庄河市城乡规划公示

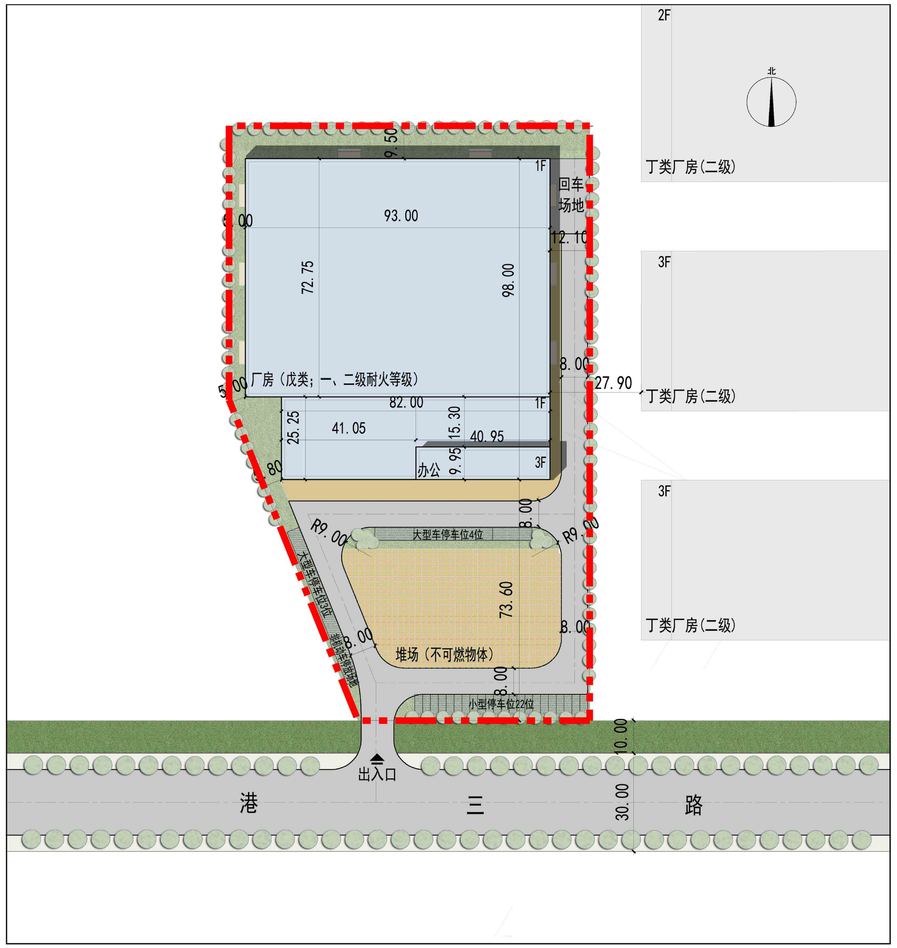
2026规划（城）第031号

庄自然勘2026-493 地块选址论证报告公示

区位图

鸟瞰图

规划布局图



一、限制性条件

1、**用地位置**：大连北黄海经济开发区庄河主城区片区港四路西侧、港三路北侧。

2、**规划用地面积**：18072.30平方米（以实测面积为准）。

3、**用地性质**：工业用地。

4、**核算容积率面积**：大于等于18072.30平方米。

5、**容积率**：≥1.00 。

6、配套行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%，且建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的15%，严禁在工业项目用地范围内建造非生产配套设施。

二、指导性条件

1、**建筑系数**：≥40%。

2、**绿地率**：0。

3、**建筑高度**：24米及以下，以高程30.00米（1985国家高程）为上界，以高程0.00米（1985国家高程）为下界，高差为30.00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≥5.0m，西侧≥5.0m，南侧≥5.0m，北侧≥5.0m。与周边建筑的间距应满足相关法律法规和技术标准要求。

5、**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。

6、**停车配建指标**：满足相关法律法规和技术标准要求。

7、**城市设计要求**:建筑总体布局应与周边地块相协调，形成规整、有序得整体空间；天际线控制与周边邻近地块相协调呼应。

指标一览表

项目		单位	数量	备注
规划总用地面积		㎡	18072.30	具体以实测面积为准
总建（构）筑物面积		㎡	9651.15	
其中	地上建筑面积	㎡	9651.15	
	地下建筑面积	㎡	0.00	
核定容积率面积		㎡	18079.95	工业建筑物层高超过8米的，在计算容积率是该层建筑面积加倍计算
建（构）筑物占地面积		㎡	10836.25	
容积率		/	1.00	
建筑系数		%	59.96	含堆场面积1100平方米
绿地率		%	0.00	
停车位		个	41	
其中	机动车停车位	个	29	其中大型车停车位7个
	非机动车停车位	个	12	
行政办公及生活服务设施用地占比		%	2.25	行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%
行政办公及生活服务设施建筑面积占比		%	12.67	行政办公及生活服务设施建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%

公示期：10日（2026.06.03-2026.06.12）

根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国行政许可法》及《关于城乡规划公开公示的规定》，我局现将拟审批事项向社会公示（详见政府网址http://www.dl.gov.cn/或现场公示牌）。如相关部门及利害关系人有异议，请在本通告发布后10日内向我局提出书面申请；与本项目有重大利益关系的公民、法人和其他企事业单位，要求听证的，请在本公告发布后5个工作日内向我局申请报名，逾期未提出申请的，视为放弃权利，我局将依法开展后续相关程序。

编制单位：大连百利川建设规划设计有限公司

项目位置：大连北黄海经济开发区庄河主城区片区

用地性质：工业用地

公示事项：选址论证报告公开公示征求意见

意见反馈地址及电话：庄河市政府（521室）、0411-89128159

庄河市自然资源局　大连北黄海经济开发区规划建设局　2026年06月03日