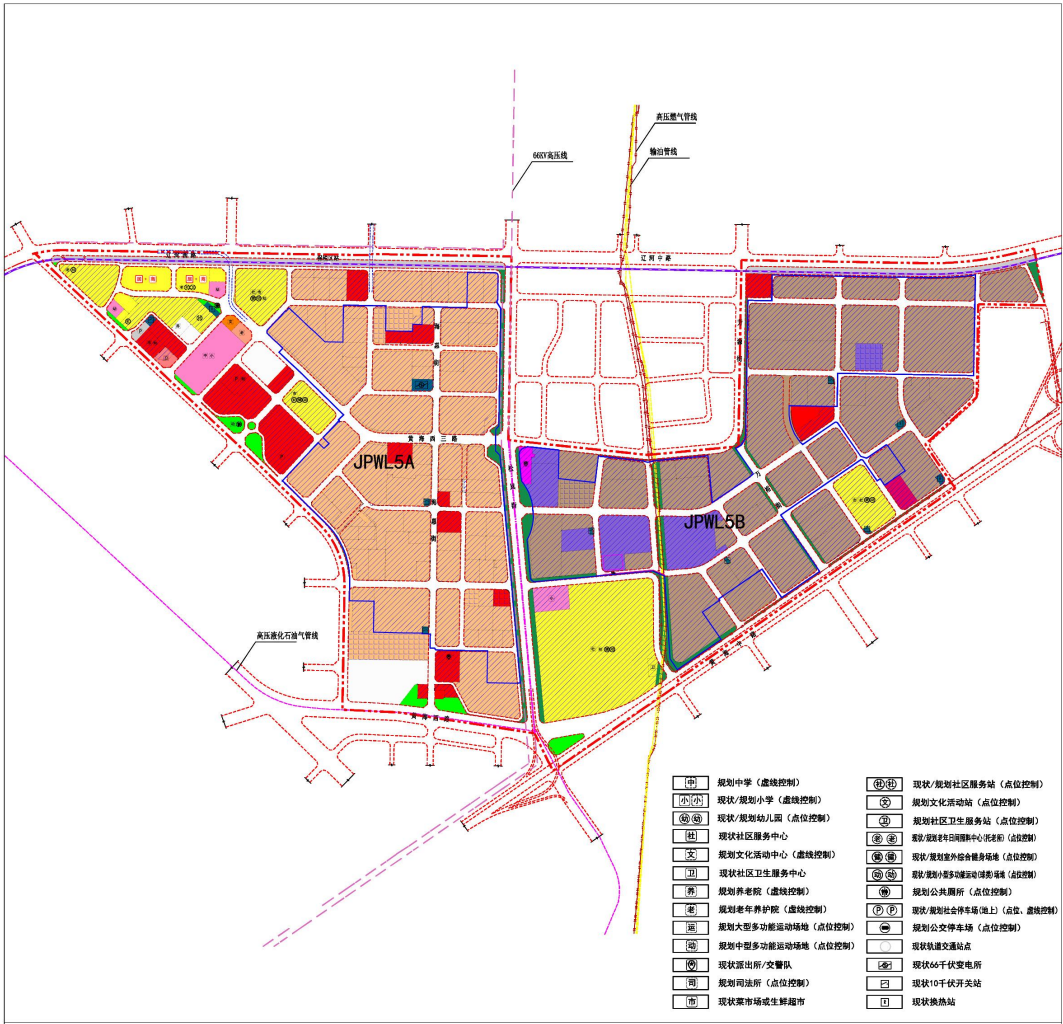
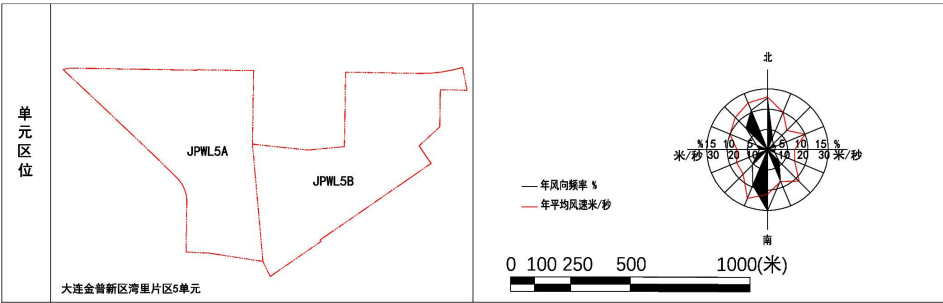
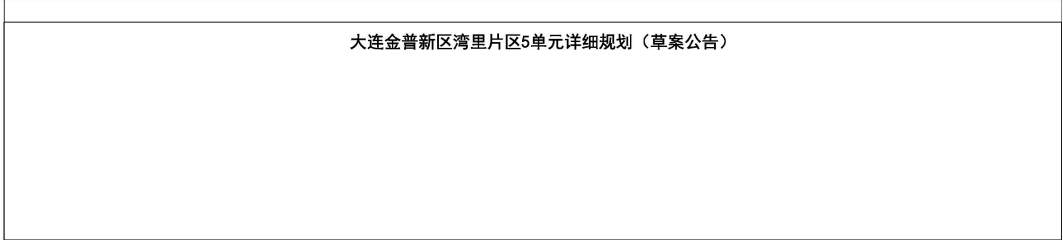




大连金普新区湾里片区5单元综合控制指标表																	
单元		面积（公顷）		人口规模（万人）		单元定位	*城镇建设用地 规模上限 （公顷）	*总建筑面积上限 （万平方米）	*首位功能		*主要用地风貌结构			*道路网密度 下限（千 米/平方 千米）	*主导地类 负面清单	留白功能 用地指引	
名称	编号	控制单元 面积	规划面积 （城镇开发边界）	常住人口 规划区间	实际服务人口 规划区间				主导地类	代码	用地占比	用地占比	用地占比	用地占比			用地占比
大连金普新区 湾里片区5单元	JPWL5	441.40	441.40	0.5-1.5	2-3	建设综合商务、居住、研发等用地为主的综合功能区，打造产城融合社区，形成加工、服务、研发、居住四大功能，构建产城融合、职住平衡、研发设计中心、大型居住及生活服务等区域发展格局。	441.40	550 （含留白用地 建筑规模指引）	商业服务业用地/工矿用地	09/10	居住用地 ≤12%	商业服务业用地≤6%	交通运输用地≥23%	工矿用地 ≤50%	8.0	--	居住、商业服务业、工业等城市功能



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)

——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、同一地类上, 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、本单元涉及的立交及下穿线路为示意图, 以实施方案为准。

土地使用及规模控制一览表										
单元		单元主导用地指引				复合混合功能指引				
名称编号	单元名称 (公顷)	城镇开发边界内用地面积	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)	基准高度等级	*基准高度 绿地率下限 (%)	复合混合功能指引
JPWL5A	218.71	218.71	工业用地	18	≤60%	≤360			15.00	
JPWL5B	221.81	221.81	商业服务业用地	07	≥15%				30.00	
			居住用地	19	≥15%	居住一类	居住二类	15.00		
			工业用地	19	≥15%					

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。未明确的应按国家、辽宁省、大连市现行相关法律法规、标准标准执行。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。

