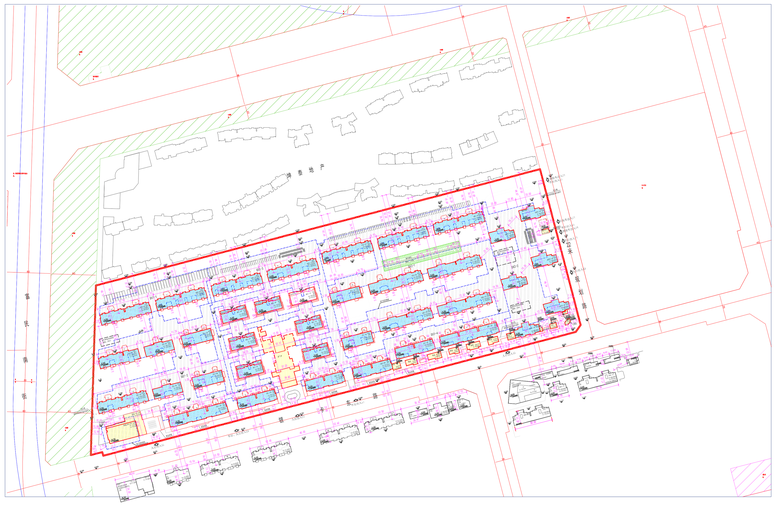
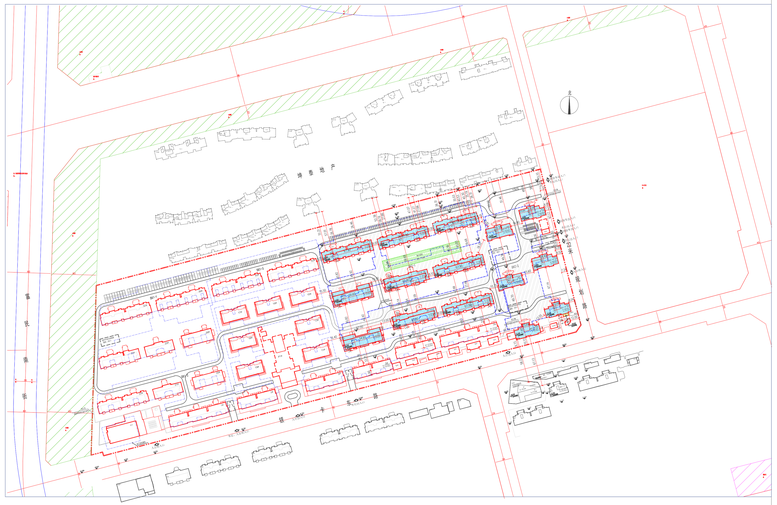
沈阳市建设工程规划方案变更批前公示

变更前总平面图



总平面图

变更后总平面图



总平面图

公示信息

沈阳润城房地产开发有限公司位于浑南区富民南街11号的浑南区富民南街11号-1地块居住、商业项目规划方案变更批前公示

沈阳润城房地产开发有限公司开发的浑南区富民南街11号-1地块居住、商业项目，规划用地性质为二类居住用地，面积为140155.54平方米。建设单位申请规划方案变更，主要变更内容为：

1）1#-3#、5#-7#、11#-12#、15#-23#、25#、26#、33#、35#-37#楼建筑立面调整；

2）8#、9#、10#、27#、28#、29#、30#、31#、32#、38#-43#楼平面布局、建筑面积、建筑立面调整，其中10#、27#楼建筑高度调整；

3）DX2-1#、DX2-2#地下室轮廓线调整；

4）S12#平面布局调整；

5）东侧原41#楼南侧消防车出入口调整至41#楼北侧，园区内局部道路调整；

6）43#楼南侧电动自行车停车区平面布局调整；

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调整方案，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18日—2026年11月26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，024-24820955；

建设单位：沈阳润城房地产开发有限公司，024-31658668；

设计单位：中国中建设计研究院有限公司，024-31296999；

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：hnspk-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。

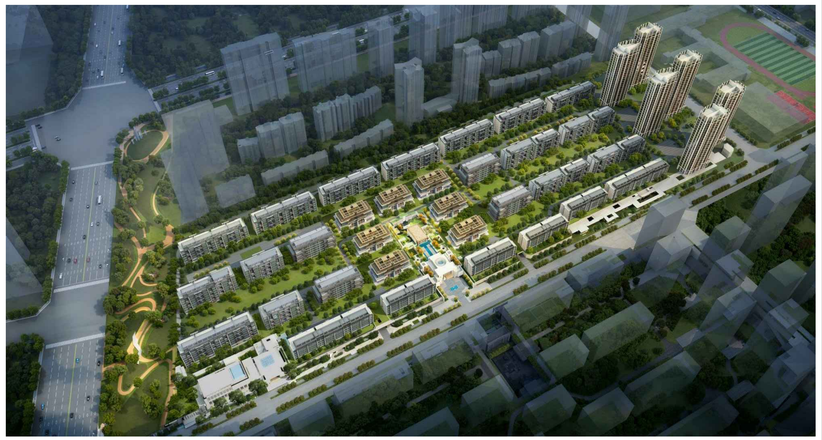
4.本方案涉及的利害关系人依法享有陈述、申辩以及申请听证等权利，逾期未申请则视为放弃上述权利。

沈阳润城房地产开发有限公司

沈阳市自然资源局

2026年11月18日

调整前鸟瞰图



调整后鸟瞰图



调整前项目主要经济技术指标

建设用地面积（㎡）	140155.54			商业面积（㎡）	3000.00	商业比（%）	1.95%		
总建设面积（㎡）	264733.97	地上（㎡）	171243.97	基底面积（㎡）	30813.00	建筑密度（%）	22%		
		地下（㎡）	93490.00	绿地面积（㎡）	49055.00	绿地率（%）	35%		
计容建设面积（㎡）	154171.09	地上（㎡）	153596.09	容积率	1.1	停车位（个）	1539	地上（个）	143
		地下（㎡）	575.00	栋数	58			地下（个）	1396
总建筑面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）	171243.97	住宅面积（㎡）	167948.97 （其中计容面积：151171.09㎡）		配套用房的位置			
			商业面积（㎡）	2425.00		物业管理用房位于P1#楼；公厕及垃圾压缩站位于P2#楼；室外社区体育活动设施位于23#楼北侧、40#、42#楼南侧；集中绿地位于28#楼北侧。			
			物业用房（㎡）	800.00					
			公厕（㎡）	60.00					
			垃圾压缩站地上控制室（㎡）	10.00					
	地下建筑面积（㎡）	93490.00	地下停车场面积（㎡）	60435.00		停车位共计1539个（含-4地块配建车位100个），地上车位143个，其中标准车位69个，无障碍车位3个，装卸车位40个，短时落客车位11个，访客车位20个；地下车位1396个，其中标准车位1368个，无障碍车位28个。			
			地下设备夹层面积（㎡）	23000.00					
			物业用房面积（㎡）	1500.00					
			商业面积（㎡）	575.00（计容）		电动自行车地上停车位177个，用地面积284㎡。			
			垃圾压缩站面积（㎡）	120.00					
			地下设备间面积（㎡）	7860.00					

住宅户数 / 住宅建筑区间	S建≤60㎡	60㎡<S建≤90㎡（回迁房）	60㎡<S建≤90㎡	90㎡<S建≤144㎡	144㎡<S建≤200㎡	S建≥200㎡
	0	0	0	140	661	84
配建停车位（个）	0	0	0	168	992	168

调整后项目主要经济技术指标

建设用地面积（㎡）	140155.54			商业面积（㎡）	3000.00	商业比（%）	1.95%		
总建设面积（㎡）	265395.15	地上（㎡）	171243.97	基底面积（㎡）	30813.00	建筑密度（%）	22%		
		地下（㎡）	94151.18	绿地面积（㎡）	49055.00	绿地率（%）	35%		
计容建设面积（㎡）	154171.09	地上（㎡）	153596.09	容积率	1.1	停车位（个）	1539	地上（个）	143
		地下（㎡）	575.00	栋数	58			地下（个）	1396
总建筑面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）	171243.97	住宅面积（㎡）	167948.97 （其中计容面积：151171.09㎡）		配套用房的位置			
			商业面积（㎡）	2425.00		物业管理用房位于P1#楼；公厕及垃圾压缩站位于P2#楼；室外社区体育活动设施位于23#楼北侧、40#、42#楼南侧；集中绿地位于28#楼北侧。			
			物业用房（㎡）	800.00					
			公厕（㎡）	60.00					
			垃圾压缩站地上控制室（㎡）	10.00					
	地下建筑面积（㎡）	94151.18	地下停车场面积（㎡）	60435.00		停车位共计1539个（含-4地块配建车位100个），地上车位143个，其中标准车位69个，无障碍车位3个，装卸车位40个，短时落客车位11个，访客车位20个；地下车位1396个，其中标准车位1368个，无障碍车位28个。			
			地下设备夹层面积（㎡）	23661.18					
			物业用房面积（㎡）	1500.00					
			商业面积（㎡）	575.00（计容）		电动自行车地上停车位177个，用地面积284㎡。			
			垃圾压缩站面积（㎡）	120.00					
			地下设备间面积（㎡）	7860.00					

住宅户数 / 住宅建筑区间	S建≤60㎡	60㎡<S建≤90㎡（回迁房）	60㎡<S建≤90㎡	90㎡<S建≤144㎡	144㎡<S建≤200㎡	S建≥200㎡
	0	0	0	306	436	130
配建停车位（个）	0	0	0	368	654	260