

大连金普新区(开东)10KV 民大线沈阳音乐学院业扩配套工程预审与选址意见书公示

2025- 74

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

2025 年 8 月 1 日

大连金普新区(开东)10kV 民大线沈阳音乐学院业扩配套工程

依据项目申请，经审查，大连金普新区(开东)10kV 民大线沈阳音乐学院业扩配套工程用地要求如下：

一、基本情况

- 1.1 项目名称：大连金普新区(开东)10kV 民大线沈阳音乐学院业扩配套工程。
- 1.2 项目代码：2507-210299-04-01-574875
- 1.3 项目生成码：XMSC2025J052。
- 1.4 建设单位名称：国网辽宁省电力有限公司大连市开发区东部供电分公司
- 1.5 建设项目依据：《大连市企业投资项目备案文件》（大金度经发备〔2025〕21 号）、《国网大连供电公司关于下达 2024 年第四批业扩配套项目投资计划的通知》（大电配网〔2024〕300 号）。
- 1.6 项目拟选位置：金普新区金石滩街道。
- 1.7 拟用地面积(含各地类明细)：该项目拟用地总规模为 736.65 平方米。依据 2023 年地类核实，全部为建设用地。

二、用地预审意见

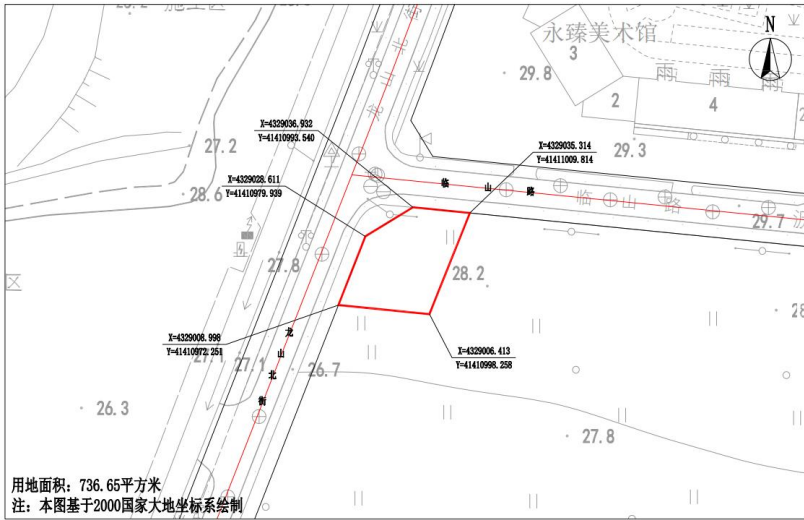
- 2.1 该项目已取得《大连市企业投资项目备案文件》（大金度经发备〔2025〕21 号）、《国网大连供电公司关于下达 2024 年第四批业扩配套项目投资计划的通知》（大电配网〔2024〕300 号）。项目拟用地全部已征，项目拟用地符合国家供地政策。原则通过用地预审。
- 2.2 在初步设计阶段，应进一步优化设计方案，从严控制建设用地规模，节约和集约用地。建设单位应根据国家法律法规和有关文件的规定，认真做好征地补偿安置的前期工作，确保补充耕地、征地补偿、土地复垦等相关费用纳入工程概算，切实维护权利人的合法权益。要按照《中华人民共和国土地管理法》和国务院的有关规定，办理建设用地报批手续。未取得建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：公用设施用地。
 - 3.1.2 容积率：≤0.2。
- 3.2 指导性条件
 - 3.2.1 建筑密度：≤15%。
 - 3.2.2 绿地率：≥35%。

- 3.2.2 绿地率：≥15%。
- 3.2.3 建筑高度：≤5 米。
- 3.2.4 建筑退线：
 - 临北侧、西侧道路规划新建地上、地下建（构）筑物退用地红线≥8 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。
- 3.2.5 交通出入口方位：西侧、北侧（以实际审批方案为准）。
- 3.2.6 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。
- 3.4 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，须征得有关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 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。
- 3.8 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、环保等相关方法律法规和技术标准要求。
- 3.9 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。
- 3.10 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。

- 3.11 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。
- ### 四、说明
- 4.1 满足绿色发展要求，落实海绵城市建设相关工作要求。
 - 4.2 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。
 - 4.3 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》。
 - 4.4 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。
 - 4.5 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。
 - 4.6 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。
 - 4.7 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 设计方案应严格执行国家及地方法规及技术规范。



审批事项：用地预审与选址意见书

公示时间：2025 年 8 月 1 日至 2023 年 8 月 15 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