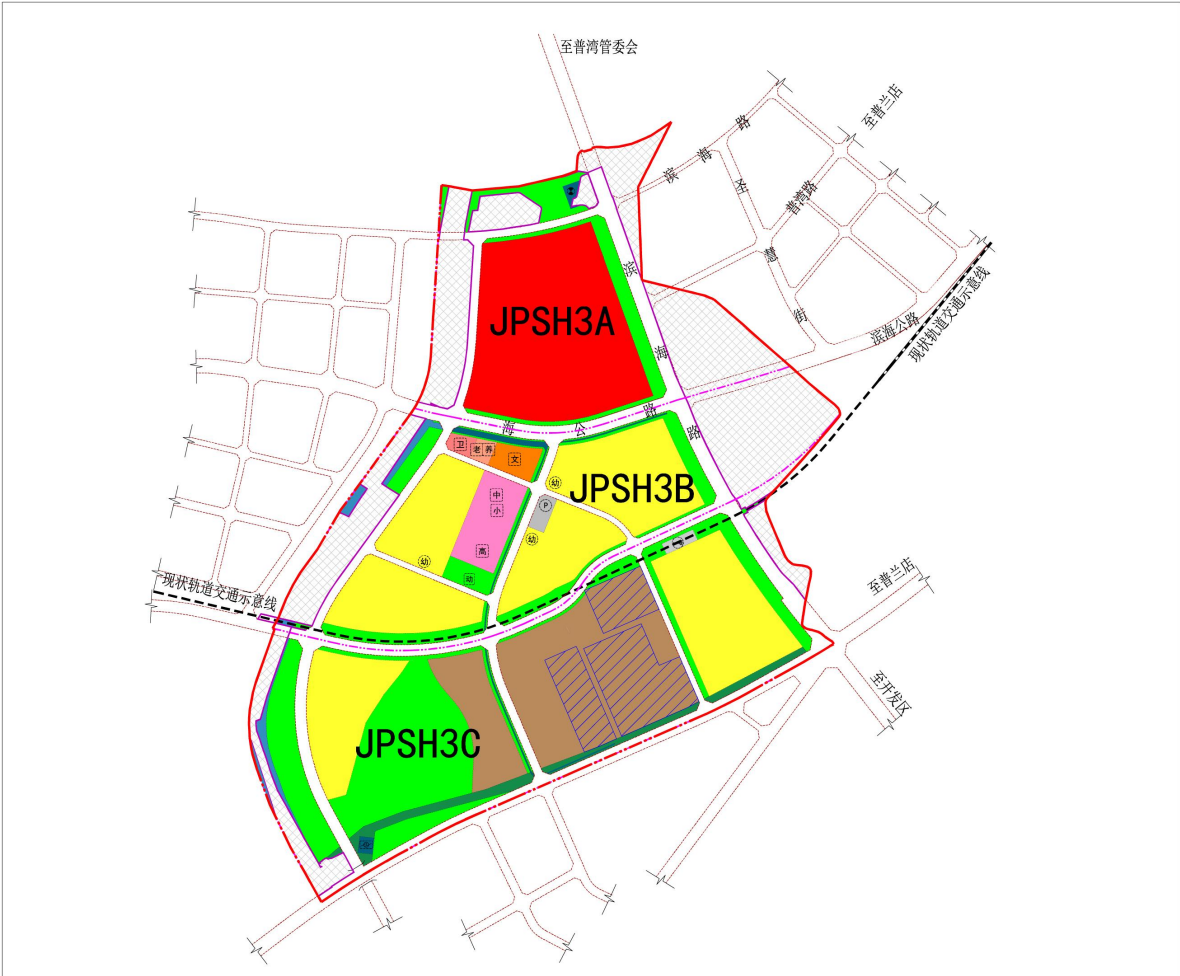




指标（平均容积率）控制等级					
用地性质	指标等级	指标一	指标二	指标三	指标四
居住用地	居住用地	1.0-1.2 (B1.0, 1.2)	1.2-1.5 (B1.2, 1.5)	1.5-2.0 (B1.5, 2.0)	2.0-2.5 (B2.0, 2.5)
商业用地	商业用地	1.0-1.2 (B1.0, 1.2)	1.2-1.5 (B1.2, 1.5)	1.5-2.0 (B1.5, 2.0)	2.0-2.5 (B2.0, 2.5)
工业用地	工业用地	1.0-1.2 (B1.0, 1.2)	1.2-1.5 (B1.2, 1.5)	1.5-2.0 (B1.5, 2.0)	2.0-2.5 (B2.0, 2.5)
公共绿地	公共绿地	1.0-1.2 (B1.0, 1.2)	1.2-1.5 (B1.2, 1.5)	1.5-2.0 (B1.5, 2.0)	2.0-2.5 (B2.0, 2.5)

高度控制等级（单位：米）					
用地性质	指标等级	指标一	指标二	指标三	指标四
居住用地	居住用地	18-21 (B1.0, 1.2)	21-24 (B1.2, 1.5)	24-27 (B1.5, 2.0)	27-30 (B2.0, 2.5)
商业用地	商业用地	18-21 (B1.0, 1.2)	21-24 (B1.2, 1.5)	24-27 (B1.5, 2.0)	27-30 (B2.0, 2.5)
工业用地	工业用地	18-21 (B1.0, 1.2)	21-24 (B1.2, 1.5)	24-27 (B1.5, 2.0)	27-30 (B2.0, 2.5)
公共绿地	公共绿地	18-21 (B1.0, 1.2)	21-24 (B1.2, 1.5)	24-27 (B1.5, 2.0)	27-30 (B2.0, 2.5)

注：设施类用地基准强度、基准高度按照相关行业标准执行。

——基准强度等级

基准强度（平均容积率）等级指同一街区内，同一地上，规划及现状总建筑面积与该地块用地面积的比值。

——基准高度等级

基准高度等级指同一街区内，同一地上，规划最高建筑控制高度。

大连金普新区石河片区3单元详细规划(草案公告)

《大连金普新区石河片区3单元详细规划》（草案）已编制完成，现根据相关法律法规要求，对该规划进行草案公告，征求公众意见。如对该规划方案有意见和建议，请于公告结束前以有效途径反馈至大连金普新区自然资源局。

公告日期：2025年11月14日——2025年12月13日

公告网站：大连金普新区网站<https://www.dljp.gov.cn>

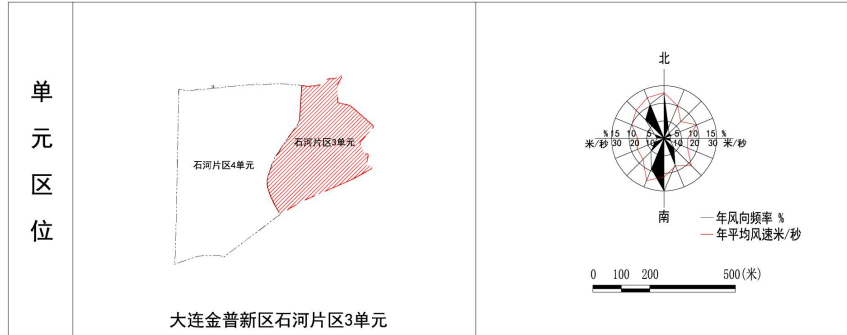
现场公告地址：大连金普新区石河街道办事处（金普新区石河街道泰海路188号）。

意见反馈有效途径：1. 信件邮寄至大连金普新区自然资源局，并于封面注明“《大连金普新区石河片区3单元详细规划》意见建议”，地址：大连金普新区华堂大厦， 邮政编码：116602；2. 电子邮件发送至jpzrzykjgh@163.com。

区域位置：本单元位于大连金普新区北部，南至海皮公路，东至圣慧街，西至北环线，北至鞍子河。

规划范围：本次规划范围为大连金普新区石河片区3单元，用地面积约310.31公顷，城镇开发边界内约251.09公顷。

功能定位：大连金普新区石河片区3单元详细规划首位功能为人才培训、居住功能为主、配套设施完善的城市生活组团（以大连金普新区国土空间分区规划最终批复为准）。



单元综合控制指标表

单元综合控制指标表													
单元		面积（公顷）	人口规模（万人）	人口密度（万人/平方公里）	单元定位	建筑密度（%）	建筑高度（米）	建筑层数（层）	建筑形式	建筑色彩	建筑风貌	建筑品质	建筑特色
名称	编号	控制单元	规划面积（公顷）	常住人口（万人）	流动人口（万人）	建筑密度（%）	建筑高度（米）	建筑层数（层）	建筑形式	建筑色彩	建筑风貌	建筑品质	建筑特色
石河片区3单元	JPSH3	310.31	251.09	2.0-2.5	2.4-3.0	打造以人才培训、居住功能为主、配套设施完善的城市生活组团	251.09	235.00	居住用地/商业用地/工业用地/公共绿地/交通用地	07/12/14/09/10	居住用地≤28% 交通用地≥18% 绿地与开空间用地≥20% 商业用地≤15% 工业用地≤10% 公共绿地≥8.00	8.00	—

注：“*”号为强制性内容。本规划中对各类用地基准强度、基准高度和建筑层数等控制指标，是对本规划区内同一地类的总则性综合平均要求，未明确的应参照国家、辽宁省、大连市现行相关法律法规、规划标准执行，现状保留区域具体管控以实际为准，需进行更新改造的，应符合单元、街区规划各项总体控制要求的前提下，可参照国家、省、市关于城市更新、老旧小区改造等相关政策及具体项目要求确定具体的规划控制要求及建设标准。

土地使用及规模控制一览表

土地使用及规模控制一览表													
街区		街区主导用地类型指引				街区建筑规模指引				街区建筑品质指引			
名称编号	面积（公顷）	规划控制面积（公顷）	用地类型	代码	主导用地占比	建筑密度（%）	建筑高度（米）	建筑层数（层）	建筑形式	建筑色彩	建筑风貌	建筑品质	建筑特色
JPSH3A	79.20	51.48	商业服务业用地	09	≤65%	商业二级	高度二级	20	——	——	——	——	——
JPSH3B	100.29	77.37	居住用地	07	≤50%	居住三级	居住四级	30	——	——	——	——	——
JPSH3C	130.82	122.24	工业用地	10	≤32%	工业三级	工业四级	30	——	——	——	——	——

说明

- 1、本单元涉及的轨道交通线路为示意图，以实施方案为准。
- 2、图中沈海高速线路、红线及沿线立交方案均为示意，以实际建设方案为准。
- 3、本控制单元城镇开发边界范围外，表达内容为示意。

图例

