

表一 修改前后控规用地控制指标一览表对比

	分区名称	单元编号	地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	配套设施项目		备注
								设施名称	建设规模、方式	
调整前	塘沽老城分区	TGg(07)05	01-02	G1	公园绿地	1.27	—			
			01-04	G1	公园绿地	15.14	—	居民活动场地, 公厕	公厕建筑面积 100 平方米, 居民活动场地占地 1800 平方米, 运动场。	
			01-05	B4	公共设施营业网点用地	0.31	0.7	加油(气)站		
			01-06	R2	二类居住用地	6.2	1.2			
			01-07	G1	公园绿地	1.28	—			
			01-08	R2	二类居住用地	2.84	1.2			
			01-09	U2	环境设施用地	0.4	—	雨水泵站		
			01-10	G1	公园绿地	2.54	—			
			01-11	R2	二类居住用地	7.5	1.2			现状保留
			01-12	G1	公园绿地	2.32	—	公共厕所, 居民活动场地	公厕建筑面积 100 平方米, 居民活动场地占地 1800 平方米。	
			01-13	R2	二类居住用地	8.89	1.8	社区服务站, 卫生服务站、托老所、社区商业、公共停车场	社区服务站, 建筑面积不小于 2000 平方米, 可合建。卫生服务站, 建筑面积不小于 230 平方米, 可合建。托老所建筑面积约 1500 平方米, 独立设置。社区商业, 建筑面积不小于 1950 平方米, 可合建。	
			01-14	G1	公园绿地	0.9	—			
			01-15	R2	二类居住用地	5.31	1.8			
			01-16	R22	服务设施用地	0.64	0.8	幼儿园	15 班	
			01-17	S4	交通场站用地	0.89	—	公交首末站		
			01-18	G1	公园绿地	1.01	—			
			01-21	G1	公园绿地	1.22	—			
			01-22	G2	防护绿地	1.14	—			
			01-23	G2	防护绿地	0.27	—			
			01-24	G1	公园绿地	0.54	—			
01-25	G2	防护绿地	1.8	—						

分区名称	单元编号	地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	配套设施项目		备注
							设施名称	建设规模、方式	
		01-26	G2	防护绿地	1.38	—			
		01-27	G2	防护绿地	1.14	—			
		01-28	G1	公园绿地	0.09	—			
		01-29	G2	防护绿地	1.16	—			
		01-30	G1	公园绿地	0.5	—			
		01-31	G2	防护绿地	1.03	—			
		01-32	R2	二类居住用地	4.26	1.5			
		01-33	E1	水域	0.31	—			
		01-34	G1	公园绿地	0.6	—			
		01-35	R2	二类居住用地	5.44	1.5			兼容商业服务、商务办公等,建筑面积约占30%。
		01-36	R22	服务设施用地	0.6	0.8	幼儿园	18班	
		01-37	G1	公园绿地	0.09	—			
		01-38	R2	二类居住用地	4.54	1.5			兼容商业服务、商务办公等,建筑面积约占30%。
		01-39	G1	公园绿地	0.22	—			
		01-40	A33	中小学用地	3.51	0.9	高中	39班	
		01-41	S4	交通场站用地	0.7	—	社会停车场		
		01-42	A6	社会福利用地	0.65	1.5	养老院		
		01-43	G1	公园绿地	0.63	—			
		01-44	G1	公园绿地	2.54	—	居民活动场地,地铁出入口	居民活动场地占地1800平米。	
		01-45	E1	水域	0.55	—			
		01-46	G1	公园绿地	0.83	—			
		01-47	E1	水域	0.57	—			
		01-49	S4	交通场站用地	0.4	—	社会停车场		
		01-50	A33	中小学用地	3.78	0.9	初中	42班	

分区名称	单元编号	地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	配套设施项目		备注
							设施名称	建设规模、方式	
		01-51	G1	公园绿地	0.67	—			
		01-52	R2	二类居住用地	4.6	1.5	社区服务站, 卫生服务站、托老所、社区商业、公共停车场	社区服务站, 建筑面积不小于 2000 平米, 可合建。卫生服务站, 建筑面积不小于 230 平米, 可合建。托老所建筑面积约 1500 平米, 独立设置。社区商业, 建筑面积不小于 1950 平米, 可合建。	兼容商业服务、商务办公等, 建筑面积约占 30%。
		01-53	A4	体育用地	0.65	0.8			
		01-54	G1	公园绿地	1.33	—			
		01-55	G1	公园绿地	0.48	—			
		01-56	B1	商业用地	4.1	2.5	综合商业其中包含燃气服务站, 公厕, 地铁出入口	燃气服务站建筑面积约 200 平米, 可合建。公厕建筑面积约 100 平米, 可合建。结合设置地铁出入口。	
		01-57	U1	供应设施用地	0.4	—	供电设施		
		01-58	B1	商业用地	4.67	2.5	地铁出入口	可结合商业设置	
		01-59	G1	公园绿地	0.58	—			
		01-60	R2	二类居住用地	4.73	1.5			兼容商业服务、商务办公等, 建筑面积约占 30%。
		01-61	G1	公园绿地	1.62	—			
		01-62	F	发展备用地	4.12	—			
		01-63	G1	公园绿地	0.77	—			
		01-64	G1	公园绿地	1.33	—			
		01-66	E1	水域	0.7	—			
		01-67	G2	防护绿地	1.66	—			
		01-68	B4	公共设施营业网点用地	0.29	0.7	加油(气)站		
		01-71	G2	防护绿地	1.01	—			
		01-72	U	市政设施用地	1.46	—			预留市政设施用地
		01-73	U1	供应设施用地	0.78	1	供电设施		
		01-76	G1	公园绿地	0.31	—			
		01-77	R2	二类居住用地	7.79	1.8			

分区名称	单元编号	地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	配套设施项目		备注
							设施名称	建设规模、方式	
		01-78	G1	公园绿地	0.18	—			
		01-79	G1	公园绿地	0.44	—			
		01-80	R2	二类居住用地	5.98	1.8	社区服务站, 卫生服务站、托老所、社区商业、公共停车场	社区服务站, 建筑面积不小于 2000 平米, 可合建。卫生服务站, 建筑面积不小于 230 平米, 可合建。托老所建筑面积约 1500 平米, 独立设置。社区商业, 建筑面积不小于 1950 平米, 可合建。	
		01-81	G1	公园绿地	0.24	—			
		01-82	G1	公园绿地	0.41	—			
		01-83	B1	商业用地	1.66	2.5	综合商业其中包含菜市场(生鲜超市)、燃气服务站、邮政所	菜市场(生鲜超市)建筑面积约 1500 平米, 可合建。燃气服务站建筑面积约 200 平米, 可合建。	
		01-84	G1	公园绿地	0.11	—			
		01-85	A33	中小学用地	2.22	0.9	小学	42 班	
		01-86	R22	服务设施用地	0.6	0.8	幼儿园	18 班	
		01-87	S4	交通场站用地	0.46	—	社会停车场		
		01-88	E1	水域	1.01	—			
		01-89	G1	公园绿地	0.71	—			
		01-90	G1	公园绿地	1.47	—			
		01-91	U3	安全设施用地	0.48	—	消防站		
		01-92	R2	二类居住用地	1.09	1.2			现状保留
		01-94	R2	二类居住用地	7.7	1.8			
		01-95	R2	二类居住用地	2.73	1.2			现状保留
		01-96	R2	二类居住用地	3.08	1.8			
		01-97	R2	二类居住用地	5.48	1.8	邮政所	可结合设置	——
		01-98	R22	服务设施用地	0.4	0.8	幼儿园	12 班	
		01-99	G1	公园绿地	0.97	—			
		01-95	R2	二类居住用地	2.73	1.2			现状保留

分区名称	单元编号	地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	配套设施项目		备注
							设施名称	建设规模、方式	
		01-96	R2	二类居住用地	3.08	1.8			
		01-97	R2	二类居住用地	5.48	1.8	邮政所	可结合设置	---
		01-98	R22	服务设施用地	0.4	0.8	幼儿园	12班	
		01-99	G1	公园绿地	0.97	—			
		01-100	E1	水域	0.45	—			
		01-101	G1	公园绿地	0.22	—			
		01-102	E1	水域	0.43	—			
		01-103	G1	公园绿地	0.2	—			
		01-104	E1	水域	0.33	—			
		01-105	G1	公园绿地	0.15	—			
		01-106	E1	水域	0.35	—			
		01-107	G1	公园绿地	0.17	—			
		01-108	A5	医疗卫生用地	2.36	1.5	---	---	---
		01-109	G1	公园绿地	0.54	—			
		01-110	F	发展备用地	6.93	---	---	---	---
		01-111	A2	文化设施用地	1.88	1.5	邮电局、社区服务中心、菜市场、社区卫生服务中心、派出所、配套商业	社区服务中心及文化活动中心建筑面积 10000 平米, 社区卫生服务中心建筑面积 6000 平米; 结合商业设施布置菜市场, 建筑面积 2000 平米; 派出所建筑面积 1500 平米; 邮电局建筑面积 2400 平米。	---
		01-112	R2	二类居住用地	6	1.2	社区服务站, 卫生服务站、托老所、社区商业、邮政所、公共停车场	社区服务站, 建筑面积不小于 2000 平米, 可合建。卫生服务站, 建筑面积不小于 230 平米, 可合建。托老所建筑面积约 1500 平米, 独立设置。社区商业, 建筑面积不小于 1950 平米, 可合建。	
		01-113	R22	服务设施用地	0.6	0.8	幼儿园	18班	
		01-114	E1	水域	0.55	—			
		01-115	R2	二类居住用地	3.51	1.5	地铁出入口	可结合设置	兼容商业服务、商务办公等, 建筑面积约占 30%。
		01-116	G1	公园绿地	0.53	—			

	分区名称	单元编号	地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	配套设施项目		备注
								设施名称	建设规模、方式	
			01-117	R2	二类居住用地	5.78	1.2			兼容商业服务、商务办公等,建筑面积约占30%。
			01-119	G1	公园绿地	1.49	—			
			01-120	R2	二类居住用地	3.33	1.2			兼容商业服务、商务办公等,建筑面积约占30%。
			01-121	G1	公园绿地	0.69	—			
			01-122	E1	水域	1.44	—			
			01-123	G2	防护绿地	0.19	—			
			01-124	G2	防护绿地	3.44	—			
			01-125	R2	二类居住用地	5.17	1.5	社区服务站,卫生服务站、托老所、社区商业、公共停车场	社区服务站,建筑面积不小于2000平方米,可合建。卫生服务站,建筑面积不小于230平方米,可合建。托老所建筑面积约1500平方米,独立设置。社区商业,建筑面积不小于1950平方米,可合建。	
			01-126	A33	中小学用地	2.46	0.9	小学	42班	
			01-127	G2	防护绿地	1.08	—			
			01-128	G1	公园绿地	0.24	—			
			01-129	R2	二类居住用地	6.21	1.5			
			01-130	R2	二类居住用地	3.09	1.5			
			01-131	G1	公园绿地	0.65	—			
			02-35	G1	公园绿地	0.97	—			
			02-36	R	居住用地	5.48	1.8	邮政所	邮政所,结合设置	
			02-37	S	交通设施用地	0.36	—	社会停车场	社会停车场,独立设置	
			02-38	A	宗教设施用地	0.28	1	清真寺		
			02-39	R22	服务设施用地	0.4	0.8	幼儿园	幼儿园,独立设置	12班
调整后	塘沽老城区分区	TGg(07)05	01-132	G1	公园绿地	0.89	-			
			01-133	E1	水域	0.39	-			
			01-134	G1	公园绿地	14.91	-	规划公厕、规划居民活动场	公厕,结合设置;居民活动场地占,结合设置	

分区名称	单元编号	地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	配套设施项目		备注
							设施名称	建设规模、方式	
		01-135	G2	防护绿地	1.14	-			
		01-136	B	商业服务业设施用地	0.31	0.7	规划加油(气)站	加油(气)站, 独立设置	
		01-137	G1	公园绿地	0.82	-	规划小型多功能活动场地	小型多功能活动场地, 独立设置	
		01-138	R	居住用地	6.83	1.2			
		01-139	R	居住用地	3.48	1.5	规划幼儿园	幼儿园, 独立设置	12 班
		01-140	G1	公园绿地	1.32	-	规划中型多功能活动场地	中型多功能活动场地, 独立设置	
		01-141	B	商业服务业设施用地	6.20	2.0	规划社区卫生服务站、规划托老所、规划社区商业网点、规划社区服务站(含居委会)、规划社区文化活动站、规划公厕、规划生活垃圾收集站、规划再生资源回收点、规划环卫清扫班点、规划菜市场、规划社会停车场	社区卫生服务站, 结合设置; 托老所, 结合设置; 社区商业网点, 结合设置; 社区服务站(含居委会), 独立设置; 社区文化活动站, 结合设置; 公厕, 结合设置; 生活垃圾收集站, 独立设置; 再生资源回收点, 结合设置; 环卫清扫班点, 独立设置; 菜市场, 结合设置; 社会停车场, 独立设置	
		01-142	G1	公园绿地	0.47	-			
		01-143	R	居住用地	5.44	1.5	规划地铁出入口	地铁出入口, 可结合设置	兼容商业服务、商务办公等, 建筑面积约占 30%
		01-144	R	居住用地	3.78	1.5	规划地铁出入口	地铁出入口, 可结合设置	兼容商业服务、商务办公等, 建筑面积约占 30%
		01-145	G1	公园绿地	0.71	-			
		01-146	E1	水域	0.55	-			
		01-147	G1	公园绿地	0.39	-			
		01-148	G1	公园绿地	0.66	-			
		01-149	R	居住用地	6.61	1.2			兼容商业服务、商务办公等, 建筑面积约占 30%
		01-150	G1	公园绿地	1.04	-			
		01-151	R	居住用地	2.75	1.5			兼容商业服务、商务办公等, 建筑面积约占 30%
		01-152	U	公用设施用地	0.46	-	规划雨水泵站	雨水泵站, 独立设置	
		01-153	E1	水域	0.57	-			
		01-154	G1	公园绿地	0.69	-			

分区名称	单元编号	地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	配套设施项目		备注
							设施名称	建设规模、方式	
		01-155	E1	水域	0.49	-			
		01-156	E1	水域	1.53	-			
		01-157	G2	防护绿地	0.23	-			
		01-158	G2	防护绿地	1.50	-			
		01-159	B	商业服务业设施用地	0.29	0.7	现状加油(气)站	加油(气)站, 独立设置	现状保留
		01-160	G2	防护绿地	1.70	-			
		01-161	G2	防护绿地	4.07	-			
		01-162	G2	防护绿地	2.48	-	规划小型多功能活动场地	小型多功能活动场地, 独立设置	
		01-163	R	居住用地	12.98	1.8	规划社区卫生服务站、规划托老所、规划社区商业网点、规划社区服务站(含居委会)、规划社区文化活动站、规划公厕、规划生活垃圾收集站、规划再生资源回收点、规划环卫清扫班点、规划幼儿园	社区卫生服务站, 结合设置; 托老所, 结合设置; 社区商业网点, 结合设置; 社区服务站(含居委会), 独立设置; 社区文化活动站, 结合设置; 公厕, 结合设置; 生活垃圾收集站, 独立设置; 再生资源回收点, 结合设置; 环卫清扫班点, 独立设置; 幼儿园, 独立设置	12班幼儿园
		01-164	S	道路与交通设施用地	0.71	-	规划社会停车场	社会停车场, 独立设置	
		01-165	A	公共管理与公共服务设施用地	3.02	1.5	规划高中	高中, 独立设置	30班
		01-166	G2	防护绿地	1.14	-			
		01-167	A	公共管理与公共服务设施用地	4.51	2.5	规划医院、规划地铁出入口	医院, 独立设置; 地铁出入口, 可结合设置	专科医院
		01-168	S	道路与交通设施用地	0.74	-	规划社会停车场	社会停车场, 独立设置	
		01-169	R	居住用地	3.50	1.5			
		01-170	G1	公园绿地	1.72	-	规划居民活动场、规划大型多功能活动场地	居民活动场, 结合设置; 大型多功能运动场地, 独立设置	大型多功能运动场地内配建5人足球场

分区名称	单元编号	地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	配套设施项目		备注
							设施名称	建设规模、方式	
		01-171	B	商业服务业设施用地	3.25	1.8	规划社区卫生服务站、规划社会停车场、规划养老院、规划社区综合服务中心、规划社区商业服务中心、规划派出所、规划菜市场、规划社区文化活动中心(含青少年、老年人活动中心)、规划燃气服务站、规划体育场(馆)、规划电信营业场所、规划邮政支局、规划公厕	社区卫生服务站,独立设置;社会停车场,独立设置;社区养老院,独立设置;社区综合服务中心,结合设置;社区商业服务中心,结合设置;派出所,独立设置;菜市场,结合设置;社区文化活动中心(含青少年、老年人活动中心),结合设置;燃气服务站,独立设置;体育场(馆);电信营业场所和邮政支局结合设置;公厕,结合设置	
		01-172	G2	防护绿地	1.17	-			
		01-173	G1	公园绿地	0.26	-			
		01-174	E1	水域	0.37	-			
		01-175	G1	公园绿地	0.38	-	规划小型多功能活动场地	小型多功能活动场地,独立设置	
		01-176	B	商业服务业设施用地	3.91	2.0	规划地铁出入口	地铁出入口,可结合设置	
		01-177	U	公用设施用地	0.48	-	规划变电站	变电站,独立设置	
		01-178	G1	公园绿地	0.33	-			
		01-179	G1	公园绿地	0.41	-			
		01-180	E1	水域	0.58	-			
		01-181	G1	公园绿地	0.45	-			
		01-182	R	居住用地	14.42	-			
		01-183	A	公共管理与公共服务设施用地	2.60	1.5	规划小学、规划幼儿园	小学,独立设置;幼儿园,独立设置	小学 30 班;幼儿园 12 班
		01-184	G1	公园绿地	0.85	-			
		01-185	G1	公园绿地	0.30	-			
		01-186	E1	水域	0.42	-			
		01-187	G1	公园绿地	0.32	-			

分区名称	单元编号	地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	配套设施项目		备注
							设施名称	建设规模、方式	
		01-188	R	居住用地	13.49	1.8	规划社区卫生服务站、规划托老所、规划社区商业网点、规划社区服务站(含居委会)、规划社区文化活动站、规划公厕、规划居民活动场地、规划生活垃圾收集站、规划再生资源回收点、规划环卫清扫班点	社区卫生服务站, 结合设置; 托老所, 结合设置; 社区商业网点, 结合设置; 社区服务站(含居委会), 独立设置; 社区文化活动站, 结合设置; 公厕, 结合设置; 居民活动场地, 结合设置; 生活垃圾收集站, 独立设置; 再生资源回收点, 结合设置; 环卫清扫班点, 独立设置	
		01-189	G1	公园绿地	0.67	-			
		01-190	G2	防护绿地	0.98	-			
		01-191	G1	公园绿地	0.95	-			
		01-192	F	发展备用地	3.64	-			
		01-193	G1	公园绿地	3.15	-	规划居民活动场地、规划公厕	居民活动场地, 结合设置; 公厕, 结合设置	
		01-194	F	发展备用地	5.86	-			
		01-195	U	公用设施用地	0.47	-	规划消防站	消防站, 独立设置	
		01-196	R	居住用地	18.27	2.0	规划社区卫生服务站、规划托老所、规划社区商业网点、规划社区服务站(含居委会)、规划社区文化活动站、规划公厕、规划生活垃圾收集站、规划再生资源回收点、规划环卫清扫班点、规划幼儿园、规划社区体育运动场、规划菜市场、规划基层环卫机构、规划小型垃圾转运站	社区卫生服务站, 结合设置; 托老所, 结合设置; 社区商业网点, 结合设置; 社区服务站(含居委会), 独立设置; 社区文化活动站, 结合设置; 公厕, 结合设置; 生活垃圾收集站, 独立设置; 再生资源回收点, 结合设置; 环卫清扫班点, 独立设置; 幼儿园, 独立设置; 社区体育运动场, 结合设置; 菜市场, 结合设置; 基层环卫机构, 结合设置; 小型垃圾转运站, 独立设置	12 班幼儿园
		01-197	S	道路与交通设施用地	1.07	-	规划社会停车场、规划公交首末站	社会停车场, 独立设置; 公交首末站, 独立设置	
		01-198	G1	公园绿地	0.38	-			
		01-199	E1	水域	0.39	-			
		01-200	G1	公园绿地	0.23	-			
		01-201	G1	公园绿地	0.69	-	规划居民活动场、规划小型多功能活动场地	居民活动场, 结合设置; 小型多功能运动场地, 独立设置	
		01-202	U	公用设施用地	1.60	-	规划变电站	变电站, 独立设置	市政设施备用地
		01-203	R	居住用地	2.90	2.0			

分区名称	单元编号	地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	配套设施项目		备注
							设施名称	建设规模、方式	
		01-204	G1	公园绿地	1.49	-			
		01-205	E1	水域	0.51	-			
		01-206	G1	公园绿地	0.96	-			
		01-207	R	居住用地	2.79	2.0			
		01-208	A	公共管理与公共服务设施用地	4.72	1.5	规划小学、规划初中	小学，独立设置；初中，独立设置	小学 24 班；初中 30 班
		01-209	R	居住用地	3.12	2.0			
		01-210	R	居住用地	2.18	2.0			
		01-211	G1	公园绿地	0.36	-			
		01-212	E1	水域	0.48	-			
		01-213	G1	公园绿地	0.35	-			
		01-214	R	居住用地	3.71	2.0			
		01-215	G1	公园绿地	0.96	-			
		01-216	G1	公园绿地	0.60	-			
		01-217	E1	水域	0.87	-			
		01-218	G1	公园绿地	1.49	-	规划居民活动场、规划小型多功能活动场地	居民活动场，结合设置；小型多功能运动场地，独立设置	
		01-219	G1	公园绿地	1.19	-	规划居民活动场、规划中型多功能活动场地	居民活动场，结合设置；中型多功能运动场地，独立设置	大型多功能运动场地内配建 5 人足球场
		01-220	R	居住用地	18.37	2.0	现状幼儿园、规划社区卫生服务站、规划托老所、规划社区商业网点、规划社区服务站（含居委会）、规划社区文化活动站、规划公厕、规划菜市场、规划生活垃圾收集站、规划再生资源回收点、规划环卫清扫班点	15 班幼儿园；社区卫生服务站，结合设置；托老所，结合设置；社区商业网点，结合设置；社区服务站（含居委会），独立设置；社区文化活动站，结合设置；公厕，结合设置；菜市场，结合设置；生活垃圾收集站，独立设置；再生资源回收点，结合设置；环卫清扫班点，独立设置	现状保留幼儿园
		01-221	G1	公园绿地	0.55	-			
		01-222	M1	一类工业用地（新型产业用地）	9.10	1.5-4.0			
		01-223	G1	公园绿地	2.85	-			

分区名称	单元编号	地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	配套设施项目		备注
							设施名称	建设规模、方式	
		02-35	G1	公园绿地	0.88	-			
		02-36	R	居住用地	5.12	1.8	规划邮政所、规划幼儿园	邮政所，结合设置；幼儿园，独立设置	12 班幼儿园
		02-37	S	道路与交通设施用地	0.36	-	社会停车场	社会停车场，独立设置	
		02-38	A	公共管理与公共服务设施用地	0.28	1.0	清真寺		

注：1. 以上为图量面积，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；

2. 以上表内用地容积率为上限控制；

3. 各地块绿地率应同时满足《天津市绿化条例》有关规定；

4. 用地分类标准为《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）。