

基本情况：

此次产业用地类型转换及按需确定规划指标为滨海高新区华苑产业区（环外部分）02街坊02-32地块，用地性质为商业服务业设施用地，总用地面积1.25公顷。该地块原由天津市恩伯尔电子工业有限公司于2006年12月20日以出让方式取得土地使用权，天地伟业技术有限公司于2019年8月通过股权购买方式收购该公司，并将公司名称变更为“天津市恒基电子工业有限公司”，原土地出让合同中用地性质为一类工业用地。

转换原因：

2023年5月16日，天津市恒基电子工业有限公司向天津滨海高新技术产业开发区管理委员会提交《关于请调增智能安防产业链协同创新园项目一期地块容积率的请示》，提出为了更好的展示园区形象，促进园区经济发展，满足未来企业发展需求，申请在不改变该地块土地性质的前提下，将该地块的容积率由 1.5 增调至 2.5。

转换内容： 将02街坊02-32地块用地性质，由商业服务业设施用地转换为一类工业用地。

按需确定规划指标内容： 将02街坊02-32地块容积率，由不大于1.5调整为1.1-2.5。

具体情况如图所示，以上转换内容及按需确定规划指标内容符合《市规划资源局关于盘活存量土地房产有关支持政策的通知》（津规资利用发〔2023〕138号）的相关规定。

公示单位：

天津滨海高新技术产业开发区规划和自然资源局

地址：

天津滨海新区渤龙湖科技园日新道188号高新区管委会

邮编：300451

邮箱：gxqghj@tj.gov.cn

02街坊地块控制指标一览表对比

	市居编码	主导用地性质代码	用地性质	用地面积（公顷）	平均容积率	建筑密度（%）	建筑限高（m）	绿地率（%）	配套设施项目	备注
修改前	华苑(环外)-02	B	居住用地	13.5	2	45	/	40	幼儿园、文化站、社区服务站、社区卫生服务站、老年人日间照料中心（托老所）、社区商业网点、菜市场、小型多功能运动场地、室外综合健身场地、3处公共厕所、5处公用设施	/
		B	商业服务业设施用地	61.58	2.5	60	/	20		
		M	一类工业用地	22.18	2.5	60	/	20		
		G1	公园绿地	0.5	/	/	/	15		
修改后	华苑(环外)-02	B	居住用地	13.5	2	45	/	40	幼儿园、文化站、社区服务站、社区卫生服务站、老年人日间照料中心（托老所）、社区商业网点、菜市场、小型多功能运动场地、室外综合健身场地、3处公共厕所、5处公用设施	/
		B	商业服务业设施用地	60.33	2.5	60	/	20		
		M	一类工业用地	23.43	2.5	60	/	20		
		G1	公园绿地	0.5	/	/	/	15		

注：

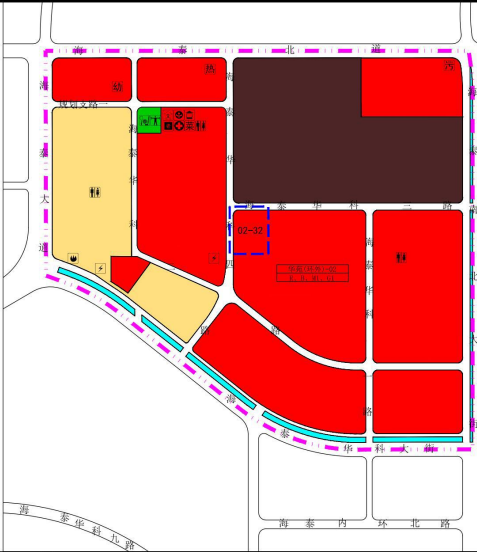
- 规划实施中，用地面积以核定面积为准，现状保留地块以实测面积为准；
- 修改前，平均容积率一般控制上限，建筑密度一般控制上限，绿地率一般控制下限，修改后，一类工业用地绿地率为20%，并满足区域绿地率不小于20%的要求；
- 本规划进行土地细分时，细分地块容积率指标可能高于或低于本规划中指标，但本规划地块建筑规模不得低于相应范围土地细分地块的总建筑面积；
- 本次规划如涉及安全、防灾和消防等方面的相关要求，应按照相关的法律、法规执行。

02-32地块控制指标一览表

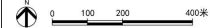
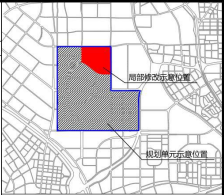
项目名称	现状容积率	调整容积率
恒基电子工业地块	1.5	1.1-2.5

注：以上为公示方案，规划实施以行政许可审批文件为准。

转换前



转换后



图例

- 居住用地
- 商业服务业设施用地
- 一类工业用地
- 公园绿地
- 水域
- XX XX 街坊编号/主导属性
- 道路红线
- 街坊界线
- 地块界线
- 幼儿园
- 文化站
- 社区服务站
- 老年人日间照料中心（托老所）
- 社区商业服务网点
- 社区卫生服务站
- 菜市场
- 公共厕所
- 室外综合健身场地
- 小型多功能运动场地
- 供热站
- 变电站
- 消防站
- 污水泵站

天津市恒基电子工业有限公司地块盘活再利用方案草案公示