

关于东丽区张贵庄路(整理储备) 方山道 10 号 地块项目公示反馈意见的函

尊敬的社区居民、相关单位：

东丽区张贵庄路(整理储备) 方山道 10 号地块项目建设工程设计方案公示图于 2025 年 10 月 17 日至 10 月 27 日期间进行了公示，公示期间收到各方通过来电、来信等方式进行的意见反馈。根据各方所提意见，责成有关单位对设计方案做出深化完善，具体意见函复如下：

一、社区配套

关于群众所关心的社区配套情况，予以回复。本项目设计方案中，于北侧沿街处通过用地兼容增设商业服务业设施配套 860m²，进一步满足周边业主日常生活化需求。

二、建筑间距

关于群众所关心的该项目 2 号、13 号楼与北侧小区现状建筑的建筑间距情况，予以回复。我市现行技术标准《天津市建筑工程规划管理技术标准》（DB12/T 1040-2021），该新建建筑物建筑间距应满足技术规范第 11.2.5 条与 11.2.6 条：“高层建筑与处于其日照遮挡客体范围内的居住建筑的计算间距应通过日照分析确定，同时还应按照遮挡建筑在被遮挡朝向方向的遮挡面宽度折算计算间距，满足本节对建筑计算间距的要求”与“高层建筑与被其遮挡的居住建筑的间距计算应考虑高度比影响。遮挡建筑高度与建筑遮挡面宽度的比值大于 1:1 的高层



建筑与其被遮挡的朝向为南偏东或南偏西不大于 30 度居住建筑的计算间距为高层建筑在被遮挡朝向方向的遮挡面宽度的 1.2 倍”。下一步，我局将督促建设单位报送相关技术文件，严格按照规范要求的相关标准开展后续工作。

三、日照问题

关于群众所关心的日照标准相关情况，予以回复。我局已督促天津工茂置业有限公司委托第三方机构星际空间（天津）科技发展有限公司尽快制作日照分析报告，待建设单位递交日照分析报告后，严格按照规范要求的相关标准开展后续工作。

四、周边绿地

关于群众所关心的项目东侧规划公园绿地情况，予以回复。我局已督促天津工茂置业有限公司对本项目东侧规划公园绿地进行建设提升，该绿地建成后将面向公众开放，进一步优化区域公共空间品质、提升社区居住环境。

若您对于该回复有进一步的反馈意见，可将相关意见反馈至政务邮箱：sgzjd1fj-jgk@tj.gov.cn；联系电话：022-84371577。

感谢您对我局工作的支持。

天津市规划和自然资源局东丽分局

2025 年 11 月 10 日

