

大孤山化工园区基础设施建设项目-大孤山化工园区应急事故池用地预审与选址意见书公示

2023-034

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

2023 年 5 月 31 日

大孤山化工园区基础设施建设项目-大孤山化工园区应急事故池建设用地要求

依据申请，经审查，大孤山化工园区基础设施建设项目-大孤山化工园区应急事故池相关建设用地要求如下：

一、基本情况

- 1.1 项目名称：大孤山化工园区基础设施建设项目-大孤山化工园区应急事故池。
- 1.2 项目代码：2303-210213-04-01-264128。
- 1.3 项目生成码：待核发时生成。
- 1.4 建设单位名称：大连灏泰基础设施投资有限公司。
- 1.5 建设项目依据：《关于大孤山化工园区基础设施建设项目项目建议书的批复》（大金普发改发〔2023〕46 号）。
- 1.6 项目拟选位置：金普新区大孤山街道。
- 1.7 拟用地面积（含各地类明细）：该项目拟用地总规模为 641 平方米，依据 2020 年地类核实，全部为建设用地。
- 1.8 拟建设规模：0。

二、用地预审意见

- 2.1 该项目已取得《关于大孤山化工园区基础设施建设项目项目建议书的批复》（大金普发改发〔2023〕46 号），项目拟用地符合国家供地政策；项目拟用地全部占辽政地字〔2007〕631 号；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：环境设施用地（环保设施用地）。
- 3.1.2 容积率：0。
- 3.2 指导性条件

3.2.1 构筑物退线：

临东侧、西侧、北侧规划新建地上、地下构筑物退用地红线 ≥ 2 米；临南侧规划新建地上、地下构筑物退用地红线 ≥ 5 米；临路围栏退用地红线 ≥ 1 米。

用地东侧存在现状输油工艺管廊，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；规划新建地上、地下构筑物与现状输油工艺管廊及周边设施建（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。

3.2.2 交通出入口方位：西北侧（以实际审批方案为准），按交通部门的要求办理相关手续。

3.2.3 停车要求：以实际审批方案为准。

3.2.4 城市设计要求：与周边环境协调。

3.3 规划用地内构筑物应满足相关法规、技术规范的要求，并应符合市政工程施工设施、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 新建构筑物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用管线，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 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，应按规定办理相关手续。

四、提示说明

公示内容咨询电话：87615613

公示意见反馈电话：87615613

4.1 落实绿色建筑要求。

4.2 落实装配式建筑要求。

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，作为土地使用权出让合同组成部分。

4.7 本文及其附图有效期一年（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



网上反馈意见邮箱：dkgongshifankui@126.com

审批事项：用地预审与选址意见书

公示时间：2023 年 5 月 31 日至 2023 年 6 月 13 日