

基本情况：

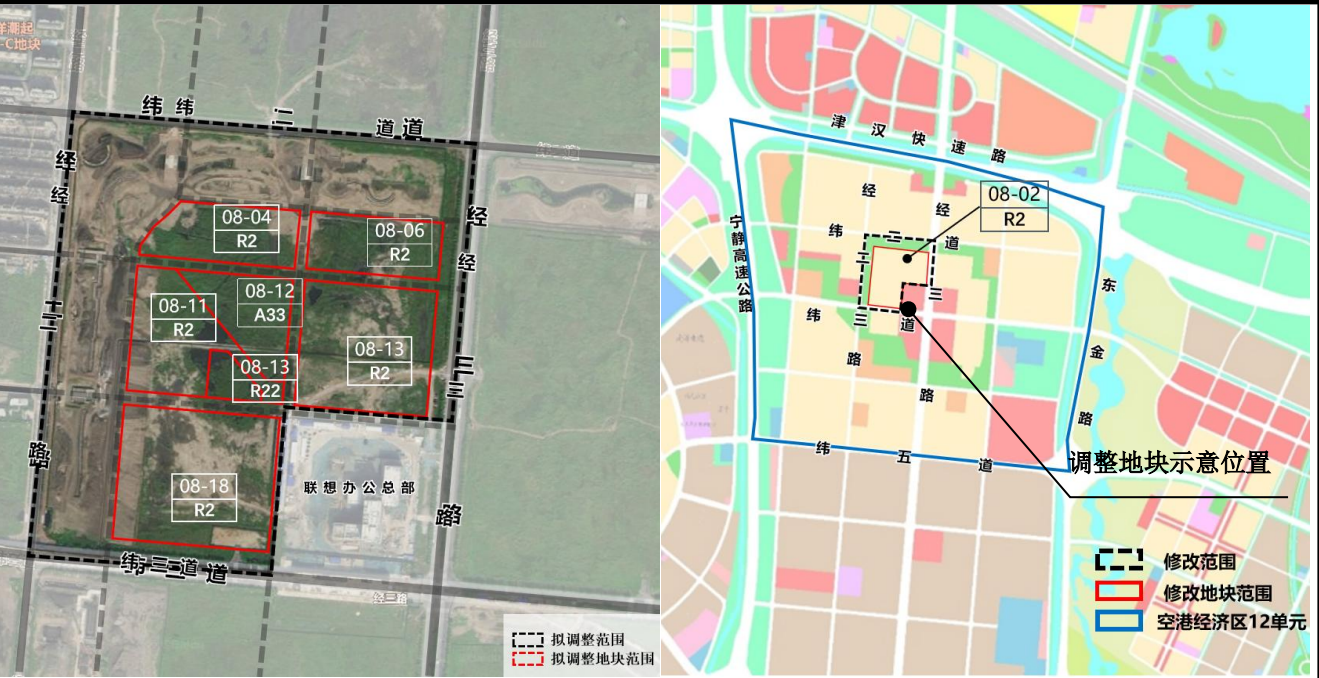
拟调整范围位于空港经济区11单元08街坊。具体调整范围为：东至经三路，南至纬三道，西至经二路，北至纬二道。调整用地面积约：**32.88公顷**。涉及调整地块共计7块，以居住及公服配套设施用地为主。

调整原因:原有规划居住用地兼容商业商务设施建筑规模比例偏高已不适当当前的建设导向与需求，小学、幼儿园等公服设施用地异形布局问题突出，拟对于7个地块进行细分导则调整。

调整内容：

- (1) 结合策划方案优化路网及小学、幼儿园等公服设施用地布局；
- (2) 将部分以居住用地为主导的综合用地调整为商业服务业设施用地，并优化控制指标；
- (3) 将部分以居住用地为主导的综合用地调整为单一功能的住宅用地，并优化控制指标。

控制指标调整详见地块细分导则调整前后指标对比一览表。
公示期间若有意见和建议，请及时与我们联系。
电子邮箱:bsgzj@tj. gov. cn
联系电话:022-66619879



地块细分导则调整前后指标对比一览表

类型	街坊编号	地块编号	用地性质代码	可混合用地性质代码	用地性质	用地面积（公顷）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	限高（米）	配套设施项目		备注
											设施名称	建设规模、方式	
调整前	08	08-04	R2	-	二类居住用地	1.81	≤2.0	≤35	≥40	50	-	-	1、除防护绿地之外，本街坊内各项用地可根据详细规划在街坊内进行布局调整，但用地性质、规模及控制要求不能改变； 2、08-12、08-10、08-11可根据详细规划在本地块内进行布局调整，但用地性质、规模及控制要求不能改变； 3、沿经三路、纬三道两侧不宜布置住宅建筑； 4、08-04、08-11、08-18为以居住用地为主导的综合用地，混合商业、商务用地，住宅建筑面积占比应小于85%； 5、08-06、08-13为以居住用地为主导的综合用地，混合商业、商务用地，住宅建筑面积占比应小于70%； 6、08-02、08-09、08-17、08-20混合商业用地。 7、本街坊沿纬三道有规划轨道Z2线高架穿过并设站，具体轨道用地控制需根据最终批复的轨道交通规划成果进行细分地块调整并布置地铁出入口及风亭，沿线地块的开发建设还应符合《民用建筑隔声设计规范》GB 50118的有关规定。
		08-06	R2	B1、B2	二类居住用地	1.50	≤2.0	≤35	≥40	50	-	-	
		08-07	G2	-	防护绿地	0.17	-	-	≥90	-	-	-	
		08-10	R22	-	服务设施用地	0.40	≤1.0	≤35	≥35	20	幼儿园	12班、独立设置	
		08-11	R2	-	二类居住用地	2.24	≤1.3	≤35	≥40	27	-	-	
		08-12	A33	-	中小学用地	1.46	≤1.0	≤35	≥35	24	小学	24班、独立设置	
		08-13	R2	B1、B2	二类居住用地	3.2	≤2.0	≤35	≥40	50	居民活动场地	合建，用地面积不小于900平方米	
		08-15	G2	-	防护绿地	0.36	-	-	≥90	-	-	-	
调整后	08	08-04	R2	-	二类居住用地	6.31	≤1.4	≤30	≥40	27	-	-	保留规划道路取消后应急通道预留功能的可行性。
		08-06	R2	B1、B2	二类居住用地	5.02	≤1.5	≤35	≥40	40	居民活动场地	合建，用地面积不小于900平方米	以居住用地为主导的综合用地，混合商业、商务用地，住宅建筑面积占比应小于85% 保留规划道路取消后应急通道预留功能的可行性。
		08-07	G2	-	防护绿地	0.57	-	-	≥90	-	—	—	
		08-10	R22	-	服务设施用地	0.40	≤1.2	≤35	≥35	20	幼儿园	12班、独立设置	本街坊内各项用地可根据详细规划在街坊内进行布局调整，但用地性质、规模及控制要求不能改变。
		08-12	A33	-	中小学用地	1.46	≤1.0	≤35	≥35	24	小学	24班、独立设置	
		08-18	B	B1、B2	商业服务业设施用地	2.31	≤2.7	≥40	≥35	50	-	-	



空港经济区11单元08街坊部分地块细分导则调整公示