

北辰区 13P-10-10 单元部分用地（北双工业区部分用地）控制性详细规划指标一览表

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 (%)	建筑限高 (米)	配套设施	备注
01	01-01	W1	一类物流仓储用地	2.64	≤2.5	—	—	—		地块绿地率应按照不小于 15%控制，若后续建设阶段无法满足要求，可在园区整体绿地率不小于 20%前提下，统筹确定具体产业用地的绿地率；地块建筑高度控制指标需符合《大运河天津段核心监控区国土空间管控细则》（2020 年 8 月）的要求。
02	02-01	M1	一类工业用地	24.18	≤2.5	—	—	—		地块绿地率应按照不小于 15%控制，若后续建设阶段无法满足要求，可在园区整体绿地率不小于 20%前提下，统筹确定具体产业用地的绿地率；地块建筑高度控制指标需符合《大运河天津段核心监控区国土空间管控细则》（2020 年 8 月）的要求。
	02-02	G2	防护绿地	1.15	/	/	≥90	/		
03	03-01	M1	一类工业用地	6.03	≤2.5	—	—	—		地块绿地率应按照不小于 15%控制，若后续建设阶段无法满足要求，可在园区整体绿地率不小于 20%前提下，统筹确定具体产业用地的绿地率；地块建筑高度控制指标需符合《大运河天津段核心监控区国土空间管控细则》（2020 年 8 月）的要求。
	03-02	B	商业服务业设施用地	3.04	≤3.0	—	—	—		地块建筑高度控制指标需符合《大运河天津段核心监控区国土空间管控细则》（2020 年 8 月）的要求。
	03-03	M1	一类工业用地	16.26	≤2.5	—	—	—		地块绿地率应按照不小于 15%控制，若后续建设阶段无法满足要求，可在园区整体绿地率不小于 20%前提下，统筹确定具体产业用地的绿地率；地块建筑高度控制指标需符合《大运河天津段核心监控区国土空间管控细则》（2020 年 8 月）的要求。
	03-04	E2	农林用地	0.26	/	/	/	/		
	03-05	G2	防护绿地	0.17	/	/	≥90	/		
	03-06	G1	公园绿地	0.18	/	/	≥75	/		
04	04-01	M1	一类工业用地	1.48	≤2.5	—	—	—	公交场/站	地块绿地率应按照不小于 15%控制，若后续建设阶段无法满足要求，可在园区整体绿地率不小于 20%前提下，统筹确定具体产业用地的绿地率；地块建筑高度控制指标需符合《大运河天津段核心监控区国土空间管控细则》（2020 年 8 月）的要求。
	04-02	G1	公园绿地	0.52	/	/	≥75	/		
05	05-01	G2	防护绿地	0.29	/	/	≥90	/		
	05-02	M1	一类工业用地	6.54	≤2.5	—	—	—		地块绿地率应按照 20%控制，若后续建设阶段无法满足要求，可在园区整体绿地率不小于 20%前提下，统筹确定具体产业用地的绿地率；地块建筑高度控制指标需符合《大运河天津段核心监控区国土空间管控细则》（2020

										年8月)的要求。
	05-03	G1	公园绿地	2.76	/	/	≥75	/		落实大运河世界文化遗产缓冲区相关建设要求。
06	06-01	M1	一类工业用地	0.96	≤2.5	—	—	—		地块绿地率应按照不小于15%控制,若后续建设阶段无法满足要求,可在园区整体绿地率不小于20%前提下,统筹确定具体产业用地的绿地率;地块建筑高度控制指标需符合《大运河天津段核心监控区国土空间管控细则》(2020年8月)的要求。
	06-02	G2	防护绿地	0.13	/	/	≥90	/		

注:1.规划实施中,用地面积以核定面积为准,现状保留地块以实测面积或土地证核定面积为准;

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)等相关要求执行;

3.工业用地绿地率指标满足区域绿地率不低于20%的要求;

4.本规划进行土地细分时,细分地块容积率指标可能高于或低于本规划中指标,但细分后的地块总建筑规模不应高于相应范围内控规地块的总建筑规模;

5.现状保留企业及后续实施项目须核查相关危险源及管控要求,确保项目区及周边安全、环境满足相关法律、法规及规定要求;

6.涉及大运河世界文化遗产缓冲区相关线位最终以相关主管部门核定为准,规划实施需满足大运河相关管控要求;

7.本规划需符合《大运河天津段核心监控区国土空间管控细则》(2020年8月)及《大运河天津段核心监控区禁止类清单》等相关文件的管控要求;

8.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。