**西青区11P-03-01、03单元局部区域（音美地块）控制性详细规划指标一览表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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（％）** | **建筑高度（m）** | **绿地率（％）** | **配套设施** | **备注** |
| 1 | 01-01 | G2 | 防护绿地 | 2.36 | / | / | / | ≥90 | / | / |
| 01-02 | A | 公共管理与公共服务设施用地 | 31.99 | ≤0.8 | - | - | ≥35 | / | 高等院校 |
| 01-03 | G2 | 防护绿地 | 0.06 | / | / | / | ≥90 | / | / |
| 01-04 | G1 | 公园绿地 | 4.35 | / | / | / | ≥75 | / | / |
| 01-05 | A | 公共管理与公共服务设施用地 | 3.54 | ≤0.8 | - | - | ≥35 | / | 高等院校 |
| 01-06 | E1 | 水域 | 5.68 | / | / | / | / | / | / |
| 01-07 | G2 | 防护绿地 | 0.95 | / | / | / | ≥90 | / | / |
| 01-08 | G1 | 公园绿地 | 16.94 | / | / | / | ≥75 | 排水设施2处 | 排水设施合建 |
| 01-09 | B | 商业服务业设施用地 | 0.99 | ≤2.0 | - | - | - | / | / |
| 01-10 | B | 商业服务业设施用地 | 1.03 | ≤2.0 | - | - | - | / | / |
| 01-11 | G2 | 防护绿地 | 3.48 | / | / | / | ≥90 | / | / |
| 01-12 | A | 公共管理与公共服务设施用地 | 36.79 | ≤0.8 | - | - | ≥35 | / | 高等院校 |
| 01-13 | G1 | 公园绿地 | 0.48 | / | / | / | ≥75 | / | / |
| 01-14 | G1 | 公园绿地 | 2.75 | / | / | / | ≥75 | / | / |
| 01-15 | G2 | 防护绿地 | 0.11 | / | / | / | ≥90 | / | / |
| 01-16 | E1 | 水域 | 4.58 | / | / | / | / | / | / |
| 01-17 | G1 | 公园绿地 | 16.49 | / | / | / | ≥75 | / | / |
| 01-18 | B | 商业服务业设施用地 | 0.94 | ≤2.0 | - | - | - | / | / |
| 01-19 | G2 | 防护绿地 | 0.12 | / | / | / | ≥90 | / | / |
| 01-20 | G2 | 防护绿地 | 12.97 | / | / | / | ≥90 | / | / |
| 01-21 | R | 居住用地 | 1.21 | ≤0.8 | ≤25 | ≤20 | ≥35 | / | 现状，2011西青地证0106 |
| 01-22 | R | 居住用地 | 14.77 | ≤2.1 | ≤25 | ≤80 | ≥40 | / | 现状，2011西青地证0105 |
| 01-23 | B | 商业服务业设施用地 | 0.36 | ≤2.0 | - | - | - | 菜市场 | / |
| 01-24 | G1 | 公园绿地 | 0.45 | / | / | / | ≥75 | / | / |
| 01-25 | S | 道路与交通设施用地 | 0.28 | / | / | / | / | 公共停车场/库 | / |
| 01-26 | G2 | 防护绿地 | 4.40 | / | / | / | ≥90 | / | / |
| 01-27 | G1 | 公园绿地 | 7.36 | / | / | / | ≥75 | / | / |
| 01-28 | G2 | 防护绿地 | 1.46 | / | / | / | ≥90 | / | / |
| 01-29 | G1 | 公园绿地 | 1.55 | / | / | / | ≥75 | / | / |
| 01-30 | E1 | 水域 | 2.60 | / | / | / | / | / | / |
| 01-31 | G2 | 防护绿地 | 0.70 | / | / | / | ≥90 | / | / |
| 01-32 | G1 | 公园绿地 | 0.55 | / | / | / | ≥75 | / | / |
| 2 | 02-01 | G2 | 防护绿地 | 0.99 | / | / | / | ≥90 | / | / |
| 02-02 | R | 居住用地 | 2.90 | ≤1.6 | - | ≤50 | ≥30 | / | / |
| 02-03 | G1 | 公园绿地 | 0.57 | / | / | / | ≥75 | / | / |
| 02-04 | R | 居住用地 | 5.27 | ≤1.6 | - | ≤50 | ≥30 | / | / |
| 02-05 | B | 商业服务业设施用地 | 0.97 | ≤2.0 | - | - | - | / | / |
| 02-06 | G1 | 公园绿地 | 9.12 | / | / | / | ≥75 | / | / |
| 02-07 | B | 商业服务业设施用地 | 4.09 | ≤2.0 | - | - | - | / | 混合用地，其中居住建筑规模占比不超过总建筑规模的49%，商业建筑规模占比不低于51%。 |
| 02-08 | G1 | 公园绿地 | 5.30 | / | / | / | ≥75 | / | / |
| 02-09 | B | 商业服务业设施用地 | 0.99 | ≤2.0 | - | - | - | / | / |
| 02-10 | G2 | 防护绿地 | 0.56 | / | / | / | ≥90 | / | / |
| 02-11 | B | 商业服务业设施用地 | 1.73 | ≤2.0 | - | - | - | 社区综合商业服务、菜市场 | / |
| 02-12 | S | 道路与交通设施用地 | 0.76 | / | / | / | / | 公共停车场/库、公交场/站 | / |
| 02-13 | R | 居住用地 | 8.46 | ≤1.6 | - | ≤50 | ≥30 | 小学 | 小学独立占地 |
| 02-14 | A | 公共管理与公共服务设施用地 | 2.88 | ≤1.5 | - | - | ≥35 | / | 预留用地 |
| 02-15 | G2 | 防护绿地 | 5.51 | / | / | / | ≥90 | 排水设施 | 排水设施独立占地 |
| 02-16 | G1 | 公园绿地 | 2.22 | / | / | / | ≥75 | / | / |

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（试行）》的相关内容；

5. 规划范围内涉及全国重点文物保护单位大运河（南运河段），需落实《中华人民共和国文物保护法》《大运河天津段核心监控区国土空间管控细则（试行）》等管理规定以及文物保护管理部门的相关管理要求；

6. 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%。