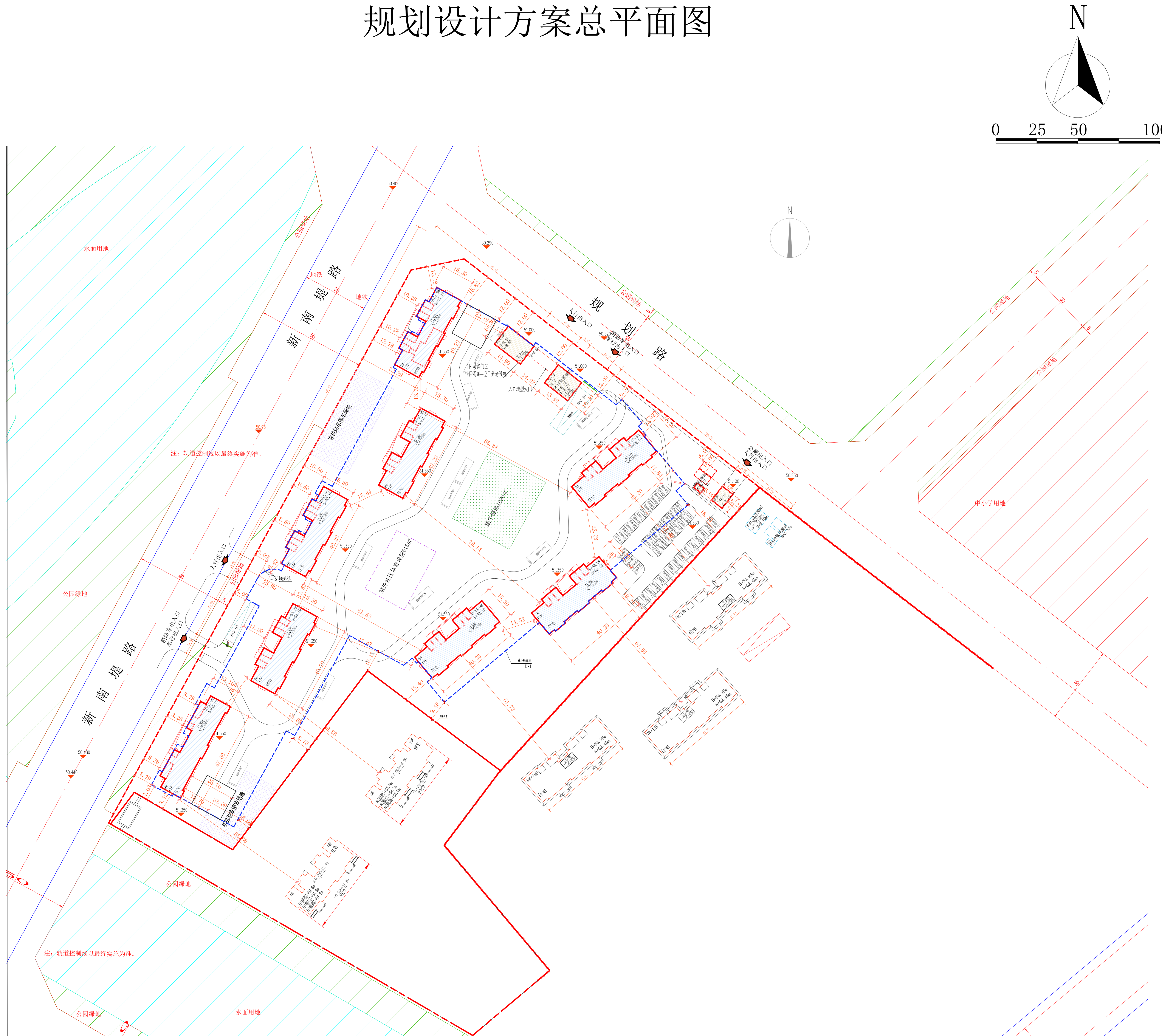


沈阳市建设工程规划许可批前公示板

规划设计方案总平面图



公示信息

沈阳新屹置业有限公司位于浑南区祝科街东文欣苑北-1地块
居住、商业项目规划许可批前公示

沈阳新屹置业有限公司位于浑南区祝科街东文欣苑北-1地块的居住、商业项目，规划用地性质为二类居住用地，面积为36249.24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26日—2026年11月3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，024-24820973；

建设单位：沈阳市新屹置业有限公司，024-31032127；

设计单位：上海天华建筑设计有限公司，024-31266866；

② 信函请邮寄至：沈阳市浑南区全运路109号（创新天地H座9楼）沈阳市自然资源局浑南分局审批科（以邮戳日期为准）；邮编：110167。

③ 电子邮箱：hnspek-zrzjy@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、申辩以及申请听证等权利，逾期未申请则视为放弃上述权利。

沈阳新屹置业有限公司
沈阳市自然资源局
2026年10月26日

主要经济技术指标

表 1				填表日期：_____					
建设单位	名称（公章）		沈阳新屹置业有限公司		设计单位	名称（公章）		上海天华建筑设计有限公司	
	项目地址	沈阳市浑南区祝科街东文欣苑北-1地块	联系人	闫世跃		资质等级（建筑、规划）	建筑甲级	联系人	赵立志
建设用地面积（㎡）		36249.24		商业面积（㎡）		276.04		商业比（%）0.38%	
总建筑面积（㎡）	97271.30	地上（㎡）	73249.80	基底面积（㎡）		5064.09		建筑密度（%）13.97%	
		地下（㎡）	24021.50	绿地面积（㎡）		12723.48		绿地率（%）35%	
计容建筑面积（㎡）	72498.48	地上（㎡）	72498.48	容积率		2.00		停车位（个）756	
		地下（㎡）	0.00	栋数		13.00		地上（个）74 地下（个）682	
总建筑面积（㎡）	地上建筑 面积（㎡）	73249.80	住宅面积（㎡）		72222.44		物业、社区公用房的位置		
			商业面积（㎡）		276.04		1.社区居家养老用房位于 S11配建楼内；物用房位于 1#楼、S1#、S14# 均层；地理垃圾站面积 130 ㎡（其中地上 10 ㎡，地下 120 ㎡）；S3#楼、公厕面积 48 ㎡位于 S4#楼；室区设备用房面积 615 ㎡，位于 4#楼南侧；中绿面积 1020 ㎡，共 1 处，位于 4#楼南侧；		
			物业用房（㎡）		396.26（不计容）（含 9.8 ㎡门卫）				
			社区居家养老服务设施面积（㎡）		297.06（不计容）				
	地下建筑 面积（㎡）	24021.50	垃圾压缩站（㎡）		10.00（不计容）		2.非机动车停车位共 2 处，合计 1348 ㎡，可足 842 辆非机动车停放，非机动车停车位分位于 4#北侧、8#楼南侧；		
			公厕面积（㎡）		48.00（不计容）				
			地下停车建筑面积（㎡）		22323.26				
			地下设备用房建筑面积（㎡）		1578.24				
	地理垃圾压缩站		120.00		3.机动车车位共 756 个，地上车位 74 个，其标准车位 28 个，装卸车位 10 个，访客车位 0 个，短停访客车位 6 个，无障碍车位 15 个，下位共设 632 个，其中位标准车位 648 个 17 个为母车位（折算后为 25 个标准车位）；				
	住宅建筑区间		S ≤ 80 ㎡ 80 ㎡ < S ≤ 100 ㎡ 100 ㎡ < S ≤ 150 ㎡					物管、养老设施 商业等其它	
住宅户数	66	538	238	693.32 454.04					
配建停车位（个）	40	431	238	4 34					

鸟瞰图

