

宝坻区 15-27-12、15-27-14、15-27-15 单元（京津中关村科技城）控制性详细规划（修编）控制指标一览表

单元编码	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 （%）	绿地率 （%）	建筑高度 （米）	配套设施	备注
15-27-12	街坊 1	15-27-12-01-01	G2	防护绿地	0.53	/	/	≥90	/		
		15-27-12-01-02	M1	一类工业用地	2.72	≤2.5	—	≤20	/		
		15-27-12-01-03	G2	防护绿地	0.42	/	/	≥90	/		
		15-27-12-01-04	M1	一类工业用地	3.48	≤2.5	—	≤20	/		
		15-27-12-01-05	G2	防护绿地	0.28	/	/	≥90	/		
		15-27-12-01-06	M1	一类工业用地	6.51	≤2.5	—	≤20	/		
		15-27-12-01-07	G2	防护绿地	0.21	/	/	≥90	/		
		15-27-12-01-08	G2	防护绿地	0.47	/	/	≥90	/		
		15-27-12-01-09	M1	一类工业用地	3.86	≤2.5	—	≤20	/		
		15-27-12-01-10	G2	防护绿地	0.80	/	/	≥90	/		
		15-27-12-01-11	M1	一类工业用地	5.42	≤2.5	—	≤20	/		
		15-27-12-01-12	E1	水域	0.28	/	/	/	/		
		15-27-12-01-13	G2	防护绿地	0.41	/	/	≥90	/		
		15-27-12-01-14	G2	防护绿地	0.21	/	/	≥90	/		
		15-27-12-01-15	M1	一类工业用地	4.38	≤2.5	—	≤20	/	供热设施	
		15-27-12-01-16	A	公共管理与公共服务设施用地	5.69	≤1.5	—	≥35	/	公交场/站	
		15-27-12-01-17	G2	防护绿地	0.23	/	/	≥90	/		
		15-27-12-01-18	E1	水域	0.15	/	/	/	/		
		15-27-12-01-19	G2	防护绿地	0.20	/	/	≥90	/		
	街坊 2	15-27-12-02-01	G1	公园绿地	2.08	/	/	≥75	/		
		15-27-12-02-02	E1	水域	0.45	/	/	/	/		
		15-27-12-02-03	G1	公园绿地	1.34	/	/	≥75	/		
		15-27-12-02-04	G2	防护绿地	0.87	/	/	≥90	/		
		15-27-12-02-05	B	商业服务业设施用地	9.18	≤2.0	—	—	/		
		15-27-12-02-06	G2	防护绿地	0.48	/	/	≥90	/		
		15-27-12-02-07	G1	公园绿地	0.80	/	/	≥75	/		
		15-27-12-02-08	E1	水域	0.27	/	/	/	/		
		15-27-12-02-09	G1	公园绿地	0.76	/	/	≥75	/		
		15-27-12-02-10	B	商业服务业设施用地	0.85	≤2.0	—	—	/		
		15-27-12-02-11	G2	防护绿地	0.10	/	/	≥90	/		
		15-27-12-02-12	G1	公园绿地	9.91	/	/	≥75	/	居住区公园	
		15-27-12-02-13	E1	水域	2.49	/	/	/	/		
		15-27-12-02-14	G1	公园绿地	4.21	/	/	≥75	/		
		15-27-12-02-15	G2	防护绿地	0.44	/	/	≥90	/		
		15-27-12-02-16	B	商业服务业设施用地	7.59	≤2.7	—	—	/		
		15-27-12-02-17	G1	公园绿地	5.06	/	/	≥75	/		

单元编码	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 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	配套设施	备注
15-27-12	街坊 2	15-27-12-02-18	G2	防护绿地	0.13	/	/	≥90	/		
		15-27-12-02-19	B	商业服务业设施用地	5.67	≤2.7	—	—	/		
		15-27-12-02-20	B	商业服务业设施用地	2.55	≤1.5	—	—	/		
		15-27-12-02-21	G1	公园绿地	0.69	/	/	≥75	/		
		15-27-12-02-22	G1	公园绿地	0.04	/	/	≥75	/		
	街坊 3	15-27-12-03-01	G1	公园绿地	0.36	/	/	≥75	/		
		15-27-12-03-02	E1	水域	1.38	/	/	/	/		
		15-27-12-03-03	G1	公园绿地	1.20	/	/	≥75	/		
		15-27-12-03-04	G1	公园绿地	2.34	/	/	≥75	/		
		15-27-12-03-05	B	商业服务业设施用地	4.64	≤2.0	—	—	/		
		15-27-12-03-06	G2	防护绿地	0.14	/	/	≥90	/		
		15-27-12-03-07	G2	防护绿地	0.11	/	/	≥90	/		
		15-27-12-03-08	G2	防护绿地	0.44	/	/	≥90	/		
		15-27-12-03-09	G2	防护绿地	0.10	/	/	≥90	/		
		15-27-12-03-10	G2	防护绿地	1.34	/	/	≥90	/		
		15-27-12-03-11	B	商业服务业设施用地	14.71	≤2.0	—	—	/	公共停车场/库、供热设施、通讯设施	
		15-27-12-03-12	E1	水域	0.82	/	/	/	/		
		15-27-12-03-13	G2	防护绿地	0.93	/	/	≥90	/		
15-27-14	街坊 1	15-27-14-01-01	G2	防护绿地	2.06	/	/	≥90	/		
		15-27-14-01-02	A	公共管理与公共服务设施用地	7.74	≤1.5	—	≥35	/	公共设施预留用地、公共停车场/库	
		15-27-14-01-03	R	居住用地	8.43	≤1.4	≤50	≥40	/		
		15-27-14-01-04	G1	公园绿地	1.76	/	/	≥75	/		
		15-27-14-01-05	E1	水域	0.58	/	/	/	/		
		15-27-14-01-06	G1	公园绿地	0.68	/	/	≥75	/		
		15-27-14-01-07	G2	防护绿地	0.35	/	/	≥90	/		
		15-27-14-01-08	R	居住用地	6.02	≤1.4	≤50	≥40	/		
		15-27-14-01-09	A	公共管理与公共服务设施用地	2.02	≤1.5	—	≥35	/	小学	
		15-27-14-01-10	G2	防护绿地	0.86	/	/	≥90	/		
		15-27-14-01-11	R	居住用地	9.09	≤1.6	≤50	≥40	/		
	街坊 2	15-27-14-02-01	G2	防护绿地	0.48	/	/	≥90	/		
		15-27-14-02-02	B	商业服务业设施用地	3.98	≤2.0	—	—	/		
		15-27-14-02-03	G2	防护绿地	0.63	/	/	≥90	/		
		15-27-14-02-04	B	商业服务业设施用地	5.92	≤2.5	—	—	/	公共停车场/库	
		15-27-14-02-05	G1	公园绿地	1.18	/	/	≥75	/		
		15-27-14-02-06	E1	水域	0.63	/	/	/	/		
		15-27-14-02-07	G1	公园绿地	0.47	/	/	≥75	/		
		15-27-14-02-08	G1	公园绿地	0.70	/	/	≥75	/		
		15-27-14-02-09	E1	水域	0.20	/	/	/	/		

单元编码	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 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	配套设施	备注
15-27-14	街坊 2	15-27-14-02-10	G1	公园绿地	0.13	/	/	≥75	/		
		15-27-14-02-11	B	商业服务业设施用地	3.79	≤2.0	—	—	/		
		15-27-14-02-12	G1	公园绿地	2.40	/	/	≥75	/	社区体育运动场	
		15-27-14-02-13	E1	水域	1.24	/	/	/	/		
		15-27-14-02-14	G1	公园绿地	1.65	/	/	≥75	/		
		15-27-14-02-15	G1	公园绿地	1.34	/	/	≥75	/		
		15-27-14-02-16	B	商业服务业设施用地	7.28	≤2.0	—	—	/	公共停车场/库	
		15-27-14-02-17	A	公共管理与公共服务设施用地	2.70	≤1.5	—	≥35	/	初中	
		15-27-14-02-18	B	商业服务业设施用地	4.44	≤2.0	—	—	/	公交场/站	
		15-27-14-02-19	G2	防护绿地	0.31	/	/	≥90	/		
		15-27-14-02-20	B	商业服务业设施用地	7.61	≤2.3	—	—	/	菜市场	
		15-27-14-02-21	G2	防护绿地	0.30	/	/	≥90	/		
		15-27-14-02-22	G1	公园绿地	0.42	/	/	≥75	/		
		15-27-14-02-23	E1	水域	0.64	/	/	/	/		
		15-27-14-02-24	G1	公园绿地	1.12	/	/	≥75	/		
		15-27-14-02-25	B	商业服务业设施用地	1.80	≤1.5	—	—	/		
		15-27-14-02-26	G2	防护绿地	0.14	/	/	≥90	/		
	街坊 3	15-27-14-03-01	G2	防护绿地	1.53	/	/	≥90	/		
		15-27-14-03-02	R	居住用地	5.11	≤1.6	≤50	≥40	/		
		15-27-14-03-03	G1	公园绿地	0.50	/	/	≥75	/		
		15-27-14-03-04	R	居住用地	5.53	≤1.6	≤50	≥40	/	供热设施	
		15-27-14-03-05	G2	防护绿地	1.00	/	/	≥90	/		
		15-27-14-03-06	R	居住用地	2.97	≤1.6	≤50	≥40	/		
		15-27-14-03-07	G2	防护绿地	0.94	/	/	≥90	/		
15-27-15	街坊 1	15-27-15-01-01	G2	防护绿地	1.51	/	/	≥90	/		
		15-27-15-01-02	R	居住用地	6.05	≤1.8	≤35	≥35	≤60		现状保留，2017 宝坻规条申字 0083
		15-27-15-01-03	G2	防护绿地	0.49	/	/	≥90	/		
		15-27-15-01-04	R	居住用地	6.51	≤1.8	≤28	≥40	≤36		现状保留，2018 宝坻规条申字 0062 变更 01
		15-27-15-01-05	G2	防护绿地	1.86	/	/	≥90	/		
		15-27-15-01-06	A	公共管理与公共服务设施用地	9.50	≤1.2	≤35	≥35	≤24	完中	现状南开中学，2022 宝坻地条申字 0004 变更 01
		15-27-15-01-07	G1	公园绿地	0.69	/	/	≥75	/		
		15-27-15-01-08	R	居住用地	0.55	≤0.8	≤35	≥35	/		现状为朝霞街成人文化技术学校，规划改造为南开中学科技城学校附属幼儿园，2010 宝坻规条申字 0046
		15-27-15-01-09	A	公共管理与公共服务设施用地	2.67	≤0.8	≤35	≥35	/	小学	现状为中关村初级中学，规划改造为南开中学科技城学校附属小学，2010 宝坻规条申字 0046
		15-27-15-01-10	E1	水域	1.17	/	/	/	/		
		15-27-15-01-11	G2	防护绿地	0.37	/	/	≥90	/		

单元编码	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 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	配套设施	备注
15-27-15	街坊 1	15-27-15-01-12	G2	防护绿地	0.42	/	/	≥90	/		
		15-27-15-01-13	U	公用设施用地	1.21	/	/	/	/	供热设施	现状保留
		15-27-15-01-14	R	居住用地	1.51	≤1.4	≤50	≥40	/		
		15-27-15-01-15	R	居住用地	3.45	≤1.4	≤50	≥40	/		
		15-27-15-01-16	G1	公园绿地	0.14	/	/	≥75	/		
		15-27-15-01-17	E1	水域	0.13	/	/	/	/		
		15-27-15-01-18	R	居住用地	5.09	≤1.4	≤50	≥40	/		
		15-27-15-01-19	B	商业服务业设施用地	2.12	≤2.0	—	—	/	公共停车场/库、社区综合商业服务、菜市场	
		15-27-15-01-20	G2	防护绿地	0.41	/	/	≥90	/		
		15-27-15-01-21	E1	水域	0.61	/	/	/	/		
		15-27-15-01-22	G2	防护绿地	0.19	/	/	≥90	/		
	街坊 2	15-27-15-02-01	G2	防护绿地	1.17	/	/	≥90	/		
		15-27-15-02-02	B	商业服务业设施用地	5.12	≤2.0	—	—	/		
		15-27-15-02-03	G1	公园绿地	0.88	/	/	≥75	/		
		15-27-15-02-04	S	道路与交通设施用地	1.20	/	/	/	/	公共停车场/库、公交场/站	
		15-27-15-02-05	G2	防护绿地	0.72	/	/	≥90	/		
		15-27-15-02-06	R	居住用地	7.97	≤1.6	≤50	≥40	/		
		15-27-15-02-07	G2	防护绿地	0.98	/	/	≥90	/		
		15-27-15-02-08	U	公用设施用地	0.34	/	/	/	/	燃气设施	现状保留
		15-27-15-02-09	R	居住用地	6.14	≤1.6	≤50	≥40	/		
		15-27-15-02-10	E1	水域	0.29	/	/	/	/		
		15-27-15-02-11	G2	防护绿地	0.42	/	/	≥90	/		
		15-27-15-02-12	G2	防护绿地	0.30	/	/	≥90	/		
		15-27-15-02-13	R	居住用地	2.27	≤1.4	≤50	≥40	/		
		15-27-15-02-14	B	商业服务业设施用地	1.54	≤1.5	—	—	/		
		15-27-15-02-15	R	居住用地	3.37	≤1.4	≤50	≥40	/		
		15-27-15-02-16	A	公共管理与公共服务设施用地	1.54	≤1.5	—	≥35	/	街道办事处、公安派出所、司法所、社区综合服务中心、社区文化活动中心	
		15-27-15-02-17	R	居住用地	3.21	≤1.4	≤50	≥40	/		
		15-27-15-02-18	A	公共管理与公共服务设施用地	1.34	≤1.5	—	≥35	/	社区卫生服务中心、社区养老院、综合养老服务中心	
		15-27-15-02-19	G2	防护绿地	0.20	/	/	≥90	/		
		15-27-15-02-20	E1	水域	0.20	/	/	/	/		
		15-27-15-02-21	G2	防护绿地	0.30	/	/	≥90	/		
	街坊 3	15-27-15-03-01	G1	公园绿地	0.73	/	/	≥75	/		
		15-27-15-03-02	E1	水域	1.84	/	/	/	/		

单元编码	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 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	配套设施	备注
15-27-15	街坊 3	15-27-15-03-03	G1	公园绿地	2.11	/	/	≥75	/		
		15-27-15-03-04	G2	防护绿地	0.60	/	/	≥90	/		
		15-27-15-03-05	R	居住用地	6.09	≤1.4	≤50	≥40	/		
		15-27-15-03-06	E1	水域	0.92	/	/	/	/		
		15-27-15-03-07	G1	公园绿地	1.94	/	/	≥75	/		
		15-27-15-03-08	G1	公园绿地	2.35	/	/	≥75	/		
		15-27-15-03-09	E1	水域	1.56	/	/	/	/		
		15-27-15-03-10	G1	公园绿地	1.13	/	/	≥75	/		
		15-27-15-03-11	A	公共管理与公共服务设施用地	2.77	≤1.5	—	≥35	/	社区体育运动场、公共停车场/库	
		15-27-15-03-12	R	居住用地	4.16	≤1.4	≤50	≥40	/		
		15-27-15-03-13	G2	防护绿地	0.05	/	/	≥90	/		
		15-27-15-03-14	G2	防护绿地	0.01	/	/	≥90	/		
		15-27-15-03-15	G2	防护绿地	0.56	/	/	≥90	/		
		15-27-15-03-16	G2	防护绿地	0.28	/	/	≥90	/		
		15-27-15-03-17	G2	防护绿地	0.24	/	/	≥90	/		
		15-27-15-03-18	G1	公园绿地	0.48	/	/	≥75	/		
		15-27-15-03-19	E1	水域	0.74	/	/	/	/		
		15-27-15-03-20	G1	公园绿地	1.87	/	/	≥75	/		
		15-27-15-03-21	R	居住用地	7.47	≤1.6	≤50	≥40	/		
		15-27-15-03-22	G2	防护绿地	0.87	/	/	≥90	/		
		15-27-15-03-23	G1	公园绿地	0.50	/	/	≥75	/		
		15-27-15-03-24	R	居住用地	8.04	≤1.6	≤50	≥40	/		
		15-27-15-03-25	G2	防护绿地	1.08	/	/	≥90	/		
		15-27-15-03-26	E1	水域	0.76	/	/	/	/		
		15-27-15-03-27	G2	防护绿地	0.23	/	/	≥90	/		
	街坊 4	15-27-15-04-01	G1	公园绿地	0.17	/	/	≥75	/		
		15-27-15-04-02	E1	水域	0.27	/	/	/	/		
		15-27-15-04-03	G1	公园绿地	0.18	/	/	≥75	/		
		15-27-15-04-04	G2	防护绿地	0.42	/	/	≥90	/		
		15-27-15-04-05	R	居住用地	3.93	≤1.3	≤50	≥40	/		
		15-27-15-04-06	G1	公园绿地	0.24	/	/	≥75	/		
		15-27-15-04-07	E1	水域	0.36	/	/	/	/		
		15-27-15-04-08	G1	公园绿地	0.84	/	/	≥75	/		
		15-27-15-04-09	R	居住用地	6.23	≤1.3	≤50	≥40	/		
		15-27-15-04-10	G1	公园绿地	0.23	/	/	≥75	/		
		15-27-15-04-11	E1	水域	0.69	/	/	/	/		
		15-27-15-04-12	G1	公园绿地	1.27	/	/	≥75	/		
		15-27-15-04-13	G1	公园绿地	0.01	/	/	≥75	/		

单元编码	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 （%）	绿地率 （%）	建筑高度 （米）	配套设施	备注
15-27-15	街坊 4	15-27-15-04-14	G1	公园绿地	0.08	/	/	≥75	/		
		15-27-15-04-15	A	公共管理与公共服务设施用地	2.52	≤1.5	—	≥35	/		
		15-27-15-04-16	R	居住用地	2.79	≤1.4	≤50	≥40	/		
		15-27-15-04-17	G2	防护绿地	0.24	/	/	≥90	/		
		15-27-15-04-18	G2	防护绿地	0.35	/	/	≥90	/		
		15-27-15-04-19	G2	防护绿地	0.87	/	/	≥90	/		
		15-27-15-04-20	R	居住用地	9.05	≤1.6	≤50	≥40	/	供电设施	
		15-27-15-04-21	R	居住用地	6.38	≤1.6	≤50	≥40	/		
		15-27-15-04-22	G2	防护绿地	0.65	/	/	≥90	/		
		15-27-15-04-23	E1	水域	0.31	/	/	/	/		
		15-27-15-04-24	G2	防护绿地	0.46	/	/	≥90	/		

- 注：1. 街道级以下级别的公共服务设施按照国家和天津市有关规定执行；
2. 地块建筑密度、绿地率等控制指标按照天津市《控制性详细规划技术规程》（DB12/T 1116-2021）及《城市居住区规划设计标准》（GB 50180-2018）等相关要求执行；
3. 按照天津市《控制性详细规划技术规程》（DB12/T 1116-2021）“规划执行”的相关要求，开展规划实施；
4. 本表格中工业用地绿地率指标为地块上限，区域需满足≥20%。