

逍遥湾片区 3 单元 A3-01-04 地块规划条件与用地红线图公示

2024-069

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。

大连金普新区自然资源局

2024 年 12 月 4 日

逍遥湾片区 3 单元 A3-01-04 地块规划条件

1.限制性条件

1.1 用地位置：金普新区董家沟街道。

1.2 用地面积：88509 平方米。

1.3 用地性质：商业服务业用地（零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、娱乐用地）。

1.4 容积率：≤2.0（其中零售商业占计容建筑面积 15.33%、餐饮占计容建筑面积 9.75%、旅馆占计容建筑面积 15.99%、商务金融占计容建筑面积 14.76%、娱乐占计容建筑面积 44.17%）。

1.5 项目生成码：待核发时生成。

2.指导性条件

2.1 建筑密度：≤45%。

2.2 绿地率：≥20%。

2.3 建筑高度：≤30 米。

2.4 建筑退线：

临西北侧规划新建地上、地下建（构）筑物退用地红线≥20 米；临东北侧规划新建地上、地下建（构）筑物退用地红线≥15 米；临东南侧、西南侧规划新建地上、地下建（构）筑物退用地红线≥10 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：东北侧、东南侧、西南侧（以实际审批方案为准）。

2.6 停车要求：

零售商业、餐饮、商务金融、娱乐按不低于1个车位/100平方米计容建筑面积的标准配置足量地上、地下停车位，旅馆按不低于 0.5 个车位/每客房的标准配置足量地上、地下停车位，项目内停车不得占用公共道路和公共空间。

配建停车场电动汽车充电设施要求：按照不低于总停车位数量 10%的比例配建电动汽车充电设施，余下停车位预留充电设施建设条件。

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，并应符合市政工程施工、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，须征得主管部门同意并办理相关手续。

3.3 新建建筑与周围原有建筑物间距应符合消防、安全、环保、卫生、日照等要求，并保证周边道路、市政等基础设施的正常使用；涉及可能出现的挡日照问题，由

建设单位负责解决。

3.4 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，涉及到保护、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。

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。

3.5 应按国家规范设置开关站、换热站、给水加压泵站等基础配套设施，由地块权属单位负责投资建成后，将不动产权证一次性办给各专业公司或相关主管部门，其建筑面积及布置方式应满足国家及地方相关规范要求。

3.6 建（构）筑物地下室需设有污水排放设施时，应采用污水提升设备将污水送至室外管网，且该系统应为独立排水系统。

3.7 如地块紧邻山体，须设截洪设施，保证项目安全度汛。

3.8 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。

3.9 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。

3.10 未经依法审核同意，本文的各项内容不得随意变更。

3.11 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 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。

审批事项：规划条件与用地红线图

公示时间：2024 年 12 月 4 日至 2024 年 12 月 12 日

公示内容咨询电话：87655906

公示意见反馈电话：87633906

网上反馈意见邮箱：dkgongshifankui@126.com

用地红线图

