

一、基本情况

1、项目区位于滨海新区东疆港分区GKa（19）07单元02街坊；

2、四至范围为:东至澳洲路，南至澳洲北路，西至西宁路，北至新港九号路；总用地面积为18.01公顷。

二、调整原因

为落实《天津市滨海新区综合交通体系规划（2021-2035年）》、《滨海新区城市道路桥梁专项规划（2020-2035年）》、《天津市推进产业用地高质量规划利用管理规定》等相关要求，充分集约节约利用土地资源，发挥市场在资源配置中的决定性作用，提升土地集约利用效率，同时促进产业发展，需对现行细分进行调整。

三、调整内容

本次调整依据《天津市滨海新区综合交通体系规划（2021-2035年）》、《滨海新区城市道路桥梁专项规划（2020-2035年）》，将东疆连通生态城规划跨海大桥位置由亚洲路调整至澳洲路，取消原亚洲路-新港九号路-美洲北路互通式立交桥;结合《控制性详细规划技术规程》(DB12/T 1116-2021)相关要求，将新港九号路南侧防护绿地（G2）宽度由50米调整至20米，与西侧防护绿地宽度保持一致，地块编号为02-08地块，用地面积为1.95公顷；所减少用地调整为二类物流仓储用地（W2），与南侧原二类物流仓储用地合并，地块编号为02-09地块，用地面积为12.12公顷。

四、公示时间

2025年7月4日-2025年7月11日，可通过电话等方式反馈意见。

联系人：陈豪

电话：022-25601264

地块控制指标一览表

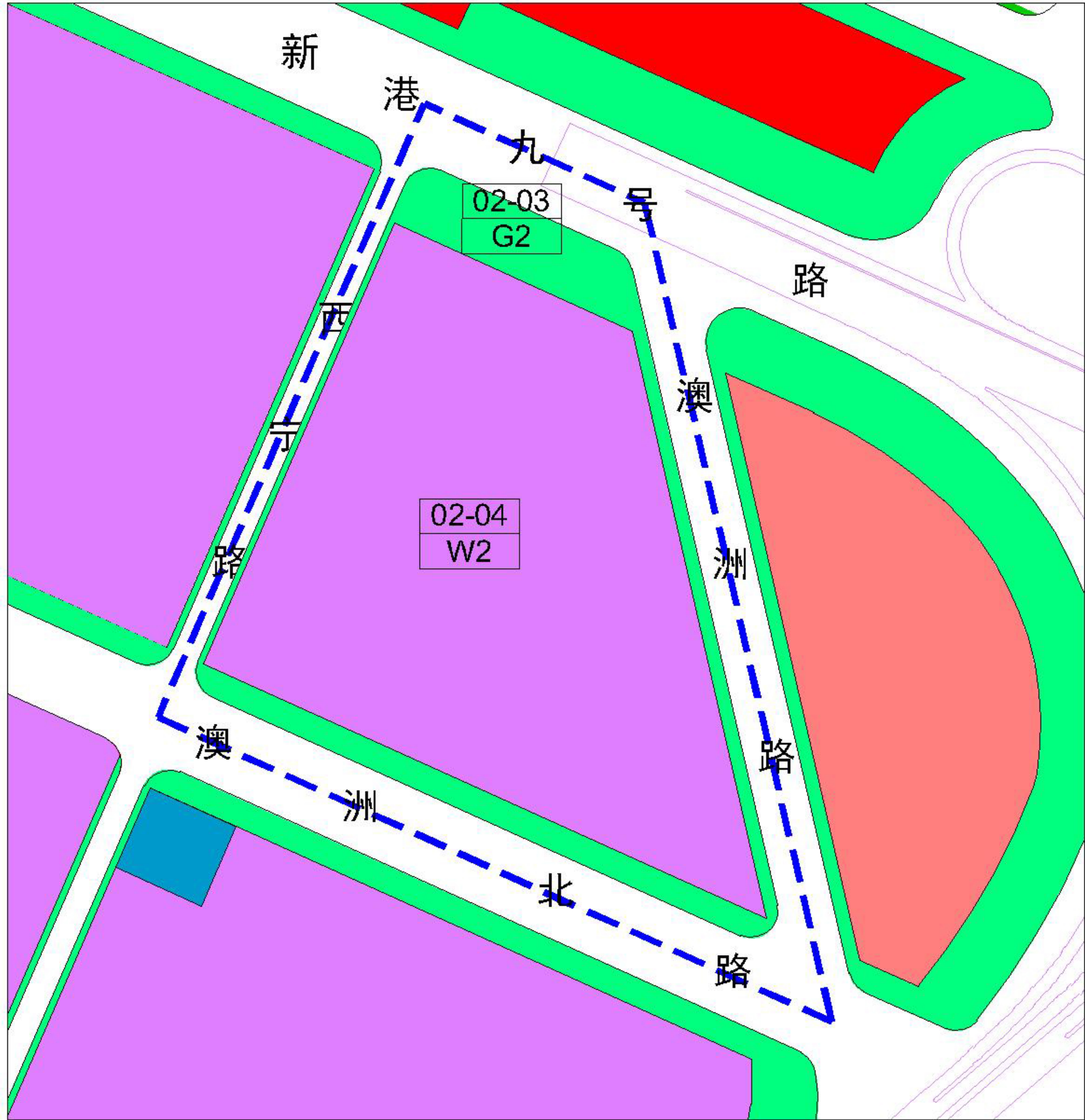
	地块编号	用地代码	用地性质	总用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)	配套设施项目名称及规模		备注
									设施名称	建设规模方式	
调整前	02-03	G2	防护绿地	2.50	-	-	90	-	-	-	预留基站，预留有轨电车线位，地块内设有轨电车线穿过，需协调地块与有轨电车的关系。
	02-04	W2	二类物流仓储用地	11.58	0.01-2.0	70	10	-	-	-	土地使用兼容性为M1、M2。
调整后	02-08	G2	防护绿地	1.95	-	-	90	-	-	-	预留基站，预留有轨电车线位，地块内设有轨电车线穿过，需协调地块与有轨电车的关系。
	02-09	W2	二类物流仓储用地	12.12	0.01-2.0	70	10	-	-	-	土地使用兼容性为M1、M2、W1。

注：

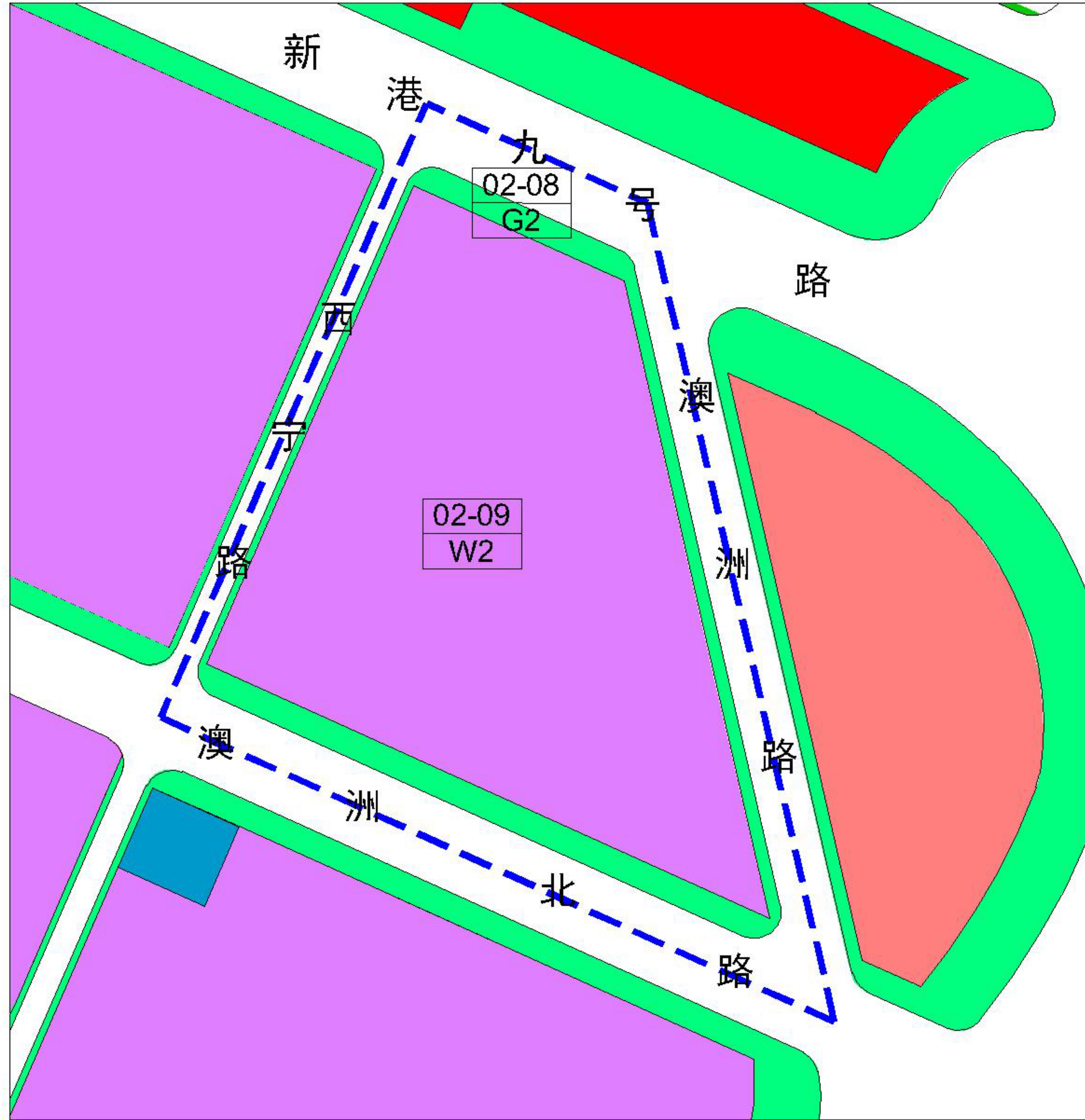
1. 本表所列地块面积为图量面积，土地出让以实测面积为准；

2. 表中调整前给定绿地率为下限。

现行细分

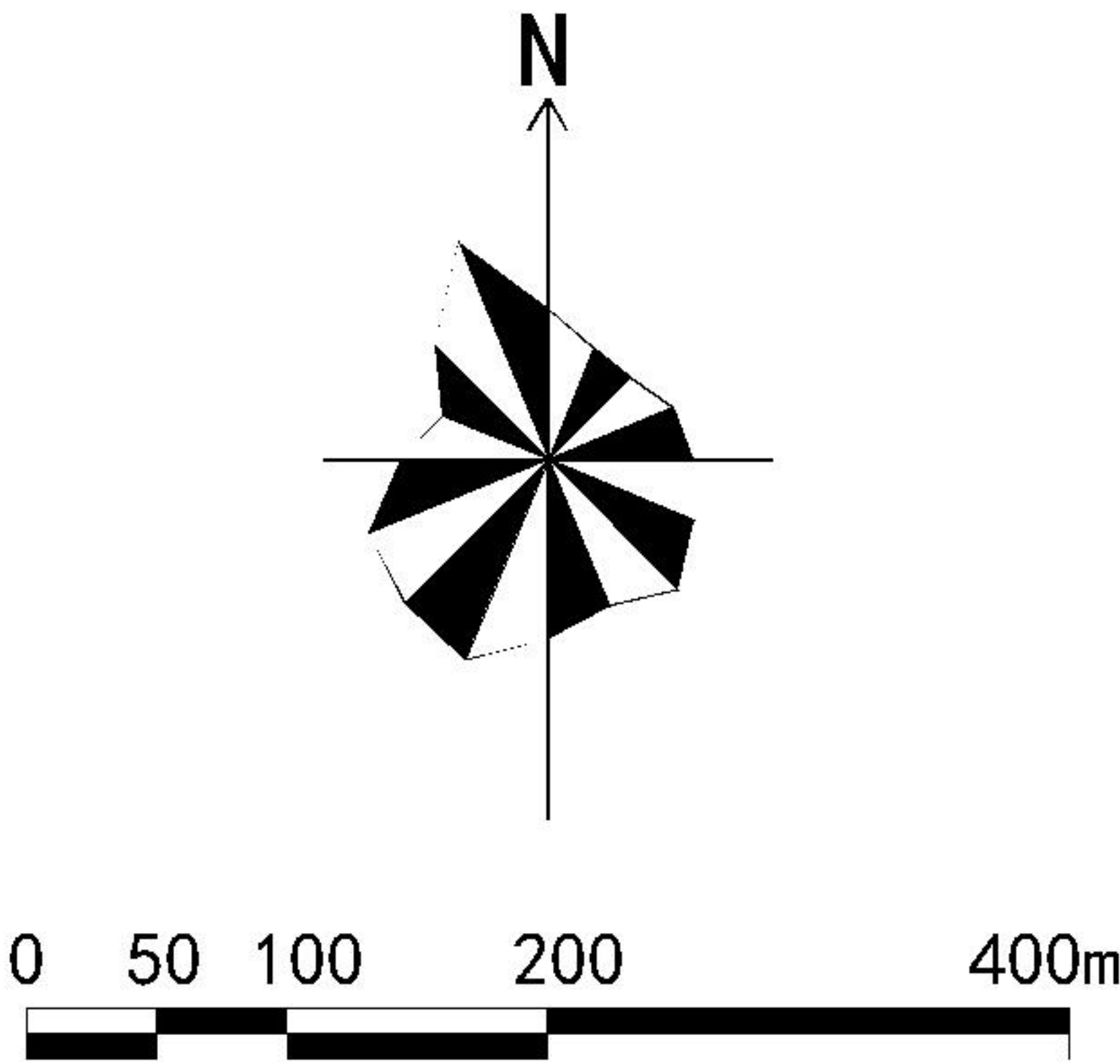


调整方案



图例

- 商务用地
- 公益性公共设施预留地
- 二类物流仓储用地
- 供电用地
- 防护绿地
- 地块编号
- 用地性质代码
- 调整用地界线



规划位置示意图

滨海新区东疆港分区GKa（19）07单元02街坊02-03、02-04地块细分导则调整草案公示