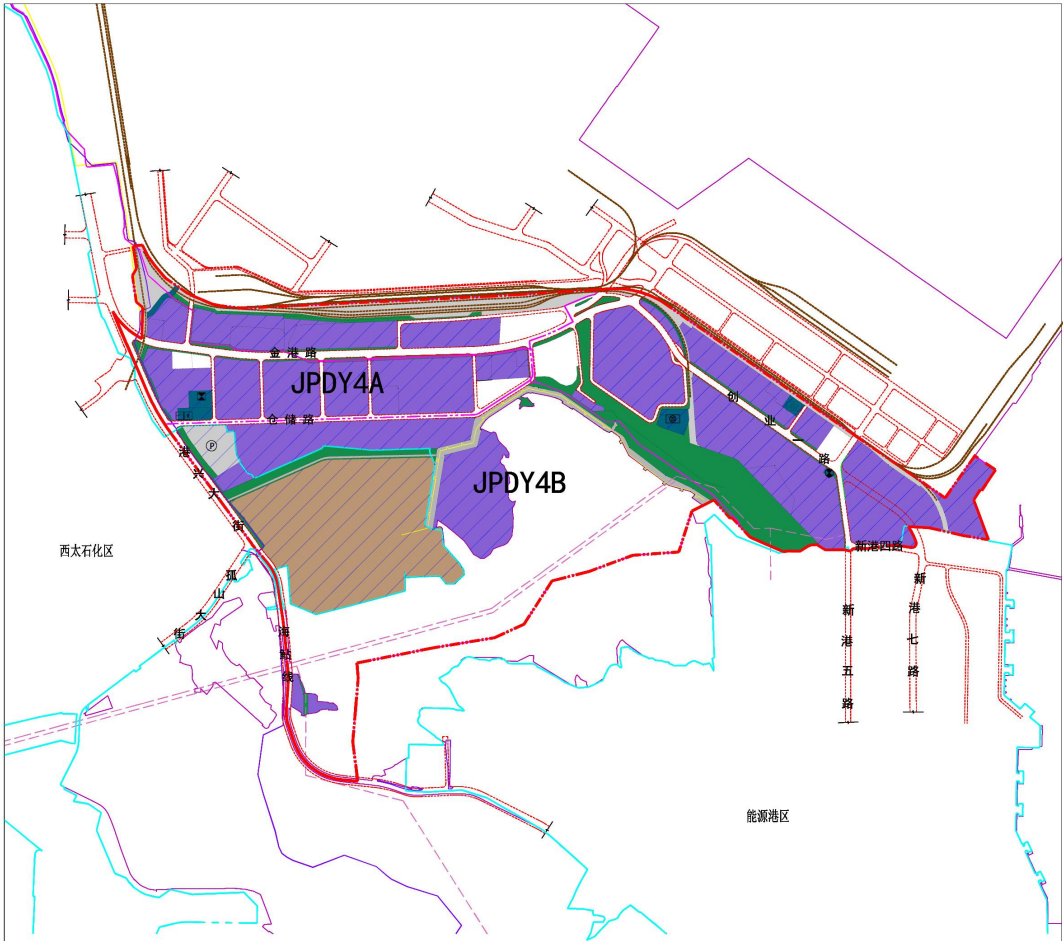
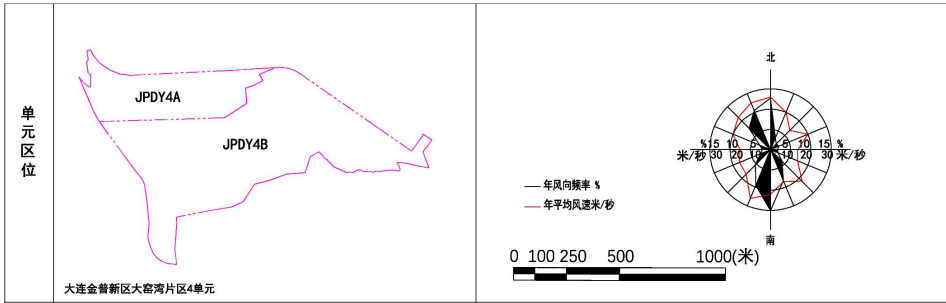




大连金普新区大窑湾片区4单元综合控制指标表

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		*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	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4单元	JPDY4	446.56	340.90	--	1.5-2	以物流仓储用地为主，建设港口配套物流集散中心。	340.90	240（含留白用地建筑规模指引12）	工矿用地/仓储用地	10/11	工矿用地≤2%	仓储用地≤50%	交通运输用地≥40%	--	8.0	--	工矿、仓储等城市功能

大连金普新区大窑湾片区4单元详细规划（草案公告）



说明

- 1、本单元部分用地位于大孤山化工园区内，园区内原则上不得新上非化工项目。
- 2、本单元部分用地位于大孤山化工园区周边土地规划安全控制线范围内，安全控制线内未来新建、改建、扩建项目应符合相关管控要求。
- 3、本单元涉及铁路及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

名称编号	单元编号	建筑开发边界内用地面积（公顷）	地区主导地类指引				综合用地规模（万平方米）	*基准高度（平均容积率）等级	基准高度等级	*基准高度（平均容积率）等级	基准高度等级	*基准高度（平均容积率）等级	基准高度等级	*基准高度（平均容积率）等级	基准高度等级	*基准高度（平均容积率）等级	基准高度等级	*基准高度（平均容积率）等级	基准高度等级
			地类	代码	主导地类占比指引	综合用地占比指引													
JPDY4A	107.53	107.49	工业用地	11	≤65%	≤65%	≤65%	≤65%	≤65%	≤65%	≤65%	≤65%	≤65%	≤65%	≤65%	≤65%	≤65%	≤65%	≤65%
JPDY4B	339.12	233.34	仓储用地	12	≥15%	≥15%	≥15%	≥15%	≥15%	≥15%	≥15%	≥15%	≥15%	≥15%	≥15%	≥15%	≥15%	≥15%	≥15%
			仓储用地	13	≤45%	≤45%	≤45%	≤45%	≤45%	≤45%	≤45%	≤45%	≤45%	≤45%	≤45%	≤45%	≤45%	≤45%	≤45%
			仓储用地	14	≥15%	≥15%	≥15%	≥15%	≥15%	≥15%	≥15%	≥15%	≥15%	≥15%	≥15%	≥15%	≥15%	≥15%	≥15%

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