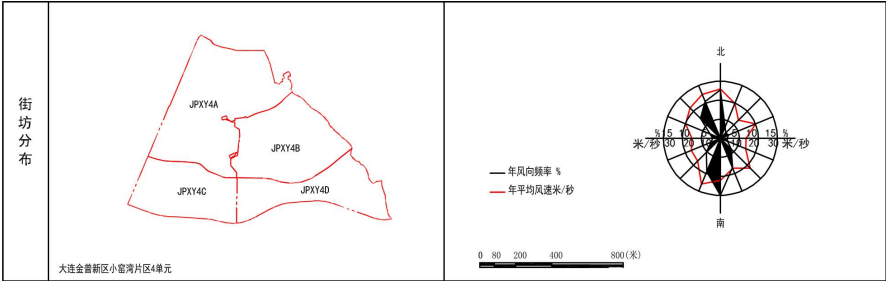
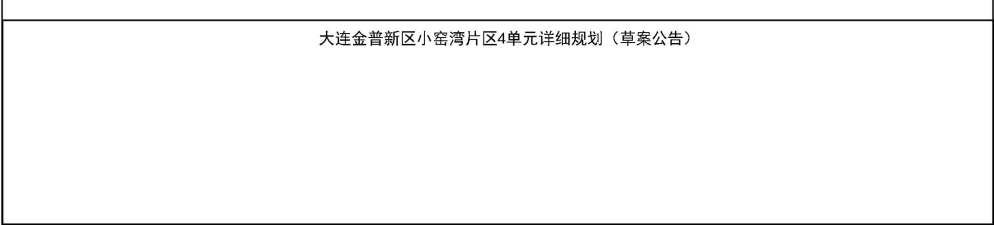




单元综合控制指标表									
单元		面积 (公顷)		人口规模 (万人)		单元定位	* 城镇建设用地		* 主要用地结构
名称	编号	控制单元面积	规划面积 (城镇开发边界)	常住人口规划区间	实际服务人口规划区间		建设上限 (公顷)	上限 (万平方米)	
大连金普新区小窑湾片区4单元	JPXY4	973.48	603.60	0.5-1.5	3.5-4.5	商业商务、文化科技、居住、工业、仓储物流、公共服务业、工业及高端加工制造业为一体的综合型产业新城	603.60	480	商业服务业用地/工业用地/仓储与物流用地



强度 (平均容积率) 控制等级						
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				
商业服务业用地	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				

——基准强度等级
基准强度 (平均容积率) 等级指同一街区、同一地上、地下及现状总建筑面积与该地类用地面积的比值。
——基准高度等级
基准高度等级指同一街区、同一地上、地下、规划最高建筑控制高度。

说明
1、本单元涉及净空问题需按相关法律、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、图中丹大高速公路、红线及沿线立交方案均为示意, 以实际建设方案为准。

土地使用及规模控制一览表									
序号	名称	用地性质	代码	主导功能占比 (%)	居住建筑高度 (米)	* 容积率 (平均容积率)	基准高度等级	* 基准强度 (容积率)	复合混合功能指引
1	居住用地	居住用地	01	100%	<140	1.0-1.2	基准强度一级	基准强度一级	居住用地
2	商业服务业用地	商业服务业用地	02	100%	<140	1.5-2.5	基准强度二级	基准强度二级	商业服务业用地
3	工业用地	工业用地	03	100%	<140	1.5-2.5	基准强度二级	基准强度二级	工业用地
4	仓储用地	仓储用地	04	100%	<140	1.5-2.5	基准强度二级	基准强度二级	仓储用地
5	公共管理与公共服务用地	公共管理与公共服务用地	05	100%	<140	1.5-2.5	基准强度二级	基准强度二级	公共管理与公共服务用地
6	道路用地	道路用地	06	100%	<140	1.5-2.5	基准强度二级	基准强度二级	道路用地
7	绿地与开敞空间用地	绿地与开敞空间用地	07	100%	<140	1.5-2.5	基准强度二级	基准强度二级	绿地与开敞空间用地
8	水域 (含水工用地)	水域 (含水工用地)	08	100%	<140	1.5-2.5	基准强度二级	基准强度二级	水域 (含水工用地)
9	特殊用地	特殊用地	09	100%	<140	1.5-2.5	基准强度二级	基准强度二级	特殊用地
10	其他用地	其他用地	10	100%	<140	1.5-2.5	基准强度二级	基准强度二级	其他用地

注: “*” 为约束性内容。本规划中各类用地基准强度、基准高度和容积率下限管控规则, 是对本街区同一地类的总则性综合平均要求, 未明确的应按国家、辽宁省、大连市现行相关法律法规、规范标准执行。现状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、街区规划各项总体控制要求的前提下, 可按照国家、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。

