

现状概况：

- 1、地块位于红桥区06-16单元。
- 2、四至范围为：东至芥园水厂，南至芥园道，西至红旗路，北至清水楼现状住宅。

规划情况：

本次控规修改是为了加快推进《红桥区耀华中学红桥学校周边地区城市更新项目策划方案》实施。

本次控规修改拟将规划范围内用地性质由商业性公共服务设施用地，调整为居住用地和公园绿地的用地性质。居住用地容积率不高于1.6，各项控制指标相应进行调整，按照增加人口进行核算，街道级公共服务设施基本满足规划人口需求。

地块控制指标一览表

地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(公顷)	平均容积率	平均建筑密度(%)	平均绿地率(%)	设施名称	备注
06-16-03-01	G1	公园绿地	0.52	-	-	75		
06-16-03-02	R	居住用地	1.06	1.6	30	35		
06-16-03-03	R	居住用地	0.23	-	-	-		现状

注：

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；

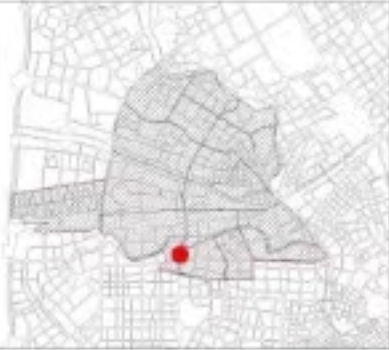
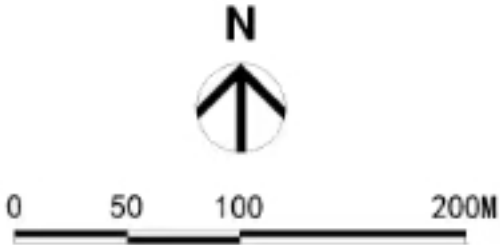
依据《控制性详细规划技术规程》（DB12/T 1116-2021）规定，街道级以下配套设施不在控规中体现；

以上为公示方案，规划实施以行政许可审批文件为准。



图例

- 居住用地
- 公园绿地
- 道路红线
- 规划修改范围
- 地块编号
- 用地性质代码



红桥区06-16单元03街坊（耀华中学红桥学校周边地块）控制性详细规划（修改）草案公示

红桥区 06-16 单元 03 街坊（耀华中学红桥学校周边地块）控制性详细规划（修改）前后指标对比表

类型	地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积 （公顷）	平均容积率	平均建筑密度（%）	平均绿地率（%）	设施名称	备注
修改前	06-16-03-01	Cb	商业性公共设施用地	1.71	3.0	40	30	/	/
修改后	06-16-03-01	G1	公园绿地	0.52	-	-	≥75		
	06-16-03-02	R	居住用地	1.06	≤1.6	≤30	≥35		
	06-16-03-03	R	居住用地	0.23	-	-	-		现状

注：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、按照天津市《控制性详细规划技术规程》“规划执行”的相关要求，开展规划实施。