

西青区 11P-02-01 单元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(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	配套设施项目	备注
01	01-01	S	道路与交通设施用地	0.22	—	—	—	—	公交首末站	现状杨柳青公交站
	01-02	A	公共管理与公共服务设施用地	0.60	≤1.6	—	≥10	—		现状西青区司法局
	01-03	R	居住用地	0.33	≤1.6	≤50	≥10	—		现状和平楼小区
	01-04	R	居住用地	0.59	≤0.8	≤35	≥25	—		现状西青区第二幼儿园
	01-05	B	商业服务业设施用地	0.54	≤1.2	—	—	—		现状天津市自来水集团公司
	01-06	A	公共管理与公共服务设施用地	1.42	≤1.6	—	≥15	—	社区文化活动中心	现状西青区文化中心
	01-07	A	公共管理与公共服务设施用地	0.72	≤1.5	—	≥10	—		现状西青区广播电视台
	01-08	R	居住用地	4.19	≤2.3	≤40	≥25	—	菜市场	现状广汇园小区
	01-09	R	居住用地	1.81	≤1.7	≤35	≥25	—		现状时代华庭小区
	01-10	U	公用设施用地	0.42	—	—	—	—	电话局	现状中国联通
	01-11	B	商业服务业设施用地	0.70	≤4.6	—	—	—		现状青和大厦
	01-12	A	公共管理与公共服务设施用地	0.38	≤1.3	—	≥5	—	公安派出所	现状杨柳青镇西派出所
	01-13	R	居住用地	3.41	≤1.7	≤45	≥25	—		现状时代豪庭小区
	01-14	A	公共管理与公共服务设施用地	1.39	≤1.9	—	≥10	—		现状西青区人民法院
	01-15	A	公共管理与公共服务设施用地	2.50	≤1.0	—	≥15	—		现状西青区政府
	01-16	A	公共管理与公共服务设施用地	1.10	≤1.2	—	≥10	—		现状西青区统计局等
	01-17	G1	公园绿地	4.71	—	—	≥75	—	居住区公园、社会公共停车场(地下)	现状杨柳青广场
	01-18	G1	公园绿地	0.63	—	—	≥75	—		现状杨柳青广场
	01-19	B	商业服务业设施用地	2.24	≤2.3	—	—	—		现状广汇商厦
	01-20	B	商业服务业设施用地	0.50	≤2.0	—	—	—		现状广汇商厦
	01-21	B	商业服务业设施用地	2.08	≤2.5	—	—	—	社区商业服务中心	现状名众商业广场
02	02-01	A	公共管理与公共服务设施用地	0.79	≤1.1	—	≥10	—		现状西青区退役军人事务局
	02-02	A	公共管理与公共服务设施用地	0.44	≤1.2	—	≥10	—		现状西青区公务员局
	02-03	A	公共管理与公共服务设施用地	0.45	≤1.3	—	≥10	—		现状西青区民政局
	02-04	A	公共管理与公共服务设施用地	0.92	≤1.7	—	≥10	—		现状西青区税务局
	02-05	R	居住用地	2.16	≤2.2	≤40	≥15	—		现状宏兴园小区
	02-06	R	居住用地	2.53	≤1.9	≤35	≥15	—		现状新华里小区
	02-07	G1	公园绿地	0.37	—	—	≥75	—		
	02-08	B	商业服务业设施用地	2.10	≤2.0	—	—	≤40		地块位于大运河滨河生态空间建成区及核心监控区建成区范围内，建筑高度应符合《大运河天津段核心监控区国土空间管控细则(试行)》的相关管控要求。
	02-09	G2	防护绿地	0.47	—	—	≥90	—		
	02-10	A	公共管理与公共服务设施用地	4.85	≤0.6	—	≥9	—	社会公共停车场(地下)、社区体育活动场	现状西青体育公园、运动中心
	02-11	B	商业服务业设施用地	1.35	≤3.0	≤65	—	≤30		依据规划条件通知书
	02-12	R	居住用地	2.33	≤1.5	≤40	≥10	—		现状世纪新苑小区北区
	02-13	R	居住用地	0.97	≤2.5	≤55	≥10	—		现状永福里小区

	02-14	R	居住用地	6.58	≤1.8	≤40	≥25	—		现状世纪新苑小区
	02-15	G1	公园绿地	0.59	—	—	≥75	—		现状健康公园
	03-01	A	公共管理与公共服务设施用地	0.63	≤1.2	—	≥10	—		现状市公安局西青支队
	03-02	G2	防护绿地	0.14	—	—	≥90	—		
	03-03	R	居住用地	0.59	≤1.0	≤35	≥35	≤24		地块位于大运河滨河生态空间建成区及核心监控区建成区范围内，建筑高度应符合《大运河天津段核心监控区国土空间管控细则（试行）》的相关管控要求。
	03-04	A	公共管理与公共服务设施用地	1.91	≤0.8	—	≥25	—	小学	现状西青实验小学
	03-05	R	居住用地	2.62	≤1.6	≤50	≥31	≤27	社会公共停车场（地下）、社区综合服务中心	（1）用地合并 0.77 公顷商业用地，绿地率为商业用地与居住用地的平均值； （2）地块位于大运河滨河生态空间建成区及核心监控区建成区范围内，建筑高度应符合《大运河天津段核心监控区国土空间管控细则（试行）》的相关管控要求。
	03-06	G2	防护绿地	0.16	—	—	≥90	—		
03	03-07	R	居住用地	3.13	≤1.5	≤30	≥40	≤27		地块位于大运河滨河生态空间建成区及核心监控区建成区范围内，建筑高度应符合《大运河天津段核心监控区国土空间管控细则（试行）》的相关管控要求。
	03-08	R	居住用地	1.89	≤2.2	≤50	≥15	—		现状龙华里小区
	03-09	A	公共管理与公共服务设施用地	8.63	≤1.8	—	≥35	—	医院、中学	西青医院、杨柳青四中
	03-10	R	居住用地	2.00	≤1.5	≤30	≥40	≤27		地块位于大运河滨河生态空间建成区及核心监控区建成区范围内，建筑高度应符合《大运河天津段核心监控区国土空间管控细则（试行）》的相关管控要求。
	03-11	G1	公园绿地	1.14	—	—	≥75	—	社会公共停车场（地下）	
	03-12	R	居住用地	4.59	≤1.6	≤28	≥40	≤27	菜市场	地块位于大运河滨河生态空间建成区及核心监控区建成区范围内，建筑高度应符合《大运河天津段核心监控区国土空间管控细则（试行）》的相关管控要求。
	03-13	R	居住用地	5.81	≤1.7	≤35	≥25	—		现状青水家园小区
	03-14	R	居住用地	7.42	≤1.5	≤35	≥25	—		现状星河湾小区
	03-15	R	居住用地	0.92	≤1.5	≤35	≥25	—		现状凌云里小区

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、本表格中容积率为上限，绿地率为下限，建筑密度除居住用地外，其他各类用地建筑密度在满足日照、消防、卫生、防疫等要求的前提下，可结合专业要求和规划实施具体情况设定；

4、本规划地块如进行细分时，细分地块容积率指标可大于、等于或小于本规划中的指标，但细分后的各地块地上建筑面积之和不应大于控规用地地上建筑面积；

5、本单元内南侧部分用地位于《杨柳青历史文化名镇保护规划》的环境协调区和《大运河天津段国土空间管控细则（试行）》的世界文化遗产缓冲区、全国文物保护单位建设控制地带以及滨河生态空间建成区、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。