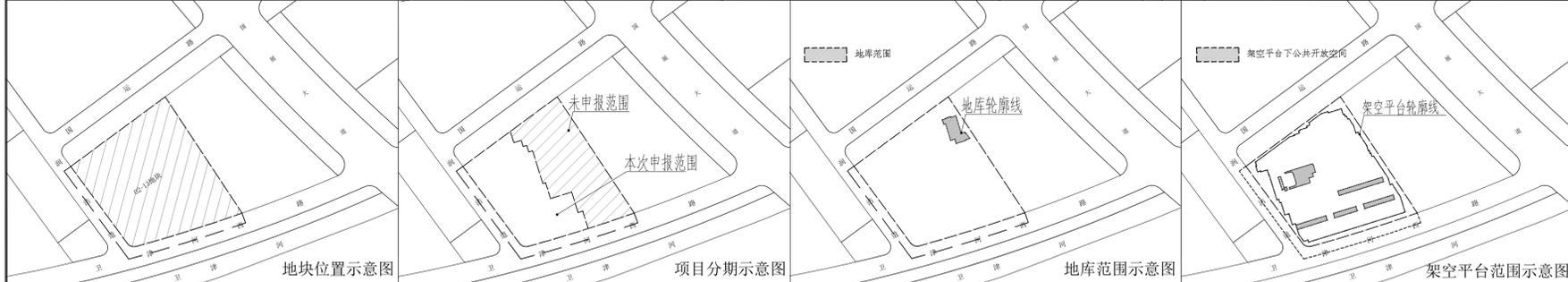


总平面图 1:500



技术经济指标表					
项目	单位	总指标	已发证指标	本次申报指标	审批后剩余指标
总用地面积	m ²	23158.00	0	12387.5	10770.5
界内建设用地面积	m ²	20080.40	0	10046.40	10034
容积率	m ² /m ²	1.2			
地上计容建筑面积	m ²	24096.00	0	11979.4	12116.6
建筑密度	%	30%			
建筑基底面积	m ²	6024.12	0	2843.28	3180.84
绿地率	%	40%			
绿地面积	m ²	8032.16	0	4045.54	3986.62
项目		单位	本次申报指标		
总建筑面积		m ²	19269.4		
地上建筑面积		m ²	19269.4		
其中 地上计容面积		m ²	11979.4		
其中 住宅建筑面积		m ²	11963.58		
其中 出架空平台电梯间		m ²	15.82		
地上不计容建筑面积(根据《市规划资源局关于住宅多样性空间增值利用规划管理的指导意见(第二批)(第二批)》(注:以下不包括兼容性政策))		m ²	7290		
其中 住宅坡屋顶		m ²	0		
其中 地上停车楼		m ²	0		
其中 架空平台		m ²	7290		
其中 住宅首层空间多样化利用		m ²	0		
其中 封闭阳台		m ²	0		
地上鼓励兼容建筑面积(本项目为不大于4公顷新建居住用地(建筑面积不计容))		m ²	293		
地下建筑面积		m ²	0		
其中 经营性建筑面积		m ²	0		
其中 非经营性建筑面积		m ²	78		
居住户数		户	351		
居住人口		人	351		
户均人口		人/户	4.5		
机动车停车位		辆	103		
其中 地上机动车停车位		辆	0		
其中 架空平台机动车停车位		辆	103		
其中 地下机动车停车位		辆	0		
非机动车停车位		辆	36		
其中 地上非机动车停车位		辆	0		
其中 架空平台非机动车停车位		辆	36		
其中 地下非机动车停车位		辆	0		
城市雕塑		座	1		
架空平台住宅利用		m ²	710.92		
住宅地下室增值利用		m ²	0		

分项	子项	项目	单位	占地面积		地上面积		地下面积		许可进度			所属建筑	
				≥	≤	≥	≤	≥	≤	本次申报	已申报	未申报		
非经营性配套	1	业委会办公室	m ²	≥	-	≥	30	≥	0	30	0	0	0	配建6(设置于架空平台内)
	2	业委会活动室	m ²	≥	-	≥	300	≥	0	690	0	0	0	配建6(设置于架空平台内)
	3	社区卫生服务站	m ²	≥	-	≥	230	≥	0	230	0	0	0	配建2(设置于架空平台内)
	4	物业管理服务用房	m ²	≥	-	≥	300	≥	0	300	0	0	0	配建1、配建2(设置于架空平台内)
	5	安全用房	m ²	≥	-	≥	30	≥	0	30	0	0	0	配建3(设置于架空平台内)
	6	电梯配置点	m ²	≥	-	≥	20	≥	0	20	0	0	0	配建3(设置于架空平台内)
	7	居住活动场地	m ²	≥	240	≥	0	≥	0	0	0	0	0	240(占地) 室外
	合计	m ²	≥	240	≥	910	≥	0	1270	0	0	0	0	240(占地)
经营性配套	8	兼营经营	m ²	≥	-	≥	293	≥	0	293	0	0	0	配建3、配建1、配建5(设置于架空平台内)
	9	合计	m ²	≥	-	≥	293	≥	0	293	0	0	0	
	10	红亭站	m ²	≥	-	≥	120	≥	0	120	0	0	0	设置于架空平台内
市政配套	11	基站站	m ²	≥	-	≥	260	≥	0	130	0	130	0	设置于架空平台内
	12	合计	m ²	≥	-	≥	520	≥	0	350	0	170	0	设置于架空平台内

- 总用地范围
- 界内建设用地区
- 地下空间范围
- 非本次申报范围
- ▭ 新建建筑
- ➡ 地库出入口
- ▭ 内部道路
- ▭ 居民活动场地
- ▭ 建筑出入口
- ▲ 出入口
- ▭ 架空平台范围线
- ▭ 城市雕塑
- ▭ 小区绿化区域
- ▭ 架空平台下公共开放空间
- ▭ 上架空平台电梯

- 注:
1. 本图依据甲方提供的核定用地图、现状图等相关资料绘制。
 2. 平面坐标系采用2000天津城市坐标系。
 3. 工程高程采用1972年大沽高程系2015年高程。
 4. 水准点位置由甲方提供。
 5. 本图所注尺寸均以米为单位。
 6. 图中所注尺寸均为建筑物主体尺寸, 含外墙保温、外饰面。
 7. 消防、人防、电力等附属设施的布局 and 规模, 以相关部门审批结果为准。
 8. 本方案满足《建筑工程规划管理技术规范》DB12/T 1040-2021、《建筑类建设工程规划许可证设计方案规范》DB12/T 990-2020、《天津市建设项目配建停车场(库)标准》DB/T 29-6-2018、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018版)、《民用建筑通用规范》GB 55031-2022、《无障碍设计规范》GB 50763-2012、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB 50067-2014等相关规范要求。
 9. 住宅配建停车位在100%预留充电设施安装条件, 预留安装条件时需将管线和桥架等供电设施建设到车位以满足直接表接电需要。
 10. 根据《市规划资源局关于住宅多样性空间增值利用规划管理的指导意见(第二批)》津规建发[2024]8号, 以架空平台(含覆土)上表皮作为室外地坪, 本方案H为室外地坪标高至女儿墙的高度。
 11. 根据《建筑类建设工程规划许可证设计方案规范》DB12/T990-2020第4.2.4.4条规定: 本次变更柜、调压柜、充电桩等设备的设置不做表达。
 12. 围墙基础及地上部分均不逾越用地红线。
 13. 根据《市规划资源局关于印发住宅多样性空间增值利用规划管理指导意见(试行)的通知》本项目设置挑空空间; 根据《市规划资源局关于住宅多样性空间增值利用规划管理的指导意见(第二批)》本项目设置架空平台停车(含架空平台下利用)、设备平台及露台; 根据《市规划资源局关于住宅多样性政策补充要求的通知》本项目设置开敞阳台、兼容性商业服务业设施(在满足规划及标准规定配置配套设施的基础上, 不大于4公顷的新建居住用地中鼓励兼容不超过地上总建筑面积15%的商业服务业设施, 其建筑面积不计入容积率, 需缴纳土地出让价款)。
 14. 本项目非机动车设置于架空平台下, 非机动车位数36辆, 其中非机动车36辆(不含电动自行车), 符合《市规划资源局 市住房城乡建设委 关于加强新建居住项目配建电动自行车停放场所规划建设管理的通知》。
 15. 根据《天津市建筑工程规划管理技术规范DB12/T 1040-2021》中12.1.4.b规定, 凸窗最大进深不应大于0.40m, 最大净高不宜大于2.10m, 且应设窗台。
 16. 本项目低层住宅区域为7#、8#、9#、10#楼, 此区域人均住宅用地面积不大于36m²。

设计资质章		执业资格章		天津方泰世纪规划建设设计有限公司	
工程负责人	杨威	工程名称	咸水沽镇国运路南侧居住地块一期	工号	
专业负责人	张树兰	项目名称	咸水沽镇国运路南侧居住地块一期	分号	
审核	张树兰	设计	孟欣兰	图名	总平面图
设计	孟欣兰	制图	孟欣兰	图号	

本公司图纸凡未加盖设计资质章及执业资格章者均不具备可进行申报的设计成果的法律意义而为普通技术成果