



总平面图 1:500

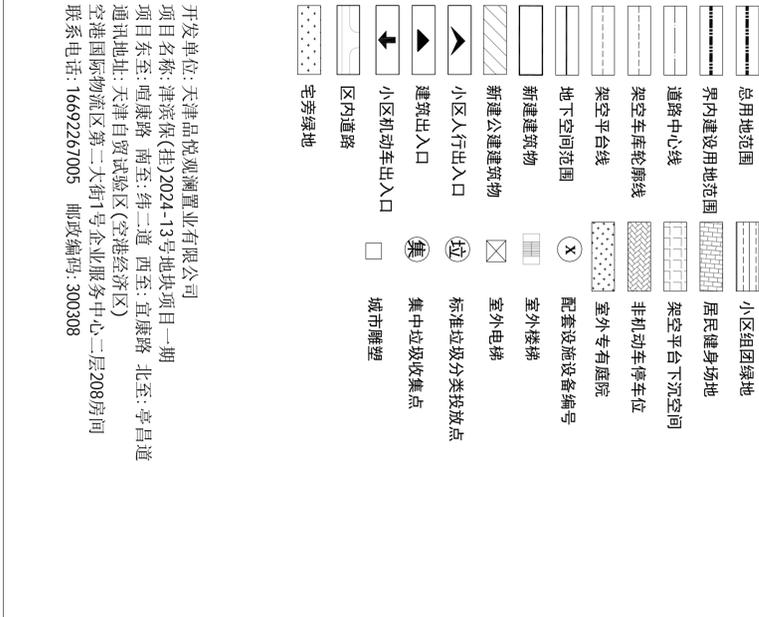
津滨保(挂)2024-13号地块项目一期技术经济指标表

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	32907.10	0	16453.55	16453.55
净用地面积	m ²	32907.10	0	16453.55	16453.55
容积率	/	1.20	≤	1.20	≤
总建筑面积	m ²	72258.29	≤	42190.86	≤
地上计容建筑面积	m ²	39468.52	≤	19979.43	≤
地上非计容建筑面积	m ²	2569.77	≤	14911.43	≤
地下建筑面积	m ²	7300.00	≤	7300.00	≤
建筑密度	%	30.00	≤	30.00	≤
建筑基底面积	m ²	9872.13	≤	4936.07	≤
绿地率	%	40.00	≥	40.00	≥
绿地面积	m ²	13102.84	≥	6942.84	≥
地上建筑面积	m ²	42190.86	≤	42190.86	≤
住宅建筑面积	m ²	19979.43	≤	19979.43	≤
其他建筑面积	m ²	19979.43	≤	19979.43	≤
地上受纳非计容建筑面积	m ²	399.59	≤	399.59	≤
其中					
架空层面积	m ²	14511.84	≤	14511.84	≤
非机动车库	m ²	2180	≤	2180	≤
市政配套公建	m ²	820.00	≤	820.00	≤
非经营性建筑面积	m ²	7300.00	≤	7300.00	≤
其中					
居住户数	户	206	≥	206	≥
居住人数	人	577	≥	577	≥
人均人数	人/户	2.8	≥	2.8	≥
机动车停车位	辆	247	≥	247	≥
其中					
架空层机动车停车位	辆	167	≥	167	≥
地下机动车停车位	辆	80	≥	80	≥
非机动车停车位	辆	107	≥	107	≥
其中					
地上非机动车停车位	辆	107	≥	107	≥
架空层非机动车停车位	辆	0	≥	0	≥

备注：
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、平面坐标系采用天津市2000年任意直角坐标系。
3、规划高程采用1972年天津市大沽高程系，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外轮廓尺寸，含外保温、外饰面。
7、消防、人防、电力等附属设施的布局及规模，应符合规划管控的前提下以相关部门审批结果为准。
8、本项目新建住宅配建停车位按照100%比例标准预留充电基础设施安装条件。
9、本设计满足天津市地方标准《建筑工程规划技术规范》DB12/T11040-2021、《建筑类建设工程规划许可证设计方案规范》DB12/1990-2020。
10、本设计满足《天津市建设项目配建停车场(库)标准》DB/T29-6-2018的要求。

- 11、总图规划布局满足《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018、《建筑工程规划技术规范》DB12/T11040-2021、《建筑类建设工程规划许可证设计方案规范》DB12/1990-2020的要求。
- 12、城乡规划审核合格的图纸与通知书同时持有方为有效文件。
- 13、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)》津规资建发[2024]8号，以架空平台(含覆土)上皮作为室外地坪，本方案平屋面中为室外地坪至屋面面层，坡屋面中为室外地坪至屋面檐口与屋脊平均高度。
- 14、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)》津规资建发[2024]8号，项目整体采用架空平台停车，架空平台以下的停车功能投影面积不小于架空平台水平投影面积的65%，本项目建筑覆盖率不大于75%。
- 15、变电柜、调压柜、充电桩等设备的设置，以相关专业部门实施意见为准。
- 16、本项目所有建筑高度、阳台、凸窗、室外空调机隔板的设置满足《滨海新区民用建筑规划设计管理创新指导意见》的要求。
- 17、本项目非机动车停车位设置满足《市规划资源局住房城乡建设委员会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》的要求。

图例：



开发单位:天津品悦观澜置业有限公司
项目名称:津滨保(挂)2024-13号地块项目一期
项目东至:恒康路 南至:纬二道 西至:宜康路 北至:亭昌道
通讯地址:天津自贸试验区(空港经济区)空港国际物流区第二大街1号企业服务中心二层208房间
联系电话:16692267005 邮政编码:300308