

杏树给水净化站用地预审与选址意见书公示

2025-006

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。

杏树给水净化站用地建设用地区域要求

依据项目申请，经审查，杏树给水净化站建设用地区域要求相关建设用地区域要求如下：

一、基本情况

- 1.1 项目名称：杏树给水净化站。
- 1.2 项目生成码：XMSC20240262。
- 1.3 建设单位名称：大连金普新区住房城乡建设事务服务中心。
- 1.4 项目拟选位置：金普新区杏树街道。
- 1.5 拟用地面积（含各地类明细）：该项目拟用地总规模为449平方米，依据2023年地类核实，农用地449平方米（其中耕地449平方米）。
- 1.6 拟建设规模：建筑面积约65平方米（可根据需要依据审定的设计方案确定）。

二、用地预审意见

- 2.1 该项目已取得立项文件，总用地面积449平方米，项目拟用地符合国家供地政策；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：公用设施用地（供水用地）。
 - 3.1.2 容积率： ≤ 0.30 。
- 3.2 指导性条件
 - 3.2.1 建筑密度： $\leq 40\%$ 。
 - 3.2.2 绿地率： $\geq 20\%$ 。
 - 3.2.3 建筑高度： ≤ 12 米。（以审批方案为准）
 - 3.2.4 建筑退线：
临南侧、东侧规划新建地上、地下建筑退后用地红线 ≥ 5 米；临北侧规划新建地上、地下建筑退后用地红线 ≥ 2 米；临西侧规划新建地上、地下建筑退后用地红线 ≥ 4 米。
现状保留建筑构筑物，可依据实际情况按经审定的设计方案确定。
 - 3.2.5 交通出入口方位：西侧（以实际审批方案为准）。

- 3.2.6 停车要求：
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。配建电动汽车充电设施比例满足规范要求。
 - 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 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 项目用地及周边存在危化管线的，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及周边建（构）筑物的间距必须满足安全、消防、环保等相关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的，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 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。
 - 3.12 未经依法审核同意，本文的各项内容不得随意变更。
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，应按相关规定办理相关手续。
- ### 四、提示说明
- 4.1 绿色建筑要求：
2024年1月1日(含)之后取得建设工程规划许可证的新建民用建筑，在满足绿色建筑基本级的基础上，建筑面积1000平方米（含）以上的项目执行一星绿色建筑标准，鼓励执行二星级及以上标准；
 - 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%。
- 4.2.2 政府投资新建的建设项目，须采用装配式建筑技术，单体装配率不低于50%。项目审批部门依据土地合同装配式指标约定在项目可行性研究报告或实施方案批复及审批文件中予以明确，并将项目建设成本列入工程估算，纳入项目投资计划和资金安排。
具体要求可依据行业主管部门的意见执行。
- 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出让合同的同时，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，作为土地使用权出让合同组成部分。
- 4.7 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。
- 4.8 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。



审批事项：用地预审与选址意见书

公示时间：2025年2月25日至2025年3月5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