

基本情况：

本次拟修改地块位于临港工业区分区GKd(19)05单元09和13街坊内，修改范围：东至规划经三路，南至规划纬四路，西至海滨大道，北至津晋高速东延线。涉及修改用地面积约159.07公顷。

修改原因：

为解决围填海历史遗留问题，推动非经营性资产规范移交，完善交通网络体系，落实上位规划要求，对纬二路周边相关地块进行控规修改。

修改内容：

(1) 道路修改：结合道路设计方案及现状测绘资料，在控规中落实纬二路、经十三路、规划支路一道路线位。其中纬二路规划为主干路，红线宽度50米；经十三路、规划支路一规划为支路，红线宽度18米。依据《海滨大道南段市政工程设计方案》修改海滨大道东侧道路红线，保证高速收费站（临港收费站）位于道路红线空间内。

(2) 用地修改：根据规划道路红线修正周边地块用地边界；落实《天津市国土空间总体规划（2021-2035年）》三条控制线的管控要求，将城镇开发边界外的公园绿地及防护绿地修改为农林用地；扩大原13-16地块公园绿地面积，补齐城镇开发边界内由于新增道路用地而减少的蓝绿空间；结合相关政策要求，将二类居住用地修改为发展备用地，地块指标不作控制。

公示：

公示期间若有意见和建议，请及时与我们联系。

公示时间：30天

邮箱：bsgzj@tj.gov.cn

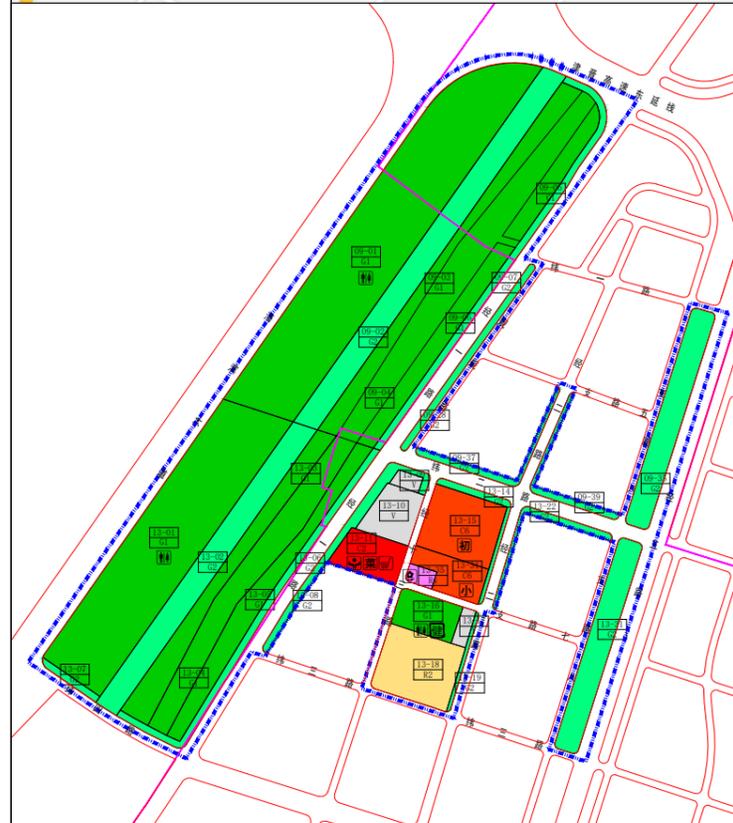
电话：022-66619879



修改地块位置示意



修改地块位置示意



修改前

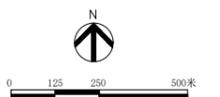


修改后

图例	二类居住用地/服务设施用地	公用设施用地	发展备用地	公厕	社区服务站
	商务用地	公园绿地	修改范围	初级中学	社区商业网点
	中小学用地	防护绿地	城镇开发边界	菜市场	小学
	教育科研设计用地	农林用地	地块编号、用地性质代码	幼儿园	社区体育运动场

注：1. 以上方案为公示稿，项目实施以行政审批文件为准。
2. 地块指标详见地块修改指标一览表。一览表所列地块面积为图量面积，土地出让以实测面积为准。
3. 本公示稿中路名仅为示意，最终路名以批复的路名规划为准。

天津市滨海新区临港工业区分区GKd(19)05单元纬二路周边部分地块 控制性详细规划修改（公示稿）



修改前后细分地块控制指标一览表对比（公示稿）

街坊编号	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(%)	建筑高度(米)	配套设施项目		备注		
									设施名称	建设规模、方式			
修改前	9	09-01	G1	公共绿地	23.68	/	/	—	/	公厕	合建	建筑面积不小于60m²	
		09-02	G2	防护绿地	8.46	/	/	—	/	—	—	—	
		09-03	G1	公共绿地	4.83	/	/	—	/	—	—	—	
		09-04	G1	公共绿地	8.61	/	/	—	/	—	—	水面	
		09-05	G1	公共绿地	2.1	/	/	—	/	—	—	—	
		09-06	G1	公共绿地	3.37	/	/	—	/	—	—	—	
		09-07	G2	防护绿地	2.61	/	/	—	/	—	—	—	
		09-28	G2	防护绿地	1.28	/	/	—	/	—	—	—	
		09-35	G2	防护绿地	4.48	/	/	—	/	—	—	—	
		09-37	G2	防护绿地	0.89	/	/	—	/	—	—	—	
修改前	13	13-01	G1	公共绿地	18.27	/	/	—	/	公厕	合建	建筑面积不小于60m²	
		13-02	G2	防护绿地	6.76	/	/	—	/	—	—	—	
		13-03	G1	公共绿地	5.1	/	/	—	/	—	—	—	
		13-04	G1	公共绿地	6.59	/	/	—	/	—	—	水面	
		13-05	G1	公共绿地	4.65	/	/	—	/	—	—	—	
		13-06	G2	防护绿地	2.41	/	/	—	/	—	—	—	
		13-07	G2	防护绿地	0.38	/	/	—	/	—	—	—	
		13-08	G2	防护绿地	1.76	/	/	—	/	—	—	—	
		13-09	V	公用设施用地	0.37	/	/	/	/	—	—	—	
		13-10	V	公用设施用地	2.03	/	/	/	/	—	—	—	
		13-11	C2	商业金融业用地	2.16	2	45	20	30	滨海新区居委会社区服务站、菜市场、社区商业服务网点、室内综合健身馆	合建、菜市场独立出入口	社区商业服务网点建筑面积不小于2500m²、滨海新区居委会社区服务站建筑面积不小于800m²、菜市场建筑面积不小于1000m²	
		13-14	G2	防护绿地	0.71	/	/	—	/	—	—	—	
		13-15	C6	教育科研设计用地	3.94	1.5	30	30	30	初高中合建	独立占地	—	
		13-16	G1	公共绿地	1.94	/	/	—	/	公厕、社区体育运动场	合建	公厕建筑面积不小于60m²、社区体育运动场用地面积不小于10000m²	
		13-17	V	公用设施用地	0.44	/	/	/	/	—	—	—	
13-18	R2	二类居住用地	4.27	1.5	25	40	45	—	—	—			
13-19	G2	防护绿地	0.29	/	/	—	/	—	—	—			
13-22	G2	防护绿地	0.81	/	/	—	/	—	—	—			
13-31	G2	防护绿地	4.35	/	/	—	/	—	—	—			
13-34	C6	教育科研设计用地	1.86	1.5	30	30	30	小学	独立占地	—			
13-35	Rs	中小学、幼儿园用地	0.4	1	30	30	30	托幼园	独立占地	—			
修改后	9	09-40	G1	公园绿地	21.5	/	/	≥65	/	公厕	合建	1.公厕建筑面积不小于60m²；2.地块涉及规划130米宽电力走廊，开发建设应满足国家和天津市有关法律、法规和标准规范的管控要求。	
		09-41	E2	农林用地	31.03	/	/	/	/	—	—	地块涉及规划130米宽电力走廊，开发建设应满足国家和天津市有关法律、法规和标准规范的管控要求。	
		09-42	G2	防护绿地	1.27	/	/	≥90	/	—	—	—	
		09-43	G2	防护绿地	0.74	/	/	≥90	/	—	—	—	
		09-44	G2	防护绿地	0.67	/	/	≥90	/	—	—	—	
	09-45	G2	防护绿地	4.44	/	/	≥90	/	—	—	—		
	修改后	13	13-36	G1	公园绿地	1.53	/	/	≥65	/	公厕	合建	建筑面积不小于60m²
			13-37	E2	农林用地	36.05	/	/	/	/	—	—	1.地块内涉及部分规划临港普速铁路，具体方案以相关规划成果为准；2.地块涉及规划130米宽电力走廊，开发建设应满足国家和天津市有关法律、法规和标准规范的管控要求。
			13-38	G2	防护绿地	1.23	/	/	≥90	/	—	—	—
			13-39	V	公用设施用地	0.37	/	/	/	/	—	—	—
			13-40	V	公用设施用地	2.03	/	/	/	/	—	—	—
			13-41	B2	商务用地	1.69	≤2.0	≤45	≥20	30	滨海新区居委会社区服务站、菜市场、社区商业服务网点、室内综合健身馆	合建、菜市场独立出入口	社区商业服务网点建筑面积不小于2500m²、滨海新区居委会社区服务站建筑面积不小于800m²、菜市场建筑面积不小于1000m²
			13-42	G2	防护绿地	0.79	/	/	≥90	/	—	—	—
			13-43	G2	防护绿地	0.24	/	/	≥90	/	—	—	—
			13-44	G2	防护绿地	0.59	/	/	≥90	/	—	—	—
13-45			A33	中小学用地	3.72	≤1.5	≤30	≥30	30	初高中合建	独立占地	—	
13-46	A33	中小学用地	1.85	≤1.5	≤30	≥30	30	小学	独立占地	—			
13-47	R22	服务设施用地	0.4	≤1.0	≤30	≥30	30	托幼园	独立占地	—			
13-48	G1	公园绿地	2.69	/	/	≥65	/	公厕、社区体育运动场	合建	公厕建筑面积不小于60m²、社区体育运动场用地面积不小于10000m²			
13-49	V	公用设施用地	0.44	/	/	/	/	—	—	—			
13-50	F	发展备用地	3.42	/	/	/	/	—	—	—			
13-51	G2	防护绿地	0.67	/	/	≥90	/	—	—	—			
13-52	G2	防护绿地	4.32	/	/	≥90	/	—	—	—			
13-53	G2	防护绿地	0.29	/	/	≥90	/	—	—	—			

注：1.本次控规修改地块编号为新编排，修改后地块面积为图量面积，土地出让以实测面积为准。
 2.各类用地容积率、建筑密度控制为上限，绿地率控制为下限。
 3.修改前地块用地分类为《天津市城市用地分类标准》（2009年），修改后地块用地分类为《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）。