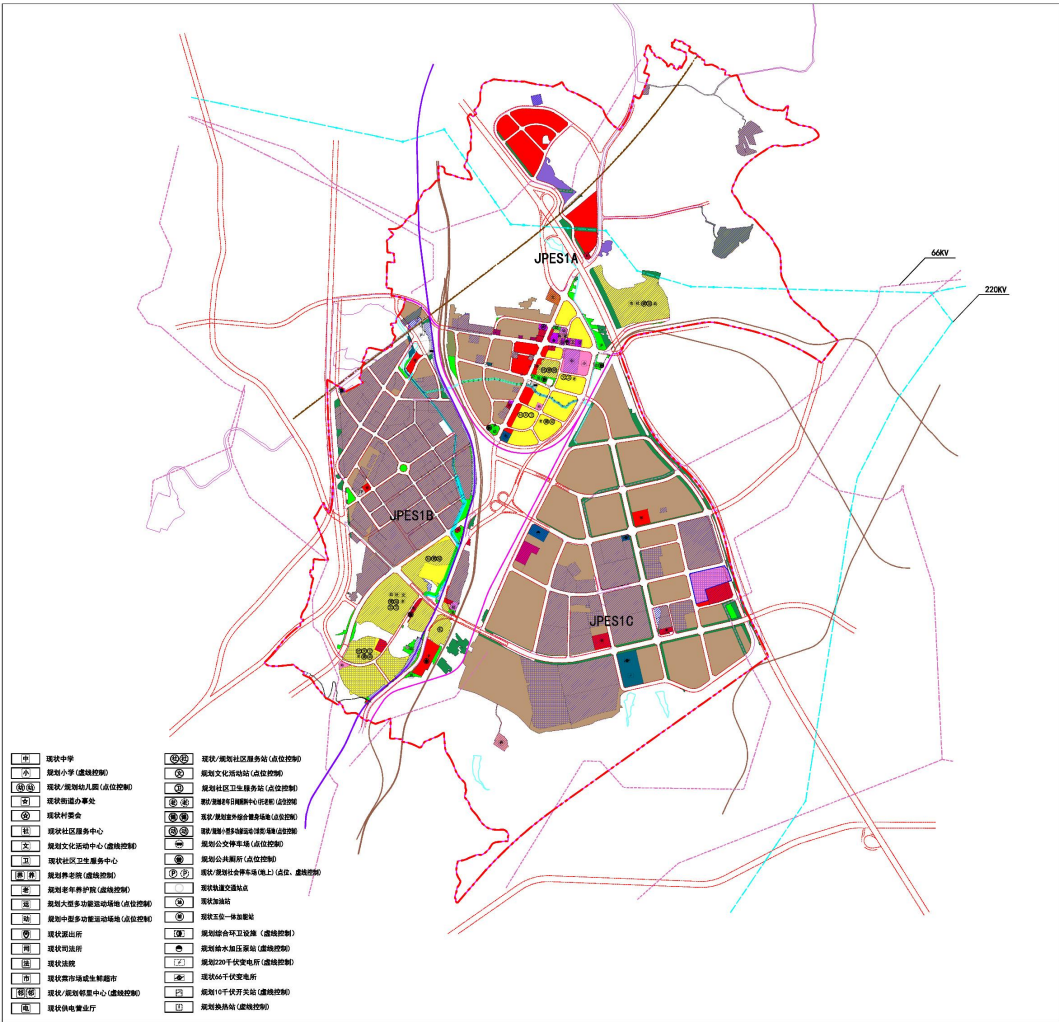
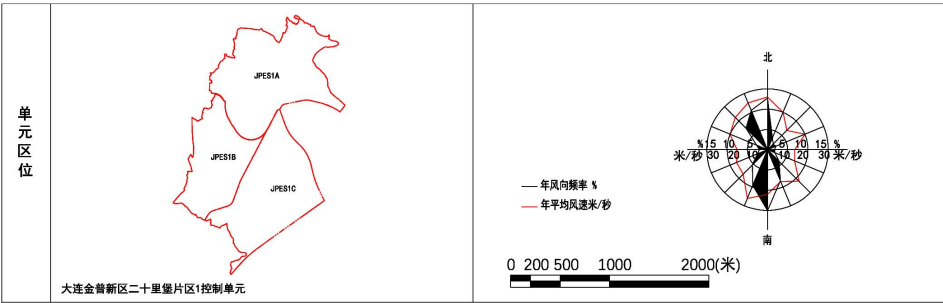
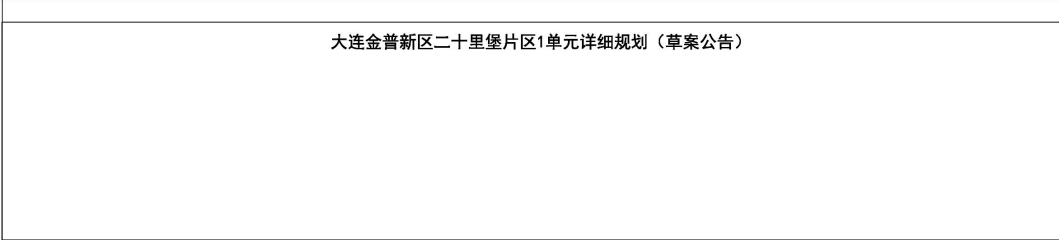




单元综合控制指标表									
单元		面积 (公顷)	人口规模 (万人)		单元定位	★城镇建设用地规模上限 (公顷)	★总建筑规模上限 (万平方米)	★首位功能	★主要用地规模结构
名称	编号	控制单元面积	规划面积 (城镇开发边界)	常住人口规划区间	实际服务人口规划区间			主导地类	代码
大连金普新区二十里堡片区1控制单元	JPS1	2603.13	1291.79	4-5	5-6	1291.79	1200 (含留白用地建筑规模指引)	居住用地/工矿用地	07/10
								用地占比	用地占比
								用地占比	用地占比
								用地占比	用地占比
								用地占比	用地占比
								用地占比	用地占比
								用地占比	用地占比
								用地占比	用地占比
								用地占比	用地占比
								用地占比	用地占比



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
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、本单元涉及的立交线路为示意图, 以实施方案为准。
 - 3、本单元涉及的轨道交通线路为示意图, 以实施方案为准。

土地使用及规模控制一览表									
名称编号	规划面积 (公顷)	城镇开发边界内面积 (公顷)	地类	代码	主导地类占比指引	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 (%)
JPS1A	1025.40	282.15	居住用地	07	≤20%	≤280	居住用地	居住用地	25.00
JPS1B	615.65	377.28	居住用地	07	≤15%	≤300	居住用地	居住用地	20.00
JPS1C	889.89	631.06	居住用地	07	≤15%	≤600	居住用地	居住用地	30.00

名称编号	规划面积 (公顷)	城镇开发边界内面积 (公顷)	地类	代码	主导地类占比指引	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 (%)	复合混合功能指引
JPS1A	1025.40	282.15	居住用地	07	≤20%	≤280	居住用地	居住用地	25.00	居住用地
JPS1B	615.65	377.28	居住用地	07	≤15%	≤300	居住用地	居住用地	20.00	居住用地
JPS1C	889.89	631.06	居住用地	07	≤15%	≤600	居住用地	居住用地	30.00	居住用地

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, 是对本街区同一地类的总则性综合平均要求。未明确的应按周国家、辽宁省、大连市现行相关法律法规、标准标准执行。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、街区规划各项总体规划要求的前提下, 可按周国家、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

