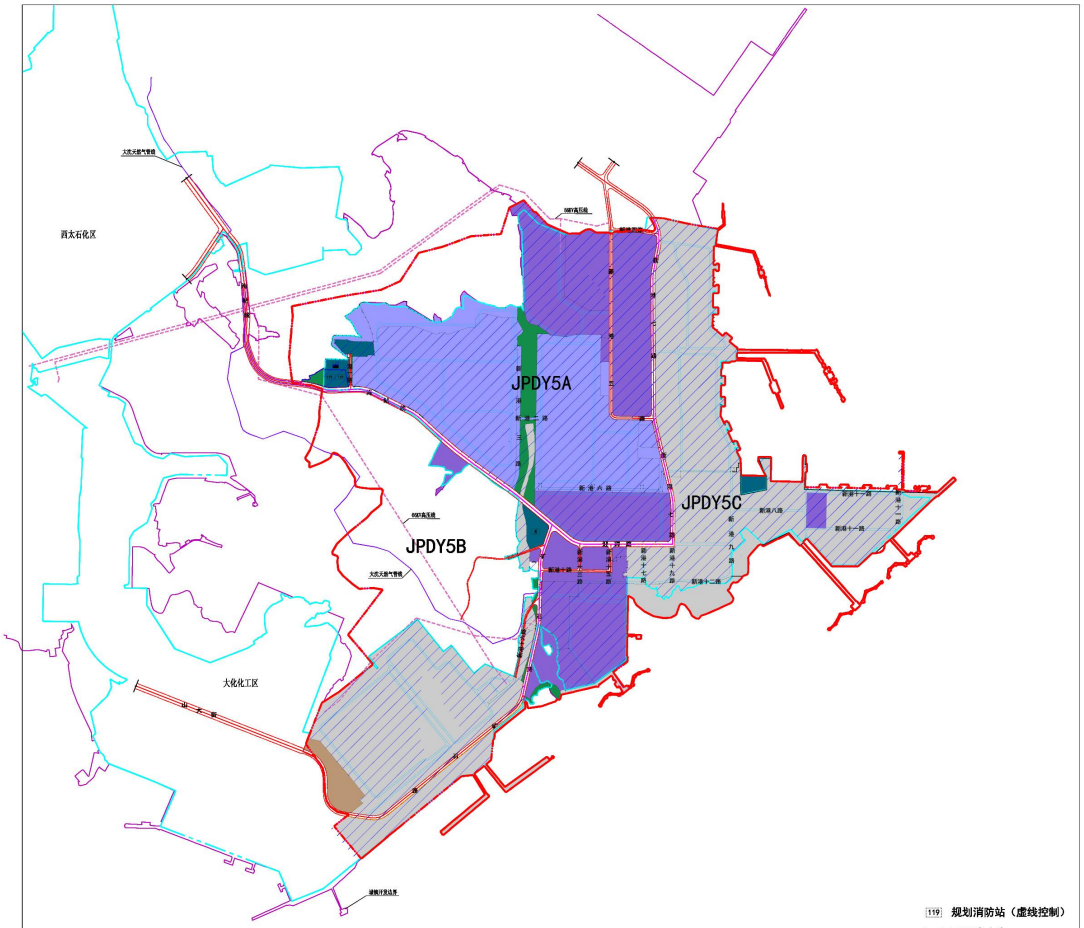
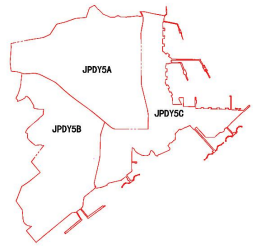


大连金普新区大窑湾片区5单元综合控制指标表

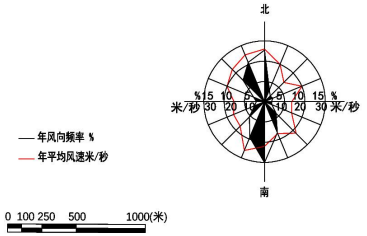
单元		面积（公顷）		人口规模（万人）		单元定位	★城镇建设用地规模上限（公顷）	★总建筑规模上限（万平方米）	★首位功能		★主要用地规模结构				★道路网密度下限（千米/平方千米）	★主导地类负面清单	留白功能用地指引
名称	编号	控制单元面积	规划面积（城镇开发边界）	常住人口规划区间	实际服务人口规划区间				主导地类	代码	用地占比	用地占比	用地占比	用地占比			
大连金普新区大窑湾片区5单元	JPDY5	1083.25	806.44	--	2-3	以物流仓储用地为主，建设油品储运基地。	806.44	360（含留白用地建筑规模指引1）	仓储用地/交通运输用地	11/12	工矿用地 ≤ 2%	仓储用地 ≤ 50 %	交通运输用地≥40%	--	5.0	--	工矿、仓储等城市功能

大连金普新区大窑湾片区5单元详细规划（草案公告）

单元区位



大连金普新区大窑湾片区5单元



说明

1、本单元部分用地位于大孤山化工园区内，园区内原则上不得新上非化工项目。
2、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。
3、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

街区			街区主导地类指引			街区建筑规模（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
名称编号	街区面积（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					
JPDY5A	414.89	347.57	仓储用地	11	≤85%	≤320	按行业标准确定	按行业标准确定	——	
JPDY5B	369.43	173.94	交通运输用地	12	≤85%	≤10	——	——	——	
			交通运输用地	12	≤60%	——	——	——	——	
JPDY5C	298.86	285.04	仓储用地	11	≤20%	≤30	按行业标准确定	按行业标准确定	——	

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制，是对本街区内同一地类的总则性综合平均要求，未明确的应按照国家、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

图例

- 单元界限
- JPDY5A 街区编号
- 街区界线
- 大孤山化工园区界线
- 规划道路控制地图
- 港区内部路
- 现状用地
- 城镇开发边界
- 高压线
- 大沈天然气管线
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 储备库用地
- 铁路用地
- 港口码头用地
- 公用设施用地
- 防护绿地
- 留白用地
- 实线控制
- 虚线控制
- 点位控制

——实线控制
规划要素的空间位置、用地边界、占地面积和建设规模等规划控制要求均不得变化的控制式。
——虚线控制
在控制要素的空间基本位置不变、占地面积和建设规模没有显著变动、供给和服务能力不降低的前提下，用地边界及形状及建设形式可根据规划实施实际进行具体落实的控制方式。
——点位控制
在确保控制要素不漏项、数量不减少、建设规模有保障、供给和服务能力不降低、建设可实施的前提下，控制要素的空间位置、用地边界、占地面积和建设规模等可根据规划实施实际进行具体落实，或可结合相邻地块开发与其他项目进行联合建设的控制方式。