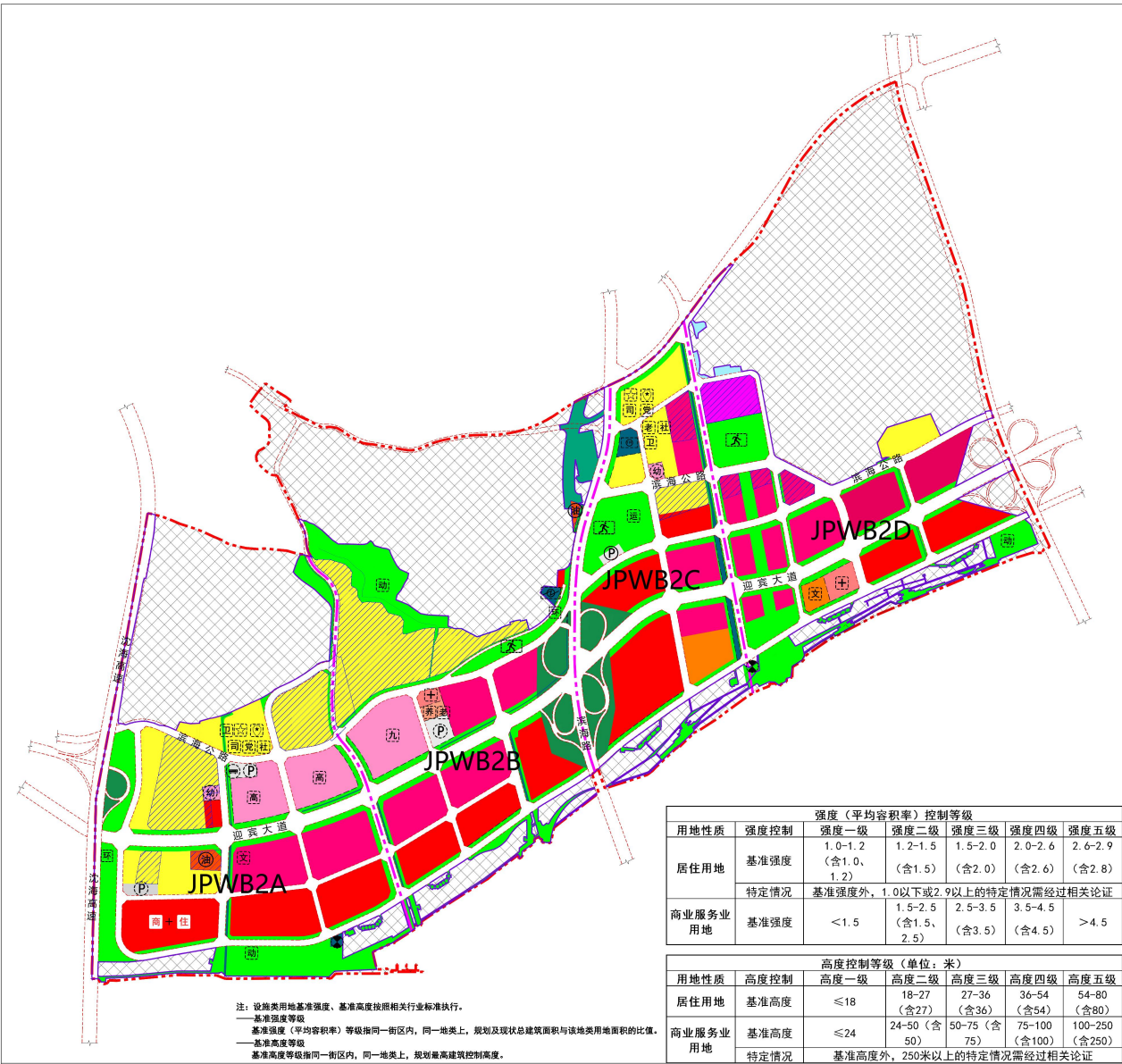




大连金普新区湾北片区2单元详细规划(草案公告)

《大连金普新区湾北片区2单元详细规划》草案已完成，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。

反馈意见和建议请于公告结束以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：1、大连金普新区网站 <https://www.dljp.gov.cn/>。

现场公告地址：大连金普新区炮台街道办事处（炮台街道西街31号）。

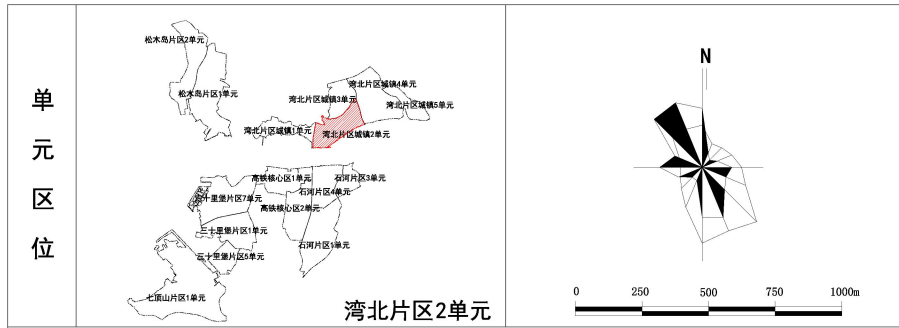
意见反馈有效途径：1、信件邮寄至大连金普新区自然资源局，并于封面注明“《大连金普新区湾北片区2单元详细规划》意见建议”，

地址：大连市金普新区华堂大厦，邮政编码：116602；2、电子邮件发送至jprzryjkjgh@163.com。

区域位置：本单元位于金普新区北部，北至元宝山、东至跨海大桥、南至鞍子河、西至沈海高速。

规划范围：本次规划范围为大连金普新区湾北片区2单元，用地面积约711.79公顷（其中共有418.94公顷用地面积位于城镇开发边界内）。

功能定位：大连金普新区湾北片区2单元详细规划首位功能为集行政办公、总部经济、高端商务、商业金融、公共服务、配套生活于一体的，滨海活力复合城市功能组团（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

单元名称		面积（公顷）		人口规模（万人）		单元定位		单元综合控制指标表		*首位功能		*主要用地规模结构			*主导地类负面清单	
								*城镇建设用地规模上限（公顷）	*总建筑面积上限（万平方米）			用地占比	用地占比	用地占比		
湾北片区2单元	JPWB2	711.8	418.94	1.0-1.5	2.0-2.5	集行政办公、总部经济、高端商务、商业金融、公共服务、配套生活于一体的滨海活力复合城市功能组团		418.94	340.00	商业服务业用地/居住用地/交通运输用地	08/12/07	商业服务业用地≥25%	居住用地≤15%	交通运输用地≥23%	8.00	——

注：“*”号的强制性内容。本规划中对各类用地基准强度、基准高度和建筑高度管控规则，是对本街区内同一地类的强制性综合平均要求，未明确的应依据国家、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，随进行更新改造的，应符合国家、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

街区土地使用及规模控制一览表									
街区		街区主导地类引导			街区建筑规模	*基准强度（平均容积率）等级	基准高度等级	*绿地率下限（%）	复合混合功能指引
名称编号	面积（公顷）	地类	代码	主导地类占比	（万平方米）				
JPWB2A	131.25	商业服务业用地（含复合混合用地）	09	≥25%	≤122.00	商业二级（复合混合居住二级）	商业二级（复合混合居住二级）	——	以商业服务业用地复合混合用地，可复合混合居住用地
		交通运输用地	12	≥24%		——	——	——	——
		居住用地	07	≤22%		居住一级	居住二级	30	——
JPWB2B	113.41	商业服务业业用地	09	≥25%	≤108.00	商业二级	商业二级	——	——
		交通运输用地	12	≥19%		——	——	——	——
		绿地与开敞空间用地	14	≥24%		——	——	——	——
JPWB2C	86.71	商业服务业业用地	09	≥29%	≤75.00	商业二级	商业二级	——	——
		交通运输用地	12	≥27%		——	——	——	——
		绿地与开敞空间用地	14	≥23%		——	——	——	——
JPWB2D	87.57	绿地与开敞空间用地	14	≥28%	≤75.00	商业二级	商业二级	——	——
		交通运输用地	12	≥26%		——	——	——	——
		商业服务业业用地	09	≥22%		——	——	——	——

说明

- 1.本次详细规划的规划用地范围为城镇开发边界内。
- 2.本单元用地涉及进场净空保护区、机场净空问题须按相关法律、规范以及民航部门出具的有关文件等要求执行。

图例

