

湾里片区 4 单元 B0902-03 地块规划条件公示

2023-063

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

2023 年 7 月 18 日

湾里片区 4 单元 B0902-03 地块规划条件

1. 限制性条件

- 1.1 用地位置：金普新区湾里街道。
- 1.2 用地面积：13135 平方米。
- 1.3 用地性质：工业用地。
- 1.4 容积率： ≥ 1.0 ， ≤ 1.8 。
- 1.5 项目生成码：待核发时生成。

2. 指导性条件

- 2.1 建筑系数： $\geq 35\%$ 。
- 2.2 绿地率： $\leq 15\%$ 。
- 2.3 建筑高度： ≤ 24 米。
- 2.4 建筑退线：

临东侧、北侧规划新建地上、地下建（构）筑物退土地权属界线 ≥ 10 米；临其他方向规划新建地上、地下建（构）筑物退土地权属界线 ≥ 5 米；新建临路围栏退土地权属界线 ≥ 1 米，新建临路门卫退土地权属界线 ≥ 2 米。

用地西北侧存在现状锅炉房，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、地下建（构）筑物与现状锅炉房及周边设施建（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。

2.5 交通出入口方位：东侧、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。

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。

2.7 城市设计要求：与周边环境协调。

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

应符合市政工程施工、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 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。

3.9 未经依法审核同意，本文的各项内容不得随意变更。

3.10 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 在满足绿色建筑基本级标准的基础上，执行绿色建筑星级标准；

招拍挂方式供地建筑面积 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，执行一星级或以上的标准。（含工业项目里配套的公共建筑）

4.3 装配式建筑要求：

符合采用装配式建筑技术条件的工业建筑，应积极采用装配式建筑技术。总建筑面积 2000 平方米以下的配套办公、研发等项目，建设项目的构筑物、配套附属设施（垃圾房、配电房等）可不采用装配式建筑技术。（即工业项目配套的办公及宿舍等总建筑面积超过 2000 平方米以上，配套建设内容全部实施装配式技术，单体装配率 50%）

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、鸟瞰图及夜景效果图。

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。

审批事项：规划条件

公示时间：2023 年 7 月 18 日至 2023 年 7 月 26 日

公示内容咨询电话：87618497

公示意见反馈电话：87618497

网上反馈意见邮箱：dkgongshifankui@126.com