

# 城乡规划行政许可事项 规划条件通知书

项目总编号：2020宝坻0125

编号：2020宝坻规条申字0011

项目策划生成代码：

天津市宝坻区土地整理中心：

你单位申报在宝坻区开元路与北城西路交口 拟建的 宝坻区开元路与北城西路交口I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 type="checkbox"/> 否 |             |             |                             |                                  |
|-----------|----------|--|----|---------------------------|-----------------------------|---|-------------|-------------|-----------------------------|----------------------------------|
| 选址范围      |          | 东至：西城北路  |    |                           | 西至：开元路                      |   |             |             |                             |                                  |
|           |          | 南至：北城西路  |    |                           | 北至：大道口街                     |   |             |             |                             |                                  |
| 规划地块编号    | 内容       | 规划用地性质   |    | 用地面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 容积率                         | 绿地率<br>(%)  | 建筑密度<br>(%) | 建筑限高<br>(m) | 地上建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 备注                               |
|           |          | 性质   | 兼容 |                           |                             |   |             |             |                             |                                  |
| 02-36     | 界内建设用地   | 住宅用地   |    | 51564.9                   | ≤1.6                        | ≥40   | ≤28         | 36          |                             | 根据控规和《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018) |
|           | 地下空间使用性质 |  |    |                           | 地下空间水平投影范围(m <sup>2</sup> ) |   |             | 地下垂直空间范围(m) |                             |                                  |
| 公共设施配置    |          | 组团级：居委会（合建），应将居委会（含居委会办公、文化活动、社区服务）、物业管理用房、警务室、公厕、商业服务网点（包括早点铺、便利店等，并不小于900m <sup>2</sup> ）集中设置（应按千人指标计算并不少于1770m <sup>2</sup> ）的行政超市，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》(DB/T29-7-2014)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、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；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、西侧、南侧建筑退用地红线5米以上，北侧建筑退用地红线8米以上，东侧建筑退用地红线5米、8米。机动车出入口位置设置在大道口街（北侧），北城西路（南侧）设置消防出口。13、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建设委员会文件  
宝海绵【2020】15号  
宝坻区开元路与北城西路交口 I 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，现将宝坻区开元路与北城西路交口 I 地块项目海绵建设要求提供给你部门。

宝坻区开元路与北城西路交口 I 地块项目地块性质为居住用地，项目总用地面积 51564.9 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%。





# 天津市宝坻区住房和建设委员会文件

宝节【2020】20号

## 关于宝坻区开元路与北城西路交口 I 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：

该项目绿色建筑星级不低于绿建二星，配套公建全部采用装配式建筑。

天津市宝坻区住房和建设委员会

2020年8月4日



