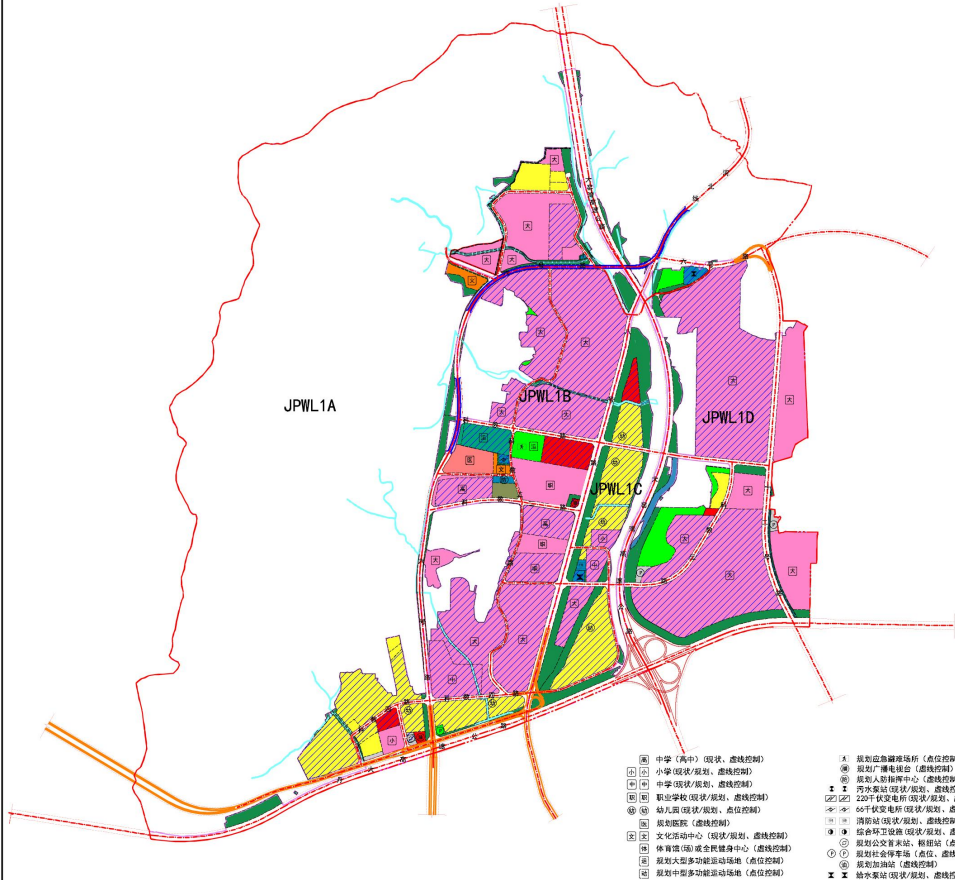


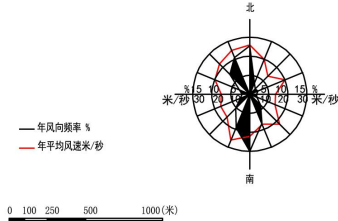
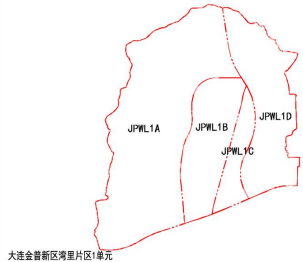


单元综合控制指标表

单元		面积 (公顷)		人口规模 (万人)		单元定位	*城镇建设用地		*建设用地总规模		*首位功能		*主要用地建设结构				*道路网密度		*主要地点		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		建设规模 (公顷)	建设规模 (万平方米)	主导地类	代码	用地占比	用地占比	用地占比	用地占比	用地占比	用地占比	千米/公顷	千米/公顷	主要地点	主要地点	
大连金普新区湾里片区1单元	JPWL1	1637.05	631.22	2.0-3.0	8.5-9.5	以居住为主的新型生态宜居城区、为新城发展提供生态配套的居住、公共服务配套	631.22	510	居住用地/公共管理与公共服务用地/绿地与开放空间用地	07/08/14	居住用地≤12%	公共管理与公共服务用地≥50%	绿地与开放空间用地≥10%				7.0	--	--	--	--

大连金普新区湾里片区1单元详细规划 (草案公告)

街坊分布



0 100 250 500 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
	特定情况	基准强度外, 250米以上的特定情况需经过相关论证				
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)
	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				

——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、本单元位于金湾国际机场净空控制范围, 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、图中韩大高速和大连湾高速线路、红线及沿线立交方案均为示意图, 以实际建设方案为准。

土地使用及规模控制一览表

地块		地块开发条件控制指标		地块开发强度控制指标		地块开发强度控制指标		地块开发强度控制指标		地块开发强度控制指标		地块开发强度控制指标		地块开发强度控制指标		地块开发强度控制指标		地块开发强度控制指标		地块开发强度控制指标	
名称编号	面积 (公顷)	用地性质	代码	主导地类占比 (%)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)
JPWL1A	867.95	108.36	108.36	108.36	108.36	108.36	108.36	108.36	108.36	108.36	108.36	108.36	108.36	108.36	108.36	108.36	108.36	108.36	108.36	108.36	108.36
JPWL1B	280.29	277.69	277.69	277.69	277.69	277.69	277.69	277.69	277.69	277.69	277.69	277.69	277.69	277.69	277.69	277.69	277.69	277.69	277.69	277.69	277.69
JPWL1C	106.75	89.40	89.40	89.40	89.40	89.40	89.40	89.40	89.40	89.40	89.40	89.40	89.40	89.40	89.40	89.40	89.40	89.40	89.40	89.40	89.40
JPWL1D	382.06	215.77	215.77	215.77	215.77	215.77	215.77	215.77	215.77	215.77	215.77	215.77	215.77	215.77	215.77	215.77	215.77	215.77	215.77	215.77	215.77

注: “*”号为约束性内容, 本规划中各类用地基准强度、基准高度和容积率等规划控制要求均不得变化的控制形式。
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形式。
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施进行具体落实的控制形式。
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形式。

图例

