

**规划情况**

- 1、拟修改地块位于天津市武清新城14-01-04单元01街坊内，总用地面积约53.73公顷
- 2、四至范围：东至南东路、南至光明道、西至新兴路、北至福源道
- 3、本次修改在落实京津冀协同发展的战略背景下，为提升城区宜居环境品质，充分利用通武廊市域（郊）铁路发展带动契机，推进规划站点周边地区产城融合和职住均衡，集约高效利用高价值地区土地，完善服务设施配套。开展天津市武清新城14-01-04单元部分地块控制性详细规划修改工作

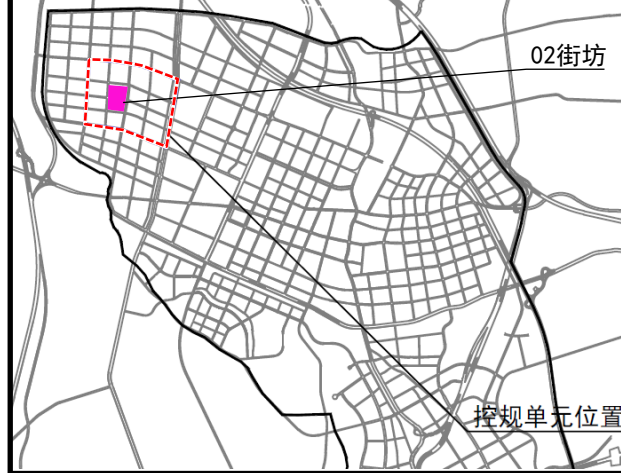
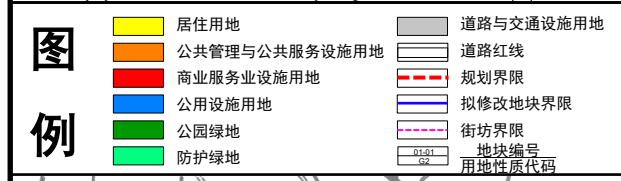
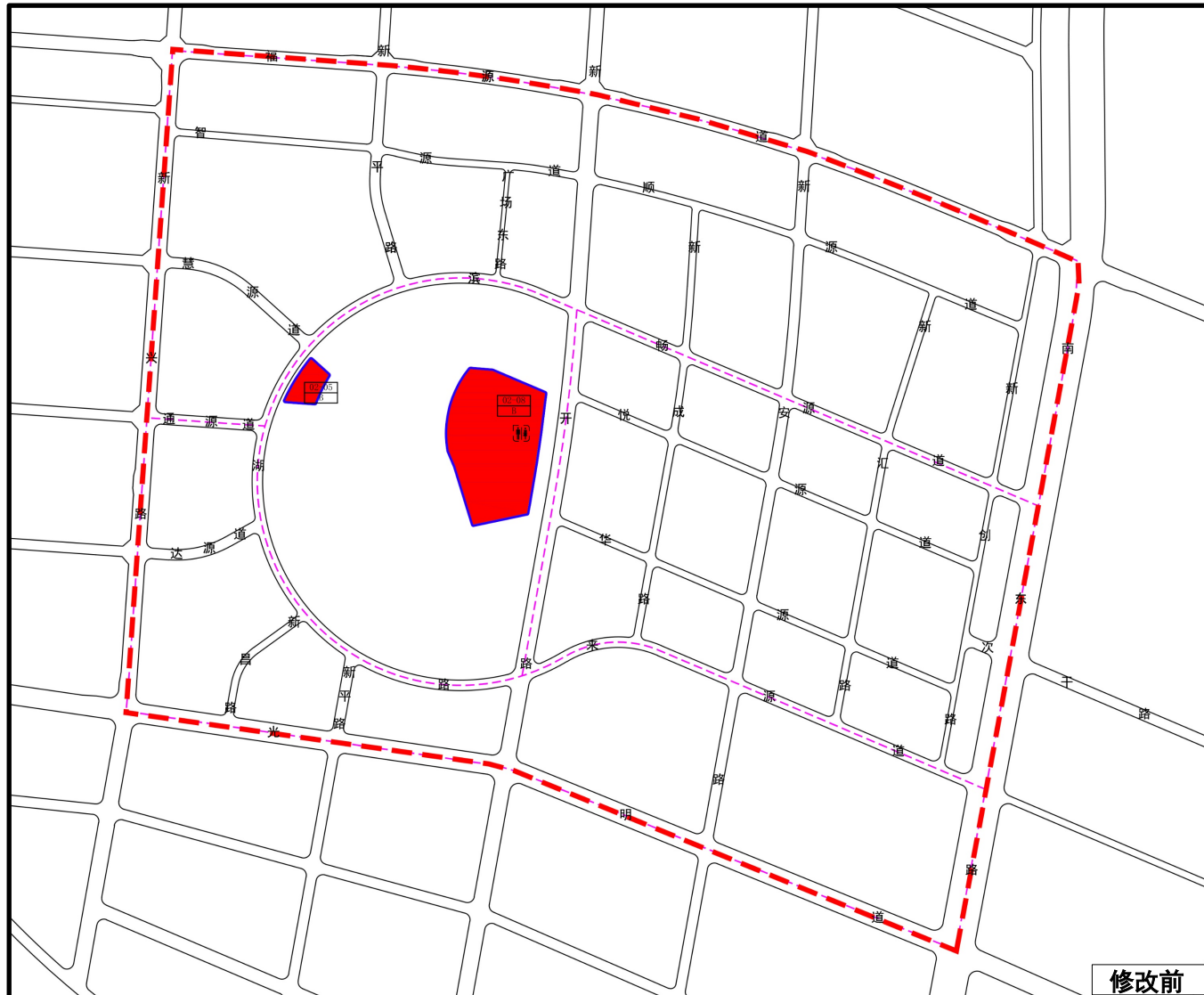
**修改前地块控制指标一览表**

| 街坊号   | 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(米) | 绿地率(%) | 配套设施项目    |        |
|-------|-------|---------------|-----------|----------|------|---------|---------|--------|-----------|--------|
|       |       |               |           |          |      |         |         |        | 设施名称      | 建设规模方式 |
| 01    | 01-07 | B             | 商业服务业设施用地 | 1.89     | ≤2.5 | ≤50     | ≤56     | ≥15    |           |        |
|       | 01-08 | U             | 公用设施用地    | 0.35     | /    | /       | /       | /      | 110KV变电站  |        |
|       | 01-09 | U             | 公用设施用地    | 0.7      | /    | /       | /       | /      | 供热站       |        |
|       | 01-42 | B             | 商业服务业设施用地 | 1.79     | ≤2.5 | ≤50     | ≤56     | ≥15    |           |        |
|       | 01-43 | B             | 商业服务业设施用地 | 1.8      | ≤2.5 | ≤50     | ≤56     | ≥15    |           |        |
|       | 01-44 | B             | 商业服务业设施用地 | 2.08     | ≤2.5 | ≤50     | ≤56     | ≥15    |           |        |
|       | 01-51 | G2            | 防护绿地      | 3.36     | /    | /       | /       | ≥90    |           |        |
|       | 01-54 | B             | 商业服务业设施用地 | 1.88     | ≤2.5 | ≤50     | ≤56     | ≥15    |           |        |
|       | 01-55 | B             | 商业服务业设施用地 | 1.9      | ≤2.5 | ≤50     | ≤56     | ≥15    |           |        |
|       | 01-56 | B             | 商业服务业设施用地 | 2.24     | ≤2.5 | ≤50     | ≤56     | ≥15    |           |        |
|       | 01-58 | G2            | 防护绿地      | 0.76     | /    | /       | /       | ≥90    |           |        |
|       | 01-59 | S             | 道路与交通设施用地 | 0.71     | /    | /       | /       | /      | 公交首末站     |        |
|       | 01-60 | B             | 商业服务业设施用地 | 12.17    | ≤1.5 | ≤50     | ≤56     | ≥15    | 公厕        |        |
|       | 01-61 | B             | 商业服务业设施用地 | 0.35     | /    | /       | /       | /      | 加油站       |        |
|       | 01-62 | B             | 商业服务业设施用地 | 3.97     | ≤2.5 | ≤50     | ≤56     | ≥15    |           |        |
| 01-63 | U     | 公用设施用地        | 0.7       | /        | /    | /       | /       | 供热站    |           |        |
| 01-64 | B     | 商业服务业设施用地     | 5.74      | ≤2.5     | ≤50  | ≤56     | ≥15     |        |           |        |
| 01-65 | A     | 公共管理与公共服务设施用地 | 1.25      | ≤0.8     | ≤35  | ≤24     | ≥35     | 小学     | 48班, 独立设置 |        |

**修改后地块控制指标一览表**

| 街坊号   | 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(%) | 建筑限高(米) | 绿地率(%) | 配套设施项目   |                          |                   |
|-------|-------|-----------|---------------|----------|-----|---------|---------|--------|----------|--------------------------|-------------------|
|       |       |           |               |          |     |         |         |        | 设施名称     | 建设规模方式                   |                   |
| 01    | 01-07 | B         | 商业服务业设施用地     | 1.77     | 2.5 | 50      | 56      | 15     |          |                          |                   |
|       | 01-08 | U         | 公用设施用地        | 0.5      | /   | /       | /       | /      | 110KV变电站 |                          |                   |
|       | 01-09 | U         | 公用设施用地        | 0.68     | /   | /       | /       | /      | 供热站      |                          |                   |
|       | 01-42 | B         | 商业服务业设施用地     | 3.4      | 4.0 | 50      | 72      | 15     |          |                          |                   |
|       | 01-43 | U         | 商业服务业设施用地     | 0.49     | /   | /       | /       | /      |          |                          |                   |
|       | 01-51 | G2        | 防护绿地          | 2.15     | /   | /       | /       | 90     |          |                          |                   |
|       | 01-54 | B         | 商业服务业设施用地     | 1.88     | 4.0 | 50      | 72      | 15     |          |                          |                   |
|       | 01-55 | B         | 商业服务业设施用地     | 2.38     | 4.0 | 50      | 84      | 15     |          |                          |                   |
|       | 01-56 | B         | 商业服务业设施用地     | 1.44     | 4.0 | 50      | 72      | 15     |          |                          |                   |
|       | 01-58 | G2        | 防护绿地          | 0.2      | /   | /       | /       | 90     |          |                          |                   |
|       | 01-59 | S         | 道路与交通设施用地     | 0.72     | /   | /       | /       | /      | 公交首末站    |                          |                   |
|       | 01-60 | R         | 居住用地          | 4.34     | 2.0 | 20      | 54      | 40     |          |                          |                   |
|       | 01-61 | B         | 商业服务业设施用地     | 0.35     | /   | /       | /       | /      |          |                          |                   |
|       | 02    | 01-62     | R             | 居住用地     | 5.6 | 2.0     | 20      | 54     | 40       | 幼儿园                      | 12班, 建筑面积不小于4320㎡ |
|       |       |           |               |          |     |         |         |        |          | 社区卫生服务站                  | 合建, 建筑面积不小于270㎡   |
|       |       |           |               |          |     |         |         |        | 托儿所      | 合建, 建筑面积不小于1750㎡         |                   |
|       |       |           |               |          |     |         |         |        | 社区文化活动站  | 合建                       |                   |
| 01-63 |       | U         | 公用设施用地        | 0.7      | /   | /       | /       | /      |          |                          |                   |
| 01-64 |       | R         | 居住用地          | 5.48     | 2.0 | 20      | 54      | 40     |          |                          |                   |
| 01-65 |       | A         | 公共管理与公共服务设施用地 | 1.34     | 1.5 | 35      | 27      | 35     | 小学       | 30班, 独立占地, 建筑面积不小于11340㎡ |                   |
| 01-67 |       | A         | 公共管理与公共服务设施用地 | 0.85     | 2.5 | 35      | 27      | 35     | 社区综合服务中心 | 合建, 建筑面积不小于1500㎡         |                   |
| 01-68 | B     | 商业服务业设施用地 | 0.3           | 2.5      | 50  | 27      | 10      |        | 社区文化活动中心 | 合建, 建筑面积不小于3000㎡         |                   |
|       |       |           |               |          |     |         |         |        | 菜市场      | 合建, 建筑面积不小于1000㎡         |                   |
|       |       |           |               |          |     |         |         |        | 社区商业服务网点 | 合建                       |                   |
|       | 01-69 | G2        | 防护绿地          | 0.53     | /   | /       | /       | 90     |          |                          |                   |
|       | 01-70 | R         | 居住用地          | 2.97     | 2.0 | 20      | 54      | 40     |          |                          |                   |
|       | 01-71 | G1        | 公园绿地          | 1.15     | /   | /       | /       | 75     |          | 街道社区公园                   |                   |
|       | 01-72 | A         | 公共管理与公共服务设施用地 | 1.65     | 2.5 | 35      | 27      | 35     | 社区体育运动场  | 用地面积不小于3150㎡             |                   |
| 01-73 | G2    | 防护绿地      | 1.1           | /        | /   | /       | 90      |        | 社区养老院    | 独立占地, 建筑面积不小于10500㎡      |                   |

# 天津市武清新城14-01-04单元 01街坊部分地块控制性详细规划修改草案公示



**规划情况**

- 1、拟修改地块位于天津市武清新城14-01-04单元02街坊内，总用地面积约10.36公顷
- 2、四至范围：东至南东路、南至光明道、西至新兴路、北至福源道
- 3、本次修改在落实京津冀协同发展的战略背景下，为提升城区宜居环境品质，充分利用通武廊市域（郊）铁路发展带动契机，推进规划站点周边地区产城融合和职住均衡，集约高效利用高价值地区土地，完善服务设施配套。开展天津市武清新城14-01-04单元部分地块控制性详细规划修改工作

**修改前地块控制指标一览表**

| 街坊号 | 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(米) | 绿地率(%) | 配套设施项目 |        |
|-----|-------|--------|-----------|----------|------|---------|---------|--------|--------|--------|
|     |       |        |           |          |      |         |         |        | 设施名称   | 建设规模方式 |
| 02  | 02-05 | B      | 商业服务业设施用地 | 0.9      | ≤2.0 | ≤50     | ≤40     | ≥20    | /      |        |
|     | 02-08 | B      | 商业服务业设施用地 | 9.47     | ≤1.2 | ≤50     | ≤50     | ≥15    | 公厕     |        |

**修改后地块控制指标一览表**

| 街坊号   | 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(米) | 绿地率(%) | 配套设施项目                      |                              |
|-------|-------|-----------|---------------|----------|------|---------|---------|--------|-----------------------------|------------------------------|
|       |       |           |               |          |      |         |         |        | 设施名称                        | 建设规模方式                       |
| 02    | 02-05 | A         | 公共管理与公共服务设施用地 | 0.9      | ≤2.5 | ≤35     | ≤27     | ≥35    | 社区卫生服务中心                    | 合建，建筑面积不小于2800m <sup>2</sup> |
|       |       |           |               |          |      |         |         |        | 社区卫生服务站                     | 合建，建筑面积不小于270m <sup>2</sup>  |
|       |       |           |               |          |      |         |         |        | 街道办事处                       | 合建，建筑面积不小于1500m <sup>2</sup> |
|       |       |           |               |          |      |         |         |        | 社区综合服务中心                    | 合建，建筑面积不小于2000m <sup>2</sup> |
|       |       |           |               |          |      |         |         |        | 公安派出所                       | 合建，建筑面积不小于1600m <sup>2</sup> |
| 02-08 | B     | 商业服务业设施用地 | 9.47          | ≤4.5     | ≤50  | ≤150    | ≥15     | 司法所    | 合建，建筑面积不小于200m <sup>2</sup> |                              |
|       |       |           |               |          |      |         |         | 公厕     |                             |                              |

# 天津市武清新城14-01-04单元 02街坊部分地块控制性详细规划修改草案公示