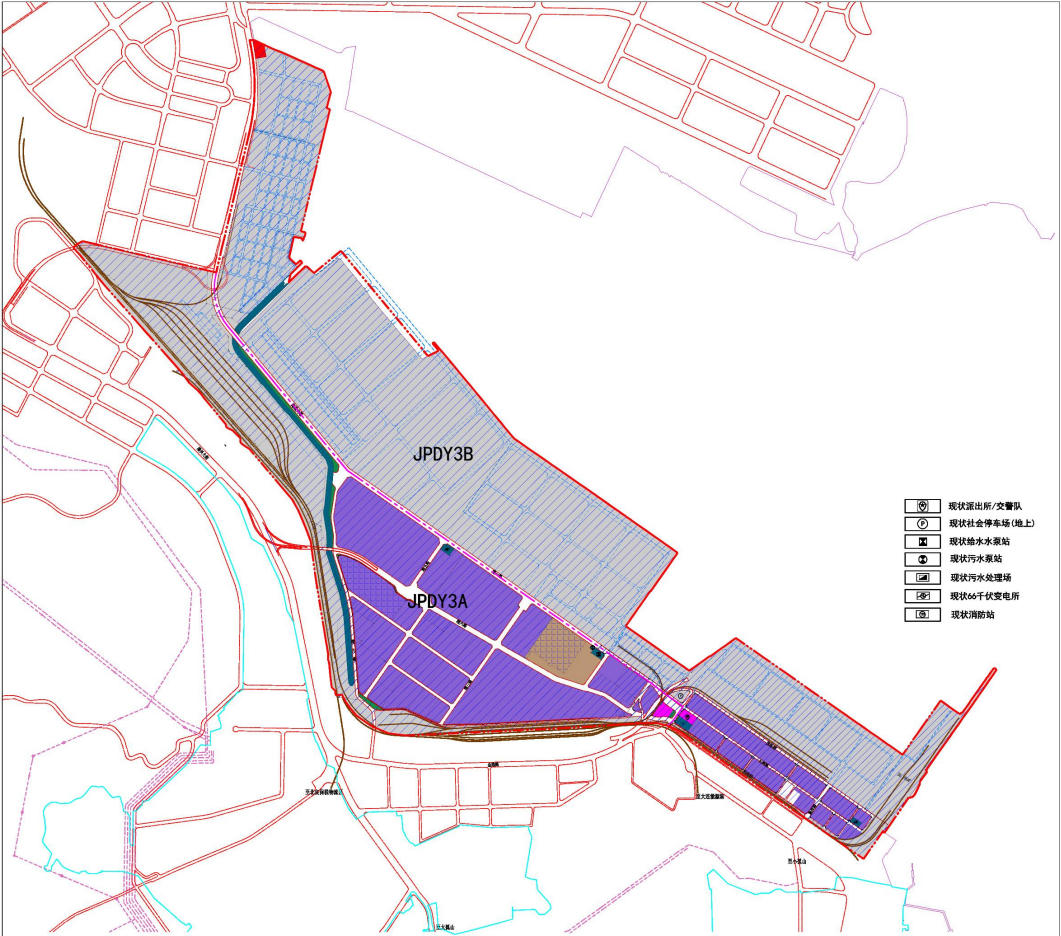
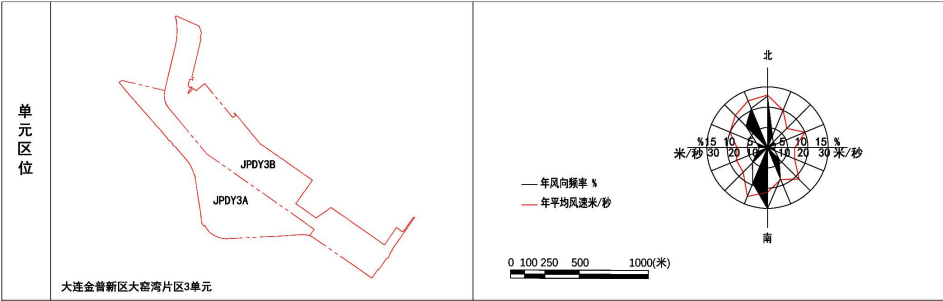




大连金普新区大窑湾片区3单元综合控制指标表																	
单元		面积（公顷）		人口规模（万人）		单元定位	*城镇建设用地规模上限（公顷）	*总建筑面积上限（万平方米）	*首位功能		*主要用地规模结构				*道路网密度下限（千米/平方米）	*主导地类负面清单	留白功能用地指引
名称	编号	控制单元面积	规划面积（城镇开发边界）	常住人口规划区间	实际服务人口规划区间				主导地类	代码	用地占比	用地占比	用地占比	用地占比			
大连金普新区大窑湾片区3单元	JPDY3	964.93	976.15	--	1.5-2	重点发展集疏运、商品汽车运输、国际中转集拼、仓储物流、港口贸易等功能。	976.15	235 (含留白用地，建筑规模指引11)	仓储用地/交通运输用地	11/12	工矿用地≤ 2%	仓储用地≤ 25 %	交通运输用地≥ 70%	--	5.0	--	工矿、仓储等城市功能

大连金普新区大窑湾片区3单元详细规划（草案公告）



- 说明
- 1、本单元部分用地位于大孤山化工园区周边土地规划安全控制线范围内，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。
 - 2、本单元涉及铁路及立交方案均为示意，以实际建设方案为准。

土地使用及规模控制一览表										
单元		单元主导用地指引				单元建筑规模指引				
名称编号	单元编号 (公顷)	城镇开发边界内用地面积 (公顷)	地类	代码	主导地类占比指引	单元建筑规模 (万平方米)	*基准强度 (平均容积率)等级	基准高度等级	*基准强度、绿地率下限(%)	复合混合功能指引
JPDY3A	302.11	302.11	交通设施用地	12	≤50%	≤50	现行规划强度级	现行实施强度级	—	—
JPDY3B	592.06	592.06	仓储用地	11	≤50%	≤205				
			交通设施用地	12	≥25%	≥205				

注：“*”号为约束性内容。本规划中对各类用地基准强度、基准高度和绿地率下限管控规则，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。

