

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)
	特定强度	1.0以下或2.9以上				
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）

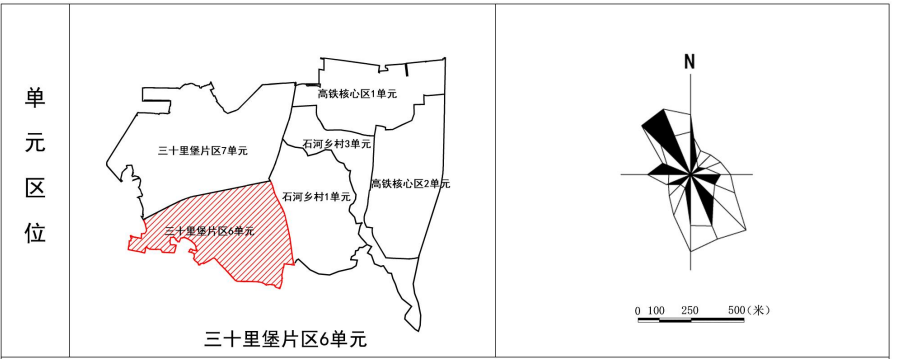
用地性质	高度控制	高度一级	高度二级	高度三级	高度四级	高度五级
居住用地	基准高度	≤18	18-27 (含27)	27-36 (含36)	36-54 (含54)	54-80 (含80)
	特定高度	250米以上				
商业服务业用地	基准高度	≤24	24-50 (含50)	50-75 (含75)	75-100 (含100)	100-250 (含250)
	特定高度	250米以上				

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，同一地上，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，同一地上，规划最高建筑控制高度。

大连金普新区三十里堡片区6单元详细规划(草案公告)

《大连金普新区三十里堡片区6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.dljp.gov.cn>
 现场公告地址:大连金普新区三十里堡街道办事处(金普新区三十里堡街道国泰路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6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:项目位于大连金普新区北部,南至渤海、东至石北线、西至渤海、北至港城路。
 规划范围:本次规划范围为大连金普新区三十里堡片区6单元,用地面积约821.6公顷,城镇开发边界内约543.76公顷。
 功能定位:大连金普新区三十里堡片区6单元详细规划首位功能为装备制造业、商贸管理、展示交易、物流运输等为主(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

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	
名称	编号	控制单 元面积	常住人口 规模区间	实际服务人 口规模区间			主导地类	代码	用地占比	用地占比	用地占比	用地占比		
三十里堡 片区6单 元	JPSS6	821.6	543.76	—	0.5-1.0	以装备制造、商贸 管理、展示交易、物 流运输等为主	商业服务业用 地/工业用地/ 仓储用地/交通 运输用地	09/10/ 11/12	商业服务 业用地≤ 20%	工业用 地≤40%	仓储用地 ≤15%	交通运 输用地≥ 15%	4	—

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、规范标准执行。现状保留区域具体情况以实际为准,需进行更新改造的,在符合单元、街区规划各项总体要求的前提下,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。

土地使用及规模控制一览表

街区		街区主导地类指引				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	*绿地率(%)	复合混合功能指引	备注
名称编号	面积 (公顷)	城镇开发边界 面积(公顷)	地类	代码	主导地类占比						
JPSS6A	273.81	165.01	工矿用地	10	≤60%	≤100	—	—	≤20	—	—
			仓储用地	11	≤15%						
			交通运输用地	12	≥15%						
JPSS6B	352.51	255.09	商业服务业用地	09	≤45%	≤190	商业一级	商业一级	≥30	以商业用地为主的复合 混合用地,可复合混合 商务金融用地	—
			工矿用地	10	≤15%						
			仓储用地	11	≤20%						
JPSS6C	195.28	123.66	工矿用地	10	≤70%	≤85	—	—	≤20	—	—
			交通运输用地	12	≥15%						
			仓储用地	11	≤15%						

说明

- 本次规划用地位于机场净空保护区域,涉及净空问题须按相关法律、规范等文件要求执行。
- 本次详细规划的规划用地范围为城镇开发边界内。

图例

科研用地	留白用地	虚线控制	规划再生水厂(点位控制)
商业用地	防护绿地	街区编号	规划扩建污水处理厂(虚线控制)
二类工业用地	河流水系	规划道路控制范围	规划66千伏变电站(虚线控制)
二类物流仓储用地	以商业用地为主的复合混合用地	城镇开发边界	规划邮电局(点位控制)
公共交通运输用地	现状已建设用地	街区界线	规划消防站(虚线控制)
社会停车场用地	已批建设用地	规划公共交通场(虚线控制)	规划三合“环卫设施(点位控制)
公用设施用地	城镇开发边界以外区域	规划社会停车场(地上)(虚线/点位控制)	规划应急避难场所(点位控制)
公园绿地	点位控制	现状加油站(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。