

城乡规划行政许可事项 规划条件通知书

项目总编号：2017宝坻0117

编号：2017宝坻规条申字0042变更02

天津市宝坻区土地整理中心：

你单位申报在宝坻区大吴路与天馨路交口 拟建的 宝坻区大吴路与天馨路交口A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等城乡规划方面的法规、标准，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 type="checkbox"/> 否 | | | | | |
|-----------|----------|---|--------|--------|-----------------------------|---|------------|-------------|-------------|-----------------------------|----|
| 选址范围 | | 东至：天馨路 | | | | 西至：东环路 | | | | | |
| | | 南至：大吴路 | | | | 北至：天津市宝坻区房地产开发公司 | | | | | |
| 规划设计条件 | 规划用地编号 | 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 | | | | | | | | |
| | 05-05 | 界内建设用地 | 住宅用地 | | 88434.3 | ≤1.8 | ≥40 | ≤28 | 36 | | |
| | | 地下空间使用性质 | | | | 地下空间水平投影范围(m ²) | | | 地下垂直空间范围(m) | | |
| | 界外处理用地 | 城市道路用地 | | 9801.4 | | | | | | | |
| | 地下空间使用性质 | | | | 地下空间水平投影范围(m ²) | | | 地下垂直空间范围(m) | | | |
| | 公共设施配置 | 组团级：应将居委会（含居委会办公、文化活动、社区服务）（合建）（不小于880平方米）、物业管理用房（不小于480平方米）、警务室（不小于40平方米）、公厕（独立占地且沿街道设置，不小于50平方米）、商业服务网点（早点铺、便利店等）（不小于1580平方米）集中设置行政超市，并于首期建设。本规划条件中未作要求的按照现行《天津市居住区公共服务设施配置标准》配置公共服务设施。 | | | | | | | | | |
| | 其它要求 | 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； 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； 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筑设计方案； 4、住宅配建停车位应100%预留充电设施建设安装条件； 5、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； 6、住宅用地容积率须大于1.0； 7、按照《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； 8、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，严格按照《关于印发宝坻区电动自行车消防安全综合治理工作方案的通知》及《关于开展宝坻区人员密集场所消防安全专项整治的通知》要求执行。 9、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》。 10、按照《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)规定执行。 11、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。 12、本规划条件自提出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，本规划条件失效。 | | | | | | | | | |



天津市宝坻区住房和城乡建设委员会文件

宝节[2018]161号改

关于天津市宝坻区大吴路与天馨路交叉口A地块项目 征求意见的函复

天津市宝坻区行政审批局：

贵局之函我委收悉，现将有关建设指标函复如下：

一、按照《市建委等七部门联合印发关于加快推进我市建筑产业现代化发展(2015-2017)实施意见的通知》(津建科【2015】543号)、《市建委关于在天津市建筑产业现代化项目规划条件中提供相关建设指标的通知》(津建科【2016】100号)、《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)、《市建委关于加强装配式建筑建设管理的通知》(津建科【2017】391号)、《市建委关于推进高星级绿色建筑发展有关工作的通知》(津建科【2017】410号)要求，以下范围项目全部实施装配式建筑：1、保障性住房项目；2、政府投资项目；3、公共建筑项目；4、10万平方米及以上(不含地下建筑面积)商品住房的30%部分。天津市宝坻区大吴路与天馨路交叉口A地块项目规模15.92万平方米，属于实施预制装配整体式建筑，绿色建筑星级不低于绿建二星。



二、10 万平方米及以上新建商品房的 30%部分采用预制装配整体式建筑模式要求：

1. 预制装配率：

a、当采用钢筋混凝土结构体系时，预制装配率不低于 30%；

b、当采用钢结构体系时，预制装配率不低于 50%；

c、采用其他结构体系新建的预制装配整体式建筑，应经过市建设行政主管部门组织认定；

2. 绿色建筑星级：不低于绿建二星；

3. 可再生能源应用：分为生活热水系统和供热（供冷）方式。

其中：

a、生活热水系统应依据我市居住建筑节能设计标准（DB29-1-2013）第 6.2.2 条内容提出；

b、供热（供冷）方式由供热管理部门提出。

天津市宝坻区住房和建设委员会

2019 年 6 月 6 日



天津市宝坻区住房和城乡建设委员会文件

宝海绵【2019】变13号

关于天津市宝坻区大吴路与天馨路交口A地块
项目征求意见的函复

天津市宝坻区行政审批局：

根据《天津市海绵城市建设技术导则》（2016年6月1日实施）、《市建委关于加强海绵城市建设规划管控工作的通知》（津建规[2017]308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，现将天津市宝坻区大吴路与天馨路交口A地块项目海绵建设要求提供给你部门。

天津市宝坻区大吴路与天馨路交口A地块项目地块性质为住宅用地，项目总用地面积88434.3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%

注：本回函为根据宝坻区审批局要求，对宝海绵[2018]158号《天津市宝坻区大吴路与天馨路交口A地块项目征求意见的函复》的变更，宝海绵[2018]158号函作废。

天津市宝坻区住房和城乡建设委员会

2019年6月6日



扫描全能王 创建