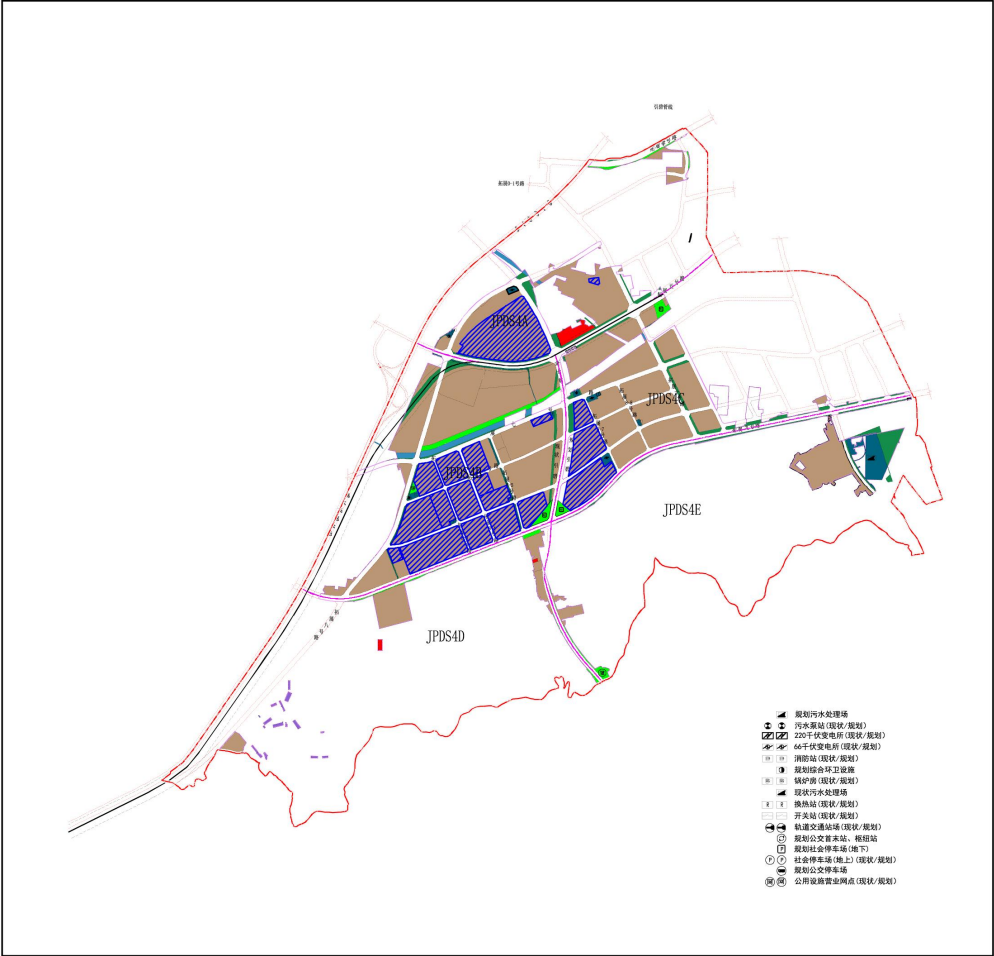
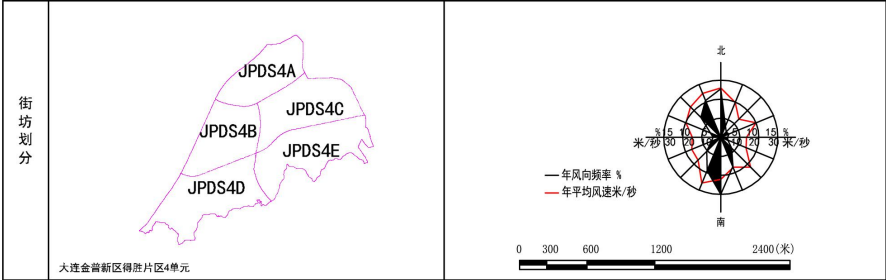




单元综合控制指标表										
单元		面积（公顷）		人口规模（万人）		单元定位	* 城镇建设用地 规模上限 （公顷）	* 总建筑面积 上限 （万平方米）	* 首位功能	
名称	编号	控制单元 面积	规划面积 （城镇开发边界）	常住人口 规划区间	实际服务人口 规划区间				主导门类	代码
大连金普新区 得胜片区4单 元	JPDS4	1875.75	594.30	--	4.0-5.0	承接中心城区“流 移”产业、高新材 料、生物制药等产 业集聚的战略性新兴产业集聚区。	594.30	600	工矿用地/交通 运输用地	10/12
									用地占比	用地占比
									工业用地 ≤ 70%	交通运输用地 ≥ 2%

大连金普新区得胜片区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
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)
	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)

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
居住用地	基准高度	≤ 18	18-27 (含27)	27-36 (含36)	36-54 (含54)
	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)

——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内，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、图中特大道路线路、红线及沿线立交方案均为示意，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	用地性质	用地面积 （公顷）	总建筑面积 （万平方米）	容积率	建筑密度 （%）	建筑高度 （米）	建筑层数 （层）	建筑密度 （%）	建筑层数 （层）
JPDS4A	居住用地	299.40	102.94	0.34	≤ 20%	≤ 15m	≤ 5层	≤ 20%	≤ 5层
JPDS4B	居住用地	327.33	208.25	0.64	≤ 20%	≤ 20m	≤ 7层	≤ 20%	≤ 7层
JPDS4C	居住用地	389.23	194.83	0.50	≤ 20%	≤ 15m	≤ 5层	≤ 20%	≤ 5层
JPDS4D	居住用地	440.40	21.89	0.05	≤ 20%	≤ 10m	≤ 3层	≤ 20%	≤ 3层
JPDS4E	居住用地	471.79	48.40	0.10	≤ 20%	≤ 10m	≤ 3层	≤ 20%	≤ 3层

注：“*”号为约束性内容。本规划中对各类用地基准强度、基准高度和建筑密度下限管控规划，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

