

基本情况：

拟调整地块位于塘沽老城区分区TGg(07)07单元内，调整范围北临广州道、西临河北路、南临望兴街、韶山路、东临东江路，涉及用地面积约8.77公顷，规划用地性质为二类居住用地、商业金融业用地和公园绿地。

修改原因：

为解决老城区停车难问题，改善片区交通停车环境，新增一处公共停车场。

修改内容：

- 1. 将调整范围原部分二类居住用地和商业用地调整为社会停车场用地
- 2. 按照用地权属界限调整商业和居住地块用地边界，平衡绿地面积。（具体指标如下表）

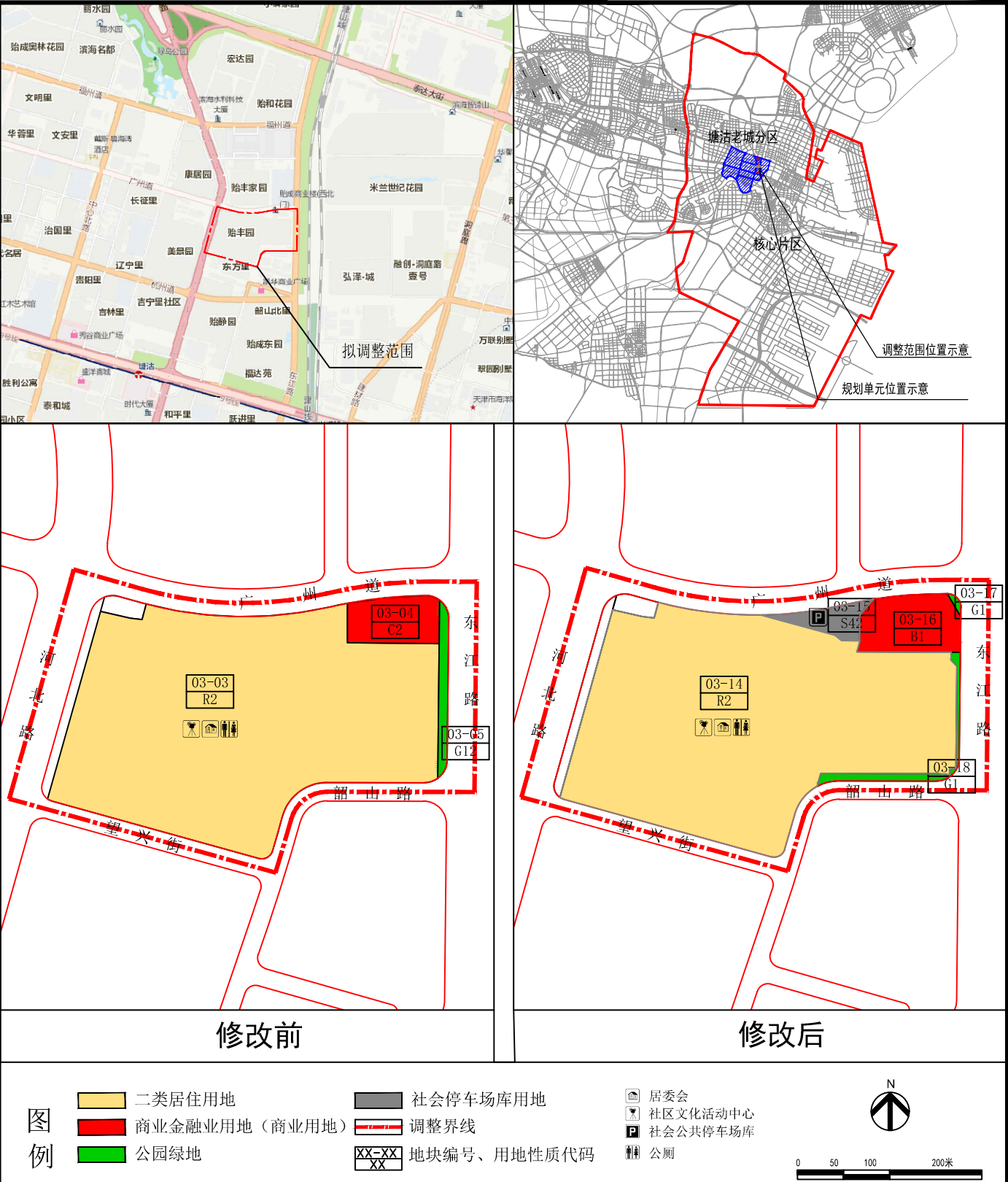
公 示：

邮箱：gzjbhfxjxs@tj.gov.cn
电话：66223563

修改前后地块控制指标一览表对比

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(%)	绿地率(%)	建筑限高(米)	配套设施项目		备注
									设施名称	建设规模方式	
修改前	03-03	R2	二类居住用地	8.28	≤1.5	≤22	≥40	100	社区文化活动中心、居委会、公厕	社区文化活动中心建筑面积7500平方米，结合设置；居委会建筑面积100平方米，独立设置；公共厕所建筑面积20平方米，结合设置	保留现状
	03-04	C2	商业金融业用地	0.49	≤2.0	≤45	≥20	60			
	03-05	G12	街头绿地	0.18	-	-	≥90	-			
修改后	03-14	R2	二类居住用地	7.91	≤1.5	≤22	≥40	100	社区文化活动中心、居委会、公厕	社区文化活动中心建筑面积7500平方米，结合设置；居委会建筑面积100平方米，独立设置；公共厕所建筑面积20平方米，结合设置	保留现状
	03-15	S42	社会停车场用地	0.23	≤0.4	-	-	-			配建部分充电设施及罩棚，临街地块兼容商业。
	03-16	B1	商业用地	0.64	≤2.0	≤45	≥20	60			
	03-17	G1	公园绿地	0.01	-	-	≥90	-			
	03-18	G1	公园绿地	0.17	-	-	≥90	-			

注：1. 本表所列地块面积为图量面积，土地出让以实测面积为准；
2. 修改前用地性质和用地性质代码执行《天津市城市用地分类标准（试行稿）》（2010年），修改后用地性质和用地性质代码执行《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；
3. 以上方案为征求意见稿，项目实施以行政审批文件为准。



塘沽老城区分区TGg(07)07单元03-03等地块控规修改草案公示