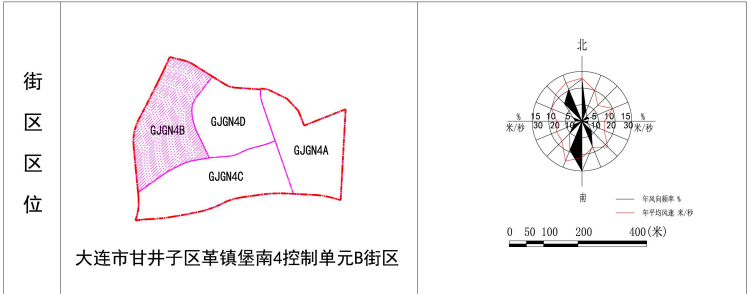




大连市甘井子区革镇堡南4控制单元B街区建设地块详细规划 (批后公布)



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	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	18—27 (含27)	27—36 (含36)	36—54 (含54)	54—80 (含80)
	特定高度	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)

注：设施类用地基准强度、基准高度按照相关行业标准执行。
 一基准强度等级
 基准强度（平均容积率）等级相同一街区内，同一地上，规划及现状总建筑面积与该类用地面积的比值。
 一基准高度等级
 基准高度等级相同一街区内，同一地上，规划最高建筑控制高度。

说明

1、本街区涉及机场净空保护区，涉及机场净空问题须按相关法律、规范等文件要求执行。
 2、本街区涉及的轨道交通线路为示意图，以实施方案为准。

名称编号		面积 (公顷)	规划范围 面积(城镇 开发边界内)	城镇建设用 地规模上限 (公顷)	街区主导地类指引			街区建 筑规模 (万平方 米)	★基准强度 等级指引	基准高度 等级指引	★绿地率 下限(%)	复合混合 功能指引
GJGN4B	133.54	133.54	133.54	居住用地 (含复合混合用地)	07	≥45%	≤140	居住三级	居住四级	35	以居住用地为主的 复合混合用 地。可复合混合 商业服务业用地	
				交通用地	12	≥25%						
				绿地与开放空间用地	14	≥15%						

注：“★”为强制性指标。本规划中对各类用地基准强度、基准高度和绿地率下限要求，是对本街区内同一地类的总则性综合平均要求，未明确的应按照国家、辽宁省、大连市现行相关法律法规、规范标准执行。现状街区区域具体规划以实际为准，需进行更新改造的，在符合单元、街区规划各项控制要求的的前提下，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

居住用地	公共管理/公共服务用地	防护绿地	高级中学用地	城市社区卫生服务中心用地	城市社区卫生服务中心用地	城市社区卫生服务中心用地
城市社区卫生服务中心用地	城市社区卫生服务中心用地	城市社区卫生服务中心用地	城市社区卫生服务中心用地	城市社区卫生服务中心用地	城市社区卫生服务中心用地	城市社区卫生服务中心用地

— 定地控制
 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。
 — 点状控制
 在保障控制要求不降低、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，或可结合街坊块开发与其他项目进行联合建设的控制方式。



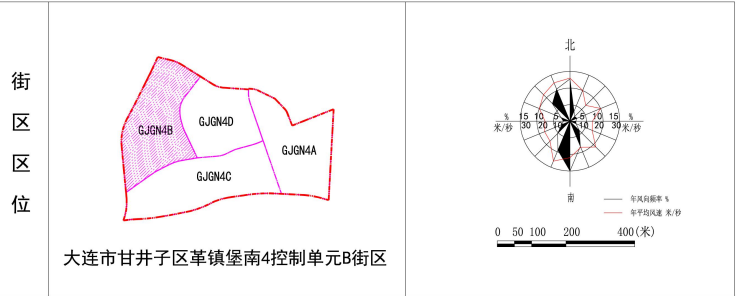
大连市甘井子区革镇堡南4控制单元B街区建设地块详细规划（批后公布）

《大连市甘井子区革镇堡南4控制单元B街区建设地块详细规划》已于2025年9月24日获得了大连市人民政府（大政[2025]104号）批复。现根据相关法律法规要求，进行批后公布。

本街区位于大连市甘井子区北部革镇堡南4控制单元西部，东至规划西部通道延伸线、南至新水泥路、北至渤海路、西至规划快速路。总用地面积约133.54公顷（全部位于城镇开发边界内）。

本单元规划首位功能是集居住生活、产业发展等功能于一体的革镇堡——辛寨子片区组成部分。

本街区主导地类为居住用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地。



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	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	18—27 (含27)	27—36 (含36)	36—54 (含54)	54—80 (含80)
	特定高度	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)
	特定高度	基准高度外，250米以上的特定情况需经过相关论证				

注：设施类用地基准强度、基准高度按照相关行业标准执行。
 一基准强度等级
 基准强度（平均容积率）等级相同一街区内，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。
 一基准高度等级
 基准高度等级相同一街区内，同一地类上，规划最高建筑控制高度。

说明

1、本街区涉及机场净空保护区，涉及机场净空问题须按相关法律、规范等文件要求执行。
 2、本街区涉及的轨道交通线路为示意图，以实施方案为准。

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			复合混合功能指引
名称编号	面积（公顷）	规划范围面积（城镇开发边界内）	地类	代码	占比指引	★基准强度等级指引	基准高度等级指引	★绿地率下限（%）	复合混合功能指引	
GJGN4B	133.54	133.54	居住用地 (含复合混合用地)	07	≥45%	★居住三级	居住四级	35	以居住用地为主的复合混合用地。可复合混合商业服务业用地	
			交通运输用地	12	≥25%					
			绿地与开敞空间用地	14	≥15%					

注：“★”为强制性指标。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，未明确的应按照国家、辽宁省、大连市现行相关法律法规、规范标准执行，现状街区具体情形以实际为准，需进行更新改造的，在符合单元、街区规划各项控制要求的前提下，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。



— 定线控制
 指对要素的空间位置、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
 指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。
 - - - 点状控制
 在确保控制要求不降低、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。