

**西青区 11P-13-02 单元 05 街坊
控制性详细规划**

目 录

第一章 总则.....	1
第二章 总体控制.....	4
第三章 绿地与广场规划.....	7
第四章 公共设施规划.....	8
第五章 交通规划.....	9
第六章 市政工程与公用设施规划.....	12
第七章 海绵城市.....	16
第八章 综合防灾与城市安全设施规划.....	17
第九章 城市设计控制.....	21
第十章 地下空间综合利用要求.....	21
第十一章 规划执行.....	22
第十二章 附则	22

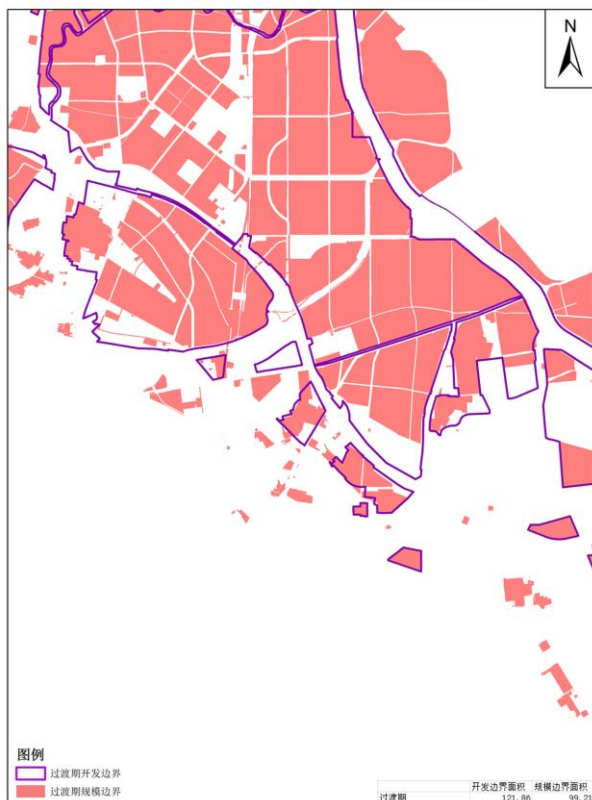
第一章 总则

第一节 规划概况

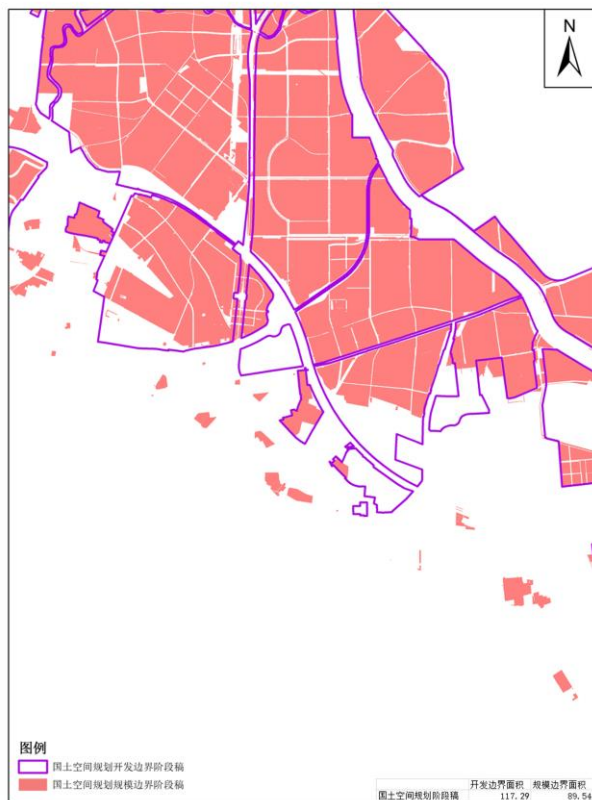
本次规划项目区位于西青区环外，精武镇南部，赛达大道与津涞道相交处西南部，为 11P-13-02 单元 05 街坊。规划四至范围：东至赛达大道，南至津文路、裕兴路，西至精武镇界，北至津涞道，规划总用地面积约 166.09 公顷，其中规划城市建设用地 87.28 公顷。本单元内 01-04 街坊控规均已由区政府审批，单元内除本街坊外均为农用地，不再编制控制性详细规划，故本次规划以街坊为单位编制控规。

依据天津市工信局意见，西青区应在区级国土空间总体规划编制中与市级工业布局规划专项进一步对接，落实在编的《天津市工业布局规划（2019-2035）》的相关要求，即该片区为优化提升区，要确保园区纳入城镇开发边界，并给予城镇建设用地指标保障。经与西青区对接，本次规划范围已纳入在编的《西青区国土空间总体规划（2020-2035）》，划入开发边界，并保证本控规建设用地规模指标，详见《国土空间规划开发边界和规模边界阶段稿示意图》和《过渡期开发边界和规模边界示意图》（见下图）。故本次规划将公示图中的建设协调区赋予建设用地规模指标，规划为一类工业用地。本规划相关内容及其它控制要求也应纳入市、区两级国土空间总体规划。

过渡期开发边界和规模边界示意图



国土空间规划开发边界和规模边界阶段稿示意图



第二节 规划依据

一、本规划主要依据的法律、法规和技术标准、规范、规程等包括：

- 1、《中华人民共和国土地管理法》（2019年修改）
- 2、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）
- 3、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011年）
- 4、《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）
- 5、《天津市城乡规划条例》（2019年修正）
- 6、《天津市绿化条例》（2018年修正）

- 7、《关于中心城区控规深化工作的指导意见》规详字[2016]184 号
- 8、《关于国土空间总体规划编制期间规划管理工作的意见》（2020 年 12 月 31 日）
- 9、《天津市控制性详细规划管理规定（试行）》（2018 年 8 月 2 日）
- 10、《天津市控制性详细规划技术规程（试行）》（2018 年 11 月）
- 11、《天津市规划用地兼容性管理暂行规定》（2019 年）
- 12、《天津市建设项目配建停车场（库）标准》（DB/T29-6-2018）
- 13、《天津市海绵城市建设技术导则》（2016 年 6 月 1 日）
- 14、其他相关法律、法规、技术标准、规范等。

二、本规划主要依据下列规划进行编制：

- 1、《天津市西青区国土空间总体规划（2020-2035）》（在编）
- 2、《天津市西青区土地利用总体规划（2015-2020 年）》（津政函[2018]25 号）
- 3、《天津市西青区城市总体规划（2008-2020 年）》（阶段方案）
- 4、《天津市生态保护红线划定方案》（2018 年）
- 5、《天津市生态用地保护红线划定方案》（2014 年天津市人大批复）
- 6、《天津市医疗卫生机构布局规划（2015-2035 年）》（2019 年修订）（2020 年 4 月批复）
- 7、《天津市教育设施布局规划（2018-2035 年）》（2019 年 7 月批复）

三、本规划主要与正在编制的下列规划进行了协调：

《天津市西青区街区控规》（在编）、《天津市文化设施布局规划（2016-2030）》（在编）、《天津市公共体育设施布局规划（2017-2030年）》（在编）、《天津市轨道交通线网规划》（在编）、《天津市石油天然气长输管道中长期发展和布局规划（2019-2035年）》（阶段成果）。

第三节 适用范围

一、本规划用地范围内的土地利用和各类开发建设活动在符合国家和天津市有关规定的同时，必须遵守本规划。

二、本规划文本、图则、表格具有同等法律效力，三者不可分割使用。

三、本规划如确需修改，须按规定履行控制性详细规划修改程序。

第二章 总体控制

第一节 主导功能

本次控规以一类工业用地、农林用地为主导功能。

第二节 规模控制

一、本次规划城市建设用地 87.28 公顷，其中一类工业用地面积 68.81 公顷，公园绿地用地 0.82 公顷。

二、建筑总量控制在 126.80 万平方米以内。

三、本控规范围无规划人口。

第三节 土地使用

一、编制内容符合《西青区土地利用总体规划（2015-2020 年）》的要求、基本符合《天津市西青区城市总体规划（2008-2020）阶段方案》的要求，本次规划范围已纳入在编的《西青区国土空间总体规划（2020-2035）》，划入开发边界，并保证本控规建设用地规模指标。

二、规划范围内农林用地的使用应严格按照相关法律、法规等所规定的程序执行，并在市、区两级国土空间总体规划中落实。由于本次规划在城镇开发边界范围内，荣乌高速公路按照镇区段控制，两侧设置不少于 50 米的防护距离，对接《西青区国土空间总体规划》（在编）和现状土地使用情况，荣乌高速公路两侧按照农林用地进行控制。

三、本次控规方案不涉及大运河文化保护传承利用有关要求、滨海新区与中心城区中间地带规划管控、自然（湿地）保护区、生态保护红线和永久性保护生态区域。

四、区域大型交通和市政公用设施等的建设，要严格按照有关法律法规和天津市生态用地保护红线划定方案相关规定进行规划实施。规划实施、项目建设时应满足功能不降低、性质不改变、环境不破坏、面积不减少的

永久性保护生态区域的相关管理要求。

五、本此规划的用地分类按照《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）规定执行。新建、改造用地在满足相关法律、法规等规定、要求的同时，土地使用性质应符合本规划的规定。

六、为保证土地使用的灵活性和适应性，在主导用地性质之外可兼容允许类别的其他性质用地，兼容用地类型和规模须满足《天津市规划用地兼容性管理暂行规定》（2019年）和《天津市控制性详细规划技术规程（试行）》（2018年11月）相关要求。被兼容的建设内容不得对主要用地性质的建筑产生安全、环境、消防等负面的影响。在符合国家和天津市有关法律法规技术标准的前提下，引导用地混合使用。

七、规划范围内市政基础设施用地、交通设施用地、绿地等，在满足相关技术规范并保障数量和规模不减少的基础上，其位置和形状可在街坊范围内适当调整。

八、现有土地使用性质如与本控规确定的用地性质不一致时，暂时不需更正，但如对用地的部分或全部进行改造时，则新的用地性质必须与本控规相符，并符合国家生态红线和永久性保护生态区域等相关要求。

第四节 土地开发强度

本控规土地开发强度依据《天津市控制性详细规划技术规程（试行）》（2018年11月）。具体控制指标详见《控制指标一览表》。

第三章 绿地与广场规划

第一节 规划内容

本控规范范围内绿地与广场用地为公园绿地及防护绿地。

第二节 控制要求

一、合理布局集中公园绿地，其数量和规模作为刚性指标，在编制下层次规划和实施建设过程中落实。

二、本次规划中确定的城市绿化带、公园绿地，在开发建设时不得占用。绿地控制应执行《天津市控制性详细规划技术规程（试行）》（2018年11月）和《天津市绿化条例》（2018年修正）。

规划在安兴路以西、现状欧劳福林工业有限公司以北规划一处公园绿地。规划防护绿地包括燃气高压管线两侧防护绿地、南侧轨道线两侧防护绿地和道路防护绿地。燃气高压管线两侧各50米控制为防护绿带。轨道中心线两侧各20米控制为防护绿地。

第四章 公共设施规划

第一节 规划内容和控制要求

一、公共设施包括公共管理与公共服务设施和商业服务业设施，本次规划范围为工业区，不含居住用地，因此不涉及居住区配套，本次规划仅包含市政配套设施。

二、公共管理与公共服务设施和配套公共服务设施的数量、规模作为强制性指标，用地规模符合《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）相关要求并参照天津市相关技术要求。

三、街道级配套设施的位置在满足服务半径及相关技术规范并保障数量和规模不减少的基础上，其位置可在街坊范围内适当调整。街道级配套设施规模按不低于下限规模控制。

第二节 公共管理与公共服务设施布局

一、公共管理与公共服务设施

本规划范围内无规划公共管理与公共服务设施用地。

二、街道级配套公共服务设施

本次规划范围为工业区，不含居住用地，因此不涉及居住区配套，本次规划仅包含市政配套设施。

三、规划新建的设施，在满足相关规范并保障规模和服务半径等使用要

求的条件下，在规划实施阶段，其位置、边界可在街坊范围内适当调整。

第三节 农林用地

本次规划农林用地主要位于荣乌高速公路两侧及津文路与裕兴路相交处。由于本次规划范围在城镇开发边界范围内，荣乌高速公路按照镇区段控制，两侧设置不少于 50 米的防护距离，对接西青区国土空间总体规划和现状土地使用性质，荣乌高速公路两侧按照农林用地进行控制。

第五章 交通规划

一、道路规划

本街坊涉及道路有高速公路 1 条、主干路 4 条、次干路 2 条、支路 1 条。

道路一览表

道路名称	起止点	道路等级	红线宽度（米）	道路横断面（米）
荣乌高速公路	津涞道~津文路	高速公路	100 路基宽 42	0.75（土路肩）-3（硬路肩）-15（车行道）-0.75（路缘带）-3（中央分隔带） -0.75-15-3-0.75
津涞道	规划界限~赛达大道	主干路	60	6（人行道）-6.5（辅道）-1.5（侧分带） -12（机动车道）-8（中央分隔带） -12-1.5-6.5-6
裕兴路	规划界限~津文路	主干路	30	4（人行道）-3（非机动车道）-0.5（分隔墩）-15（机动车道）-0.5-3-4
赛达大道	津涞道~津文路	主干路	50	3（人行道）-2.5（非机动车道）-1.5（侧分带）-16（机动车道）-4（中央分隔带） -16-1.5-2.5-3
津文路	赛达大道~裕兴路	主干路	60	6（人行道及绿化）-4.5（非机动车道） -2（侧分带）-15.5（机动车道）-4（中

				央分隔带)-15.5-2-4.5-6
裕华道	裕兴路~安 兴路	次干路	25	2(人行道)-2.5(非机动车道)-0.5(分 隔墩)-15(机动车道)-0.5-2.5-2
	安兴路~津 文路		30	4(人行道)-3(非机动车道)-0.5(分 隔墩)-15(机动车道)-0.5-3-4
安兴路	津涞道~裕 兴路	次干路	25	2(人行道)-2.5(非机动车道)-0.5(分 隔墩)-15(机动车道)-0.5-2.5-2
杰华道	规划界限~ 赛达大道	支路	12	2(人行道)-8(车行道)-2

二、交叉口规划

荣乌高速公路与津涞道、杰华道相交规划为荣乌高速公路上跨津涞道、杰华道的分离式立交。

荣乌高速公路与津文路相交规划为荣乌高速公路上跨津文路的双喇叭互通立交，设有津文收费站。

赛达大道与津文路相交规划为赛达大道的机动车道上跨津文路的分离式立交，地面辅道右转进出津文路，立交段红线宽 60 米，立交桥宽 37 米，立交段规划横断面为 3.5(人行道)-8(辅道)-37(立交桥)-8-3.5。

本规划范围内其它道路交叉口均为一般平面交叉路口。

现阶段局域网，津文路与裕兴路交叉口规划为津文路上跨裕兴路、原周芦铁路的立交桥。现状在运营的西南环铁路为在原周芦铁路基础上改造而成，根据已批复的《天津铁路枢纽西南环线扩能改造工程规划》，津文路与西南环铁路相交规划为铁路上跨道路的立交。同时考虑到规划轨道线高

架上跨津文路，因此本次控规取消原规划津文路上跨裕兴路立交桥，津文路与裕兴路交叉口调整为普通平面交叉口。

三、铁路规划

途经本街坊的铁路有 2 条。

规划要求普通铁路外侧轨中以外 32 米、城际铁路外侧轨中以外 50 米为铁路控制界限，控制线内的建设应满足《天津市规划控制线管理规定》的相关要求。

铁路与安兴路、津文路相交规划为铁路上跨安兴路、津文路的跨线桥。

四、轨道交通规划

规划涉及轨道一条。

规划要求地铁线路段中心线两侧各 20 米为轨道交通控制界限，控制线内的建设应满足《天津市规划控制线管理规定》的相关要求。

轨道与裕华道、安兴路、津文路相交规划为轨道上跨裕华道、安兴路、津文路的跨线桥。

五、交通场站设施规划

本规划范围内无交通场站设施。

六、配建停车场规划

本街坊区内各类建筑物应根据现行有效《天津市建设项目配建停车场（库）标准》（DB/T29-6-2018）及相关规定要求配建足够的停车场地。

七、出入口规划

结合地块周边道路交通条件，规划建议将地块机动车出入口尽可能设置在次要道路上，不得在桥梁起坡点、交叉口、人行横道、公共交通停靠站处设置机动车出入口，不宜在行人集中地区设置机动车出入口；对于必须设置在主干路上的地块出入口实行机动车右转进出的交通管制。

第六章 市政工程与公用设施规划

第一节 规划内容

一、市政工程规划的内容包括给水、再生水、排水、电力、通讯、燃气、供热、环卫和消防等设施规划，各项设施用地范围为黄线控制范围。

二、供水工程

给水水源由凌庄水厂提供。

三、再生水水源由咸阳路再生水厂提供。

四、排水工程

1、排水体制采用雨、污水分流制。

2、排水出路：部分雨水经规划雨水泵站提升后排入现状沟渠，另一部分雨水自流排入现状沟渠；污水经区内规划污水泵站提升排入咸阳路污水处理厂。

3、程村排水河为二级河道，功能排涝、调蓄、灌溉、景观。根据河道

管理规定对河道两侧进行保护控制。

五、电力工程

上级电源引自区外现状及规划 110kV 变电站。

六、通信工程

1、本街坊由区外现状精武镇电话局提供通讯服务，现状精武镇邮政支局提供邮政服务。

2、天塔到静海的微波通道从本控规单元穿过，控制宽度为 50 米。若微波通道范围内建设项目与微波通道发生矛盾，建设单位应与微波产权单位协商采取技术手段保障微波通讯畅通。

七、燃气工程

1、气源采用天然气。

2、由周边现状燃气高调站提供服务。

3、燃气高压线（现状汪庄子支线）从规划区穿过，参考《天津市石油天然气长输管道中长期发展和布局规划（2019-2035 年）》（阶段成果）：现状油气长输管道与城镇存在矛盾的管线可局部进行切改，如需整体改造，优先纳入规划管廊带或原址改造。现状油气长输管道两侧各五米范围内，禁止种植乔木、灌木、藤类、芦苇、竹子或者其他根系深达管道埋设部位可能损坏管道防腐层的深根植物，禁止取土、采石、用火、堆放重物、排放腐蚀性物质、使用机械工具进行挖掘施工，禁止挖塘、修渠、修晒场、

修建水产养殖场、建温室、建家畜棚圈、建房以及修建其他建筑物、构筑物等危害管道安全的行为；在管道线路中心线两侧各五米至五十米和《中华人民共和国石油天然气管道保护法》第五十八条第一项所列管道附属设施周边一百米地域范围内，新建、改建、扩建铁路、公路、河渠，架设电力线路，埋设地下电缆、光缆，设置安全接地体、避雷接地体等施工作业时，施工单位应当向管道所在地县级人民政府主管管道保护工作的部门提出申请；两侧修建居民小区、学校、医院、娱乐场所、车站、商场等人口密集的建筑物和变电站、加油站、加气站、储油罐、储气罐等易燃易爆物品的生产、经营、存储场所时，建筑物、构筑物与管道线路和管道附属设施的距离应当符合国家技术规范的强制性要求。

4、燃气高压线（现状汪庄子支线）两侧建设开发时必须满足《中华人民共和国石油天然气管道保护法》。

5、燃气高压管线两侧建设开发时必须做好环评及安评后方可进行设计、施工，必须保证燃气管线和两侧建筑的安全。

八、供热工程

热源引自区外现状供热站。

九、环卫工程

区内生活垃圾及工业垃圾运至区外潘楼垃圾转运站后最终由规划西青垃圾处理厂处理。

十、本街坊消防由区外现状消防站提供服务。

第二节 控制要求

一、规划市政工程场站设施用地面积及建筑面积应依据《天津市控制性详细规划技术规程（试行）》和相关规范的要求确定。市政工程场站设施的位置在满足设施布局规划要求的条件下，可以在规定范围内做适当的调整，鼓励有条件的场站设施采取地下、半地下或与公共建筑结合建设的方式设置。

二、规划市政工程场站在规划实施阶段，根据工艺允许在街坊内对位置及形状进行调整。保留地块用地布局如需调整，需要对整个单元市政工程场站设施进行重新论证和布局。

三、现状保留及规划市政场站设施与周边建筑间距应满足相关法律、法规的要求，市政设施或周边地块建设时均应根据相关法律、法规的要求开展设计工作并做好安全影响评价和环境影响评价。

四、根据土地使用性质和土地开发强度规划，结合红线、黑线、绿线、蓝线等规划控制线，本着节约集约利用城市空间资源的原则，综合考虑管线的规模、等级及其与相关建（构）筑物的空间关系等因素，依据各专项规划的相关要求，在《天津市中心城区地下管线综合规划》的指导下，统筹布置各类管线。

五、规划区内建设项目结合自身情况，制定移动通信基站建设方案，

满足区内移动通信要求。

第七章 海绵城市

第一节 规划原则和内容

按照总体规划、相关规范规定和专项规划要求在控规中统筹安排河湖水系、绿地公园及市政排水设施等海绵设施的用地，保护和修复生态空间格局、提升规划区排水安全、提高雨水资源化利用率、改善水环境质量，切实落实海绵城市建设要求。

严格按照总体规划和相关专项规划要求控制河湖水系和各类排水设施用地，提高河湖水系调蓄和排涝能力。

根据绿化条例和相关规定要求，结合城市空间布局安排公园、广场、公共绿地等开敞空间，改善城市环境，提高雨水滞蓄能力。

第二节 控制要求

根据国家蓝线控制要求和相关规定规范，严格控制水域用地，因地制宜利用河湖及滨水绿化地上和地下空间建设河道泵站、闸、调蓄池等水系循环和雨水调蓄设施。

各类公园绿地等开放空间设计实施中应根据海绵城市要求结合景观设计因地制宜的设置雨水滞蓄和渗透设施，提高雨水调蓄能力。

根据区域海绵城市实施方案结合公共绿地与广场地下空间建设区域性雨水收集、净化与利用设施，提高地区径流总量控制、污染物削减、雨水资源化利用能力。

有条件地区应结合泵站建设和改造增设初期雨水收集设施，减少初期雨水径流污染。

第八章 综合防灾与城市安全设施规划

第一节 规划内容

综合防灾内容包括抗震、防洪、消防、人防、地质防灾、重大危险源管控及生态安全等内容。各类用地、设施的建设要满足与城市安全相关的法律、法规及规范和技术标准。

第二节 综合防灾控制要求

一、本规划严格执行《中国地震参数区划图》(GB 18306-2015)，按照天津市总体规划要求，完善地震断裂区域设防要求。建设项目必须依据地震活动断层探测结果和抗震设防要求，充分考虑潜在的地震风险。新建、改扩建工程应全部达到抗震设防要求。重大建设工程、易产生严重次生灾害的建设工程，应当按照规定进行地震安全性评价工作，并按照地震安全性评价确定的抗震设防要求进行抗震设防。新建、扩建、改建建设工程，

应当遵循国家有关地震观测环境保护标准，避免对地震监测设施和地震观测环境造成危害。

二、公园绿地、广场、体育场、居民活动场地以及学校的运动场等作为避难场所。紧急应急避难场所用地指标为：1.5-2.0 平方米/人，最低不低于 1.5 平方米/人；固定应急避难场所用地指标为：2.0-3.0 平方米/人。外环线防护绿地也可作为避难场所。

三、根据《天津市河道管理条例》（2011 年 10 月）、《防洪标准》（GB 50201-2014）等的要求对规划范围内的河道和两侧用地严格控制，保证行洪安全。规划范围内的河道、堤防等水利、水工设施建设标准应根据天津市城市防洪设防要求，满足城市 and 该地区建设的安全。根据《室外排水设计规范》（GB 50014-2006）（2014 年版）等相关标准规定的要求，控制、建设各类排水设施，建设项目应根据海绵城市要求削减地面径流，提高城市排涝能力。

四、消防设施的设置及道路、建筑等应满足消防专项规划及相关法律、法规及规范和技术标准的要求。按照规范标准完善该规划范围内消火栓建设，在道路建设中根据相关技术规范满足消防车通行要求。

五、在规划实施阶段，按照《中华人民共和国人民防空法》和《天津市实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》有关要求修建人防工程。

六、涉及现状和规划加油加气站的地区，现状及规划加油加气站周边

用地布局及建筑布置，安全间距应依据加油加气站等级，满足《汽车加油加气站设计与施工规范》（GB 50156-2012）等相关要求。

七、现状输油管线、输电线等城市和区域性市政公用设施，在未迁移、切改前，应按照相关规范和标准控制、保留安全防护范围，任何建设活动不得对相关设施的正常、安全使用、运行等造成影响。本次规划燃气高压管线（现状汪庄子支线）从规划区穿过，参考天津市发改委提出依据《天津市石油天然气长输管道中长期发展和布局规划（2019-2035年）》（阶段成果），严格落实相关管控要求。现状燃气高压管线两侧须满足相关安全管控要求，两侧各50米控制为防护绿地，如现状相关用地及设施不满足相关安全防护要求，须进行整改。燃气高压管线（现状汪庄子支线）两侧建设开发时必须满足《中华人民共和国石油天然气管道保护法》的相关管控要求。燃气高压管线两侧建设开发时必须做好环评及安评后方可进行设计、施工，必须保证燃气管线和两侧建筑的安全。

八、建设项目应根据所处区位及地质条件、土壤条件，按照相关规定要求预先开展地质灾害危险性评估等工作，并做好地质灾害防治方案和进行土壤污染治理和修复。

九、规划实施中应按照国家有关法律法规及相关标准开展水、气、声、土壤、固体废弃物等的污染防治。本次规划须严格落实《精武镇大卷子、宽河工业集聚区控制性详细规划（天津西青学府工业区宽河分园部分）环

境影响报告书》和《精武镇大卷子、宽河工业集聚区控制性详细规划（天津西青学府工业区大卷子分园部分）环境影响报告书》的相关控制要求，本次规划符合环境影响报告书的产业定位，规划用地性质符合环境影响报告书中规定的第二类用地筛选值，土地利用效力提高，符合生态红线保护相关管控要求。规划实施阶段需。同时，本次规划要求项目实施阶段须及时清退低效项目，严格落实报告审查意见提出的生态环境保护优化调整建议和措施，实施阶段须同步符合《土壤环境质量建设用土壤污染风险管控标准（试行）》的相关要求。

十、对生产、储存、运输、使用易燃易爆物品、有毒有害物质的单位进行严格控制，其周边用地功能和安全防护距离等必须符合国家标准或有关规定。规划范围内及周边影响本项目区的拟改造、迁出或取消的危险源在改造、迁出或取消前，须依法依规采取相应措施，保障城市安全。

十一、经征求西青区应急管理局意见，认为该地块可能涉及项目符合安全条件，该控规范围内无危险化学品重大危险源。本次规划范围内及周边可能对本次规划范围产生安全及环境影响的项目，在项目实施阶段需进一步征求主管部门意见，编制建设项目安全评价和建设项目环境影响评价，以指导下一步实施建设，确保项目区及周边安全、环境满足相关规范要求。其他涉及危险源、污染源以及其他危害城市安全、环保的建设项目，在实施阶段应符合国家和天津市有关规定，满足环保、安全、卫生防疫等相关

行业标准要求。

第九章 城市设计控制

一、整体风格

尺度宜人的街道格局，整齐有序的现代工业区构成本街坊的城市形象

二、空间意象

整个街坊以工业厂房为主，整体形成以多层厂房为主，少量中高层办公建筑点缀其中的现代工业片区形象。

三、建筑高度

建筑高度在满足工业生产工艺要求及建筑间距等要求的基础上，结合城市整体风貌进行控制。

第十章 地下空间综合利用要求

一、重点在新建大型商业地段及公共空间地段等区域开展地下空间利用。

二、在符合国家和天津市地下空间开发利用管理和相关专项规划要求的前提下，规划实施中地下空间可用于建设人防工程、交通、市政、商业等设施。

三、地下空间不得建设住宅、敬老院、托幼园所、学校等项目，医院病房不得设置在地下，但法律、法规另有规定的从其规定。

四、规划实施阶段，地下空间利用应符合安全、环保等相关要求。

第十一章 规划执行

规划实施应符合《天津市控制性详细规划技术规程》规划执行的内容要求。

第十二章 附则

一、名词解释：

1、单元：是指快速路、主干道、次干道、支路、铁路、河流围合的范围。

2、地块：是指街坊内单一性质的独立用地。根据发展需要，本规划中的地块在不改变主导性质的前提下，可对用地规模等控制指标进行细分。

3、建筑面积：是指地块内总建筑面积，即地块范围内所有建筑物地面以上各层建筑总面积。

4、容积率：是指地块内总建筑面积与用地面积的比值。

5、建筑密度：是指地块内所有建筑物的基底总面积占用地面积的比例。

6、绿地率：是指地块内各类绿化用地总面积占用地面积的比例。

凡未列明的名词的定义及有关技术指标的计算方法应符合其他有关技术规定的要求。

二、本规划中地块编制细分导则时，细分后的地块容积率、建筑密度可

高于或低于本规划中的地块相应指标，但容积率、建筑密度的平均值不得高于本规划确定的指标；细分后的地块绿地率可高于或低于本规划中的地块相应指标，但绿地率的平均值不得低于本规划确定的指标。