

基本情况：

本次控规修改地块位于西部新城分区TGd(07)05单元08街坊和12街坊，修改范围东至精实路，南至盘山路，西至西中环快速路，北至凯威路，规划修改用地面积77.13公顷。

修改原因：

为进一步推进新城镇棚户区改造收尾项目，结合区域地上物现状，本着节约建设成本、缩短建设周期的原则，拟对西部新城分区TGd(07)05单元08街坊08-67至08-81以及12街坊12-01至12-08、12-17至12-27等地块控规进行修改。

修改内容：

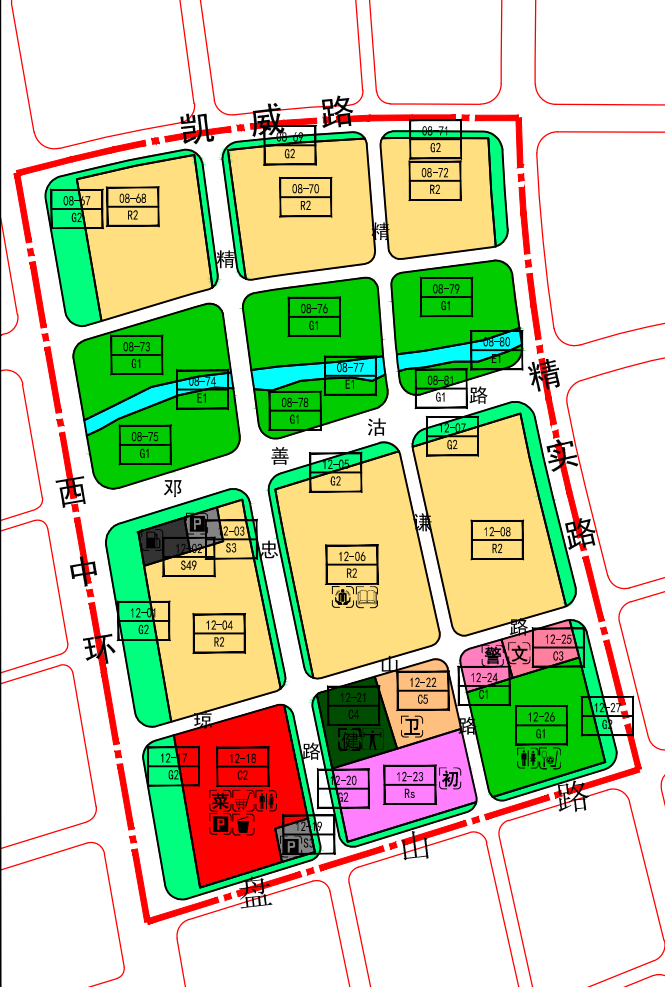
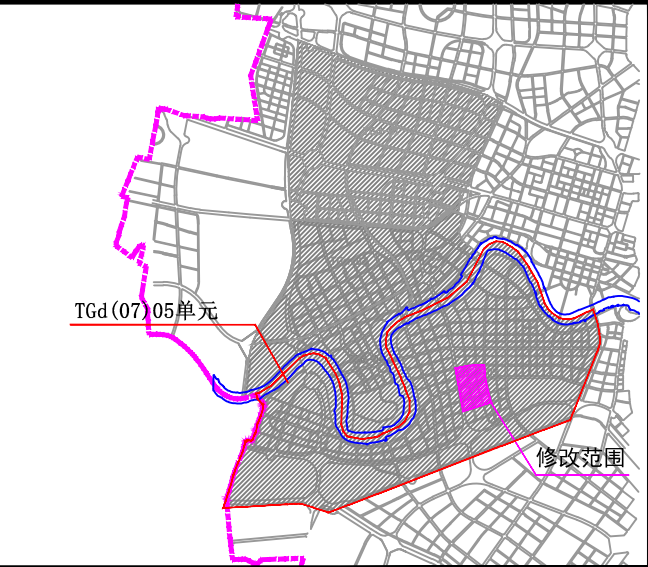
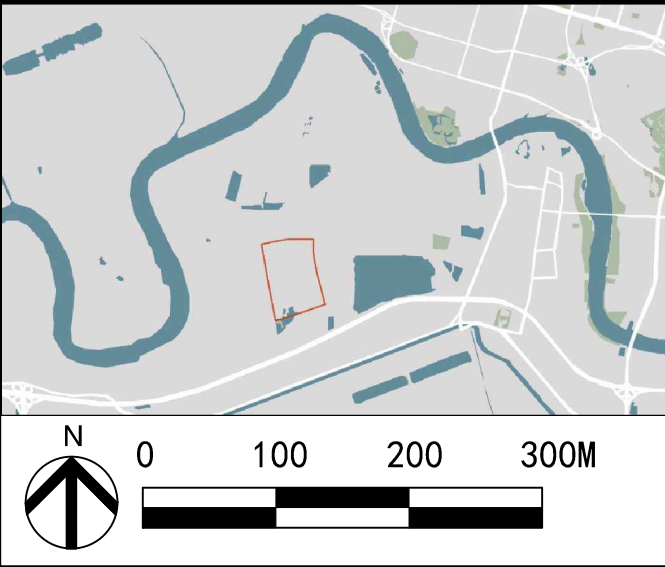
- 对居住用地进行修改，由24.25公顷减少为16.96公顷。新规划居住用地在规划安阳道以南、精谦路以西，用地面积为12.68公顷，容积率≤2.0，建筑密度≤20%，绿地率≥40%，建筑限高54米。增加一处社区综合服务中心，一处12班幼儿园（含2班托儿所）。
 - 对公共管理与公共服务设施用地修改，由5.34公顷减少为4.39公顷。依据《城市居住区规划设计标准》中建设控制要求微调。取消原规划中学，在新规划居住用地北侧规划九年一贯制学校，办学规模为24班小学、12班初中。
 - 对商业服务业设施用地修改，由3.59公顷减少为1.70公顷。在新规划居住用地南侧布置商业用地，用地面积1.34公顷。
 - 对绿地与水域用地修改，绿地规模由21.64公顷减少为18.32公顷，减少3.32公顷，减少绿地规模由单元内统筹解决。规划水域用地减少1.50公顷。其中规划公园绿地面积为3.68公顷，人均公共绿地面积5.18㎡/人，满足人均公共绿地面积4㎡/人的要求。
 - 对交通进行修改，在原控规基础上，调整安阳道线位，与中建道进行顺接，同时优化内部次支路网结构，与西中环西侧道路顺接，主要依靠安阳道、精忠路连通外部主干道，实现对外联系，规划1处公交首末站，1处加油站，1处公共停车场。
 - 小区级设施和居住组团级设施按照《天津市居住区公共服务设施配置标准》及国家和天津有关规定执行。
- 用地控制指标见附表。

公示时间：

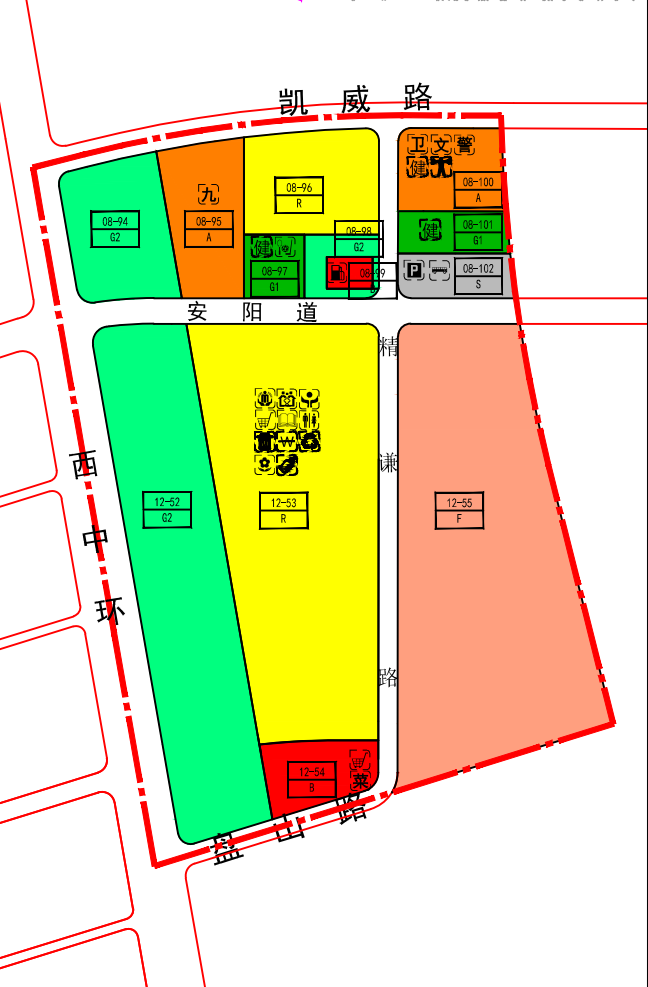
公示时间30日，公示期有意见和建议，请及时与我们联系。

联系方式：66223563 gzjbhfjxgs@tj.gov.cn
25331139 xczjgb@126.com

修改前用地图例 二类居住用地 行政办公用地 文化娱乐用地 中小学、幼儿园用地 医疗卫生用地 体育用地 商业金融业用地 其他交通设施用地 社会停车场库用地 公共绿地 生产防护绿地 水域 道路红线 地块编号、用地性质代码 控规修改界线



修改前



修改后

塘沽西部新城TGd(07)05单元西中环以东部分地块控制性详细规划修改（公示稿）

表一 修改前后地块控制指标一览表对比

	街坊 编号	地块 编号	用地性质 代码	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)	配套设施项目		备注
										设施名称	建设规模、方式	
修改前	08	08-67	G2	生产防护绿地	1.44	—	—	90	—	—		
		08-68	R2	二类居住用地	3.53	2	22	40	100	—		
		08-69	G2	生产防护绿地	0.38	—	—	90	—	—		
		08-70	R2	二类居住用地	3.73	2	22	40	100	—		
		08-71	G2	生产防护绿地	0.46	—	—	90	—	—		
		08-72	R2	二类居住用地	2.66	2	22	40	100	—		
		08-73	G1	公共绿地	2.28	—	—	75	—	—		
		08-74	E1	水域	0.5	—	—	—	—	—		
		08-75	G1	公共绿地	2.15	—	—	75	—	—		
		08-76	G1	公共绿地	2.26	—	—	75	—	—		
		08-77	E1	水域	0.53	—	—	—	—	—		
		08-78	G1	公共绿地	1.18	—	—	75	—	—		
		08-79	G1	公共绿地	2.03	—	—	75	—	公共厕所		
		08-80	E1	水域	0.47	—	—	—	—	—		
		08-81	G1	公共绿地	0.52	—	—	75	—	—		
	12	12-01	G2	生产防护绿地	2.08	—	—	90	—	—	—	
		12-02	S49	其他交通设施	0.35	—	—	—	—	加油加汽站	独立设置	
		12-03	S3	社会停车场库用地	0.25	—	—	—	—	社会公共停车场	—	
		12-04	R2	二类居住用地	4.00	2	22	40	100	—	—	
		12-05	G2	生产防护绿地	0.65	—	—	90	—	—	—	
		12-06	R2	二类居住用地	5.53	2	22	40	100	托老所、社区文化活动站	—	
		12-07	G2	生产防护绿地	0.91	—	—	90	—	—	—	
		12-08	R2	二类居住用地	4.8	2	22	40	100	—	—	
		12-17	G2	生产防护绿地	1.55	—	—	—	—	—	—	
		12-18	C2	商业金融业用地	3.59	2	45	20	60	综合商业与服务、菜市场、公共厕所、垃圾转运站、社会公共停车场	独立设置	
		12-19	S3	社会停车场库用地	0.25	—	—	—	—	社会公共停车场	—	
		12-20	G2	生产防护绿地	0.41	—	—	90	—	—	—	
		12-21	C4	体育用地	1.05	0.8	35	35	60	社区体育运动场、室内综合健身馆	独立设置	
		12-22	C5	医疗卫生用地	1.12	1.5	25	35	60	社区卫生服务中心	独立设置	
		12-23	Rs	中小学、幼儿园用地	2.17	0.9	25	35	60	中学	独立设置	
		12-24	C1	行政办公用地	0.4	2	35	35	—	公安派出所	独立设置	
		12-25	C3	文化娱乐用地	0.6	2	35	35	—	社区文化活动中心	独立设置	
		12-26	G1	公共绿地	2.75	—	—	75	—	居民活动场地、公共厕所	—	
		12-27	G2	生产防护绿地	0.59	—	—	90	—	—	—	

	街坊 编号	地块 编号	用地性质 代码	用地性质	用地面积 （公顷）	容积率	建筑密度 （%）	绿地率 （%）	建筑限高 （米）	配套设施项目		备注
										设施名称	建设规模、方式	
修改后	08	08-94	G2	防护绿地	3. 49	—	—	≥90	—			
		08-95	A	公共管理与公共服务设施用地	2. 89	≤0. 8	≤35	≥35	30	九年一贯制学校	九年一贯制学校，包括 12 班初中、24 班小学，独立设置	
		08-96	R	居住用地	3. 43	≤2. 0	≤20	≥40	54			
		08-97	G1	公园绿地	0. 95	—	—	≥75	—	居民活动场、小型多功能活动场地	居民活动场占地面积 150-750 m²，结合设置；小型多功能运动场地占地面积 800-1310 m²，独立设置	
		08-98	G1	防护绿地	1. 16	—	—	≥90	—			
		08-99	B	商业服务业设施用地	0. 36	—	—	—	—	加油（气）站		
		08-100	A	公共管理与公共服务设施用地	2. 16	≤2. 0	≤50	≥35	30	社区卫生服务中心、社区文化活动中心、公安派出所、社区体育运动场、室内综合健身馆	社区卫生服务中心建筑面积 1400-3250 m²，独立设置；社区文化活动中心建筑面积 3000 m²，独立设置；公安派出所建筑面积 1000-1600 m²，独立设置；社区体育运动场、室内综合健身馆，可与文化活动中心联合设置	
		08-101	G1	公园绿地	1. 14	—	—	≥75	—	中型多功能运动场地		
		08-102	S	道路与交通设施用地	1. 27	—	—	—	—	社会停车场、公交首末站	社会停车场，独立设置；公交首末站建筑面积 500-700 m²，独立设置	
	12	12-52	G2	防护绿地	12. 14	—	—	≥90	—			
		12-53	R	居住用地	16. 07	≤2. 0	≤20	≥40	54	幼儿园；社区卫生服务站、托老所、社区商业网点、社区服务站（含居委会）、社区文化活动站、公厕、生活垃圾收集站、再生资源回收点、环卫清扫班点	12 班幼儿园，含 2 班托儿所，独立设置；社区卫生服务站建筑面积 120-270 m²，结合设置；托老所建筑面积 350-750 m²，结合设置；社区商业网点建筑面积 1050-2300 m²，结合设置；社区服务站（含居委会）建筑面积 600 m²，结合设置；社区文化活动站建筑面积 3000 m²，结合设置；公厕建筑面积 50-80 m²，结合设置；生活垃圾收集站占地面积 120-200 m²，独立设置；再生资源回收点结合设置；环卫清扫班点建筑面积 100 m²，结合设置；菜市场建筑面积 750-1500 m²，结合设置；此外，《天津市社区便民行政超市规划设计要求》中提出的物业管理用房、警务室、便利店、早点铺在本地块内按要求配置。	
		12-54	B	商业服务业设施用地	1. 74	≤2. 0	≤40	≥15	36	社区商业网点、菜市场	社区商业网点建筑面积 1050-2300 m²，结合设置；菜市场建筑面积 750-1500 m²，结合设置	
		12-55	F	发展备用地	18. 20	—	—	—	—			

注：1. 本表所列地块面积为图量面积，土地出让以实测面积为准；

2.修改前的用地性质代码和用地性质执行《天津市城市用地分类标准》（2009年3月），修改后的用地性质代码和用地性质执行《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）。