



建筑工程 甲级 A112002496
 No.A112002496 Class A of Architecture Design
 城乡规划 甲级 自资规甲字21120208
 No.21120208 Class A of Urban-Rural Planning
 风景园林工程 甲级 A112002496
 No.A112002496 Class A of Landscape Design

FIG. 14. FURTHERDOWN FOR

建筑专业 ARCH.	暖通专业 HVAC	
结构专业 STRUCT.	电气专业 ELEC.	
给排水专业 PLUMBING	概预算专业 BUDGET DESIGN COST	

合作设计单位:
JOINT DESIGNERS

注册执业章:
[REDACTED] SEAL

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	39084.99		0.00		39084.99		0.00	
界内建设用地面积		m ²	33910.40		0.00		33910.40		0.00	
容积率		-	≤	1.30						
地上计容建筑面积		m ²		44884.00	≤	0.00	≤	44884.00	≤	0.00
建筑密度		%	≤	30.00						
建筑基底面积		m ²	≤	10173.12	≤	0.00	≤	10173.12	≤	0.00
绿地率		%	≥	40.00						
绿线面积		m ²	≥	13564.16	≥	0.00	≥	13564.16	≥	0.00

图例专用章:
 DRAWING USED SEAL

出图专用章:
DRAWING ISSUE SEAL

附注:
NOTES

项目	单位	本次申报指标		备注: 说明	
总建筑面积	㎡	㎡	㎡		
地上建筑面积	㎡	66168.44	66168.44		
其中	地上计容建筑面积	㎡	44084.00		
	其中	住宅建筑面积	41438.96		
	兼容商业建筑面积	㎡	2645.04		
	地上不计容建筑面积(注:以下不包括兼容性政策)	㎡	22384.44		
	其中	住宅坡屋顶	㎡	0.00	
		地上停车楼	㎡	0.00	
		架空平台	㎡	21786.96	
		住宅首层空间多样化利用	㎡	0.00	
封闭阳台		㎡	597.48		
地上鼓励兼容建筑面积	㎡	0.00			
居住户数	户	434			
居住人口	人	1202			
户均人口	人/户	2.8			
机动车停车位	辆	519			
其中	地上机动车停车位	辆	24		
	架空平台机动车停车位	辆	495		
非机动车停车位	辆	245			
其中	地上机动车停车位	辆	245		
	架空平台非机动车停车位	辆	0		
城市类型	座	1			
架空平台下住宅利用	㎡	0.00			
住宅地下室增值利用	㎡	0.00			
利用地上停车楼、架空平台、利用住宅首层空间设置经营性应建公服,使可售住宅建筑面积增加,增加的可售住宅建筑面积	㎡	0.00			

配套设施一览表

分项	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 应建公服	1 业委会办公室	m²	≥	-	≥	30.00	≥	-	30.00	0.00	0.00	配建五
	2 业委会活动室	m²	≥	-	≥	300.00	≥	-	300.00	0.00	0.00	配建五
	3 物业管理服务用房	m²	≥	-	≥	300.00	≥	-	300.00	0.00	0.00	配建一、架空平台下
	4 安全用房	m²	≥	-	≥	30.00	≥	-	30.00	0.00	0.00	配建五
	5 电商配送点	m²	≥	-	≥	20.00	≥	-	20.00	0.00	0.00	配建五
	6 原民活动场地	m²	≥	360.60	≥	-	≥	-	360.60 (占地)	0.00	0.00	-
	合计	m²	≥	360.60	≥	680.00	≥	0	680.00 (建筑面积) 1040.60 (占地面积)	0.00	0.00	
经营性 应建公服	7 兼容商业（规划条件限定6%）	m²	≥	-	≥	2645.04	≥	-	2645.04	0.00	0.00	配建二、配建三、配建四、配建六、配建七
	合计	m²	≥	0	≥	2645.04	≥	0	2645.04	0.00	0.00	
市政 设备设施	8 10KV变电站（箱式站）	m²	≥	-	≥	355.00	≥	-	355.00	0.00	0.00	架空平台下
	9 换热站	m²	≥	-	≥	152.00	≥	-	152.00	0.00	0.00	架空平台下
	10 电信设备间	m²	≥	-	≥	27.00	≥	-	27.00	0.00	0.00	架空平台下
	11 有线电视设备间	m²	≥	-	≥	17.00	≥	-	17.00	0.00	0.00	架空平台下
	合计	m²	≥	0	≥	551.00	≥	0	551.00	0.00	0.00	

注：

1. 本图依据甲方提供的核定用地图、现状图等相关资料所绘制。
 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. 本图所述尺寸均以为米为单位。
 6. 图中所示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和规范，以相关部门审批结果为准。
 8. 本方案满足《建筑工程项目管理技术规范》DB12/T 1040-2021、《建筑类建设工程规划许可证设计管理条例》DB12/T 990-2020及《天津市建设项目建停车场（库）标准》DB12/T 29-6-2018、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018版)；
 9. 《民用建筑节能规范》GB 55031-2022、《无障碍设计规范》GB 50763-2012等相关规范要求。
 10. 住宅配建停车位100%预留电动汽车充电条件，预留充电桩条件时需管线和桥架等设施敷设到车位以满足直接表接电需要。
- 四、其他规定：根据《建筑类建设工程规划许可证设计方案细则》DB12/T 990-2020第4.2.4.4条规定：本方变电柜、调压站、充电桩等设备的设置，不表述在总图上。同幢建筑及地上部分均不得逾越红线线。
- 六、本项目施工严格执行“八个一律”工作措施，确保地下管线下安全。
- 七、电动自行车停放纳入非机动车停放场所统筹考虑，电动自行车位应配置充电设施且符合规范要求。本方案依据法律法规，相关规划和配套设施要求进行规划设计实施。
- 八、依据《市规资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）、〈市规划资源局关于住宅多样性空间增值利用规划管理规定〉的通知》，附件为《住宅多样性空间增值利用规划管理实施细则》文件，本项目商业用房除停车、住宅室外所有面积，住宅室内公共区域、地下室车库、会所等均按照该通知第三条进行封闭阳台规范化提升改造内容投资。本期开发总建筑面积中2443.2m²，其中兼容商业物业服务用房2645.04㎡（原规划约定兼容不少于6%的商业建筑面积），非经营性服务业态合计21786.96㎡；住宅套型封闭阳台597.48㎡，设置26户室均有庭院。本方案满足相关要求。

工程主持人 MANAGER	于子昂	于昂
------------------	-----	----

专业负责人	陈 陈	
-------	-----	---

DIVISION CHIEF	陈 卫	陈 卫
专业审查人	邢 丽	邢 丽

DOUSIN AUTOGRAPH	卅 卅	
卅 卅	卅 卅	

中核 APPROVED BY	范龍	范龍
-------------------	----	----

校 止 CHECKED BY	王 伟	王伟
-------------------	-----	----

设计
DESIGNED BY

制 图	王子昂	王子昂
审 核		

DRAWN BY	W. W. W.	5/1

建设单位
CLIENT 天津海嘉建设发展有限公司

CHILD	

工程名称	津南(挂)2024-06号地块项目
------	-------------------

PROJECT	-01-40
---------	--------

工程编号	津南(挂)2024-06号地块项目-01-10-
------	--------------------------

工程項目 TITLE	1#-15#, 配建一-配建七及架空平台車
---------------	-----------------------

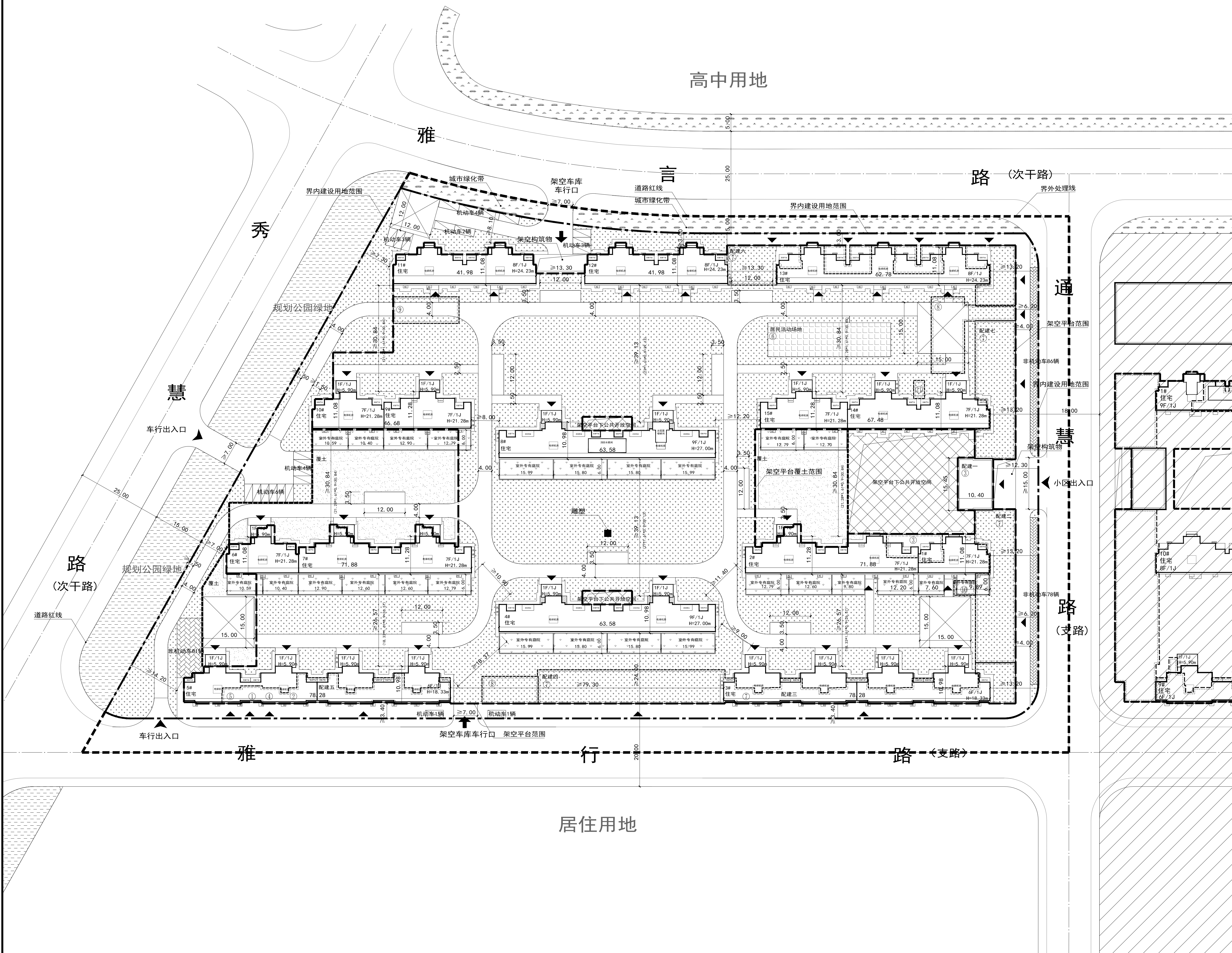
图纸名称 总平面图

STATION NAME			

设计号 PROJECT NO.	2025-H107	图号 DRAWING NO.	建规-1
--------------------	-----------	-------------------	------

分 号 SUB NO.	TY	日 期 DATE	2025.5.19
----------------	----	-------------	-----------

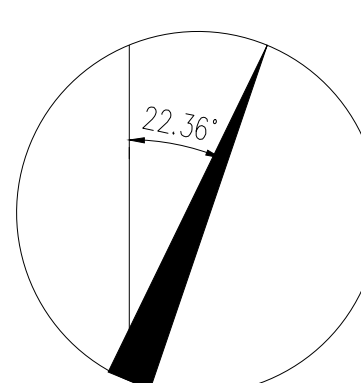
Sub. No.	Date
----------	------



图例:

	总用地范围		新建住宅建筑物		新建公建建筑物
	界内建设用地范围		建筑出入口		区内道路
	道路中心线		架空车库出入口		城市绿化带
	架空平台线		小区出入口		室外专有庭院围墙
	架空平台下公共开放空间		非本次申报用地范围		配套设施设备编号

北



1 · 500

