

一、基本情况

- 1、项目位于东丽区
- 2、四至范围：东至跃进路，南至津塘路，西至双东路，北至茅山道、津山铁路

二、修改原因

为全面推进土地资源高质量利用，进一步提升土地要素配置准确性，提高利用效率和产出效益，增强发展潜力、拓展发展空间，推动张贵庄肉联厂地块及其周边地区城市功能、环境品质的提升，满足日益增长的社会经济发展和公共利益需求。同时，为落实《东丽区国土空间总体规划2021-2035年》以及相关专项规划，优化城市用地布局和道路基础设施系统。拟启动东丽区10-10控规单元02、05、06、09、11街坊肉联厂地块控制性详细规划修改工作。

三、修改内容

一是结合现状实际情况，优化单元规划道路路网体系；二是落实《东丽区国土空间总体规划2021-2035年》以及相关专项规划，完善单元市政设施布局；三是结合市场需求，调整用地开发规模和相关规划控制指标。

四、公示时间

公示日期：2025年10月28日至2025年11月27日(30天)，可通过电话、邮箱等方式反馈意见

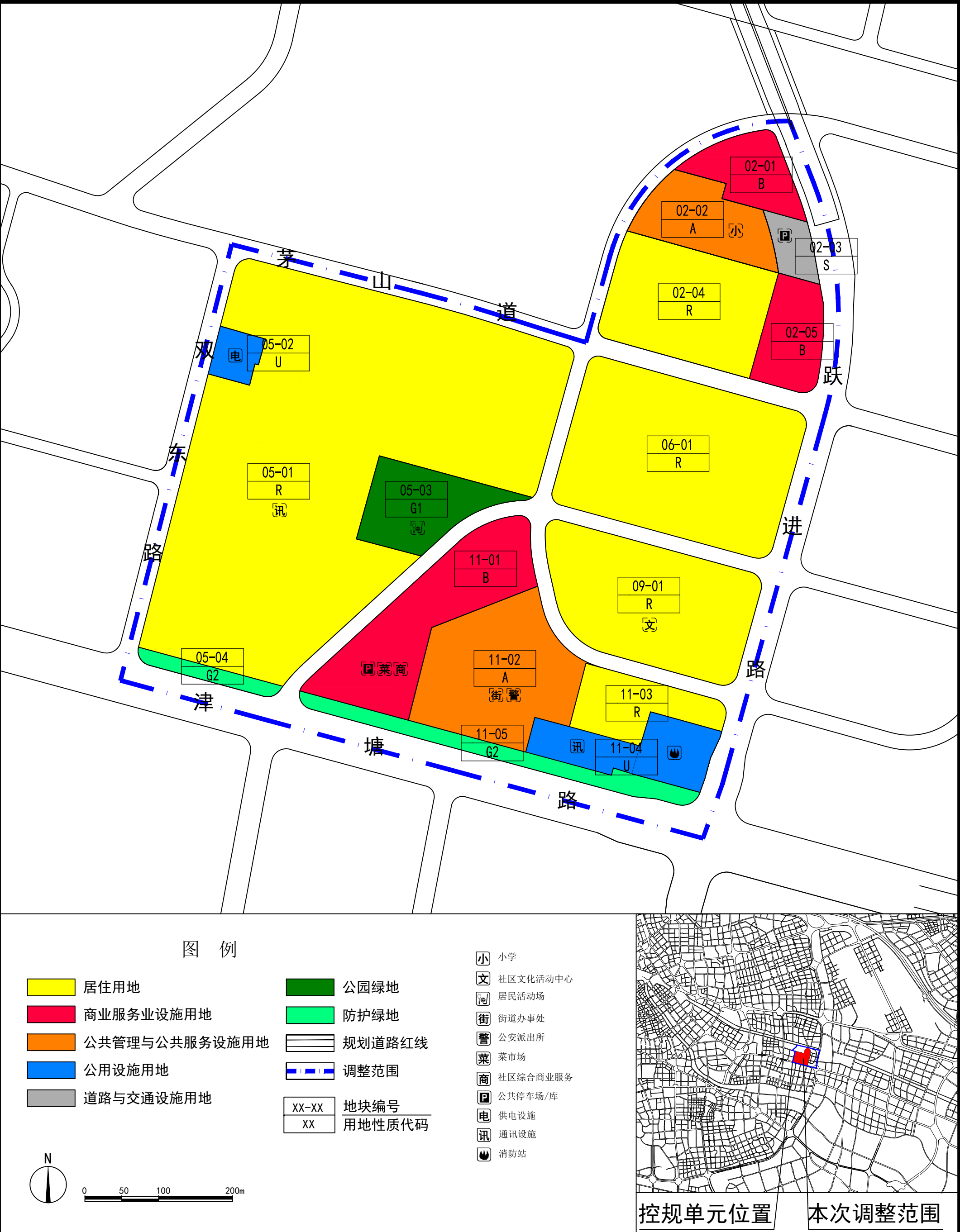
电话：022-84371169

邮箱：sgzjdlfj-ghk2@tj.gov.cn

具体要求详见控制性详细规划指标一览表：

街坊编码	地块编号	主导用地性质代码	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	配套设施项目	备注
02	02-01	B	商业服务业设施用地	1.14	3.5	35	35		
	02-02	A	公共管理与公共服务设施用地	1.56	1.5	35	35	小学	
	02-03	S	道路与交通设施用地	0.46	/	/	/	公共停车场	
	02-04	R	居住用地	3.20	2.0	20	40		
	02-05	B	商业服务业设施用地	1.18	3.5	35	35		
05	05-01	R	居住用地	18.52	1.8	30	40	邮政所	
	05-02	U	供应设施用地	0.41	/	/	90	变电站	
	05-03	G1	公园绿地	1.60	/	/	75	居民活动场地	
	05-04	G2	防护绿地	0.39	/	/	90		
06	06-01	R	居住用地	6.39	1.6	30	40		
09	09-01	R	居住用地	4.30	1.6	30	40	社区文化活动中心	
11	11-01	B	商业服务业设施用地	3.18	4.0	—	—	社会公共停车场库、社区商业服务中心、菜市场	
	11-02	A	公共管理与公共服务设施用地	3.43	2.5	35	35	街道办事处、公安派出所	
	11-03	R	居住用地	1.29	1.6	30	40		
	11-04	U	供应设施用地	1.54	/	/	/	公用设施、消防站	
	11-05	G2	防护绿地	1.17	/	/	90		

1. 街道级以下级别的公共服务设施按照国家和天津市有关规定执行；
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. 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；
4. 规划实施中，用地面积以核定面积为准，现状地块以实测面积为准；
5. 以上为公示方案，规划实施以行政许可审批方案为准



东丽区10-10控规单元02、05、06、09、11街坊（肉联厂）地块（修改）草案公示