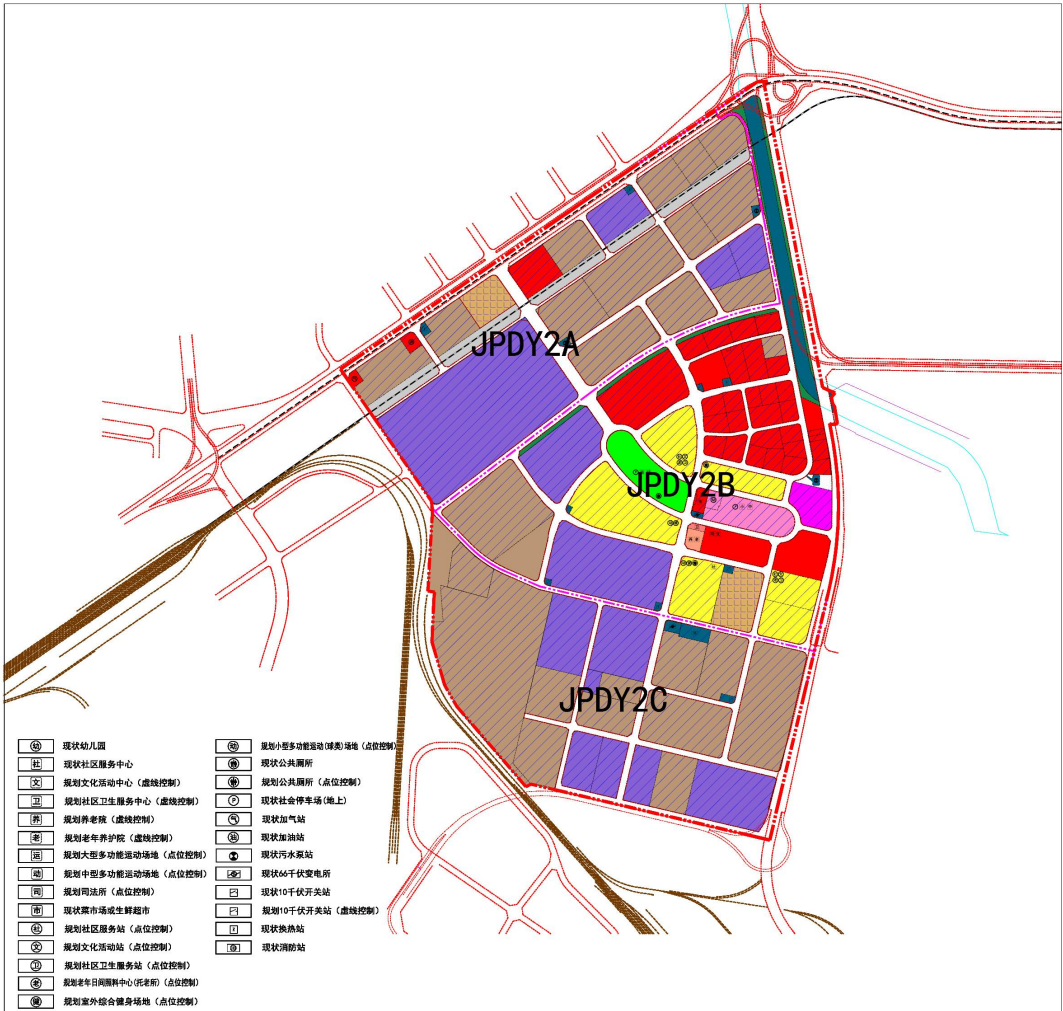
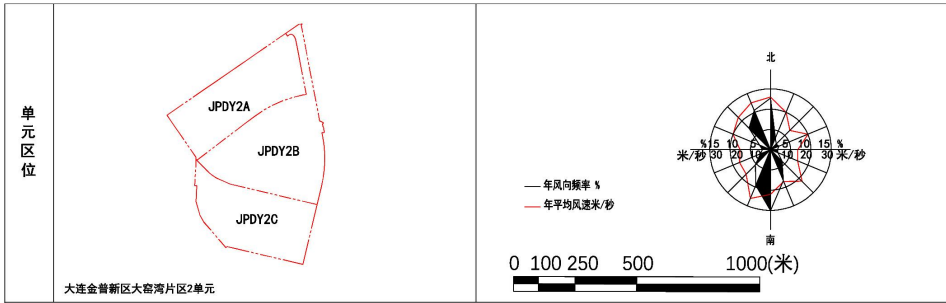




大连金普新区大窑湾片区2单元综合控制指标表

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)	*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	用地占比	用地占比					
大连金普新区大窑湾片区2单元	JPDY2	394.49	394.47	0.5-1.5	1.5-2.5	重点发展金融服务业、总部经济、商务发展、先进装备制造等产业。	394.47	300 (含留白用地, 建筑规模指引1)	商业服务业用地/仓储用地	09/10/11	工矿用地 ≤ 38%	商业服务业用地 ≤ 11%	仓储用地 ≤ 23%	绿地与开放空间用地 ≥ 2%	5.0	--	商业服务业、工业等城市功能

大连金普新区大窑湾片区2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	19-27 (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、基准高度按用地布局明确后按相关标准确定。

说明

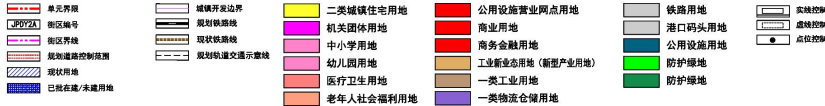
- 1、本单元涉及的轨道交通线路为示意图, 以实施方案为准。
- 2、图中涉及铁路及立交方案均为示意, 以实际建设方案为准。

土地使用及规模控制一览表

名称编号	街区编号	城镇开发边界内面积 (公顷)	街区主要用地指引				*基准强度 (平均容积率) 等级	*基准高度等级	*基准强度、高度下限 (米)	复合混合功能指引
			地类	代码	主导地类占比指引	街区建筑规模 (万平方米)				
JPDY2A	123.52	123.52	工业用地	10	≤20%	≤110	居住用地	一级	—	—
			商业用地	11	≤10%		商业用地	一级	—	—
			公共设施用地	12	≤10%		公共设施用地	一级	—	—
			仓储用地	13	≤10%		仓储用地	一级	—	—
JPDY2B	155.62	155.62	工业用地	10	≤10%	≤120	居住用地	一级	30-36	—
			商业用地	11	≤10%		商业用地	一级	54-80	—
			公共设施用地	12	≤10%		公共设施用地	一级	—	—
			仓储用地	13	≤10%		仓储用地	一级	—	—
JPDY2C	115.44	115.44	工业用地	10	≤10%	≤170	居住用地	一级	—	—
			商业用地	11	≤10%		商业用地	一级	—	—
			公共设施用地	12	≤10%		公共设施用地	一级	—	—
			仓储用地	13	≤10%		仓储用地	一级	—	—

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

图例



——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。
——虚拟控制
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。