

津南区新城片区 12P-04-02 单元 02 街坊(体育场路地块)控制性详细规划（修改）控制指标一览表

街坊编号	地块编号	主导用地性质代码	主导用地性质	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
12P-04-02-02	12P-04-02-02-27	G2	防护绿地	0.23	/	/	≥90	/	/	/
12P-04-02-02	12P-04-02-02-28	R	居住用地	5.01	≤2.0	—	—	/	/	现状
12P-04-02-02	12P-04-02-02-105	A	公共管理与公共服务设施用地	0.79	≤0.8	—	—	/	/	现状
12P-04-02-02	12P-04-02-02-106	G2	防护绿地	0.22	/	/	≥90	/	/	/
12P-04-02-02	12P-04-02-02-29	B	商业服务业设施用地	8.21	≤2.2	—	—	—	菜市场、社区体育场（馆）或全民健身中心、公共停车场/库	混合居住建筑，建筑面积占总建筑面积的比例不大于 45%；混合公共管理与公共服务设施，建筑面积占总建筑面积的比例不小于 4%；西侧预留公园出入口。
12P-04-02-02	12P-04-02-02-107	G1	公园绿地	0.58	/	/	≥65	/	/	/

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. 军事工事设施、微波通道的管理要求按照相关法律法规及相关规划要求执行；

5. 地块内人防工程建设按照《津南区人民防空工程专项规划(2022-2035 年)》相关要求执行；

6. 地块位于天津市双城中间绿色生态屏障区的三级管控区内，地块控制指标按照《市规划局关于滨海新区与中心城区中间地带规划管控区建设项目规划管理的通知》（规管控字[2018]195 号）及其他相关文件、规定执行。