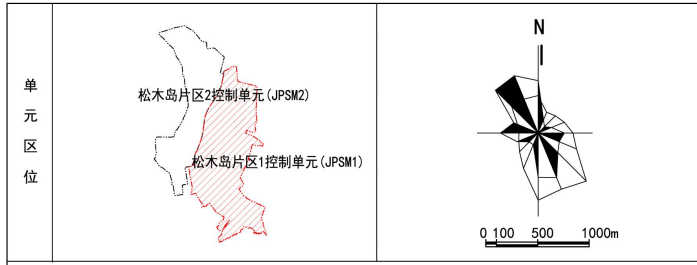


单元综合控制指标表

单元		面积 (公顷)	人口规模 (万人)	单元定位		*城镇建设用地上限 (公顷)	*总建筑面积 (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	
名称	编号	控制单元面积	规划面积 (城镇开发边界)	常住人口规模区间	实际服务人口规模区间			主导地类	代码	用地占比	用地占比	用地占比		
大连金普新区松木岛片区1控制单元	JPSM1	1400.81	1345.55	—	0.5-1.0	1345.55	950	工矿用地/交通运输用地/绿地与开放空间用地	10/12/14	≥60%	≥12%	≥11%	3	居住

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、市关于街区城市更新、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。

大连金普新区松木岛片区1控制单元详细规划（批后公布）



土地使用及规模控制一览表

名称编号	街区面积 (公顷)	城镇开发边界内面积 (公顷)	城镇开发边界外面积 (公顷)	街区主导类型引导		*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
				地类	代码				
JPSM1A	369.27	364.05	5.22	工矿用地	10	≥65%	按行业标准	按行业标准	按相关标准
				交通运输用地	12	≥12%			
				绿地与开放空间用地	14	≥13%			
JPSM1B	332.77	326.53	6.24	工矿用地	10	≥65%	按行业标准	按行业标准	按相关标准
				交通运输用地	12	≥12%			
				绿地与开放空间用地	14	≥11%			
JPSM1C	572.97	529.85	43.12	工矿用地	10	≥60%	按行业标准	按行业标准	按相关标准
				交通运输用地	12	≥12%			
JPSM1D	125.80	125.12	0.68	工矿用地	10	≥60%	按行业标准	按行业标准	按相关标准
				绿地与开放空间用地	14	≥20%			

注：工矿用地、设施类用地基准强度、基准高度按照相关行业标准执行。留白用地基准强度、基准高度待用地布局明确后按相关标准确定。

- 基准强度等级
基准强度（平均容积率）等级指同一街区内，同一地类上，规划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内，同一地类上，规划最高建筑控制高度。

说明

1、本规划涉及城镇开发边界以外的道路为示意线，具体以实施方案为准。

图例

<ul style="list-style-type: none"> 商业服务业用地 工业用地 交通运输用地 公用设施用地 防护绿地 留白用地 陆地水域 渠道 现状已建用地 已批未建用地 城镇开发边界外用地 	<ul style="list-style-type: none"> 实线控制 虚线控制 点位控制 街区编号 单元界线 街区界线 城镇开发边界 规划道路预留控制范围 现状加油站 (虚线控制) 规划社会停车场 (地上) 规划再生水厂 (虚线控制) 现状污水处理厂 (虚线控制) 	<ul style="list-style-type: none"> 现状污水泵站 (虚线控制) 规划雨水泵站 (虚线控制) 现状/规划66KV变电站 (虚线控制) 用户变点位控制 规划天然气调压站 (虚线控制) 现状热源厂 (虚线控制) 企业自备热源点位控制 现状/规划锅炉房 (虚线控制) 规划垃圾转运站 (虚线控制) 现状/规划消防站 (虚线控制) (专职消防站点位控制) 规划固定避难场所 (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控制要求均不得变化。
- 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、形状及建设形式可根据规划实施实际进行具体落实。
- 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及进行具体落实，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。