

大连市技师学院迁建项目教学实训楼工程建设用地要求

2026-045

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》，我局现将拟审批事项向社会各界予以公示（具体内容详见大连金普新区网站 <https://www.dljp.gov.cn> 及现场公示牌）。如相关部门及利害关系人有异议，请在本公示发布后7个工作日内向我局提出书面申请。逾期或无异议，我局将依法进行批复。

大连市技师学院迁建项目教学实训楼工程建设用地要求

1 限制性条件

- 1.1 用地位置：金普新区拥政街道。
- 1.2 用地面积：该项目拟用地总规模为19501.46平方米，依据2023年地类核实，全部为建设用地，无耕地。
- 1.3 用地性质：公共管理与公共服务设施用地（教育用地-高等教育用地）。
- 1.4 容积率： ≤ 1.5 。
- 1.5 项目生成码：XMSC2026J012

2 指导性条件

- 2.1 建筑密度： $\leq 30\%$ 。
 - 2.2 绿地率： $\geq 10\%$ 。
 - 2.3 建筑高度： ≤ 24 米
- 临所有方向规划新建地上、地下建（构）筑物退用地红线 ≥ 5 米；临路围栏退用地红线 ≥ 1 米，临路门卫退用地红线 ≥ 2 米。
- 2.5 交通出入口方位：南侧(以实际审批方案为准)。

2.6 停车要求：

按标准配置足量地上、地下停车位（需额外配置临时停车位），项目内停车不得占用公共道路和公共空间。停车场需满足电动汽车充电设施配建要求。

2.7 城市设计要求：与周边环境协调。

3 遵守事项

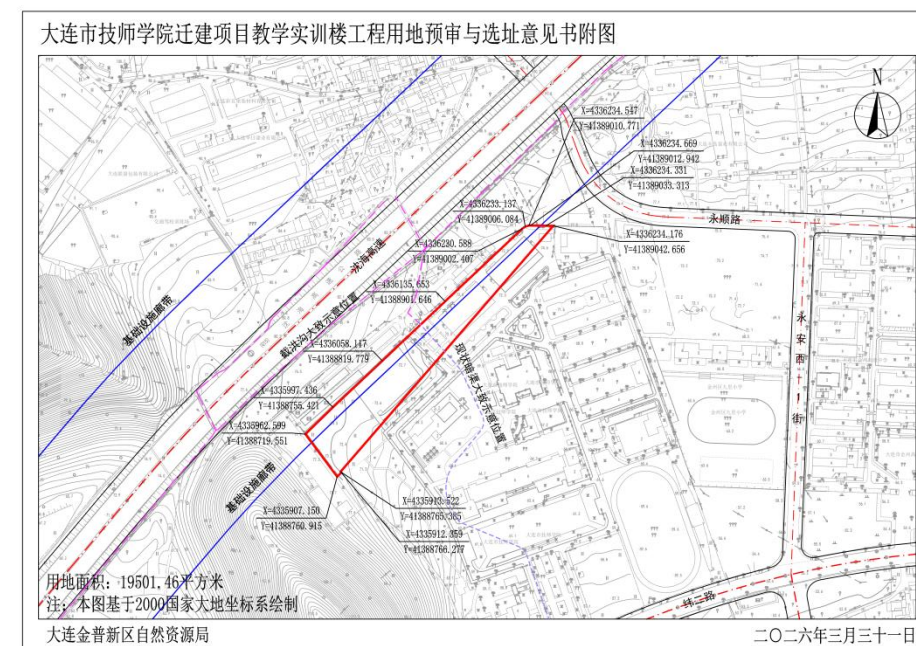
- 3.1 规划用地内建筑应满足相关法规、技术规范的要求，并应符合市政基础设施、无线电收发区、微波通道、军事和国家安全设施等技术规定。
- 3.2 涉及军事、环保、消防、土地、地质、抗震、交通、电力、邮电通讯、煤气、高压走廊、上下水、绿化、人防、公私房、水土保持、卫生、河渠、防洪等事宜，须征得有关部门同意并办理相关手续。
- 3.3 解决好因规划不同步实施产生的相关问题；若规划用地内包含市政公共管线，涉及保护、迁移、改线等工作，需先行征求规划、城管及专业公司同意，并解决好各类设施的动迁等问题后，方可施工。因此所产生的各项费用由本地块权属单位自行承担。保证与周边项目的非市政管网畅通且在本项目施工期间正常使用，新设管网未铺设前，原有管网不得中断。
- 3.4 结合周边做好安评和环评，工程建设必须符合安全和环境保护相关的法律法规规定。

- 3.5 项目用地及周边存在危化管线、高压线和规划暗渠的，应首先结合周边现状和规划开展安全、环境等评估工作，确定防护距离；建设内容与危化管线、高压线和规划暗渠及周边建（构）筑物的间距必须满足安全、消防、环保等相关法律法规和技术标准要求。
- 3.6 按照移动通信基础设施有关技术标准，保证通信基站等设施建设条件。
- 3.7 项目用地及周边存在规划地铁线路，项目设计、建设必须符合法律法规和相关规范要求，具体施工方案需征求城市轨道交通运营主管部门意见，并获取市相关行政主管部门批准。
- 3.8 未经依法审核同意，本文的各项内容不得随意变更。
- 3.9 除上述要求外，还应符合《中华人民共和国城乡规划法》、《辽宁省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》、《大连市城乡规划条例》及相关法规、技术规范要求。涉及其它相关管理部门要求的，应按规定办理相关手续。

4 提示说明

- 4.1 按照相关部门要求配建公共服务配套设施；
- 4.2 绿色建筑要求
 - 4.2.1 新建民用建筑全面执行《绿色建筑评价标准》（GB/T50378）或与之相适应的辽宁省或大连市地方标准。
 - 4.2.2 2024年1月1日起取得建设工程规划许可证的非政府投资的新建民用建筑，按下列要求执行绿色建筑星级标准，规模以招拍挂方式供地建筑面积计算，比例按照建设工程规划许可证计容建筑面积计算：3万平方米（含）以上或单体建筑面积5000平方米（含）以上的公共建筑项目，执行一星级或以上标准；3万平方米（含）以上的住宅项目，50%建筑面积执行一星级或以上标准。
- 4.3 落实海绵城市建设相关工作要求。装配式建筑要求
 - 4.3.1 装配式建筑建设应符合国家、省、市相关标准和规定要求。装配式建筑的装配率计算执行《大连市装配式建筑装配率计算办法（试行）》或《装配式建筑评价标准》（GB/T51129-2017），建筑单体装配率不低于50%。
 - 4.3.2 2024年1月1日起，招拍挂方式供地的公共建筑项目，单体建筑面积0.3万平方米以上，应全部采用装配式建筑技术；招拍挂方式供地的住宅项目，总建筑面积3万平方米（含）以上，应全部采用装配式建筑技术。
- 4.4 落实海绵城市建设相关工作要求。

- 4.5 设计方案应严格执行国家及地方法规及技术规范。国土空间规划执法部门履行监督检查职责时，被监督检查单位和人员应当予以配合，不得妨碍和阻挠依法进行的监督检查的活动。
- 4.6 在签订《国有土地使用权划拨批复》的同时，向自然资源主管部门申领《建设用地规划许可证》。
- 4.7 本文附图1份（用地预审与选址意见书附图），图文一体配合使用，作为《国有建设用地划拨决定书》组成部分。
- 4.8 本文及其附图有效期三年（自印发之日起）。期满需要延期的，应当在有效期满三十日内依法办理延期手续。延期只能进行一次，延期的期限不得超过一年。有效期满未办理延期手续的，本文及其附图自行失效。
- 4.9 本文只作为提供国有土地使用权交易和编制详细规划的参考依据。
- 4.10 规划总图必须在近期实测1:500现状地形图上绘制（现状地形须经勘察测绘主管部门盖章），近期现状地形图应包括用地周边道路及周边50米范围。
- 4.11 设计方案应严格执行国家及地方性法规及技术规范。



审批事项：规划要求

公示时间：2026年4月3日至2026年4月14日

公示内容咨询电话：87628661

公示意见反馈电话：87633906

网上反馈意见邮箱：dkgongshifankui@126.com