



地块开发控制指标一览表

地块编号	用地性质代码	用地面积 (km²)	用地性质	用地性质备注	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配套设施	备注
B06-08-01	G1	0.88	公园绿地	/	/	/	/	/	/	规划
B06-08-02	A33	5.02	中小学用地	/	≤0.8	≤30	≥35	≤24	小学、幼儿园	规划
B06-08-03	S42	0.37	社会停车场用地	/	/	/	/	/	停车场	规划
B06-08-04	R2	6.14	二类居住用地	B1 (≤10%)	≤2.0	≤30	≥30	≤54	菜市场	规划
B06-08-05	G1	1.67	公园绿地	/	/	/	/	/	公共厕所、环卫工人休息处	规划
B06-08-06	R2+G6	2.72	二类居住用地、社会福利设施用地	B1 (≤10%)	≤1.6	≤32	≥30	≤27	养老院	规划
B06-08-07	G1	0.92	公园绿地	/	/	/	/	/	/	规划
B06-08-08	E1	0.46	水域	/	/	/	/	/	/	现状
B06-08-09	R2	4.78	二类居住用地	B1 (≤10%)	≤2.0	≤30	≥30	≤54	/	规划
B06-08-10	R2	7.95	二类居住用地	B1 (≤10%)	≤1.8	≤30	≥30	≤54	社区服务中心	规划
B06-08-11	G2	1.42	防护绿地	/	/	/	/	/	/	规划
B06-08-12	R2	6.92	二类居住用地	B1 (≤10%)	≤1.8	≤30	≥30	≤36	/	规划
B06-08-13	G2	1.23	防护绿地	/	/	/	/	/	/	规划

规划配套设施建设要求

1. 幼儿园：结合B06-08-02地块建设，有独立院落，按15班规划建设。
2. 社区服务中心：结合B06-08-10地块建设，应有独立出入口，建筑面积按800-1200平方米建设。
3. 菜市场：结合B06-08-04地块建设，建筑面积不低于600平方米。
4. 养老院：结合B06-08-06地块建设，建筑面积不低于750平方米。
5. 公共厕所：结合B06-08-05地块建设，建筑面积不小于60平方米。
6. 环卫工人休息处：结合B06-08-05地块建设，建筑面积不少于60平方米建设，可以和公共厕所合建。
7. 受客观条件制约，地块配套设施可在街区内其他地块建设；已批地块按原规划设计条件建设。

城市设计控制要求

1. 特色塑造目标  
街区内部依托二凤凰和周边居住教育用地，打造现代城市生活空间。
2. 整体空间意向  
以教育、居住为主导功能的城市品质居住片区。
3. 建筑高度控制  
整体建筑高度控制在54米以下，规划新建建筑以高层和多层为主，中学建筑高度控制在27米以下，小学建筑高度控制在24米以下，滨水建筑以低层和多层为主，形成错落有致的城市空间。
4. 开敞空间  
将规划社区节点公园和二凤凰公园，形成多层次清晰的绿地系统，小品室时尚简约有实用性。
5. 重要景观要素  
重点控制沿天和大道、兴业大道的街道界面，形成连续有韵律的街道界面。着力打造以社区公园和二凤凰为核心的城市绿地景观和水体景观。仁和路以居住配套设施界面为主，规划新建建筑主色调用暖白、粉白等淡暖颜色，点缀暖色系，烘托居住氛围，并与周边已批方案相协调。

执行说明

1. 本街区地块开发控制按《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》(2011年1月1日)的有关规定制定。
2. 在满足控制性指标的前提下，满足相关技术规范要求，各地块有便捷出入口。
3. 规划中新增道路具体线型和转弯半径由道路详细设计确定，不影响主次干路道交通。
4. 街头绿地可根据周围用地实际需要，在满足规划要求的基础上，为当地提供适当的出入口空间。
5. 本图例结合文本配合使用。
6. 根据项目建设大小，建设地块可以合并开发或划分小地块开发。
7. 城市绿线、蓝线、黄线应按相关规定进行控制。
8. 已出让地块控制，以原规划设计条件为准。
9. 地块停车、建筑退让、建筑间距按文本要求执行。

地块编号	建设机动车出入口	幼儿园	全民健身中心	邮局	综合通信中心
用地性质	道路设计标高	小学	文化设施中心	停车场	邮政支局
控制点坐标	城市道路	初中	公园绿地	加油站	移动基站
规划用地界线	绿线控制线	高中	卫生服务中心	公安派出所	环卫工人休息处
控制宽度标注	黄线控制线	社区健身中心	养老服务中心	220V/10kV变电	公共厕所
禁止机动车开口段	蓝线控制线	派出所	殡仪馆	10kV开闭所	

天安市南市区二期控制性详细规划 (202208动态维护) 分图图则

B06-08 街区

12

根据天发改审批〔2022〕221号项目立项批复和国家划拨用地目录，天安市自然资源和规划局研究如图7300平方米地块用地预审与选址意见书，现予以公示，公示时间7日。凡与本建设项目有重大利害关系的公民、法人以及其他组织，应在公示之日起7日内，持本人身份证件以及证明利害关系存在的证据材料（如本人房屋所有权证等），向天安市行政服务中心规划窗口申报，登记为利害关系人，依法行使陈述、申辩以及申请听证等权利。逾期不申报的，视为放弃上述权利。咨询电话：7779706。

2022年9月28日