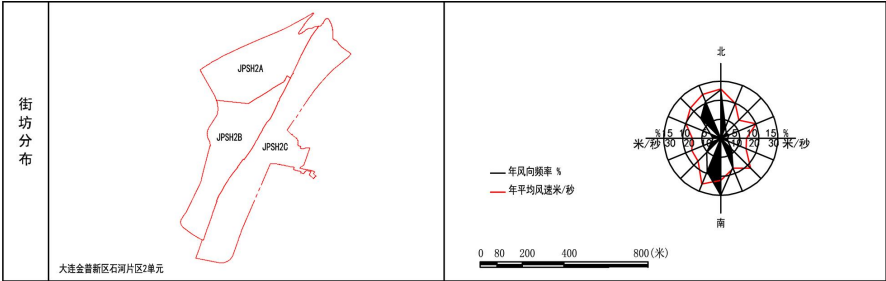




单元综合控制指标表									
单元		面积 (公顷)		人口规模 (万人)		单元定位		主要用地建筑控制	
名称	编号	控制单元面积	规划面积 (城镇开发边界)	常住人口规划区间	实际服务人口规划区间	单元定位	主要用地建筑控制	主要用地建筑控制	主要用地建筑控制
大连金普新区石河片区2单元	JPSH2	473.48	275.03	2.0-3.0	3.5-5.5	以居住为主的新型生态宜居城区,为新城提供生活配套服务,居住、公共服务配套区	居住用地/工矿用地/交通运输用地	居住用地/工矿用地/交通运输用地	居住用地/工矿用地/交通运输用地

大连金普新区石河片区2单元详细规划 (草案公告)



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
高度控制等级（单位：米）						
用地性质	高度控制	高度一级	高度二级	高度三级	高度四级	高度五级
居住用地	基准高度	≤18	18-27 (含27)	27-36 (含36)	36-54 (含54)	54-80 (含80)
	特定情况	基准高度外，250米以上的特定情况需经过相关论证				
商业服务业用地	基准高度	≤24	24-50 (含50)	50-75 (含75)	75-100 (含100)	100-250 (含250)
	特定情况	基准高度外，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、规划及现状总建筑面积与该地块用地面积的比值。
——基准高度等级
基准高度等级指同一街区、同一地上、规划最高建筑控制高度。

注: 设施类用地基准强度、基准高度按相关行业标准执行。
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。

说明

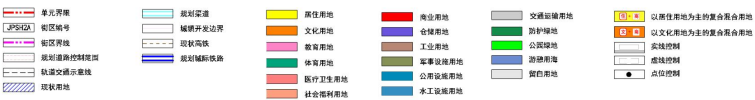
- 1、本单元涉及净空问题需按相关法律、规范等文件要求执行。
- 2、本单元涉及的轨道交通线路为示意图, 以实施方案为准。

土地使用及规模控制一览表

地块		地块开发控制指标		地块建筑控制		地块建筑控制		地块建筑控制		地块建筑控制		地块建筑控制		地块建筑控制		地块建筑控制		地块建筑控制	
名称编号	面积 (公顷)	建筑开发控制指标	建筑开发控制指标	建筑开发控制指标	建筑开发控制指标	建筑开发控制指标	建筑开发控制指标	建筑开发控制指标	建筑开发控制指标	建筑开发控制指标	建筑开发控制指标	建筑开发控制指标	建筑开发控制指标	建筑开发控制指标	建筑开发控制指标	建筑开发控制指标	建筑开发控制指标	建筑开发控制指标	建筑开发控制指标
JPSH2A	124.83	116.78	116.78	116.78	116.78	116.78	116.78	116.78	116.78	116.78	116.78	116.78	116.78	116.78	116.78	116.78	116.78	116.78	116.78
JPSH2B	134.68	112.36	112.36	112.36	112.36	112.36	112.36	112.36	112.36	112.36	112.36	112.36	112.36	112.36	112.36	112.36	112.36	112.36	112.36
JPSH2C	214.42	48.78	48.78	48.78	48.78	48.78	48.78	48.78	48.78	48.78	48.78	48.78	48.78	48.78	48.78	48.78	48.78	48.78	48.78

注: “*”号为约束性内容, 本规划中对各类用地基准强度、基准高度和建筑密度等规划控制要求均不得变化的控制形式。
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形式。
——规划控制
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形式。
——规划控制
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形式。
——规划控制
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形式。

图例



——实际控制
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形式。
——规划控制
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形式。
——规划控制
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形式。
——规划控制
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形式。