

西青区 11P-02-05 单元 03 街坊（润杨道南侧地块）控制性详细规划用地控制指标一览表

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	建筑高度（米）	建筑密度（%）	绿地率（%）	配套设施	备注
03	03-01	G2	防护绿地	0.63	/	/	/	≥90	/	/
	03-02	R	居住用地	5.42	≤1.6	≤50	/	≥30	社区商业服务中心、菜市场	混合用地，混合不低于 30%建筑面积的商业建筑。
	03-03	G1	公园绿地	0.37	/	/	/	≥75	/	/
	03-04	R	居住用地	3.84	≤1.6	≤50	/	≥30	/	/
	03-05	G2	防护绿地	0.22	/	/	/	≥90	/	/
	03-06	G1	公园绿地	2.70	/	/	/	≥75	/	含 0.11 公顷的城市道路用地
	03-07	R	居住用地	3.74	≤1.6	≤50	/	≥30	/	混合用地，混合不低于 30%建筑面积的商业建筑。
	03-08	R	居住用地	2.80	≤1.6	≤50	/	≥30	/	/
	03-09	G2	防护绿地	0.23	/	/	/	≥90	/	/
	03-10	R	居住用地	4.31	≤1.6	≤50	/	≥30	小学	小学独立占地。
	03-11	G1	公园绿地	0.62	/	/	/	≥75	/	含 0.32 公顷的城市道路用地
	03-12	H4	特殊用地	4.65	/	—	—	/	/	/
	03-13	G1	公园绿地	3.19	/	/	/	≥75	/	含 0.35 公顷的城市道路用地
	03-14	R	居住用地	2.93	≤1.6	≤50	/	≥30	/	/
	03-15	R	居住用地	3.36	≤1.6	≤50	/	≥30	/	/
	03-16	G2	防护绿地	0.17	/	/	/	≥90	/	/

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、建筑高度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》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%。