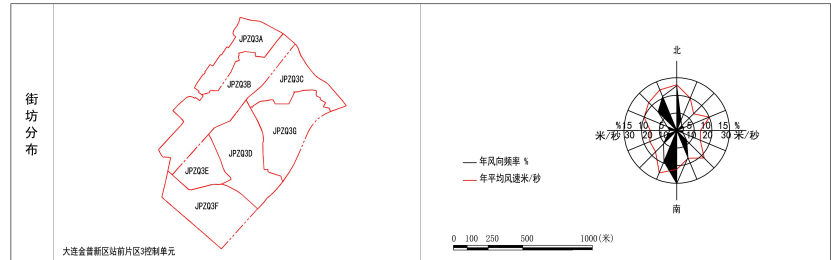


单元		面积 (公顷)		人口规模 (万人)		单元定位	★城镇建设用地上限 (公顷)	★总建筑面积上限 (万平方米)	★首位功能	★主要用地规模结构					★道路网密度下限 (千米/平方公里)	★土地类负面清单	留白功能用地指引
名称	编号	控制单元面积	规划开发边界面积	常住人口规划区间	实际服务人口规划区间					主导地类	代码	用地占比	商业占比	工业占比			
大连金普新区站前片区控制单元	JPZQ3	1465.71	1415.67	18-20	21-23	产业先导示范区、数字化智慧街区、产城融合新高地	1415.67	1100	居住用地/商业服务用地/工业用地/公用设施用地/开敞空间用地	07/09	居住用地 35%	商业服务用地 ≥10%	工业用地 ≥7%	绿地与开敞空间用地 ≥18%	7.0	—	居住、商业等城市功能

## 大连金普新区站前片区3控制单元详细规划 (批后公布)



用地性质	强度控制	强度一级	强度二级	强度三级	强度四级	强度五级
居住用地	基准强度	1.0-1.2 (含1.0、1.2)	1.2-1.5 (含1.5)	1.5-2.0 (含2.0)	2.0-2.6 (含2.6)	2.6-2.9 (含2.9)
	特定情况	基准强度外, 1.0以下或2.9以上的特定情况需经过相关论证				
商业服务用地	基准强度	< 1.5	1.5-2.5 (含1.5、2.5)	2.5-3.5 (含3.5)	3.5-4.5 (含4.5)	> 4.5
	特定情况	基准强度外, 250米以上的特定情况需经过相关论证				

用地性质	高度控制	高度一级	高度二级	高度三级	高度四级	高度五级
居住用地	基准高度	≤18 (含27)	18-27 (含27)	27-35 (含36)	36-54 (含54)	54-80 (含80)
	基准高度	≤24 (含50)	24-50 (含50)	50-75 (含75)	75-100 (含100)	100-250 (含250)
商业服务用地	基准高度	≤24 (含50)	24-50 (含50)	50-75 (含75)	75-100 (含100)	100-250 (含250)
	特定情况	基准高度外, 250米以上的特定情况需经过相关论证				

— 基准强度等级  
基准强度 (平均容积率) 等级指同一区内, 同一地类上, 规划及现状总建筑面积与该类用地面积的比值。

— 基准高度等级  
基准高度等级指同一区内, 同一地类上, 规划最高建筑控制高度。

注: 设施用地基准强度、基准高度按相关行业技术标准执行。  
留白用地基准强度、基准高度待用地布局明确后按标准确定。

**说明**

1. 本单元涉及空间问题需按相关法律、规范等文件要求执行。  
2. 本单元涉及的轨道交通线路为示意图, 以实施方案为准。  
3. 图中划入高速线路、红线及绿线立交方案均为示意, 以实际建设方案为准。  
4. 本单元部分用地位于大连金普新区管城安全控制线范围内, 安全控制线内未来新建、改建、扩建项目应符合相关管控要求。

名称	代码	规划开发边界面积 (公顷)	现状用地面积 (公顷)	主导地块占比 (%)	容积率 (平均)	★基准高度 (米)	★基准强度 (容积率)	★备注
JPZQ3A	148.23	148.18	148.18	100%	<1.0	—	—	居住用地
JPZQ3B	228.13	228.26	228.26	100%	<2.0	—	—	居住用地
JPZQ3C	161.66	161.60	161.60	100%	<1.75	—	—	居住用地
JPZQ3D	251.35	251.27	251.27	100%	<2.0	—	—	居住用地
JPZQ3E	198.73	198.73	198.73	100%	<1.0	—	—	居住用地
JPZQ3F	226.14	226.17	226.17	100%	<2.0	—	—	居住用地
JPZQ3G	137.27	137.27	137.27	100%	<2.0	—	—	居住用地

注: “★”号为约束性内容。本规划中对各类用地基准强度、基准高度和建筑地下限管控原则, 是对本区内同一地类的总容积率平均要求, 未明确的位置按国家、辽宁省、大连市现行相关法律法规、规范标准执行。规划保留区域具体情况以实测为准, 需进行更新改造的, 在符合单元、街坊规划条件总体控制要求的前提下, 可按国家、省、市关于城市更新、老旧小区改造等相关法律法规及具体项目要求确定规划的规划控制要求及建设标准。

