0501064 宗地规划条件与设计方案总图公示

2025-148

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。

0501064 宗地规划条件

大连金普新区自然资源局 2025 年 11 月 20 日

1.限制性条件

- 1.1 用地位置: 金普新区马桥子街道。
- 1.2 证载面积: 8520 平方米。
- 1.3 证载用途: 工业用地。
- 1.4 容积率: ≥1.0, ≤2.2。

2.指导性条件

- 2.1 建筑系数: ≥30%。
- 2.2 绿地率: ≤15%。
- 2.3 建筑高度: ≤30 米。
- 2.4 建筑退线:
- 临西侧规划新建地上、地下建(构)筑物退土地权属线≥7米;临其他方向规划新建地上、地下建(构)筑物退土地权属线≥5米;临路新建围栏退土地权属线≥1米,临路新建门卫退土地权属线≥2米。用地西侧为鹤大高速公路,且存在现状液态天然气管线、现状液化石油气管线、现状输油管线,应满足安全防护距离要求。
- 2.5 交通出入口方位: 西侧。
- 2.6 停牛妛承:
- 按标准配置足量地上、地下停车位,项目内停车不得占用公共道路和公共空间。
- 2.7 城市设计要求:与周劲环境协调。

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 用地西侧存在现状液态天然气管线、现状液化石油气管线、现状输油管线,项目设计、建设必须符合法律法规和相关规范的规定,并按照《大连市石油天然气长输管道、危险化学品管道相关区域工程施工联合审批暂行规定》等文件的规定办理相关手经
- 3.10 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。
- 3.11 未经依法审核同意,本文的各项内容不得随意变更。
- 3.12 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。

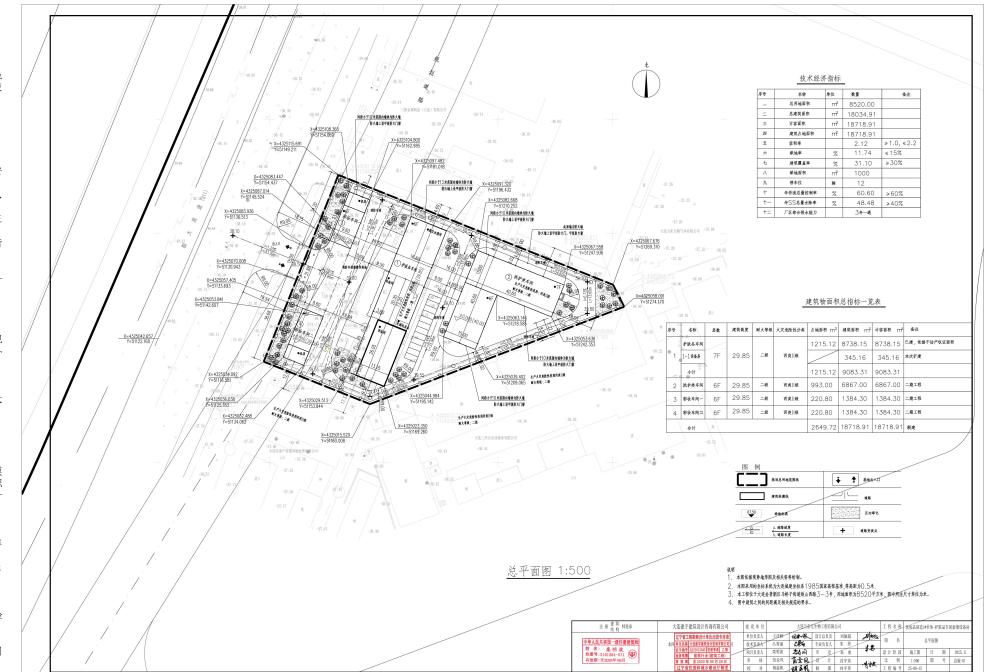
4.2 绿色建筑要求

- 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。
- 4.2.3 工业类建筑区域内的办公楼、宿舍楼等附属民用建筑参照上述要求执行绿色建筑星级标准
- 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。
- 4.3.3 符合建设条件的工业建筑项目,应积极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 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 本条件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。
- 4.7 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。
- 4.8 方案应附报建筑主要立面及沿城市干道彩色透视图、鸟瞰图。
- 4.9 设计方案应严格执行国家及地方法规及技术规范,所涉及的面积、层数、容积率等技术指标以设计单位报送图纸中标注 为准;如出现挡光、技术指标偏差及其它技术问题,由建设单位和设计单位承担责任。

规划条件公示内容咨询电话: 87655906 设计方案总图公示内容咨询电话: 87560031

公示意见反馈电话: 87633906

网上反馈意见邮箱: <u>dkgongshifankui@126.com</u>



审批事项:规划条件与设计方案总图

公示时间: 2025年11月20日至2025年11月28日