

逍遥湾片区 3 单元 C2-02-03-1 地块规划条件公示

2023-36

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 6 月 9 日

逍遥湾片区 3 单元 C2-02-03-1 地块规划条件

1 限制性条件

1.1 用地位置：金普新区董家沟街道。

1.2 用地面积：106816 平方米。

1.3 用地性质：商业服务业用地（商业用地-旅馆用地）。

1.4 容积率：≤0.45。

1.5 项目生成码：XMSC202300264

2 指导性条件

2.1 建筑密度：≤30%。

2.2 绿地率：≥35%。

2.3 建筑高度：≤15 米。

2.4 建筑退线：

临北侧滨海路规划新建地上、地下建（构）筑物退用地红线 ≥10 米，局部涉及现状道路放坡区域不得影响路基稳定性；临其他所有方向规划新建地上、地下建（构）筑物退用地红线 ≥8 米；临排洪渠两侧规划新建地上、地下建（构）筑物退用地红线 ≥5 米；临路围栏退用地红地线 ≥1 米，临路门卫退用地红线 ≥2 米。

2.5 交通出入口方位：北侧、南侧（以实际审批方案为准）。

2.6 停车要求：

旅馆部分按不低于 0.5 车位/客房配建停车位；公建部分按不低于 1 车位/100 平方米配建停车位，按此标准配置足量地上、地下停车位，项目内停车不得占用公共道路和公共空间。

配建停车场电动汽车充电设施要求：应按照总停车位数量 10% 的比例配建电动汽车充电设施，余下 90% 预留充电设施建设条件。

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 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 项目用地周边存在高压线、引碧管线、危化管线，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；建设内容与高压线、引碧管线、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 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 绿色建筑要求：

非政府投资项目：2023 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，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。

4.2 装配式建筑要求：

2023 年 1 月 1 日起，招拍挂方式供地的公共建设项目(包含全装修工程建设)，单体建筑面积 3000 平方米以上的公共建设项目，应全部采用装配式建筑技术，单体装配率不低于 50%。

招拍挂方式供地的住宅项目(包含全装修工程建设)，总建筑面积 3 万平方米(含)以上的新建项目，100%建筑面积应采用装配式建筑技术。

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 本条件依据申请单位提供的不动产权的附图，图文一体配合使用。

4.7 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。

4.8 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。

4.9 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。

4.10 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

公示内容咨询电话：87612548

公示时间：2023 年 6 月 9 日至 2023 年 6 月 19 日

公示意见反馈电话：87615613

网上反馈意见邮箱：dkgongshifankui@126.com