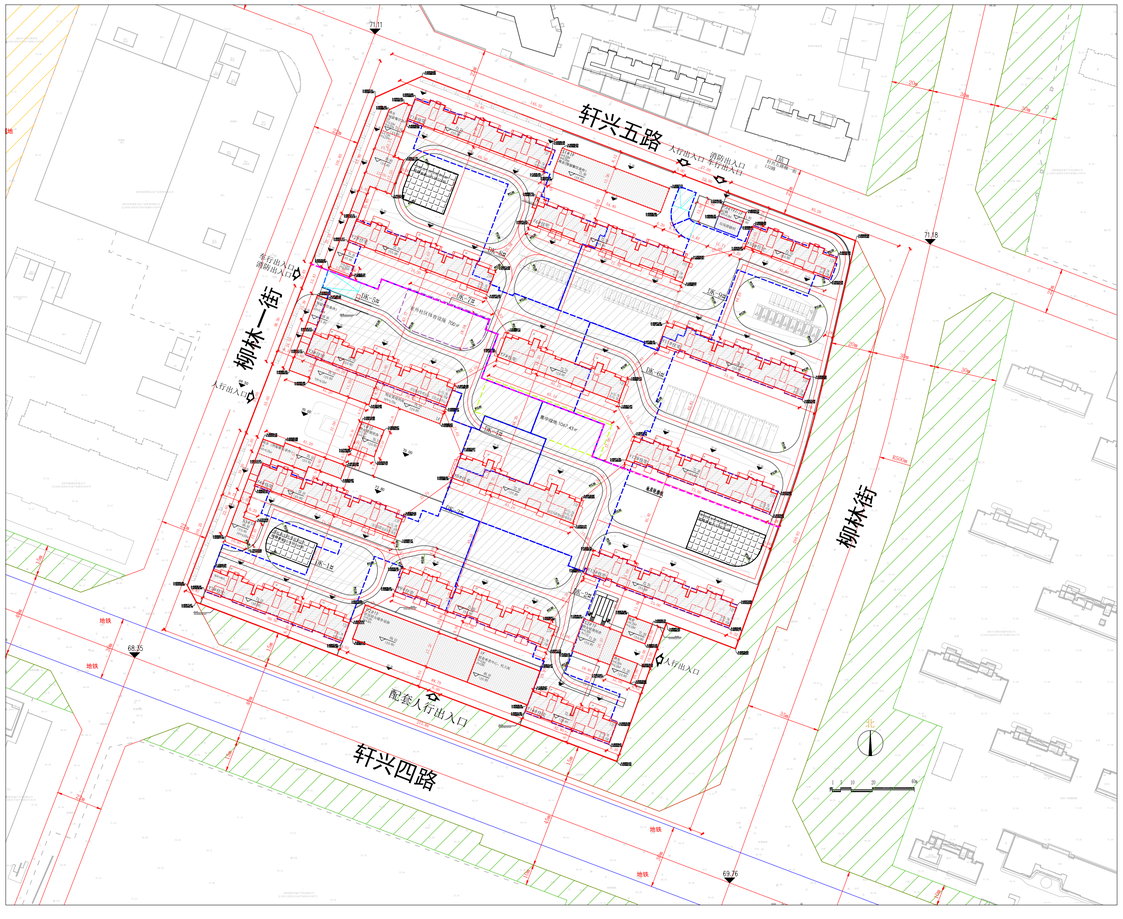
沈阳市建设工程规划许可批前公示板

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

填表日期：2026年11月21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	91210102MA0H5L19T	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（㎡）		2746.67	商业比（%）		3.0%
总建设面积（㎡）	136717.45	地上（㎡）		107963.45		基底面积（㎡）		17764.24	建筑密度（%）		27.2%
		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（㎡）	107963.45	住宅面积（㎡）		101650.78				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Y14#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. 公厕位于P3#一层局部； 7. 托儿所位于Y14#一层局部； 8. 垃圾容器间控制室位于P3#一层局部；垃圾容器间位于P3#地下一层； 9. 室外社区体育设施700㎡； 10. 集中绿地1067.43㎡； 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16个，短时客车位5个，访客车位20个，无障碍车位10个，地下车位931个，其中普通车位869个，微型车位13个，子母车位57个，机械车位282个，无障碍车位10个。				
			商业面积（㎡）		2746.67						
			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（㎡）		6.00						
			公厕（㎡）		60.00						
			托儿所（㎡）		200.00						
	地下建筑面积（㎡）	28754.00	停车库面积（㎡）		26980.00						
			地下设备间面积（㎡）		1650.00						
			垃圾容器间（㎡）		124.00						
住宅户数一件电建筑区间	S建≤90㎡		90㎡<S建≤114㎡		114㎡<S建≤200㎡		商业（㎡）		物业、社区等配套用房（㎡）		特殊停车（辆）	
	194		632				0.5≤100㎡		0.5≤100㎡		装卸车位16辆，短时客车位5辆，访客车位20辆	
配建停车位（个）	194		759				22		18			

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

