

修编方案经滨海新区人民政府审议通过，并于2023年2月28日批复，批复文号为津滨政函〔2023〕20号，现将方案主要修编内容予以公布，公布时间为30个工作日

基本情况

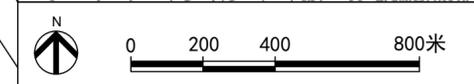
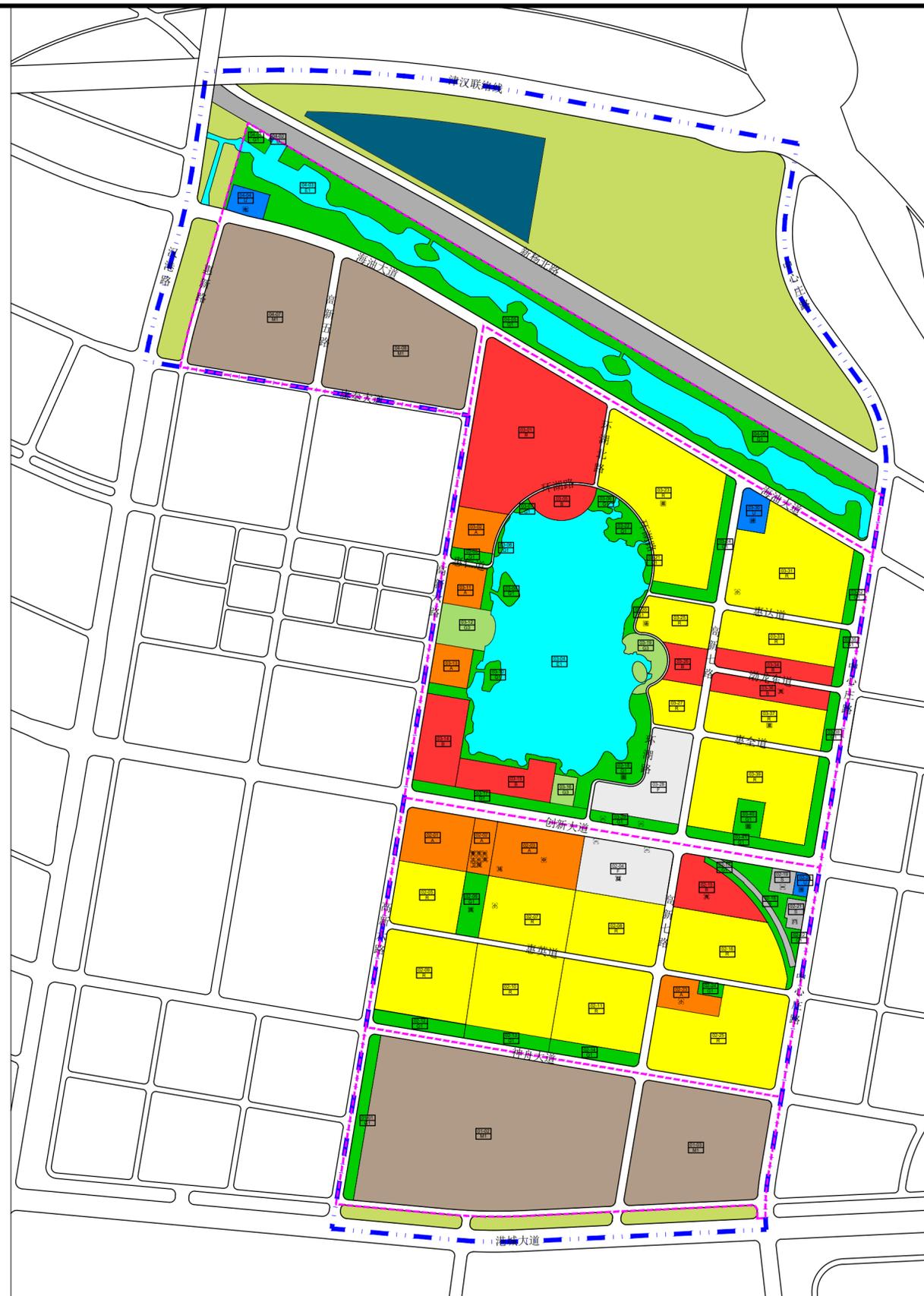
本单元修编范围位于滨海高新区分区，单元编号为JDb(07)02，规划用地四至范围北至津汉联络线、南至康泰大道、港城大道、西至汉港路、高新六路、东至中心庄路，规划总用地面积约727.86公顷，规划人口约4.31万人。

编制背景

为推进滨海高新区高质量发展，落实“十四五”规划、上位规划要求，完善滨海高新区渤龙湖片区产城功能，根据《中华人民共和国城乡规划法》《天津市城乡规划条例》，按照国家、地方相关政策、标准、规范和国土空间总体规划过渡期的相关要求，开展滨海高新区渤龙湖片区控制性详细规划修编工作。

修编内容

- 1、结合现状建设情况，落实国家和地方控制性详细规划编制的相关要求。
 - 2、结合城区建设要求，完善社区用地布局和配套公共服务设施配置。
 - 3、结合片区建设需求，优化路网布局，完善交通、市政配套设施。
- 具体地块指标详见地块控制指标一览表



图例

- 居住用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务设施用地
- 一类工业用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 道路交通设施用地
- 公用设施用地
- 留白用地
- 水域
- XX-XX
XX 地块编号/用地性质代码
- 道路红线
- 规划单元界线
- 规划街坊界线

配套设施对照表

设施名称	现状	规划
公安派出所	警	警
社区体育运动场	场	场
居住区公园	园	园
社区综合服务中心	社	社
街道办事处	街	街
司法所	法	法
菜市场	菜	菜
社区综合商业服务	商	商
老年人服务中心	服	服
公共设施预留用地	预	预
完全中学	中	中
小学	小	小
公交场/站	站	站
公共停车场/库	库	库
排水设施	排	排
供电设施	电	电
供热设施	热	热

滨海高新区分区JDb(07)02单元控制性详细规划修编方案批后公布

修编方案经滨海新区人民政府审议通过，并于2023年2月28日批复，批复文号为津滨政函〔2023〕20号，现将方案主要修编内容予以公布，公布时间为30个工作日。

滨海高新区分区 JDb (07) 02 单元控制性详细规划修编地块控制指标一览表

街坊编号	地块编码	主导用地性质代码	用地性质	用地面积	平均容积率	建筑密度	建筑高度	绿地率	配套设施项目	备注
				(公顷)		(%)	(m)	(%)		
01	01-01	G1	公园绿地	2.43	/	/	/	75	/	/
	01-02	M1	一类工业用地	52.80	2.5	/	150	20	/	/
	01-03	M1	一类工业用地	19.73	2.5	/	250	20	/	/
02	02-01	A	公共管理与公共服务设施用地	4.95	2.5	/	250	35	二级专科医院	/
	02-02	A	公共管理与公共服务设施用地	1.66	3.0	/	250	35	社区综合服务中心、老年人服务中心、街道办事处、公安派出所、司法所、菜市场、公共设施预留用地、社区卫生服务中心	街道社区中心
	02-03	A	公共管理与公共服务设施用地	6.42	1.6	/	250	35	完全中学、社区体育运动场	/
	02-04	F	留白用地	6.61	/	/	250	20	公共停车场/库、自行车停车场/库(2个)	/
	02-05	R	居住用地	5.72	1.5	30	27	40	/	/
	02-06	G1	公园绿地	1.92	/	/	/	75	街道社区公园	/
	02-07	R	居住用地	7.42	1.7	/	54	40	小学	/
	02-08	R	居住用地	7.64	2.0	20	54	40	/	/
	02-09	R	居住用地	10.04	1.5	30	27	40	/	/
	02-10	R	居住用地	9.53	1.5	30	27	40	/	/
	02-11	R	居住用地	9.93	1.5	30	27	40	/	/
	02-12	G1	公园绿地	1.69	/	/	/	75	/	/
	02-13	G1	公园绿地	1.57	/	/	/	75	/	/
	02-14	G1	公园绿地	1.65	/	/	/	75	/	/
	02-15	B	商业服务业设施用地	4.53	3.0	/	250	20	社区商业服务中心	/
02-16	R	居住用地	9.62	2.0	20	54	40	/	/	
02-17	G1	公园绿地	1.26	/	/	/	75	/	/	
02-18	S	道路与交通设施用地	1.01	/	/	250	/	/	/	

街坊编号	地块编码	主导用地性质代码	用地性质	用地面积	平均容积率	建筑密度	建筑高度	绿地率	配套设施项目	备注
				(公顷)		(%)	(m)	(%)		
02	02-19	S	道路与交通设施用地	0.76	/	/	250	/	公交场/站	/
	02-20	U	公用设施用地	0.43	/	/	250	/	排水设施	现状设施
	02-21	S	道路与交通设施用地	0.69	/	/	250	/	地铁变电站	/
	02-22	G1	公园绿地	2.10	/	/	/	75	/	/
	02-23	A	公共管理与公共服务设施用地	2.27	1.2	/	24	35	小学	/
	02-24	G1	公园绿地	0.44	/	/	/	75	/	/
	02-25	R	居住用地	13.86	1.5	30	27	30	/	/
03	03-01	B	商业服务业设施用地	22.50	1.1	/	250	20	/	现状
	03-02	A	公共管理与公共服务设施用地	2.41	1.0	45	250	20	体育设施	现状设施
	03-03	G1	公园绿地	0.65	/	/	/	75	/	/
	03-04	E1	水域	46.97	/	/	/	/	/	渤龙湖
	03-05	B	商业服务业设施用地	2.36	3.0	/	250	20	/	/
	03-06	G1	公园绿地	0.54	/	/	/	75	/	/
	03-07	G1	公园绿地	0.18	/	/	/	75	/	/
	03-08	G1	公园绿地	0.21	/	/	/	75	/	/
	03-09	G1	公园绿地	1.18	/	/	/	75	/	/
	03-10	G1	公园绿地	0.95	/	/	/	75	/	/
	03-11	A	公共管理与公共服务设施用地	2.05	2.5	/	250	35	文化设施	/
	03-12	G3	广场用地	2.94	/	/	250	35	/	现状
	03-13	A	公共管理与公共服务设施用地	2.03	2.5	/	250	35	文化设施	/
	03-14	B	商业服务业设施用地	5.02	2.0	/	250	20	/	现状
	03-15	B	商业服务业设施用地	4.13	3.0	/	250	20	/	/
	03-16	G3	广场用地	0.91	/	/	250	35	/	/
	03-17	G1	公园绿地	2.58	/	/	/	75	/	/
	03-18	G1	公园绿地	5.81	/	/	/	75	街道社区公园	现状
	03-19	G3	广场用地	2.03	/	/	250	35	/	现状
	03-20	G1	公园绿地	0.47	/	/	/	75	/	/
	03-21	G1	公园绿地	0.48	/	/	/	75	/	/
	03-22	G1	公园绿地	1.46	/	/	/	75	/	/

街坊编号	地块编码	主导用地性质代码	用地性质	用地面积	平均容积率	建筑密度	建筑高度	绿地率	配套设施项目	备注
				(公顷)		(%)	(m)	(%)		
03	03-23	R	居住用地	17.53	1.2	40	80	35	菜市场	现状
	03-24	G1	公园绿地	2.74	/	/	/	75	/	/
	03-25	R	居住用地	4.04	1.1	30	24	35	社区体育运动场	现状
	03-26	B	商业服务业设施用地	1.90	1.5	50	24	35	/	现状
	03-27	R	居住用地	2.83	1.1	30	24	35	/	现状
	03-28	F	留白用地	6.95	/	/	250	20	/	/
	03-29	G1	公园绿地	1.29	/	/	/	75	自行车停车场/库(2个)	/
	03-30	U	公用设施用地	1.46	/	/	250	/	排水设施, 改扩建	现状设施
	03-31	R	居住用地	14.07	1.5	40	60	35	小学	/
	03-32	G1	公园绿地	1.05	/	/	/	75	/	/
	03-33	R	居住用地	6.14	1.8	30	60	40	/	/
	03-34	B	商业服务业设施用地	3.04	3.0	/	250	20	/	/
	03-35	G1	公园绿地	0.83	/	/	/	75	/	/
	03-36	B	商业服务业设施用地	3.04	3.0	/	250	20	社区商业服务中心	/
	03-37	R	居住用地	6.52	1.8	40	60	35	/	现状
	03-38	G1	公园绿地	0.86	/	/	/	75	/	/
	03-39	R	居住用地	13.05	1.8	30	60	40	/	现状
	03-40	G1	公园绿地	1.30	/	/	/	75	街道社区公园	/
03-41	G1	公园绿地	3.19	/	/	/	75	/	/	
04	04-01	G1	公园绿地	0.63	/	/	/	75	/	/
	04-02	U	公用设施用地	0.02	/	/	250	/	/	现状
	04-03	E1	水域	22.54	/	/	/	/	/	生态水域, 用地边界可结合规划实施调整
	04-04	U	公用设施用地	1.32	/	/	250	/	供电设施	现状设施
	04-05	G1	公园绿地	15.12	/	/	/	75	/	/
	04-06	G1	公园绿地	12.78	/	/	/	75	/	/
	04-07	M1	一类工业用地	22.96	2.5	/	250	20	/	/
	04-08	M1	一类工业用地	21.22	2.5	/	250	20	/	/

注：1、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；控制指标与房屋土地主管部门批准使用的信息不符的，以批准文件为准。

2、本表格中的容积率、建筑密度、建筑高度指标为上限；绿地率指标一般为下限，一类工业用地绿地率原则上应为 20%，如因生产工艺等影响无法满足的，可在规划实施阶段对方案进行论证并由相关部门审定，但仍不应低于 10%。

3、本规划中的地块如进行细分时，细分后各地块容积率可大于、等于或小于本规划中相应用地的基准容积率，但各地块平均开发强度不应大于控规用地容积率，各地块地上建筑面积之和不应大于控规用地地上建筑面积。

4、规划实施以行政许可审批文件为准。