

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

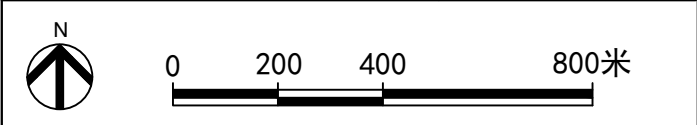
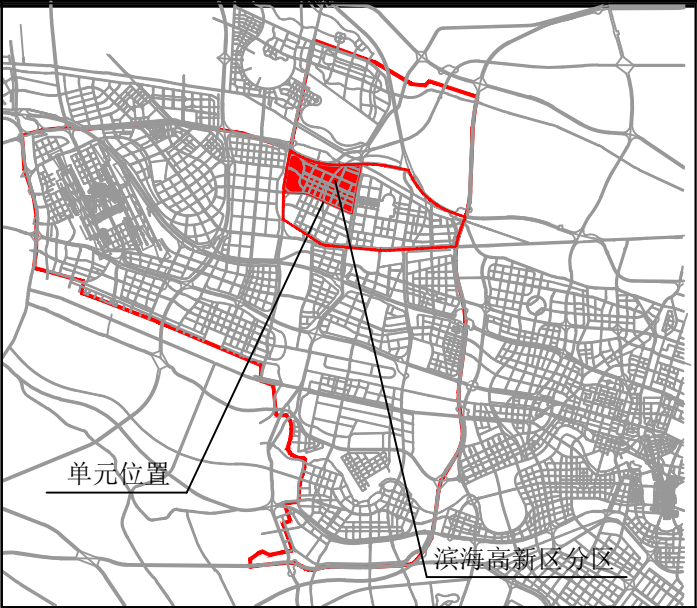
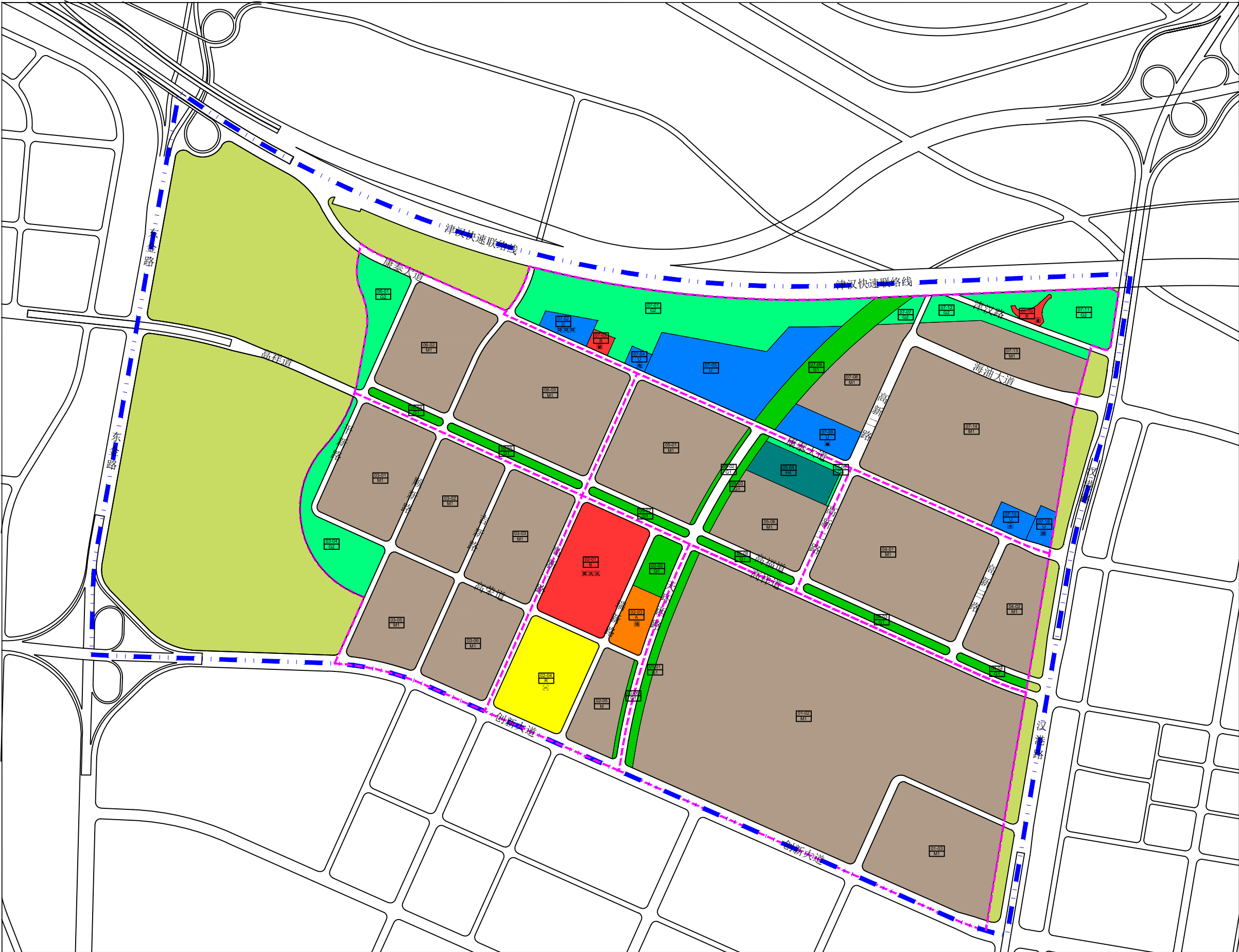
本单元修编范围位于滨海高新区分区，单元编号为JDb（10）05，规划用地四至范围北至津汉快速联络线、南至创新大道、西至东金路、东至汉港路，规划总用地面积约696.53公顷，规划人口约0.35万人。

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、结合片区建设需求，优化路网布局，完善交通、市政配套设施。
- 3、完善工业和绿地的用地布局。
- 具体地块指标详见地块控制指标一览表



图例

- 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
- 公用设施用地
- 留白用地
- 特殊用地
- 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
菜市场		
公交场/站		
公共停车场/库		
加油/气站		
充电站		
给水设施		
供电设施		
通讯设施		
排水设施		
环卫设施		
消防站		
公共设施预留用地		

滨海高新区分区JDb(10)05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（10）05 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	2.59	/	/	/	75	/	/
	01-02	M1	一类工业用地	96.59	2.5	/	150	20	/	/
	01-03	M1	一类工业用地	16.56	2.5	/	150	20	/	/
02	02-01	B	商业服务业设施用地	11.99	3.0	/	150	20	2处通讯设施，菜市场	/
	02-02	G1	公园绿地	2.33	/	/	/	75	/	/
	02-03	A	公共管理与公共服务设施用地	2.79	2.5	/	150	35	社区体育运动场	现状设施
	02-04	R	居住用地	10.10	2.0	40	54	35	自行车停车场/库	保障性租赁住房
	02-05	M	工业用地	5.59	2.0	30	60	45	/	现状蓝白领公寓 《2011 园区地条申字 0006》
	02-06	G1	公园绿地	0.55	/	/	/	75	/	/
03	03-01	M1	一类工业用地	13.16	2.5	/	150	20	/	/
	03-02	M1	一类工业用地	11.41	2.5	/	150	20	/	/
	03-03	M1	一类工业用地	11.63	2.5	/	150	20	/	/
	03-04	G2	防护绿地	7.22	/	/	/	90	/	/
	03-05	M1	一类工业用地	10.29	2.5	/	150	20	/	/
	03-06	M1	一类工业用地	9.86	2.5	/	150	20	/	/
04	04-01	M1	一类工业用地	25.02	2.5	/	150	20	/	/
	04-02	M1	一类工业用地	9.31	2.5	/	150	20	/	/
	04-03	G1	公园绿地	1.82	/	/	/	75	/	/
	04-04	G1	公园绿地	0.87	/	/	/	75	/	/
05	05-01	M1	一类工业用地	17.17	2.5	/	150	20	/	/
	05-02	G1	公园绿地	0.62	/	/	/	75	/	/
	05-03	G1	公园绿地	1.30	/	/	/	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）	（%）		
05	05-04	H4	特殊用地	4.00	/	/	150	/	/	/
	05-05	G2	防护绿地	0.73	/	/	/	90	/	/
	05-06	M1	一类工业用地	9.44	2.5	/	150	20	/	/
	05-07	G1	公园绿地	1.24	/	/	/	75	/	/
	05-08	G1	公园绿地	1.20	/	/	/	75	/	/
06	06-01	G2	防护绿地	4.82	/	/	/	90	/	/
	06-02	M1	一类工业用地	12.57	2.5	/	150	20	/	/
	06-03	M1	一类工业用地	22.23	2.5	/	150	20	/	/
	06-04	G1	公园绿地	0.92	/	/	/	75	/	/
	06-05	G1	公园绿地	1.68	/	/	/	75	/	/
07	07-01	G2	防护绿地	20.10	/	/	/	90	/	/
	07-02	U	公用设施用地	1.56	/	/	150	/	3处环卫设施	/
	07-03	B	商业服务业设施用地	0.60	/	/	150	/	加油/气站	现状设施
	07-04	U	公用设施用地	0.56	/	/	150	/	供电设施	现状设施
	07-05	U	公用设施用地	12.57	/	/	150	/	/	现状设施
	07-06	G1	公园绿地	5.44	/	/	/	75	/	/
	07-07	G2	防护绿地	0.92	/	/	/	90	/	/
	07-08	M1	一类工业用地	7.93	2.5	/	150	20	/	/
	07-09	U	公用设施用地	3.36	/	/	150	/	消防站	/
	07-10	B	商业服务业设施用地	0.63	/	/	250	/	加油/气站	现状设施
	07-11	G2	防护绿地	6.53	/	/	/	90	/	/
	07-12	G2	防护绿地	3.15	/	/	/	90	/	/
	07-13	M1	一类工业用地	8.32	2.5	/	250	20	/	/
	07-14	M1	一类工业用地	33.21	2.5	/	150	20	/	/
	07-15	U	公用设施用地	1.35	/	/	250	/	供水设施	现状设施
	07-16	U	公用设施用地	1.08	/	/	250	/	排水设施	现状设施

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。