

金普新区大孤山片区2单元C0102-1地块规划条件调整公示

2022-095

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，我局将依法进行后续土地出让及审批手续。

大连金普新区自然资源局
2022年12月26日

1.原规划条件

大连开发区规划建设局规划设计批件

大开规建管〔2008〕20号

开发区红星滨海社区修建性详细规划 规划设计条件

该项目位于开发区红星滨海社区，挂牌用地面积 1122367 平方米，分为 1#地块（32720 平方米）、2#地块（36511 平方米）、2-1#地块（3527 平方米）、3#地块（48473 平方米）、4#地块（41858 平方米）、4-1#地块（46473 平方米）、5#地块（49059 平方米）、6#地块（28911 平方米）、7#地块（21714 平方米）、7-1#地块（15738 平方米）、8#地块（26267 平方米）、9#地块（11680 平方米）、10#地块（4271 平方米）、11#地块（48683 平方米）、12#地块（17495 平方米）、12-1#地块（15560 平方米）、12-2#地块（5897 平方米）、13#地块（88710 平方米）、14#地块（28671 平方米）、15#地块（84060 平方米）、16#地块（15101 平方米）、17#地块（98491 平方米）、18#地块（39377 平方米）、19#地块（89110 平方米）、20#地块（79243 平方米）、21#地块（19238 平方米）、22#地块（42010 平方米）、22-1#地块

9#地块规划设计条件如下：

一、建筑物后退用地红线距离要求：临新滨海路建筑退用地红线≥10 米，临公共绿地建筑退用地红线≥5 米，其它建筑退用地红线≥6 米。新规划建筑与周边现状建筑的间距应满足国家日照间距、消防间距规范要求及地方性卫生视距要求。

二、南侧可设一个车行出入口，并依据政府审批的修建性详细规划最终确定。

三、容积率≤4.71。

四、建筑层数：≤26 层。

五、建筑高度≤100 米。

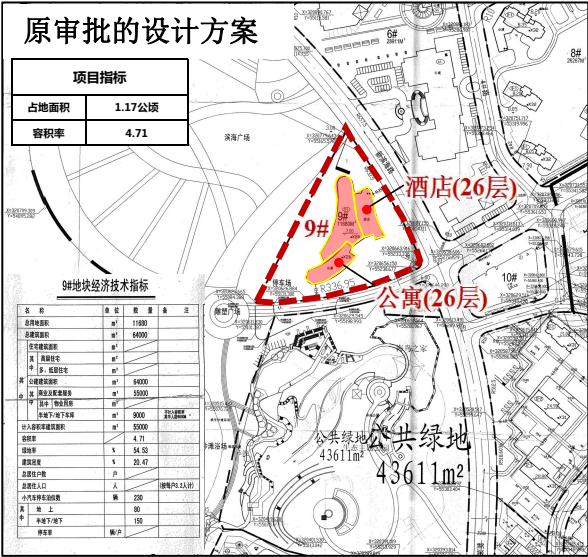
六、建筑密度≤30%。

七、绿地率≥30%。

八、用地性质为公共设施。

九、地块中所需设置的开关站、换热站等市政设施及所需要建设的给水加压泵站，由开发商负责投资建成后，将土地证、产权证一次性办给各专业管理公司，布置方式及建筑面积应满足有关规范的要求。

二〇〇八年八月八日



2.新规划条件

2 C0102-1

1 限制性条件

1.1用地位置：金普新区大孤山街道。

1.2用地面积：11612平方米。

1.3用地性质：商业服务业设施用地（公寓占全部计容建筑面积的45%，商务办公占全部计容建筑面积的50%，地上停车场占全部计容建筑面积的5%）。

1.4容积率：≤3.5。

2 指导性条件

2.1建筑密度：≤60%。

2.2绿地率：≥20%。

2.3建筑高度：≤100米。

2.4建筑退线：

临东北侧滨海路规划新建高层建筑退用地红线≥15米、地下及多层建（构）筑物退用地红线≥10米；临南侧振鹏南路规划新建建（构）筑物退用地红线≥10米；临其他方向规划新建地上、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、东北侧（以实际审批方案为准）。

2.6停车要求：

商业按不低于1车位/100平方米建筑面积配置停车位；公寓小于100平方米按不低于0.8车位/户配置停车位、公寓大于等于100平方米按不低于1.5车位/户配置停车位。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：应按照总停车位数量10%的比例配建电动汽车充电设施，余下90%预留充电设施建设条件。

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。

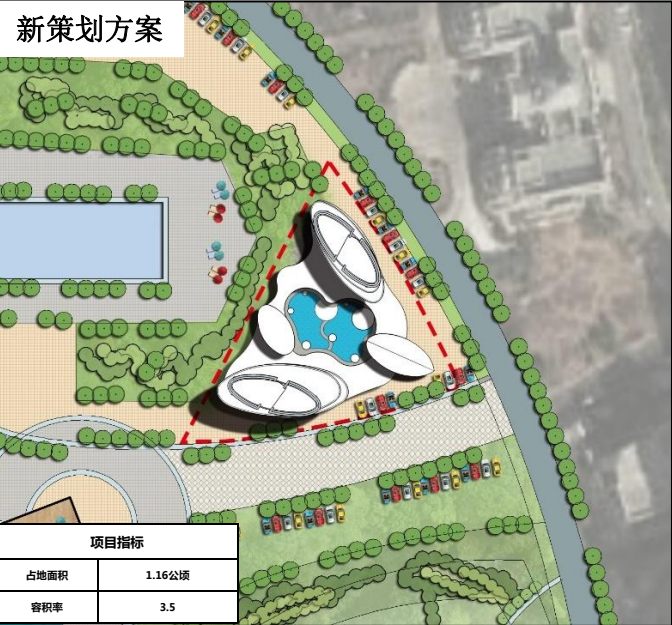
3.6建（构）筑物地下室需设有污水排放设施时，应采用污水提升设备将污水送至室外管网，且该系统应为独立排水系统。

3.7结合周边做好环评和环评，工程建设必须符合安全和环境保护相关的法律法规规定。

3.8项目用地周边存在高压线、引碧管线、危化管线，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；建设内容与高压线、引碧管线、危化管线及周边建（构）筑物的间距必须满足安全、消防、环保等相关方法法规和技术标准要求。

3.9未经依法审核同意，本文的各项内容不得随意变更。

3.10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。



公示事项：规划条件调整

公示时间：2022年12月27日至2022年1月5日

公示内容咨询电话：87628661

公示意见反馈电话：87615613

网上反馈意见邮箱：dkgongshifankui@126.com