

基本情况：

此次修改地块位于滨海高新区分区JDb（07）01单元03街坊、JDb（07）02单元02街坊，规划总用地面积为18.12公顷。除01单元部分地块已建外，其他为空地。

修改原因：

高效利用现有资源提升改造，导入社区中心、产业邻里、档案管理等公益性功能，同时保留未来商业开发可能，补足区域配套，完善产业及生活服务设施。

修改内容：

- 1、将JDb（07）01单元1处商业服务业设施用地调整为1处公共管理与公共服务用地；
- 2、将JDb（07）02单元1处公共管理与公共服务用地调整为公园绿地；将1处居住用地、1处公园绿地调整为1处居住用地、1处公园绿地、1处商业服务业设施用地；
- 3、调整规划街道级社区中心、规划菜市场、规划街道社区公园位置。

公示单位：天津滨海高新技术产业开发区规划和自然资源局

地址：滨海新区日新道188号5号楼5层

邮编：300450

邮箱：gxqghj@tj.gov.cn

地块控制指标一览表对比

单元编号	街坊编号	地块编号	主导用地性质代码	用地性质	用地面积(公顷)	平均容积率	建筑密度(%)	建筑高度(m)	绿地率(%)	配套设施项目	备注
修改前	JDb（07）01	03	03-22	B	商业服务业设施用地	3.62	3	250	20	公用设施	现状设施
		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	/	
	JDb（07）02	02	02-02	A	公共管理与公共服务设施用地	1.66	3	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
		02-05	R	居住用地	5.72	1.5	30	27	40	/	/
修改后	JDb（07）01	03	03-22	A	公共管理与公共服务设施用地	3.62	1.5	250	20	公用设施，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、公共设施预留用地、社区卫生服务中心	街道社区中心，保留现状设施，按原规划指标控制
		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	/	
	JDb（07）02	02	02-02	G1	公园绿地	1.66	/	/	75	街道社区公园	/
		02-05	R	居住用地	7.08	1.5	30	27	40	/	/
		02-06	G1	公园绿地	0.43	/	/	75	/	/	
		02-26	B	商业服务业设施用地	0.14	3	250	20	菜市场	/	

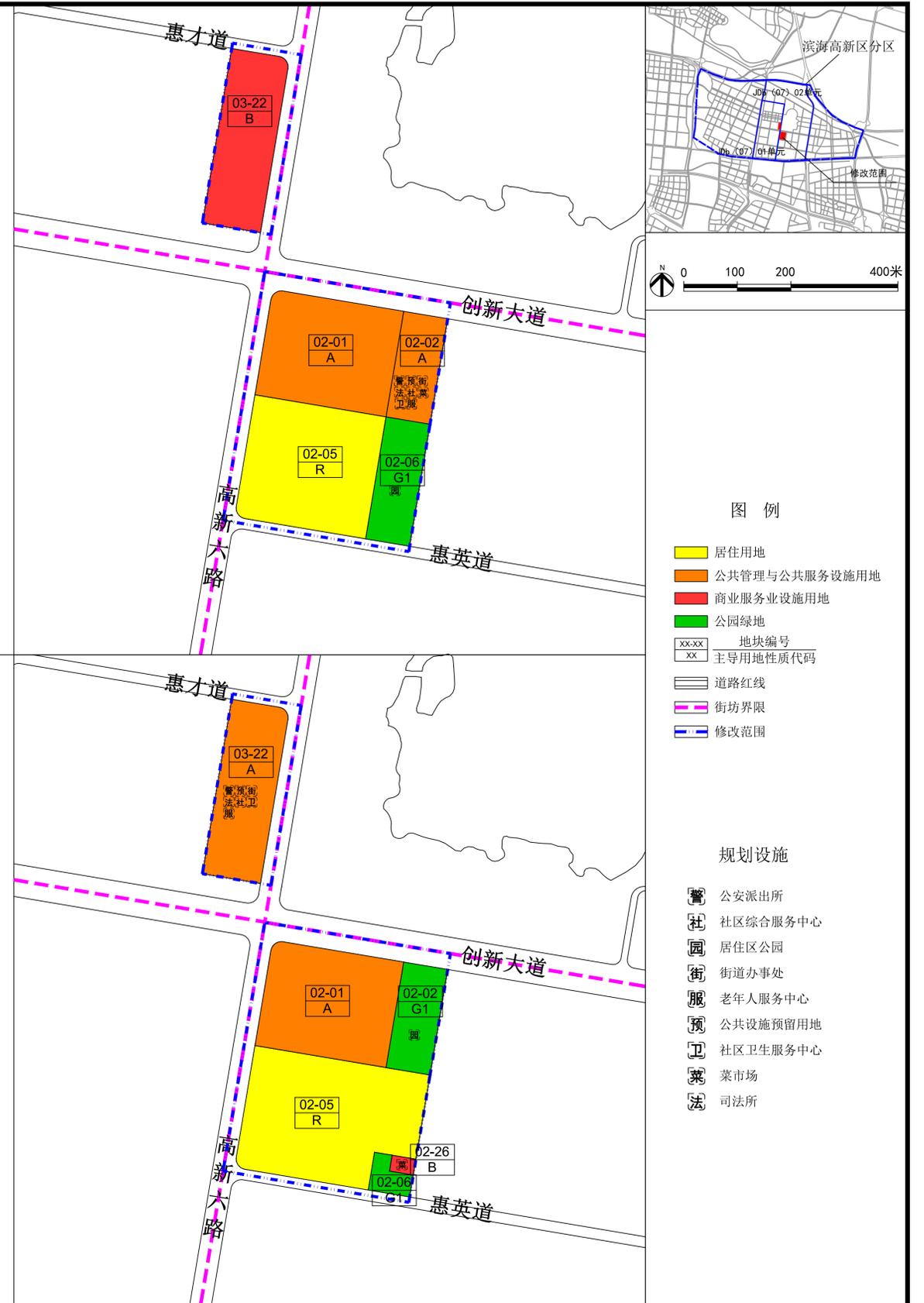
注：

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；
2. 本表格中的平均容积率、建筑密度、建筑高度指标为上限；绿地率指标为下限。
3. 本次规划如涉及安全、防灾和消防等方面的相关要求，应按照相关的法律、法规执行。
4. 本规划进行土地细分时，细分地块容积率指标可能高于或低于本规划中指标，但细分后的地块总建筑规模不应高于相应范围内控规地块的总建筑规模。

以上为公示方案，规划实施以行政许可审批文件为准。

修改前

修改后



滨海高新区分区JDb（07）01单元03街坊03-22地块及JDb（07）02单元02街坊02-02、02-06等地块控制性详细规划修改草案公示