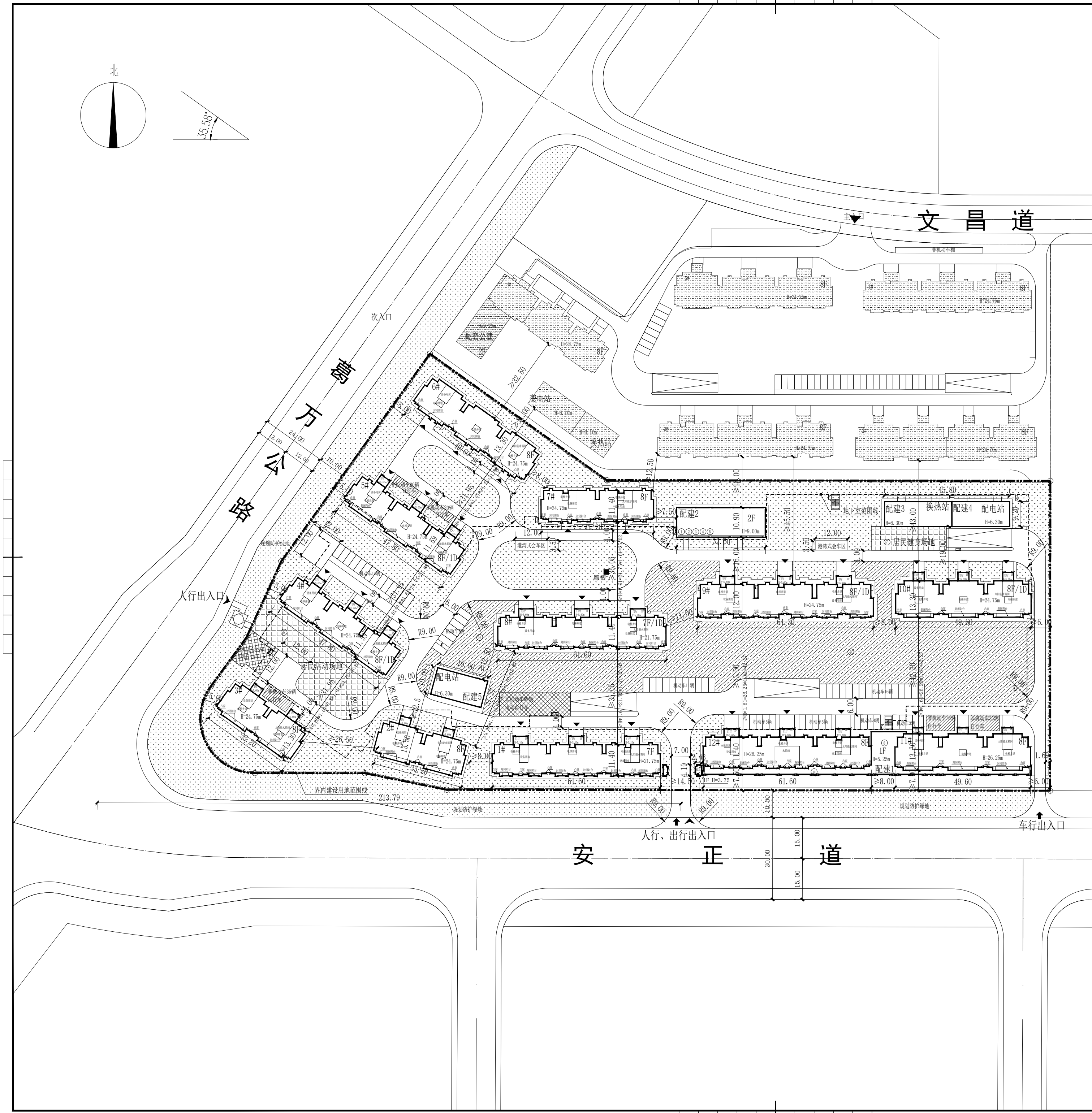




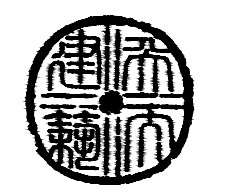
技术经济指标表（居住类）										
项目		单位	总指标		已发证指标		本次申报指标		审批后剩余指标	
总用地面积		m ²	34998.4		0		34998.4		0	
界内建设用地面积		m ²	34998.4		0		34998.4		0	
容积率		-	≤	1.5						
地上计容建筑面积		m ²	≤	52497	≤	0	≤	52497	≤ 0	
建筑密度		%	≤	30						
建筑基底面积		m ²	≤	10499.52	≤	0	≤	10499.52	≤ 0	
绿地率		%	≥	40						
绿地面积		m ²	≥	13999.36	≥	0	≥	13999.36	≥ 0	
项目					单位		本次申报指标			
总建筑面积					m ²	≤	76339.94			
地上建筑面积					m ²	≤	55568.48			
其中	地上计容建筑面积				m ²	≤	52497			
	其中	住宅建筑面积				m ²	≤	49691		
		非经营性配套公建面积				m ²	≤	1656		
		地上兼容商业服务业设施建筑面积				m ²	≤	1150		
	地上不计容建筑面积				m ²	≤	3071.48			
	其中	封闭阳台建筑面积				m ²	≤	3071.48		
		住宅首层空间多样化利用				m ²	≤	0		
		地上停车楼				m ²	≤	0		
		架空平台				m ²	≤	0		
		住宅坡屋顶				m ²	≥	0		
地下建筑面积		经营性建筑面积				m ²	≤	0		
		非经营性建筑面积				m ²	≤	20771.46		
居住户数					户	≤	504			
居住人口					人	≤	1508			
户均人口					人/户	≤	2.99			
机动车停车位					辆	≥	642			
其中	地上机动车停车位				辆	≤	65			
	地下机动车停车位				辆		577			
其中	非机动车停车位				辆	≥	285			
	地上非机动车停车位				辆		285			
	地下非机动车停车位				辆		0			
城市雕塑					座		1			

注：地上兼容商业服务业设施建筑面积不超过地上总建筑面积的15%，并符合《天津市人民政府办公厅关于印发天津市规划用地兼容性管理暂行规定的通知》津政办[2019]8号的要求

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 配套公建	①业委会办公室	m²	≥ -	≥ 30	≥ 0	30	0	0	配建2
	②业委会活动室	m²	≥ -	≥ 300	≥ 0	300	0	0	配建2
	③物业管理服务用房	m²	≥ -	≥ 300	≥ 0	300	0	0	配建2
	④安全用房	m²	≥ -	≥ 30	≥ 0	30	0	0	配建2
	⑤电商配送点	m²	≥ -	≥ 20	≥ 0	20	0	0	配建2
	⑥居民活动场地	m²	≥ 900	-	≥ 0	900(占地)	0	0	
	⑦居民健身场地	m²	≥ 240	-	≥ 0	240(占地)	0	0	
	⑧邮政所	m²	≥ -	≥ 300	-	300	0	0	配建1
	⑨中心绿地	m²	≥ 5000	-	-	5000 (占地)	0	0	
	小计	m²	≥ 6140 (占地)	≥ 980	≥ 0	980 6140(占地)	0	0	
经营性 配套公建	⑩地上兼容商业 服务业建筑面积	m²	≤ -	≤ 1150	≤ 0	1150	0	0	配建1
	小计	m²	≤ -	≤ 1150	≤ 0	1150	0	0	
市政 配套公建	⑪10kv配电站（红号）	m²	≥ -	≥ 228	≥ 0	228	0	0	设于地下
	10kv配电站（黑号）	m²	≥ -	≥ 385	≥ 0	385	0	0	配建4、5
	换热站	m²	≥ -	≥ 227	≥ 0	227	0	0	配建3
合计	小计	m²	≥ 6140 (占地)	≥ 2742 228(地下)	≥ 0	2742 228(地下)	0	0	

- 图例：
- 界内建设用地范围
 - 道路中心线
 - 新建住宅建筑
 - 新建公建建筑
 - 规划建筑
 - 地下室范围线
 - 区内道路
 - 中心绿地
 - 宅旁绿地
 - 居民活动/健身场地
 - 机动车停车位
 - 自行车停车场
 - 电动自行车停车场
 - 规划防护绿地
 - 围墙线
 - 配套设施设备编号
 - 雕塑
 - 风井
 - 建筑出入口
 - 车行出入口
 - 人行出入口

- 注：
- 本图依据甲方提供核定用地图、现状图、市政相关道路等相关资料所绘制。
 - 平面坐标系采用2000天津城市坐标系。
 - 本高程采用1972天津市大沽高程系，2015年高程。
 - 水准点位置由甲方提供
 - 本图所注尺寸均以米为单位。
 - 图中建筑所注尺寸为建筑外轮廓尺寸（含外保温）。
 - 消防、人防、电力等附属设施的布置和规模，以相关部门审批结果为准。
 - 本方案满足《建筑工程管理技术规范》DB12/T1040-2021、《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/T29-6-2018、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018版）、《民用建筑通用规范》GB55031-2022、《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021、《建筑防火通用规范》GB55037-2022等相关规范要求。
 - 住宅配建停车位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连接充电需要。
 - 根据《建筑类建设工程规划许可证设计方案规范》DB12/T 990-2020第4.2.4.4条规定：本方案变电柜、调压柜、充电桩等设备的设置，不做表达。
 - 本方案围墙基础及地上部分均不逾越用地红线。
 - 本方案施工严格执行“八个一律”工作措施，确保地下管线安全。
 - 本方案建筑高度为室外地坪至女儿墙顶高度。
 - 本方案机动车与非机动车配建数量及相关要求满足《天津市建设项目配建停车场（库）标准》DB/T29-6-2018的要求。配建机动车642辆，65辆位于地上，577辆位于地下。非机动车285辆均位于地上。电动自行车设置数量与标准满足《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》文件要求。
 - 根据天津市地方标准《建筑工程规划管理技术规范》DB12/T1040-2021中12.14规定，凸窗最大进深不大于0.40m，最大净高不大于2.10m，且应设窗台；其建筑面积计算符合《民用建筑通用规范》GB55031-2022等相关规范要求。
 - 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）文件，本项目住宅设置封闭阳台，封闭阳台面积为3071.48m²。



天大设计
Design for Better Life

天津大学建筑设计规划研究总院有限公司
TIANJIN UNIVERSITY DESIGN INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND URBAN PLANNING CO., LTD.

地址 (Add): 天津市南开区鞍山西道192号
No.192 West Anshan Road,
Nankai District, Tianjin, China
电话 (Tel): 86 22 27404753
邮编 (P.C): 300073
网址 (Website): www.aatu.com.cn

索引区
INDEX

本图的所有著作权及其他权利均属于天津大学建筑设计规划研究总院有限公司所有，
图中所含的专有技术信息不予保留。未经本公司许可，不得复制或转用。
在提供或转用前须经本公司（本公司与甲方另行约定，从其约定）。
本图设计由天津大学建筑设计规划研究总院有限公司（以下简称“天大设计”）完成，
所有设计成果均归天大设计所有。未经天大设计许可，不得复制或转用。
天大设计保留对设计成果的修改权、解释权及最终解释权。如有任何争议，
请向天大设计提出。天大设计不承担任何因使用本图而产生的任何责任。
天大设计保留对设计成果的修改权、解释权及最终解释权。如有任何争议，
请向天大设计提出。天大设计不承担任何因使用本图而产生的任何责任。

建筑	结构	给排水	暖通	电气
ARCH	STRUCT	PLUMB	HEAT	ELECT

注册印章
SEAL OF REGISTRATION ENGINEER

出图章
SEAL OF OFFICIAL

本图用于施工时，必须盖出图章

审 定		
项目负责人 PROJECT DIRECTOR		
专业负责人 SPECIALITY DIRECTOR		
审 核		
校 正		
设 计		
制 图		
委托方 CLIENT		

天津葛盛元辉城中村建设发展有限公司

工程名称 PROJECT NAME	
津南区葛沽镇东堤、殷庄村城中村 改造项目	
子项名称 SUB-PROJECT	
工程编号 PROJECT NUMBER	
设计阶段 STAGE	方案
专 业 SPECIALITY	建筑
图纸名称 TITLE	总平面图
图纸编号 NUMBER	建方-01
出图日期 DATE	2025 年 7 月 日