

城乡规划行政许可事项 规划条件通知书

项目总编号：2021宝坻0106

编号：2021宝坻规条申字0018

项目策划生成代码:1

天津市宝坻区土地整理中心:

你单位申报在天津市宝坻区钰华街与渔阳路交口 拟建的 宝坻区钰华街与渔阳路交口B地块 项目的规划条件申请收悉。根据 城乡规划法、天津市城乡规划条例，提出以下规划条件：

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：双站路			西至：天津市宝坻区钰华街道姜家庄村村民委员会						
	南至：渔阳路			北至：怡景街						
规划地块编号	内容	规划用地性质		用地面积(m ²)	容积率	绿地率(%)	建筑密度(%)	建筑限高(m)	地上建筑面积(m ²)	备注
		性质	兼容							
03-24	界内建设用地	住宅用地		87193.3	≤1.8	≥40	≤35	60		
	地下空间使用性质				地下空间水平投影范围(m ²)		87193.3	地下垂直空间范围(m)		
公共设施配置	居委会863 m ² 、环卫清扫班100 m ² 、物业管理服务用房471 m ² 、警务室36 m ² 、社区商业服务900 m ² 、公厕50 m ² 、托老所1000 m ² （单独建设），同时满足现行《城市居住区规划设计标准》。									
规划设计条件 其它要求	<p>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；</p> <p>2、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；</p> <p>3、应委托具有相应规划资质的设计单位整体编制界内建设、界内代建、界外处理用地、沿城市次干道和支路商业退线空间的建设工程设计方案；</p> <p>4、住宅配建停车位应100%预留充电设施建设安装条件；新建大于2万平方米的公建应有不少于10%的停车位安装充电设施；社会停车场应有不少于10%的停车位安装充电设施；新建公交场站应配套建设充电设施；</p> <p>5、规划用地范围内现状不存在给周边服务的道路、变电站等设施；</p> <p>6、可兼容不超过地上总建筑面积15%《天津市规划用地兼容性暂行规定》要求的其他性质建设内容；兼容的建设内容不对主要用地性质的建筑产生安全、环境、消防等负面影响；</p> <p>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；</p> <p>8、本规划条件约定的公共服务设施建筑规模实行下限管控原则，最终建筑规模以建设工程设计方案为准。经营性公共服务设施需要依法补缴土地出让金的，应履行相关手续后方可核发建设工程规划许可证；</p> <p>9、建筑面积与容积率存在差值的，以建筑面积为准；</p> <p>10、容积率不小于1.0；</p> <p>11、东侧（双站路）设置小区出入口；</p> <p>12、南侧、北侧建筑退线5米以上（邻路部分退线8米以上），东侧建筑退线8米以上，西侧按照控规确定的建筑间距并按照建筑间距的0.5倍退让；</p> <p>13、应按《天津市建设项目配建城市雕塑管理暂行规定》（规法字【2016】213号）的要求配建城市雕塑；</p> <p>14、按照现行《天津市建设项目配建停车场（库）标准》配建停车位，严格执行新建停车场配建充电设施的比例要求，按照《住房城乡建设部关于加强城市电动汽车充电设施规划建设工作的通知》（建规【2015】199号）执行，合理设置电动自行车充电设施；</p> <p>15、建筑体量、风格、色彩和景观等要求须符合现行《天津市规划建筑设计导则汇编》；</p> <p>16、按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）规定执行；</p> <p>17、本选址意见书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，本选址意见失效。</p>									

2021年10月21日，延期至2023年10月21日



天津市宝坻区住房和城乡建设委员会文件

宝海绵【2021】25号

宝坻区钰华街与渔阳路交口B地块项目征求意见的函复

天津市规划和自然资源局宝坻分局：

根据《天津市海绵城市建设技术导则》（2016年6月1日实施）、《市住房城乡建设委关于进一步明确建设项目年径流总量控制率等有关内容的通知》、《市建委关于加强海绵城市建设管理的通知》（津建规[2017]301号）和《天津市宝坻区海绵城市专项规划（2017—2030）》、《天津市宝坻区海绵城市实施方案（2018—2020）》等相关要求，现将宝坻区钰华街与渔阳路交口B地块项目海绵建设要求提供给你部门。

宝坻区钰华街与渔阳路交口B地块项目地块性质为住宅用地，项目总用地面积87193.3平方米，该项目海绵城市建设强制性指标为年径流总量控制率为不低于85%。

依据《市建委关于开展海绵城市建设项目施工图设计专篇和审查要点编制工作的通知》（津建设函[2017]94号文）、《市住房城乡建设委关于加强建设项目海绵城市设施竣工验收管理工作的通知》（津住建发〔2019〕3号），该项目应在施工图设计文件中形成《天津市海绵城市建设项目施工图设计专篇》，在竣工验收时应形成《天津市建设项目海绵城市设施验收报告》。

天津市宝坻区住房和城乡建设委员会

2021年10月14日



天津市宝坻区住房和城乡建设委员会文件

宝节【2021】31号

关于宝坻区钰华街与渔阳路交口B地块项目

征求意见的函复

天津市规划和自然资源局宝坻分局：

贵局之函我委收悉，现将有关建设指标函复如下：

按照《天津市绿色建筑管理规定》、《天津市人民政府办公厅印发关于大力发展装配式建筑实施方案的通知》（津政办函〔2017〕66号）、《市建委关于天津市装配式建筑执行国家《装配式建筑评价标准》的通知》（津建科〔2018〕453号）、《市住房城乡建设委关于持续推进高星级绿色建筑发展有关工作的通知》（津建科〔2020〕431号）要求：

该项目用地性质为住宅用地，该地块全部采用装配式建筑。绿色建筑星级不低于绿建一星。

