

天津市西青区 11P-03-04 单元（星光路以东）地块控制指标一览表

街坊编码	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 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	配套设施	备注
03	03-01	G2	防护绿地	1.80	/	/	/	≥90		
	03-02	G2	防护绿地	1.28	/	/	/	≥90		
	03-03	H2	区域交通设施用地	1.27	/	/	/	/		
	03-04	G2	防护绿地	1.49	/	/	/	≥90		
	03-05	G2	防护绿地	0.92	/	/	/	≥90		
	03-06	R	居住用地	15.77	≤1.7	≤25	≤80	≥44		现状
	03-07	A	公共管理与公共服务设施用地	1.42	≤1.0	≤25	≤20	≥35	小学	现状
	03-08	G2	防护绿地	0.50	/	/	/	≥90		
	03-09	H2	区域交通设施用地	0.03	/	/	/	/		
	03-10	G2	防护绿地	0.32	/	/	/	≥90		
	03-11	G2	防护绿地	0.57	/	/	/	≥90		
	03-12	G2	防护绿地	1.35	/	/	/	≥90		
	03-13	R	居住用地	12.84	≤1.8	≤25	≤80	≥44		现状
	03-14	E1	水域	0.41	/	/	/	/		
	03-15	G2	防护绿地	0.27	/	/	/	≥90		
	03-16	B	商业服务业设施用地	6.50	≤3.0	≤50	≤100	≥13	供电设施、公共停车场/库	
	03-17	B	商业服务业设施用地	24.08	≤2.0	≤50	≤100	≥14		现状
	03-18	G2	防护绿地	1.69	/	/	/	≥90		
	03-19	U	公用设施用地	0.45	/	/	/	/	排水设施	现状
	03-20	G2	防护绿地	1.04	/	/	/	≥90		
	03-21	G1	公园绿地	3.57	/	/	/	≥75	公共设施预留用地、居住区公园	排水设施预留
	03-22	G1	公园绿地	0.80	/	/	/	≥75		
	03-23	E1	水域	9.04	/	/	/	/		
	03-24	G1	公园绿地	6.98	/	/	/	≥75	居住区公园、社区体育运动场	
	03-25	B	商业服务业设施用地	3.95	≤1.0	≤50	≤15	≥10		
	03-26	G2	防护绿地	0.10	/	/	/	≥90		
	03-27	R	居住用地	11.65	≤1.0	≤20	≤60	≥48		现状
	03-28	B	商业服务业设施用地	1.10	≤1.0	≤50	≤15	≥10		
	03-29	U	公用设施用地	0.06	/	/	/	/	排水设施	现状
04	04-01	G2	防护绿地	0.70	/	/	/	≥90		
	04-02	A	公共管理与公共服务设施用地	1.47	≤1.5	≤50	≤30	≥35	通讯设施、社区养老院、社区综合服务中心（含老年人服务中心）、社区文化活动中心	
	04-03	R	居住用地	13.13	≤1.6	≤25	≤80	≥43	菜市场	现状

街坊编码	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(%)	建筑高度(m)	绿地率(%)	配套设施	备注	
04	04-04	E1	水域	0.46	/	/	/	/			
	04-05	G2	防护绿地	0.14	/	/	/	≥90			
	04-06	U	公用设施用地	0.10	/	/	/	/	燃气设施	现状	
	04-07	G2	防护绿地	0.45	/	/	/	≥90			
	04-08	G2	防护绿地	0.27	/	/	/	≥90			
	04-09	R	居住用地	7.07	≤1.3	≤25	≤60	≥38		现状	
	04-10	R	居住用地	8.19	≤1.4	≤29	≤20	≥35		现状	
	04-11	G2	防护绿地	0.73	/	/	/	≥90			
	04-12	G2	防护绿地	0.46	/	/	/	≥90			
	04-13	A	公共管理与公共服务设施用地	1.75	≤1.0	≤25	≤20	≥35	小学	现状	
	04-14	R	居住用地	8.61	≤1.3	≤25	≤60	≥39		现状	
	04-15	R	居住用地	3.76	≤1.3	≤25	≤60	≥39		现状	
	04-16	G2	防护绿地	0.38	/	/	/	≥90			
	04-17	G2	防护绿地	1.35	/	/	/	≥90			
	04-18	R	居住用地	9.83	≤1.6	≤26	≤80	≥39		现状	
	04-19	R	居住用地	3.42	≤1.5	≤30	≤30	≥40		现状	
	04-20	R	居住用地	3.12	≤1.5	≤30	≤30	≥40		现状	
	04-21	R	居住用地	3.89	≤1.4	≤30	≤30	≥25	菜市场	现状	
	04-22	R	居住用地	1.56	≤1.5	≤30	≤30	≥40		现状	
	04-23	R	居住用地	2.05	/	≤35	/	≥30		地上建筑规模不超过 3.07 万平方米	
	04-24	B	商业服务业设施用地	1.27	≤1.5	≤50	≤30	≥20	社区综合商业服务	现状	
	05	05-01	G2	防护绿地	0.31	/	/	/	≥90		
		05-02	G2	防护绿地	0.35	/	/	/	≥90		
		05-03	B	商业服务业设施用地	3.34	≤2.0	≤65	≤50	≥10		现状
05-04		S	道路与交通设施用地	2.41	/	/	/	/	公共停车场/库、公交场/站		
05-05		E1	水域	0.76	/	/	/	/			
05-06		B	商业服务业设施用地	0.80	≤1.0	≤50	≤15	≥10			
05-07		G2	防护绿地	0.34	/	/	/	≥90			
06	06-01	G2	防护绿地	0.96	/	/	/	≥90			
	06-02	R	居住用地	11.73	≤1.5	≤25	≤60	≥45			
	06-03	B	商业服务业设施用地	1.41	≤2.0	≤50	≤30	≥20	公安派出所、司法所、街道办事处(镇政府)	兼容 鼓励轨道交通站点周边商业服务设施尽可能增加机动车停车位配置。	
	06-04	B	商业服务业设施用地	0.69	≤2.0	≤50	≤30	≥20		鼓励轨道交通站点周边商业服务设施尽可能增加机动车停车位配置。	

注：1、规划实施中，用地面积以核定面积为准，现状保留地块以实测面积为准；

2、本控规审批前已发许可的以许可文件为准，现状地块建筑面积以实测面积为准；

3、本表格中容积率和建筑密度为上限，绿地率为下限；

4、本规划地块如进行细分时，细分地块容积率指标可高于或低于本规划中指标，但细分后的地块总建筑规模不应高于相应范围内控规地块的总建筑规模；

5、本单元内用地位于《大运河天津段国土空间管控细则（试行）》的核心监控区建成区的范围内，该范围内的规划建设应符合相关控制要求。