

大连大学国家级蓝莓种质资源圃教学科研实训基地项目用地预审与选址意见书公示

2026-049

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

2026 年 4 月 9 日

大连大学国家级蓝莓种质资源圃教学科研实训基地项目建设用地要求

依据申请，经审查，大连大学国家级蓝莓种质资源圃教学科研实训基地项目相关建设用地要求如下：

一、基本情况

- 1.1 项目名称：大连大学国家级蓝莓种质资源圃教学科研实训基地项目。
- 1.2 项目代码：2602-210213-04-01-431221。
- 1.3 项目生成码：待核发时生成。
- 1.4 建设单位名称：大连大学。
- 1.5 建设项目依据：《大连市企业投资项目备案文件》（大金普发改备〔2026〕108号）。
- 1.6 项目拟选位置：金普新区湾里街道学府大街 10 号。
- 1.7 拟用地面积（含各地类明细）：该项目拟用地总规模为 44218.67 平方米，依据 2023 年地类核实，农用地 7709 平方米（其中耕地 3025 平方米），建设用地 13921 平方米，未利用地 22589 平方米。
- 1.8 拟建设规模：建筑面积约 400 平方米（以实际审批方案为准）。

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》（大金普发改备〔2026〕108号），项目拟用地符合国家供地政策；项目拟用地全部已征收；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：公共管理与公共服务用地（高等教育用地）。
 - 3.1.2 容积率： ≤ 0.1 。
- 3.2 指导性条件
 - 3.2.1 建筑密度： $\leq 40\%$ 。
 - 3.2.2 绿地率： $\geq 45\%$ 。
 - 3.2.3 建筑高度： ≤ 24 米。
 - 3.2.4 建筑退线：
临各个方向规划新建地上、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：东侧。
 - 3.2.6 停车要求：
按不低于 5 个车位/每 100 学生的标准配置足量地上、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：应按照不少于总停车位数量 10% 的比例配建电动汽车充电设施，余下部分预留充电设施建设条件。

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，并应符合市政基础设施、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，须经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 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。

3.8 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。

3.9 因用地紧邻山体，且内部存在现状排洪渠，地块权属单位须自行负责在用地内设置放坡、挡墙、截洪、排洪等设施保证行洪能力及场地安全。

3.10 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。

3.11 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。

3.12 未经依法审核同意，本文的各项内容不得随意变更。

3.13 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》、《大连市国土空间规划条例》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

- 4.1 绿色建筑要求
 - 4.1.1 新建民用建筑全面执行《绿色建筑评价标准》（GB/T50378）或与之相适应的辽宁省或大连市地方标准。
 - 4.1.2 新建政府投资（含国有投资）类民用建筑项目全面执行二星级或以上标准。
- 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 政府投资的新建项目，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《国有建设用地划拨决定书》的组成部分。

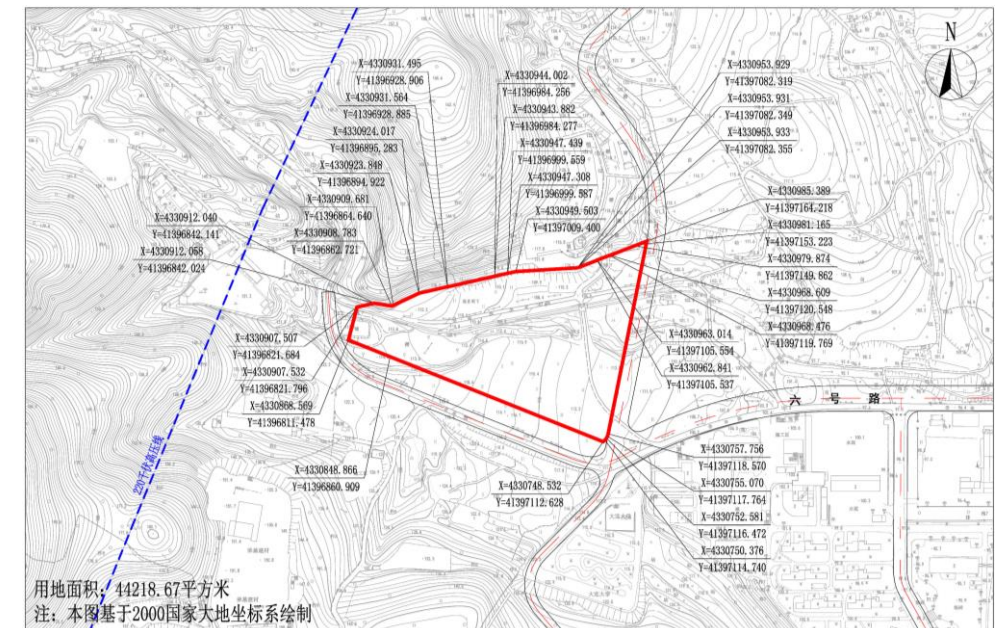
4.7 本文及其附图有效期限为三年（自印发之日起）。期满需要延期的，应当在有效期满三十日内依法办理延期手续。延期只能进行一次，延期的期限不得超过一年。有效期满未办理延期手续的，本文及其附图自行失效。

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。

用地预审与选址意见书附图



审批事项：用地预审与选址意见书

公示时间：2026 年 4 月 9 日至 2026 年 4 月 22 日

公示内容咨询电话：87655906

公示意见反馈电话：87633906

网上反馈意见邮箱：dkgongshifankui@126.com