

乳山市白沙滩村棚户区改造（松海小镇云天苑）规划方案调整批前公示

根据《中华人民共和国城乡规划法》、《山东省城乡规划条例》的规定，现对乳山市白沙滩村棚户区改造（松海小镇云天苑）规划方案调整批前公示，向广大市民征集意见和权利告知。项目用地位于武当山路以北，西湖路以西。设计方案如图所示。本次公告时间为七个工作日，起始日期为 2025 年 6 月 3 日，截止日期为 2025 年 6 月 11 日。公告期内申请人、利害关系人有权进行陈述和申辩，如有意见或者建议、要求陈述和申辩的，请与乳山市自然资源局联系。联系电话：6665953。地址：乳山市商业街 2 号。



基础分析  
BASIC ANALYSIS

| 建筑物一览表 |       |                   |         |        |         |        |       |
|--------|-------|-------------------|---------|--------|---------|--------|-------|
| 序号     | 项目名称  | 地下通道面积<br>人防地下室面积 | 地下储藏室面积 | 住宅面积   | 总建筑面积   | 计容积率   | 单位 备注 |
| 1      | E-01# |                   | 357.2   | 4214.6 | 4571.8  | 4092.5 | m² 新建 |
| 2      | E-02# |                   | 388.6   | 4164.9 | 4553.5  | 4164.9 | m² 已建 |
| 3      | E-03# |                   | 388.6   | 4164.9 | 4553.5  | 4164.9 | m² 已建 |
| 4      | E-04# |                   | 388.6   | 4164.9 | 4553.5  | 4164.9 | m² 已建 |
| 5      | E-05# |                   | 388.6   | 4164.9 | 4553.5  | 4164.9 | m² 已建 |
| 6      | E-06# |                   | 346.4   | 3912.5 | 4258.9  | 3912.5 | m² 已建 |
| 7      | E-07# |                   | 318.0   | 3717.7 | 4035.7  | 3717.7 | m² 已建 |
| 8      | E-08# |                   | 388.6   | 4164.9 | 4553.5  | 4164.9 | m² 已建 |
| 9      | E-09# |                   | 388.6   | 4164.9 | 4553.5  | 4164.9 | m² 已建 |
| 10     | E-10# | 42.6              | 203.3   | 2275.9 | 2521.8  | 2275.9 | m² 已建 |
| 11     | E-11# | 110.4             | 369.6   | 4195.2 | 4675.2  | 4195.2 | m² 已建 |
| 12     | E-12# | 110.4             | 369.6   | 4195.2 | 4675.2  | 4195.2 | m² 已建 |
| 13     | E-13# | 122.4             | 369.6   | 4195.2 | 4687.2  | 4195.2 | m² 已建 |
| 14     | E-14# | 116.4             | 369.6   | 4195.2 | 4681.2  | 4195.2 | m² 已建 |
| 15     | E-15# |                   | 369.6   | 4195.2 | 4564.8  | 4195.2 | m² 已建 |
| 16     | E-16# |                   | 384.7   | 4597.1 | 4981.8  | 4458.5 | m² 新建 |
| 17     | E-17# |                   | 575.0   | 6863.3 | 7438.3  | 6864.2 | m² 新建 |
| 18     | E-18# |                   | 532.4   | 6360.4 | 6892.8  | 6170.1 | m² 新建 |
| 19     | E-19# | 101.4             | 369.6   | 4195.2 | 4666.2  | 4195.2 | m² 已建 |
| 20     | E-20# | 113.4             | 369.6   | 4195.2 | 4678.2  | 4195.2 | m² 已建 |
| 21     | E-21# | 49.6              | 207.1   | 2274.5 | 2531.2  | 2274.5 | m² 已建 |
| 22     | E-22# | 49.6              | 203.3   | 2275.9 | 2528.6  | 2275.9 | m² 已建 |
| 23     | E-23# | 101.4             | 369.6   | 4195.2 | 4666.2  | 4195.2 | m² 已建 |
| 24     | E-24# | 113.4             | 369.6   | 4195.2 | 4678.2  | 4195.2 | m² 已建 |
| 25     | E-25# |                   | 388.6   | 4164.9 | 4553.5  | 4164.9 | m² 已建 |
| 26     | E-26# |                   | 388.6   | 4164.9 | 4553.5  | 4164.9 | m² 已建 |
| 27     | 社区中心  |                   |         |        | 2711.1  | 2711.1 | m² 已建 |
| 28     | 商业中心  | 2113              |         |        | 8453.8  | 6340.8 | m² 规划 |
| 29     | 地下车库一 |                   |         |        | 11643.0 |        | m² 已建 |
| 30     | 地下车库二 |                   |         |        | 3588.5  |        | m² 规划 |

| 经济技术指标表 |               |                   |                          |
|---------|---------------|-------------------|--------------------------|
| 序号      | 项目名称          | 数值                | 单位 备注                    |
| 1       | 规划用地面积        | 119000.8(178.49亩) | m²                       |
| 2       | 建设用地面积        | 80086.1(120.13亩)  | m²                       |
| 3       | 道路绿化用地面积      | 25795.1(38.7亩)    | m²                       |
| 4       | 总建筑面积         | 144557.9          | m²                       |
| 5       | 地上建筑面积        | 116619.8          | m²                       |
| 6       | 住宅建筑面积        | 107567.9          | m²                       |
| 7       | 其中 商业         | 6340.8            | m²                       |
| 10      | 其中 社区中心       | 2711.1            | m²                       |
| 11      | 其中 地下、半地下建筑面积 | 27938.1           | m²                       |
| 12      | 其中 半地下储藏室建筑面积 | 9562.6            | m²                       |
| 13      | 其中 地下通道面积     | 1031.0            | m²                       |
| 13      | 其中 人防地下室面积    | 2113.0            | m²                       |
| 14      | 其中 地下车库建筑面积   | 15231.5           | m²                       |
| 15      | 计容积率面积        | 115969.7          | m²                       |
| 16      | 不计容积率面积       | 650.1             | m² 住宅阳台计容积率1/2           |
| 16      | 建筑基底面积        | 13040.2           | m²                       |
| 17      | 住宅户数          | 1122              | 户                        |
| 17      | 其中 已建住宅户数     | 902               | 户                        |
| 17      | 其中 新建住宅户数     | 220               | 户                        |
| 18      | 容积率           | 1.45              | —                        |
| 19      | 建筑密度          | 16.3              | %                        |
| 20      | 绿地率           | 36.2              | %                        |
| 21      | 机动车停车位        | 998               | 辆                        |
| 22      | 其中 地上停车位      | 468               | 辆                        |
| 23      | 其中 地下停车位      | 530               | 辆 已建                     |
| 24      | 非机动车停车位       | 1078.4            | m²                       |
| 25      | 其中 自行车停车位     | 897.6             | m² 新建自行车位 220 个，已建 902 个 |
| 26      | 其中 电动自行车停车位   | 180.8             | m² 新建电动自行车位 22 个，已建 91 个 |

根据《关于进一步促进房地产市场高质量发展的政策措施》（试行）第五（1）条规定，住宅阳台计容积率计 1/2。

| 配套公建一览表 |    |          |        |           |
|---------|----|----------|--------|-----------|
| 类别      | 序号 | 项目名称     | 数值     | 单位 备注     |
| 文化体育    | 1  | 文化活动站    | 261.7  | m² 设于社区中心 |
|         | 2  | 体育活动场地   | 1078   | m² 小区绿化广场 |
|         | 3  | 社区服务中心   | 145.5  | m² 设于社区中心 |
| 社区服务    | 4  | 居委会      | 57.2   | m² 设于社区中心 |
|         | 5  | 卫生服务     | 152.0  | m² 设于社区中心 |
|         | 6  | 物业管理     | 637.2  | m² 设于社区中心 |
|         | 7  | 警务室      | 63.7   | m² 设于社区中心 |
|         | 8  | 居家养老服务用房 | 226.4  | m² 设于社区中心 |
|         | 9  | 公厕       | 60.0   | m² 设于商业中心 |
|         | 10 | 储蓄所      | 78     | m² 设于商业中心 |
|         | 11 | 农贸市场     | 250    | m² 设于商业中心 |
| 商业服务    | 12 | 其他商业     | 5953.8 | m² 设于商业中心 |
| 市政公用    | 13 | 变电箱      | 4      | 个         |
|         | 14 | 垃圾收集点    | 2      | 个         |

总平面图

乳山市自然资源局