

城乡规划行政许可事项

规划条件通知书

项目总编号：

编号：

天津钢铁集团有限公司：

贵单位申报在 天津钢铁集团有限公司 1#地块内 拟建设的 天津煤粉制备能力优化项目
的规划条件申请收悉，依据《中华人民共和国城乡规划法》，提出以下条件：

历史文化街区、名镇		无			核心保护范围			<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否				
选址范围		东至：天津钢铁集团有限公司现状厂房			西至：天津钢铁集团有限公司现状厂房							
		南至：天津钢铁集团有限公司现状厂房			北至：天津钢铁集团有限公司现状厂房							
规划设计条件	地块编号	内容	规划用地性质		用地面积 (㎡)	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	地上建筑面积 (㎡)	备注	
		性质	兼容									
	1	界内建设用地	工业用地		3886.46	≥0.5						
		地下空间使用性质					地下空间水平投影范围 (㎡)		3886.46	地下空间垂直投影范围 (㎡)		
	公共设施配置											
其他要求		1、按照城乡规划法、天津市城乡规划条例等城乡规划方面的法规、标准审核申报材料后，提出本规划条件。其他有关国土、建设、消防、人防、城市配套、水利、绿化、地震、气象、国家安全、文物保护、地质灾害、环境保护、社会稳定、合理用能、安全生产、无线电、机场、城市执法要求等专业内容，应当严格按照相关法规、标准以及行业主管部门要求落实。 2、应委托具有相应规划资质的设计单位整体编制界内、界外处理用地的建设工程设计方案，满足相关设计规范要求。 3、建筑布局需考虑对周边现状建筑的影响，地块内建筑物之间的间距、与周边建筑的间距须符合相关规范要求，如涉及危险源应按法律法规规定的要求开展相关工作。 4、本规划条件仅为项目建设的城乡规划意见，不对其他权利义务关系构成约定。										

5、该地块可能涉及有色金属矿采选、有色金属冶炼、石油开采、石油加工、化工、焦化、电镀、制革等八类土壤污染重点行业，请根据环保部门意见，按照国发〔2016〕31号、津政发〔2016〕27号、津丽环发【2021】4号文件规定，符合本规划条件约定规划性质的用地土壤环境质量要求后，方可办理供地手续。

6、按照现行《天津市建设项目配建停车场（库）标准》配建停车位。

7、有关海绵城市、绿色建筑和装配式建筑的建设要求详见附件，后续监管由建设行政主管部门负责。

8、该项目建筑高度应满足机场限高要求。

9、本规划条件自核发之日起一年内办理其他相关建设审批手续，逾期未办理或未经本审批部门同意延期的，本规划条件失效。申请延期的，应当在批准文件失效前十五日内向原审批部门提出。

10、在符合控制性详细规划及细分导则的前提下，该地块容积率、建筑密度、绿地率、限高可按以下原则管控：

容积率可依据《建设项目用地控制指标》（DB12/T 598.1-2024），按照相关部门产业准入认定的行业类别调整；建筑密度不做要求，折算后的建筑系数应满足《建设项目用地控制指标》（DB12/T 598.1-2024）；绿地率按照《天津市绿化条例》执行；限高应满足机场限高要求。