

---

# 目录

滨城规划导则 .....	- 3 -
前言 .....	- 3 -
一、总则 .....	- 1 -
1.1 目标 .....	- 1 -
1.2 指导思想 .....	- 1 -
1.3 基本原则 .....	- 1 -
1.4“1+8+1”结构 .....	- 1 -
二、以高质量发展为引领的滨城定位 .....	- 3 -
2.1 京津冀协同发展战略要求 .....	- 3 -
2.2“滨城”定位 .....	- 3 -
2.3 发展目标 4 .....	- 3 -
三、落实发展要求，构建中国式现代化滨城样板 .....	- 5 -
3.1 生态、生产、生活的“三生”融合之城 .....	- 5 -
3.1.1 生态空间 5 .....	- 5 -
3.1.2 生产空间 6 .....	- 6 -
3.1.3 生活空间 7 .....	- 8 -
3.2 城市空间、数字空间同步规划运维的三智之城 .....	- 9 -
3.2.1 规划数据体系建设 .....	- 9 -
3.2.2 智慧管理支撑居民高品质生活 .....	- 10 -
3.2.3 数字化赋能城市产业园转型升级 11 .....	- 11 -
3.3 港产城联动发展的“宜居宜业宜游宜乐”四宜和谐之城 .....	- 12 -
3.3.1 滨城总体城市格局 .....	- 13 -
3.3.2 核心区与“滨城”中心区 13 .....	- 14 -
3.3.3 南北两翼副城片区 14 .....	- 15 -
3.3.4 产城融合战略组团 .....	- 15 -
3.4 文化繁荣、文明共建的四化底蕴之城 .....	- 17 -
3.4.1 滨城特色文化 .....	- 17 -
3.4.2 文化发展原则 17 .....	- 18 -
3.4.3 文化保护与传承 18 .....	- 19 -
3.5 滨河面海、港城协调的五彩美丽之城 .....	- 20 -
3.5.1 滨城总体风貌格局 19 .....	- 20 -
3.5.2 重点风貌管控区域 20 .....	- 20 -
3.5.3 城市色彩分类引导 .....	- 21 -
3.5.4 公共活力空间建设指引 21 .....	- 22 -
3.5.5 建筑形态建设指引 22 .....	- 22 -
3.6“海上、空中、地面、地下、慢行”五维立体交通畅达之城 .....	- 23 -
3.6.1 总体要求 .....	- 23 -
3.6.2 构建高效能优服务的海上交通 23 .....	- 23 -
3.6.3 构建内外快速通达的空中交通 24 .....	- 24 -

---

3.6.4 构建多层次广覆盖的地下交通	25	- 24 -
3.6.5 构建功能清晰层次分明的地面交通	27	- 25 -
3.6.6 倡导绿色低碳高品质的慢行交通		- 26 -
3.7 人民城市理念的五度幸福之城		- 26 -
3.7.1 有温度—公共设施配置	30	- 27 -
3.7.2 低密度—人口密度导引		- 29 -
3.7.3 中强度—开发强度引导	31	- 30 -
3.7.4 多维度—城市立体空间指引		- 31 -
3.7.5 控高度—建筑高度管控	32	- 32 -
3.8 先行先试的创新之城		- 34 -
3.8.1 自然资源管理		- 34 -
3.8.2 城市更新政策	36	- 35 -
3.8.3 滨城居·未来社区	37	- 38 -
3.8.4 低碳城市指引		- 39 -
3.8.5 韧性城市引领		- 41 -
四、中国式现代化滨城样板规划标准		- 45 -
4.1 三生空间指标表		- 45 -
4.2 智慧城市指标		- 47 -
4.3 生活圈配套指标		52
4.4 城市更新指标		- 82 -
五、附件		- 83 -
附件 1：滨城规划导则编制说明		- 83 -
附件 2：名词解释		- 85 -
附件 3：文件索引目录		- 94 -

---

# 滨城规划导则

擘画中国式现代化滨城蓝图

## 前言

中国共产党第二十次全国代表大会提出“高质量发展是全面建设社会主义现代化国家的首要任务。坚持“人民城市人民建、人民城市为人民”，提高城市规划、建设、治理水平，加快转变超大特大城市发展方式，实施城市更新行动，加强城市基础设施建设，打造宜居、韧性、智慧城市。”

天津市委十一届九次全会提出“津城”“滨城”双城格局发展战略，《滨城规划导则》是滨海新区落实党的二十大精神，打造高质量发展、共同富裕的中国式现代化滨城样板，实施滨海新区高质量发展支撑引领行动的重要方向引领。《滨城规划导则》通过总则、定位、滨城样板构建八个细分板块及规划指标图则来描述滨城样板规划愿景。本导则包含强制性管控内容和引导性管控内容，强制性管控内容由加粗下划线黑体文字表示。

《滨城规划导则》由天津市规划和自然资源局滨海新区分局组织编制，起草单位为天津市滨海新区规划编制研究中心、天津市滨海新区城市规划设计研究院有限公司，参与编制的还有天津市城市规划设计研究总院有限公司、天津大学建筑设计规划研究总院有限公司、深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司、深圳市城市规划设计研究院有限公司、北大国土空间规划设计研究院、天津市交通运输委员会、交通运输部规划研究院、天津市政工程设计研究总院有限公司。相关内容依据国家法律法规、《天津市国土空间总体规划》（在编）及其他相关专业规划、城市设计、滨海新区地方性法规编制完成。

《滨城规划导则》由天津市规划和自然资源局滨海新区分局负责管理，天津市滨海新区规划编制研究中心负责技术解释。各相关部门在使用过程中应总结经验，对导则提出意见和建议。



---

## 一、总则

### 1.1 目标

滨城规划导则（以下简称导则）是“滨城”规划技术体系的顶层设计，是贯穿国土空间规划体系的技术指南，是指导城市规划参与者在实践中科学谋划和高效推进美丽“滨城”建设的参考书，是回答新时代滨城样板定位、形象、实现路径的明白纸。

本导则立足“滨城”本底特色，以“三生融合之城、三智科技之城、产城联动四宜和谐之城、四化底蕴之城、五彩美丽之城、五维畅达之城、五度幸福之城、先行先试创新之城”为导向，通过可视图则、分级指标、管控政策等多种手段，描绘“滨城”规划愿景，明晰规划管理指标，指明规划实现路径，优化规划政策，为助力打造高质量发展、共同富裕的中国式现代化滨城样板提供明确的行动方向。

### 1.2 指导思想

本导则以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心的发展理念，以“精准规划、精致建设、精细管理、精美环境”为原则，围绕恪守守正创新、坚持系统观念、落实新发展的规划理念，全力打造生态、智慧、港产城融合的宜居宜业宜游宜乐美丽滨海新城。

### 1.3 基本原则

本导则坚持产城融合，推动高质量发展格局的原则；坚持以人为本，制定高水平规划标准的原则；坚持自然和谐，创造高品质生活环境的原则；坚持管理创新，实现高效能智慧治理的原则。

### 1.4“1+8+1”结构

导则围绕高质量发展滨城样板定位方向，建立“1+8+1”结构框架，用以描述中国式现代化滨城样板。“1”是指一个定位引领，即高质量发展的滨城定位；“8”是指导则八个板块，分别为三生融合之城、三智科技之城、产城联动四宜和谐之城、四化底蕴之城、五彩美丽之城、五维立体之城、五度幸福之城、先行先试创新之城；“1”是一套指标体

---

系，即中国式现代化滨城样板的规划指标和管控图则。

---

## 二、以高质量发展为引领的滨城定位

### 2.1 京津冀协同发展战略要求

“滨城”立足京津冀协同发展宏观视角，深化承接非首都功能疏解，发挥区域高质量发展支撑引领作用，为推进京津冀世界级城市群建设和环渤海地区协同发展贡献核心力量，实现目标同向、措施一体、优势互补、互利共赢的京津冀协同发展战略格局<sup>1</sup>。

在京津冀协同发展战略中，“滨城”是“一带一路”国家战略的东部支点，是京津冀世界级城市群海上门户，是环渤海湾区发展创新引擎，是津滨“姊妹”双城之一。未来“滨城”将重点发挥海洋、港口资源优势以及改革创新政策优势，增强城市综合配套能力，强化创新功能培育，以新时代新“滨城”辐射带动京津冀地区创新发展<sup>2</sup>。

### 2.2 “滨城”定位

**高质量发展支撑引领的“滨城”定位：“一基地三区”核心区、高质量发展示范区、新时代中国特色社会主义现代化建设先行区，建设成为生态、智慧、港产城融合的宜居宜业宜游宜乐美丽滨海新城<sup>3</sup>。**

### 2.3 发展目标<sup>4</sup>

至2025年，“一基地三区”核心区功能基本实现，创新能力显著提升，新动能进一步壮大，国土空间开发保护格局得到优化，生产生活方式绿色转型成效明显，基本建成生态、智慧、港产城融合的宜居宜业宜游宜乐美丽滨海新城。

至2035年，“一基地三区”核心区、高质量发展示范区、“双城”发展布局全面形成，城市综合实力大幅提升，自主创新能力居于全国前列，广泛形成绿色生产生活方式，生态环境根本好转，基本公共服务实现均等化，人民生活更加幸福，建成综合实力强劲、人民和谐幸福、具有独特魅力、国际化程度领先的新时代中国特色社会主义现代化建设先行区，中国式现代化“滨城”样板。

<sup>1</sup> 滨海新区2049发展战略

<sup>2</sup> 滨海新区高质量发展支撑引领行动方案

<sup>3</sup> 滨海新区高质量发展支撑引领行动方案



### 三、落实发展要求，构建中国式现代化滨城样板

#### 3.1 生态、生产、生活的“三生”融合之城

立足“滨城”河湖水系、盐田、湿地、海洋等自然资源本底特色，严格落实永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等“三区三线”管控要求，强化全域国土空间开发与保护，以注重内涵提升的高质量发展为导向，以新时代生态文明建设理念为源泉，以“津城”“滨城”双城格局为空间发展基础，以组团化集约集聚为空间打造特色，以港产城融合发展为空间优化路径，全面形成绿色低碳、安全高效、职住平衡、港城协调、宜居宜业、宜游宜乐的“生态-生产-生活”空间结构，建设成为生态环境优美、经济活力繁荣、生活幸福安康的“三生”融合的中国式现代化“滨城”样板。

##### 3.1.1 生态空间<sup>5</sup>

坚持山水林田湖草沙一个生命共同体原则，推动生态空间共建共享，建立环首都生态安全大格局，促进环渤海湾生态修复，强化京津冀环境联防联治，重塑“滨城”“九河下梢，河洁相连”的特有大地生态景观。严格保护双城中间绿色生态屏障、陆海岸线等城市重要生态功能空间，促进“滨城”湿地生态功能提升，构建以自然保护区为基础、自然公园为补充的“滨城”特色自然保护体系。加强城市内部生态空间建设，依托跨区域河流重要生态廊道，打造具有“滨城”特色生态人文魅力的公园体系和绿地系统，为“滨城”人民量身打造美丽、精致、宜游、宜乐的生态空间。

强化生态空间对城市无序扩张的约束作用，形成以生态保护红线为主体、重要生态片区为基础、生态廊道及生物多样性保护网络为纽带、核心生态斑块为节点的“一屏一帶三湿地五廊道”生态格局（见图1）。“一屏”指双城中间绿色生态屏障，是“津城”“滨城”协调共生、集聚发展的绿色安全空间，是落实区域主体功能区生态格局的重要组成部分；“一帶”指蓝色海湾生态带，即天津海岸线，是串联滨城组团发展的重要依托，是展现现代化海滨城市特色的核心区域；“三湿地”指以北大港湿地、塘沽盐田、汉沽盐田等为核心的三大湿地；“五廊道”指连通区域的大型河流生态廊道，包括蓟运河、永定新河、海河、独流减河、子牙新河五条区域生态廊道。

5 《滨海新区国土空间总体规划 2021-2035》



图1 “滨城”生态空间格局示意图（来自《滨海新区国土空间总体规划（2021-2035）》）

### 3.1.2 生产空间<sup>6</sup>

落实“制造业立市”战略部署，坚持“创新立区、制造强区、改革活区、开放兴区、环境优区”五大发展战略，打造“滨城”特色现代工业体系，引领天津市工业高质量发展。彰显港产城融合发展特色，科学布局集约高效的港产城空间，以一盘棋思维优化集疏运交通体系，深化港口与城市产业和服务资源融合，实现港产城相互赋能、共同发展。以绿色低碳发展新模式，全力推动创新战略引领，深耕创新经济、新兴业态发展良田，在重点发展园区、优化发展园区和都市产业园区内划定适宜规模的双创区块线，促进创新、创业要素集聚“滨城”。

<sup>6</sup> 《滨海新区国土空间总体规划 2021-2035》、滨海新区高质量发展支撑引领行动方案

---

推动制造业高端化、智能化、绿色化发展，深度融合现代服务业与先进制造业，打造中国北方现代化产业基地。加快石油化工、装备制造、汽车等支柱产业转型升级，大力发展战略性新兴产业，超前布局生物制造、细胞和基因治疗、自主信创等未来产业，建设国家制造业高质量发展试验区；建设飞机、船舶海工和离岸三大世界级租赁中心，打造北方“商业保理之都”，引导基金等金融服务要素集聚滨海基金小镇，建设金融创新运营示范区；壮大研发设计、高端咨询、检验检测等制造服务业，培育现代物流、商贸流通、跨境电商、会展经济等新业态，提升邮轮游、休闲游等海洋文旅产业能级，推动住房、养老等高品质生活性服务业发展，发展“互联网+”平台经济，建设国际消费中心城市和区域商贸中心城市；大力发展战略数字经济，开展全国新型城市基础设施建设试点、国家IPv6技术创新和融合应用综合试点城市建设，加快产业数字化、数字产业化，发展人工智能创新应用，建设国家数字经济示范区；建设零碳码头、零碳港区、零碳港口和数字孪生天津港，创新多式联运体系，建设“公转铁”“散改集”双示范港口；支持国际客机和全货机业务发展，加快大通关基地建设，优化口岸服务环境，扩大跨境电商通关模式应用范围，推动综合保税区与空港联动发展，建设区域航空枢纽和国际航空物流中心；集聚航运和贸易总部型企业，推动南港、临港等石油化工、海工装备等适港制造业向高端延伸，支持东疆、南北疆、空港等发展港口服务业，支持“于响”做强金融保险、船舶租赁等产业，建设更高能级港口经济区。

坚持组团发展，围绕津滨发展轴和沿海发展轴构建集约集聚、联动互补的T字形产业带，依托产业带布局五大特色产业战略组团：海港核心组团、临港经济组团、南港石化组团以及行政辖区外的空港组团、科技组团，形成以港口经济、海洋经济为核心牵引，以科创产业、新兴产业为转型动能，以产业组团、主题园区为支撑，构建以创新高质量发展为主旋律的“滨城”产业新格局。各产业组团坚持特色化、集群化打造理念，聚焦智能科技、航空航天、高端制造、石化能源、海洋经济等现代产业，实现产业组团空间集聚、特色联动发展。天津港立足“国际航运枢纽、国际物流中心、开放创新高地、先进制造基地”整体定位，强化港口经济转型发展，打造世界先进、支撑有力、经济高效、绿色智慧的世界一流港口空间。

---

### 3.1.3 生活空间 7

践行“人民城市人民建，人民城市为人民”理念，塑造秀美怡人的“滨城”居住环境，缔造乐享安康的幸福生活空间。构建多元特色的住房供给体系，建立标准化、多层级、高品质的公共服务设施配置体系，完善高效便捷、绿色低碳的出行交通体系，营造开放共享、舒适繁华、精致优美的未来社区体系，全面打造宜居、韧性、创新、智慧、绿色、人文的中国式现代化“滨城”样板，实现幼有善育、学有优教、劳有厚得、病有良医、老有颐养、住有宜居、行有便利，满足人民美好生活需要。

构建“滨城”特色住房供给体系。解决全方位、多途径、多层次不同区域和类型居民家庭的住房需求，全面构建以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的政府保障体系，引导建立高品质、多样化的商品住房和市场化租赁住房的多元商品房供给体系。逐步推动职住平衡发展，完善产业集中区域的居住及配套服务功能，促进生产型园区向综合性城区发展，为企业定制安居型商品住房，以生产、生活均衡协调为目标核算规划居住用地规模，按照“产城融合、产城互促、产城联动”的方式，差别化供应土地及优化住房空间分布，构建现代住房体系。

构建“滨城”特色公共服务设施体系。科学构建标准化、均等化、智慧化的公共服务设施网络，促进优质共享、普惠可及，形成“新区级-片区级-街道级（组团、街镇）-社区级（村）”四个层级的公共服务中心体系，兼顾市级公共中心的服务职能，与“津城”共同承载社会主义大都市核心功能，建设面向天津都市圈和滨城全域的品牌化公共服务中心，着力打造以街道为中心的15分钟生活圈、以社区为中心的10分钟生活圈、以小区为中心的5分钟生活圈，全面实现城乡基本公共服务设施优质均衡发展。

构建“滨城”特色未来社区体系。着力打造“更智慧、更宜居、能够自我成长”的“滨城”未来社区，注重以人文本、活力共享、开放融合，构建“滨城”社区样板，打造未来悦享之城。构建以人民美好生活向往为中心，以智慧社区为支持，以悦邻里、利民生、享生态、增效益为愿景，邻里、住房、治理、教育、健康、低碳、环境、交通、创业等服务覆盖滨城的社区体系，打造优质教育之城、高质健康之城、颐养善幼之城、文化魅力之城、宜游宜乐之城、创业乐业之城。

### 3.2 城市空间、数字空间同步规划运维的三智之城

#### 3.2.1 规划数据体系建设

##### 1. 规划数据体系建设

###### (1) 建立以数字共生体为核心的三维立体时空数据底板

到 2035 年，建成时空数据标准，形成以数字共生体为核心标准化、可推广复制的时空数据模板，覆盖范围应包含滨海新区全域，纳入智慧城市建设体系、国土空间规划建设体系。

构建滨海智慧共生体。智慧共生体是指在网络化、信息化、智慧化的发展趋势下，运用新型智慧城市等技术手段，构建实体空间与数字空间协同规建、融合共生的智慧共生体系。

智慧共生体宜具有物联感知能力、分析计算能力、城市仿真能力，实现现实空间与数字空间同步规建、耦合推进，推演城市发展的，辅助城市规划决策<sup>8</sup>。

以滨海数字孪生城市平台为基础，建设覆盖新区全域、时序可查、动态更新的数据体系。2025 年前，确定数据建设的类型，即总体包含那些类型的数据，数据类型应包含但不限于多层级卫星遥感数据、倾斜摄影数据、电子地图数据、地形图数据、建筑信息模型（BIM）、国土空间规划数据等空间数据，2030 年前完成数据生产流程的标准、属性标准制定，生产标准化数据，最终在 2035 年完成各类型数据的全域覆盖、实时更新。在完成规划数据建设的同时，逐步打通交通、应急、水务、城管、土地等行业数据或专项数据的数据壁垒。

构建专项专题数据。专项专题数据管理宜包含但不限于社会治理、文明城市、视频资源、数据资产、政务服务、社情民意、文广旅游、应急管理、舆情监测、自然资源与规划、生态环境、交通运输、城市管理等。同时构建各专题领域统计分析、数据展示、分类汇总、分析决策等能力。

（详细指标见附表 1、附表 2、附表 3）

## （2）统一时空数据标准规范

按照《数字中国建设整体布局规划》要求，到2025年，基本形成横向打通、纵向贯通、协调有力的一体化推进格局，数字中国建设取得重要进展。数字化发展水平进入世界前列，数字中国建设取得重大成就。到2025年，滨海新区要在此基础上，以数字孪生城市平台为标准，形成具有新区特色的基础数据生产标准，数据更新维护标准等<sup>9</sup>。

## （3）建立完善的数据更新机制

建立完善的数据更新机制，保证数据动态更新维护。结合新区智慧城市管、新城建等相关工作，对数据更新周期、更新范围、更新方式、生产经费等做出详细规定。建立相关的时空数据更新维护机构保证数据动态更新维护。

### 3.2.2 智慧管理支撑居民高品质生活

按照国家数字化改革总体架构要求，形成一体化智能化公共数据平台；党建统领整体智治、数字政府、数字经济、数字社会、数字文化、数字法制六大系统；省、市、县三级建立涵盖党的领导、政治、经济文化、经济、社会、法制等治理全方面；以基层智治系统为载体，大力推动数字化改革向乡镇延伸，全面提升基层治理现代化水平“滨城”范围内打造由“城市大脑，街镇中脑，社区小脑”构成的三级智慧平台管理体系<sup>10</sup>。

#### 1.城市大脑助力滨海智慧共生体发展

新区层级宜建设以现状底图、资源地图、规划蓝图为基础的城市大脑管理体系，优化空间布局，强化空间治理，全面支撑智慧应用。

以数字孪生城市智慧平台为基础，在物联网、大数据、云计算、人工智能等信息技术的共同作用下，构建全面感知、泛在互联、统筹调度、融合应用、分析处理和智能决策体系，提升城市在智慧政务、智慧经济、智慧民生、城市管理、预测预警、智能决策、专题分析、环境保护、公共安全、能源供应等领域的智能化治理水平。（详见附表4）

---

9 《数字中国建设整体布局规划》

10 《智慧城市建设的实践思考》 2020-08-19

## 2.智慧街镇中脑助力治理能力现代化

建设以网格治理为中心，构建智慧中脑治理体系。

以基础设施智能化为实现路径。智能化提升改造宜运用传感器、物联网技术提高各类配套基础设施如教育、医疗、审批、商业等基础设施的智能化水平，提升街镇安全和服务水平。构建以智慧校园建设和智慧托管建设为主的智慧教育体系；构建以提高街镇居民就医便利性，提高居民健康意识为主的智慧医疗保障体系；构建以街镇政务服务审批、服务为主的智慧审批管理体系。（详见附表 5）

## 3.智慧社区小脑助力服务水平提升

以物业管理部门为中心，建设以党建、综合治理、应急、社区服务为主的服务管理系统，具备基层公共服务和管理等能力。依托十五分钟生活圈，完善智能化配套设施建设，推动智慧社区发展，规范应用建设。

构建以党课学习为基础的党建知识平台，实现学习、展览、服务一体化综合管理，提高党员干部学习的积极性。构建完善的智能物联感知体系，全面优化社区治安摄像头的监控能力，打造建筑、水务、热力、燃气、电力等实时监控的能力。提高社区、楼宇智能化水平。为构建养老社区、儿童友好社区等类型的社区提供保障，从而提升社区工作服务水平。（详见附表 6）

### 3.2.3 数字化赋能城市产业园转型升级 11

为落实中央政府关于“在推动数字经济和实体经济深度融合的基础上，进一步提出要打造具有竞争力的数字产业集群”的要求，滨海新区着力打造天津滨海国家自主创新示范区“升级版”，建设滨海新区中央创新区。

#### 1.成果转化

支持各级科研院所实行新型研发机构改革，支持企业布局科技成果转化机构和专业孵化器。如联想智能制造平台项目，以数据采集和开发利用为关键驱动要素，集合人工智能、数字孪生等先进数字化技术，全面提升产品研发、生产等关键环节数字化、智能

---

化水平；依托自贸试验区数据产业化联动创新示范基地，以医疗健康领域为重点，推进数据产业化应用。提升数字化科技成果转化服务效能，助力滨海新区智慧产业提升。

## 11 滨海新区高质量发展支撑引领行动方案

### 2.数字经济

推进金融创新运营示范区核心区建设。加快产业数字化、数字产业化，推进天津（滨海新区）人工智能创新应用先导区建设。依托超算中心等重大科研平台，通过构建技术、资本、载体、政策一体服务体系，着力引育大数据、云计算、人工智能等新兴数字经济业态，落户数字产业园。开展数字金融标准示范试点和检测认证，探索建立国内领先的数字金融标准规范体系，打造数字金融研发应用中心、区域性金融数据中心和金融信息服务中心。争创国家数字经济示范区，助力滨海新区智慧产业提升。

### 3.智慧绿色枢纽港口

打造世界一流的智慧绿色枢纽港口，建设数字孪生天津港。研发 TCA 系统，建立“察打一体”的运营管控体系，以全要素数据智能分析驱动港口生产科学调度与精准决策，深化天津港“一港八区”统一运营管理，助力滨海新区智慧产业的提升。

### 4.智能支撑服务

滨海新区致力于高质量运营北方大数据交易中心，集聚京津冀大数据资源，打造跨行业、跨区域数据流通交易生态，建设大数据产业园区有关配套设施，搭建数字应用载体及相关服务器，设立公共技术服务平台，建立交易中心门户网站等六个系统。完善“城市大脑”功能，建立跨部门数据共享流通机制，助力滨海新区智慧产业的提升。（详见附表 7）

## 3.3 港产城联动发展的“宜居宜业宜游宜乐”四宜和谐之城

**坚持港产城联动发展理念，优化城镇体系结构，明确总体城市格局，促进各片区功能定位提升和全面发展，促使城乡居住、生活、就业、出行等社会面域更加完善，特色品位更加鲜明，城乡发展更加均衡，市民生活更加富足，努力实现生产生活生态空间相宜、自然经济社会人文相融，构建现代化“基础设施、综合交通、住房保障、社会事业、园林绿化”五大体系，建成“三生融合、双城联动、功能协同、城乡协调”的宜居宜业**

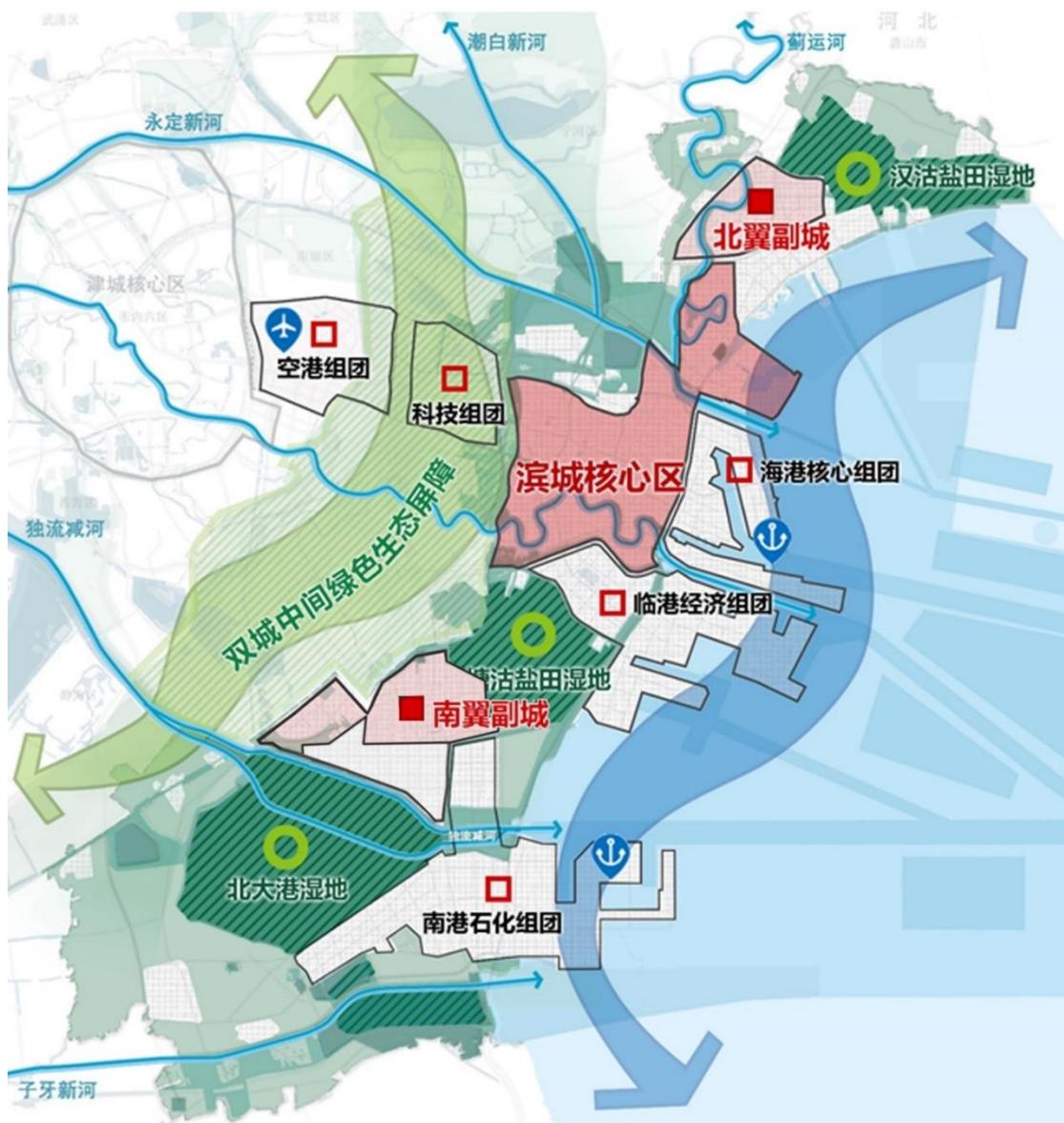
## 宜游宜乐“四宜”和谐“滨城”

### 3.3.1 滨城总体城市格局

**立足京津冀区域空间发展格局，贯彻天津市国土空间总体规划确定的“津”“滨”双城结构，以双城联动、功能协同、城乡协调为发展理念，合理优化布局“滨城”生态空间、农业空间和城镇空间，着力构建“核心引领、两翼齐飞、组团发展”的“滨城”总体格局，确定“滨城”未来发展的城市空间结构为“一核两副双港多组团”（见图2），打造高质量发展、共同富裕的中国式现代化样板“滨城”<sup>12</sup>。**

“一核”即“滨城”核心区，是高质量发展支撑引领的创新活力“滨城”核心区，是宜居宜业宜游宜乐美丽“滨城”核心区；

“两副”即北翼副城片区和南翼副城片区，北翼副城发展愿景为海洋生态之城，南翼副城发展愿景为绿色石化新城；



---

图2. “滨城”全域空间结构规划示意图（来自《滨海新区国土空间总体规划（2021-2035）》）

12 《滨海新区国土空间总体规划 2021-2035》

“双港”即海港和空港，海港是北方国际航运枢纽，空港是国际航空物流中心和区域航空枢纽；

“多组团”指海港核心组团、临港经济组团、南港石化组团、科技组团、空港组团。

### 3.3.2 核心区与“滨城”中心区<sup>13</sup>

#### 1.创新活力“滨城”核心区

**以建设新时代魅力“滨城”核心发展区、高质量发展示范城区、改革开放先行城区为发展目标，强集聚、优存量、补短板，强化创新功能培育，强调空间集聚、汇聚创新资源，重点培育金融商务、服务贸易、科技创新、文化创意等核心城市功能，凝心聚力彰显“滨城”核心区的城市活力，集中力量建设创新宜居魅力“滨城”核心区。**

重点突出活力创新、生态魅力、多点特色带动，围绕“一河两带”与北部海岸线，做足“河”“海”文章。充分发挥活力带动引领作用，促进核心区商务办公、创新服务、居住品质提升，完善优质均衡的公共服务设施，强化基础设施配套支撑，打造具有标志性的“滨城”城市会客厅。生态融入，统筹整合核心区河湖水系、绿廊公园，保护海河下游工业遗产和历史资源，串联公园、广场等公共开敞空间，打造历史与现代交融的生态魅力国际宜居长廊。彰显临海活力，依托生态城、东疆，发挥滨海景观功能和旅游休闲价值，增加生态生活及旅游岸线，重点建设公共绿地、公共开敞空间、公共建筑和各类相关配套设施，形成开放共享、缤纷活力的海岸线，建设国际休闲湾。精准定位特色功能区，培育片区核心，凸显多元“滨城”核心区，形成文化、科技、创新、休闲中心。

#### 2.滨城中心区

在核心区范围内，依托中央大道、海河十字轴，形成最具活力和影响力滨城中心区。滨城中心区是“滨城”行政文化、商业商务、金融创新运营、品质生活中心，是“滨城”城市发展的核心引擎，是“滨城”特色和风貌集中展示区，是新时代中国式现代化城市发展样板示范。重点围绕提质、宜居、强心三大战略，以及中心集聚、生态提质、道路畅达、城市更新、形象塑造五大行动，推动滨城中心区由产业新区向样板城市转变，

---

形成功能资源聚集、形象标志明显的城市中心。以现有城市肌理和现状发展基础为依托，划分组团，突出特色和功能定位，从市级公共服务集聚、城市更新抓手、海河沿岸空间塑造、文教体卫设施建设、基础设施水平提升、慢行友好城市构建、于家堡功能优化、

13 《滨海新区国土空间总体规划 2021-2035》、滨城中心区规划

响螺湾精准施策、经开区产城融合等九项举措出发，实现滨城中心区功能复合、生态宜居。中心区着重突出于家堡-响螺湾、MSD 的标志地位，优先盘活存量土地和闲置楼宇，引进研发人才、鼓励创新创业、提升城市服务、完善基础设施，打造现代化、活力、绿色、宜居的滨海新区中央商务区、中央创新区、城市会客厅。

### 3.3.3 南北两翼副城片区<sup>14</sup>

#### 1.海洋生态之城

北翼副城依托汉沽城区和经开区现代产业区建设综合性副城片区，打造北翼海洋生态之城。重点发展海滨休闲旅游、海洋产业循环经济、沿海都市型观光农业，以打造区域节点城市为目标，强化开发区与街镇协同发展，培育医疗康养功能，补足公共服务短板。加强与中新天津生态城联动，完善内外部交通网络，建成“滨城”北部综合型现代宜居城区。

#### 2.绿色石化新城

南翼副城依托大港城区建设综合性副城片区，重点加快新能源、新材料等绿色产业集聚发展，提升贸易、制造、石化等产业链条，大力发展高等教育和生活性服务业，打造南翼绿色石化新城。以打造区域中等城市为目标，延长石化下游产业链，完善研发、贸易、物流等功能，补足公共服务短板，推进现有传统产业升级，打造“滨城”南部综合型现代宜居城区。

### 3.3.4 产城融合战略组团

坚持“以港定产、以产兴城、以城强港”的发展理念，结合“滨城”生产空间布局构建五大产城融合战略组团，引导港产城深度融合发展。产城融合战略组团承载着产业集聚发展的核心空间，通过多举措促进港产城融合互联，实现“滨城”高质量发展：突出创新驱动，强化主导产业、引育创新动能；坚持需求导向，完善服务聚汇共享；强化

---

板块引领，职住提质、均衡发展；引导园区培育，主题特色集聚发展<sup>15</sup>。

五大战略组团为海港核心组团、临港经济组团、南港石化组团以及行政辖区外的空港组团、科技组团。

14 《滨海新区国土空间总体规划 2021-2035》、滨海新区南北两翼战略发展规划

15 《滨海新区国土空间总体规划 2021-2035》、滨海新区高质量发展支撑引领行动方案

### 1.海港核心组团

以现状东疆、北疆、南疆等部分港区为载体，形成海港核心组团。依托天津港主体港区的战略空间资源，以国际航运城为发展愿景，重点发展集装箱、邮轮、融资租赁及商业保理、国际贸易及滨水旅游等核心产业，服务世界一流港口建设，不断推进优港拓产，完善港口后方功能，补齐配套服务短板，逐步实现港城共兴，促进天津港主体港区及周边地区互促融合发展。

### 2.临港经济组团

以中部新城及保税区临港片区为主，形成临港经济组团。重点发展高端装备制造、特色海洋产业、粮油加工等核心产业，以创新要素引领，完善中部新城和临港既有生活圈的生活配套及科技创新服务功能，促进中部新城和保税区临港片区融合发展。

### 3.南港石化组团

以大港油田、经开区南港工业区、经开区中区及大港副城片区南部石化产业片区等区域为主，形成南港石化组团。依托南港工业区重点发展绿色石化、现代化工、新能源新材料等核心产业；依托大港油田重点发展石油勘探研发及服务、石油机械制造等产业。完善大港油田城区及经开区中区配套服务功能，严守发展安全底线，促进经开区、大港副城片区及大港油田城区等区域联动发展。

### 4.空港组团

以滨海国际机场及周边区域为主，形成空港组团。重点发展航空产业、新一代信息技术、现代金融、现代物流、国际贸易等核心产业，积极建设航空物流区，发展外向型经济，促进功能混合，提高研发、办公、住宅、商业等功能，强化品质塑造与职住平衡。

### 5.科技组团

以未来科技城南区和经开区西区为主，形成科技组团。重点发展汽车及新能源汽车、集成电路、生物医药、现代中药、新一代信息技术等核心产业，错位协同、服务共享，

---

促进高新区未来科技城和经开区西区协调发展。

### 3.4 文化繁荣、文明共建的四化底蕴之城

“滨城”秉承深厚文化底蕴，打造文化繁荣、文明共建的四化底蕴之城。导则牢牢把握人民群众对美好生活和精神文化的需求，以建设“文化强区”，增强滨海新区文化软实力为目标，立足滨海新区特色文化背景和区位优势，打造包括海洋文化之城、工业文化之城，开放文化之城和爱国文化之城的四化之城，助力建设生态、智慧、港产城融合的宜居宜业宜游宜乐的美丽滨海新城。

**应全面保护滨海新区物质和非物质文化保护遗产，强化对文化遗产的激活，坚持在保护中发展、在发展中保护，深入挖掘具有“滨城”区域特色的优秀传统文化内涵，延续历史文脉，提升滨海特色文化品牌形象<sup>16</sup>。**

#### 3.4.1 滨城特色文化

##### 1. 海洋文化

海洋文化为“滨城”的文化根源，新区坐拥世界三大古贝壳堤之一，也拥有全天津市的海岸线，更拥有可以感受海洋自然历史的国家海洋博物馆。要深入挖掘“海纳百川、乘风破浪、勇立潮头”的海洋精神；总结提炼在盐碱荒滩艰苦奋斗中形成的“盐渔民俗”文化；加强传承传统浪漫的海洋祈福文化。保留文化基因，大力开展各种乡村旅游节庆活动，融入滨海新区特有的渔业风情，积极推动北塘古镇、中心渔港、等地的开发建设，组织出海观光游、盐渔风情游、提升城市活力，促进遗产活化。

##### 2. 工业文化

工业文化为“滨城”的文化遗存，在近代史的发展中，“滨城”作为现代海洋化工业的发源地，促进了造船业的兴盛，也涌现了如范旭东、侯德榜、孙颖川等谋求国强民兴大业的实业家。保护“滨城”化工遗存，挖掘内涵价值，弘扬民族化工文化，传承化工精神。做好北洋水师大沽船坞、永利化工厂、塘沽车站旧址等近现代工业文化遗存等文物的保护修缮工程，强化非物质文化遗产传承保护和活化利用，发展工业特色游，传承中国近代的工业遗址文化。

##### 3. 开放文化

开放文化为“滨城”的文化方向，滨海新区在近代史上曾是洋务运动的发祥地，在改

---

革开放中又成立了作为首批国家级开发区的泰达经济技术开发区。继承和弘扬开放精神，先试先行、示范引领，坚持开放、包容、创新的文化精髓，吸收、融合多元文化，以进一步充实、丰富、提升城市的文化体系。在文化软实力上打造国际化名片，建设独具特色、文化鲜明的世界一流海湾城市。

16 《滨海新区国土空间总体规划 2021-2035》

#### 4.爱国文化

爱国文化为“滨城”的文化核心，探寻滨海新区红色文脉，弘扬“滨城”爱国文化。以塘沽烈士陵园、汉沽烈士陵园、大港烈士陵园等红色资源为载体，推进红色文物、红色文献史料、红色口述史料的征集整理与调查研究工作，提炼其精神内涵和时代价值。挖掘“滨城”历史文化资源，赋予红色文化新内涵，形成以大沽口炮台遗址等为代表的红色革命教育旅游，充分发挥爱国主义教育功能，打造爱国主义教育第一站。加强红色旅游宣传，培育红色旅游品牌，研发红色文化创意产品，完善红色旅游服务，深化区域红色旅游合作，促进红色资源传承利用与旅游融合发展。

##### 3.4.2 文化发展原则<sup>17</sup>

###### 1.坚持创新引领

创新是引领文化和旅游产业发展的第一动力，要实施创新驱动战略，带动滨海新区文化旅游，打造特色化文旅品牌，融入智慧化、科技化手段创造新供给，培育新动力，推动文化和旅游产业实现高质量发展。

###### 2.推动协调发展

加快文化和旅游产业发展是促进滨海新区经济社会协调发展的重要途径，从促进文化和旅游供给与需求的协调发展、促进文化和旅游区域协调发展、推进城乡文化和旅游互联互通协调发展等方面稳步提升滨海新区文化和旅游产业总体发展水平。

###### 3.彰显绿色本底

加快全域旅游建设、绿色生态屏障建设、沿海蓝色旅游走廊建设，突出发展资源节约型、环境友好型、生态共享型的文旅产业，实现绿色、循环、低碳的生态文化旅游格局。

---

#### 4.注重开放交流

发挥文化和旅游在滨海新区开放合作中的纽带和桥梁作用，面向海内外，打造文旅品牌活动，搭建合作新平台，不断提高文化和旅游产业开放水平，促进营商环境不断改善。

17 天津市滨海新区文化旅游产业发展“十四五”规划

#### 5.促进共建共享

坚持大众参与，全民共享。通过加强正面宣传教育，传播行业正能量；统筹公共服务资源配置，统筹实施一批文化和旅游服务惠民项目；促进人民大众在文化和旅游产业发展中就业创业、公平享有的权利，使文化和旅游产业发展成果普惠广大人民。

##### 3.4.3 文化保护与传承<sup>18</sup>

###### 1.做好文化遗产保护和活化利用

推进大沽口炮台遗址环境整治工程，依托大沽炮台遗址深厚革命文物底蕴，充分发挥爱国主义教育功能。积极推进塘沽火车站旧址、黄海化学工业研究社旧址保护修缮工作。完成北洋水师大沽船坞遗址轮机厂房的修缮保护，推进遗址整体保护和开发利用工作。持续做好非物质文化遗产传承发展。不断挖掘和丰富滨海故事，以演促传、以评促传、以展促传，推进滨海新区非物质文化遗产展览展示馆建设，办好汉沽飞镲节、大沽龙灯节等民俗文化品牌活动。组织申报和认定国家级、市级、区级非遗项目和非遗项目代表性传承人，继续做好滨海新区博物馆协同发展联盟，形成讲好滨海故事、展示“滨城”样板形象的合力。

###### 2.构建文化遗产保护传播体系

围绕“国际博物馆日”和“文化和自然遗产日”等，开展文化遗产展览、演出、讲座、论坛以及咨询服务等活动。利用传统节日，组织开展丰富多彩的节庆文化活动，积极推动传统文化进社区、进乡村、进军营，进校园、进课堂、进教材，在大中小学开设非物质文化遗产相关课程，建立一批非物质文化遗产传播、教育基地。

###### 3.拓展文化遗产领域对外交流合作

将文物、非遗资源作为讲好滨海故事的生动载体，加强政策引导、搭建发展平台，

---

为开展文化遗产保护利用领域对外交流合作营造良好环境，多渠道提升传播能力和对外表达力，凸显滨海文化、滨海精神的独特魅力；建立健全多维度、多形式、多部门协调、多地区联动的长效合作机制；加强博物馆管理、文物展览、文物保护修复以及专业人员技术培训等方面的对外交流合作，使文化遗产成为提升“滨城”影响力的金色名片。

18 天津市滨海新区文化旅游产业发展“十四五”规划

### 3.5 滨河面海、港城协调的五彩美丽之城

“滨城”在滨河面海、港城协调的城市风貌格局下，强化滨城芯、滨海湾、滨河岸三个重点管控区；打造特色突出、成组成团、疏密有致的整体城市形态；鼓励建筑设计创新，强化建筑色彩管控，不同功能建筑推荐以暖黄、灰白、银白为主色，蓝海绿地等自然色彩为辅助，营造景观丰富的五彩美丽之城。

#### 3.5.1 滨城总体风貌格局<sup>19</sup>

以塑造现代化、生态型、海洋韵的美丽滨海新城为总体风貌导向，充分利用新区“海”“河”“湿地”交融的独特资源优势与特色，构建从沿海到内陆、从总体集聚到舒朗开阔渐次过渡的风貌格局，形成世界级风华水岸、魅力海湾，集中展现美丽“滨城”总体形象，打造“两带七区、滨河面海、港城协调”的城市风貌格局。

1. “两带”指魅力海河景观带和蓝色海湾景观带。
2. “七区”指“滨城”都市核心风貌区、宜居副城都市风貌区、田园村镇风貌区、港口门户风貌区、先进制造风貌区、科技新城风貌区、空港门户风貌区。

#### 3.5.2 重点风貌管控区域<sup>20</sup>

在“滨城”全域范围内划定城市风貌重点管控区域，包括“滨城芯”“滨河岸”“滨海湾”三类重点管控区域。

##### 1. “滨城芯”

以核心区域，规划塑造功能复合、紧凑高效、现代时尚的特色风貌。落实密路网、步行优先的活力城市空间，引导街道尺度人性化，以高密度、中高强度开发为主

---

**导，沿轨道周边和中央活力区内适当提高开发强度，建筑风格以现代建筑为主，体现现代时尚的商务风貌。沿海河、中央大道等主要视线通廊，打造起伏有致、气势磅礴的城市天际线。**

19 《滨海新区国土空间总体规划 2021-2035》

20 《滨海新区国土空间总体规划 2021-2035》

## **2. “滨河岸”**

**以海河两岸区域为空间载体，规划塑造古今交融、文化荟萃、休闲宜居的特色风貌。沿岸建筑以现代风格和简欧风格为主，建筑立面色彩清新自然，以白色、暖黄色系为主色调，打造沿河岸逐步升高的建筑空间，局部可采用架空设计，打造舒缓有序、精致秀美的城市天际线。**

## **3. “滨海湾”**

**以北部新增生态区域为载体，规划塑造水清滩净、鱼鸥翔集、清透明亮的特色风貌。引导建筑沿海岸线由多层到高层层次退让过度，临海建筑风格以现代建筑为主，同时体现海洋文化特色，建筑立面色彩干净明快，体现海滨地区的独特风貌，形成通达海岸、系统互联的开放空间骨架，打造层次递进、特色韵律的城市天际线。**

### **3.5.3 城市色彩分类引导**

#### **1.滨河、滨海空间色彩**

城市设计应以河、海、天的蓝色为生态基底，营造海滨城市风范。

#### **2.公园绿地空间色彩**

公园绿地色彩推荐以绿色为主色调，通过连接、活化、增补、延展城市绿色空间，打造蓝绿交织的城市生态网络。

#### **3.住宅建筑色彩引导**

住宅建筑色彩推荐以暖黄为色调，辅以米黄、象牙白色、砖红等其他暖色系，描绘好蓝天碧水之间的城市画卷。

---

#### 4. 产业建筑色彩引导

产业建筑色彩推荐以高明度、中彩度的灰白为主色调，体现时尚气息。鼓励采用体现科技感的建筑形式，展现出简洁现代的城市形象。在材料色彩方面，建筑立面应采用高明度，中彩度的亮灰色系，体现时尚气息。

#### 5. 公共建筑色彩引导

公共建筑色彩推荐以银白为主色调，辅以亮灰、银灰、米黄、象牙白，立面色彩干净明快，采用低彩度材料与低反射透明玻璃相结合，体现现代化气息，展现简洁、大气、经久不衰的城市形象。

##### 3.5.4 公共活力空间建设指引<sup>21</sup>

倡导“滨城”沿海、沿河、大运量公共交通站点集聚发展，展现城市发展新格局。以“滨城”特色空间资源和交通承载力为基础，以“滨城”最有魅力和最为高效的地带作为重点，打造紧凑集约、运行高效的城市公共空间。

鼓励特定区域内建筑设置架空平台，营造有利于激发交流互动的场所、具有活力和创新精神的场所、具有参与性和开放共享精神的场所。架空平台顶部应形成绿化层次丰富的都市庭院空间，协调好视线与河、海岸堤防高程之间的关系，使城市居民看得见海、望得到河，让自然景观资源与城市融合。

沿海、海河区域以绿廊道、通游路等方式打造公共绿色生态活力空间。注重滨海、滨河地区堤岸与腹地生态空间整体设计及生态空间、滨河公共空间与堤岸整体设计，提高公共绿色生态空间整体性；通过完善综合服务驿站等配套设施，打造户外活动集散场所，为市民提供休憩停留空间和多种便民服务功能，为城市公共绿色空间注入活力。

##### 3.5.5 建筑形态建设指引<sup>22</sup>

建筑设计应勇于创新，结合建筑功能形成丰富多样的建筑形态，打造实用美观、宜居共享的建筑空间，营造城市活力、创产百姓理想中的房子。鼓励通过设置露台、庭院等丰富城市建筑层次、优化室外活动空间、为城市绿化增色添彩，提升人居环境体验。鼓励民用建筑使用坡屋顶，将建筑屋顶造型与功能相结合，丰富建筑第五立面，地下空间采用下沉庭院、天井等方式增加天然采光和自然通风。住宅建筑宜设置阳台、挑空空间，提高建筑及居住品质。

---

建筑设计应运用先进理念引领城市高质量发展。通过探索建设城市森林花园住宅，以资源节约和环境友好的建筑方式打造高水平绿色生态住宅建筑。通过探索开放街区模式，营造开放活力的社区创新形态，将生活融入街道。

21 《滨海新区民用建筑设计管理创新指导意见》

22 《滨海新区民用建筑设计管理创新指导意见》

### 3.6 “海上、空中、地面、地下、慢行”五维立体交通畅达之城

#### 3.6.1 总体要求

区域上融入京津冀一体化交通体系，“滨城”内实现交通与空间的高度融合，以国土空间规划等众多上位规划为依据，发挥上位规划的指导和约束作用，统筹规划建设“海上、空中、地面、地下、慢行”多维度立体交通网络。

通过塑造五维立体城市交通，对外构建辐射京津冀，对内畅达“津城”-“滨城”，满足人民高质量交通出行需求，凸显“立体”五维交通在高质量发展中的支撑引领作用，实现交通骨架规划建设迈上新台阶、管理能力达到新水平，出行安全实现新提升，文明意识得到新提高。

#### 3.6.2 构建高效能优服务的海上交通<sup>23</sup>

以天津港为核心，加强其与周边港口的干支联动作用，共建世界级港口群，将天津港建成国际枢纽港、综合交通运输体系的重要枢纽和推动形成全面开放新格局的重要战略资源。国际航运中心排名进入世界前十，港口航线条数不少于 200 条，港口年集装箱吞吐量力争实现 3500 万标准箱，年货物吞吐量力争实现 7.5 亿吨。陆桥（中欧班列）运量在全国沿海港口位居首位，贸易往来覆盖 200 多个国家和地区的 800 多个港口，“一带一路”沿线港口贸易货物占外贸货物超六成。

---

打造世界一流的智慧绿色枢纽港口。推进港口航道拓宽、水域疏浚等基础建设提级扩容。建设零碳码头、零碳港区、零碳港口和数字孪生天津港。创新多式联运体系，推进“公转铁”“散改集”双示范港口建设。

### 3.6.3 构建内外快速通达的空中交通<sup>24</sup>

构建与北京首都、大兴两大国际机场错位互补的发展格局，将天津滨海国际机场建设成为国际航空物流中心、区域枢纽机场、综合交通枢纽。做强日韩、东南亚航线、拓展“一带一路”沿线国家和地区航线，适度开通至欧美澳的中远程国际客运航线，提升国内、国际航班中转的服务能力。

23 《天津市综合交通体系规划（2021-2035）》征求意见稿、《天津港总体规划（2021-2035）》2022年7月阶段稿

24 《天津市综合交通体系规划（2021-2035）》征求意见稿

统筹机场分工，优化功能、完善航线，重点发展货运及区域服务功能，规划至2035年，机场客运年吞吐能力7000万人次，机场货运年吞吐能力150万吨/年。

提升天津滨海国际机场容量上限，规划新增T3航站楼、第三跑道、南货运区，形成“三航站楼、三跑道、三货运区”运行格局。新增机场货运区，提升货运保障能力。预控机场空间，打造空港周边航空城。

### 3.6.4 构建多层次广覆盖的地下交通<sup>25</sup>

形成集航空、高铁、城市轨道等多方式一体的地下交通系统。结合T3航站楼规划，规划京滨城际铁路引入机场，衔接京津城际、京唐城际、新机场联络线、津雄城际、京沪二通道、津承城际等铁路网络，实现机场群间和机场与腹地间的快速、便捷联系。一小时之内衔接京津冀其他机场，一小时之内覆盖机场80%客源腹地，一小时之内覆盖机场60%货源腹地。

构建由干线铁路、城际铁路、市域线和城区线组成的“多层次、广覆盖、差异化、一张网”的全出行链轨道交通系统。市域线方面，建设双城联动的对外放射网络，推进双城间通道建设，实现双城二十分钟通勤、市域一小时通达都市圈目标。城区线方面，构建“环-放”式线网格局，加密中央活力区线网密度、支撑创新中心发展，线网总规模180公里。结合外围副城及组团出行需求，积极推动中低运量轨道交通规划建设，助

---

力副城、组团十五分钟生活圈。

于家堡地区贯彻前瞻性、可持续性、以人为本的方针，坚持近远结合，上下结合、点线结合、平战结合的原则，将核心区地下空间开发利用与城市建设、市政交通设施、城市抗灾救灾和人防工程建设相结合，充分发挥地下空间资源开发利用所带来的社会效益、经济效益和环境效益。以高铁站构成地下主中心，会展中心和起步地块作为副中心，友谊道购物走廊为连接纽带，形成以商业、文化、停车为主要功能的地下空间系统<sup>26</sup>。

25 《天津市综合交通体系规划（2021-2035）》征求意见稿

26 《于家堡综合交通规划》

### 3.6.5 构建功能清晰层次分明的地面交通<sup>27</sup>

完善高速铁路网络。落实国家中长期铁路网规划和打造“轨道上的京津冀”发展战略，强化铁路对外通道能力，提升客运铁路区域组织功能，疏解首都过境交通组织压力。规划新增京沪二通道（津潍高铁）、津雄、环渤海等高速铁路通道，构建完善由国家高铁主通道、区域高铁联络线和城际铁路组成的高速铁路网络，实现与北京、上海、雄安新区等方向多通道联系。

优化多式联运的集疏港网络。规划形成“六横四纵”对外集疏运高速公路网络布局，“六横”为滨保高速、京津高速、京津塘-兴港高速、津晋-荣乌高速、津石高速、南港高速，“四纵”为海滨大道、秦滨高速、长深高速、塘承高速。铁路形成“环-放”式市域铁路集疏结构。由市域枢纽环线引出六条铁路直接进港，多条专用线将铁路延伸至各港区；预留沿铁路进港三线通道立体化专用疏港通道可能性；港口铁路集疏运比重大于35%。

加快双城联动发展。推进双城间快速路网建设，实施“滨城”骨架路桥和交通微循环畅通工程，支持“津城”优质公共服务资源优先布局“滨城”。

---

完善快速路、主次干路、支路级配和结构合理的城市道路网。快速路网体系为“三横两纵两联”，“三横”为京港快速、泰达大街、天津大道，“两纵”为西中环及南延线、海滨大道（绕城高速段），“两联”为塘汉快速路、中央大道（天津大道以南段）；主干路网体系功能清晰、层次分明；次支路网强化建设、加密，道路微循环体系逐步完善；交叉口形式进一步优化，道路系统转换效率进一步提高，打造与城市交通出行需求高度统一协调的城市路网格局<sup>28</sup>。

### 3.6.6 倡导绿色低碳高品质的慢行交通

构建连续完整的慢行交通。结合生态空间整合慢行交通网络，形成慢行干路网系统；依托重要生态廊道、河湖水系、林带、风景名胜、历史文化等自然和人文资源，构建层次分明、功能多样、内涵丰富、顺畅便捷的绿道系统。优化慢行出行环境，串联城市中心重要节点及各级公园绿地，形成沿城市主要轴线、沿海、沿河的连续廊道，成为展现“滨城”城市形象的名片。

27 《滨海新区高质量发展支撑引领行动方案》

28 《天津市滨海新区国土空间总体规划（2021-2035年）》（征求意见稿）

鼓励建设非机动车专用路。结合非机动车使用需求，合理配置路网及设施，或结合绿道打造。按照功能的不同可分为通勤出行型、休闲游憩型和局部节点型。

构建适宜的慢行路网络密度。鼓励“窄马路、密路网”的城市道路布局理念，以适宜人的活动为原则，依托主次干路和支路道路网络的完善，增加慢行网络密度。

**主要功能区、大型商业办公区等重点地区的步行交通路网密度不应小于14公里/平方公里，自行车交通路网密度不应小于10公里/平方公里<sup>29</sup>。**

## 3.7 人民城市理念的五度幸福之城

立足港产城融合、组团发展、职住平衡和城乡一体特色，以高品质生活高质量发展为目标，坚持人民城市为人民理念，以人为本、科学规划、合理布局，建设“有温度、低密度、中强度、多维度、控高度”五度幸福之城。

---

### 3.7.1 有温度—公共设施配置<sup>30</sup>

建设全龄友好、全时导向的高品质公共服务设施，引导“津城”优质教育、医疗等公共服务资源布局“滨城”，实现居住、产业15分钟生活圈全覆盖，让城市更有温度，人民更幸福。

#### 1.建设全龄友好、全时导向的高品质公共服务设施

应对人口结构变化和不同人群的需求，满足儿童、青少年、老年等不同年龄阶段人群在学龄、就业、退休等不同人生阶段的各类设施需要，建设世界一流的高品质设施。

优化高等教育设施功能布局，建设世界一流大学和世界一流学科。引导北京、天津985及211大学院校落位滨城，提升滨城科研创新能力。依托滨城产业集聚优势，积极引进全国知名科研院所办学。

引入市级体育设施，推动滨城体育健康发展。依托泰达专业足球场，推动滨城举办国内外大型体育赛事，提高滨城体育事业知名度。依托渤海湾，发展海洋体育运动，构建健康海洋体育产业新业态。

29 《2021 步行和自行车交通系统规划标准》

30 《天津市滨海新区生活圈规划设计导则》

挖掘滨城历史、文化、景观资源，完善高品质文化休闲服务功能。海河两岸重点发展文化创意设计、展览、休闲服务等功能，建设为世界一流滨水文化景观带。依托渤海湾，重点发展海洋艺术、海洋旅游、海洋博览等功能，推动5A级海洋景区建设，加快滨城海洋文化产业发展，提高滨城文旅收入。

加快滨城生物医药园建设，推动银发产业园落位滨城，打造高品质国际化的医疗康养中心。提升滨城现有医院服务水平，推进津城优质医疗资源三甲医院及三级专科医院布局滨城。到2035年，滨城千人拥有医疗床位数七张。

#### 2. 实现城乡、生产生活15分钟生活圈全覆盖

##### （1）以人为本打造多元融合生活圈体系

立足滨城产城融合、城乡一体特色，满足城乡居民生活就业及企业生产全方位基础服务需求，打造全龄乐享、幸福宜居、有归属的居住生活圈，创新友好、宜业宜居、有温度的产业生活圈，混合包容、共生共融、有活力的产城融合生活圈，怡然生活、创新

生产、有生机的乡村生活圈，实现“滨城”城乡、生产生活各类型空间 15 分钟生活圈全覆盖，实现幼有所育、学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住有所居、弱有所扶，提升人民获得感、幸福感、安全感。

## （2）因地制宜引导生活圈空间落位

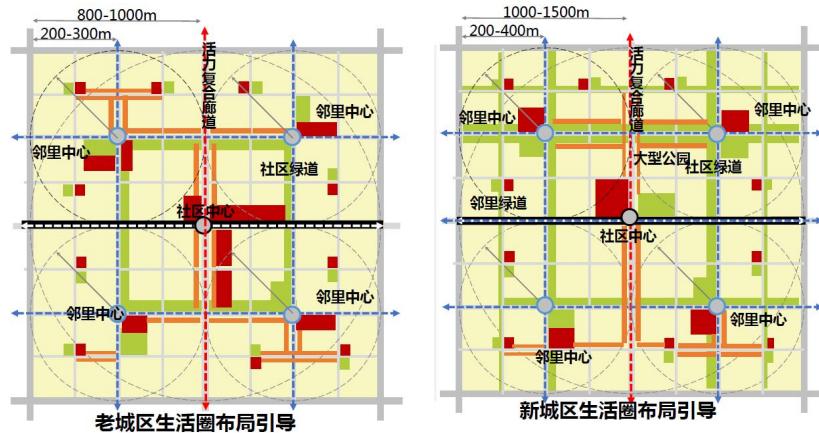


图 3 居住生活圈布局示意图（来自生活圈规划设计导则）

根据生活圈特色及特点，因地制宜对不同生活圈设施空间布局进行引导，保障生活圈实施落地，使居民享受到公平共享、弹性包容的基本公共服务设施。

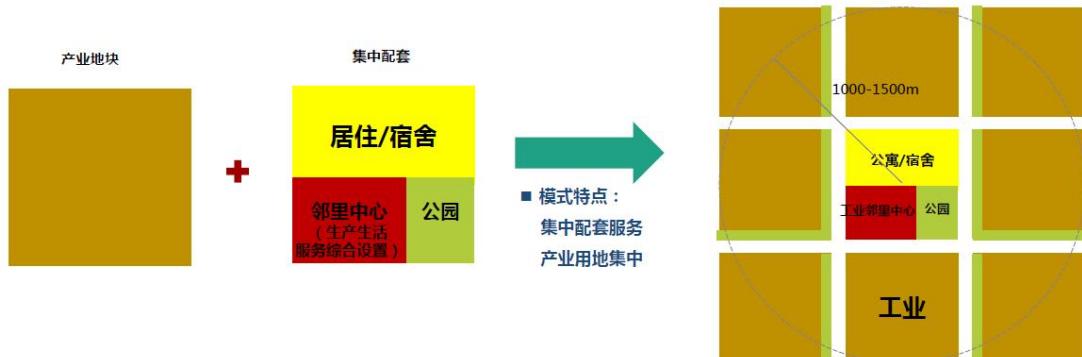


图 4 工业生态圈布局示意图（来自生活圈规划设计导则）

居住生活圈按照新老城区差异引导。老城居住生活圈采取沿街线性布局，有条件引导结合 TOD 站点、EOD 节点设置集中式综合体。新城居住生活圈引导集中式“一站式综合体+廊道式活力街”相结合，推进服务高效集聚。

产业生活圈根据产业类型及产业空间需求不同特点，对工业生活圈、新型产业生活圈设施布局进行分类引导。工业生活圈以蓝领公寓宿舍为中心集聚各类生活圈设施集中布局，形成集约复合的一站式服务中心。

新型产业生活圈鼓励结合 TOD，构建 SOD+EOD+TOD 结合的复合活力走廊，采用复合开放的廊道式布局模式，通过绿廊串联各级邻里中心。

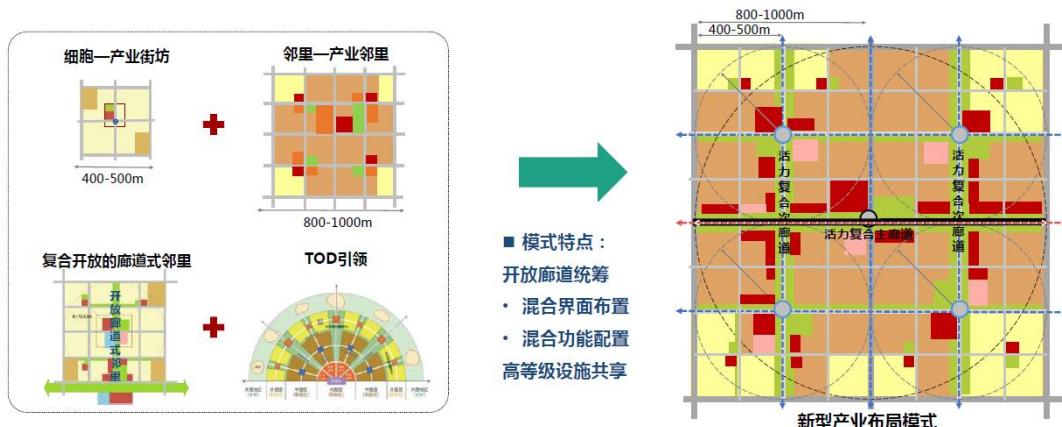


图 5 新型产业生态圈布局示意图（来自生活圈规划设计导则）

产城融合生活圈构建产城融合共享服务中心，推进各级各类设施联动共享设置，强调各圈层设施连通联动，在各类功能叠加的界面集聚设置服务于各功能设施。

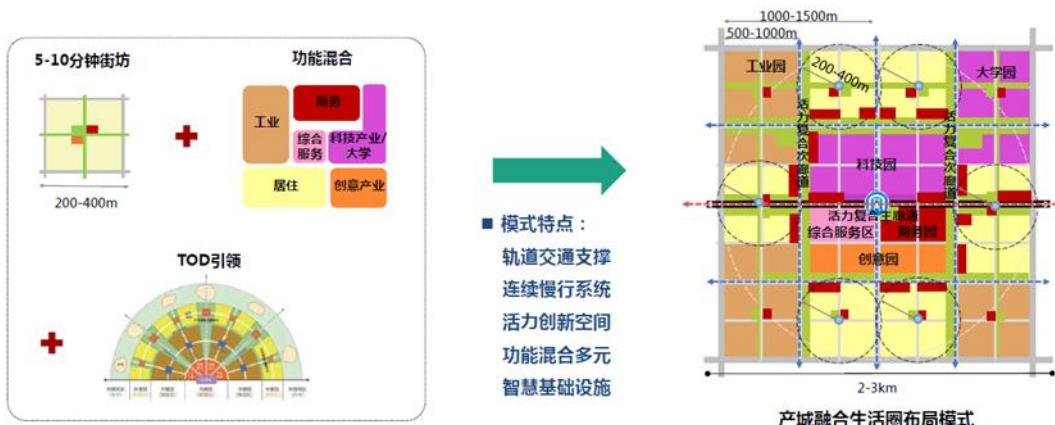


图 6 产城融合圈布局示意图（来自生活圈规划设计导则）

### 3.7.2 低密度—人口密度导引

#### 1. 构建疏密有致的人口密度体系

落实集约节约发展要求，以资源环境承载能力为硬约束，框定总量、限定容量，结合滨城组团发展模式，形成与组团定位、主导功能相适应的人口布局与结构，科学规划人口密度，构建中心城区高外围低疏密有致的人口密度体系，增强城市舒适性，促进城市高质量、可持续发展。

---

## 2. 以适宜的人口密度调节人口布局

完善土地、就业、住房、人才等政策，积极承接北京非首都功能人口及津城中心区人口疏解，吸引外来人口导入。引导人口向滨城核心区集聚，提升滨城核心区人口密度、就业岗位密度。滨海新区核心区人口密度宜控制在每平方公里1万人左右。

## 3. 以用地供给强化人口规模导引

滨城强化用地供给，在建设用地总量锁定前提下，结合不同组团人口目标，加强分区分类指导，调控土地供应规模、结构、时序和开发强度，实现人口规模导引。

### 3.7.3 中强度—开发强度引导<sup>31</sup>

统筹考虑现状建设情况，加强规划引导，依据城市空间秩序，以主导功能为统领，以轨道交通为导向，建立开发强度分区模型，划定规模适度、紧凑集约的强度分区，建立以中强度为主的城市开发强度体系，加强建筑规模整体管控，制定差异化引导策略，优化土地资源配置。

#### 1. 划定4级强度分区

滨城核心区中心城区及副城中心等地区划定为高强度分区，集约节约利用土地；结合轨道交通枢纽、组团中心及有特殊要求地区划定为中高强度分区；结合滨水生态空间、历史文化保护区，划定为低强度分区，其他一般区域划定为中强度分区。不同强度分区指标管控要求宜参考下表。

表1 不同强度分区指标管控要求

	强度分区	基准容积率	上限容积率	建筑高度（m）
居住用地	高强度	2.1	2.9	80
	中高强度	1.6	2.6	54
	中强度	1.2	1.5	36
	低强度	1.0	1.5	27
商业服务业设施用地	高强度	3.0	4.0	
	中高强度	2.0	3.0	
	中强度	1.5	2.5	
	低强度	1.0	1.5	

## 2. 制定 3 类管控分区

划定发展轴带及城市公共中心、文物保护区、重点城市公园周边、轨道站点周边、临海区域等地区为重点管控区。重点管控区各地块的开发强度须结合城市设计方案或相关专题研究辅助论证，保障地块开发强度的合理性、可实施性、特色化。

将港口作业区、“滨城”机场等对安全、交通组织高度控制等需特殊考虑设计要求的区域划定为特殊管控区。特殊管控区地块开发强度依据相关专项规划实行特殊管控，采用一地一议的管理模式。

其他区域划定为一般管控区。一般管控区采用“一图一表一公式”，精细管控容积率。一图为开发强度分区模型图，一表为开发强度控制指标表，“一公式”为基于分区给定的各地块基准容积率，结合地块微观条件，叠加修正系数计算公式。（详见附表 10）

3.1 天津市滨海新区开发强度分区研究专题

### 3.7.4 多维度—城市立体空间指引

#### 1. 统筹地面、地上、地下立体开发

将地面、地上、地下视为同一个空间，地面空间强调人性化尺度、生态宜居，地上空间强调功能复合、立体开发，地下空间强调综合利用，精细管控，建立符合城市立体化建设要求的规划协同机制。

遵循统筹规划、综合开发、合理利用、安全环保、公共利益优先、地下与地上相协调的原则，依托轨道交通网络和各类公共中心布局，逐步构建以于家堡为核心，以轨道交通换乘枢纽、公共活动中心等区域为重点的地下空间总体格局。重点打造于家堡一体化立体开发，将其打造为立体城市全球典范。

#### 2. 构建“海洋壮阔、河岸瑰丽、街市繁华”多视角立体景观

##### （1）海洋视角

建立“城边看海”视线廊道。重点塑造海博馆、东疆湾景区、妈祖文化园、浪花艺术馆等文化景观地标来看海观海游海，展现出海洋壮阔、海水清净、鱼鸥翔集的美景。

建立“海上看城”的视线廊道。重点打造中心渔港、如意岛、东疆港等，注重塑造由滨海地区观赏城市的视线廊道，视廊区内禁止明显干扰建设行为，保证海边看向城市中心区如于家堡、响螺湾、泰达 MSD 等城市地标区视线通廊的完整。

---

### (2) 滨河视角

建立“滨河看城”“城市看河”视觉通廊。重点对海河、蓟运河等景观游憩河流周边的建筑布局、高度、体量、形态等进行引导管控，保证滨河空间通透性。建立滨河观赏城市地标的视觉通廊。视廊区内禁止明显干扰建设行为。

### (3) 陆地视角

建立特定眺望点如周大福、诺德英蓝国际金融中心、海洋石油大厦等城市标志性高点建筑物或构筑物，观察城市集中建成区全貌和天际线。组织城市群体建筑的整体秩序和韵律，远景形成清晰、优美的建筑轮廓线，近景形成具有特色的建筑群体风格和开敞空间序列，展现格局明晰的整体城市意象。

形成看城市景观眺望视廊。以紫云公园、金海湖公园、泰达中央公园等重要的景观节点或景观轴线为中心，以俯视角度观赏城市全貌景观，通过对周边建筑高度、建筑体量、建筑色彩等要素的综合管控与引导，加强对周边城市群体建筑的整体秩序和韵律的营造。

#### 3.7.5 控高度——建筑高度管控<sup>32</sup>

以周大福为制高点，强化城市高度管控，塑造高低错落、疏密有致的城市空间形态，形成统一协调、有节奏、有韵律的城市天际线，凸显滨河岸、滨海湾建筑形态特色。

##### 1.建立建筑高度基底

结合滨城现有建筑基底，对建筑高度进行引导：自然保护地、湿地等生态景观敏感区与盐田生态保育区建筑以低层建筑为主；规划工业集中区、生态景观次要敏感区建筑以多层建筑为主；临近滨城核心区及副城中心周边区域以小高层建筑为主；滨城核心区及副城中心以高层建筑为主，建筑高度根据城市设计和具体方案进行引导，集约利用土地塑造滨城中心城区的建筑风貌。

##### 2.严格管控超高层建筑

**严格控制新建 250m 以上超高层建筑，不得新建 500 米以上超高层建筑。引导超高层建筑主要集中于家堡-响螺湾片区，以塑造现代化的中央商务区、中央创新区。**

**周大福是滨城最高建筑，原则上不得建设比周大福更高建筑，周边建筑建设应保证周大福视觉通廊完整性，视廊区内禁止明显干扰建设行为。**

### 3. 加强重点区域高度管控

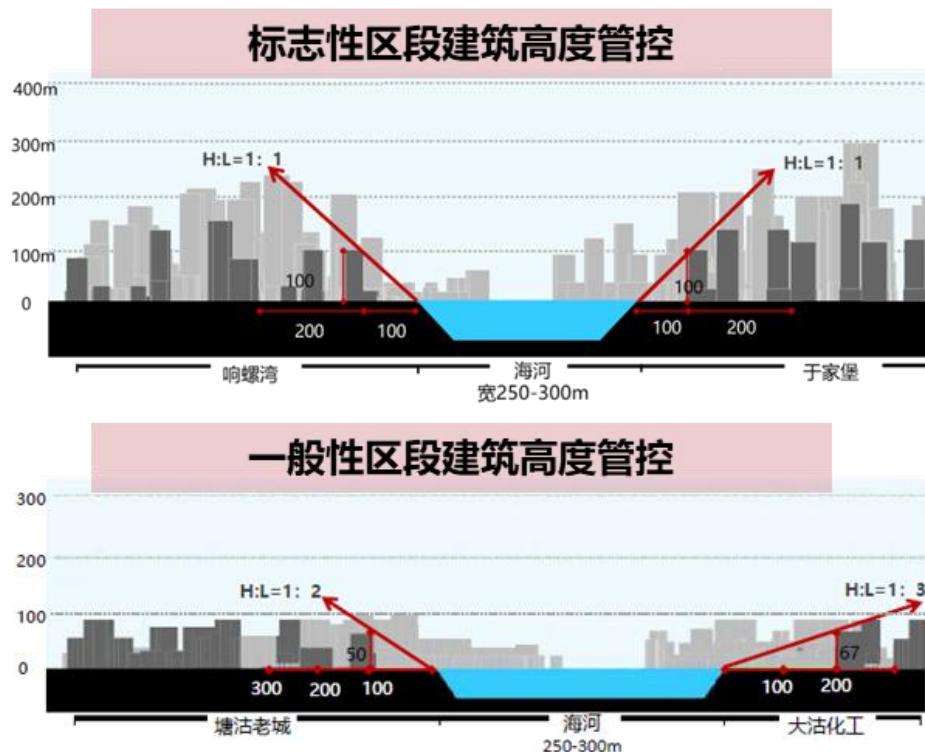
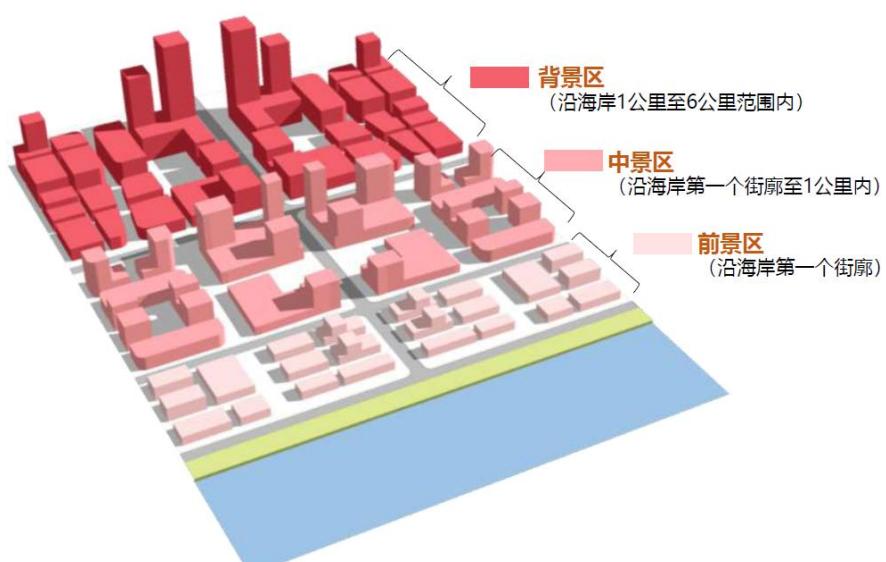


图 7 滨河岸高度管控示意图（来自滨城总体城市设计）

#### 32 滨城总体城市设计

加强滨河岸高度管控，滨河建筑高度由河边向外呈阶梯式升高状，呈现前低后高、层次分明的整体建筑群形态，以保证良好的景观视线与天际线。标志性区段建筑高度与河堤与建筑之间的距离宜满足  $H:L \geq 1:1$ 。一般性区段建筑高度与河堤与建筑之间的距离宜满足  $H:L \geq 1:2$ 。

**加强滨海湾高度管控，形成“重点突出、层次丰富、梯度升高”的沿海天际线。沿进深方向划定前景街廓、中景街廓、背景街廓三类街廓。前景街廓建筑高度以低和多层为主，建筑高度不宜高于 24 米(27 米)（标志建筑除外），中景街廓和背景街廓建筑高**



---

**度一般控制在 100 米以下，居住建筑高度原则上不得超过 80 米，建筑高度由水边向腹地逐级抬高，体现层次感。**

图 8 滨海湾高度管控示意图（来自滨城总体城市设计）

### 3.8 先行先试的创新之城

#### 3.8.1 自然资源管理

##### 1. 创新试点

###### （1）全民所有自然资源资产委托代理机制<sup>33</sup>

贯彻落实党中央、国务院和天津市有关自然资源资产产权制度改革文件精神，深化完善滨海新区全民所有自然资源资产所有权委托代理机制，明确自然资源清单范围和所

33 《全民所有自然资源资产所有权委托代理机制试点方案》、《天津市全民所有自然资源资产所有权委托代理机制试点实施总体方案》

有权力人职责权利，创新自然资源所有权实现形式，提高资源市场化配置水平，落实所有权力人权益，解决所有者不到位和碎片化管理等问题，实现对滨海新区自然资源资产有效保护和高效利用。

###### （2）集体经营性建设土地入市<sup>34</sup>

贯彻落实国家深化农村土地制度改革要求，发挥市场在土地资源配置中的决定性作用，保障农村一二三产业融合发展合理用地需求，兼顾国家、农村集体经济组织和农民利益，实现构建统一的城乡建设用地市场。利用滨海新区先行先试和高质量发展支撑引领作用，探索建立城乡统一的规划用地许可、土地整备、农村产业用地准入标准、抵押融资、全流程监管等方面体制机制，为全国提供落地见效的滨海经验。完善土地使用权的归属、流转和处置等方面的制度。

加强对土地市场的监管和调控，改革土地收储制度，使土地征收与入市改革相互协调，保障土地资源的公平合理利用。

重视土地的环境和生态功能，在土地利用规划和项目审批过程中，优先考虑土地的生态保护和环境治理，确保土地利用的可持续性。

###### （3）围填海土地利用<sup>35</sup>

盘活闲置填海成陆土地资源，优化工作程序，解决围填海历史遗留问题，大力保障

---

经济发展土地要素供给，实现资源高效利用，促进滨海新区高质量发展。

## 2. 闲置资源盘活利用

为推动土地资源的优化配置和立体化开发，充分发挥土地资源的集约化、高效化、优质化效应，切实提高土地资源利用效率，在坚持合理增量、盘活存量的原则下，严控新增建设用地指标，进一步优化土地资源配置。

### （1）提高土地资源利用效率

灵活的市场化方式盘活存量土地资源，提高土地资源利用效率。通过土地使用权流转、产权抵押等方式，支持农村闲置土地流转，引导社会资本进入农业生产和新型城镇化建设，实现土地资源的高效利用，提高土地价值最大化。

34 《中共天津市委 天津市人民政府关于进一步加强规划和土地管理工作的意见》

35 《天津市规划资源局关于积极做好用地用海要素保障的通知》（津规资业发〔2022〕156号）

### （2）闲置楼宇盘活使用

支持闲置楼宇盘活利用，打造各类“主题楼宇”。在优化土地资源配置的同时，通过实施“楼宇存量改造”，将闲置楼宇改造成为科技孵化中心、文化艺术中心、体育休闲中心等“主题楼宇”，盘活闲置土地资源利用效率，同时刺激城市经济发展。

### （3）推进土地复耕复垦

通过“土地开垦+人居环境整治”的开垦模式积极推进耕地复耕复垦工作，增加耕地指标收入，有效盘活“滨城”土地资产。同时，要加强土地环境保护，规范农村土地利用，保障农民的生产生活需求，促进农村经济发展。

## 3.8.2 城市更新政策<sup>36</sup>

### 1. 城市更新工作原则

#### （1）坚持守正创新

以习近平总书记对天津工作“三个着力”重要要求为纲，汲取先进地区已行之有效的成功经验和做法，发挥国家综合配套改革试验区优势，先行先试，试行符合发展规律而又符合法理的做法。

## (2) 坚持底线思维

坚持公平公开公正、不搞大拆大建、不过度房地产化、不破坏城市文脉肌理、不损害老百姓利益、不增加政府隐形债。

## (3) 坚持系统观念

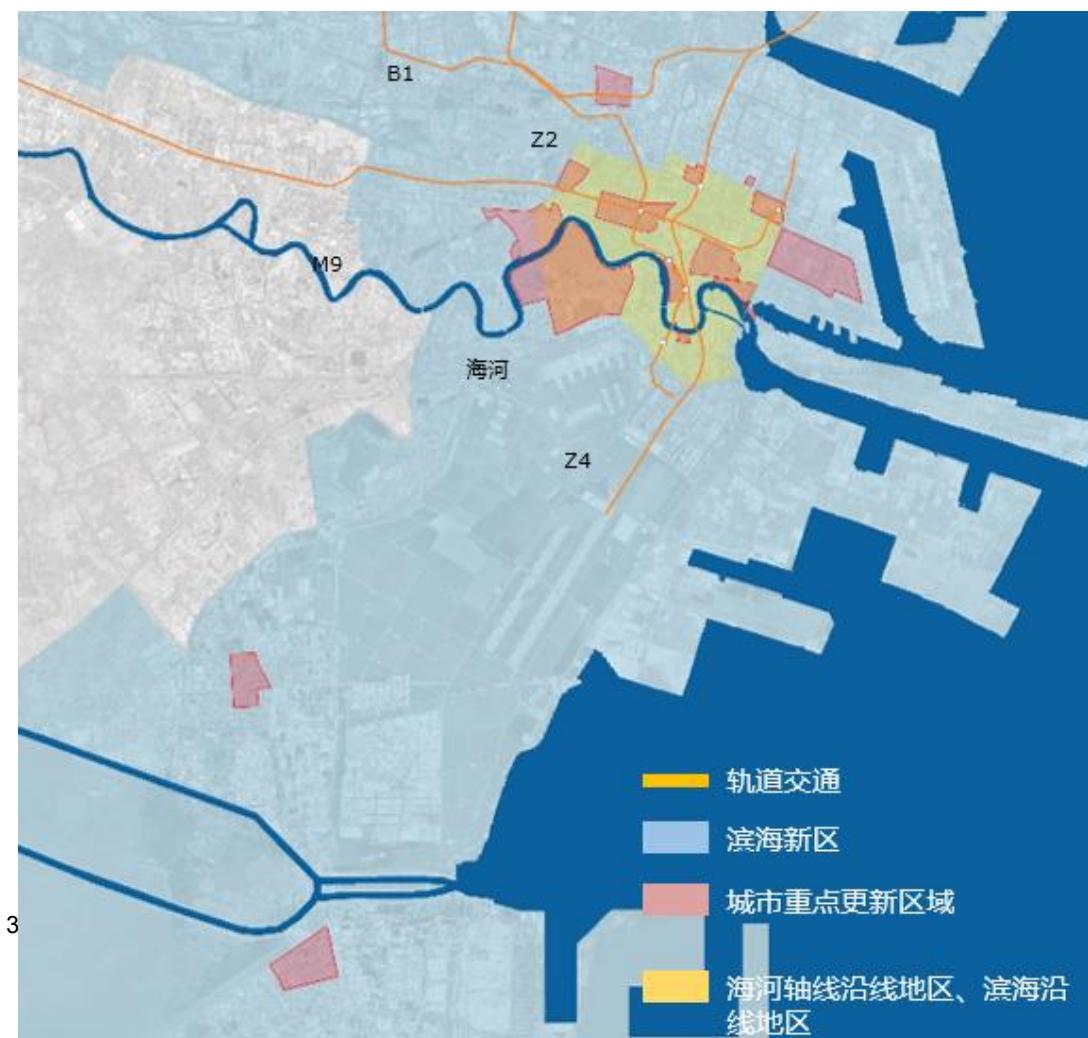
统筹老旧小区改造、环境提升、拆除重建多种更新方式，集民生短板建设、人口导入、产业转型升级、城市运维、高品质社区营造等全链条工作为一体，实现“人、地、产、钱”统筹联动；部门间合纵连横、高度协同配合，发挥部门集成最大效应。

### 2. 城市更新重点区域

**城市更新应围绕“一线五区”地区，制定差异化的更新重点策略。“一线”为海河沿线地区，“五区”为城市核心区、轨道站点周边地区、旧工业园区、旧城区和农村城镇化区域。**

36 滨海新区城市更新重点工作介绍 20230314

(城市差异化更新见附表 22)



---

图 9 城市更新总体进展情况

### 3.城市更新政策体系

构建覆盖城市更新全过程，符合“滨城”实际的“1+1+1+N”政策体系，第一个“1”是指《关于推进滨海新区城市更新工作实施意见（试行）》，第二个“1”是指《关于探索推进实施城市更新行动的决定》，第三个“1”是指《滨海新区城市更新专项规划》，“N”是指《城市更新实施细则》、《城市更新单元划定方案编制和审查工作指引》、《城市更新实施主体招标管理办法》等多项配套政策。通过对城市更新的工作实施、行动策划、专项规划、实施细则、方案编制和审查工作指引及招标管理等多项配套政策的制定，创新提出符合“滨城”实际的城市更新政策，保障了城市更新的顺利实施。

### 4.城市更新滨城模式

#### （1）土地收储模式

探索引入市场主体和社会资本，开展土地收储工作。

#### （2）土地供应方式

实行土地招拍挂环节前移模式，一次性确定项目实施主体和土地受让主体，待实施主体完成地上房屋征收和拆迁等工作，具备供地条件后，通过协议方式供应土地。

#### （3）协商式规划

通过改变由政府主导的规划编制模式，充分吸纳原产权人和实施主体意见，做大城市蛋糕。

#### （4）土地经营模式

通过市场化资源高效配置和城市环境的高品质营造，吸引高素质人口，进而促进产业聚集。

#### （5）地价管理模式

在保障政府净收益的前期下，通过针对不同项目类型合理确定土地地价，提高社会资本参与积极性。

#### （6）规划指标体系

在生态方面，城市更新单元整体绿地率至少提升 10%；在宜居方面，建立功能完备的三级生活圈体系；在产业方面，总规模相比至少增加 20%；在职住平衡方面，就业岗位与住宅套数不小于 2:1。

#### （7）房屋征迁制度

---

为确保拆迁工作顺利开展，在征得房屋专有部分建筑面积占比 95%以上且占总人数 95%以上的权利主体前提下，可开展房屋征收和拆迁工作，保障绝大多数人权益。

### 3.8.3 滨城居 · 未来社区<sup>37</sup>

“滨城”的社区突出“更智慧、更宜居、能够自我成长”的滨城居特色，吸引人口，促进社区创业，构建未来社区样板，打造未来悦享之城。

#### 1. 构建“1+1+4+10”滨城居体系

滨城居是以人民美好生活向往为中心（1个中心），以智慧社区为支持（1个支撑），以悦邻里、利民生、享生态、增效益为愿景（4大愿景），搭建邻里、住房、治理、教育、

<sup>37</sup> 《滨城居 · 社区提升创新规划导则》

健康、低碳、环境、交通、创业和服务场景（10大场景），形成港产城融合、宜居宜业的新型社区。

#### 2. 四大愿景

人文关怀的邻里、多元共融的居住空间促进社区交往，凝聚社区认同，实现“悦邻里”。

“精网微格”的智慧治理、慢行通达的步行环境、全民友好的社区配套全面提升居民生活品质，实现“利民生”。

优美健康的社区环境、绿色低碳的生态技术创建“滨城”特色生态宜居环境，实现“享生态”。

共享交融的社区创业平台、专业化物业管理激发社区经济发展，促进社区有机生长，实现“增效益”。

#### 3. 搭建未来社区场景

打造混合共享的邻里场景。鼓励集中建设“社区邻里中心”，保证一站式基本公共服务。社区邻里中心建筑规模宜为 10000 m<sup>2</sup>，其中非盈利空间占比 40%，经营性空间占比 60%。

构建多元融合的住房场景。建设多样性住房产品，促进社群混合，增加社区活力。鼓励采用高密度社区商住混合、社区共享空间置于公寓底层等方式，建设疏密有致的城

---

市居住空间。

搭建精益协调的治理场景。依托社区数字精益管理平台，构建党建引领、政府导治、居民自治、平台数治的社区治理体系。建立社区党委工作机制，健全党组织领导下的基层民主协商机制，打通基层党建工作和联系服务群众的“最后一公里”。

营造全龄优质的教育场景。引入优质教育资源，引入社会力量推动社区文化教育服务，满足社区全龄教育需求。以社区共享空间为载体，引进连锁书店、城市图书馆等资源，营造特色性社区互助沙龙、社区书房等功能空间。

创建全生命周期的健康场景。鼓励与大型医院建立分级诊疗的基层医疗卫生服务体系，社区医疗实现检查-转诊-康复无缝对接。实现全人群与全生命周期管理，基本健康服务全覆盖，解决居民日常医疗、养老、休闲健身的切实需求。

建立便捷智慧的交通场景。建立小街密网、尺度适宜、步行主导、高绿荫覆盖率的社区交通脉络，将智慧交通引入社区层面，实现社区智能街道建设、智慧停车位共享管理、充电设施供给、等人居尺度智能管理，使得“人畅其行、车畅其道、物畅其流”。

塑造生态宜居的环境场景。高效利用美丽“滨城”河海优势和生态优势，将生态优势和社区环境紧密结合，整合设计社区开放空间、绿色空间、滨水空间、社区公园等空间的营造，打造 EOD 导向社区。

建设节能高效的低碳场景。推广应用低能耗建筑、建设智慧互动能源系统、促进可再生能源利用、提高资源循环利用水平。引进综合能源服务商，打造综合智慧能源系统，实现多元能源协同供应，保障低碳能源高效利用。

创造共享暖心的创业场景。将双创空间引入社区，以人才政策、创新创业政策为基础，区域创业资源为支撑，社区中心双创空间为载体，为社区居民创业提供“共享办公”场所，使社区未来成为创新、创业的暖心“孵化器”，建立社区“增效益”新模式。

实施专业智能的服务场景。引入专业化城市物业、社区物业服务，探索可持续运营社区物业服务模式，实现新建居住区物业 100%全覆盖。建立物业管理服务平台，推动物业服务企业发展线上线下社区服务业，实现数字化、智能化、精细化管理和服务。

### 3.8.4 低碳城市指引

#### 1.绿色建筑设计

“滨城”大力推广绿色建筑，以生态城经验为代表，以政策为激励，推动绿色建筑

---

发展，参考 APEC 低碳示范城镇于家堡等国家级典范案例经验，积极创建绿色社区，建设低碳城市。

（1）加大绿色建筑政策宣传，鼓励企业和个人积极参与绿色建筑、节能减排、环保节约等活动，营造良好的绿色生态文化氛围，引导全社会共同参与绿色低碳发展。

（2）推广被动式超低能耗建筑技术，建立和完善建筑节能标准体系，强化建筑节能检测评估，提高建筑节能性能水平，探索新型绿色建筑模式，打造高品质绿色住宅区。

（3）加强对绿色建筑的监管力度，推动建筑产业可持续发展，促进建筑行业转型升级，加快建立绿色低碳的城市建设和管理体系，建设“天蓝、地绿、水清”的美丽滨海新区。

（4）加快建设智能低碳城市，推动城市数字化转型，构建数字化生态系统，提升城市信息化水平和城市智慧化管理水平，实现绿色发展和高质量发展的良性互动。

（5）设立绿色发展专项资金，扶持绿色建筑发展，加强新型建筑材料及技术的研发和应用，探索建筑节能降耗新途径，推广新能源的应用比例，积极推进建筑能耗“减量化、优质化”。

**资金奖励：针对绿色建筑运行标识项目，二星级绿色建筑运行标识项目每平方米 20 元，单个项目奖励资金上限不超过 100 万元；三星级绿色建筑运行标识项目每平方米 40 元，单个项目奖励资金上限不超过 200 万元。针对被动式超低能耗建筑示范项目，每平方米补贴 150 元，单个示范项目奖励资金上限不超过 150 万元。**

**建筑面积奖励：**

**I. 绿色建筑：满足国家标准《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019 标准的二、三星级绿色建筑项目，分别给予地上建筑面积 2%、3% 的奖励，不计入项目容积率；**

**II. 被动式建筑：满足《近零能耗建筑技术标准》GB/T51350-2019 标准的超低能耗及以上建筑项目，给予不超过地上建筑面积 9% 的奖励，不计入项目容积率。**

**III. 项目审批支持：对执行高星级标准的绿色建筑及被动式建筑项目，用足用好“一制三化”审批制度改革政策优势，合理有效采取“以函代证”“承诺审批”等方式，全力支持项目建设。**

**IV. 项目评优：对执行高星级标准的绿色建筑及被动式建筑项目，在优秀设计评选、工程评优、新技术示范认定等方面工程建设领域优先考虑，相关信息作为参建单位良好行为信息录入建设行业信用信息系统<sup>38</sup>。**

---

## 2.新能源发展<sup>39</sup>

在“碳达峰”、“碳中和”的宏观愿景下，为落实国家和天津市新能源产业发展要求，科学开发“滨城”优渥的风光资源，“滨城”以规划为引领，以市场为导向，从用地管控、空间治理、规范建设等多方面积极推动以风电光伏为核心的新能源产业项目发展。

(1) 新能源产业布局坚持集中式和分布式并重，明确开发限制性条件，划定控制建设区，与电网消纳规划协同，纳入国土空间规划一张图，引导新能源项目合理布局。

38 《天津经济技术开发区促进绿色发展暂行办法》

39 《新能源专项规划》

(2) 将风电光伏项目纳入空间治理体系，从“大地景观”角度探索建立新能源项目建设方案审查制度。

(3) 结合全民所有自然资源资产所有权改革工作，健全新能源项目土地收益机制，充分市场化竞争新能源项目资源，将新能源项目用地纳入有偿使用范围，采取市场化招标方式确定项目主体。

(4) 至 2025 年“滨城”新能源装机规模达 7000 兆瓦，装机占比达 35%以上。

### 3.8.5 韧性城市引领

#### 1.防洪防潮标准<sup>40</sup>

(1) 防洪标准建设

以完善高标准的城市排水防涝减灾工程体系为重点，提高城市载体功能；坚持系统观念，从源头到末端解决排水问题，体现城乡一体化治水理念；坚持问题导向，找准症结原因，精准施策，工程措施与非工程措施结合，提高城市防灾减灾能力和安全保障水平；坚持对标对表先进，适度超前，高标准设计，全面构建城乡统筹、布局合理、生态友好的城乡排水格局。

**应完善海岸带保护修复工程，建设生态海堤，提升抵御海洋灾害能力。规划海堤工**

---

**程建设需融入生态理念，因地制宜建设生态海堤。**

(2) 防潮岸线建设

**天津市防潮岸线起自东北部与河北省交界的涧河口南堤，南端止于沧浪渠入海口北堤，以永定新河口和独流减河口为分界，总体划分为北部、中部和南部三大区域，形成“一线护五区，双线保滨城，东西分陆海，南北衔津冀”的总体布局。**

**北部为永定新河以北岸线，主体功能为生态保护、渔业养殖、渔港、海水综合利用、休闲、旅游等，涉及到北疆电厂、中心渔港、力高阳光海岸、航母主题公园及滨海旅游区（临海新城）等功能区。其中北部涧河口至大神堂村西段为自然岸线，注重生态保护，开展生态护岸和绿化工程。大神堂村至中心渔港段为人工生态岸线及港口生产岸线，注重生态修复，严格控制工业岸线规模，为渔业发展预留生产岸线。蔡家堡至永定新河河口岸线为生活旅游岸线，重点发展旅游业。**

40 《天津滨海新区防潮规划 2021-2035》

**中部为永定新河至独流减河区域，以航运服务、港口贸易为主，主要涉及天津港东疆港区、北疆港区、南疆港区及临港区等功能区。东疆港区东部及北部为生活旅游岸线，北疆、南疆港区及南港工业区大多为港口与生产岸线，部分岸线为人工生态及生活旅游岸线。本区域根据港区的作业要求和其自身特点，同时结合港口总体规划，既考虑港口的发展，又确保滨海新区防潮安全，同时兼顾生态修复及旅游休闲。港口地区的规划防潮堤线布置在码头作业区后方，保护生活、办公区及其他重要设施。**

**南部为独流减河以南岸线，主体功能为养殖、化工、油气开采、湿地等。南港工业区北部为港口与生产岸线，东侧及南侧为人工生态岸线，其海堤建设应充分考虑化工产业发展用地和港区用地的需要，规划建成高标准海堤。青静黄排水河以南为自然岸线，主要功能为生态保护，以植物防护林为主。**

## 2.海绵城市建设<sup>41</sup>

通过加强城市规划建设管理，综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，保护和利用城市自然山体、河湖湿地、耕地、林地、草地等生态空间，充分发挥建筑、道路、绿地、水系等对雨水的吸纳、蓄渗和缓释作用，提升城市蓄水、渗水和涵养水的能力，使城市在适应气候变化和抵御暴雨灾害等方面具有良好的“弹性”和“韧性”，实现水

---

的自然积存、自然渗透、自然净化，促进形成生态、安全、可持续的城市水循环系统。

系统化构建滨海新区海绵城市建设体系，将海绵城市建设指标落实到每一排水分区及每一行政区块。根据滨海新区开发边界与行政区划，综合考虑地形地貌、河流水系分布、水文降雨等特点，将滨海新区划分 15 个流域分区，147 个管控单元，进行海绵城市规划管控和建设管理。同时按照“全域管控—系统构建—分区治理”的思路，系统建设“源头减排-管网排放-蓄排并举-超标应急”的城市排水防涝工程体系，全面提升排水防涝能力。

系统化全域推进滨海新区海绵城市建设。新建区域以目标为导向，统筹规划强化管理，通过规划建设管控制度建设，将海绵城市理念落实到城市规划建设管理全过程；老旧区域以问题为导向，结合城市更新行动，统筹推进排水防涝设施建设、城市水环境改善、生态修复功能完善、城市绿地建设、老旧小区改造、完整居住社区建设、地下管网（管廊）建设等工作。

41 《滨海新区海绵城市专项规划修编说明书 2017-2030》

### 3. 危化品管控<sup>42</sup>

为了保证化工产业的持续发展，又要保障人民的安居乐业，在化工、石油、能源等行业应整合现有资源，需要优化调整产业空间布局，以创新推进石化产业升级提质，推动生态保护和环境安全。落实天津市园区围城方案，鼓励符合产业导向和政策的现有化工生产企业搬迁进入南港工业区聚集发展，提升产业发展效益和土地利用效率。

**在安全布局管控方面，重大危险源、重要油气管线、危险品管线，应按照危险化学品生产、储存布局专项规划、以及环评与安评结论，保持合理的安全距离。统筹规划危险品生产、储存企业，应保证隔离防护空间，降低风险水平，确保个人和社会风险可接受；严格工业集中发展控制线管控，保障工业用地集中连片，新建重大工业项目原则上在工业集中发展控制线内布局。南港工业区实施严格土地规划安全控制线，并将该控制线动态纳入国土空间规划‘一张图’。土地规划安全控制线范围内开发建设项目应经过安全风险评估，满足安全风险控制要求。**

**在防护绿地建设方面，应积极融入环首都生态屏障建设，加强绿色开放生态廊道建设，以共同构筑双城间绿色生态屏障，实现改善自然生态环境，保护生态资源，发挥生**

---

**态、防灾避险功能，打造“蓝绿融城”的城市景观。同时也应合理利用水系、绿地与区域交通形成的防灾缓冲空间，防止次生灾害蔓延。结合规划布局、灾害类型与风险源分布，形成防护隔离空间。**

#### 4.应急避难场所规划管理

应急避难场所是重要的安全保障设施，应在新区内合理布局，建设数量和布局要与人口密度、行政区域面积相匹配。

(1) 针对防风雨、防地震、防火灾等自然灾害及防突发公共危机事件的不同情况，建设不同功能的场所，配备一定的救灾设施和可供生活的设备后，发挥应急避难场所的功能。

(2) 优先考虑社会公共建筑的空间、地理位置、物资储备和服务设施等方面。

42 滨海新区国土空间规划说明书（过程稿）中产业、韧性、应急及结合相关部门应急管理十四五规划

(3) 保证应急避难场所的建设质量，加强监管，确保场所符合安全标准和规定。按平、灾结合的原则，根据城市和社区的具体情况，将一定规模的城市广场、公园、绿地、学校操场等设计并建成具备两种功能的综合体。应急避难场所应具备供水、供电、排污设施或独立的排污系统，较大或永久性应急避难场所还应设立应急指挥部、应急物资供应处、应急卫生防疫站、应急通讯广播等设施。

(4) 增加应急避难场所数量，应按人口密度增加应急避难场所的布设，充分利用现有公园、绿地、广场、学校操场等平坦空旷且地势较高的场地做为应急避难场所。在新城区规划和老城区改造、更新中，关注城市的防灾规划。结合新、扩、改建、更新等城市基础设施建设项目，合理规划建设应急避难场所，不仅要考虑到大型区级应急避难场所还要兼顾社区级应急避难场所。

## 四、中国式现代化滨城样板规划标准

### 4.1 三生空间指标表

表 1 三生空间指标表

总体要求	空间类型	指标内容	2035 年 目标	单位	编号	指标类型	控制要 求
建成为生态 环境优美、产 业经济活力 繁荣、人民生 活幸福安康 的“三生” 融合之城	生态空间	林地面积		平方千米	ST1	引导性指标	参考值
		森林覆盖率	9.5	%	ST2	引导性指标	下限
		湿地面积占比		%	ST3	引导性指标	下限
		盐田面积占比		%	ST4	引导性指标	下限
		水域面积		平方千米	ST5	引导性指标	下限
		自然岸线保有 率	5	%	ST6	引导性指标	下限
	生产空间	耕地保有量	202.9	平方千米	SC1	强制性指标	下限
		粮食总产量		万吨	SC2	引导性指标	参考值
		工业用地面积		平方千米	SC3	引导性指标	参考值
		物流用地面积		平方千米	SC4	引导性指标	参考值
		地均 GDP		亿元/平 方公里	SC5		参考值
		生产岸线占比		%	SC6	引导性指标	参考值
	生活空间	产业园区整体 绿地率		%	SC7		参考值
		绿色低碳园区 占比		%	SC8		参考值
		职住用地比例		—	SH1		参考值
		长距离通勤人 口占就业总人 口比例		%	SH2		参考值
		人均居住用地 面积		平方米/ 人	SH3		参考值
		城区人口密度		万人 /平 方千米	SH4		参考值
		人均公共服务 设施用地面积		平方米/ 人	SH5	引导性指标	下限
		大型高品质公 共服务设施用 地人均占有面 积		平方米/ 人	SH6	引导性指标	下限
		每千人医疗卫 生机构床位数	6	床	SH7	引导性指标	下限

	每千名老年人 养老床位数	40	床	SH8	引导性指标	下限
	15分钟社区 生活圈覆盖率	100	%	SH9		下限
	城区蓝绿空间 占比		%	SH10		参考值
	城区公园绿 地、广场步行 5分钟覆盖率	90	%	SH11	强制性指标	下限
	城区人均公园 绿地面积	12.5	平方米/ 人	SH12		下限
	生活岸线长度	101	千米	SH13	引导性指标	下限

## 4.2 智慧城市指标

表 2

指标名称	建成目标	建成时限	指标说明
数据覆盖范围	100%	2025 年	数字孪生城市平台数据覆盖范围
数据更新周期	6 个月-12 个月	2025 年	数字孪生城市平台数据覆盖范围
空间数据精度	按照各行业数据精度标准执行	2025 年	各类空间数据精度
城市信息模型覆盖率	100%	2035 年	构建覆盖滨海新区全域的城市信息模型, 覆盖范围在 2026 年底前达到 100%
遥感影像实时更新率	100%	2035 年	滨海新区全域范围遥感影像实时更新
倾斜摄影三维模型覆盖率	100%	2030 年	城市三维模型滨海新区覆盖率达到 100%
电子地图实时更新率	100%	2035 年	实现电子地图实时更新
地形图数据实时更新率	100%	2035 年	实现地形图数据脱密后实时更新
BIM 建筑信息模型数据实时更新率	100%	2030 年	实现建筑信息模型数据实时更新
行业数据共享率	100%	2035 年	与交通、城管、运管、土地、水务、应急等城市规划相关产业数据互联互通

表 3

指标名称	建成目标	建成时限	指标说明
数据覆盖范围	100%	2030 年	空间数据和属性数据覆盖滨海新区区域, 3 年后覆盖率达到 100%
线上线下数据同步率	80%	2035 年	线上线下数据进行同步, 保证规建同步进行
数据更新周期	3-6 个月	2035 年	数据更新频率
城市决策功能使用率	100%	2035 年	实现城市规划决策功能全面支持规划建设
物联网感知设备覆盖率	100%	2035 年	物联网感知设备用于采集数据, 最终用于数字孪生体建设、维护

表 4

指标名称	建成目标	建成时限	指标说明
数据更新范围	100%	2025 年	数据更新范围按照实际工作需求进行制定, 通常更新范围为滨海新区全域
数据更新周期	6-12 个月	2025 年	数据更新周期按照需求部门对数据时效性的要求, 进行数据更新
数据更新方式	由需求部门按实际情况指定	2030 年	数据更新的生产方式应使用当前广泛使用的生产技术, 或按照需求部门要求进行更新
数据生产经费	由生产部门按照市场价格进行收费	2030 年	需求部门应按照市场价格向数据生产部门支付生产经费, 保证数据生产部门正常生产经营的进行
数据生产标准建成率	100%	2030 年	制定各类数据的生产标准, 生产标准建设数量占所有类别数据的占比
时空数据空间参考基准	国家 2000	2030 年	各类时空数据空间参考以国家 2000 为基准
遥感影像数据更新周期	以上级遥感卫星中心分发时间为准	2030 年	遥感数据的更新, 应按照上级遥感中心数据生产周期为准, 结合本中心数据对遥感数据处理能力, 及时处理并上线最新遥感卫星影像数据
建设项目规建管一体化审批率	100%	2035 年	所有建设项目实现规建管一体化管理
公共管理数据接入率	100%	2035 年	公共类型数据接入一张图管理体系的占比
专题数据接入率	100%	2035 年	专题数据接入一张图管理体系的占比
技术人才标准	技术人员应当具备测绘、遥感、地理信息相关知识, 并具有研究生以上学历, 或具备 3 年以上相关工作经历	2028 年	技术人才用于进行相关数据生产和维护工作,

表 5

一级指标	二级指标	建设目标	建成时限	指标说明
城市仿真	规划辅助决策	100%	2030 年	利用数字孪生底座实现规划辅助决策, 实现方案比选, 在线选址等能力
	建模仿真能力	80%	2035 年	利用数字孪生的仿真功能实现建模仿真, 模拟城市运行过程, 推演未来

交通指标	交通实时监控能力	95%	2035 年	通过实时监控交通状况，对交通状况进行预测，通过相关部门配合干预交通运营状态
	实时道路数据回传能力	95%	2035 年	全区智慧道路及其他道路设施建设，有助于对车流智能监控，疏解交通压力，提高交通运行效率
时空数据	现状时空数据更新频率	6-12 个月	2035 年	现状时空数据更新时效性越强，城市空间管理精准性会随之提高
	城市信息模型（CIM）基础三维数据覆盖率	80%	2035 年	市辖区建成区内 CIM 基础平台汇聚的三维数据投影面积，占建成区面积的百分比。
市政管线	市政管网管线智能化监测管理率	100%	2035 年	市辖区内城市供水、排水、燃气、供热等管线中，可由物联网等技术进行智能化监测管理的管线长度，占市政管网管线总长度的百分比
自然资源	矿产资源实时监管覆盖率	100%	2035 年	通过对矿产资源的实时监管，提高自然资源监管能力
	绿地资源实时监管覆盖率	100%	2035 年	通过对绿化资源的实时监管，提高自然资源监管能力

表 6

一级指标	二级指标	建设目标	建成时限	指标说明
智慧教育	智慧学校	100%	2035 年	实现传统的校园和信息技术相结合，以更好地适应信息化时代的要求，使学生和学校都能得到有效的提升工作效率。
	智慧托管	100%	2035 年	实现托管机构线上登记打卡，儿童轨迹追踪，防止走失，保障儿童安全
智慧医疗	街镇统一健康卡建设	100%	2035 年	建立统一的居民健康档案，社区医院应做到及时调取过往病例，使居民得到及时救治
智慧出行	交通工具与设施智能化	95%	2035 年	以信息化智能化手段，解决居民出行最后一公里和出行拥堵问题
智慧土地 招商	土地利用智能监管	100%	2035 年	土地智能看护、智慧化监管能力建设
	智慧园区构建	100%	2035 年	新建智慧工业园区，推动工业园区智慧化，提高生产效率
智慧市政 设施	河道实时监控	100%	2035 年	对河道管理实现实时监控，提升对河道自然灾害及时处理的能力
	绿化资源监控	100%	2035 年	对城市绿地，公园绿地，公共绿地，森林植被覆盖地区实现监控，及时发现破坏绿地的行为

智慧审批	智慧社区覆盖	100%	2035 年	推进街镇智慧化社区改造与建设，为街镇的社区管理和社区内部管理提供便利
	智慧党建	100%	2035 年	管理党建活动、组织党员学习、建立文章学习资料库等举措，实现党的领导覆盖、贯穿基层治理的全过程
	智慧街镇治理	100%	2035 年	对镇街辖区内人、地、事、物、组织等网格全要素信息资源进行集中管理和有效整合

表 7

一级指标	二级指标	建设目标	建成时限	指标说明
智慧政务	治安管控覆盖	100%	2035 年	将治安防控，智慧应急，警民互动，矛盾调解，社区矫正等工作搬到线上，利用信息化和智能化提高办事效率和便捷性
	政府公共服务和社会管理服务	100%	2035 年	政府公共服务和社会管理服务系统应具有基层政府实施公共服务和管理、信息公告和发布、在线咨询和受理、网上办事、受理业务分流、应急反应等能力。
智慧物业	物业管理服务	100%	2035 年	物业管理服务应能实现社区公共信息服务、物业服务费的远程缴纳、在线业务办理、客户投诉处理、社区文化、服务报告等物业管理智慧化服务功能。
	智慧养老	100%	2035 年	通过信息技术手段应用为老人（尤其是独居老人）行动不便、走失、紧急求助等提供便捷快速通道，快速、畅通、安心的紧急求助服务，提升养老服务水平。
	智慧停车服务	90%	2035 年	应设置社区道路交通管理系统，缓解社区内及周边道路交通拥堵情况。应建立社区道路交通诱导和智慧停车系统，实现交通诱导、控制、监控、调度、管理。
	5G 网络构建	100%	2035 年	社区 5G 网络覆盖是否完全，对小区智慧化改造有推动作用
	建筑设备管理	100%	2035 年	对建筑及其附属设备进行监控，具有良好的信息采集能力，数据汇聚与预警能力
智慧服务	社区生活服务	100%	2035 年	向业主提供各种居家生活服务，包括养老服务、健康服务、邻里服务中心、家政服务和公共文化服务等。

	市政公用服务	100%	2035 年	向业主提供供电、供水、燃气、有线电视、通讯、交通、气象等市政公用服务信息，实现费用查询、在线业务办理、服务动态查询等功能。
--	--------	------	--------	---------------------------------------------------------------

表 8

指标名称	建设目标	建成时限	指标说明
物联感知设备覆盖率	100%	2035 年	对园区内各类指标进行数据收集的传感设备
产业园管理平台使用率	95%	2035 年	产业园内建设园区管理平台，允许部分企业采取有利于自身高效运行的方式管理园区运行，因此产业园平台建设为非必选项目
无人机监控系统建成率	90%	2035 年	各园区构建无人机巡检系统建设
IAAS 建设	100%	2035 年	通过将计算、存储、数据库等资源的云虚拟化，为园区应用系统、园区企业提供相应的计算机基础设施服务
SAAS 建设	100%	2035 年	将开发环境、测试环境和应用部署环境等进行集成，企业可直接在云上进行系统开发
PAAS 建设	100%	2035 年	结合网络和业务资源，为用户提供功能全面的管理软件服务（如客户管理系统、办公系统等），企业可直接在云上选择自己所需的信息服务
物联感知数据使用率	95%	2035 年	对物联感知设备数据的使用率

### 4.3 生活圈配套指标

表 8 居住生活圈 15 分钟生活圈配套设施表

设施类别	设施名称	设施类型	规模性指标			覆盖性指标		效率性指标	
			单处一般规模 (m <sup>2</sup> )		千人指标	服务半径 (m)	配置要求		
			建筑面积 (m <sup>2</sup> )	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积控制性指标				
文体活动	社区文化活动中心* (全龄合设)	基础保障型	3000-6000	2000-12000	50 m <sup>2</sup> /千人	不宜>1000	每个街道应至少设置 1 处	可综合设置	
	体育馆 (场) / 全民体育健身中心	品质提升型	2000-10000	—	—	不宜>1000	—	—	
	大型多功能运动场地*	基础保障型	-	3150-6000	130 m <sup>2</sup> /千人(用地面积)	不宜>1000	-	宜独立占地	
	文化广场	品质提升型	-	1000-3000	-	-	-	综合设置	
	特色文化展示馆	品质提升型	800-2000	-	-	-	-	可综合设置	
	健身房	品质提升型	600-2000	-	-	不宜>1000	-	可综合设置	
	特色体育公园	品质提升型	-	-	-	-	-	可综合设置	
全龄教育	初级中学*	基础保障型	-	18 班-30 班: 18000-28000; 30 班-48 班: 31000-48000	23 座/千人, 每班 50 人 计	不宜>1000	-	应独立占地	
	社区学堂 (全龄合设)	品质提升型	≥1000	-	-	-	-	可综合布置	
	智慧教育平台	品质提升型	-	-	-	-	-	-	

医疗卫生	社区卫生服务中心* (含门诊部)	基础保障型	1400-3250	1200-4500	30-40 m <sup>2</sup> /人	不宜>1000	可根据实际需求一个街道配置一处	宜独立占地
	工疗康体服务中心	品质提升型	800	-	-	不宜>1000		可综合设置
	智慧健康医疗平台	品质提升型	-	-	-	-	-	-
为老服务	社区养老院*	基础保障型	4500-17500	3500-22000	90-105 m <sup>2</sup> /千人	-		宜独立占地
	老年养护院* (含老年人综合服务中心)	基础保障型	3500-17500	1750-20000	—	-		宜独立占地
治理服务	社区综合服务中心 (含一级老人家食堂)	基础保障型	700-1500	500-1200	20-25 m <sup>2</sup> /千人	不宜>1000	可根据实际需求一个街道配置一处	可综合设置
	党群服务中心*	基础保障型	≥1000		30 m <sup>2</sup> /百户	-		可综合设置
	街道办事处	基础保障型	1500-2000	1250-2000	30-40 m <sup>2</sup> /千人	-	可根据实际需求一个街道配置一处	可综合设置
	司法所	基础保障型	200	-	4 m <sup>2</sup> /千人	-	可根据实际需求一个街道配置一处	可综合设置
	公安派出所	品质提升型	-	6000-10000	—	不宜>800	2.5 万-5 万人宜设置一处	宜独立占地
	社区智慧治理平台	品质提升型	-	-	-	-	-	-
便民商业	社区商业服务中心	基础保障型	25200-37100	13800-18900	530-630 m <sup>2</sup> /千人		-	可综合设置

	快递综合转运站	品质提升型	-	-	-	不宜>1000	-	
游憩空间	片区公园	基础保障型	-	≥50000	500 m <sup>2</sup> /千人(用地面积)	不宜>1000	-	
公共出行	轨道交通站点*	品质提升型	-	-	-	不宜>800	-	可综合设置
	公交首末站*	品质提升型	500-700	4700-7000	-	-	-	可综合设置
	非机动车停车场(库)	品质提升型						
	机动车停车场(库)	品质提升型						
	智慧交通系统	品质提升型	-	-	-	-	-	-
应急安全	应急协调调度中心	基础保障型	4000	2000	-	-	每个街道/功能区设置一处	可综合设置
	物资保障中心	基础保障型	-	6000-7500	-	-		可综合设置
	智慧预警平台	品质提升型	-	-	-	-	-	-
市政基础	开闭所*	品质提升型	200-300	500	-	-	0.6万套-1.0万套住宅设置1所	可综合设置
	燃料供应站*	品质提升型			-	-		宜独立占地
	燃气调压站*	品质提升型	50	100-200	-			宜独立占地
	供热站或热交换站*	品质提升型	-		-	-		宜独立占地
	通信机房*	品质提升型	-		-	-		可综合设

设施类别								置
	有线电视基站*	品质提升型	-		-	-	-	可综合设置
	垃圾转运站*	基础保障型	300-400	500-4000	-	-	-	宜独立占地
	消防站*	品质提升型			-	-	-	宜独立占地
	市政燃气服务网点和应急抢修站*	品质提升型	200	-	-	-	-	可综合设置
	自来水服务站*	品质提升型	200	-	-	-	-	可综合设置
	再生资源回收站*	基础保障型		6~10	-	-	1000 人 ~3000 人 设置 1 处	可综合布置
社区就业	社区就业服务中心	基础保障型	100	-	-	-	可根据实际需求一个街道配置一处	可综合设置
	人才驿站（众创空间）	品质提升型	500-2000	-	-	-	-	可综合设置

注：1 基础保障型设施为应配建；品质提升型设施根据实际情况、专项规划、品质提升要求按需选配；

2 加\*的配套设施，其建筑面积与用地面积规模应满足国家相关规划及标准规范的有关规定。

表 9 居住生活圈 10 分钟生活圈配套设施表

设施	设施名称	设施类型	规模性指标	覆盖性指标	效率性指标
----	------	------	-------	-------	-------

类别			单处一般规模 (m <sup>2</sup> )		千人指标	服务半径 (m)	配置要求	
			建筑面积 (m <sup>2</sup> )	占地面积 (m <sup>2</sup> )				
文体活动	中型多功能运动场地	基础保障型		1310-2460		不宜>500		宜独立占地
	文化活动站(含青少年、老年活动站)	基础保障型	250-1200	-		不宜>500	每个社区居委会应至少设置一处	可综合布置
全龄教育	小学*	基础保障型	-	18班: 12000-18000; 24班: 19000-23000; 30、36班: 27000-33000;	50-70座/千人, 每班45人计	不宜>500		宜独立占地
	四点半学堂	品质提升型		-		不宜>500		
	机构托幼设施	品质提升型	300			针对规模过小不足以支撑设施建设的社区, 可以考虑若干社区整合设置机构托幼设施;		可综合布置
为老服务	机构养老服务设施	品质提升型	350-1000	1250	50 m <sup>2</sup> /千人	不宜>500		可综合布置
便民商业	商场	基础保障型	1500-3000	-		不宜>500		可综合布置
	菜市场或生鲜超市	基础保障型	1000-1500	800-1200	40-90 m <sup>2</sup> /千人	不宜>500	5万人2处—3处	宜独立占地
	便民服务点	品质提升型	120-200			不宜>500		可综合布置
游憩	社区公园	基础保障		≥10000	500 m <sup>2</sup> /千人(用地面)	不宜>500		可综合布置

空间		型			积)			
	素拓园地	品质提升型		200-600				可综合布置
公共出行	中低运量接驳站点	品质提升型						宜独立占地
	公交换乘站点	基础保障型						宜独立占地

注：1 基础保障型设施为应配建；品质提升型设施根据实际情况、专项规划、品质提升要求按需选配；

2 加\*的配套设施，其建筑面积与用地面积规模应满足国家相关规划及标准规范的有关规定。

表 10 居住生活圈 5 分钟生活圈配套设施表

设施类别	设施名称	设施类型	规模性指标			覆盖性指标		效率性指标	
			单处一般规模 (m <sup>2</sup> )		千人指标	服务半径 (m)	配置要求		
			建筑面积 (m <sup>2</sup> )	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积控制性指标				
文体活动	小型多功能运动场地	基础保障型	-	770-1310	-	不宜>300		宜独立占地	
	居民室外活动场地（含室外综合健身场地）	基础保障型	-	150-1300	90 m <sup>2</sup> /人(用地面积)	不宜>300		宜独立占地	
	儿童游乐场	品质提升型	-	-	-	不宜>300		可综合设置	
	健身步道	品质提升型	-	-	-	不宜>300		-	
全龄教育	幼儿园*	基础保障型	不小于 2200 m <sup>2</sup>	不小于 3500 平方米	28-40 生/千人	不宜>300		宜独立占地	

	托儿所	品质提升型	300	-	-	不宜>300		可综合设置
	社区书房	品质提升型	200	-	-	-	-	可综合布置
	素养中心	品质提升型	200	-	-	-	-	可综合布置
医疗卫生	社区卫生服务站*	基础保障型	120-270	-	23 m <sup>2</sup> /千人	不宜>300		宜综合设置
	心理咨询室	品质提升型	50	-	-	-	-	宜综合设置
	智慧健康小屋	品质提升型	20					宜综合设置
	应急诊疗站	品质提升型	10	-	-	不宜>300	-	-
为老服务	养老助残点	品质提升型	500-1000					宜综合设置
	托老所(含老年人活动站)*	基础保障型	350-1000	1250	100 m <sup>2</sup> /千人	不宜>300		
治理服务	社区便民行政超市	基础保障型	≥1770	≥900	-	不宜>300		采取独立占地或以裙房形式与其他建筑贴建
	智慧社区小脑	品质提升型	-	-	-	-	-	-
便民商业	邻里商业网点	基础保障型	-	-	-	不宜>300	1000-3000人设置1处	可综合设置
	小型综合超市	品质提升	≥300					

		型						
	幸福食堂	品质提升型	200-450	-		不宜>300		宜综合设置
	邮政快递末端综合服务站	品质提升型	-	15				
游憩空间	社区游园	基础保障型	-	≥4000		不宜>300		
	口袋公园	品质提升型		400-1000				
公共出行	非机动车停车场（库）	品质提升型		30（停车面积）				可综合设置
	机动车停车场（库）	品质提升型						可综合设置
应急安全	智慧应急站	基础保障型	30				3000-5000人设置一处	宜综合设置
市政基础	生活垃圾收集站*	基础保障型		120-200				应独立占地
	环卫清扫班点*	基础保障型	100	60				可综合设置
	停车及充电设施*	品质提升型	-					
	再生资源回收点*	基础保障型	-			-	1000-3000人设置一处	
	微型消防站*	基础保障型		≥350 m <sup>2</sup>				可综合设置
社区就业	社区双创空间	品质提升	50-100					可综合设置

		型						
	人才联络点	品质提升型						可综合设置

注：1 基础保障型设施为应配建；品质提升型设施根据实际情况、专项规划、品质提升要求按需选配；

2 加\*的配套设施，其建筑面积与用地面积规模应满足国家相关规划及标准规范的有关规定。

表 11 工业生态圈 15 分钟生活圈配套设施表

设施类别	设施名称	设施类型	规模性指标			覆盖性指标		效率性指标	
			单处一般规模 (m <sup>2</sup> )		千人指标	服务半径 (m)	配置要求		
			建筑面积 (m <sup>2</sup> )	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积控制性指标				
文体活动	多功能运动场地 (含室外综合健身场地)	基础保障型		1310-2460		每个产业邻里配置 1 处		宜结合邻里公园设置	
	工人文化活动站 (含带眷青少年活动站)	基础保障型	250-1200	-		每个产业邻里配置 1 处		宜结合工业邻里中心设置	
	健身房	品质提升型	600-2000	-	-	不宜>1000	-	宜结合工业邻里中心设置	
教育服务	小学*	品质提升型	-	18 班：12000-18000；24 班：19000-23000；30、36 班：27000-33000；	50-70 座/千人，每班 45 人计	不宜>500		应独立占地	
	幼儿园*	品质提升型	不小于 2200 m <sup>2</sup>	不小于 3500 平方米	28-40 生/千人	不宜>300		宜独立占地	
	托儿所	品质提升型	300					宜结合工业	

								邻里中心设置
	职业培训中心	品质提升型	1000	-	-	-	-	宜综合设置
医疗卫生	社区卫生服务站*	基础保障型	120-270	-	23 m <sup>2</sup> /千人	每个产业邻里配置 1 处	-	宜结合工业邻里中心设置
	工疗康体服务中心	品质提升型	800	-	-	每个产业邻里配置 1 处	-	可综合设置
	应急诊疗站	品质提升型	10	-	-	不宜>300	-	-
	智慧健康小屋	品质提升型	20	-	-	-	-	-
	心理咨询室	品质提升型	50	-	-	-	-	宜综合设置
治理服务	产业行政便民超市	基础保障型	≥1770	≥900	-	不宜>300	-	宜结合工业邻里中心设置
	公安派出所	品质提升型	1600-1750	1200-1500	32-35 m <sup>2</sup> /千人	每个产业邻里配置 1 处	2.5 万-5 万人宜设置一处	宜独立占地
	管委会	基础保障型	-	-	-	-	根据政府相关部门设立	-
便民商业	商业服务中心	基础保障型	5400-18000	-	-	不宜>300	-	宜结合工业邻里中心设置
	邻里食堂	基础保障型	200-450	-	-	-	-	宜综合布置
	综合超市	基础保障型	≥300	—	-	-	-	宜结合工业邻里中心设置
	商务酒店	品质提升型	-	-	-	-	-	宜结合工业邻里中心设

								置
	邮政快递末端综合服务站	品质提升型	-	15				
	周末雅集	品质提升型	-	-	-	-	-	-
游憩空间	社区公园	基础保障型	-	$\geq 10000$	500 m <sup>2</sup> /千人(用地面积)			宜结合工业邻里中心设置
通勤出行	中运量接驳站点	品质提升型						宜独立占地
	公交站点	基础保障型						宜独立占地
	通勤服务驿站	品质提升型						可综合设置
应急安全	应急协调调度中心	基础保障型	4000	2000			每个街道/功能区设置一处	可综合设置
	物资保障中心	基础保障型	-	6000-7500				可综合设置
	智慧应急站	基础保障型	30				3000-5000 人设置一处	宜综合设置
	智慧预警平台	品质提升型	-	-	-	-	-	-
人才安居	蓝领公寓	基础保障型						宜结合工业邻里中心设置
产业服务	企业服务中心	品质提升型	400	-	-	每个产业邻里配置 1 处		宜集中设置
	产业创新服务中心	品质提升型	$\geq 4000$	-	-	每个产业邻里配置 1 处		宜集中设置
	产业公共技术中心	品质提升型	$\geq 2000$			每个产业邻里配置 1 处		宜集中设置
市政基础	开闭所*	品质提升型	200-300	500				可综合设置
	燃料供应站*	品质提升型						宜独立占地
	燃气调压站*	品质提升型	50	100-200		按每个中低压 调压站		宜独立占地

					负荷半径 500m 设置；无管道燃气地区不设置		
供热站或热交换站*	品质提升型	-	-				宜独立占地
通信机房*	品质提升型	-	-				可综合设置
有线电视基站*	品质提升型	-	-				可综合设置
垃圾转运站*	基础保障型	300-400	500-4000				宜独立占地
消防站*	品质提升型						宜独立占地
市政燃气服务网点和应急抢修站*	品质提升型	200	-				可综合设置
自来水服务站	品质提升型	200	-				可综合设置
再生资源回收站*	基础保障型		6~10			1000 人 ~3000 人 设置 1 处	可综合布置
微型消防站*	基础保障型		$\geq 350 \text{ m}^2$				可综合设置

注：1 基础保障型设施为应配建；品质提升型设施根据实际情况、专项规划、品质提升要求按需选配；

2 加\*的配套设施，其建筑面积与用地面积规模应满足国家相关规划及标准规范的有关规定。

表 12 新型产业生态圈 15 分钟生活圈配套设施表

设施类别	设施名称	设施类型	规模性指标		覆盖性指标		效率性指标
			单处一般规模 ( $\text{m}^2$ )		千人指标	服务半径 (m)	配置要求
			建筑面积 ( $\text{m}^2$ )	占地面积 ( $\text{m}^2$ )	建筑面积控制性指标		

文体活动	人才文化活动交流中心 (创新交流中心, 含带眷青少年活动中心)	基础保障型	3000-6000	3000-12000	50 m <sup>2</sup> /千人	不宜>1000	每个功能区设置一处	可综合设置
	大型多功能运动场地*	基础保障型	-	3150-6000	130 m <sup>2</sup> /千人 (用地面积)	不宜>1000	-	宜独立占地
	健身房	品质提升型	600-2000	-	-	不宜>1000	-	可综合设置
教育服务	职业培训中心	品质提升型	1000	-	-	-	-	宜综合设置
医疗卫生	社区卫生服务中心*(含门诊部)	基础保障型	1400-3250	1200-4500	30-40 m <sup>2</sup> /人	不宜>1000	可根据实际需求一个功能区配置一处	宜独立占地
	工疗康体服务中心	品质提升型	800	-	-	不宜>1000	-	可综合设置
治理服务	园区服务中心 (含党群服务中心)	基础保障型	700-1500	500-1200	20-25 m <sup>2</sup> /千人	不宜>1000	-	可综合设置
	公安派出所	品质提升型	1600-1750	1200-1500	32-35 m <sup>2</sup> /千人	每个产业邻里配置 1 处	2.5 万-5 万人宜设置一处	宜独立占地
	园区智慧治理平台	-	-	-	-	-	-	-
	管委会	基础保障型	-	-	-	-	根据政府相关部署设立	-
便民商业	商业服务中心	基础保障型	22204-29680	-	-	-	-	可综合设置
	商务酒店	品质提升型	-	-	-	-	-	宜结合工业邻里中心设置
	快递综合转运站	品质提升型	-	-	-	不宜>1000	-	-
游憩空间	片区公园	基础保障型	-	10000-50000	500 m <sup>2</sup> /千人 (用地面积)	不宜>1000	每个功能区设置一处	宜综合设置
通勤出行	轨道交通站点*	品质提升型	-	-	-	不宜>800	-	可综合设置
	公交首末站*	品质提升型	500-700	4700-7000	-	-	-	可综合设置

	非机动车停车场（库）	品质提升型						
	机动车停车场（库）	品质提升型						
	智慧交通系统	品质提升型	-	-	-	-	-	-
应急安全	应急协调调度中心	基础保障型	4000	2000			每个街道/功能区设置一处	可综合设置
	物资保障中心	基础保障型	-	6000-7500				可综合设置
	智慧预警平台	品质提升型	-	-	-	-	-	-
市政基础	开闭所*	基础保障型	200-300	500			0.6 万套-1.0 万套住宅设置 1 所	可综合设置
	燃料供应站*	品质提升型						宜独立占地
	燃气调压站*	品质提升型	50	100-200				宜独立占地
	供热站或热交换站*	品质提升型						宜独立占地
	通信机房*	品质提升型						可综合设置
	有线电视基站*	品质提升型						可综合设置
	垃圾转运站*	基础保障型	300-400	500-4000				宜独立占地
	消防站*	品质提升型						宜独立占地
	市政燃气服务网点和应急抢修站*	基础保障型	200	-				可综合设置
	自来水服务站*	基础保障型	200	-				可综合设置
产业服务	再生资源回收站*	基础保障型	-	6~10	-	-	1000 人 ~3000 人设置 1 处	可综合布置
	人才创新创业服务中心	品质提升型	≥1500	-	-	-	-	可综合布置
	产业创新服务中心	品质提升型	≥4000	-	-	-	-	可综合布置
	产业公共技术中心	品质提升型	≥2000	-	-	-	-	可综合布置
	产业公共展示中心	品质提升型	≥10000	-	-	-	-	可综合布置

	企业服务中心	品质提升型	2000	-	-	-	-	可综合布置
人才安居	保障性住房/人才公寓	基础保障型	-	-	-	-	-	可综合设置

注：1 基础保障型设施为应配建；品质提升型设施根据实际情况、专项规划、品质提升要求按需选配；

2 加\*的配套设施，其建筑面积与用地面积规模应满足国家相关规划及标准规范的有关规定。

表 13 新型产业生态圈 5-10 分钟生活圈配套设施表

设施类别	设施名称	设施类型	规模性指标			覆盖性指标		效率性指标	
			单处一般规模 (m <sup>2</sup> )		千人指标	服务半径 (m)	配置要求		
			建筑面积 (m <sup>2</sup> )	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积控制性指标				
文体活动	文化活动站（含青少年活动站）	基础保障型	250-1200	-		不宜>500		可综合布置	
	中型多功能运动场地	基础保障型		1310-2460		不宜>500		宜独立占地	
	小型多功能运动场地	基础保障型	-	770-1310	-	不宜>300		宜独立占地	
	健走步道	品质提升型	-	-	-	不宜>300			
教育服务	小学*	品质提升型	-	18 班: 12000-18000; 24 班: 19000-23000; 30、36 班: 27000-33000;	50 座/千人, 每班 45 人计	不宜>500		宜独立占地	
	幼儿园*	品质提升型	不小于 2200 m <sup>2</sup>	不小于 3500 平方米	28-40 生/千人	不宜>300		宜独立占地	
	托儿所	品质提升型	300	-	-	不宜>		可综合设置	

						300		
	创新沙龙	品质提升型	≥200	-	-	-	-	可综合布置
医疗卫生	应急诊疗站	品质提升型	10	-	-	不宜>300	-	-
	社区卫生服务站*	品质提升型	120-270	-	23 m <sup>2</sup> /千人	不宜>300	-	宜综合布置
	心理咨询室	品质提升型	50	-	-	-	-	可综合布置
	智慧健康小屋	品质提升型	20	-	-	-	-	-
	产业便民行政超市	基础保障型	≥1770	≥900	-	不宜>300	-	采取独立占地或以裙房形式与其他建筑贴建
治理服务	智慧园区小脑	品质提升型	-	-	-	-	-	-
	商场	基础保障型	1500-3000	-	-	不宜>500	-	可综合布置
	小型综合超市	品质提升型	≥300	-	-	-	-	-
	邻里商业网点	基础保障型	-	500-1100	-	不宜>300	1000-3000 人设置 1 处	可综合设置
	周末雅集	品质提升型	-	-	-	-	-	-
	邮政快递末端综合服务站	品质提升型	-	15	-	-	-	-
便民商业	邻里食堂	品质提升型	200-450	-	-	不宜>300	-	宜综合布置
	园区公园	基础保障型	-	≥10000	500 m <sup>2</sup> /千人 (用地面积)	不宜>500	-	可综合布置
	园区游园	基础保障型	-	≥4000	-	不宜>	-	可综合布置

						300		
	口袋公园	品质提升型	-	400-1000	-	不宜>300		可综合布置
应急安全	智慧应急站	基础保障型	30				3000-5000 人设置一处	宜综合设置
人才安居	白领公寓	基础保障型	-					可综合布置
通勤出行	公交站点	品质提升型	-					宜独立占地
	通勤服务驿站	品质提升型	-					可综合设置
产业服务	产业创新服务平台	品质提升型	-	-	-			可综合设置
	产业公共技术服务平台	品质提升型	-					可综合设置
	产业公共展示平台	品质提升型	-					可综合设置
	企业服务平台	品质提升型	-					可综合设置
	人才创新创业服务平台	品质提升型	-					可综合设置
市政基础	垃圾收集站*	基础保障型	-	120				宜独立占地
	再生资源回收点*	基础保障型	-			-	1000-3000 人设置一处	宜独立占地
	停车及充电设施*	品质提升型	-					
	微型消防站*	基础保障型		≥ 350 m <sup>2</sup>				可综合设置
	环卫清扫班点*	基础保障型	100	60				可综合设置

注：1 基础保障型设施为应配建；品质提升型设施根据实际情况、专项规划、品质提升要求按需选配；

2 加\*的配套设施，其建筑面积与用地面积规模应满足国家相关规划及标准规范的有关规定。

表 14 产城融合圈 15 分钟生活圈配套设施表

设施类别	设施名称	设施类型	规模性指标	覆盖性指标	效率性指标
------	------	------	-------	-------	-------

			单处一般规模 (m <sup>2</sup> )		千人指标	服务半径 (m)	配置要求	
			建筑面积 (m <sup>2</sup> )	占地面积 (m <sup>2</sup> )				
文体活动	社区文化活动中心 * (全龄合设)	基础保障型	3000-6000	2000-12000	50 m <sup>2</sup> /千人	不宜>1000	每个街道应至少设置 1 处	可综合设置
	体育馆 (场) / 全民体育健身中心	品质提升型	2000-10000	—	—	不宜>1000		
	大型多功能运动场地*	基础保障型	—	3150-6000	130 m <sup>2</sup> /千人 (用地面积)	不宜>1000	-	宜独立占地
	文化广场	品质提升型	-	1000-3000	-	-	-	综合设置
	特色文化展示馆	品质提升型	800-2000	-	-	-	-	可综合设置
	健身房	品质提升型	600-2000	-	-	不宜>1000	-	可综合设置
	特色体育公园	品质提升型		-	-	-	-	可综合设置
全民教育	初级中学*	基础保障型	-	18 班-30 班: 18000-28000; 30 班-48 班: 31000-48000	23 座/千人, 每班 50 人计	不宜>1000	-	宜独立占地
	社区学堂 (含职业培训学校)	品质提升型	≥1000	-	-	-	-	可综合布置
医疗卫生	社区卫生服务中心 * (含门诊部)	基础保障型	1400-3250	1200-4500	30-40 m <sup>2</sup> /人	不宜>1000	可根据实际需求一个街道配置一处	宜独立占地
	工疗康体服务中心	品质提升型	800	-	-	不宜>1000		可综合设置
为老服务	社区养老院*	基础保障型	4500-17500	3500-22000	90-105 m <sup>2</sup> /千人	-		宜独立占地
	老年养护院* (含老年人综合服务中心)	基础保障型	3500-17500	1750-20000	—	-		宜独立占地

治理服务	社区/园区综合服务中心（含一级老人家食堂）	基础保障型	700-1500	500-1200	20-25 m <sup>2</sup> /千人	不宜>1000	可根据实际需求一个街道配置一处	可综合设置
	党群服务中心*	基础保障型	≥1000		30 m <sup>2</sup> /百户			可综合设置
	街道办事处	基础保障型	1500-2000	1250-2000	30-40 m <sup>2</sup> /千人		可根据实际需求一个街道配置一处	可综合设置
	司法所	基础保障型	200	-	4 m <sup>2</sup> /千人	-	可根据实际需求一个街道配置一处	可综合设置
	公安派出所	品质提升型	-	6000-10000(公安派出所建设标准)	---	不宜>800	2.5万-5万人宜设置一处	宜独立占地
	智慧社区/园区治理平台	品质提升型	-	-	-	-	-	-
便民商业	商业服务中心	基础保障型	25200-37100	13800-18900	530-630 m <sup>2</sup> /千人		-	可综合设置
	快递综合转运站	品质提升型	---	---	---	不宜>1000	-	
游憩空间	片区公园	基础保障型	-	≥50000	500 m <sup>2</sup> /千人(用地面积)	不宜>1000	-	
公共出行	轨道交通站点*	品质提升型	-	-	-	不宜>800	-	可综合设置
	公交首末站*	品质提升型	500-700	4700-7000	-	-	-	可综合设置
	非机动车停车场(库)	品质提升型						
	机动车停车场(库)	品质提升型						
应急安全	应急协调调度中心	基础保障型	4000	2000			每个街道/镇/功能区设置一	可综合设置

							处	
物资保障中心	基础保障型	-	6000-7500					可综合设置
	品质提升型	-	-	-	-	-	-	-
市政基础	开闭所*	品质提升型	200-300	500	-	-	0.6 万套-1.0 万套住宅设置 1 所	可综合设置
	燃料供应站*	品质提升型			-	-	-	宜独立占地
	燃气调压站*	品质提升型	50	100-200	-		-	宜独立占地
	供热站或热交换站*	品质提升型			-	-	-	宜独立占地
	通信机房*	品质提升型			-	-	-	可综合设置
	有线电视基站*	品质提升型			-	-	-	可综合设置
	垃圾转运站*	基础保障型	300-400	500-4000	-	-	-	宜独立占地
	消防站*	品质提升型			-	-	-	宜独立占地
	市政燃气服务网点和应急抢修站*	品质提升型	200	-	-	-	-	可综合设置
	自来水服务站*	品质提升型	200	-	-	-	-	可综合设置
产业服务	再生资源回收站*	基础保障型		6~10	-	-	1000 人 ~3000 人 设置 1 处	可综合布置
	人才创新创业服务中心	品质提升型	≥1500	-	-	-	-	可综合布置
	产业创新服务中心	品质提升型	≥4000	-	-	-	-	可综合布置
	产业公共技术中心	品质提升型	≥2000	-	-	-	-	可综合布置
	产业公共展示中心	品质提升型	≥10000	-	-	-	-	可综合布置
	企业服务中心	品质提升型	400	-	-	-	-	可综合布置

	社区就业服务中心	品质提升型	100	-	-	-	可根据实际需求一个街道配置一处	可综合设置
	人才驿站（众创空间）	品质提升型	500-2000	-	-	-	-	可综合设置
幸福安居	保障性住房/人才公寓	基础保障型	-	-	-	-	-	可综合设置

注：1 基础保障型设施为应配建；品质提升型设施根据实际情况、专项规划、品质提升要求按需选配；

2 加\*的配套设施，其建筑面积与用地面积规模应满足国家相关规划及标准规范的有关规定。

表 15 产城融合圈 10 分钟生活圈配套设施表

设施类别	设施名称	设施类型	规模性指标			覆盖性指标		效率性指标	
			单处一般规模 (m <sup>2</sup> )		千人指标	服务半径 (m)	配置要求		
			建筑面积 (m <sup>2</sup> )	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积控制性指标				
文体活动	中型多功能运动场地	基础保障型		1310-2460		不宜>500		宜独立占地	
	文化活动站（含青少年、老年活动站）	基础保障型	250-1200	-		不宜>500	每个社区居委会应至少设置一处	可综合布置	
全民教育	小学*	基础保障型	-	18 班：12000-18000；24 班：19000-23000；30、36 班：27000-33000；	50-70 座/千人，每班 45 人计	不宜>500		宜独立占地	
	四点半学堂	品质提升型		-		不宜>500			

	机构托幼设施	品质提升型	300				针对规模过小不足以支撑设施建设的社区，可以考虑若干社区整合设置机构托幼设施；	可综合布置
为老服务	机构养老服务设施	品质提升型	350-1000	1250	50 m <sup>2</sup> /千人	不宜>500		可综合布置
便民商业	商场	基础保障型	1500-3000	-		不宜>500		可综合布置
	菜市场或生鲜超市	基础保障型	1000-1500	800-1200	40-90 m <sup>2</sup> /千人	不宜>500	5 万人 2 处—3 处	宜独立占地
	便民服务点	品质提升型	120-200			不宜>500		可综合布置
游憩空间	社区公园	基础保障型		≥10000	500 m <sup>2</sup> /千人（用地面积）	不宜>500		可综合布置
	素拓园地	品质提升型		200-600				可综合布置
公共出行	中运量接驳站点	品质提升型						宜独立占地
	公交换乘站点	基础保障型						宜独立占地

注：1 基础保障型设施为应配建；品质提升型设施根据实际情况、专项规划、品质提升要求按需选配；

2 加\*的配套设施，其建筑面积与用地面积规模应满足国家相关规划及标准规范的有关规定。

表 16 产城融合圈 5 分钟生活圈配套设施表

设施类别	设施名称	设施类型	规模性指标			覆盖性指标		效率性指标	
			单处一般规模 (m <sup>2</sup> )		千人指标	服务半径 (m)	配置要求		
			建筑面积 (m <sup>2</sup> )	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积控制性指标				
文体活动	小型多功能运动场地	基础保障型	-	770-1310	-	不宜>300		宜独立占地	
	居民室外活动场地（含室外综合健身场地）	基础保障型	-	150-1300	90 m <sup>2</sup> /人（用地面积）	不宜>300		宜独立占地	
	儿童游乐场	品质提升型	-	-	-	不宜>300			
	健身步道	品质提升型	-	-	-	不宜>300			
全民教育	幼儿园*	基础保障型	不小于 2200 m <sup>2</sup>	不小于 3500 平方米	28-40 生/千人	不宜>300		宜独立占地	
	托儿所	品质提升型	300	-	-	不宜>300		可综合设置	
	创新沙龙	品质提升型	≥200	-	-	-		可综合布置	
	社区书房	品质提升型	200					可综合布置	
	素养中心	品质提升型	200	-	-	-		可综合布置	
医疗卫生	社区卫生服务站*	品质提升型	120-270	-	23 m <sup>2</sup> /千人	不宜>300		宜综合设置	
	心理咨询室	品质提升型	50	-	-	-		宜综合设置	
	智慧健康小屋	品质提升型	20						
	应急诊疗站	品质提升型	10	-	-	不宜>300	-	-	
为老服务	养老助残点	品质提升型	500-1000					宜综合设置	
	托老所（含老年人活动站）*	基础保障型	350-1000	1250	100 m <sup>2</sup> /千人	不宜>300			
治理服务	社区便民行政超市（含居委会、物业管理用房、警务室、社区党群服务中心、	基础保障型	≥1770	≥900	-	不宜>300		采取独立占地或以裙房形式与其他	

	公厕、商业服务网点（早餐铺、便利店等）							建筑贴建
	智慧社区/园区小脑	品质提升型	-	-	-	-	-	-
便民商业	邻里商业网点	基础保障型	-	-	-	不宜>300	1000-3000人设置1处	可综合设置
	小型综合超市	品质提升型	≥300	-				
	幸福食堂	品质提升型	200-450	-		不宜>300		宜综合设置
	邮政快递末端综合服务站	品质提升型		15				
	周末雅集	品质提升型	-	-	-	-	-	-
游憩空间	社区游园	基础保障型	-	≥4000		不宜>300		
	口袋公园	品质提升型	400-1000					
公共出行	公交站点	品质提升型						宜独立占地
	非机动车停车场（库）	品质提升型		30（停车面积）				可综合设置
	机动车停车场（库）	品质提升型						可综合设置
	智慧应急站	基础保障型	30				3000-5000人设置一处	宜综合设置
市政基础	生活垃圾收集站*	基础保障型		120-200				应独立占地
	环卫清扫班点*	基础保障型	100	60				可综合设置
	停车及充电设施*	品质提升型						
	再生资源回收点*	基础保障型	-			-	1000-3000人设置一处	
	微型消防站*	基础保障型		≥350 m <sup>2</sup>				可综合设置
产业服务	产业创新服务平台	品质提升型	-	-	-			可综合设置
	产业公共技术平台	品质提升型	-					可综合设置

	产业公共展示平台	品质提升型	-					可综合设置
	企业服务平台	品质提升型	-					可综合设置
	人才创新创业服务平台	品质提升型	-					可综合设置
	社区双创空间	品质提升型	50-100					可综合设置
人才安居	蓝白领公寓	基础保障型						可综合布置

注：1 基础保障型设施为应配建；品质提升型设施根据实际情况、专项规划、品质提升要求按需选配；

2 加\*的配套设施，其建筑面积与用地面积规模应满足国家相关规划及标准规范的有关规定。

表 17 村际间生活圈配套设施表

设施类别	设施名称	设施类型	规模性指标				覆盖性指标		效率性指标	
			单处一般规模 (m <sup>2</sup> )		千人指标		服务半径 (m)	配置要求		
			建筑面积 (m <sup>2</sup> )	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面 积控制 性指标	建筑面 积指导性指 标				
文体活动	村际文化活动中心	品质提升型	3000~6000	3000~12000	-	-	-	规划人口 5 万以上的 乡/集镇宜设置	可综合设置	
	室外综合健身场地	基础保障型		400			500-1000			
终身教育	初中	基础保障型	结合地区常住人口 结构明确数量和规 模					每 2.5 万常住人口配建 1 所 20 班初中	应独立占地	
	小学	基础保障型	结合地区常住人口 结构明确数量和规 模					每 2.5 万常住人口配建 1 所 28 班小学	应独立占地	
	幼儿园	基础保障型	结合地区常住人口 结构明确数量和规 模					每 1 万常住人口配建 1 所 15 班幼儿园	应独立占地	

			模					
健康管理	卫生服务站	基础保障型	100~200				各乡/集镇至少设一处	宜综合设置
为老服务	乡村幸福院	品质提升型	7000~17500 (一般规模宜为 200~500 床)	3500~22000				宜独立占地
	老年人日间照料中心	基础保障型	300			500-1000	1.5 万人宜设置一处	宜综合设置
治理服务	乡村事务服务中心(党群服务站、新时代文明实践站)	基础保障型					各乡/集镇至少设一处	宜综合设置
便民商业	菜市场	基础保障型	750~1500 或 2000~2500			500-1000		可综合设置
	邮政营业场所	基础保障型					各乡/集镇至少设一处	
	集贸市场	基础保障型					各乡集镇设一处	宜综合设置
	小型综合超市	品质提升型	≥300					城镇老旧小区等受场地条件约束的既有居住社区, 可以建设 2—3 个 50—100 平方米的便利店提供相应服务。
	快递服务点	品质提升型						
日常出行	公交换乘车站*	基础保障型						宜独立占地
	公交首末站*	品质提升型						宜独立占地

农业乡创服务	农业服务中心	基础保障型					各乡集镇设一处	宜综合设置
	乡创中心（青年中心）	品质提升型	200					宜综合设置
	职业技术教育与技能培训中心	品质提升型					应独立占地	
市政服务	生活垃圾中转站	基础保障型	按照每日人均垃圾量 1.0kg/人计算处理规模			服务范围内垃圾运输平均距离超过 10 公里，宜设垃圾中转站。	各乡/集镇至少设一处	宜独立占地
	公共厕所	基础保障型	30-80					可综合设置
公共安全	应急协调调度中心	基础保障型	4000	2000			各乡/集镇设一处	可综合设置
	物资保障中心	基础保障型	-	6000-7500				可综合设置

表 18 行政村生活圈配套设施表

设施类别	设施名称	设施类型	规模性指标				覆盖性指标		效率性指标	
			单处一般规模 (m <sup>2</sup> )		千人指标		服务半径 (m)	配置要求		
			建筑面积 (m <sup>2</sup> )	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积控制性指标	建筑面积指导性指标				
文体活动	文化活动室*	基础保障型	200					各行政村设一处	宜综合设置	
	农家书屋	基础保障型						各行政村设一处	宜综合设置	

	红白喜事厅	品质提升型							宜综合设置
	特色民俗活动点	品质提升型	600						宜综合设置
	体育健身广场	品质提升型		400					宜综合设置
终身教育	居村儿童之家	品质提升型	50						宜综合设置
	村幼儿园*	品质提升型	2120 (班级数≥3)					邻近村庄可集中设置一处	应独立占地
	乡村小规模学校*	品质提升型						邻近村庄可集中设置一处	应独立占地
健康管理	村卫生室*	基础保障型	100~200					各行政村设一处	宜综合设置
	智慧健康小屋	品质提升型	20					各行政村设一处	宜综合设置
	应急诊疗站	品质提升型	10	-	-		-	各行政村设一处	-
为老服务	老年活动室	基础保障型	200					各行政村设一处	宜综合设置
	老年人日间照料中心	品质提升型	300						宜综合设置
游憩空间	乡村游园	基础保障型		≥4000					宜综合设置
行政服务	村务室	基础保障型	100-200					各行政村设一处	宜综合设置
	智慧乡村平台	基础保障型	30					每个行政村设置一处	宜综合设置
	邻里驿站 (党群服务点)	基础保障型	30					每100户设置一处	宜综合设置
便民商业	便民农家店	基础保障型	120~250					各行政村设一处	宜综合设置
	金融电信服务点*	品质提升型							宜综合设置
日常出行	村级客运站点*	品质提升型							宜独立占地
农业乡创服务	为农服务站	品质提升型							宜综合设置
市政服务	垃圾收集点*	品质提升型							宜独立占地
	公共厕所*	品质提升型							宜综合设置

	小型排污设施*	品质提升型							宜独立占地
	微型消防站*	基础保障型						常住人口 1000 人以上的行政村设置	宜综合设置
公共安全	智慧应急站	基础保障型	30					3000-5000 人设置一处	宜综合设置

(5) 重点要素建设指引，主要包括便民商业、文体设施、为老服务、产业服务、公共空间、公共出行。

表 19 社区商业的设置规模参照表

类别	配置内容	建筑规模 (m <sup>2</sup> )
15 分钟生活圈	社区商业服务中心、大型综合超市、小型购物中心等	25200-37100
10 分钟生活圈	菜市场、商城等	2500-4500
5 分钟生活圈	社区商业网点、小型综合超市、幸福食堂等	1950-3200

表 20 为老服务设施配置规模表

类别	设施名称	设施类型	建筑规模	备注
15 分钟生活圈	社区养老院	基础保障型	4500-17500	独立占地，宜合建
	老年养护院（含老年人综合服务中心）	基础保障型	3500-17500	
10 分钟生活圈	机构养老服务设施	品质提升型	350-1000	
5 分钟生活圈	养老助残点	品质提升型	500-1000	宜综合设置
	托老所（含老年人活动站）	基础保障型	350-1000	

注：基础保障型设施为应配建；品质提升型设施根据实际情况、专项规划、品质提升要求按需选配；

表 21 公共绿地控制指标

类别	人均公共绿地面积 (m <sup>2</sup> /人)	居住区公园		备注
		最小规模 (h m <sup>2</sup> )	最小宽度 (m)	
15 分钟居住生活圈	2.0	5.0	80	不含 10 分钟及以下级居住区的公共绿地指标
10 分钟居住生活圈	1.0	1.0	50	不含 5 分钟及以下级居住区的公共绿地指标
5 分钟居住生活圈	1.0	0.4	30	不含居住街坊的绿地指标

注：居住区公园中应设置 10%-15%的体育活动场地。

#### 4.4 城市更新指标

表 22 城市更新差异化更新

更新对象	为核心区功能强化提供空间支撑	为经济稳定增长提供高质空间	为民生短板完善提供实现路径	为品牌形象塑造提供实施抓手
核心区	√ √ √	√ √ √	√	√
轨道站点周边地区	√ √ √	√ √ √	√	√
旧工业园区	√	√ √ √	√	√
旧城区	√	√	√ √ √	√
农村城镇化区域	√	√	√ √ √	√
海河沿线	√	√	√	√ √ √

## 五、附件

### 附件 1：滨城规划导则编制说明

中国共产党第二十次全国代表大会提出“高质量发展是全面建设社会主义现代化国家的首要任务。”“坚持人民城市人民建、人民城市为人民，提高城市规划、建设、治理水平，加快转变超大特大城市发展方式，实施城市更新行动，加强城市基础设施建设，打造宜居、韧性、智慧城市。”

天津市委十一届九次全会提出“津城”“滨城”双城格局发展战略。《天津市人民代表大会常务委员会关于促进和保障构建“津城”“滨城”双城发展格局的决定》提出“应当优化‘滨城’资源布局，增强要素承载能力，建设生态、智慧、港产城融合的宜居宜业美丽滨城，打造社会主义现代化建设先行区”。

《中共天津市滨海新区委员会关于深入学习宣传贯彻党的二十大精神全面建设新时代美丽“滨城”的实施意见》要求提升城市规划建设管理水平，坚持规划引领，突出世界眼光、国际标准、高点定位、滨海特色，优化存量空间、谋划发展空间、协同融合空间，坚持职住平衡、港产城融合、城乡一体，打造“一主两副双港多组团”城市格局。《滨海新区高质量发展支撑引领行动方案》要求制定实施“滨城”规划建设管理导则，突出“主”“副”城市特色，推进“滨城”建设“十大工程”，构建城市信息模型（CIM）空间数据底座，完善新型智慧城市体系，提升公共服务优质化水平。

为深入贯彻党的二十大精神以及市委市政府和区委区政府的相关要求，促进“滨城”高质量发展，完善“滨城”规划技术体系的顶层设计，引领“滨城”规划提升。天津市规划和自然资源局滨海新区分局组织编制《滨城规划导则》。

规划导则是贯穿总体-规划指标的技术指南，是指导城市规划参与者在实践中科学谋划和高效推进美丽滨城建设的参考书，是回答新时代滨城样板定位、形象、实现路径的明白纸。

规划导则立足滨城本底特色，以“三生融合之城、三智科技之城、产城融合四宜之城、四化底蕴之城、五彩风貌之城、五维畅达之城、五度幸福之城、先行先试双创新之城”为导向，通过可视图则、分级指标、管控政策等多种手段，描绘滨城规划愿景，明晰规划管理指标，指明规划实现路径，优化规划政策，为助力打造高质量发展、共同富

裕的中国式现代化样板滨城提供明确的行动方向。

## 附件 2：名词解释

**中国式现代化：**即中国共产党领导的社会主义现代化，是人口规模巨大的现代化，是全体人民共同富裕的现代化，是物质文明和精神文明相协调的现代化，是人与自然和谐共生的现代化，是走和平发展道路的现代化。

**国内大循环：**打通国内生产、分配、流通、消费的各个环节，发挥中国超大规模市场优势，以满足国内需求作为经济发展的出发点和落脚点。

**国内国际双循环：**是党中央基于国内外形势作出的重大战略部署，打造新发展格局，要牢牢把握国内大循环这个“主体”，以我为主，同时更好利用国内国际两个市场、两种资源，不断培育我国参与国际合作和竞争的新优势。

**津城：**包括和平区、河东区、河西区、南开区、河北区、红桥区、东丽区、西青区、津南区、北辰区全部行政辖区范围，面积约 2085 平方千米。（市国土空间总体规划征求意见稿）

**滨城：**滨海新区行政辖区范围，面积约 2283 平方千米。（市国土空间总体规划征求意见稿）

**一基地三区：**是天津市在京津冀协同发展中的定位，即全国先进制造研发基地、北方国际航运核心区、金融创新运营示范区、改革开放先行区。

**港产城融合：**港口、产业与城市的协同发展充分发挥了港口的枢纽、节点作用，促进了临港产业发展，提升了城市的区域综合竞争力。

**生命共同体：**是习近平生态文明思想的重要内容，是由“自然的生命共同体”和“人与自然的生命共同体”共构而成，强调人与自然和谐共生，牢固树立尊重自然、顺应自然、保护自然的意识，坚持绿色发展理念，倡导低碳、循环、可持续的生产生活方式，共建地球生命共同体。

**九河下梢：**是指九河同归于海，九河是远古时代黄河下游许多支流的总称，古黄河在河南北部孟津县附近，向东北方向散开，徒骇河、太史河、马颊河、覆釜河、胡苏河、简河、絜河、钩盘河、鬲津河九道河流，最后在天津大港地区合流为一注入大海。

**组团：**城市按照不同的功能和区划，形成若干片不连续城区的空间组织方式。

**滨城核心区：**东至海滨大道、中新天津生态城临海新城海堤及汉北路，南至津沽一

线和津晋高速，西至西外环高速、塘汉快速路及蓟运河，北至兴港高速、永定新河和西外环高速，国土总面积约 269 平方千米（包含部分海域）；包括经开区东区（泰达街）、经开区商务区片区（塘沽街及大沽街部分地区）、经开区滨海中关村科技园、高新区海洋科技园区（含新北街）、杭州道街、新村街，以及中新天津生态城、新河街、新城镇、胡家园街的部分地区。规划至 2035 年，规划常住人口约 190-210 万人。

**滨城中心区：**为了提升滨城服务能级，展示滨城形象，补齐公共服务短板，划定以于、响为核心的市中心区，聚心、聚力、聚核，打造提升城市综合服务功能的重要空间载体，总面积约 78 平方公里。

**于响：**是指于家堡地区和响螺湾地区。

**MSD：**是现代服务产业区的缩写，指位于天津滨海新区泰达第二大街南北两侧现代服务产业区。

**一河两带：**“一河”指海河，“两带”指沿中央大道发展的城市活力带和沿海河发展的生活服务带。

**城市会客厅：**汇聚当地行政办公、商业中心、知名景区、主题公园、广场等特色资源为载体，融会贯通城市的经济、精神、文化、历史、魅力、人文等，作为城市的品牌符号和形象窗口进行宣传推广，吸引接待外来游客、投资者。

**中央活力区：**是“中央商务区+”的一种城市新形态，将中央商务区（CBD）与休闲商业区（RBD）、中心旅游区（CTD）、中央娱乐区（CED）、中央文化区（CCD）等现代城市典型形态的核心业态融合，是一个综合性区域和多元化中心，以产城融合、土地混合、人气聚合、资源集合为主要特征。

**南翼副城片区：**北至港塘路、津港路，东至中通路，南至轻纺大道、西环路及八米河，西至葛万路及板港路，国土总面积约 89.53 平方千米。规划至 2035 年，规划常住人口约 55 万人，城镇建设用地约 55 平方千米。

**北翼副城片区：**北至塘汉快速路，南至西外环高速路，西至塘汉快速路，东至城北快速路，国土总面积约 64 平方千米。规划至 2035 年，规划常住人口约 35 万人，城镇建设用地约 39 平方千米。

**“三生”空间：**生产空间、生活空间和生态空间的简称。生态空间是具有生态防护功能的可提供生态产品和生态服务的地域空间；生活空间是人们日常生活活动使用空间；

生产空间是人民从事生产活动的特定功能区域。

“三区三线”：三区是指城镇空间、农业空间、生态空间三种类型的国土空间。三线分别对应在城镇空间、农业空间、生态空间划定的城镇开发边界、永久基本农田、生态保护红线三条控制线。

城镇开发边界：是在一定时期内因城镇发展需要，可以集中进行城镇开发建设，重点完善城镇功能的区域边界，涉及城市、建制镇以及各类开发区等。

永久基本农田：是保障国家粮食安全和重要农产品供给，实施永久特殊保护的耕地。

生态保护红线：指在生态空间范围内具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的区域。

自然保护地：是由各级政府依法划定或确认，对重要的自然生态系统、自然遗迹、自然景观及其所承载的自然资源、生态功能和文化价值实施长期保护的陆域或海域。

双城中间绿色生态屏障：为深入贯彻党的十九大关于加快生态文明建设的要求，2017年天津市第十一次党代会从实施京津冀生态协同发展国家战略的高度出发，做出加强滨海新区与中心城区中间地带约736平方公里土地的规划管控，建设绿色生态屏障区的战略决策。

数字共生：在网络化、信息化、智慧化的发展趋势下，运用新型智慧城市等技术手段，构建实体空间与数字空间协同规建、融合共生的智慧共生体系。

数字孪生：数字孪生是充分利用物理模型、传感器更新、运行历史等数据，集成多学科、多物理量、多尺度、多概率的仿真过程，在虚拟空间中完成映射，从而反映相对应的实体装备的全生命周期过程。

物联感知数据：通过在城市布设感知终端，实时收集监测多样化感知数据，智能挖掘分析数据信息，实现城市主要生命体征的实时感知，提升城市感知判断、快速反应的能力。

BIM：建筑信息模型（Building Information Modeling）是建筑学、工程学及土木工程的新工具。建筑信息模型或建筑资讯模型一词由 Autodesk 所创的。

倾斜摄影测量：倾斜摄影技术是国际摄影测量领域近十几年发展起来的一项高新技术，该技术通过从一个垂直、四个倾斜、五个不同的视角同步采集影像，获取到丰富的建筑物顶面及侧视的高分辨率纹理。它不仅能够真实地反映地物情况，高精度地获取物

方纹理信息，还可通过先进的定位、融合、建模等技术，生成真实的三维城市模型。该技术在欧美等发达国家已经广泛应用于应急指挥、国土安全、城市管理、房产税收等行业。

**CIM**: 即城市信息模型 City Information Modeling，以建筑信息模型（BIM）、地理信息系统（GIS）、物联网（IoT）等技术为基础，整合城市地上地下、室内室外、历史现状未来多维多尺度信息模型数据和城市感知数据，构建起三维数字空间的城市信息综合体。

**互联网+**: 指在创新 2.0（信息时代、知识社会的创新形态）推动下由互联网发展的新业态，也是在知识社会创新 2.0 推动下由互联网形态演进、催生的经济社会发展新形态。

**人工智能**: 是一个以计算机科学（Computer Science）为基础，由计算机、心理学、哲学等多学科交叉融合的交叉学科、新兴学科，研究、开发用于模拟、延伸和扩展人的智能的理论、方法、技术及应用系统的一门新的技术科学，企图了解智能的实质，并生产出一种新的能以人类智能相似的方式做出反应的智能机器，该领域的研究包括机器人、语言识别、图像识别、自然语言处理和专家系统等。

**TCA 系统**: 天津港港口智能管控平台。

**物联网**（Internet of Things，简称 IoT）: 是指通过各种信息传感器、射频识别技术、全球定位系统、红外感应器、激光扫描器等各种装置与技术，实时采集任何需要监控、连接、互动的物体或过程，采集其声、光、热、电、力学、化学、生物、位置等各种需要的信息，通过各类可能的网络接入，实现物与物、物与人的泛在连接，实现对物品和过程的智能化感知、识别和管理。物联网是一个基于互联网、传统电信网等的信息承载体，它让所有能够被独立寻址的普通物理对象形成互联互通的网络。

**云计算**（cloud computing）: 是分布式计算的一种，指的是通过网络“云”将巨大的数据计算处理程序分解成无数个小程序，然后，通过多部服务器组成的系统进行处理和分析这些小程序得到结果并返回给用户。

**大数据**(big data): 或称巨量资料，指的是所涉及的资料量规模巨大到无法透过主流软件工具，在合理时间内达到撷取、管理、处理、并整理成为帮助企业经营决策更积极目

的资讯。

**城市大脑:**城市大脑是依托云计算中枢算力支撑的数据协同数据化、在线化、智能化的城市管理和服务的全新的一个平台,使城市治理者可以实时掌握一手资料、一手舆情,并且通过分析、比较做出科学精准的决策和判断。

**街镇中脑:**依托街镇业务,建设一个以云端计算能力为中枢的,通过数据采集,管理、挖掘等方式,能够实时掌握街镇运行情况,并对街镇治理提供决策和判断的街镇管理平台。

**社区小脑:**指通过利用各种智能技术和方式,整合社区现有的各类服务资源,为社区群众提供政务、商务、娱乐、教育、医护及生活互助等多种便捷服务的模式。

**IaaS (Infrastructure as a Service):**即基础设施即服务。指把 IT 基础设施作为一种服务通过网络对外提供,并根据用户对资源的实际使用量或占用量进行计费的一种服务模式。

**PaaS (Platform as a Service):**是指平台即服务。把服务器平台作为一种服务提供的商业模式,通过网络进行程序提供的服务称之为 SaaS(Software as a Service),是云计算三种服务模式之一,而云计算时代相应的服务器平台或者开发环境作为服务进行提供就成为了 PaaS(Platform as a Service)。

**SaaS:**是指用户获取软件服务的一种新形式。它不需要用户将软件产品安装在自己的电脑或服务器上。

**周大福:**即周大福金融中心建筑,又名津沽棒,位于天津市天津经济技术开发区第一大街与新城西路交汇处,是涵盖写字楼、酒店、公寓、商业零售于一体的滨城最高地标性建筑。

**职住平衡:**指在某一给定的地域范围内,居住人口中劳动者的数量和就业岗位的数量大致相等,即职工的数量与住户的数量大体保持平衡状态,大部分居民可以就近工作。

**三甲医院:**即三级甲等医院,是依照中国现行《医院分级管理办法》规定划分,评定为三家甲等的综合性医院,是中国内地对医院实行'三级六等'的划分等级中的最高级别。

**三级专科医院:**是指依照中国现行《医院分级管理办法》规定划分,评定为三级的专科医院。

人口密度：指单位土地面积上的常住人口数量。

天际线：城市轮廓或全景，是由城市中的高楼大厦构成的整体结构，或由许多摩天大厦构成的局部景观。

露台：一般是指住宅中的屋顶平台或由于建筑结构需求或改善室内外空间组合而在其他楼层中做出的大阳台。

退台：在房屋的顶层，退出一间房子或几间房子，形成露台。

第五立面：建筑屋项面。屋顶的美学功能在建筑创作中越来越受到重视，建筑及其理论的不断发展对它形态和技术问题进行了许多有益的探索和尝试。

贝壳堤：海岸带淤泥质海岸平原上由海生贝壳碎屑和细沙、粉沙组成的一种滨岸堤。它是古黄河远离渤海时形成的渤海湾古海岸线的遗迹。也是海岸线后退的重要标志。

范旭东：中国化工实业家，中国重化学工业的奠基人，被称为“中国民族化学工业之父”。于1914年创建久大精盐公司（塘沽精盐厂）、1917年创建永利制碱公司（塘沽制碱厂）、1922年创办黄海化工研究社，均创中国第一，成为“永久黄”团体的开端。从此，塘沽成为中国化工的发祥地。

侯德榜：被誉为“中国化学家对世界文明所做出的重大贡献”，开创中国人自己的化学工业事业的巨匠，“侯氏制碱法”发明者，麻省理工博士毕业后被范旭东先生请回了天津塘沽，进入永利化学工业公司，成功地研制出碱，打破了西方人在这个领域里的垄断，解开其制碱的技术奥秘，被国际上誉为“中国工业进步的象征”。

孙颖川：中国科学院微生物研究所的前身，第一任所长，在获得哈佛大学化学博士后，为南开大学筹建理学系，并应侯德榜先生的邀请，来到塘沽盐滩就任久大盐业公司（范旭东创办）化学室主任，负责筹办黄海化学工业研究社。

洋务运动：又称自强运动。是19世纪60年代到90年代晚清洋务派以“自强”、“求富”为口号利用西方军事装备、机器生产和科学技术以挽救清朝统治的自救运动。

综合交通规划：完整的城市交通规划，包括：各种历史、现状和未来信息的综合采集、综合处理和综合分析；综合考虑土地使用、交通需求、交通供应三者的相互关系及其预测技术；各种交通运输方式（工具）的综合协调；涉及技术、经济、社会、环境等多种因素的综合可行性研究和评价与决策。

公转铁：是指调整运输结构，实现大宗商品运输从公路到铁路的转变，增加铁路货运量的运输。

散转集：是指通过将散货投入集运，实现散货散运向集货集运方式的转变。

t3 航站楼：天津滨海国际机场现有 T1、T2 航站楼。根据《天津滨海国际机场总体规划（2019 版）》，规划建设 T3 航站楼，京津城际铁路联络线、京滨城际铁路等将引入 T3 航站楼，将 M2 线东延至 T3 航站楼，引入城市轨道 Z2 线至机场交通中心。

地下空间：是指属于地表以下，主要针对建筑方面来说的一个名词，比如地下商城，地下停车场，地铁，穿海隧道等建筑空间。

机场净空保护区：是指为保障航空器在机场安全起飞和降落，按照机场净空障碍物限制要求划设的一定空间范围。

干线铁路：具有重要地位的铁路线。凡能保证全国运输联系，并具有重要政治、经济和国防意义，或达到规定客货运量的铁路，都属于铁路干线。

城际铁路：连接相邻城市或城市群的客运专线铁路。

道路密度：在一定区域内，道路网的总里程与该区域面积的比值。

慢行交通：是相对于快速和高速交通而言的，有时亦可称为非机动车化交通，是出行速度不大于 15km/h 的交通方式，包括步行及非机动车交通。

全龄友好：体现包容性思想，即面向并回应各类人群身边服务的需求。

毛入学率：指某学年度某级教育在校生数占相应学龄人口总数比例，标志教育相对规模和教育机会，是衡量教育发展水平的重要指标。

生活圈：指根据居民实际生活所涉及的区域，根据自我发展意志、缔结协议形成的圈域。

TOD (transit-oriented development)：以公共交通为导向的开发，是规划一个居民区或者商业区时，使公共交通的使用最大化的一种非汽车化的规划设计方式。

EOD (ecological office district)：绿色生态办公区，运用生态学原理、环境学原理和建筑学原理，遵循生态平衡及可持续发展的原则，合理设计、规划建筑内外空间的物质和能源因素，使其在系统内部能有序地循环转换、从而获得一种高效、低耗、无废无污染且能实现一定程度自给的新型办公方式。

SOD (Service-Oriented Development)：通过社会服务设施建设引导的开发模式，即

城市政府利用行政垄断权的优势，通过规划将行政或其他城市功能进行空间迁移，使新开发地区的市政设施和社会设施同步形成，进一步加大“生熟”地价差，从而同时获得空间要素功能调整和所需资金保障。

**基准容积率：**城市规划中规定某一区域内，允许建设的总建筑满级与用地面积的比值。

**全民所有自然资源资产：**全民所有自然资源资产是指具有稀缺性、有用性（包括经济效益、社会效益、生态效益）及产权明确的国家所有自然资源。

**集体经营性建设土地：**是指具有生产经营性质的农村建设用地，包括农村集体经济组织使用乡（镇）土地利用总体规划确定的建设用地兴办企业或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业、商业所使用的农村集体建设用地。

**土地收储：**土地收购储备制度，是由政府依照法定程序，运用市场机制，按照土地利用总体规划和城市总体规划，通过收购、回购、置换和征用等方式取得土地。

**招拍挂制度：**是指在《土地法》及国土资源部相关的部门规章规定，对于经营性用地必须通过招标、拍卖或挂牌等方式向社会公开出让国有土地。

**土地复垦复耕：**对在生产建设过程中，因挖损、塌陷、压占等造成破坏的土地，采取整治措施，使其恢复到可供利用状态的活动。

**城市更新：**对城市中某一衰落的区域进行拆迁、改造、投资和建设，以全新的城市功能替换功能性衰败的物质空间，使之重新发展和繁荣，包括两方面的内容：一方面是对客观存在实体（建筑物等硬件）的改造；另一方面是对各种生态环境、空间环境、文化环境、视觉环境、游憩环境等的改造与延续，包括邻里的社会网络结构、心理定势、情感依恋等软件的延续与更新。

**碳达峰碳中和：**碳达峰是指在某一个时点，二氧化碳的排放不再增长达到峰值，之后逐步回落。

**碳中和**指的是在一定时间内，通过植树造林、节能减排等途径，抵消自身所产生的二氧化碳排放量，实现二氧化碳“零排放”。

**风电：**一般指风力发电，是指把风的动能转为电能。

**光伏：**一般指光伏发电，是指利用光伏电池的光生伏特效应，将太阳辐射能直接转

换成电能的发电系统。

海绵城市：即城市能够像海绵一样，在适应环境变化和应对自然灾害等方面具有良好的“弹性”，下雨时吸水、蓄水、渗水、净水，需要时将蓄存的水“释放”并加以利用。

低碳城市：以低碳经济为发展模式及方向、市民以低碳生活为理念和行为特征、政府公务管理层以低碳社会为建设标本和蓝图的城市。

绿色建筑：在全寿命期内，节约资源、保护环境、减少污染、为人们提供健康、适用、高效的使用空间，最大限度地实现人与自然和谐共生的高质量建筑。

被动式超低能耗建筑：适应气候特征和自然条件，通过保温隔热性能和气密性能更高的围护结构，采用新风热回收技术，并利用可再生能源，提供舒适室内环境的建筑。

大地景观规划：以地球地表为载体，在比区域规划更大的范围内，从生态系统的角度协调人与自然和谐共存的环境规划。

防洪标准：各种防洪保护对象或工程本身要求达到的防御洪水的标准。通常以频率法计算的某一重现期的设计洪水位防洪标准，或以某一实际洪水（或将其适当放大）作为防洪标准。

应急避难场所：是应对突发公共事件的一项灾民安置措施，是现代化大城市用于民众躲避火灾、爆炸、洪水、地震、疫情等重大突发公共事件的安全避难场所。

### 附件 3：文件索引目录

- 《中华人民共和国保守国家秘密法》
- 《中华人民共和国测绘法》
- 《中华人民共和国测绘成果管理规定》
- 《2022 智慧城市标准化白皮书》
- 《数字中国建设整体布局规划》
- 《天津市智慧城市建设“十四五”规划》
- 《天津市滨海新区文化旅游产业发展“十四五”规划》
- 《滨海新区高质量发展支撑引领行动方案》
- 《滨海新区实施城乡高品质生活样板区建设工程行动方案》
- 《滨海新区国土空间总体规划（2021-2035 年）》（征求意见稿）
- 《滨海新区城市更新重点推进工作介绍》
- 《美丽滨城 · 2022 年滨城总体城市设计》（第二阶段成果）
- 《滨海新区民用建筑设计管理创新指导意见》
- 《天津滨海新区生活圈（生活邻里+产业邻里）规划设计导则》（阶段成果）
- 《天津滨海新区开发强度分区研究专题》（阶段成果）
- 《滨城居社区提升创新规划导则》（阶段成果）