

修改方案经滨海新区人民政府审议通过，并于2025年3月28日批复，批复文号为津滨政函〔2025〕42号，现将方案主要内容予以公布，公布时间为30日。

基本情况：

拟修改范围一位于大港城区分区DGa（09）06单元，东至海景二路，南至世纪大道，西至海景七路，北至规划港东十道，约14公顷。拟修改范围二位于大港城区分区DGa（09）06单元，东至海景二路，南至天津市滨海新区第三公路管理处，西、北均为空地，面积约0.38公顷，补绿方案位于DGa（09）05单元，西至海景七路，南至万景五道，东、北为空地，约8.45公顷。

修改原因：

为落实上位规划有关要求，有效盘活存量土地资源，拟对大港城区分区DGa（09）06单元07-14及周边地块进行控规修改。

修改内容：

本次控规修改主要内容如下：

1. 大港城区分区DGa（09）06单元：

- (1) 07-14、07-16、07-18地块地块，用地性质由公共管理与公共服务设施用地(A)调整为居住用地(R)
- (2) 落实海景六路、海景三路现状路网
- (3) 在07-05地块补足五分钟生活圈缺少的公共设施，增加智慧应急站

2. 大港城区分区DGa（09）05单元（补绿方案）：

根据现行控规，本次DGa（09）06单元控规修改因落实现状道路，优化用地布局，共占用3.34ha规划公园绿地，按照公园绿地总面积不减少的原则，拟将DGa（09）05单元中的06-02地块公益性公共设施预留地部分调整为公园绿地，同步予以补齐。

用地控制指标见附表。

1. 大港城区分区DGa（09）06单元：

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	配套设施项目		备注
						设施名称	建设规模、方式	
07	07-05	R	居住用地	0.38	0.8	社区服务站 文化驿站 托老所 社区卫生服务站 环卫清扫站点 公厕 快递服务点(邮政所) 再生资源回收点 生活垃圾收集站	综合设置 综合设置 综合设置 综合设置 综合设置 综合设置 综合设置 综合设置 独立设置	
	07-14	A	公共管理与公共服务设施用地	2.43	2.5	残疾人服务中心	独立设置	
	07-15	G1	公园绿地	0.54	—			
	07-16	A	公共管理与公共服务设施用地	3.50	2.5			
	07-17	G1	公园绿地	0.52	—			
	07-18	A	公共管理与公共服务设施用地	2.21	2.5			
07	07-26	R	居住用地	2.55	1.6			须满足国家及天津市相关规划标准
	07-27	R	居住用地	3.75	1.4			须满足国家及天津市相关规划标准
	07-28	R	居住用地	2.33	1.5			须满足国家及天津市相关规划标准
	07-29	R	居住用地	0.38	0.8	社区服务站 文化驿站 托老所 社区卫生服务站 环卫清扫站点 公厕 快递服务点(邮政所) 再生资源回收点 生活垃圾收集站 智慧应急站	综合设置 综合设置 综合设置 综合设置 综合设置 综合设置 综合设置 综合设置 独立设置 综合设置	

2. 大港城区分区DGa（09）05单元（补绿方案）：

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	配套设施项目		备注
						设施名称	建设规模、方式	
06	06-02	USC	公益性公共设施预留地	7.54	—	加油站	独立设置	满足与现状加油站及规划加油站的安全间距要求，不得建设居住、学校、医院等敏感建筑
06	06-21	G1	公园绿地	3.64	—	加油站	独立设置	满足与现状加油站及规划加油站的安全间距要求，不得建设居住、学校、医院等敏感建筑
	06-22	USC	公益性公共设施预留地	3.90	—			满足与现状加油站及规划加油站的安全间距要求，不得建设居住、学校、医院等敏感建筑

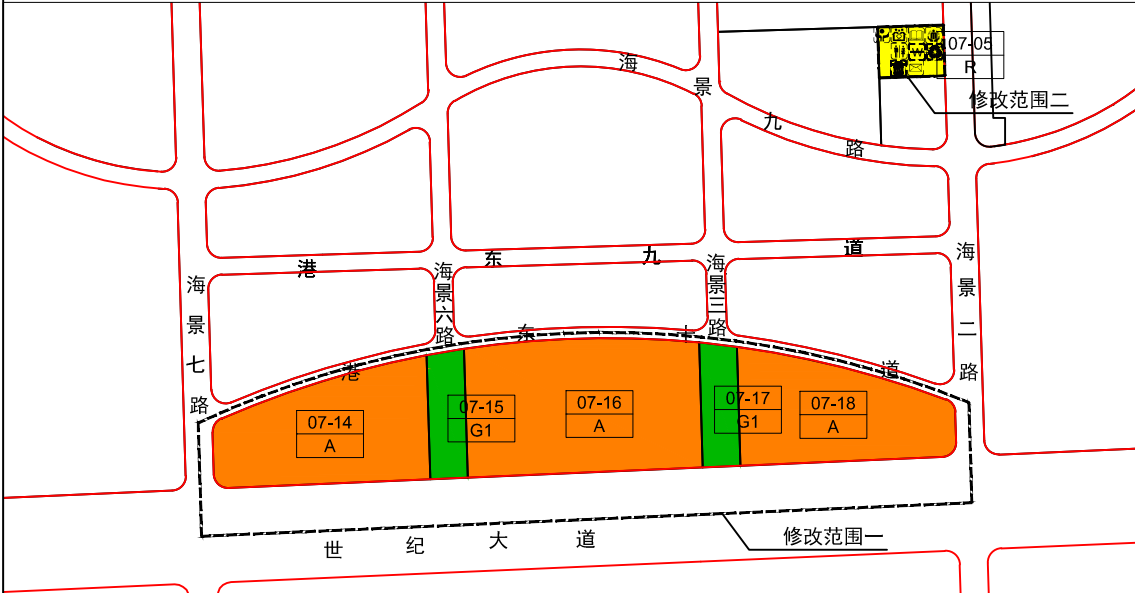
注：1.本表所列地块面积为图量面积，土地出让以实测面积为准。2.本次规划容积率为上限，建筑密度、建筑高度、绿地率在细分导则确定。3.已出让地块的控制指标以出让合同约定的指标为准，已发许可、已批复地块的控制指标以许可、批复文件确定的指标为准，现状保留地块的控制指标以实测为准。4.以上方案为批后公布，项目实施以行政审批文件为准。

图例

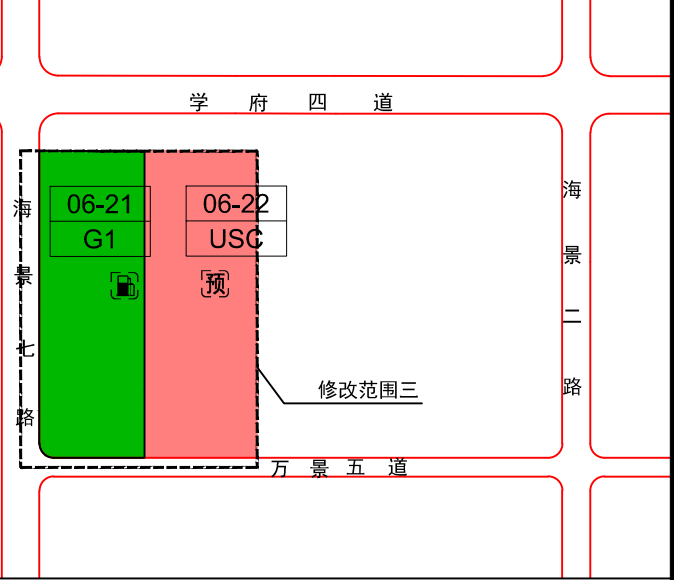
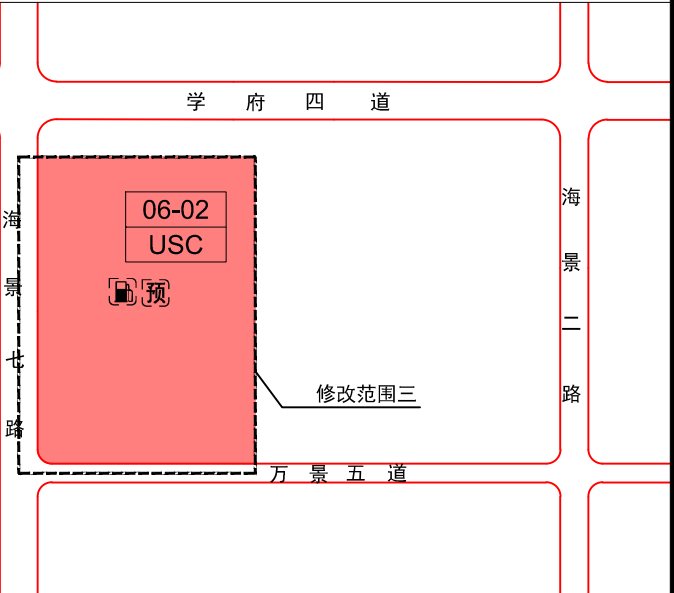
修改前

修改后

1. 大港城区分区DGa（09）06单元：



2. 大港城区分区DGa（09）05单元（补绿方案）：



港东新城大港城区分区DGa (09) 06单元07-14 及周边地块控规修改批后公布