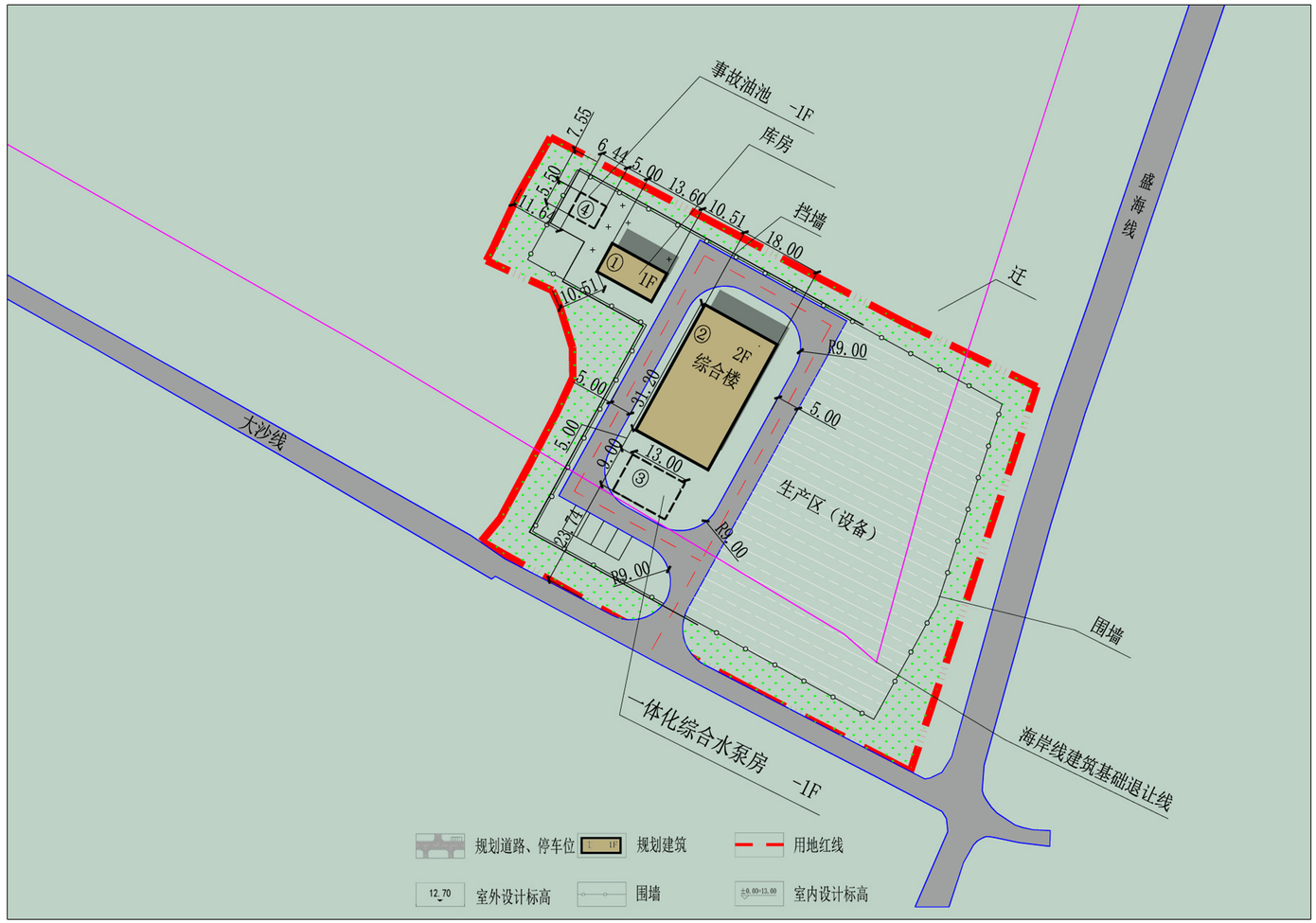
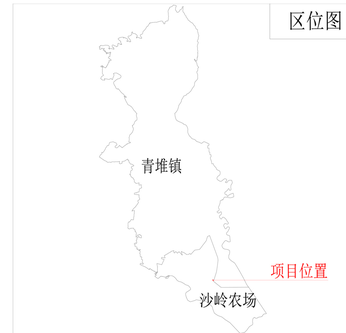
庄河市城乡规划公示

2026年规划第035号

庄自然勘2025-1225地块选址论证报告公示





区位图

综合技术经济指标一览表

项 目	单位	数值	备 注
总用地面积	M^2	9344.82	
总建筑面积	M^2	1370.82	含地下建筑面积152.42㎡
建筑物占地面积	M^2	656.80	
核算容积率建筑面积	M^2	1370.82	
建筑密度	%	7.03	
绿地率	%	20.00	
容积率	/	0.15	
停车位	辆	4	停车位具备充电基础设施安装条件

建筑项目明细表

序号	层数	建筑类别	总面积㎡	占地面积㎡	核算容积率建筑面积㎡	建筑高度	耐火等级	火灾危险性	备 注
①	1F	库房	95.20	95.20	95.20	5.50	不低于二级	丙类	
②	2F	综合楼	1123.20	561.60	1123.20	8.50	不低于二级		
③	-1F	一体化综合水泵房	117.00	-	117.00	-	不低于二级		有效容积170m³
④	-1F	事故油池	35.42	-	35.42	-	不低于二级		
小 计			1370.82	656.80	1370.82				

注：坡屋顶建筑物高度按室外设计地坪至屋脊高度计算，平屋顶建筑高度按室外设计地坪至女儿墙顶计算。

公示期：10日（2026.08.12-2026.08.21）

《庄自然勘2025-1225地块选址论证报告》由辽阳市科创规划设计集团有限公司编制完成。现将方案详情面向社会公示。

如有关部门和广大市民有异议，请在本通告发布后10内向庄河市自然资源局提出书面申请，送至市政府525室。逾期或无异议，将依法办理正常审批手续。

选址论证报告简介

一、位置

本项目位于庄河市青堆镇。

二、建设规模

庄自然勘2025-1225地块用地面积9344.82平方米㎡。

三、项目简介

规划用地性质为公用设施用地（供电用地）。

庄自然勘2025-1225地块，规划建筑面积1370.82㎡；容积率0.15；建筑密度7.03%；新建库房、综合楼、一体化综合水泵房、事故油池各一座，配置停车位4个，主要出入口位于场地南侧。

意见反馈地址及电话:庄河市政府(525室)、0411-89851742

条件拟定：

一. 限制性条件

一. 限制性条件

1. 用地位置：庄河市青堆镇。
2. 用地面积：9344.82平方米。
3. 用地性质：公用设施用地（供电用地）
4. 计容建筑面积：≤3738平方米
5. 容积率：≤0.4

二. 指导性条件

1. 建筑系数：≤40%
2. 绿地率：≥20%。
3. 建筑高度：≤12米，以高程19.00米（1985国家高程）为上界，以高程1.00米（1985国家高程）为下界，高差为18米。
4. 建筑退线：规划新建地上、地下建（构）筑物退让用地红线：东侧≥17米、西侧≥5米、南侧≥22米、北侧≥5米。
5. 海岸线退线：退让海岸线≥30米，满足《大连市海岸带综合保护与利用规划》要求。
6. 交通出入口方位：在地块南侧设置交通出入口，与交叉口距离满足交通规范要求。
7. 防洪：须满足项目本身防洪（防洪标准重现期100年）要求。
8. 停车位、电动汽车充电设施要求：满足相关法律法规和技术标准要求。按照总停车位数量10%的比例配建电动汽车充电设施，余下90%预留充电设施建设条件。电动自行车停车应满足相关法律法规和技术标准要求。
9. 城市设计及建筑控制要求：建筑风格、高度及楼体亮化方案等以最终审查为准。

庄河市自然资源局　2026年08月12日