

西青区 11P-03-04 单元（星光路以西）控制性详细规划（修编）指标一览表

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(%)	建筑高度(米)	绿地率(%)	配套设施	备注
01	01-01	E2	农林用地	0.71	/	/	/	/		
	01-02	H2	区域交通设施用地	3.56	/	/	/	/		
	01-03	E2	农林用地	1.15	/	/	/	/		
	01-04	G2	防护绿地	18.16	/	/	/	≥90		
	01-05	R	居住用地	18.87	≤1.6	≤50	≤36	≥35	小学、公共停车场/库、菜市场、公交场/站	建筑高度应满足大运河城市建成区一般控制区控制要求
	01-06	E2	农林用地	0.29	/	/	/	/		
	01-07	E2	农林用地	0.64	/	/	/	/		
	01-08	H2	区域交通设施用地	4.41	/	/	/	/		
	01-09	E2	农林用地	0.99	/	/	/	/		
	01-10	E2	农林用地	0.93	/	/	/	/		
	01-11	G2	防护绿地	2.46	/	/	/	≥90		
	01-12	E1	水域	1.13	/	/	/	/		

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(%)	建筑高度(米)	绿地率(%)	配套设施	备注
	01-13	E2	农林用地	0.15	/	/	/	/		
	01-14	H2	区域交通设施用地	0.51	/	/	/	/		
	01-15	E2	农林用地	0.09	/	/	/	/		
	01-16	E2	农林用地	0.27	/	/	/	/		
	01-17	H2	区域交通设施用地	0.16	/	/	/	/		
	01-18	E2	农林用地	0.24	/	/	/	/		
	01-19	G2	防护绿地	2.07	/	/	/	≥90		
	01-20	R	居住用地	15.74	≤1.6	≤50	≤36	≥35		建筑高度应满足大运河城市建成区一般控制区控制要求
	01-21	G1	公园绿地	5.13	/	/	/	≥75	居住区公园、社区体育运动场	
	01-22	E1	水域	4.06	/	/	/	/		
01-23	G1	公园绿地	2.26	/	/	/	≥75			
02	02-01	G2	防护绿地	0.99	/	/	/	≥90		

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(%)	建筑高度(米)	绿地率(%)	配套设施	备注
	02-02	H2	区域交通设施用地	4.20	/	/	/	/		
	02-03	E2	农林用地	0.71	/	/	/	/		
	02-04	G2	防护绿地	1.45	/	/	/	≥90		
	02-05	G2	防护绿地	1.81	/	/	/	≥90		
	02-06	G2	防护绿地	3.36	/	/	/	≥90		
	02-07	B	商业服务业设施用地	2.31	≤1.0	—	≤15	—	公共停车场/库、菜市场	建筑高度应满足大运河城市建成区一般控制区控制要求
	02-08	R	居住用地	20.53	≤2.5	≤20	≤80	≥35		现状
	02-09	G2	防护绿地	0.89	/	/	/	≥90		
	02-10	R	居住用地	4.78	≤2.5	≤20	≤80	≥35		现状
	02-11	A	公共管理与公共服务设施用地	1.40	≤1.5	≤40	≤80	≥35	社区养老院	现状
	02-12	A	公共管理与公共服务设施用地	1.86	≤1.5	≤40	≤80	≥35	社区卫生服务中心	现状

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. 要求建设项目符合《大运河天津段核心监控区国土空间管控细则（试行）》的相关内容，新建建设项目建筑整体高度应与周边大多数建筑平均高度相协调，并且做好新建建设项目空间形态与风貌的整体把控。
5. 居住区需符合天津市绿化条例相关要求，新建居住区绿地率不低于 40%。