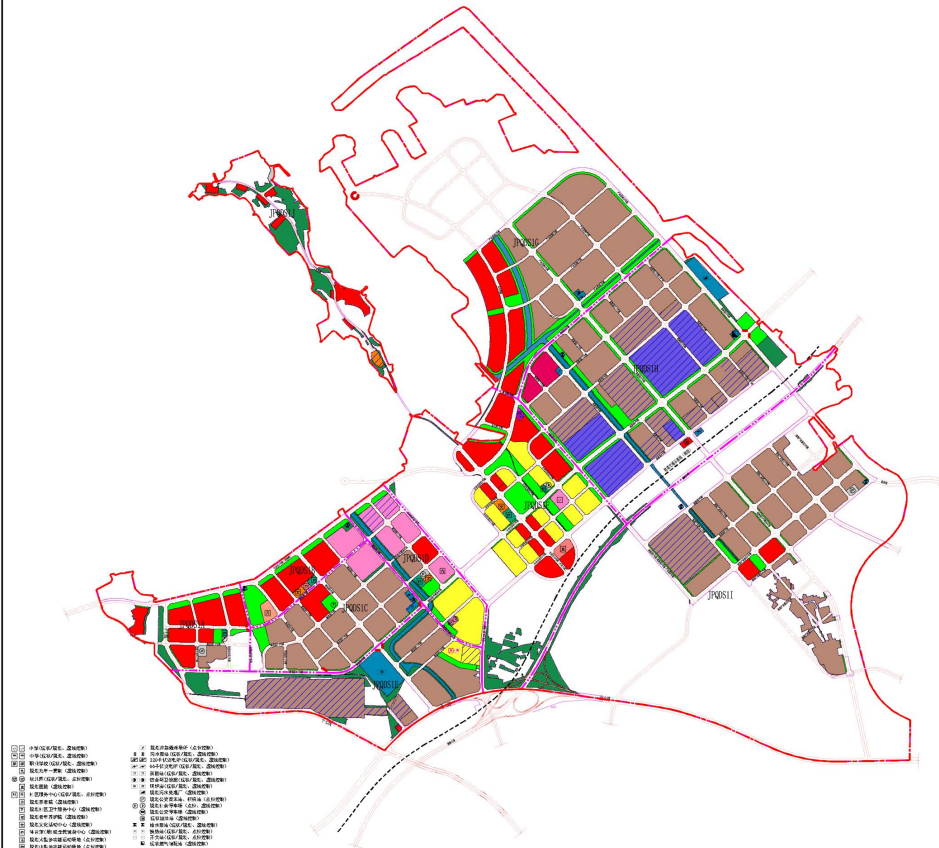




单元综合控制指标表																	
单元		面积 (公顷)		人口规模 (万人)		单元定位	*城镇建设用地上限 (公顷)	*总建设用地上限 (万平方米)	*首位功能		*主要用地结构				*道路网密度 (千米/千米 ²)	*主要地点类清单	留白功能用地指引
名称	编号	控制单元面积	规划面积 (城镇开发边界)	常住人口规划区间	实际服务人口规划区间				主导种类	代码	用地占比	用地占比	用地占比	用地占比			
大连金普新区七顶山片区1单元	JPQDS1	2523.07	1355.96	1.2-3	5-8.5	产业融合创新新兴产业园区、带动区域发展的增长极、拥有魅力的海湾、绿意盎然的多层次生态的产业新城	1355.96	960	商业服务用地/工业用地	09/10	工业用地<40%	商业服务用地<13%	交通用地>10%	8.0	..	..	

大连金普新区七顶山片区1单元详细规划 (草案公告)

街坊分布

大连金普新区七顶山片区1单元

北

南

— 年风向频率 %
— 年平均风速米/秒

0 150 375 750 1500 (米)

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
	特定情况	基准强度外, 250米以上的特定情况需经过相关论证				
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) 等级指同一街区内, 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内, 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、本单元位于三十里堡机场净空控制范围, 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。
3、图中渤海大道线路、红线及沿线立交方案均为示意图, 以实际建设方案为准。

居住互融

土地使用及规模控制一览表											
名称编号	用地性质	城镇开发边界内用地面积	地类	代码	主导地类占比 (%)	街区建筑高度 (平均高度)	*基准强度 (平均容积率) 等级	基准高度等级	*基准强度 等级下限 (N)	复合综合功能指引	
JPQDS1A	居住用地	56.53	居住用地	09	<20%	<20	基准一级	基准二级	20		
JPQDS1B	居住用地	49.15	居住用地	09	<20%	<20	基准一级	基准二级	20		
JPQDS1C	居住用地	113.13	居住用地	09	<20%	<20	基准一级	基准二级	20		
JPQDS1D	居住用地	74.74	居住用地	09	<20%	<20	基准一级	基准二级	20		
JPQDS1E	居住用地	122.59	居住用地	09	<20%	<20	基准一级	基准二级	20		
JPQDS1F	居住用地	170.04	居住用地	09	<20%	<145	基准一级	基准二级	20		
JPQDS1G	居住用地	203.42	居住用地	09	<20%	<140	基准一级	基准二级	20		
JPQDS1H	居住用地	326.36	居住用地	09	<20%	<200	基准一级	基准二级	20		
JPQDS1I	居住用地	211.11	居住用地	09	<20%	<160	基准一级	基准二级	20		
JPQDS1J	居住用地	35.45	居住用地	09	<20%	<20	基准一级	基准二级	20		

注: “*”号为约束性内容, 本规划中对各类用地基准强度、基准高度和容积率下限管控要求, 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、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

—— 单元界线
—— 街坊界线
—— 街坊编号
—— 街坊名称
—— 街坊规划控制范围
—— 街坊规划控制范围
—— 街坊规划控制范围

—— 规划道路
—— 街坊开发边界
—— 街坊界线
—— 街坊规划控制范围
—— 街坊规划控制范围
—— 街坊规划控制范围

—— 居住用地
—— 文化用地
—— 教育用地
—— 体育用地
—— 医疗卫生用地
—— 社会福利用地

—— 商业用地
—— 工业用地
—— 军事设施用地
—— 公用设施用地
—— 市政设施用地

—— 交通设施用地
—— 防护绿地
—— 公园绿地
—— 防护绿地
—— 防护绿地

—— 以居住用地为主的复合用地
—— 以文化用地为主的复合用地
—— 以工业用地为主的复合用地
—— 以商业用地为主的复合用地
—— 以其他用地为主的复合用地

—— 实践控制
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。
—— 底线控制
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进行具体落实的控制形式。
—— 点状控制
在确保控制要素不遗漏、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形式。