

河北区海河历史文化街区 C4 街坊保护规划（控制性详细规划）指标一览表

| 地块<br>编号 | 用地<br>代号 | 用地性质      | 用地面积<br>(m²) | 建筑面积(m²) |       | 建筑密度<br>(%) | 建筑限高(m) | 绿地率<br>(%)  | 配套设施项目       |         | 保护范围等级 | 备注                                                     |
|----------|----------|-----------|--------------|----------|-------|-------------|---------|-------------|--------------|---------|--------|--------------------------------------------------------|
|          |          |           |              | 现状       | 规划    |             |         |             | 项目名称         | 建设规模、方式 |        |                                                        |
| C4-01    | R2       | 二类居住用地    | 8512         | 19860    | 19860 | ——          | ——      | ——          | /            | /       | 建设控制地带 | 现状保留                                                   |
| C4-02    | R2       | 二类居住用地    | 1259         | 3881     | 3881  | ——          | ——      | ——          | /            | /       |        | 现状保留                                                   |
| C4-03    | B        | 商业服务业设施用地 | 11425        | 2145     | 18500 | ——          | 24      | ——          | 公厕、公共停<br>车场 | 合建      |        | 包含 10500 m²的非遗馆<br>功能。策划方案指标应<br>满足日照、消防、卫生、<br>防疫等要求。 |
| C4-09    | G3       | 广场用地      | 2912         | /        | /     | /           | /       | 35          | /            | /       |        | 地上不得建设建筑物                                              |
| C4-04    | A31      | 高等院校用地    | 17552        | 18435    | 31800 | ——          | ——      | 不低于现<br>状水平 | /            | /       |        | /                                                      |
| C4-07    | A31      | 高等院校用地    | 14018        | 18525    | 29800 | 35          | ——      | 35          | /            | /       |        | /                                                      |
| C4-08    | B        | 商业服务业设施用地 | 4206         | 1573     | 4206  | ——          | ——      | ——          | /            | /       |        | 策划方案指标应满足日<br>照、消防、卫生、防疫<br>等要求。                       |
| C4-05    | G1       | 公园绿地      | 12770        | /        | /     | /           | /       | 65          | 公厕、公共停<br>车场 | 合建      | 核心保护范围 | 雕塑主题：海河文化                                              |
| C4-06    | B        | 商业服务业设施用地 | 6960         | 49492    | 49492 | ——          | ——      | ——          | /            | /       | 建设控制地带 | 现状保留                                                   |

- 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. 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）：“居住用地建筑密度不应大于50%，同时应满足GB50180的规定，其他各类用地的建筑密度在满足日照、消防、卫生、防疫等要求的前提下，可结合专业要求和规划实施具体情况设定”，以及《城市居住区规划设计标准》（GB 50180-2018）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. 上述表格中现状建筑面积规模最终以实施阶段的现状权属核定数据为准；
5. 建筑高度按照《大运河天津段核心建控区国土空间管控细则（试行）》等相关要求执行；
6. 金钢公园公共停车场为远期预留，具体实施过程中结合实际落实。