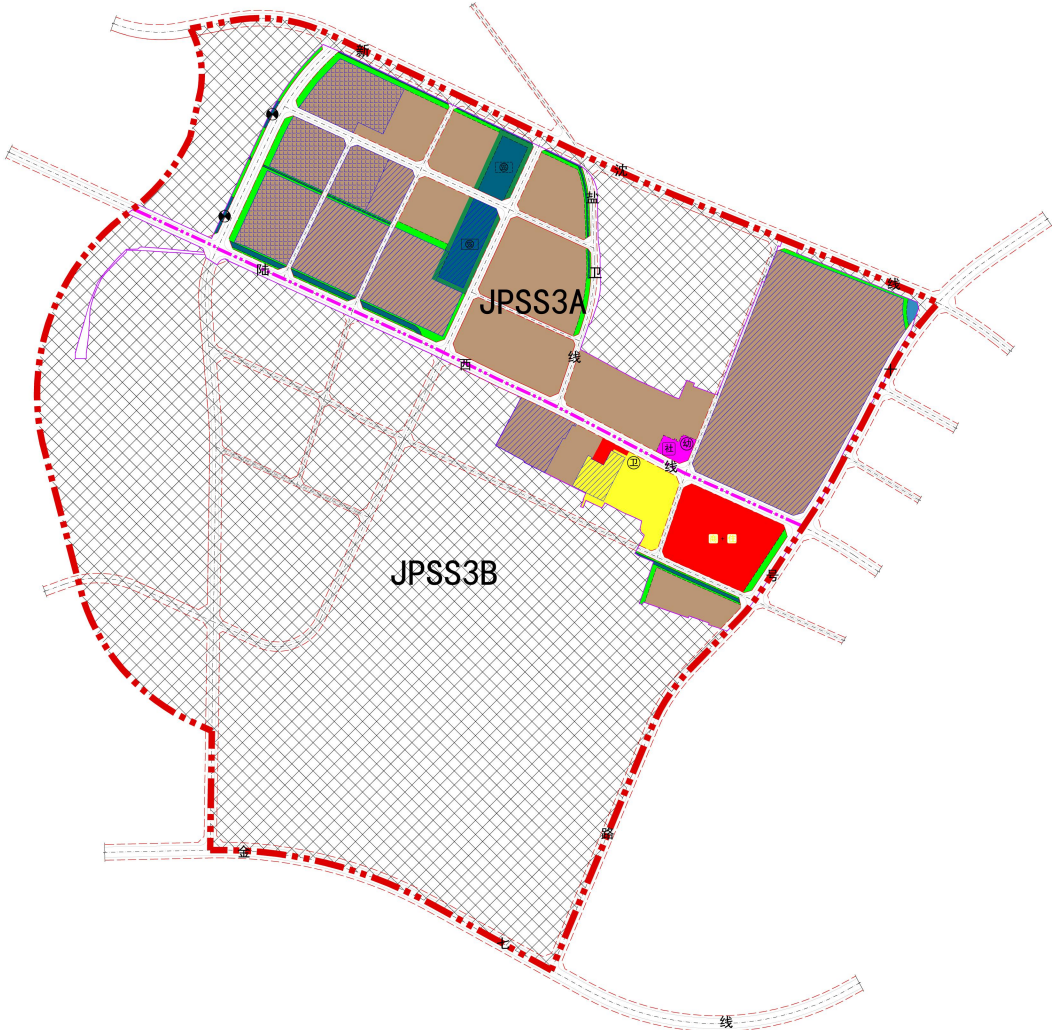




注：“*”为约束性内容。本规划中对各类用地基准强度、基准高度和绿地率管控规则，是对本单元内同一地类的总则性综合要求，未明确的应按国家、辽宁省、大连市现行相关法律法规、规范标准执行。现状保留区域具体情况以实测为准，需进行更新改造的，在符合街区规划各项总体控制要求的前提下，可按照国家、省、市关于城市更新、老旧小区改造等相关政策及具体项目要求确定具体的规划控制要求及建设标准。

大连金普新区三十里堡片区3单元详细规划(草案公告)

《大连金普新区三十里堡片区3单元详细规划》（草案）已编制完成，现根据相关法律法规要求，对该规划进行草案公告，征求公众意见。如对该规划方案有意见和建议，请于公告结束前以有效途径反馈至大连金普新区自然资源局。

公告日期：2025年11月14日—2025年12月13日

公告网站：大连金普新区网站<https://www.dl.jp.gov.cn>

现场公告地址：大连金普新区三十里堡街道办事处（金普新区石河街道国泰路369号）

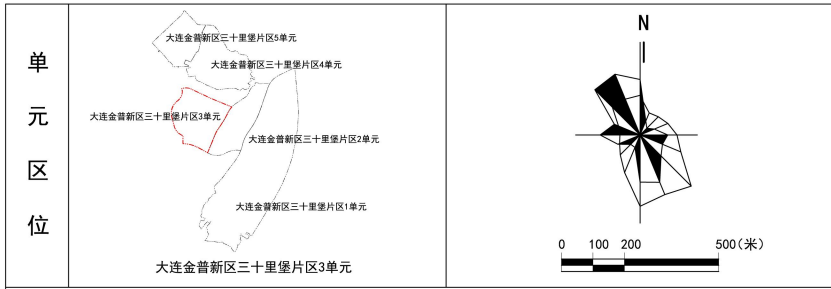
意见反馈有效途径：1. 信件邮寄至大连金普新区自然资源局，并于封面注明“《大连金普新区三十里堡片区3单元详细规划》意见建议”，地址：大连金普新区华堂大厦，邮政编码：116602；

2. 电子邮件发送至jprzzykjgh@163.com。

区域位置：本单元位于大连金普新区西部，南至金七线，东至规划十号路，西至三十里河，北至规划新沈线。

规划范围：本次规划范围为大连金普新区三十里堡片区3单元，用地面积约510.10公顷，城镇开发边界内约161.60公顷。

功能定位：大连金普新区三十里堡片区3单元详细规划首位功能为绿色食品加工园区（以大连金普新区国土空间分区规划最终批复为准）。



单元综合控制指标表

名称	编号	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 模上限 （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）
		控制单元 面积	规划面积 （城镇开 发边界）	常住人口 规模区间	实际服务 人口规模 区间				主导门类	代码	用地占比	用地占比	
大连金普新区三十里堡片区3单元	JPSS3	510.10	161.60	0.1-0.2	0.1-0.2	绿色食品加工园区	161.60	130	工矿用地/交通运输用地	10/12	工矿用地 ≤66%	交通运输 用地≥16%	6.0

土地使用及规模控制一览表

名称/编号	街区		街区主导类型引导			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	*绿地率下 限（%）	复合混合功能指引
	面积 （公顷）	城镇开发边界 面积（公顷）	地类	代码	主导地类 占比					
JPSS3A	183.04	130.32	工矿用地	10	≤75%	≤100	按照相关行业标准 执行	按照相关行业标准 执行	按照相关 行业标准 执行	——
			交通运输用地	12	≥14%					
JPSS3B	327.06	31.28	居住用地	07	≤18%	≤30	商业二级（其中复 合混合居住用地按 居住二级控制） 按照相关行业标准 执行	高度二级（其中复 合混合居住用地按 居住二级控制） 按照相关行业标准 执行	30	以商业用地为主的 复合混合用地，可 符合居住用地。
			商业服务业用地（含复合混合用地）	09	≤26%					
			工矿用地	10	≤25%					
			交通运输用地	122	≥23%					

注：设施类用地基准强度、基准高度按照相关行业标准执行。

—— 基准强度等级

基准强度（平均容积率）等级指同一街区内部，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部，同一地类上，规划最高建筑控制高度。

强度（平均容积率）控制等级						高度控制等级（单位：米）					
用地性质	强度一级	强度二级	强度三级	强度四级	强度五级	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	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)	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	1.0以下或2.9以上					基准高度	≤24	24-50 (含50)	50-75 (含75)	75-100 (含100)
商业服务业用地	基准强度	<1.5 (含1.5、2.5)	1.5-2.5 (含2.5)	2.5-3.5 (含3.5)	3.5-4.5 (含4.5)	商业服务业用地	特定情况	250米以上			

1、本次详细规划的规划用地范围为城镇开发边界内。

2、本单元用地涉及机场净空保护区域，机场净空问题须按相关法律、法规以及民航部门出具的有关文件等要求执行。

图 例

居住用地	陆地水域	现状用地	现状社区服务中心（点位控制）
机关团体用地	以商业用地为住的符合混合用地	已批未建用地	现状幼儿园（点位控制）
商业服务业用地	单元界线	城镇开发边界以外区域	现状社区卫生服务站（点位控制）
工业用地	街区界线	虚线控制	
公用设施用地	JPSS3A 街区编号	点位控制	
公园绿地	城镇开发边界	虚线控制	
防护绿地	地块边界线	现状/规划锅炉房（虚线控制）	
留白用地	规划道路控制范围	规划雨水泵站（虚线控制）	

—— 实线控制

规划要素的空间位置、用地边界、占地面积和建设规模等控制要求均不得变化的控制方式。

—— 虚线控制

在控制要素的空间基本位置不变、占地面积和建设规模没有显著变动、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际进行具体落实的控制方式。

—— 点位控制

在确保控制要求不漏项、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。