

城乡规划行政许可事项 规划条件通知书

项目总编号: 2021武清0009

编号: 2021武清规条申字0004

项目策划生成代码: 202009230131

天津市武清区梅厂镇人民政府:

你单位申报在武清区梅厂镇津围公路东侧 拟建的 居住用地 项目的规划条件申请收悉。根据《中华人民共和国城乡规划法》、《天津市城乡规划条例》等城乡规划方面法律法规、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 checked="" type="checkbox"/> 否							
选址范围	东至: 规划一路四道路绿线			西至: 规划支路四道路绿线						
	南至: 武清区梅厂镇灰锅口村农民集现状公园、规划支路七道路红线			北至: 规划支路六道路绿线						
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							
02-01	界内建设用地	居住用地	无	117525.4	≤1.1	≥40	≤25			
	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	居住区级: 居住小区级: 居委会建筑面积不小于100平方米, 合建; 社区文化活动站建筑面积不小于200平方米, 合建; 幼儿园9班, 建筑面积2500平方米, 占地面积不小于4000平方米, 独立设置。居住组团级: 1. 社区便民行政超市建筑面积不小于2506平方米(应设一处, 采取独立占地或者以裙房形式与其他建筑贴建) 其中: 居委会建筑面积710平方米; 物业管理用房建筑面积388平方米; 商业服务网点建筑面积1278平方米; 警务室建筑面积30平方米; 公厕建筑面积100平方米; 2. 设居民健身场地一处, 占地面积不小于341平方米, 可与绿地结合, 但不得占用绿化面积; 3. 组团绿地, 绿地设置除满足绿地率要求外, 还应设置组团绿地, 组团绿地设置面积不小于2130平方米; 本条件中未做要求的按照《天津市居住区公共服务设施配置标准》及《天津市组团级便民行政超市规划设计指引》建设配套设施, 配套公建设置应符合合理服务半径, 均匀分布, 具体以方案审定为准。									
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、安全距离、消防、人防、城市配套、水利、绿化、地震、气象、国家安全、文物保护、建筑限高、地质灾害、环境保护、社会稳定、合理用地、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、应委托具有相关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; 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; 5、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, 逾期未办理或未办理延期审批的, 本规划条件失效; 6、居住用地容积率不小于1.0不大于1.1; 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; 8、有关水务部门要求详见附件, 后续由水务管理部门监管; 9、高配建城市雕塑不少于3座; 10、建设工程设计方案设计需符合《城市居住区规划设计标准》规定要求; 11、本条件中未做要求的按照《武清区梅厂镇灰锅口村01街坊控制性详细规划》执行; 12、地块周边存在10kv高压管线, 规划建筑与其安全距离需满足相关规范要求或1:1协商迁移; 13、该地块周边有现状加油站, 安全距离需满足相关规范要求。									



天津市武清区住房和城乡建设委员会

关于武清区梅厂镇灰锅口村 01 街坊 02-04 地块 项目征求意见的函复

市规划资源局武清分局：

贵局之《市规划资源局武清分局关于征求武清区梅厂镇灰锅口村 01 街坊 02-04 地块二类居住项目预制装配建筑比例、建筑节能等相关问题意见的函》我委收悉，根据贵局提供的项目建设情况，现将有关指标函复如下：

一、预制装配建筑比例、绿色建筑星级、可再生能源应用等建设指标按照《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）、《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）、《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)、《市建委市财政局市国土房管局市规划局印发〈关于加快推进被动式超低能耗建筑发展的实施意见〉的通知》(津建科[2018]535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)要求,建筑面积10万平方米及以上新建商品房建设项目属于实施范畴。

1、装配比例:公共建筑部分全部实施装配式建筑,商品住宅部分实施装配式建筑不低于30%;

2、装配率:符合国家装配式建筑评价标准;

3、绿色建筑星级:不低于绿建一星;

4、可再生能源应用:供热(供冷)方式建议优先采用可再生能源。

二、海绵城市建设指标按照《市建委关于加强海绵城市建设的通知》(津建规[2017]301号)、《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》、《天津市海绵城市建设技术导则》要求和《武清区海绵城市建设实施方案》规定执行,径流总量控制率不宜低于75%。

依据《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》。

三、民用建筑节能强制性标准按照《市建委关于新建民用建筑执行节能强制性标准审核要点(执行)的通知》(津建科



[2017]319号) 规定执行。

2021年1月4日

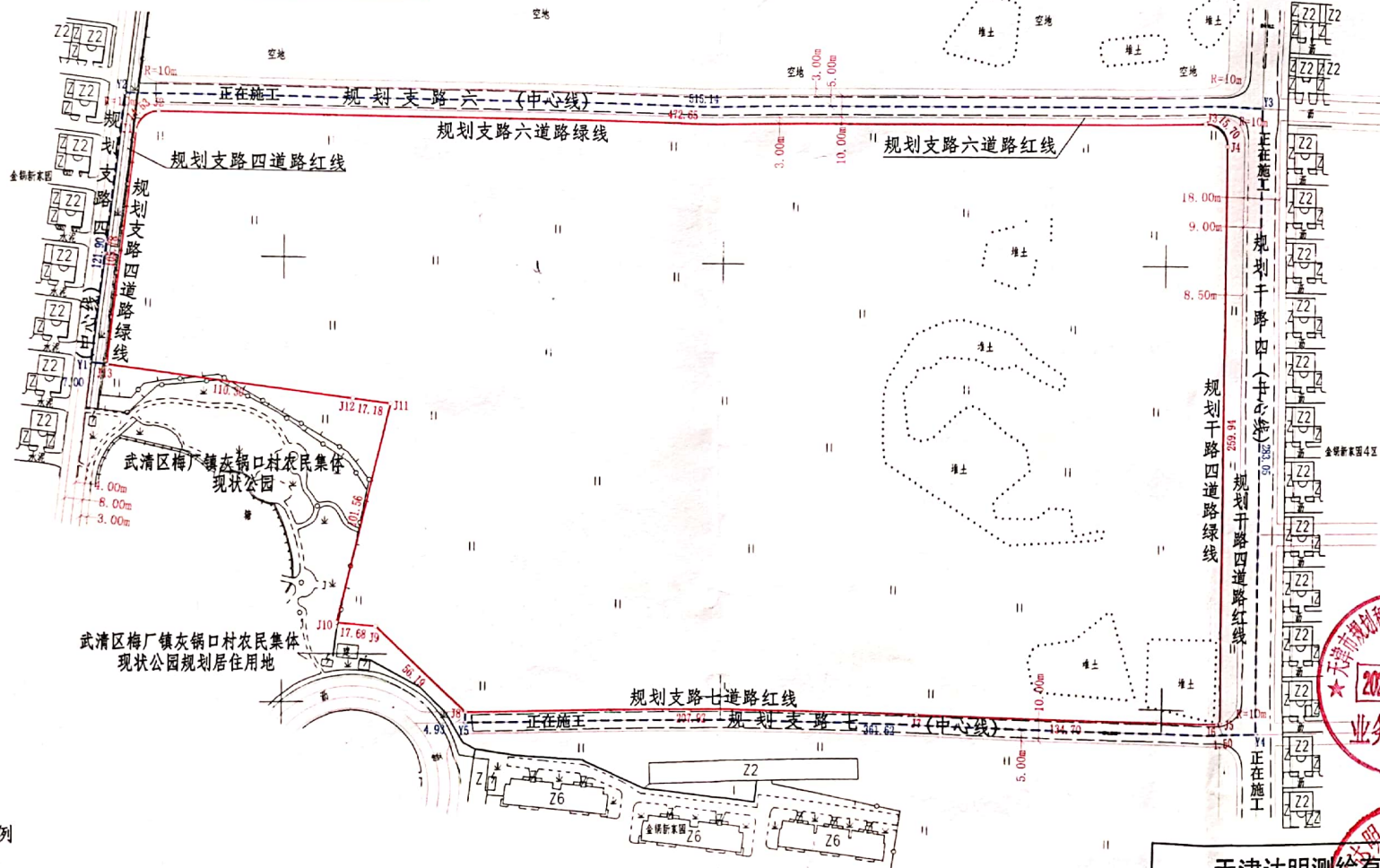
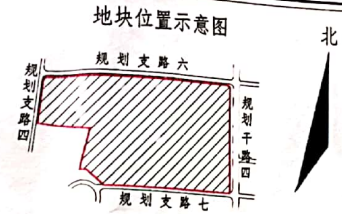
(联系人: 区住建委 杜彤; 联系电话: 59627122)



天津市建设项目核定用地图

用地单位 天津市武清区梅厂镇人民政府
 项目位置 武清区梅厂镇灰锅口村规划支路六南侧
 规划用地性质 二类居住用地
 总用地面积 129002.7 平方米

	界内用地面积(平方米)		界外处理面积 (平方米)
	界内建设用地面积	界内代建用地面积	
	117525.4	0.0	11477.3
合计	117525.4	0.0	11477.3



图例

- 界内用地线
- 规划路中线
- 规划路红线
- 规划绿线



天津达明测绘有限公司			
地卡号 2020-武清-689	总编号	检查员 王青松	
图幅号 356-480-II-20	日期 2020.11.10	审核员 赵文	
比例尺 1:2000	测量员 张军	审定员 刘伟	

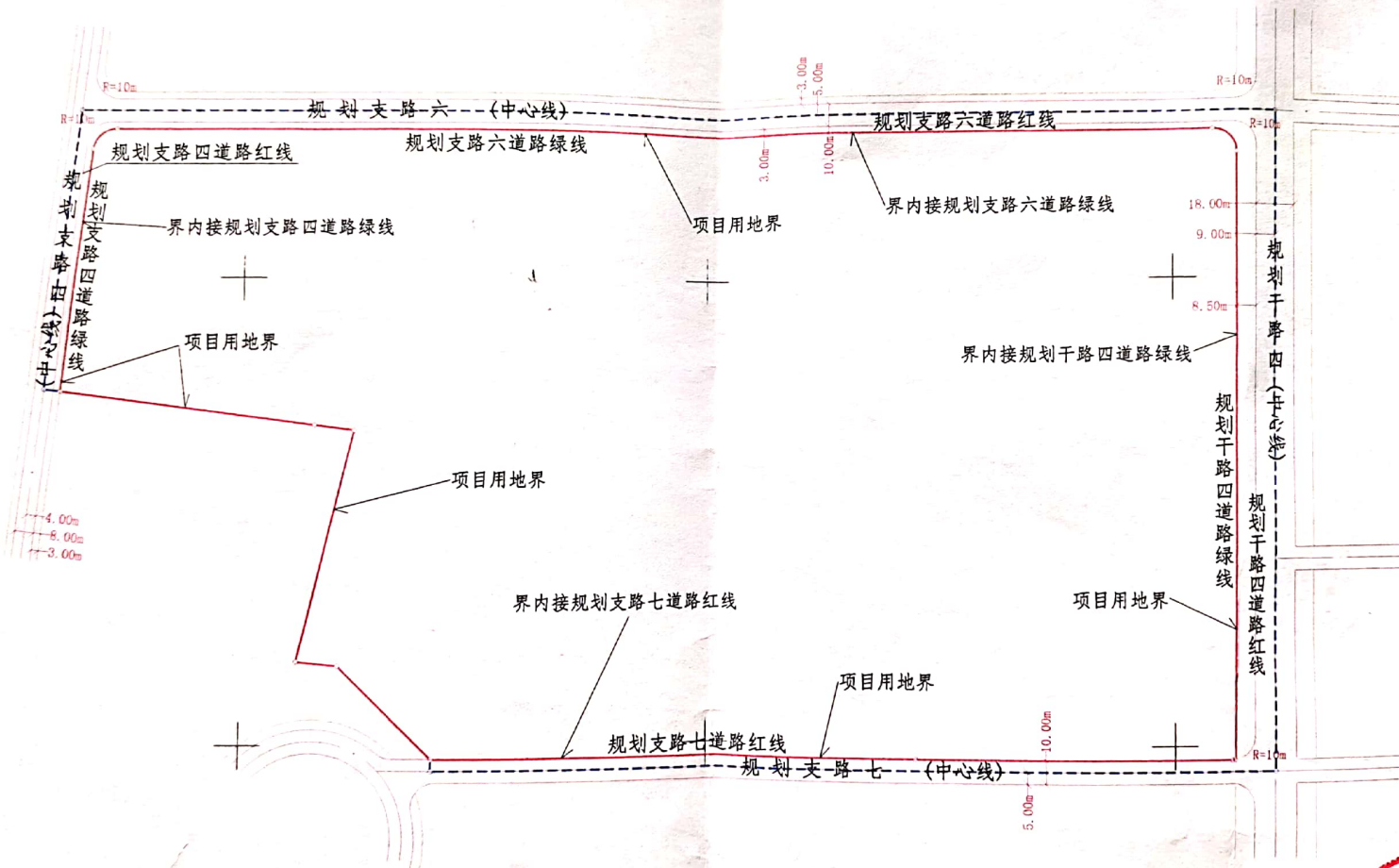
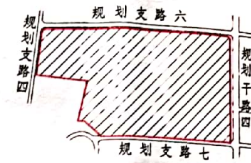


扫描全能王 创建

天津市建设项目核定用地条件图

用地单位 天津市武清区梅厂镇人民政府
 项目位置 武清区梅厂镇灰锅口村规划支路六南侧
 规划用地性质 二类居住用地

地块位置示意图



图例

- 界内用地线
- 规划路中线
- 规划路红线
- 规划绿线

天津达明测绘有限公司

地卡号 2020-武清-689	总编号	检查员 王月松
图幅号 356-480-II-20	日期 2020.11.10	审核员 赵文
比例尺 1:2000	测量员	审定员 刘伟



扫描全能王 创建