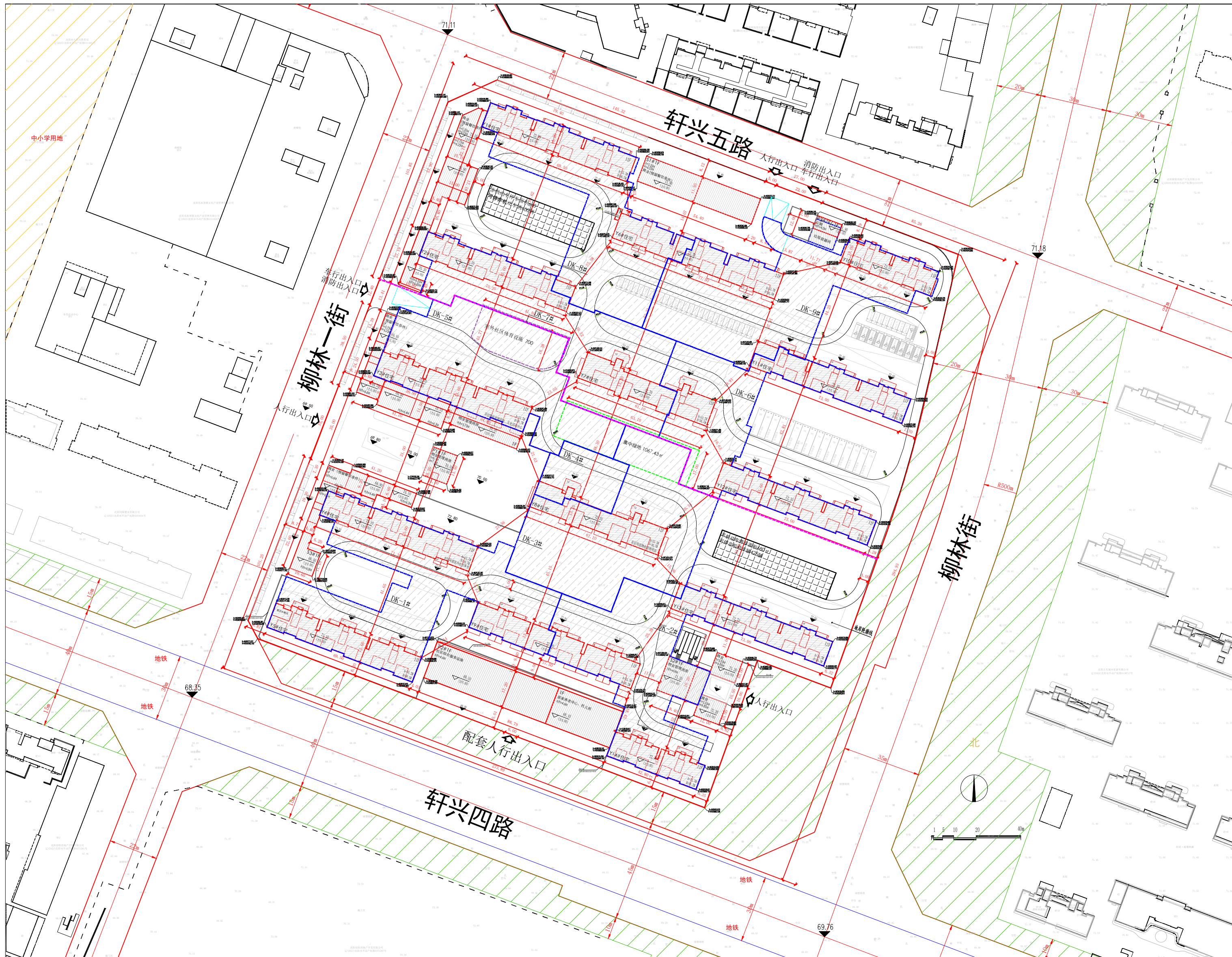
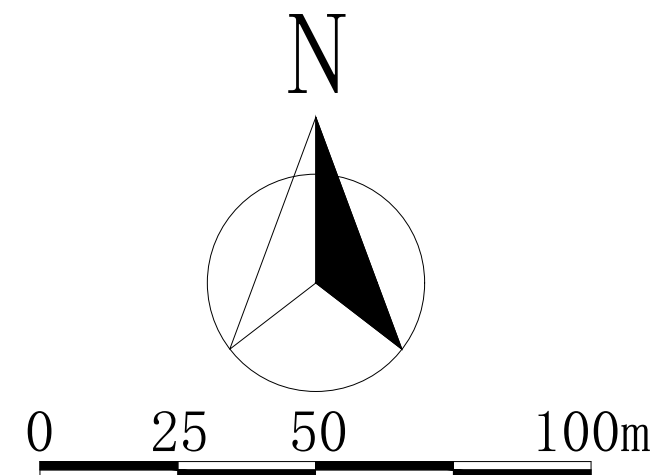


沈阳市建设工程规划许可批前公示板

规划设计方案总平面图



公示信息

沈阳恒永置业有限公司位于大东区的居住、商业（轩兴四路北-1-3地块房地产项目）建设工程规划设计方案批前公示

沈阳恒永置业有限公司开发建设位于大东区的居住、商业（轩兴四路北-1-3地块房地产项目），规划用地性质为居住用地，用地面积为65297.86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、公示及收集意见日期：2026年10月22日--2026年10月30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：沈阳市自然资源局大东分局，024-62199948；

建设单位：沈阳恒永置业有限公司，18624057261；

设计单位：星辰工程集团有限公司，13940328911；

②信函请邮寄至：沈阳市大东区滂江街73号自然资源局大东分局审批科。（以邮戳日期为准）邮编：110041。

③电子邮箱：ddfj-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听证权。

沈阳市自然资源局大东分局

2026年10月22日

主要经济技术指标

建设项目经济技术指标									
填表日期：2026年10月21日	名称（公章）	沈阳恒永置业有限公司	林清宇	设计单位	名称（公章）	星辰工程集团有限公司	于鹏博	联系电话	13940328911
建设单位	项目地址	沈阳市大东区轩兴四路北-1-3地块	联系人	18624057261	资质等级（建筑）	A114018934	联系人	于鹏博	联系电话
开发资质证号	91210102MAB85B119F	联系电话	18624057261	设计资质证号					
建设用地面积（㎡）	65297.86	商业面积（㎡）	2742.51	基底面积（㎡）	17528.80	建筑密度（%）	3.0%		
总建筑面积（㎡）	123737.00	地下（㎡）	28754.00	绿地面积（㎡）	22854.25	绿地率（%）	35%		
计容建设面积（㎡）	91417.00	地上（㎡）	91417.00	容积率	1.400	停车位（个）	1034	地上	103
		地下（㎡）	0.00	栋数	29	户数	826	地下	931
建筑面积	地上建筑面积（㎡）	住宅面积（㎡）	88674.49	1.物业管理用房位于P1#一层局部，S2#一层局部，Y3#一层局部；					
	商业面积（㎡）	2742.51	2.社区综合服务设施位于P2#一层；						
	物业管理用房（㎡）	1450.00	3.居家养老中心位于Y14#一层局部；						
	社区综合服务设施（㎡）	1000.00	4.室内社区体育设施位于Y14#一层局部；						
	居家养老中心（㎡）	315.00	5.文化活动中心位于Y3#一层局部；						
	室内社区体育设施（㎡）	235.00	6.公厕位于P2#一层；						
	文化活动中心（㎡）	300.00	7.托儿所位于Y14#一层局部；						
	垃圾容器间控制室（㎡）	6.00	8.垃圾容器间位于P2#地下一层；						
	公厕（㎡）	60.00	9.室外社区体育设施700㎡；						
	托儿所（㎡）	200.00	10.集中绿地1067.43㎡；						
	地下设备间面积（㎡）	26980.00	11.车位数共1034个，其中地上车位103个，包括标准车位52个，装卸车位44个，租赁停车位5个，访客车位20个，无障停车位10个；地下车位931个，其中普通车位549个，微型车位6个，子母车位90个，机械车位276个，无障停车位10个。						
	地下设备间面积（㎡）	1650.00							
	垃圾容器间（㎡）	124.00							
住宅户数	S建≤50㎡	90㎡≤S建≤144㎡	144㎡≤S建≤200㎡	商业（㎡）	物业、社区等配套用房（㎡）	装卸车位（辆）			
配建停车位（个）	194	759	0.5/100㎡	0.5/100㎡	18	装卸车位10辆，租赁停车位5辆，访客车位20辆。			
	194	759	0.5/100㎡	0.5/100㎡	18	访客车位20辆。			
注：1、计算建筑面积严格按照《住宅设计规范》GB50096-2011、《住宅建筑规范》GB50368-2005、《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013、《辽宁省建设项目容积率计算规范》（辽自然发〔2025〕34号）、《沈阳市居住建筑公共服务设施配置标准》DB 5501-2022第2.2条；2、本地块容积率不大于1.4；3、车位按照自然资源部门关于印发《沈阳市建筑工程配建停车设施标准（2025年修订）》的通知（沈自然资发〔2025〕13号）执行；4、以上设计符合上述规范。									

鸟瞰图

