

大连大学智慧蓝莓教学科研实训基地用地预审与选址意见书公示

2026-044

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 10 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

2026 年 4 月 1 日

大连大学智慧蓝莓教学科研实训基地建设用地要求

依据申请，经审查，大连大学智慧蓝莓教学科研实训基地相关建设用地要求如下：

一、基本情况

1.1 项目名称：大连大学智慧蓝莓教学科研实训基地。

1.2 项目代码：2507-210213-04-01-333637。

1.3 项目生成码：XMSC2025J090。

1.4 建设单位名称：大连大学。

1.5 建设项目依据：《大连市企业投资项目备案文件》（大金普发改备〔2025〕351号）。

1.6 项目拟选位置：金普新区湾里街道。

1.7 拟用地面积（含各地类明细）：该项目拟用地总规模为 44218.67 平方米，依据 2023 年地类核实，农用地 7709 平方米（其中耕地 3025 平方米），建设用地 13921 平方米，未利用地 22589 平方米。

1.8 拟建设规模：建筑面积约 1000 平方米（以实际审批方案为准）。

二、用地预审意见

2.1 该项目已取得《大连市企业投资项目备案文件》（大金普发改备〔2025〕351号），项目拟用地符合国家供地政策；项目拟用地全部已征收；原则同意通过用地预审。

2.2 在初步设计阶段，应进一步优化设计方案，从严控制建设用地规模，节约和集约用地。建设单位应根据国家法律法规和有关文件的规定，认真做好征地补偿安置的前期工作，确保补充耕地、征地补偿、土地复垦等相关费用纳入工程概算，切实维护权利人的合法权益。要按照《中华人民共和国土地管理法》和国务院的有关规定，办理建设用地报批手续。未取得建设用地批准手续的不得开工建设。

三、选址意见

3.1 限制性条件

3.1.1 用地性质：公共管理与公共服务用地（高等教育用地）。

3.1.2 容积率： ≤ 0.1 。

3.2 指导性条件

3.2.1 建筑密度： $\leq 40\%$ 。

3.2.2 绿地率： $\geq 45\%$ 。

3.2.3 建筑高度： ≤ 24 米。

3.2.4 建筑退线：

临各个方向规划新建地上、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。

3.2.5 交通出入口方位：东侧。

3.2.6 停车要求：

按不低于 5 个车位/每 100 学生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：应按照不少于总停车位数量 10% 的比例配建电动汽车充电设施，余下部分预留充电设施建设条件。

3.2.7 城市设计要求：与周边环境协调。

3.3 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。

3.4 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，须经得主管部门同意并办理相关手续。

3.5 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。

3.6 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。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。

3.7 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。

3.8 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。

3.9 因用地紧邻山体，且内部存在现状排洪渠，地块权属单位须自行负责在用地内设置放坡、挡墙、截洪、排洪等设施保证行洪能力及场地安全。

3.10 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。

3.11 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。

3.12 未经依法审核同意，本文的各项内容不得随意变更。

3.13 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》、《大连市国土空间规划条例》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。

四、提示说明

4.1 绿色建筑要求

4.1.1 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。

4.1.2 新建政府投资（含国有投资）类民用建筑项目全面执行二星级或以上标准。

4.2 装配式建筑要求

4.2.1 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

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%。

4.2.2 政府投资的新建项目，应采用装配式建筑技术。

4.3 落实海绵城市建设相关工作要求。

4.4 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。

4.5 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》。

4.6 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》的组成部分。

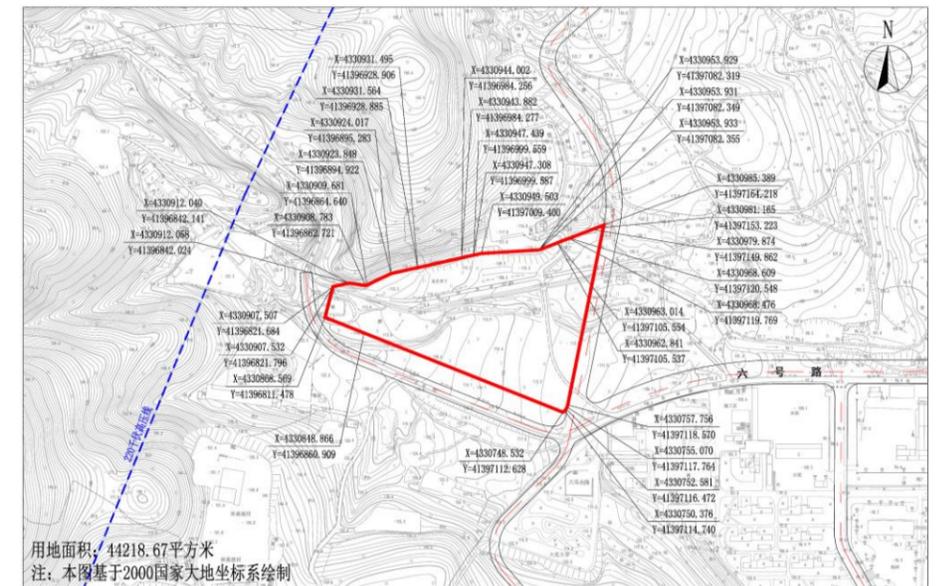
4.7 本文及其附图有效期限为三年（自印发之日起）。期满需要延期的，应当在有效期满三十日内依法办理延期手续。延期只能进行一次，延期的期限不得超过一年。有效期满未办理延期手续的，本文及其附图自行失效。

4.8 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。

4.9 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。

4.10 设计方案应严格执行国家及地方法规及技术规范。

用地预审与选址意见书附图



审批事项：用地预审与选址意见书

公示时间：2026 年 4 月 1 日至 2026 年 4 月 15 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