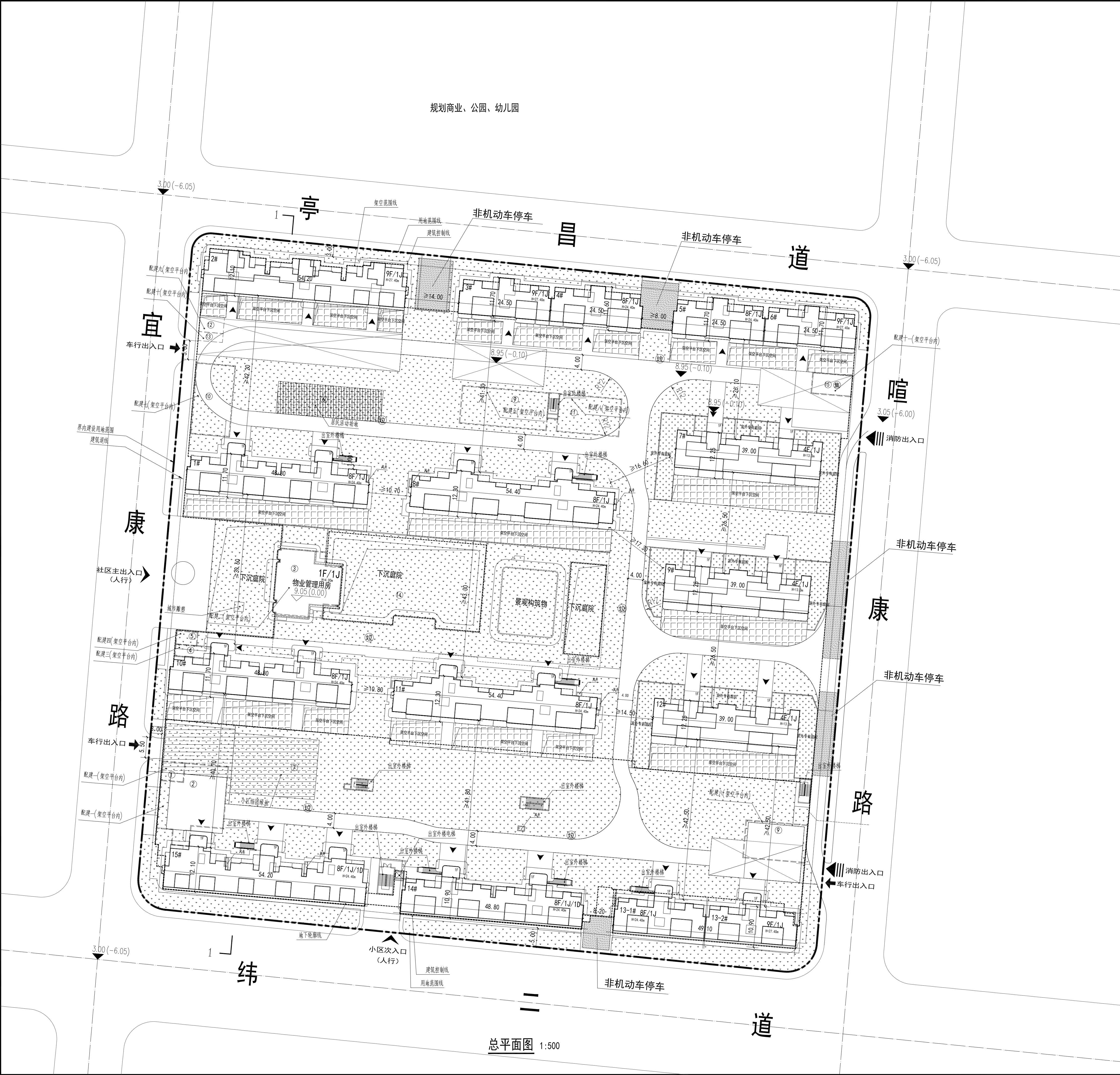




总平面图 1:500

津滨保（挂）2024-13号地块项目技术经济指标表												
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		㎡	32907.10		0.0		32907.10		0			
界内建设用地面积		㎡	32907.10		0.0		32907.10		0			
容积率		/	≤ 1.20									
总建筑面积		㎡	≤ 71958.29		≤ 0.0		≤ 71958.29		≤ 0			
地上计容建筑面积		㎡	≤ 39488.52		≤ 0.0		≤ 39488.52		≤ 0			
地上非计容建筑面积		㎡	≤ 25169.77		≤ 0.0		≤ 25169.77		≤ 0			
地下建筑面积		㎡	≤ 7300.00		≤ 0.0		≤ 7300.00		≤ 0			
建筑密度		%	≤ 30.00									
建筑基底面积		㎡	≤ 9872.13		≤ 0.0		≤ 9872.13		≤ 0			
绿地率		%	≥ 40.00									
绿地面积		㎡	≥ 13162.84		≥ 0.0		≥ 13162.84		≥ 0			
项目			单位		本次申报指标							
总建筑面积			㎡		≤		71958.29					
地上建筑面积			㎡		≤		64658.29					
其中	其中	地上计容面积		㎡		≤		39488.52				
		住宅建筑面积		㎡		≤		39488.52				
		其他建筑面积		㎡		≥		0.00				
		地上奖励非计容建筑面积		㎡		≤		789.77				
	其中	地上不计容建筑面积(根据《市规划和自然资源局关于印发住宅多样性空间增值利用规划管理实施细则(第二版)》)		㎡		≤		24380.00				
		其中	架空层面积		㎡		≤		24380.00			
			停车功能面积		㎡		≤		21630.00			
			非经营型配套公建		㎡		≥		1930.00			
			市政配套公建		㎡		≥		820.00			
		经营性建筑面积		㎡		≤		0.00				
地下建筑面积			㎡		≤		7300.00					
非经营性建筑面积			㎡		≤		7300.00					
居住户数			户				388					
居住人数			人				1087					
人均户数			人/户				2.8					
其中	机动车停车位		辆		≥		495					
	架空层机动车停车位		辆				376					
	地下机动车停车位		辆				119					
	非机动车停车位		辆		≥		229					
其中	地面非机动车停车位		辆				229					
	架空层非机动车停车位		辆				0					
配套设施一览表												
分项	项目	单位	占地面积	架空平台内	地下面积	分证指标			所属建筑			
						本次申报	已申报	未申报				
非经营型 配套公建	1 业委会办公室	㎡	≥	-	≥ 30	≥	30	0	0	配建一(架空平台内)		
	2 业委会活动室	㎡	≥	-	≥ 300	≥	300	0	0	配建一(架空平台内)		
	3 物业管理用房	㎡	≥	-	≥ 300	≥	300	0	0	配建二(架空平台内)		
	4 安全用房	㎡	≥	-	≥ 30	≥	30	0	0	配建三(架空平台内)		
	5 电源配电站	㎡	≥	-	≥ 20	≥	20	0	0	配建四(架空平台内)		
	6 居民健身场地	㎡	≥	240	≥	-	≥ 240	0	0	-		
	7 组团绿地	㎡	≥	600	≥	-	≥ 600	0	0	-		
	14 业主公共活动空间	㎡	≥	-	≥ 1250	≥	1250	0	0	架空平台内		
	合计	㎡	≥	-	≥ 1930	≥	1930	0	0	-		
	9 黑号站	㎡	≥	-	≥ 390	≥	390	0	0	配建五、六(架空平台内)		
	10 换热站	㎡	≥	-	≥ 200	≥	200	0	0	配建七(架空平台内)		
	11 红号站	㎡	≥	-	≥ 140	≥	140	0	0	配建八(架空平台内)		
	12 电信设备间	㎡	≥	-	≥ 25	≥	25	0	0	配建九(架空平台内)		
	13 有线电视设备间	㎡	≥	-	≥ 15	≥	15	0	0	配建十(架空平台内)		
市政配 套公建	15 垃圾转运站	㎡	≥	-	≥ 50	≥	50	0	0	配建十一(架空平台内)		
	合计	㎡	≥	-	≥ 820	≥	820	0	0	-		
	总计	㎡	≥	-	≥ 2750	≥	2750	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。图中“F”表示建筑物架空平台上层数，“J”表示架空平台层数，“D”表示地下层数。
- 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 and 规模，在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/T990-2020。
- 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/T990-2020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，本方案平面面H为室外地坪至屋面面层，坡屋面H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设置满足《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》的要求。

图例:

- | | | | |
|--|----------|--|-----------|
| | 总用地范围 | | 小区组团绿地 |
| | 界内建设用地范围 | | 居民健身场地 |
| | 道路中心线 | | 架空平台下沉空间 |
| | 架空车库轮廓线 | | 非机动车停车位 |
| | 架空平台线 | | 室外专有庭院 |
| | 地下空间范围 | | 配套设施设备编号 |
| | 新建建筑物 | | 室外楼梯 |
| | 新建公建建筑物 | | 室外电梯 |
| | 小区人行出入口 | | 标准垃圾分类投放点 |
| | 建筑出入口 | | 集中垃圾收集点 |
| | 小区机动车出入口 | | 城市雕塑 |
| | 区内道路 | | |
| | 宅旁绿地 | | |

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
项目东至:宜康路 南至:纬二道 西至:宜康路 北至:昌昌道
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
邮政编码:300308