

基本情况:

拟修改范围位于生态城中部片区HGg(08)04单元内,修改范围北至华三路,南至中新大道,西至观澜壹号,东至华四路。涉及修改用地面积约33.3公顷。

修改原因:

依据义胜营炮台遗址保护区划调整方案,做好科学的遗址保护;同时,落实生态城主中心城市设计,打造智慧生态、混合多元的中央活力区。

修改内容:

生态城分区HGg(08)04单元义胜营炮台及周边地块进行如下修改:

1. 调整北侧新二街路位,依据《天津滨海新区义胜营炮台遗址保护区划调整方案》(已批复)确定的保护范围和建设控制地带,将北侧新二街路位调整至遗址范围以外,道路线形由直线调整为圆曲线;
2. 为了更好地保护历史遗产——义胜营炮台,将原02-04-03商业地块(4.08公顷)修改为公园绿地。
3. 容积率调整,在保证住宅、商业总建筑面积各自不变的前提下,对涉及的4宗地块的用地性质和容积率指标进行调整。
4. 公共停车场位置调整,为了更好地保护义胜营炮台遗址,将原02-04-01商业地块中的停车场调整至02-04-06地块中。

用地控制指标见下表。

生态单元编号	地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	设施名称	备注
修改前	39A	02-03-01	B	3.78	1.3	60	20	50		保持原规划
		02-03-02	G1	1.35	/	/	75	/		保持原规划
	39B	02-03-03	B	3.84	1.2	60	20	50		混合用地,用地性质混合居住,其中居住建筑面积不超过总建筑面积的25%
	40A	02-04-01	G1	4.75	/	/	75	/		社会公共停车场
修改后		02-04-02	G1	1.46	/	/	75	/		
	40B	02-04-03	B	4.08	1.6	60	20	50		混合用地,用地性质混合居住,其中居住建筑面积不超过总建筑面积的20%
	46	02-06-01	R	5.78	1.9	40	40	100		混合用地,用地性质混合商业,其中商业建筑面积占总建筑面积的45-50%
		02-06-02	R	0.50	/	/	75	/		绿地
	39A	02-03-04	B	3.42	2.3	≤60	≥20	50		02-03-04、02-03-06及02-06-03地块内商业部分计容建筑面积总量不超过189375.8平方米
		02-03-05	G1	1.14	/	/	≥75	/		
	39B	02-03-06	B	3.54	2.4	≤60	≥20	50		02-03-04、02-03-06及02-06-03地块内商业部分计容建筑面积总量不超过189375.8平方米
	40A	02-04-04	G1	5.08	/	/	≥75	/		
		02-04-05	G1	1.66	/	/	≥75	/		地块应按照《北塘义胜营炮台遗址保护区划调整方案》要求建设
	40B	02-04-06	G1	4.34	/	/	≥75	/		地块应按照《北塘义胜营炮台遗址保护区划调整方案》要求建设
46	02-06-03	R	5.78	1.0-1.9	≤40	≥30	100		混合用地,用地性质混合商业,其中商业建筑面积不超过总建筑面积的25%。02-03-04、02-03-06及02-06-03地块内商业部分计容建筑面积总量不超过189375.8平方米;02-06-03地块住宅计容建筑面积总量不超过79458.3平方米。	

公示时间:

公示时间30日,公示期有意见和建议,请及时与我们联系。

意见反馈单位:中新天津生态城建设局

邮件编码:300467

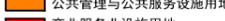
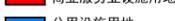
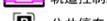
反馈电子邮箱:liudl@eco-city.gov.cn

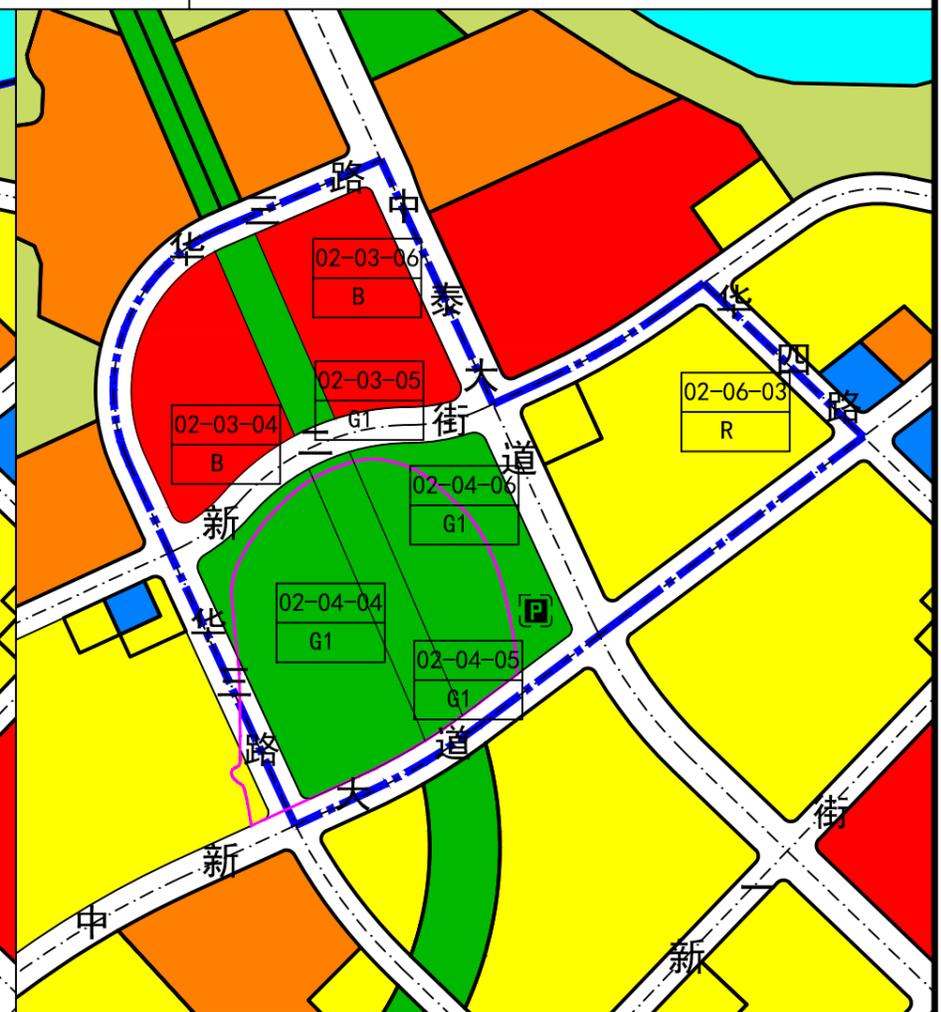
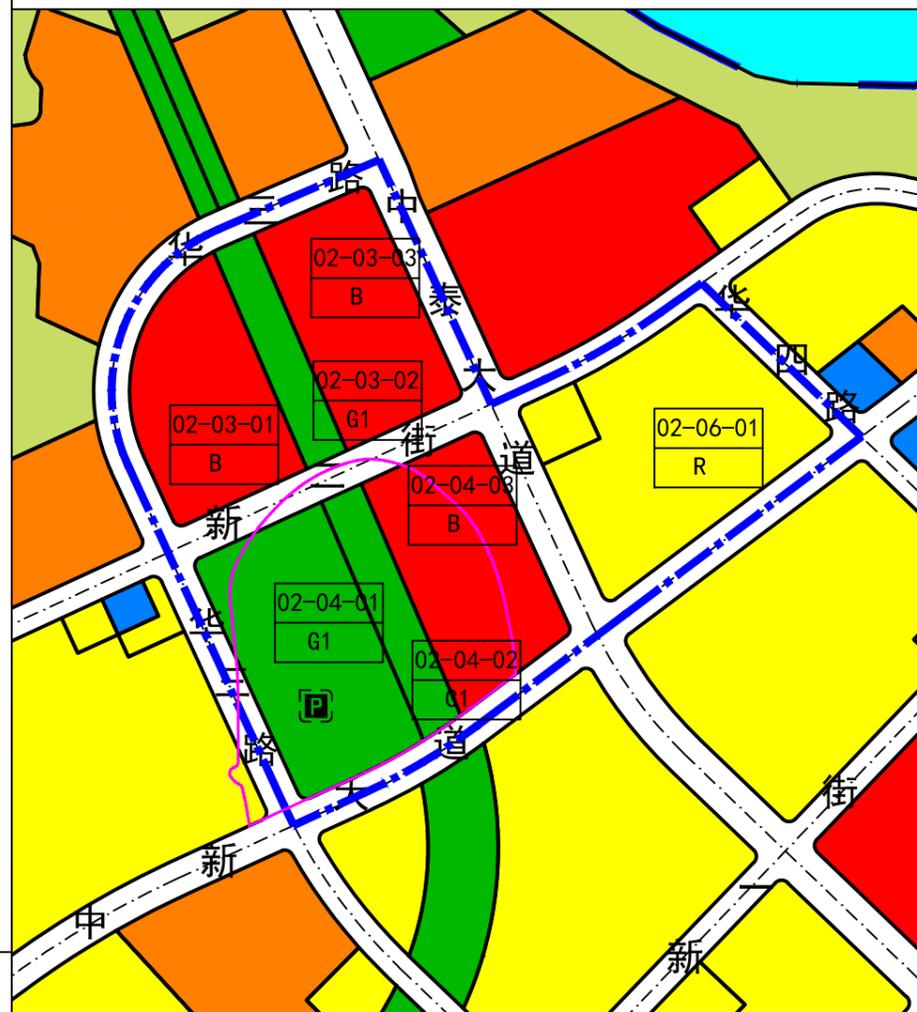
电话:022-67288972

公示网站地址:https://www.eco-city.gov.cn

现场位置:新二街02-04-03地块

图例

 居住用地	 地块编号、用地代码
 公共管理与公共服务设施用地	 规划道路红线
 商业服务业设施用地	 修改范围
 公用设施用地	 遗址保护范围
 公园绿地	 轨道控制线
 水域	 公共停车场/库
 农林用地	



修改前

修改后

生态城分区HGg(08)04单元 02-04-03及周边地块控规修改项目(公示稿)