

青岛市自然资源和规划局城阳规划分局

关于青岛市城阳区流亭街道虹桥路北、中川路西 18962 平方米储备用地规划指标函复意见

青岛市城阳区自然资源服务中心：

你单位关于青岛市城阳区流亭街道虹桥路北、中川路西 18962 平方米储备用地规划设计条件申请收悉，现提出函复意见如下：

为保障城阳区流亭街道虹桥路以北、中川路以西土地盘活顺利推进，依据青岛市国土空间规划委员会 2026 年第 8 次专题会议纪要，提出青岛市城阳区流亭街道虹桥路以北、中川路以西用地主要规划指标如下。

该地块编号 CY0501309，用地面积为 18962 平方米（以实测为准），用地性质为二类城镇住宅用地（070102）。容积率 > 1.0 且 ≤ 1.6 ，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑高度 ≤ 36 米，住宅套数上限 212 户；配建社区文化活动站（建筑面积不小于 500 平方米）、邻里坊（建筑面积每千人 350 平方米，单处最小面积 350 平方米）、物业管理用房（建设项目总建筑面积的 5%）、集中绿地（每千人 500 平方米用地面积，单处最小面积 300 平方米）、户外活动场地（每千人 300 平方米用地面积，单处最小面

积 200 平方米,老年人活动场地和儿童活动场地分别不小于 1 处,且每处场地面积均不应小于 100 平方米)。规划方案应同步满足《青岛市国土空间规划管理技术规定(试行)》《青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则》(青自然资规字〔2025〕39 号),以及相关法律法规、规范和其他有关文件要求。

该规划指标仅供国有建设用地使用权出让预申请公告使用,发布正式出让公告前应到我分局申请正式规划设计条件,具体规划指标和要求以正式规划设计条件为准。预申请公告期间如无有效预申请人成功参与报名,上述指标需重新论证。

特此函复。

青岛市自然资源和规划局城阳规划分局

2026 年 9 月 15 日