

附表 1、滨海新区滨海旅游区分区 HGf (08) 03 单元控制性详细规划修编
地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	配套设施项目	备注
									设施名称	
01	01-01	G2	防护绿地	3.21	/	/	≥90	/	/	/
	01-02	U	公用设施用地	0.55	/	/	/	/	/	/
	01-03	R	居住用地	19.17	≤1.6	≤30	≥35	/	/	现状保留
	01-04	A	公共管理与公共服务设施用地	29.88	≤0.8	≤30	≥35	/	/	现状保留
	01-05	A	公共管理与公共服务设施用地	30.26	≤1.2	≤40	≥35	/	/	/
	01-06	U	公用设施用地	0.12	/	/	/	/	/	/
	01-07	G1	公园绿地	4.18	/	/	≥75	/	/	/
	01-08	G2	防护绿地	0.27	/	/	≥90	/	/	/
02	02-01	G1	公园绿地	3.36	/	/	≥75	/	社会停车场/库	/
	02-02	G1	公园绿地	7.34	/	/	≥75	/	居民活动场地	/
									小型多功能运动场地	
									公厕	
	02-03	G1	公园绿地	9.27	/	/	≥75	/	社会停车场/库	/
									社会停车场/库	
	02-04	R	居住用地	6.98	≤1.4	≤30	≥30	/	/	/
	02-05	B	商业服务业设施用地	2.28	≤1.5	—	—	/	/	/
	02-06	G1	公园绿地	23.72	/	/	≥75	/	中型多功能运动场地	/
公厕										
02-07	R	居住用地	2.53	≤1.4	≤30	≥30	/	社会停车场/库	/	
02-08	USC	公益性公共设施预留地	9.18	—	—	—	/	/	/	
03	03-01	G2	防护绿地	4.68	/	/	≥90	/	/	/
	03-02	U	公用设施用地	0.51	/	/	/	/	/	/
	03-03	R	居住用地	13.42	≤1.8	≤28	≥30	/	/	/
	03-04	A	公共管理与公共服务设施用地	6.75	≤1.5	≤50	≥35	/	九年一贯制学校	/
									派出所	
									幼儿园	
	03-05	G1	公园绿地	1.42	/	/	≥75	/	社会停车场/库	/
									小型多功能运动场地	
03-06	B	商业服务业设施用地	1.95	≤1.5	—	—	/	居民活动场地	/	
03-07	R	居住用地	15.00	≤1.6	≤28	≥30	/	社区中心	/	
04	04-01	G2	防护绿地	4.07	/	/	≥90	/	/	/
	04-02	R	居住用地	9.77	≤1.8	≤28	≥30	/	/	/
	04-03	R	居住用地	13.50	≤1.6	≤28	≥30	/	幼儿园	/
	04-04	A	公共管理与公共服务设施用地	4.71	≤1.2	≤40	≥35	/	高中	/

街坊编号	地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	配套设施项目	备注
									设施名称	
	04-05	G2	防护绿地	2.29	/	/	≥90	/	/	/
	04-06	M	工业用地	15.79	≤1.8	—	≤20	/	/	/
	04-07	G1	公园绿地	4.50	/	/	≥75	/	社区体育运动场地 居民活动场地	/
05	05-01	R	居住用地	3.80	≤1.4	≤30	≥30	/	/	/
	05-02	M	工业用地	3.69	≤1.8	—	≤20	/	/	/
	05-03	G1	公园绿地	17.92	/	/	≥75	/	大型多功能运动场地 公厕	/
	05-04	B	商业服务业设施用地	18.74	≤0.3	—	—	/	/	现状保留
	05-05	B	商业服务业设施用地	7.13	≤1.2	—	—	/	公厕 社会停车场/库	/
	05-06	G1	公园绿地	7.56	/	/	≥75	/	/	/
	05-07	G2	防护绿地	0.40	/	/	≥90	/	/	/
06	06-01	G2	防护绿地	2.21	/	/	≥90	/	/	/
	06-02	R	居住用地	7.63	≤2.5	—	—	/	/	混合商业建筑,商业建筑面积不少于总建筑面积的20%
	06-03	B	商业服务业设施用地	6.31	≤2.8	—	—	/	公交首末站 社会停车场/库 社区综合商业服务 公厕	/
	06-04	G1	公园绿地	0.79	/	/	≥75	/	/	/
	06-05	G2	防护绿地	1.95	/	/	≥90	/	/	/
	06-06	G1	公园绿地	1.52	/	/	≥75	/	/	/
	06-07	M	工业用地	9.64	≤1.5	—	≤20	/	/	/
	06-08	U	公用设施用地	0.69	/	/	/	/	/	/
	06-09	U	公用设施用地	0.31	/	/	/	/	/	/
	06-10	G2	防护绿地	1.80	/	/	≥90	/	/	/
	06-11	G1	公园绿地	4.76	/	/	≥75	/	中型多功能运动场地 公厕	/
	06-12	U	公用设施用地	1.44	/	/	/	/	/	/
	06-13	M	工业用地	3.52	≤1.5	—	≤20	/	/	/
	06-14	A	公共管理与公共服务设施用地	1.47	≤2.0	≤50	≥35	/	派出所 社区卫生服务中心	/
	06-15	G2	防护绿地	1.56	/	/	≥90	/	/	/
	06-16	M	工业用地	5.28	≤1.7	—	≤20	/	/	/
	06-17	R	居住用地	5.10	≤1.6	≤28	≥30	/	/	/
07	07-01	A	公共管理与公共服务设施用地	1.90	≤2.0	≤50	≥35	/	司法所	/

街坊编号	地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	配套设施项目	备注	
									设施名称		
									社区综合服务中心		
									社区文化活动中心		
									公厕		
		07-02	B	商业服务业设施用地	4.51	≤2.0	—	—	/	/	/
		07-03	G1	公园绿地	22.83	/	/	≥75	/	公厕	/
		07-04	R	居住用地	5.32	≤1.4	≤30	≥30	/	幼儿园	/
		07-05	B	商业服务业设施用地	11.27	≤1.0	≤30	≥35	/	/	现状保留 混合文化设施,文化设施建筑面积 不超过总建筑面积的 50%
		07-06	B	商业服务业设施用地	3.49	≤1.2	—	—	/	/	/
		07-07	G1	公园绿地	6.10	/	/	≥75	/	/	/
		07-08	S	道路与交通设施用地	18.36	/	/	/	/	社会停车场/库 公交首末站	现状保留
		07-09	R	居住用地	4.48	≤1.6	≤28	≥30	/	/	/
	07-10	B	商业服务业设施用地	1.16	≤1.5	—	—	/	公厕		
	07-11	G2	防护绿地	9.41	/	/	≥90	/	/	/	
08	08-01	G2	防护绿地	2.32	/	/	≥90	/	/	/	
	08-02	R	居住用地	3.48	≤1.8	≤28	≥30	/	/	/	
	08-03	R	居住用地	2.90	≤1.4	≤30	≥30	/	/	/	
	08-04	B	商业服务业设施用地	2.18	≤1.5	—	—	/	社区中心 社会停车场/库	/	
	08-05	R	居住用地	2.57	≤1.4	≤30	≥30	/	/	/	
	08-06	R	居住用地	0.73	≤1.0	≤40	≥35	/	幼儿园	/	
	08-07	G1	公园绿地	2.46	/	/	≥75	/	小型多功能运动场地 居民活动场地 公厕	/	
	08-08	G2	防护绿地	2.33	/	/	≥90	/	/	/	
	08-09	B	商业服务业设施用地	3.50	≤2.5	—	—	/	公交首末站 公厕	混合居住建筑,居住建筑面积不超 过总建筑面积的 45%	
	08-10	R	居住用地	11.95	≤1.8	≤28	≥30	/	/	/	
	08-11	G2	防护绿地	1.86	/	/	≥90	/	/	/	
	08-12	R	居住用地	3.92	≤1.8	≤28	≥30	/	/	/	
	08-13	R	居住用地	3.50	≤1.8	≤28	≥30	/	/	/	
	08-14	G2	防护绿地	0.33	/	/	≥90	/	/	/	
09	09-01	A	公共管理与公共服务设施用地	7.03	≤1.5	≤50	≥35	/	社区养老院 老年养护院 社会停车场/库 九年一贯制学校	/	

街坊编号	地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	配套设施项目	备注
									设施名称	
	09-02	G1	公园绿地	1.44	/	/	≥75	/	/	/
	09-03	B	商业服务业设施用地	3.57	≤1.5	—	—	/	公厕	
	09-04	R	居住用地	0.60	≤1.0	≤40	≥35	/	幼儿园	/
	09-05	G1	公园绿地	0.84	/	/	≥75	/	社会停车场库	/
	09-06	G2	防护绿地	10.27	/	/	≥90	/	/	/
	09-07	A	公共管理与公共服务设施用地	0.94	≤2.0	≤50	≥35	/	疾控中心	/
	09-08	G1	公园绿地	2.65	/	/	≥75	/	小型多功能运动场地	/
									居民活动场地	
									公厕	
	09-09	E1	水域	3.71	/	/	/	/	/	/
09-10	U	公用设施用地	1.89	/	/	/	/	/	/	
10	10-01	E1	水域	79.07	/	/	/	/	/	/
	10-02	R	居住用地	48.14	≤2.5	≤25	≥35	/	社区中心	现状保留
									幼儿园 2 处	
									小学	
	10-03	G1	公园绿地	3.94	/	/	≥75	/	/	
	10-04	B	商业服务业设施用地	11.66	≤0.5	—	—	/	/	/
10-05	B	商业服务业设施用地	15.59	≤0.6	—	—	/	/	/	
11	11-01	B	商业服务业设施用地	18.56	≤1.2	—	—	/	社会停车场库	/
									公交首末站	
	11-02	B	商业服务业设施用地	13.84	≤0.8	—	—	/	公厕	/
	11-03	B	商业服务业设施用地	15.45	≤0.8	—	—	/	公厕	/
	11-04	B	商业服务业设施用地	15.14	≤1.2	—	—	/	社会停车场库	/
	11-05	G1	公园绿地	3.21	/	/	≥75	/	公厕	/
	11-06	B	商业服务业设施用地	1.61	≤1.0	—	—	/	/	/
11-07	E1	水域	66.36	/	/	/	/	/	/	

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. 已出让地块的控制指标以出让合同确定的指标为准，已发许可、已批复地块的控制指标以许可、批复文件确定的指标为准，现状保留地块的控制指标以实测为准。

3. 规划地块控制指标参照《天津市控制性详细规划成果要求》(试行)执行：

(1) 道路与交通设施用地、公用设施用地、特殊用地、绿地、水域等用地，容积率一栏不赋值，填“/”表示。

(2) 道路与交通设施用地、公用设施用地、绿地、水域等用地，建筑密度一栏不赋值，填“/”表示；在满足规划、安全、消防、环保等条件前提下，宜在规划实施阶段确定的公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地、工业用地、特殊用地等，填“—”表示。

(3) 道路与交通设施用地、公用设施用地、特殊用地、水域等用地，绿地率一栏不赋值，填“/”表示；在满足规划、安全、消防、环保等条件前提下，宜在规划实施阶段确定的商业服务业设施用地，填“—”表示。

4. 规划混合用地的建筑密度、绿地率参照《天津市控制性详细规划成果要求》(试行)执行，未来结合规划实施综合确定，本次规划填“—”表示。

5. 规划居住地块及混合用地中的住宅部分应满足《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018 相关要求。

6. 以上方案为公示稿，项目实施以行政审批文件为准。

附表 2、滨海新区滨海旅游区分区 HGf (08) 02 单元控制性详细规划修改
地块控制指标一览表

	街坊编号	地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	配套设施项目	备注
										设施名称	
修改前	06	06-04	B	商业服务业设施用地	6.32	≤2.0	≤50	≥20	80	/	可混合不超过 45% 的居住用地。
修改后	06	06-04	R	居住用地	6.32	≤2.0	—	—	/	/	混合商业建筑，商业建筑面积不少于总建筑面积的 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. 本次控规修改仅涉及单一地块，且不改变该地块及周边地块边界，因此控规修改后沿用原地块编号。

3. 规划混合用地的建筑密度、绿地率参照《天津市控制性详细规划成果要求》(试行) 执行，未来结合规划实施综合确定，本次规划填“—”表示。

4. 规划居住地块及混合用地中的住宅部分应满足《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018 相关要求。

5. 以上方案为公示稿，项目实施以行政审批文件为准。