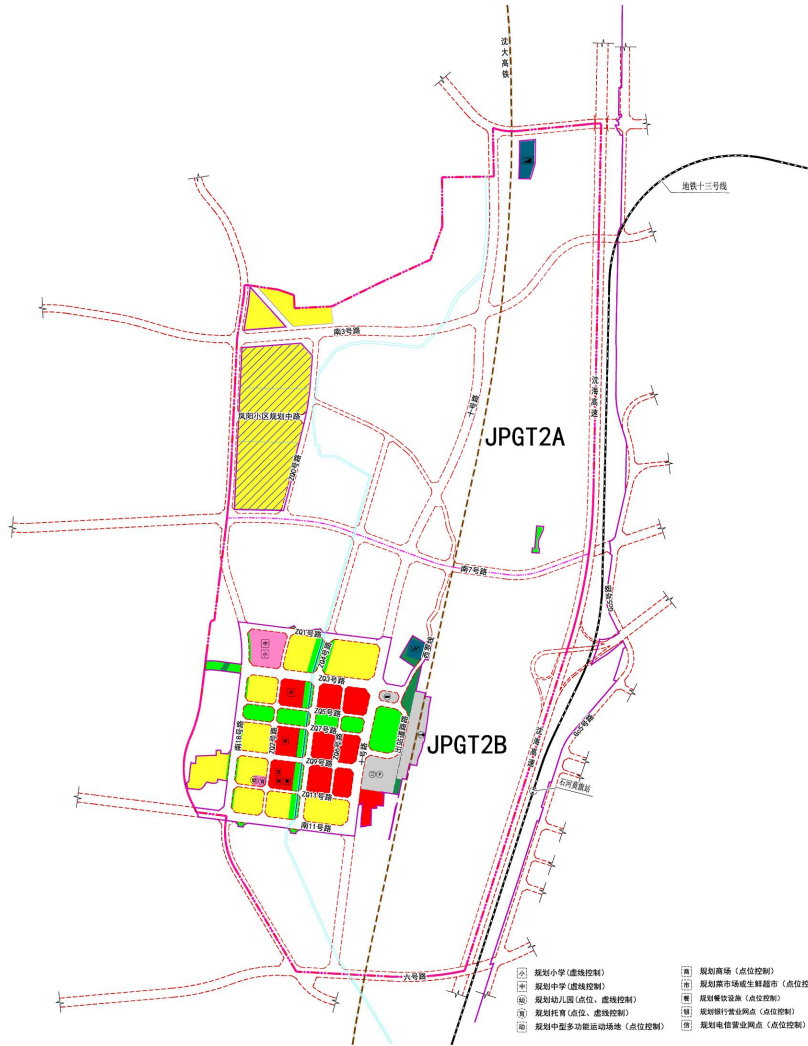




大连金普新区高铁核心区2单元详细规划（草案公告）

单元区位

大连金普新区临空经济区7控制单元

北

— 年风向频率 %
— 年平均风速米/秒

0 200 500 1000 (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
—— 基准高度等级

—— 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、图中沈海高速线路、红线及沿线路立交方案均为示意图，以实际建设方案为准。

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	★主要用地规模结构				★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			
大连金普新区高铁核心区2单元	JPGT2	756.06	149.61	2.0-3.0	3.0-4.0	职住集聚、功能丰富的城市片区。	149.61	135	居住用地/商业服务业用地/交通用地/绿地与开敞空间用地	07/09/12/24	居住用地≤42%	商业服务业用地≤13%	交通用地/绿地与开敞空间用地≥25%	7.0	—	—

土地使用及规模控制一览表											
名称编号	街区面积（公顷）	城镇开发边界内用地面积（公顷）	街区主导地类指引			街区建筑规模（万平方米）	★基准强度（平均容积率）等级	基准高度等级	★基准强度 绿地率下限（%）	复合混合用地指引	
			地类	代码	主导地类占比指引						
JPGT2A	354.28	40.31	居住用地	07	≤91%	≤50	居住二级	居住三级	30.00	—	
JPGT2B	401.78	109.30	居住用地	07	≤28%	≤80	居住二级	居住三级	30.00	—	
			商业服务业用地	09	≤20%		商业二级	商业二级	20.00	—	
			交通用地	12	≥26%		—	—	—	—	
			绿地与开敞空间用地	14	≥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

—— 单元界线

—— 规划河道

—— 规划小学（虚线控制）

—— 规划中学（虚线控制）

—— 规划幼儿园（点位、虚线控制）

—— 规划托儿所（点位、虚线控制）

—— 规划中型多功能运动场地（点位控制）

—— 规划商场（点位控制）

—— 规划菜市场或生鲜超市（点位控制）

—— 规划餐饮设施（点位控制）

—— 规划银行营业网点（点位控制）

—— 规划社会停车场（点位、虚线控制）

—— 规划电信营业网点（点位控制）

—— 规划污水处理厂（虚线控制）

—— 规划220千伏变电站（虚线控制）

—— 规划轨道交通站场（虚线控制）

—— 规划公交首末站、枢纽站（点位控制）

—— 规划社会停车场（点位、虚线控制）

—— 规划公安停车场（虚线控制）

—— 街坊编号

—— 街坊界线

—— 规划道路控制范围

—— 轨道交通示意图

—— 现状用地

—— 街坊开发边界

—— 现状铁路

—— 规划辅助铁路

—— 居住用地

—— 教育用地

—— 商业用地

—— 交通用地

—— 公用设施用地

—— 防护绿地

—— 公园绿地

—— 绿地水域

—— 现状控制

—— 虚线控制

—— 点位控制

—— 实践控制

—— 虚线控制

—— 点位控制

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。