）
。</td></tr>
<tr><td>办公面积（m²）</td><td colspan="2">2503.05（本次：0.00）</td></tr>
<tr><td>附属面积（m²）</td><td colspan="2">3884.48（本次：3051.31）（其中：建筑物：2236.97 m²，构筑物：814.34 m²）</td></tr>
<tr><td>库房面积（m²）</td><td colspan="2">4278.36（本次：2884.18）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">地下建筑面积（m²）</td><td rowspan="2">0（综合）0（本次）</td><td>附属面积（m²）</td><td colspan="2">0.00</td></tr>
<tr><td>其他（地下车库）面积（m²）</td><td colspan="2">0（本次：0）</td></tr>
</table>

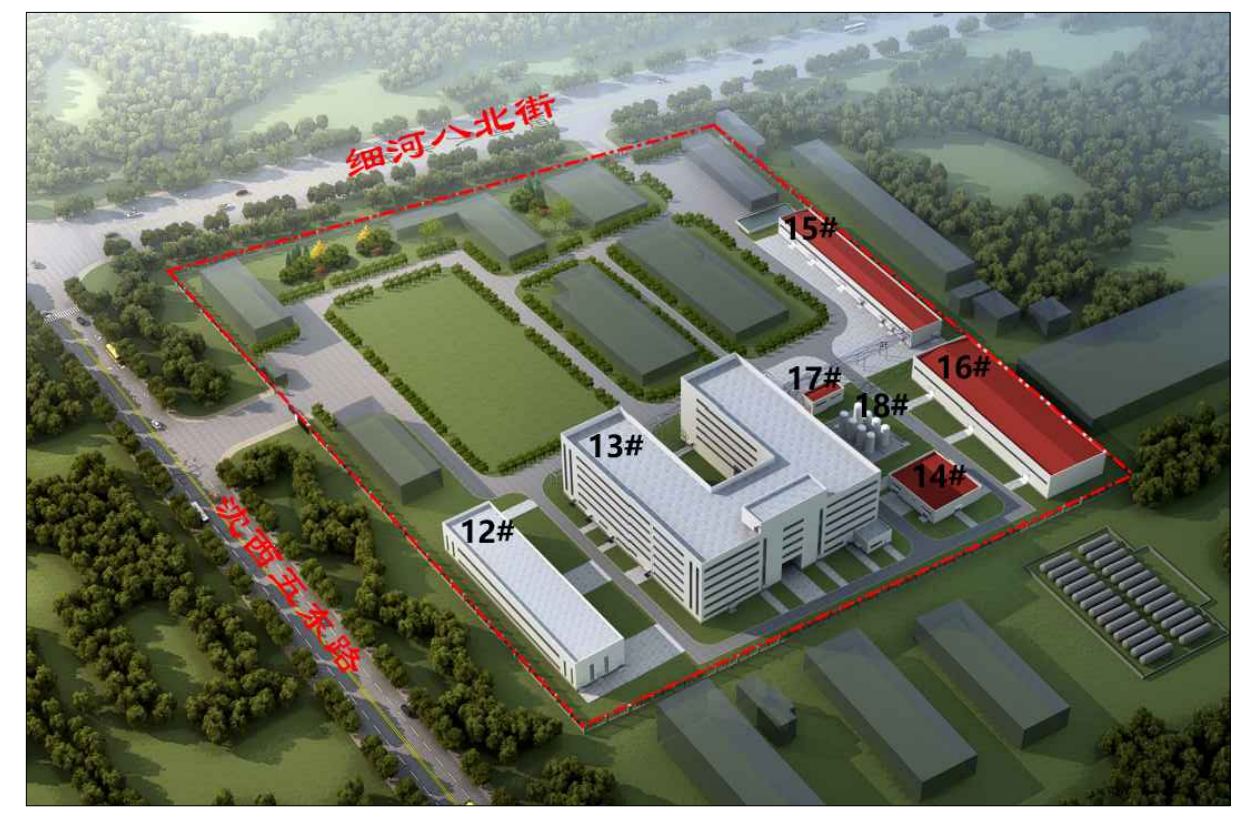
变更后

<table>
<tr><td rowspan="3">建设单位</td><td>名称（公章）</td><td colspan="3">沈阳天峰生物制药有限公司</td><td rowspan="3">设计单位</td><td>名称（公章）</td><td colspan="3">吉林医药设计院有限公司</td></tr>
<tr><td>项目地址</td><td colspan="3">沈阳经济技术开发区沈西五东路12号</td><td>资质等级（建筑、规划）</td><td>甲级</td><td>联系人</td><td>刘影</td></tr>
<tr><td>联系人</td><td>曲洪利</td><td>联系电话</td><td>16609802776</td><td>设计资质证号</td><td>A122003471-6/1</td><td>联系电话</td><td>13889314930</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">总建筑面积 （m²）</td><td rowspan="2">24644.30（综合）16316.75（本次）</td><td>地上（m²）</td><td>24644.30（综合）
16316.75（本次）（其中：建筑物：15502.41 m²，构筑物：814.34 m²）</td><td>建设用地面积（m²）</td><td>50346.48</td><td>建筑密度（%）</td><td colspan="2">31.45（综合）
17.29（本次）</td></tr>
<tr><td>地下（m²）</td><td>0（综合）
0（本次）</td><td>基底面积（m²）</td><td>15833.08（综合）
8704.61（本次）</td><td>绿地率（%）</td><td colspan="2">4.97（综合）
0（本次）</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">计容建筑面积（m²）</td><td rowspan="3">31570.86（综合）22012.89（本次）</td><td>地上（m²）</td><td>31570.86（综合）
22012.89（本次）</td><td>绿地面积（m²）</td><td>2500.00（综合）
无（本次）</td><td>行政办公及生活服务设施比例（%）</td><td colspan="2">2.59（综合）（占地比）
4.97（综合）（面积比）
0.00（本次）（占地比）
0.00（本次）（面积比）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">地下（m²）</td><td rowspan="2">0（综合）
0（本次）</td><td rowspan="2">容积率</td><td rowspan="2">0.63（综合）
0.44（本次）</td><td>栋数</td><td colspan="2">8栋（6栋建筑物+2栋构筑物）</td></tr>
<tr><td>停车位数</td><td colspan="2">96个</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="6">总建筑面积（m²）</td><td rowspan="4">地上建筑面积（m²）</td><td rowspan="4">24644.30（综合）16316.75（本次）（其中：建筑物：15502.41 m²，构筑物：814.34 m²）</td><td>生产面积（m²）</td><td colspan="2">13978.41（本次：10381.26）</td><td colspan="3" rowspan="6">建筑面积依据《建筑工程建筑面积计算规范》（GBT50353-2013）
容积率依据《关于修订〈辽宁省住宅与公建用地容积率计算管理规定〉的通知》（辽住建【2025】94号）
。</td></tr>
<tr><td>办公面积（m²）</td><td colspan="2">2503.05（本次：0.00）</td></tr>
<tr><td>附属面积（m²）</td><td colspan="2">3884.48（本次：3051.31）（其中：建筑物：2236.97 m²，构筑物：814.34 m²）</td></tr>
<tr><td>库房面积（m²）</td><td colspan="2">4278.36（本次：2884.18）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">地下建筑面积（m²）</td><td rowspan="2">0（综合）0（本次）</td><td>附属面积（m²）</td><td colspan="2">0.00</td></tr>
<tr><td>其他（地下车库）面积（m²）</td><td colspan="2">0（本次：0）</td></tr>
</table>

鸟瞰图

变更前



变更后