

基本情况：

本次编制范围涉及南部综合片区海滨街区S-HBJ07单元01街坊用地，编制范围东至新兴南道，西至光明大道，南至先锋路，北至花园路，总用地面积约24公顷。

编制原因：

主要为落实天津市政府“三供一业”分离移交的相关要求，保障大港油田公用服务设施用地顺利移交给专业化、社会化企业运营和管理，同时保障大港油田花园路片区城市更新项目有序推进，切实提高规划的可实施性，开展本次控规编制工作。

编制内容：

结合“三供一业”移交相关政策和协议、城市更新实施方案、土地权属，对用地性质、道路及公用设施等进行规划布局。
详细规划指标详见下表。

公 示： 公示时间30日,公示期间若有意见和建议，请及时与我们联系。

联系单位： 海滨街道办事处

联系电话： 022-63361620

邮政编码： 300283

邮 箱： bhhbjggglb@tj.gov.cn

网站地址： <https://www.tjbh.gov.cn/>

现场位置： 海滨街道办事处、花园南里社区公告栏、花园路南侧区域

联系单位： 天津市规划和自然资源局滨海新区分局

联系电话： 022-66223563

邮政编码： 300450

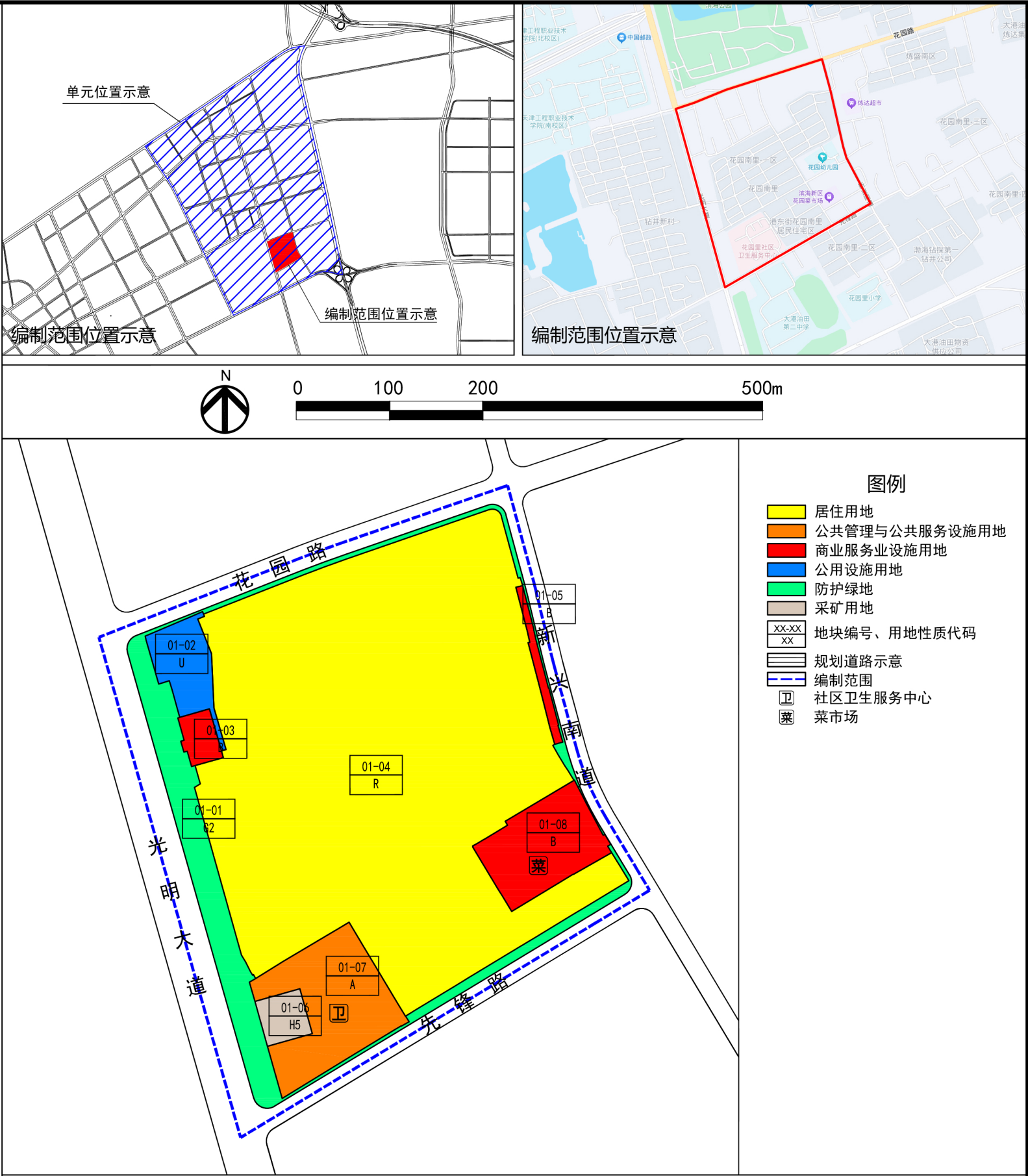
邮 箱： gzjbhfxjxs@tj.gov.cn

网站地址： <https://ghhzrzy.tj.gov.cn/>

控规地块控制指标一览表

单元编号	街坊编号	地块编号	主导用地性质代码	主导用地性质	用地面积（公顷）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑高度（米）	配套设施	备注
S-HBJ07 单元	01	01-01	G2	防护绿地	2.22	/	/	≥90	/		地块内保留现状钻井机关计量间。
		01-02	U	公用设施用地	0.55	/	/	/	/		地块建设应满足安全、环保等相关要求。
		01-03	B	商业服务业设施用地	0.20	≤2.0	—	—	—		保留现状，地块改扩建或重建应满足指标要求且应满足安全、环保等相关要求。
		01-04	R	居住用地	15.13	≤1.5	≤30	≥30	≤27		地块建设应满足安全、环保等相关要求。 地块涉及花园路片区城市更新项目，地块在建设时应满足城市更新的相关要求。 地块内保留现状花园南里社区和幼儿园，改扩建或重建应满足指标要求。
		01-05	B	商业服务业设施用地	0.15	≤2.0	—	—	—		保留现状，地块改扩建或重建应满足指标要求且应满足安全、环保等相关要求。
		01-06	H5	采矿业用地	0.25	/	/	/	/		现状采矿用地
		01-07	A	公共管理与公共服务设施用地	1.51	≤1.5	-	≥35	≤24	社区卫生服务中心	保留现状，地块改扩建或重建应满足指标要求且应满足安全、环保等相关要求。
		01-08	B	商业服务业设施用地	1.08	≤1.5	—	—	—	菜市场	现状保留，地块改扩建或重建应满足指标要求且应满足安全、环保等相关要求。

注：1. 街道级以下级别的公共服务设施按照国家和天津市有关规定执行，
2. 地块建筑密度、绿地率、建筑高度等控制指标按照天津市《控制性详细规划技术规程》（DB12/T 1116-2021）及《城市居住区规划设计标准》（GB 50180-2018）等相关要求执行；
3. 按照天津市《控制性详细规划技术规程》（DB12/T 1116-2021）“规划执行”的相关要求，开展规划实施；
4. 地块编号为新编排，地块面积为图量面积，土地出让以实测面积为准；
5. 地块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）。



以上方案为公示稿，项目实施以行政审批文件为准。

天津市滨海新区南部综合片区海滨街区S-HBJ07单元01街坊控制性详细规划（公示稿）