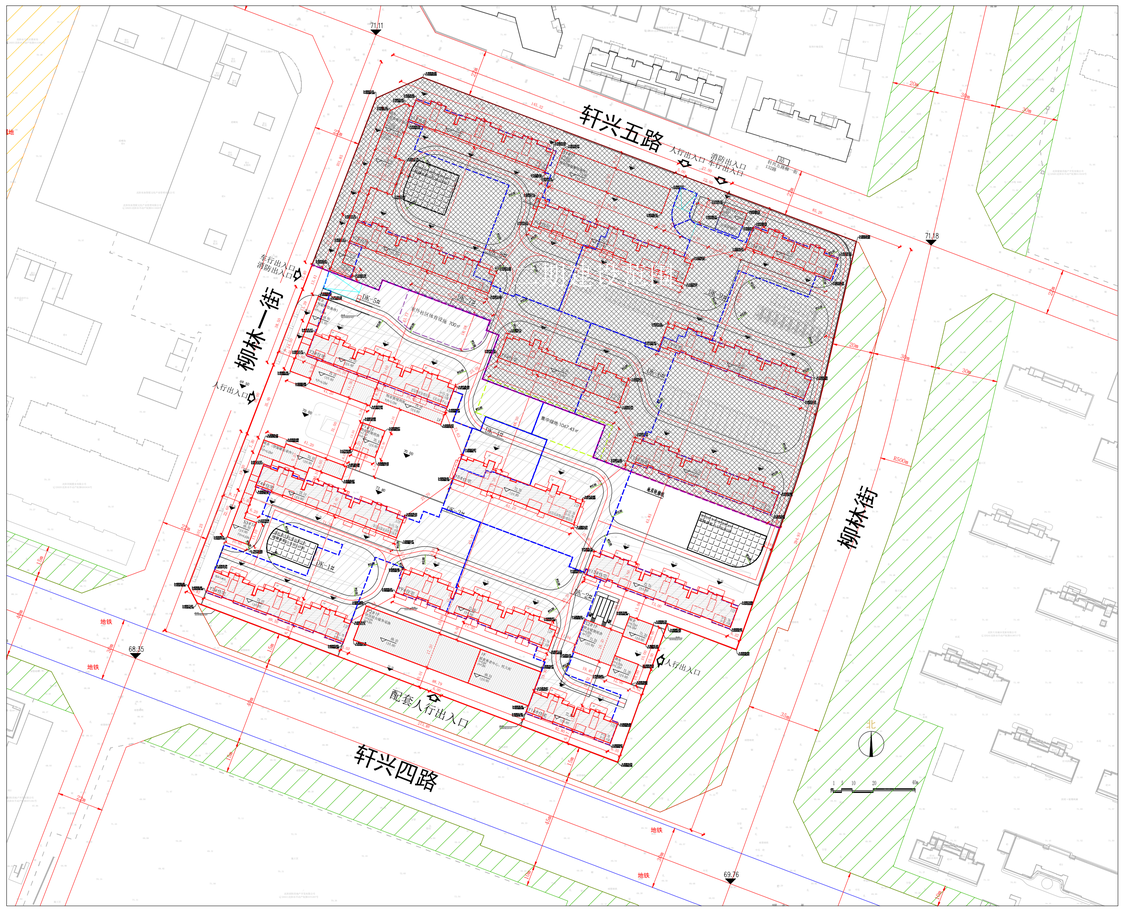
沈阳市建设工程规划许可（一期）批前公示板

规划设计方案总平面图（一期）



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）建设工程规划许可（一期）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11月3日--2026年11月11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11月3日

主要经济技术指标

建设项目经济技术指标（一期）

填表日期：2026年11月2日												
建设单位	名称（公章）	沈阳恒永置业有限公司				设计单位	名称（公章）	星辰工程集团有限公司				
	项目地址	沈阳市大东区轩兴四路北-1-3地块		联系人	林洪宇		资质等级（建筑）	甲级			联系人	于鹏翔
	开发资质证号	9121010296MK8HSL19T		联系电话	18624057261		设计资质证号	A114018934			联系电话	13940328911
建设用地面积（㎡）		65297.86					商业面积（㎡）	1375.45			商业比（%）	1.50%
总建设面积（㎡）	70130.38	地上（㎡）	55132.66				基底面积（㎡）	10051.45			建筑密度（%）	15.4%
		地下（㎡）	14997.72				绿地面积（㎡）	13120.00			绿地率（%）	20.1%
计容建设面积（㎡）	45162.29	地上（㎡）	45162.29				容积率	0.69			停车位（个）	442	地上	17
		地下（㎡）	0.00				栋数	16	户数	408			地下	425
建筑面积	地上建筑面积（㎡）	55132.66	住宅面积（㎡）	50257.21								
			商业面积（㎡）	1375.45								
			物业管理用房（㎡）	1450.00								
			社区综合服务设施（㎡）	1000.00								
			居家养老中心（㎡）	315.00								
			室内社区体育设施（㎡）	235.00								
			文化活动中心（㎡）	300.00								
			垃圾容器间控制室（㎡）	0.00								
			公厕（㎡）	0.00								
	地下建筑面积（㎡）	14997.72	托儿所（㎡）	200.00								
			停车库面积（㎡）	13447.72								
			地下设备间面积（㎡）	1350.00								
			垃圾容器间（㎡）	0.00								
住宅户数“一住一电”建筑区间	S建≤90㎡		90㎡＜S建≤114㎡		114㎡＜S建≤200㎡			商业（㎡）	物业、社区等配套用房（㎡）			
	106		302					0.8/100㎡	0.5/100㎡			
配建停车位（个）	106		362					11	16			

1. 物业管理用房位于P1#一层，S2#一层局部，Y3#一层局部，Y8#一层局部；
2. 社区综合服务设施位于P2#一层；
3. 居家养老中心位于Y4#一层局部；
4. 室内社区体育设施位于Y4#一层局部；
5. 文化活动中心位于Y3#一层局部；
6. 托儿所位于Y1#一层局部；
7. 车位数共442个，其中地上标准车位17个，地下车位425个，其中非通车位382个，微型车位11个，子母车位25个，无障碍车位7个。

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定》（辽自然发[2025]94号）、《沈阳市居住配套公共服务设施管理办法》沈政办发[2016]125号、《民用建筑通用规范》 GB 55031-2022等填写。2、本地块容积率不大于1.4。3、车位依据市自然资源局关于印发《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]3号）执行。4、以上设计符合上述规范。

鸟瞰图

