



大连金普新区向应2单元详细规划（草案公告）



——基准强度等级 基准强度（平均容积率）等级指同一街区内，同一地上类，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，同一地上类上，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

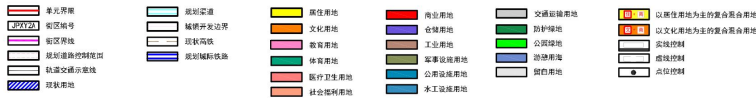
- 1、本单元涉及净空问题需按相关法律、规范等文件要求执行。
- 2、本单元涉及的轨道交通线路为示意线，以实施方案为准。

土地使用及规模控制一览表

名称编号	面积		面积主要用途索引			容积率建筑基底 (万平方米)	★最高容积率 (平均容积率)	等级	最高高度等级	★容积率 建筑高度下降 (A)	复合需求等级索引
	地上面积 (公顷)	总建筑面积 (公顷)	种类	代码	主要用途占比指引						
JPA12A	61.00	22.39	公共管理办公类服务设施	12.00	>30%	<=12	执行容积率确定	执行容积率确定	执行容积率确定		
			公共管理办公类服务设施	12.00	<45%						
			文化类设施	12.00	>15%						
			公共管理办公类服务设施	12.00	<20%					35.00	
JPA12B	149.26	60.16	公共管理办公类服务设施	12.00	<45%	<40	执行容积率确定	执行容积率确定	执行容积率确定		
			公共管理办公类服务设施	12.00	<20%					35.00	
JPA12C	98.50	27.35	公共管理办公类服务设施	12.00	<20%	<20	执行容积率确定	执行容积率确定	执行容积率确定		
			公共管理办公类服务设施	12.00	<15%					35.00	
JPA12D	37.34	10.70	公共管理办公类服务设施	12.00	<65%	<8	执行容积率确定	执行容积率确定	执行容积率确定		
			交通类设施	12.00	>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



③ 实际控制

规划要求的空间位置、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。

④ 虚拟控制

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实际情况进行具体落实的控制方式。

在保持控制要素不萎缩、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实际情况进行具体落实，或经与相邻地块开发及其他项目联合建设的形式。