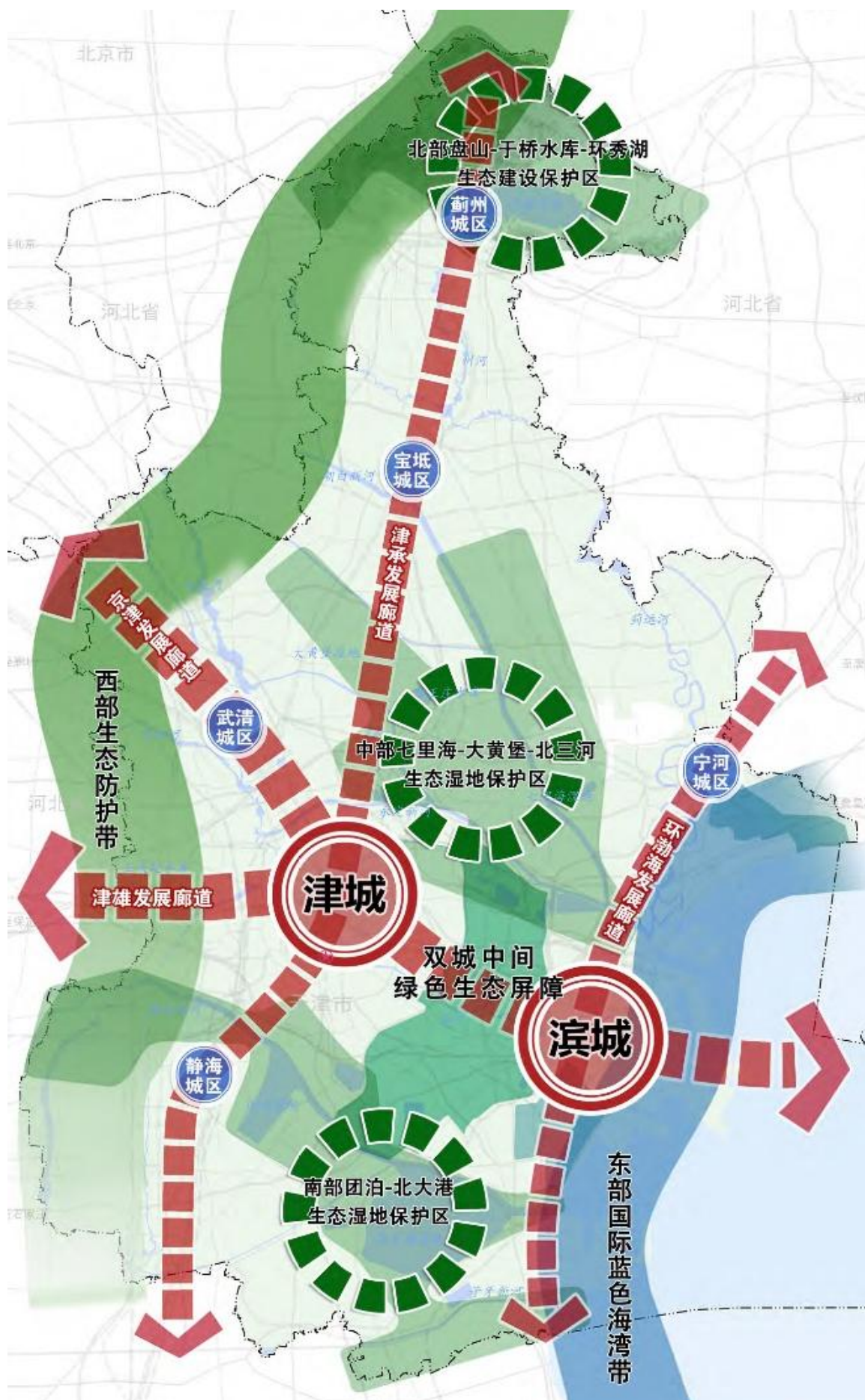


天津市生态保护安全格局

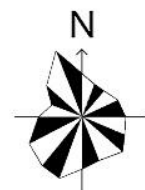


生态系统保护规划图



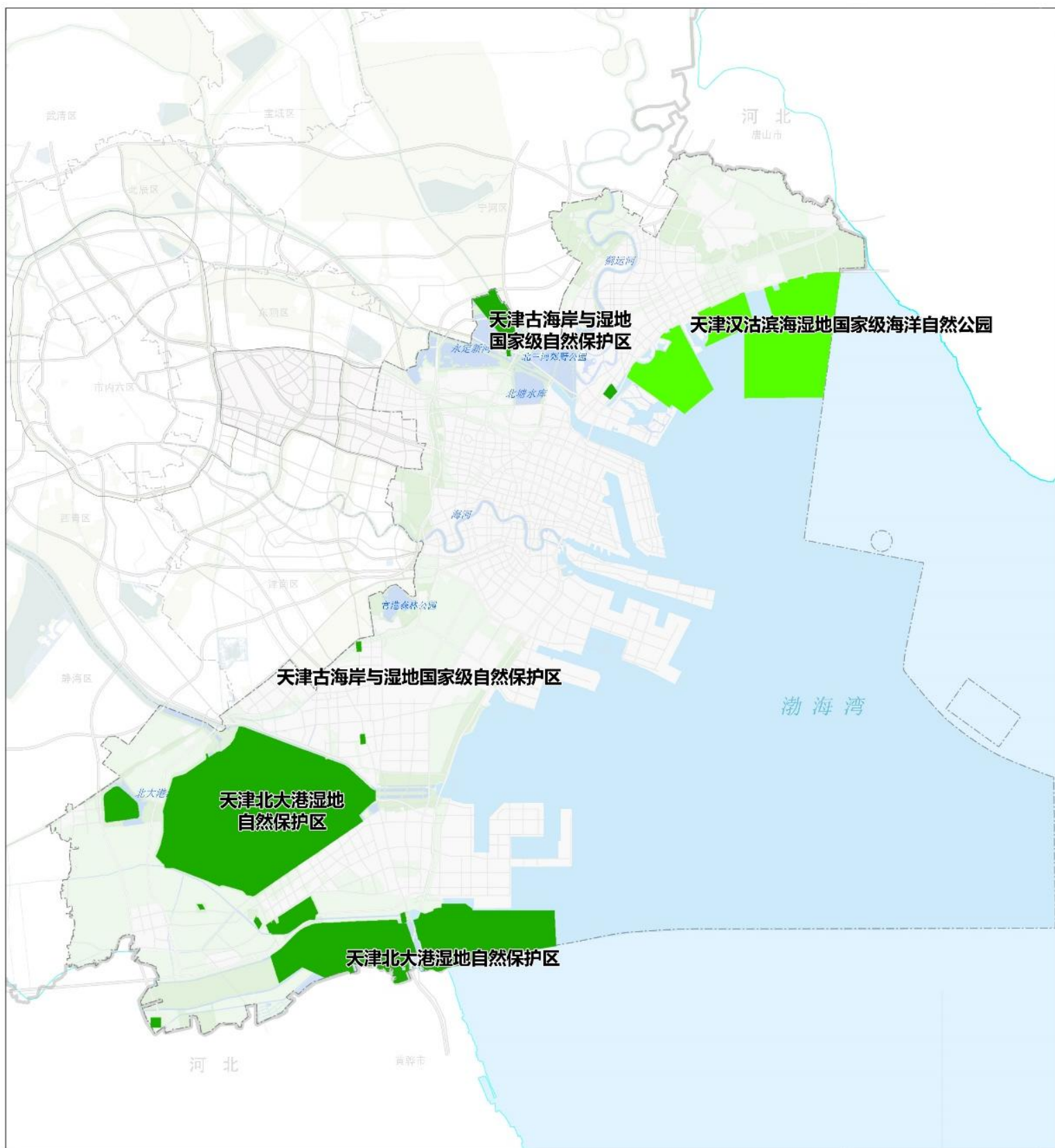
图
例

- 一屏
- 一带
- 河流
- 盐田
- 湿地
- 生态控制区



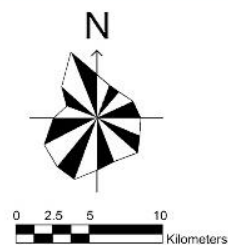
0 2.5 5 10
Kilometers

自然保护区分布图



图例

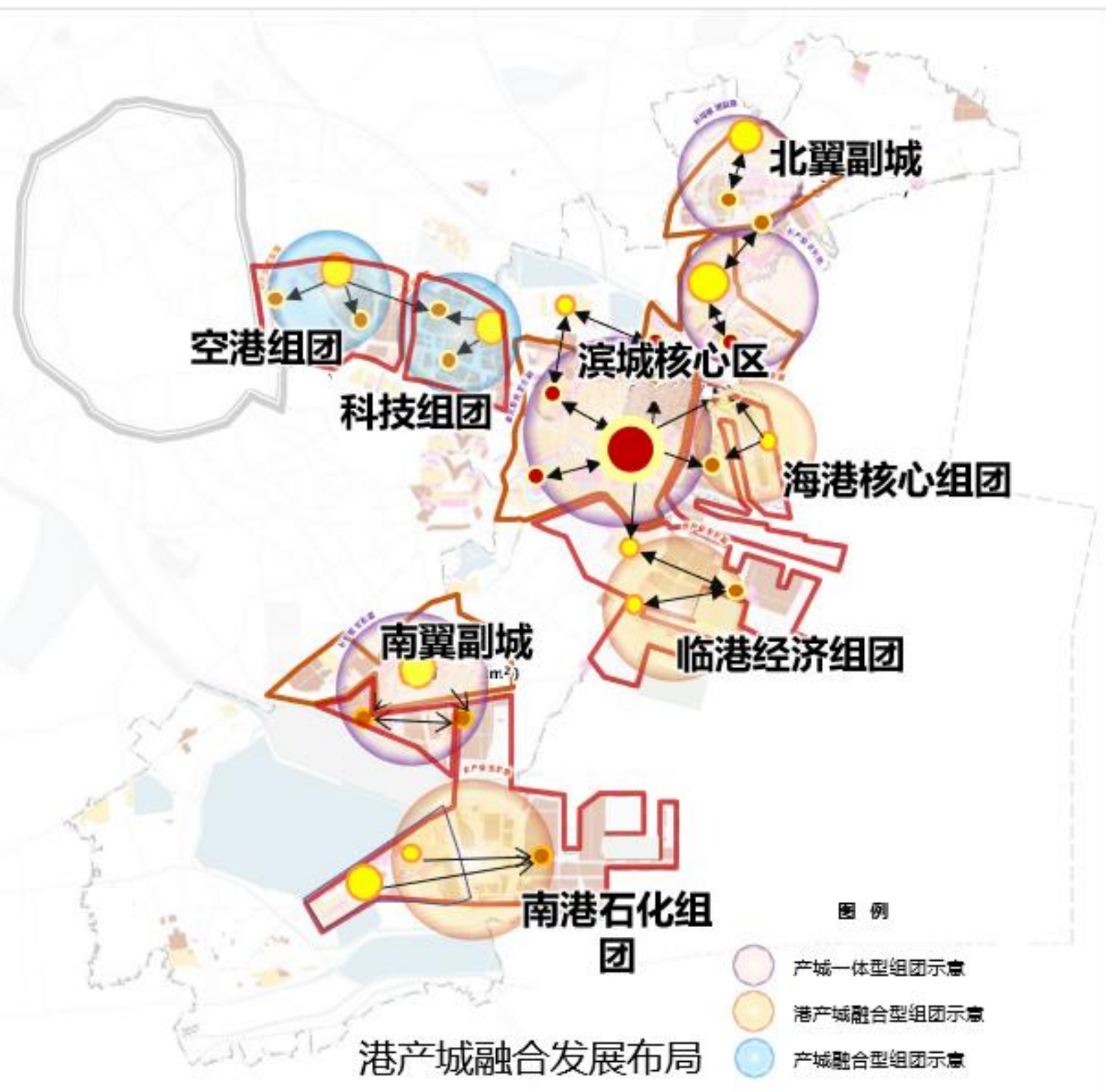
	自然公园
	自然保护区



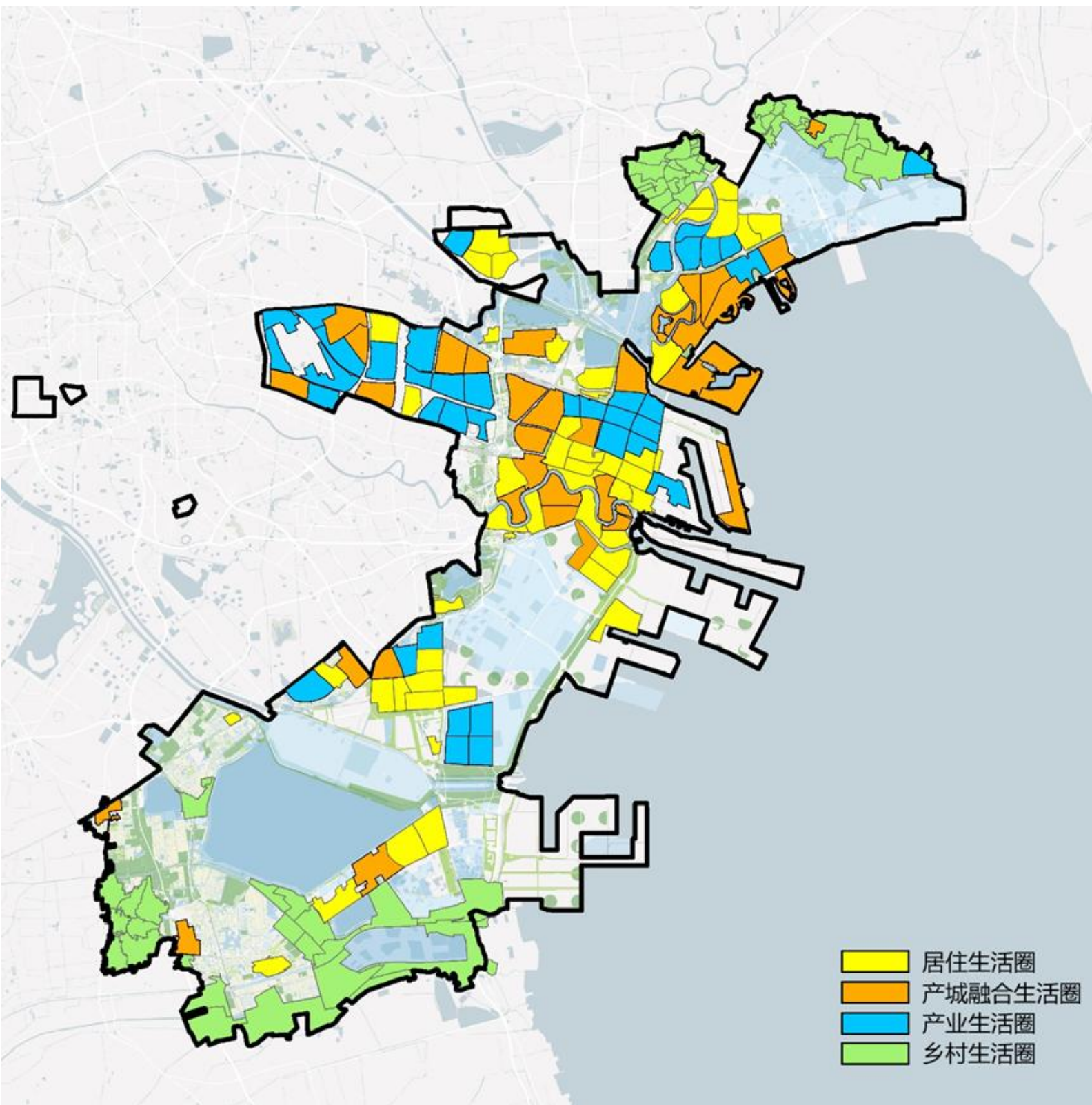
“滨城”产业发展格局



“滨城”港产城融合发展布局



“滨城”15分钟生活圈划定示意图



国土空间控制线规划图

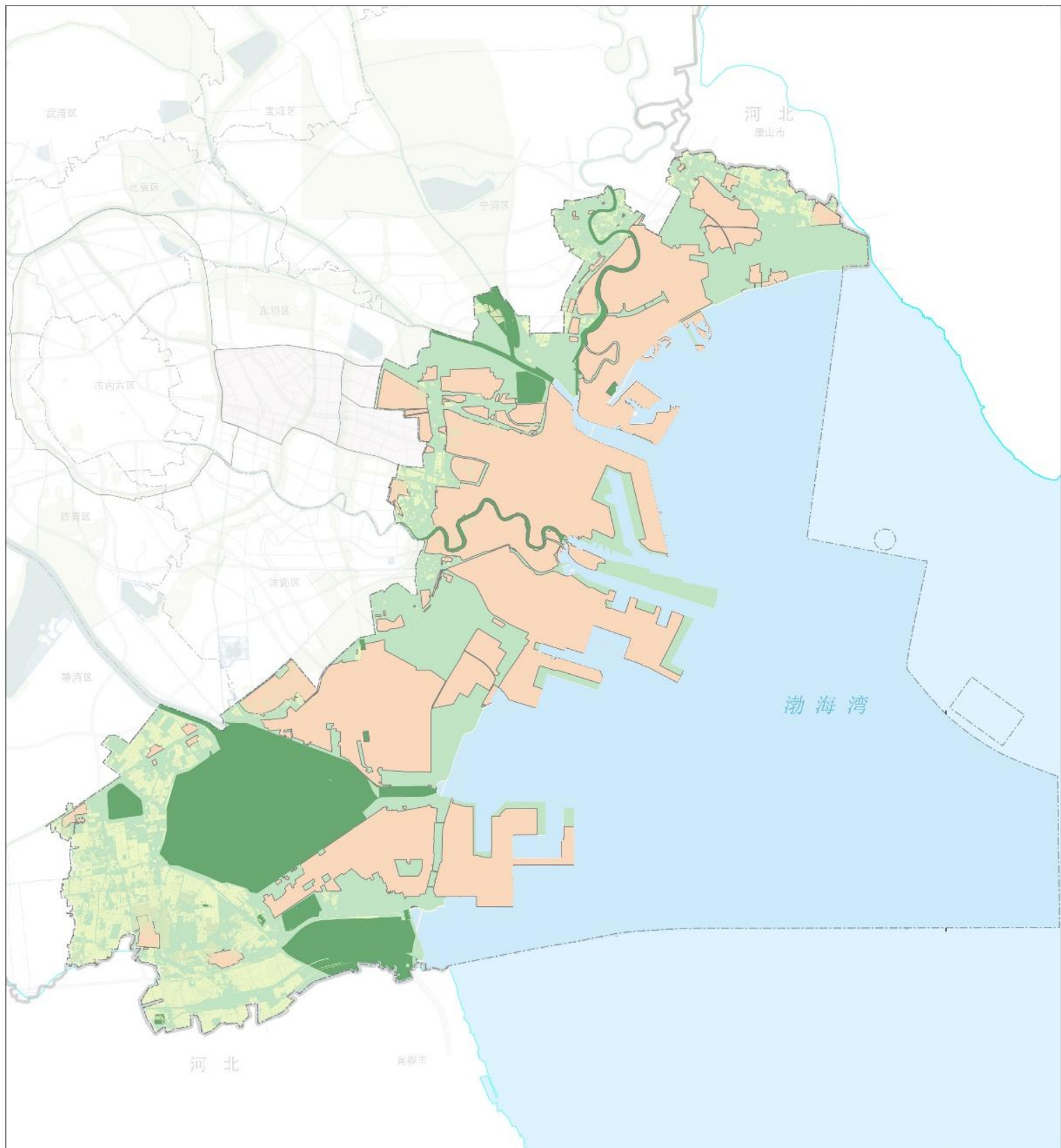
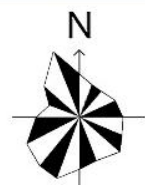


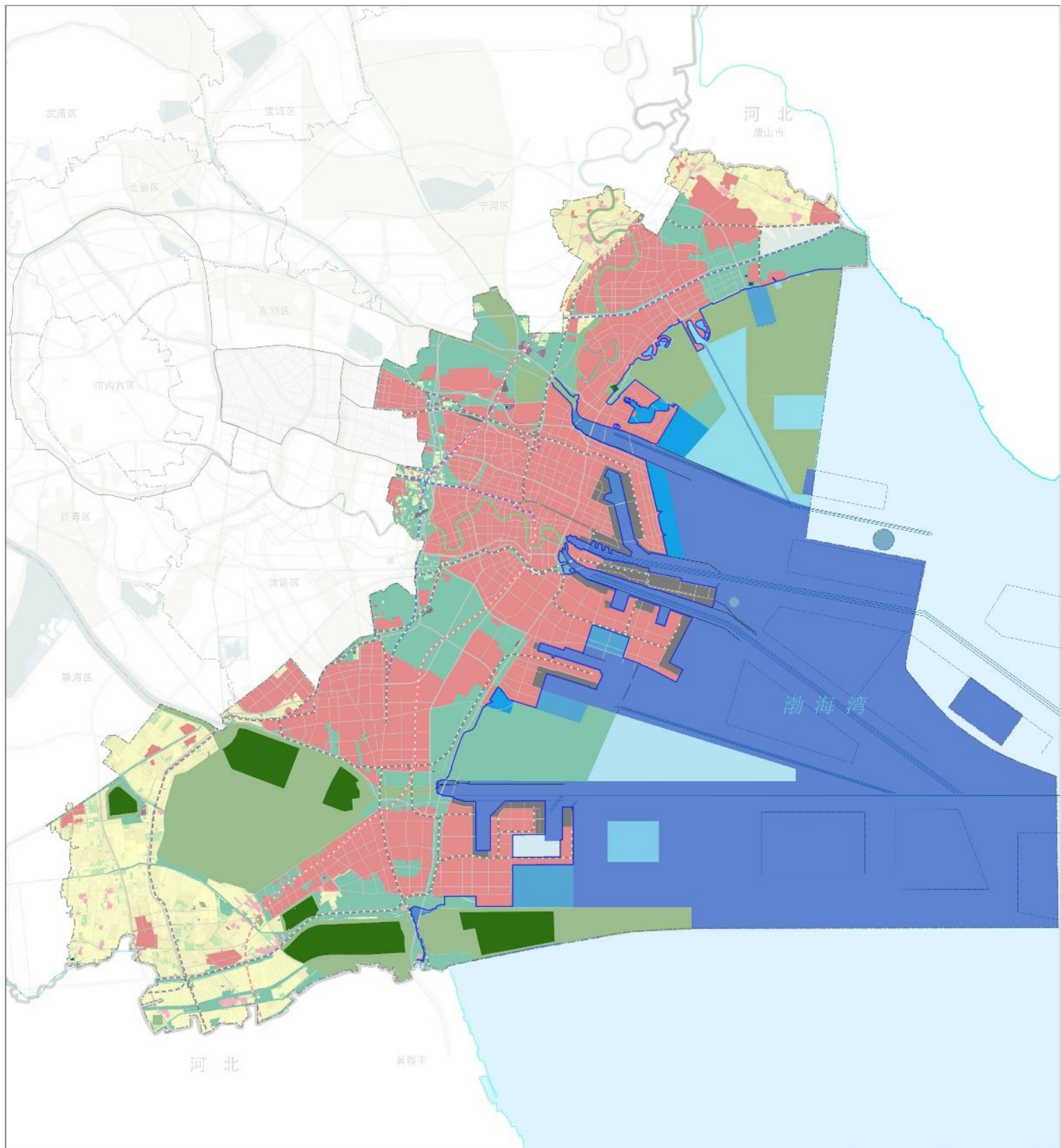
图
例

- 永久基本农田保护红线
- 陆域生态保护红线
- 海域生态保护红线
- 城镇开发边界
- 滨海新区行政区划界线



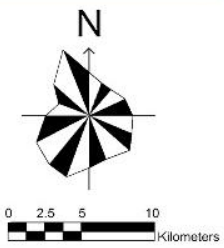
0 2.5 5 10
Kilometers

国土空间规划主体功能分区图

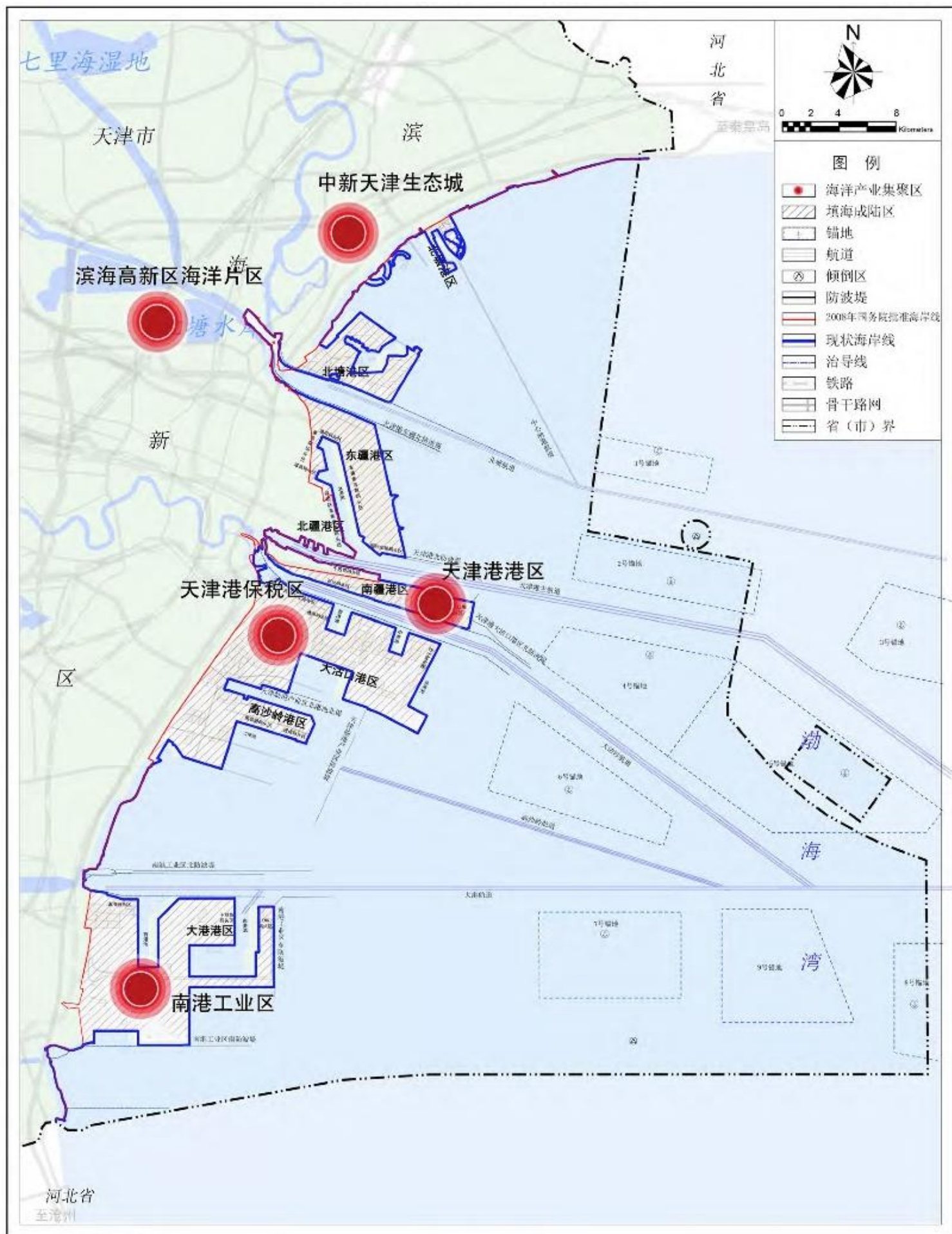


图例

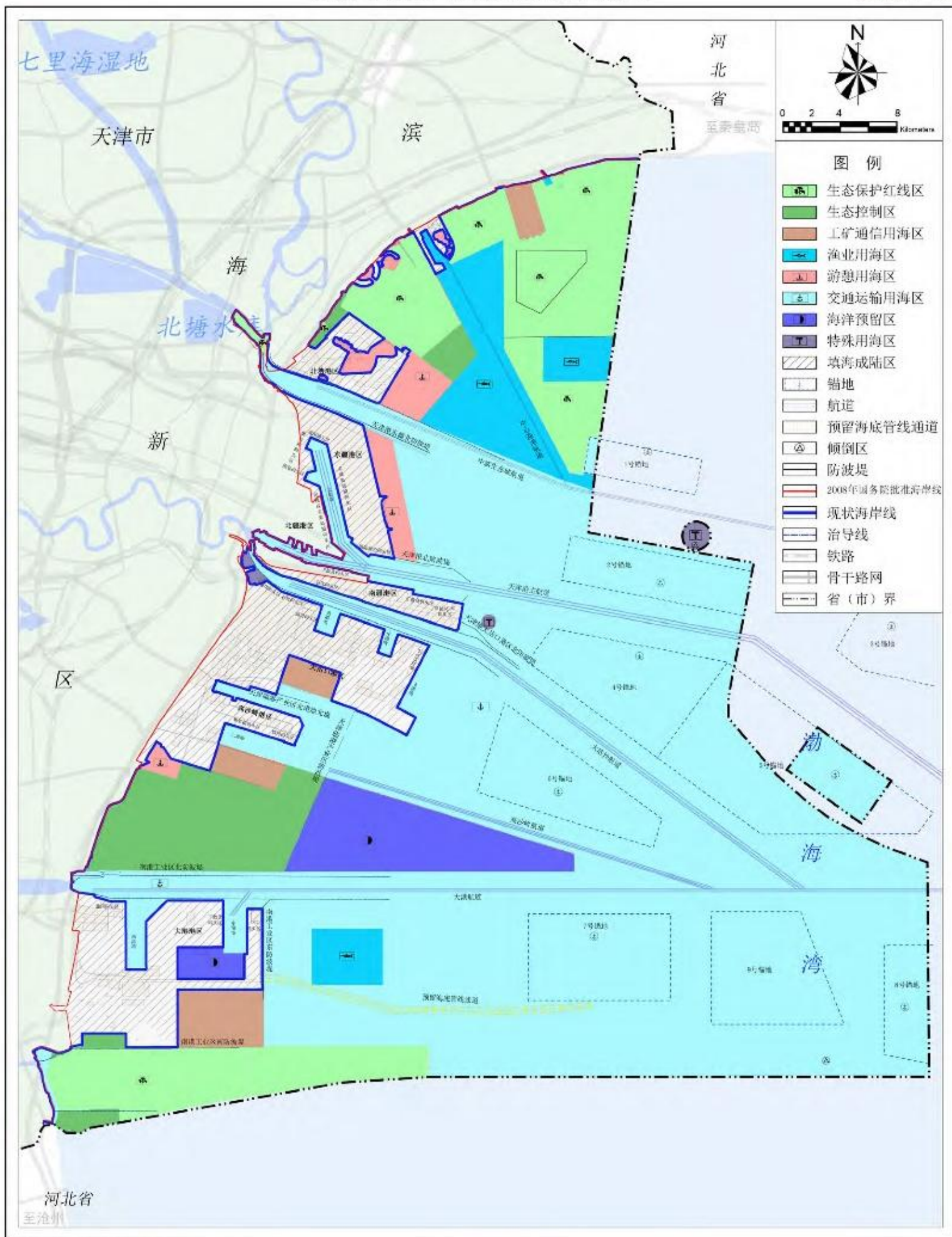
- | | | | |
|-------|-------------|---------|-------|
| 核心保护区 | 林业发展区 | 交通运输用海区 | 高速铁路 |
| 一般控制区 | 城镇集中建设区 | 工矿通信用海区 | 城际铁路 |
| 生态控制区 | 特殊设施集中区 | 游憩用海区 | 普通铁路 |
| 农田保护区 | 公用服务设施集中区 | 特殊用海区 | 干线路 |
| 村庄建设区 | 区域交通基础设施集中区 | 海洋预留区 | 滨海新区界 |
| 一般农业区 | 渔业用海区 | 现状海岸线 | |



陆海统筹战略格局图



海洋空间功能布局图



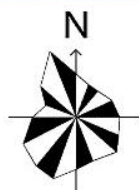
国土空间总体格局规划图



图例

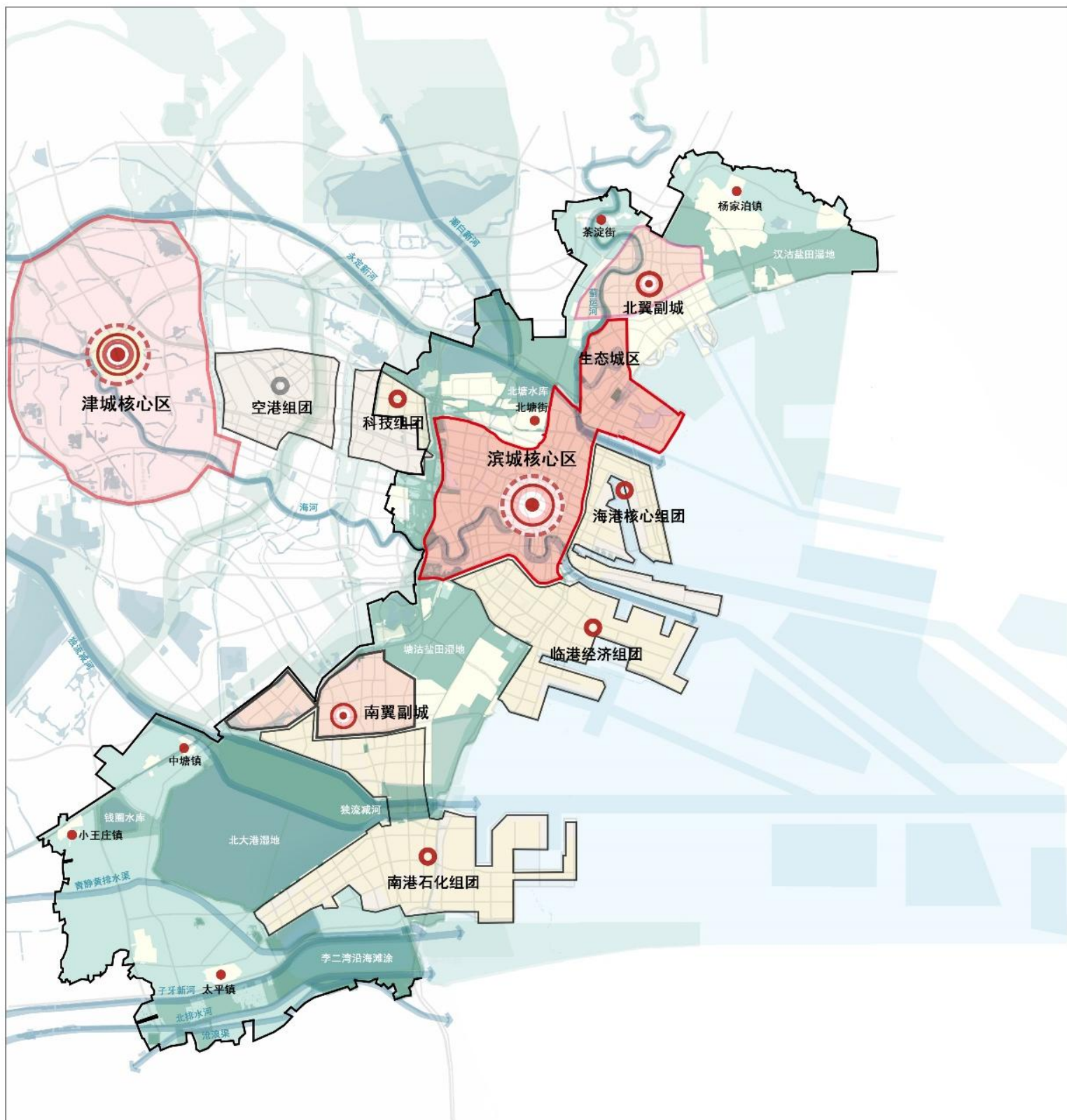
- 双城中间绿色生态屏障
- 蓝色海湾生态带
- 湿地
- 生态廊道
- 其他用地

- 滨城核心区
- 南北两翼副城
- 功能组团
- 海域
- 滨海新区行政边界



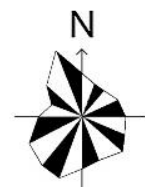
0 0 2.5 5 10 Kilometers

城镇体系规划图



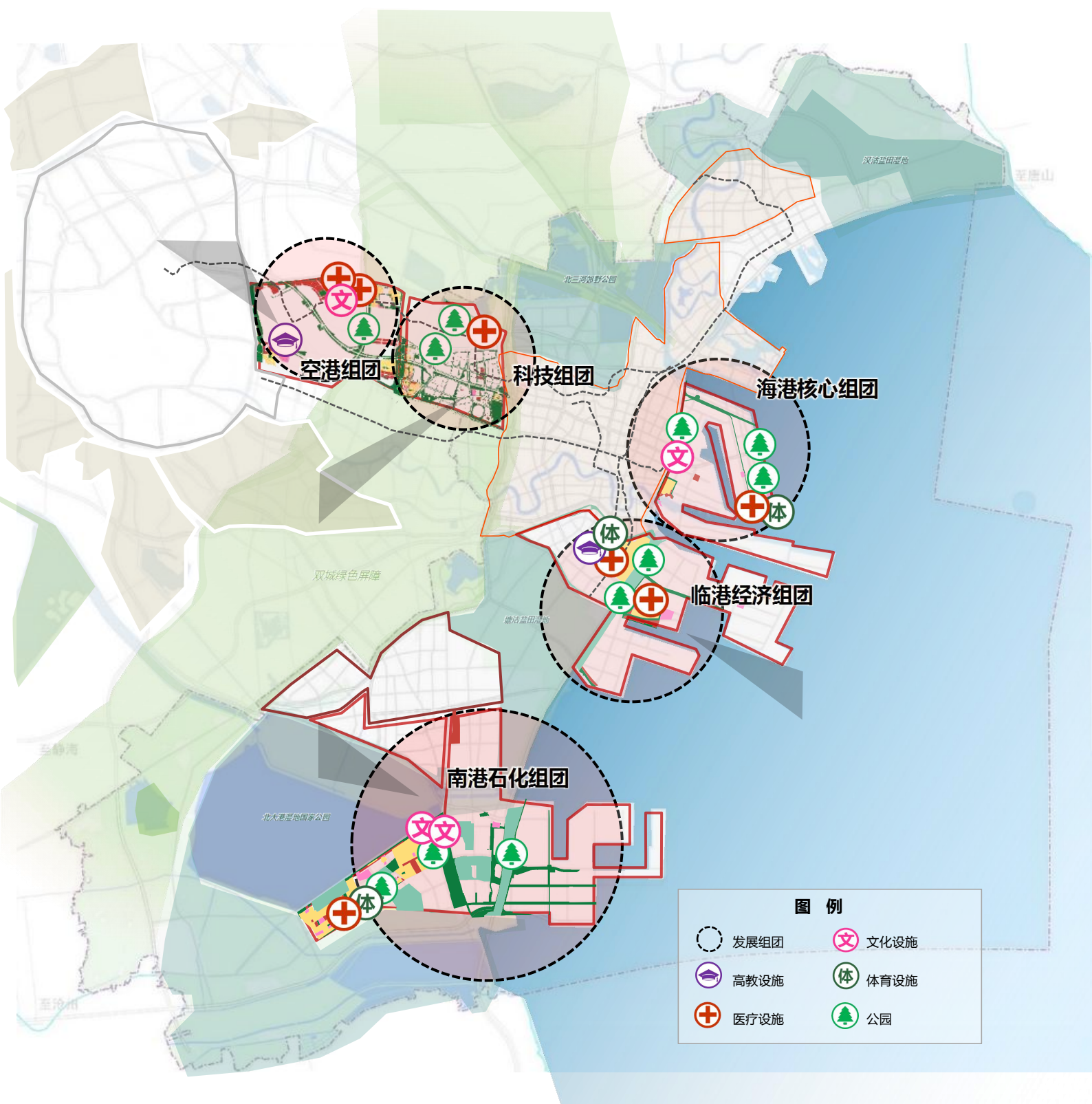
图例

- | | | | |
|--|--------|--|---------|
| | 滨城核心区 | | 铁路 |
| | 南北两翼副城 | | 城市开发边界 |
| | 功能组团 | | 区陆域行政边界 |
| | 特色街镇 | | 区海域行政边界 |
| | 河流水系 | | |
| | 骨干道路 | | |

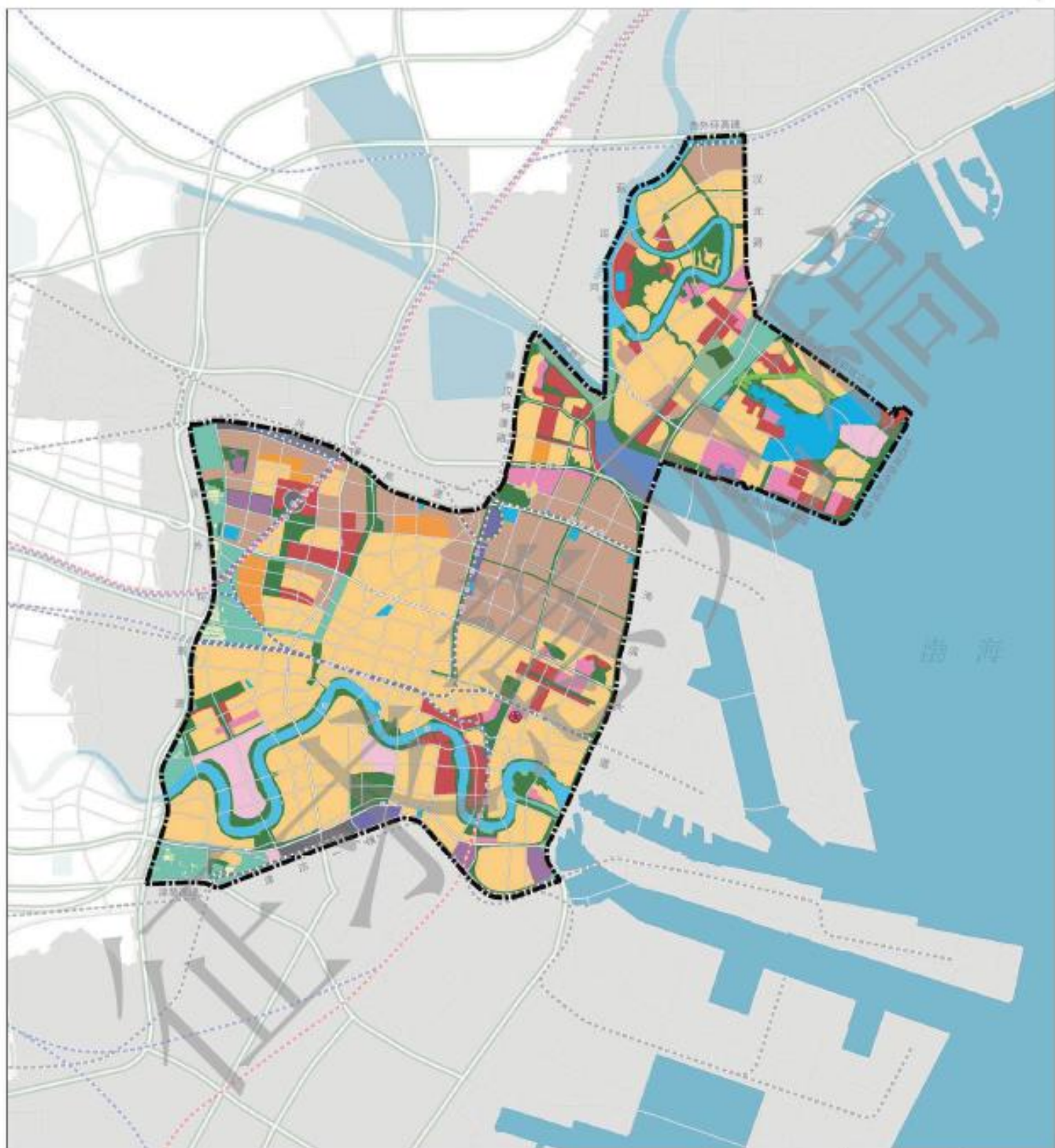


0 2.5 5 10 Kilometers

特色组团规划指引示意图



滨城核心区规划分区图



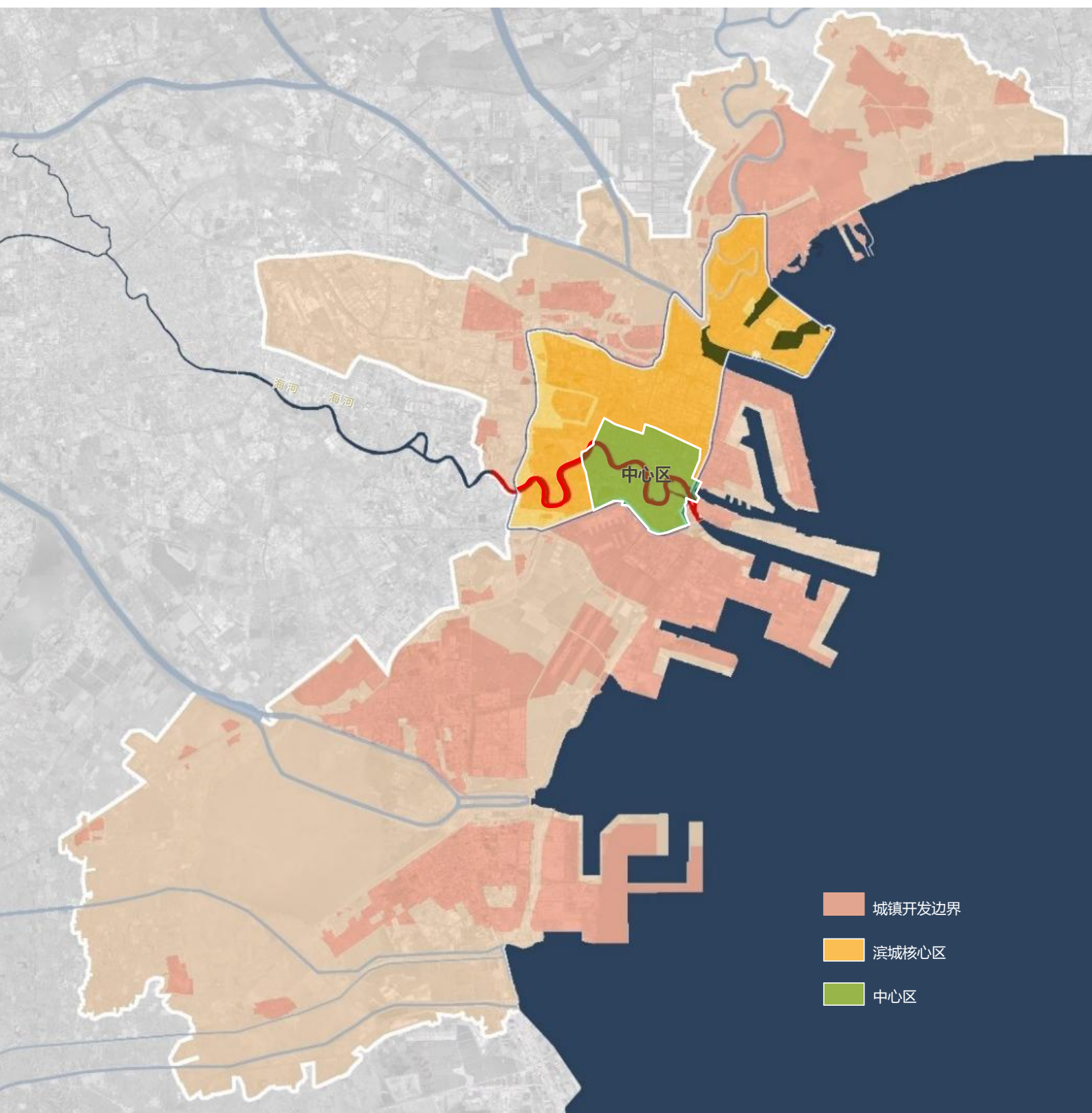
图例

- | | | | |
|-------|-------|-----------|--------|
| 居住生活区 | 绿地休闲区 | 农田保护区 | 高速铁路 |
| 综合服务区 | 交通枢纽区 | 特殊设施集中区 | 城际铁路 |
| 商业商务区 | 市政设施区 | 区域交通设施集中区 | 普通铁路 |
| 工业发展区 | 战略预留区 | 交通运输用海区 | 骨干路网 |
| 科创发展区 | 生态保护区 | 游憩用海区 | 滨城核心区界 |
| 物流仓储区 | 生态控制区 | 陆地水域 | 本级政府驻地 |

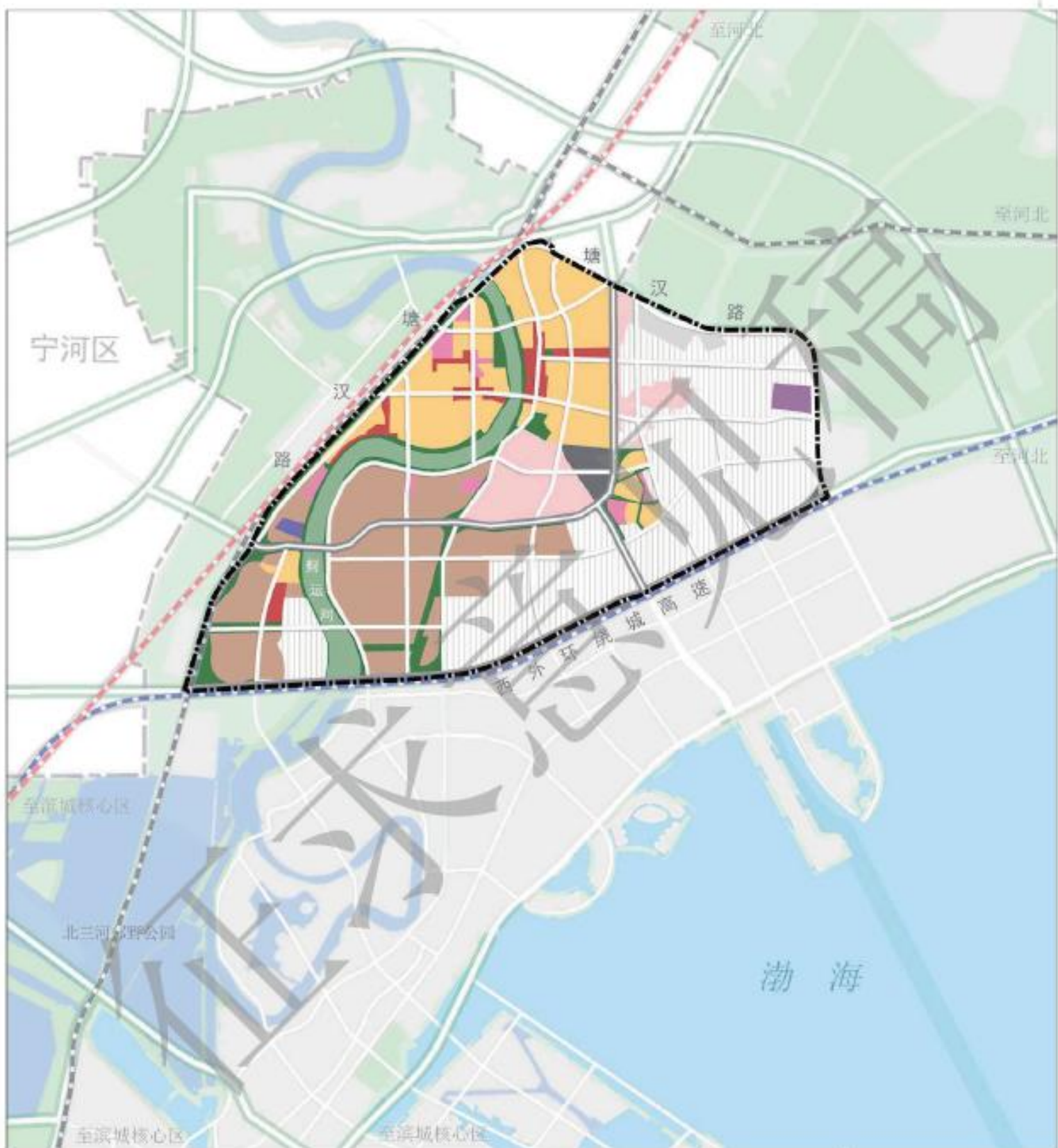


0 2.5 5 Kilometers

中心区区位示意图



北翼副城片区规划分区图

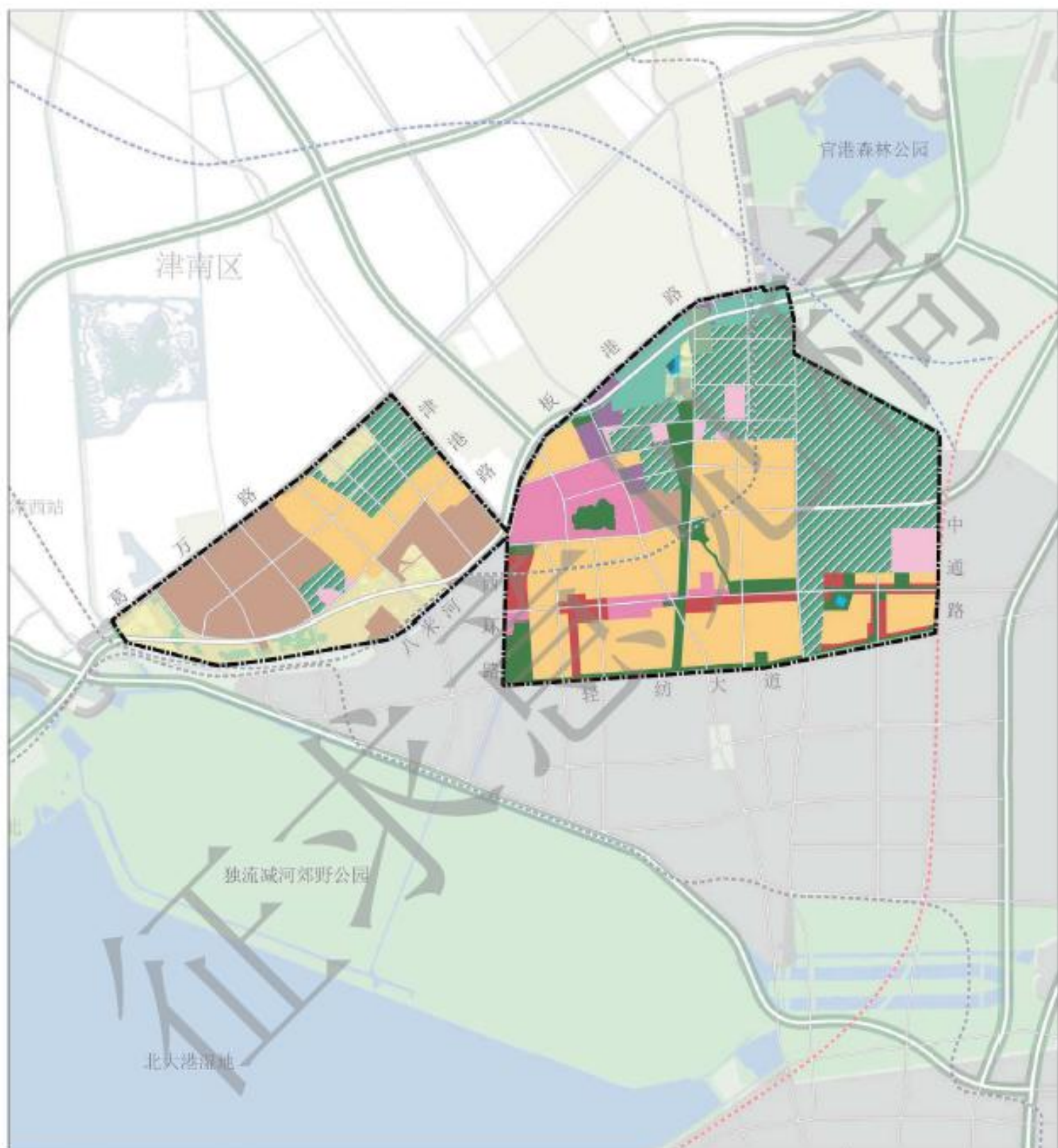


图例

- | | | | |
|-------|-------------|-------------|----------|
| 一般控制区 | 物流仓储区 | 城镇弹性发展区 | 高速铁路 |
| 生态控制区 | 绿地休闲区 | 城镇特别用途区 | 城际铁路 |
| 居住生活区 | 交通枢纽区 | 特殊设施集中区 | 普通铁路 |
| 综合服务区 | 市政设施区 | 公用服务设施集中区 | 干线道路 |
| 商业商务区 | 战略预留区（功能预留） | 区域交通基础设施集中区 | 北翼副城片区边界 |
| 工业发展区 | 战略预留区（指标预留） | 海域 | 新区行政区划边界 |



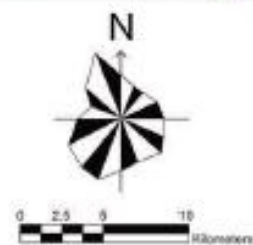
南翼副城片区规划分区图



图例

- | | | |
|-------|-------|-------------|
| 核心保护区 | 综合服务区 | 战略预留区（功能预留） |
| 一般控制区 | 商业商务区 | 战略预留区（指标预留） |
| 生态控制区 | 工业发展区 | 特殊设施集中区 |
| 农田保护区 | 物流仓储区 | 公用服务设施集中区 |
| 一般农业区 | 绿地休闲区 | 高速铁路 |
| 林业发展区 | 交通枢纽区 | 城际铁路 |
| 居住生活区 | 市政设施区 | 普通铁路 |

- | |
|---------|
| 干线道路 |
| 南翼副城片区界 |
| 新区行政辖区界 |



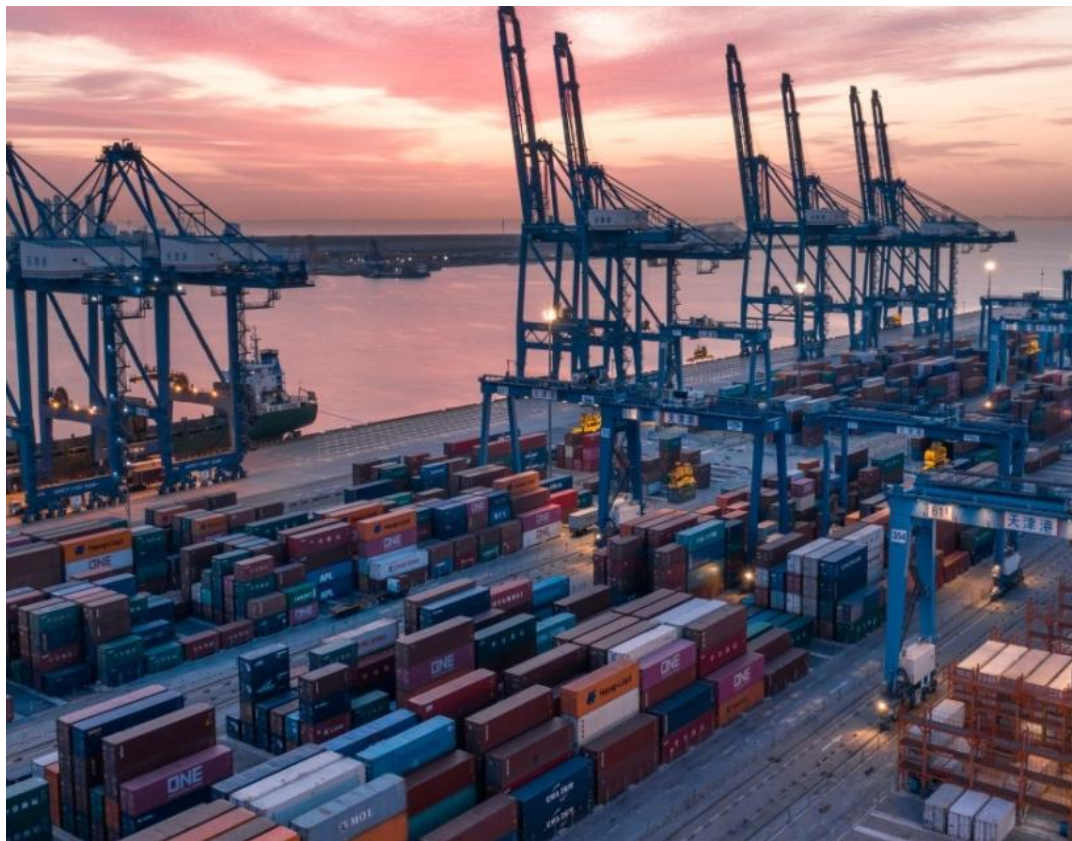
海洋文化



工业文化



开放文化



爱国文化



历史文化保护规划图



城市风貌意向



城市风貌意向

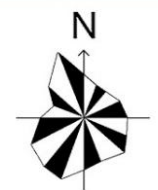


城乡风貌规划图



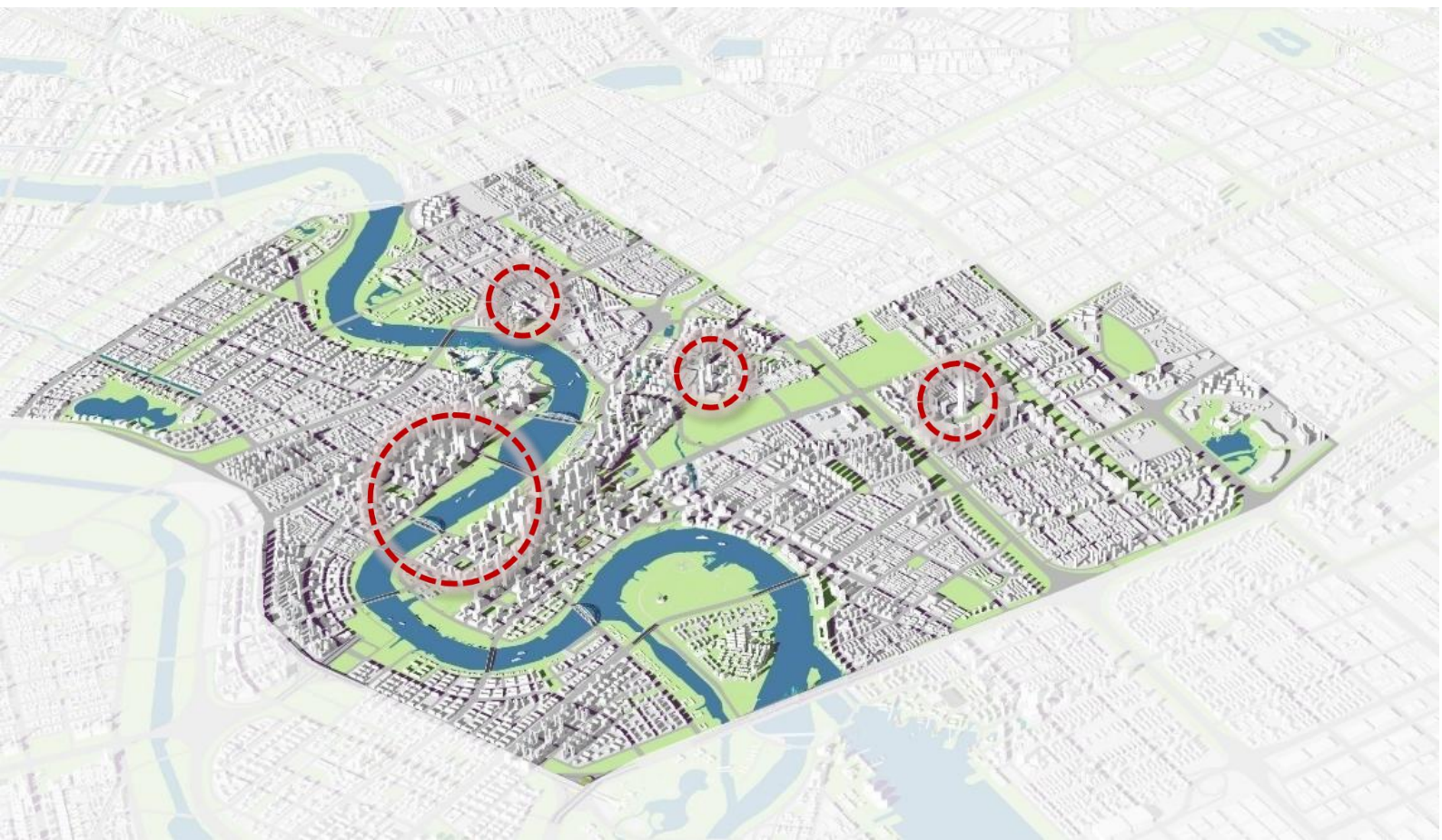
图
例

- | | |
|---|---|
|  都市核心风貌区 |  空港经济风貌区 |
|  田园村镇风貌区 |  公园生态区 |
|  副城都市风貌区 |  盐田生态区 |
|  先进制造风貌区 |  河流水系 |
|  港口门户风貌区 |  骨干路网 |
|  科技新城风貌区 |  区行政边界 |



A scale bar showing distances in kilometers. It is marked with 0, 2.5, 5, and 10. The bar is divided into segments: a black segment from 0 to 2.5, a white segment from 2.5 to 5, a black segment from 5 to 7.5, and a white segment from 7.5 to 10. The word "Kilometers" is written at the end of the bar.

滨城芯



滨河岸



滨海湾

整体空间形态：沿海滨带状延伸，重点塑造旅游生活岸线，形成充满活力的滨海展



东疆港：规整现代

整体空间形态：形成通达海岸、系统互联的开放空间骨架，促进建筑布局成组成团，塑造高低错落有致、连续的空间形态。



临海湾：浪漫自由

整体空间形态：城市界面沿海岸线带状展开，海滨大道、中央大道两侧形成舒缓连续的空间界面。



生态堤：清新舒展

特色滨海片区分类划定



滨城核心区建筑色彩布局



滨河、滨海空间色彩



公园绿地空间色彩



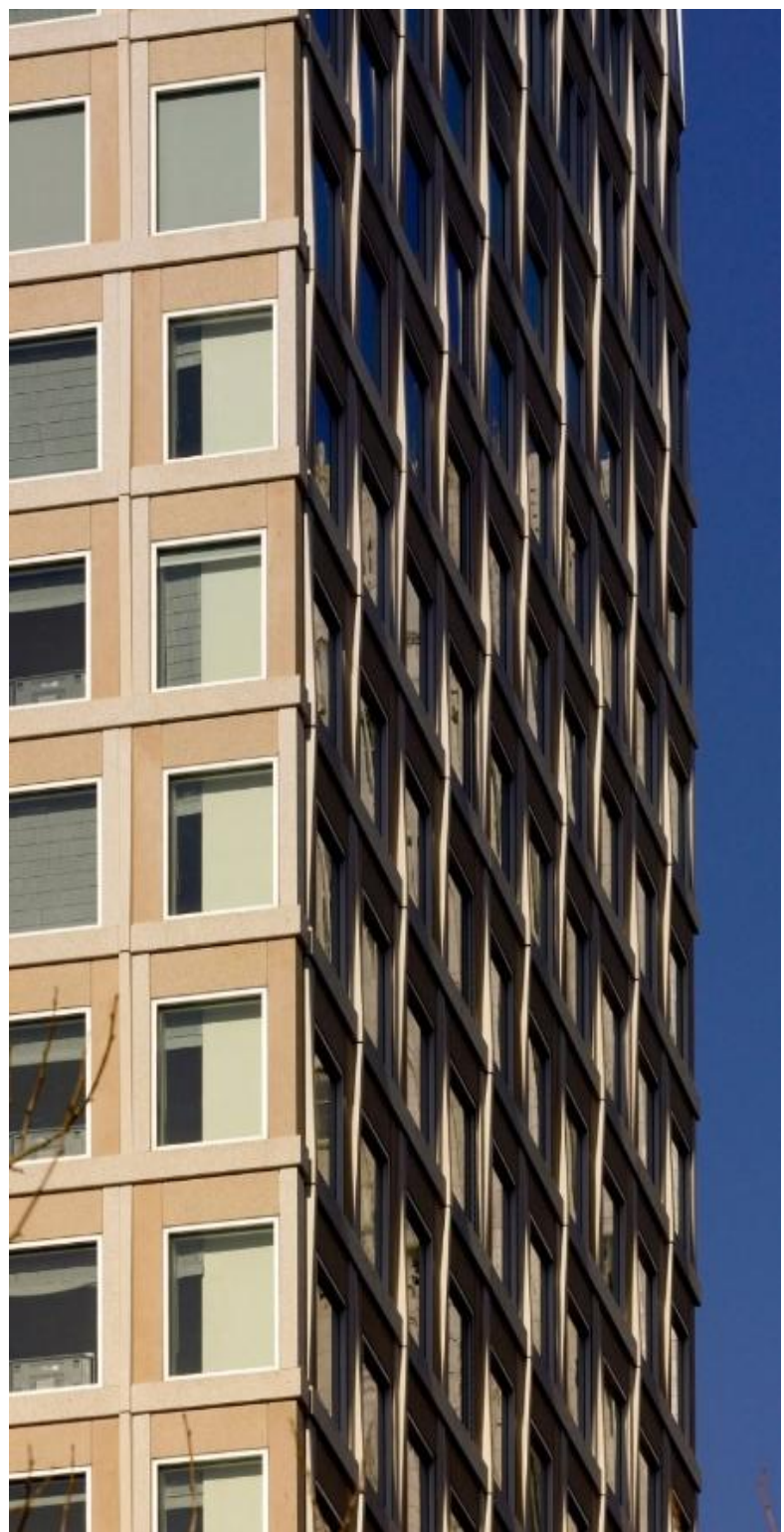
住宅建筑色彩引导



产业建筑色彩引导



公共建筑色彩引导



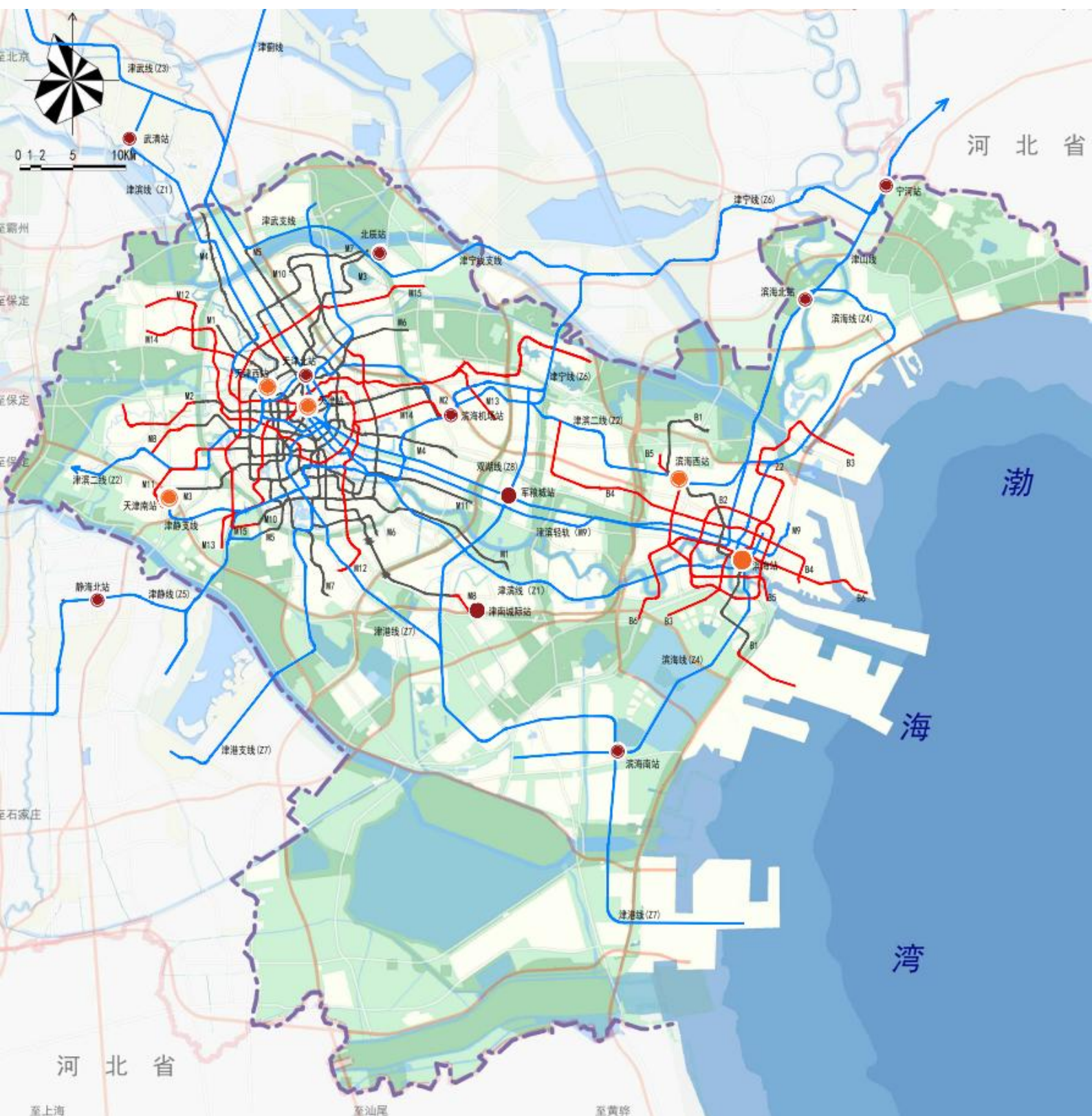
建筑形态引导






公共空间引导



天津市轨道交通规划

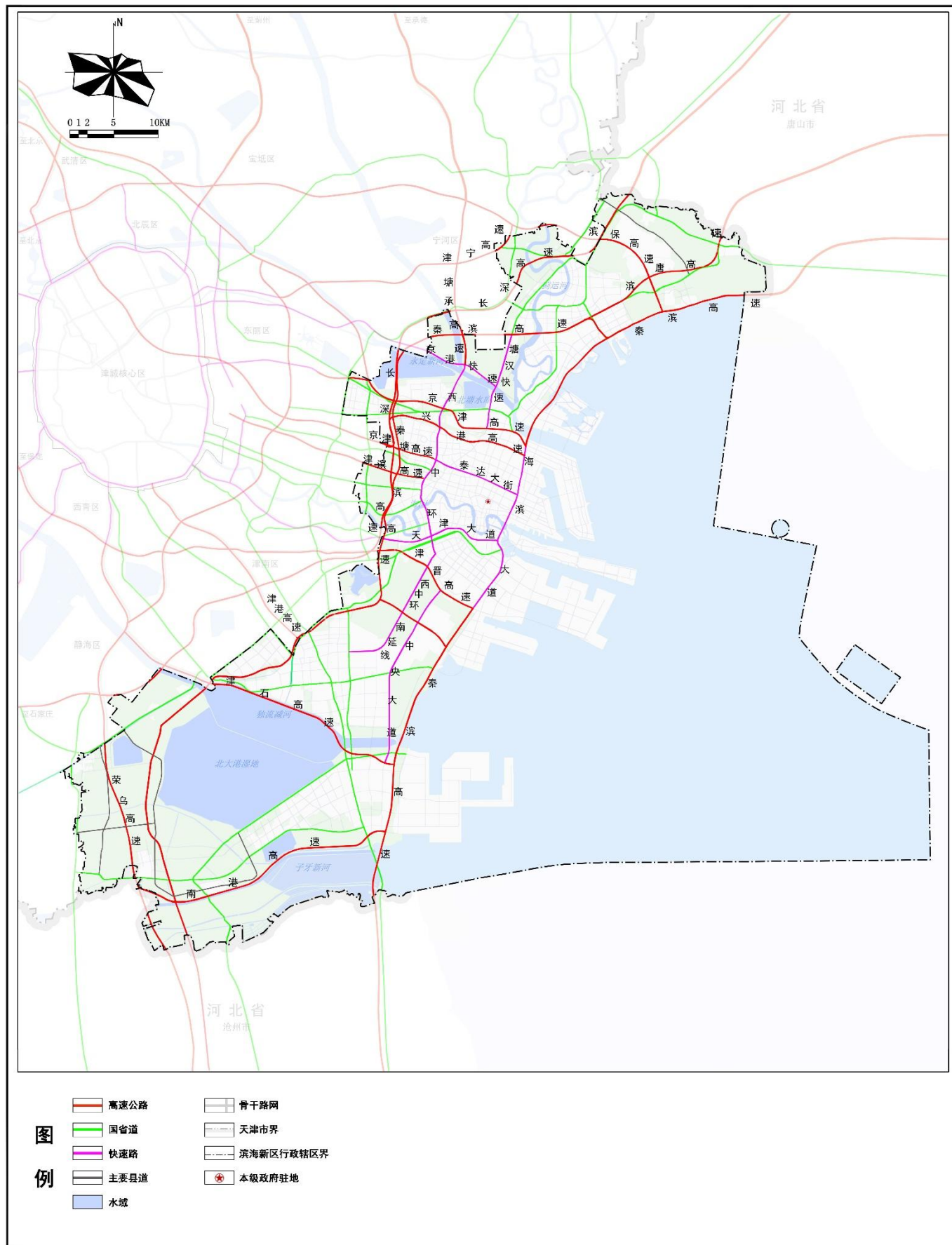


图例  市域线  现状城区线  规划城区线

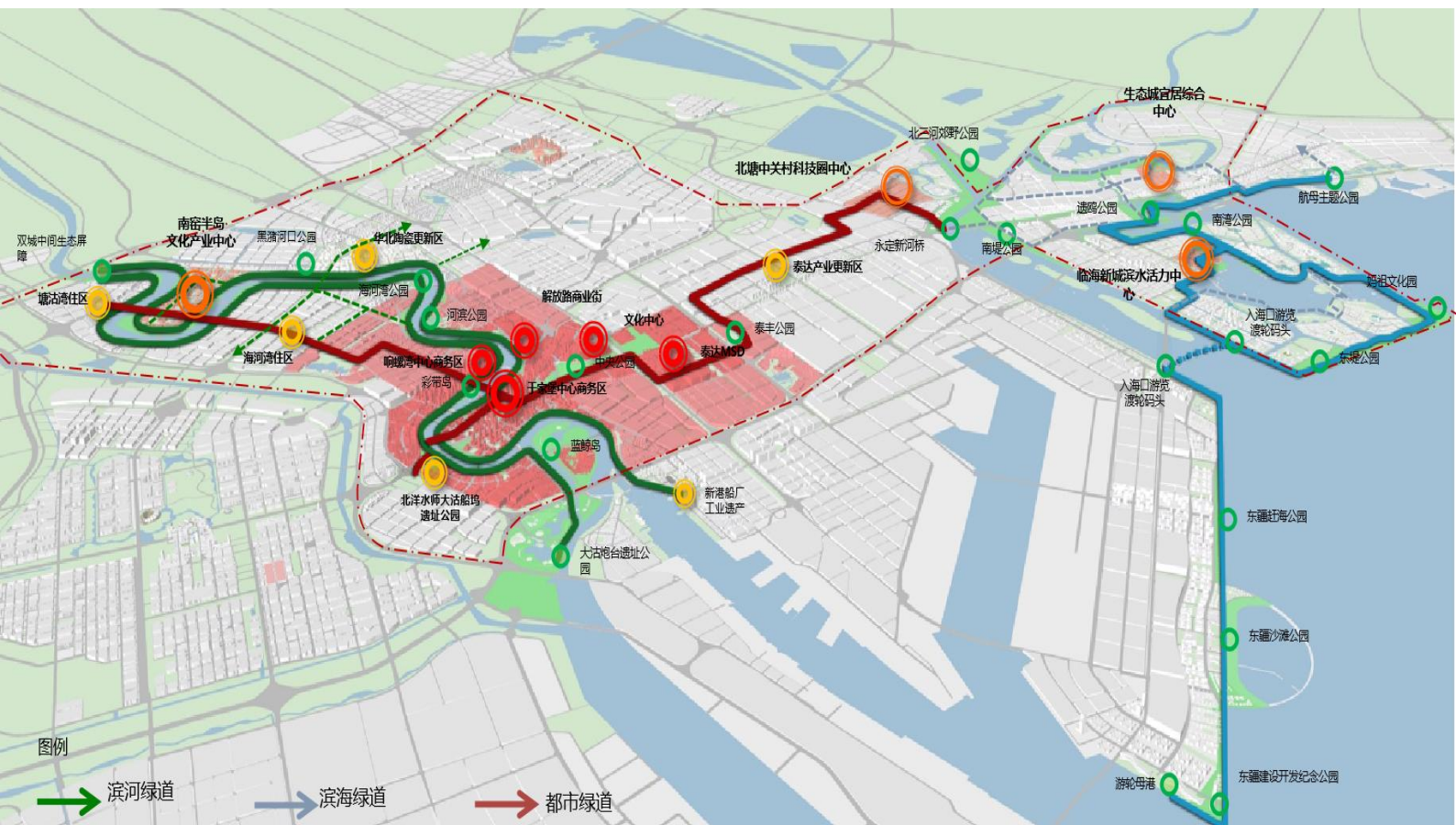
天津市滨海新区国土空间总体规划（2021-2035年）

干线路网规划图

图号：23

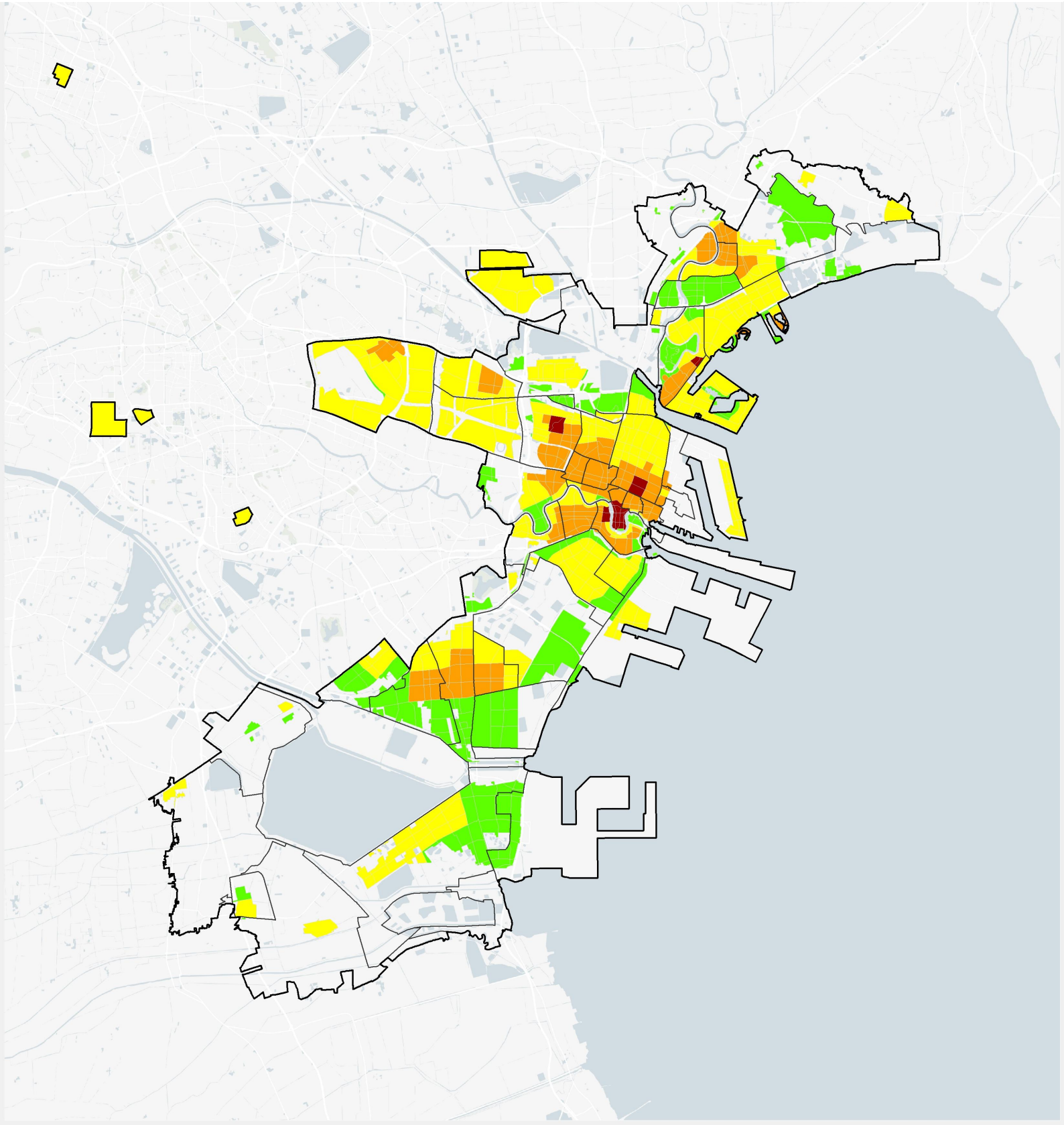


慢行交通规划



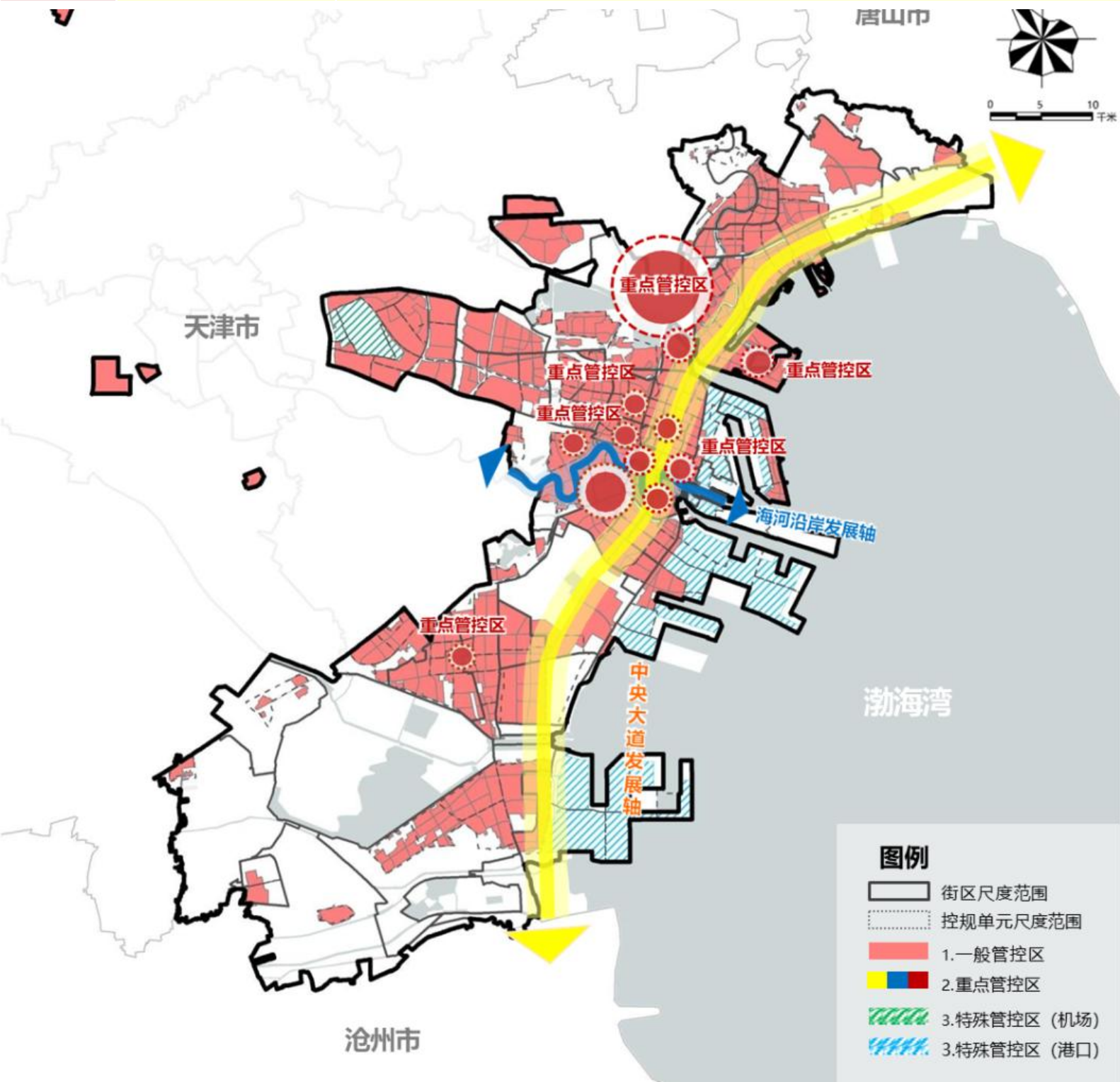
开发强度规划指引

序号	强度分区	主要区位特征	强度特征
1	强度Ⅰ区	中央商务区核心区	高强度开发
2	强度Ⅱ区	城市组团中心及TOD开发区域	中高强度开发
3	强度Ⅲ区	城市一般地区	中强度开发
4	强度Ⅳ区	滨绿、城市边缘地区	中低强度开发



规划管控分区指引

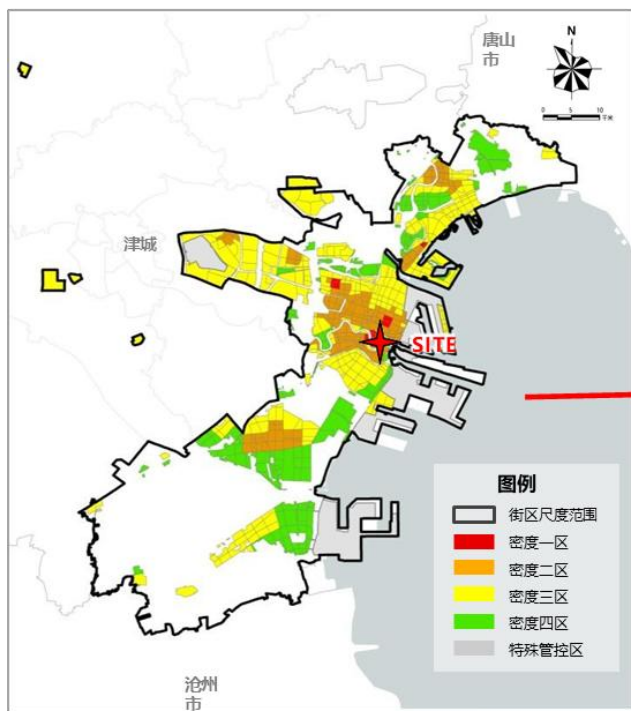
序号	管控类型	管控规则
1	重点管控区	结合城市设计方案或相关专题研究论证
2	一般管控区	以总量管控、密度分层为导向，分析调校管控指标
3	特殊管控区	一地一议



“一图一表一公示”精准管控容积率

“一图”

- 子模型加权，通过gis分析，得出滨海新区开发强度分区模型图。结合滨城发展阶段，按居住、商业、工业仓储划分为四级区域。



“一表”

- 容积率、覆盖率、建筑高度，多管齐下塑形滨城。

土地用途	密度分区	基准容积率	上限容积率	建筑高度(m)	建筑覆盖率(%)
居住用地	密度一区	2.1	2.9	80	20%
	密度二区	1.6	2.6	54	25%
	密度三区	1.2	1.5	36	30%
	密度四区	1.0	1.5	27	35%
商业服务业设施用地	密度一区	3.0	4.0		B1≤50%; B2≤35%
	密度二区	2.0	3.0	—	B1≤50%; B2≤30%
	密度三区	1.5	2.5		B1≤40%; B2≤25%
	密度四区	1.0	1.5		B1≤40%; B2≤25%
工业/仓储物流用地	密度一区	1.5			通用厂房≥30%
	密度二区	1.0			
	密度三区	0.7			

“一公式”

计算公式：

$$FAR_{修正} = FAR_{基准} \times (1 - A_1) \times (1 + A_2) \times (1 + A_3) + A_4$$

地块规模修正
道路修正
轨道修正
公共利益修正

具体案例：



基准容积率：2.0

地块规模修正
地块面积较大，适度降低容积率
 $2.0 \times (1 - 0.05)$

道路修正
地块三边临路，适度提升容积率
 $2.0 \times (1 - 0.002) \times (1 + 0.2)$

轨道站点修正
地块不靠近地铁（范围较远），容积率不变
 $2.0 \times (1 - 0.05) \times (1 + 0.2) \times (1 + 0)$

基础容积率：2.3

公共利益修正
地块不配建公共利益项目，不做公共利益修正

修正容积率：2.3

滨河岸规划管控指引

