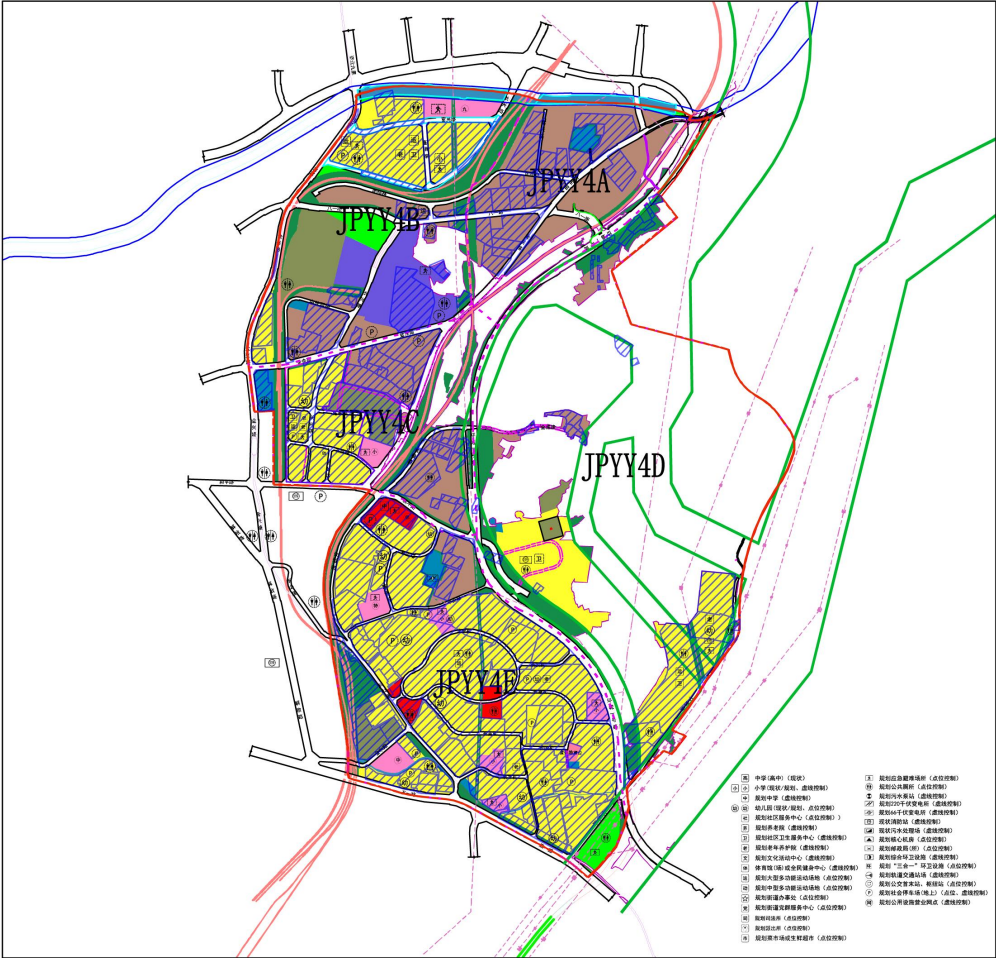
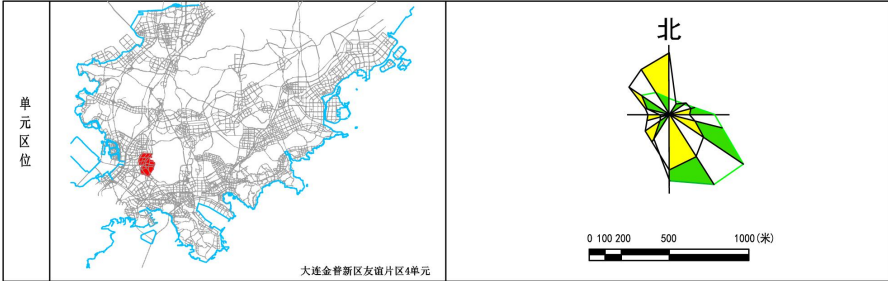




单元综合控制指标表									
单元		面积(公顷)		人口规模(万人)		单元定位		★规划建设用地规模	★主导功能
名称	编号	控制单元面积	规划面积(城镇开发边界)	常住人口规划区间	实际服务人口规划区间	主导功能	代码	用地占比	主导功能
大连金普新区友联片区4单元	JPY4	806.23	554.47	4.5-5.5	5.6-6.8	以居住为主,兼有商业服务、卫生医疗、教育、文化等综合功能,是大连市重点发展的现代化新城片区。	09/07/10	商业服务业用地/居住用地<10%	居住用地<20%

大连金普新区友联片区4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以下减2.0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)	2.5-3.0 (含3.0)	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,统一地上,规划及现状总建筑面积与该类用地面积的比值。
——基准高度等级
基准高度等级指同一街区,统一地上,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、本单元涉及的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、图中高速线路、红线及沿线立交方案均为示意图,以实际建设方案为准。

土地使用及规模控制一览表									
名称编号	街区名称(公顷)	街区开发边界内面积(公顷)	用地	代码	主导功能占比	街区建筑规模(万平方米)	★基准强度(平均容积率)	基准高度等级	基准高度(米)
JPY4A	86.83	72.18	工业用地	10	<10%	88	居住四级	居住四级	30.0
			交通设施用地	12	>10%				
			绿地与开敞空间用地	14	>10%				
			居住用地	07	<10%				
JPY4B	134.87	126.48	工业用地	10	<10%	120	居住四级	居住四级	30.0
			仓储用地	11	<10%				
			绿地与开敞空间用地	14	>10%				
			居住用地	07	<10%				
JPY4C	96.83	84.79	绿地与开敞空间用地	14	>10%	110	居住四级	居住四级	30.0
			交通设施用地	12	>10%				
			商业服务业用地	09	<10%				
			居住用地	07	<10%				
JPY4D	116.82	107.98	商业服务业用地	09	<10%	200	居住四级	居住四级	30.0
			居住用地	07	<10%				
			交通设施用地	12	>10%				
			绿地与开敞空间用地	14	>10%				
JPY4E	203.98	71.22	工业用地	10	<10%	70	居住四级	居住四级	30.0
			交通设施用地	12	>10%				
			绿地与开敞空间用地	14	>10%				
			居住用地	07	<10%				

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,是对本辖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例为准,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。



——**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方式。
——**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实际进行具体落实的控制方式。
——**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实际进行具体落实,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。