

港东新城大港城区分区DGa (09) 06单元04-12、02-57地块控规修改经滨海新区人民政府审议通过，并于2025年5月16日批复，批复文号为津滨政函〔2025〕66号，现将方案主要修改内容予以公布，公布时间为30日，

基本情况：

拟修改范围位于港东新城大港城区分区DGa (09) 06单元内。修改范围：

04-08地块：东至大港东城小学，南至海都园住区，西至海景三路，北至港东三道。涉及修改用地面积约0.89公顷。

02-43地块：东至绿洲滨海生活区，南至港东三道，西至海景二路，北至港东二道。涉及修改用地面积约1.36公顷。

02-36、02-37地块：东至海景大道，南至海景一路及海居园，西至海景二路，北至水渠。涉及修改用地面积约5.55公顷。

修改原因：

为高效利用土地资源，盘活存量用地，同时保障地块周边小学学生出行安全，拟对港东新城大港城区分区DGa (09) 06单元部分地块进行控规修改。

修改内容：

1. 为盘活空闲土地，保障学生出行安全，结合现状小学进出道路，将停车场用地调整为公园绿地和居住用地。
2. 结合周边学校及居民停车需求测算，调整停车场用地布局及规模，将部分停车场调整至海景二路与港东三道交口东北侧规划公园绿地内，结合公园绿地设置公共停车场。
3. 将海景大道西侧公益性公共设施预留地部分调整为社会停车场用地，原学府二路南侧规划停车场面积由0.93公顷修改为1.62公顷。

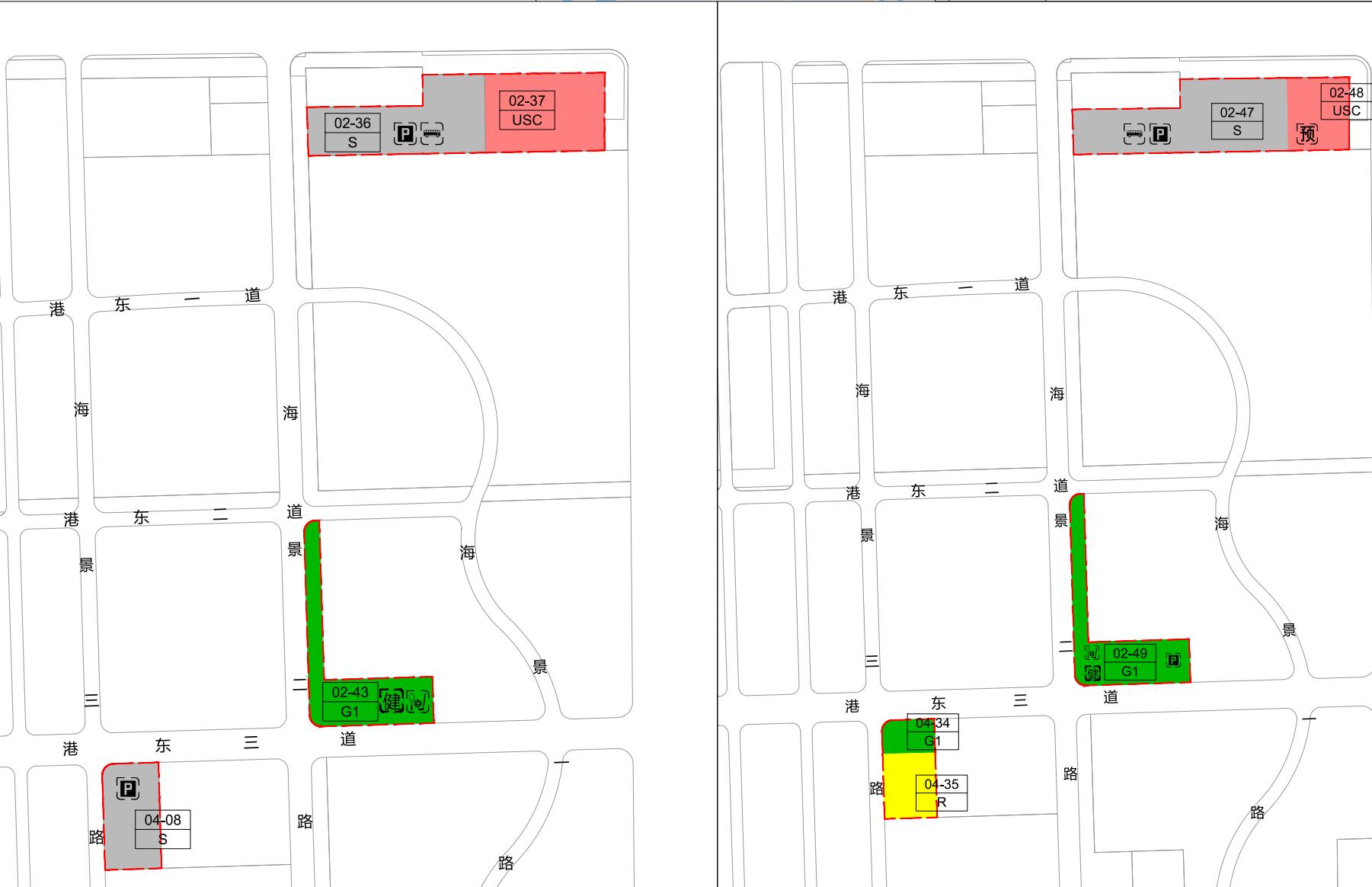
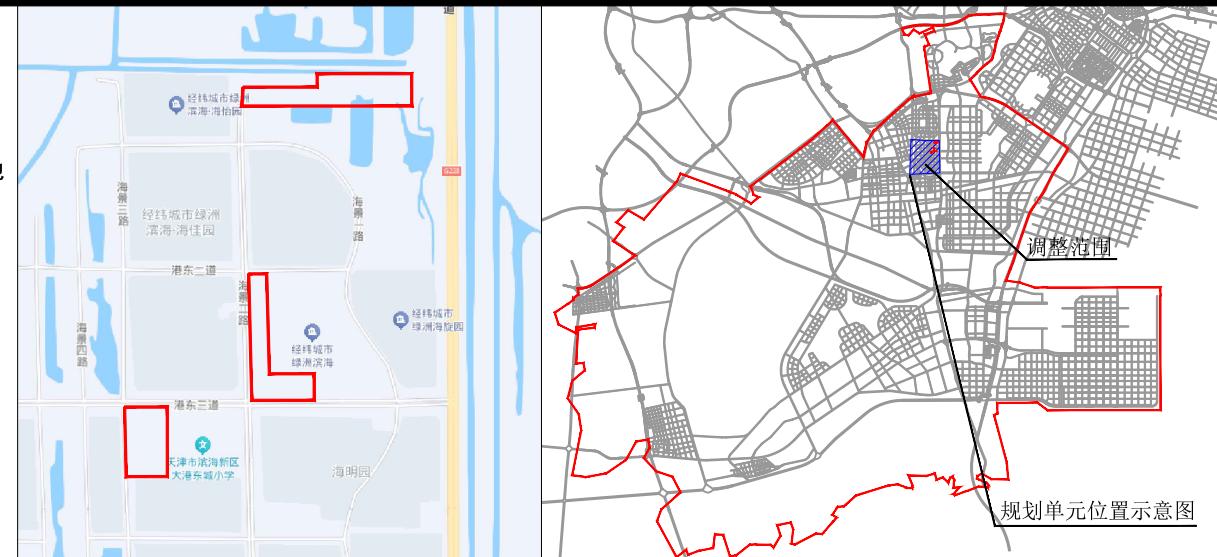
| 街坊 编号 | 地块 编号 | 用地 性质 代码 | 用地 性质 | 用地面积 (公顷) | 容积率 | 建筑密度 (%) | 绿地率 (%) | 建筑限高 (米) | 配套设施项目 | | 备注 |
|----------|----------|----------------|------------|--------------|------|-------------|------------|-------------|--------------------------------|---|-----|
| | | | | | | | | | 设施名称 | 建设规模、方式 | |
| 02 | 02-36 | S | 道路与交通设施用地 | 1.74 | — | — | — | — | 公共停车场、 公交首末站 | 独立设置 (929 m ²) 独立设置 (8137 m ²) | — |
| | 02-37 | USC | 公益性公共设施预留地 | 1.56 | — | — | — | — | — | — | — |
| | 02-43 | G1 | 公园绿地 | 1.36 | — | — | ≥65 | — | 小型多功能运动场地 室外综合健身场地 | 结合绿地设置 结合绿地设置 | — |
| 04 | 04-08 | S | 道路与交通设施用地 | 0.99 | — | — | — | — | 社会停车场 | 独立设置 | 已批复 |
| | 02-47 | S | 道路与交通设施用地 | 2.43 | — | — | — | — | 公共停车场、 公交首末站 | 独立设置 (16187 m ²) 独立设置 (8135 m ²) | — |
| | 02-48 | USC | 公益性公共设施预留地 | 0.87 | — | — | — | — | — | — | — |
| 04 | 02-49 | G1 | 公园绿地 | 1.36 | — | — | ≥65 | — | 小型多功能运动场地 室外综合健身场地 社会停车场 | 结合绿地设置 结合绿地设置 独立设置 (2508 m ²) | — |
| | 04-34 | G1 | 公园绿地 | 0.33 | — | — | ≥65 | — | — | — | — |
| | 04-35 | R | 居住用地 | 0.66 | ≤1.5 | ≤30 | ≥35 | ≤27 | — | — | — |

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. 修改前的用地性质代码和用地性质执行《天津市城市用地分类标准》（2009年3月），修改后的用地性质代码和用地性质执行《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137/2011）。

3. 以上案为公布稿，项目实施以行政审批文件为准

图例

| | |
|---|------------|
| | 公园绿地 |
| | 居住用地 |
| | 道路与交通设施用地 |
| | 公益性公共设施预留地 |
| | 调整范围 |
| XX-XX XX | 地块编号、主导属性 |



修改前

修改后

港东新城大港城区分区DGa (09) 06单元
04-12、02-57地块控制性详细规划修改批后公布

