

地下室轮廓示意图

津滨保（挂）2020-17号C地块技术经济指标表（二期）									
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		56632.1		32819.73		23812.37		0
界内建设用地	m ²		56632.1		32819.73		23812.37		0
容积率	-	≤	1.50						
地上计容积率	m ²	≤	84948.15	≤	42142.14	≤	42806.01		0.00
建筑密度	%	≤	30%						
建筑基底面积	m ²	≤	16989.63	≤	8275.36	≤	8714.27		0.00
绿地率	%	≥	40%						
绿地面积	m ²	≥	22652.84	≥	14432.12	≥	8220.72		0.00
专有庭院面积	m ²		1021.00		0		1021.00		0.00
项目单位本次申报指标									
总建筑面积		m ²	≤	63417.71					
地上建筑面积		m ²	≤	63417.71					
其中		地上计容积率		m ²	≤	42806.01			
		住宅建筑面积		m ²	≤	41886.01			
		商业服务网点		m ²	≤	900.00			
		出地面电梯		m ²	≤	20.00			
	其中	地上奖励非计容建筑面积		m ²	≤	867.00			
		地上不计容建筑面积（按规划资源局关于印发		m ²	≤	19744.70			
		架空层平台建筑面积		m ²	≤	19744.70			
		停放功能其他（含设备用房等）		m ²	≤	19409.70			
		非经营性配套公建		m ²	≤	0.00			
		市政配套公建		m ²	≤	335.00			
其中	地下建筑面积		m ²	≤	0.00				
		经营性建筑面积		m ²	≤	0.00			
		非经营性建筑面积		m ²	≤	0.00			
居住户数		户		476					
居住人口		人		1222					
其中	机动车停车位		辆	≤	492				
	地上机动车停车位		辆	≤	40				
	架空平台停车		辆	≤	452				
	地下机动车停车位		辆	≤					
	非机动车停车位		辆	≤	299				
	地上非机动车停车位		辆	≤	299（其中124辆为电动非机动车）				
其中	架空层平台非机动车停车位		辆	≤					
	地下非机动车停车位		辆	≤	0				
城市雕塑		座	≤	0					

分項		序	項目	單位	配置標準—淡池(二機)		配置標準—淡池(三機)		所需機量			
					地上室配	地下室配	地上室配	地下室配				
綠島發電廠	1	發電機組名稱	MP	≥	-	900	≥	900	0	設置平陸發電機(二機)		
	2	燃料系統名稱	MP	≥	-	900	≥	900	0	設置平陸發電機(二機)		
	3	發電機組名稱	MP	≥	-	1000	≥	0	1000	0	設置(一機)	
	4	燃料系統名稱	MP	≥	-	1000	≥	0	1000	0	設置(一機)	
綠島發電廠	5	發電機組名稱	MP	≥	-	20	≥	0	10	0	2台設置平陸發電機(二機)	
	6	燃料系統名稱	MP	≥	-	20	≥	0	10	0	設置平陸發電機(二機)	
	7	發電機組名稱	MP	≥	-	20	≥	0	10	0	2台設置平陸發電機(二機)	
	8	燃料系統名稱	MP	≥	-	20	≥	0	10	0	設置平陸發電機(二機)	
綠島發電廠	9	發電機組名稱	MP	≥	735	-	-	210	535	0	2台設置平陸發電機(二機)	
	10	燃料系統名稱	MP	≥	1000	≥	-	-	1000	0	2台設置平陸發電機(二機)	
	11	燃料系統名稱	MP	≥	1335	-	870	-	1000	0	2台設置平陸發電機(二機)	
	12	燃料系統名稱	MP	≥	-	-	22	≥	0	22	0	設置平陸發電機(一機)
市電配電	13	100kV電壓等級(萬安站)	MP	≥	-	660	≥	335	325	0	設置平陸、配電站、配電站(二、三機)	
	14	100kV電壓等級(萬安站)	MP	≥	-	180	≥	0	180	0	設置平陸(一機)	
	15	100kV電壓等級(萬安站)	MP	≥	-	180	≥	0	180	0	設置平陸(一機)	
	16	燃料系統名稱	MP	≥	80	≥	-	0	80	0	1台設置平陸發電機(一機)	
合計	17	總計	MP	≥	810	≥	1050	≥	335	775	0	-
	18	總計	MP	≥	810	≥	1050	≥	335	775	0	-

	区内道路		室外专有庭院
	建筑出入口		共享开放空间
	小区出入口		雕塑
	机动车停车位		配套设施设备编号
	消防扑救场地		大型围墙
	宅旁绿地(架空平台上)		架空层围墙
	多功能垃圾分类用房		垃圾分类投放点
	组团绿地		非机动车停车位
	架空层平台下沉空间		

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. 本意向书系采用 2000 年天津市任意高程坐标系。

3. 规划高度采用 1985 国家高程基准和 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”表示建筑架空平台上层，“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。

7. 消防、人防、电力等附属设施的布局和规范，在符合规划管控的前提下以相关部门批准结果为准。

8. 本项目新建住宅配建停车位按照 100%比例标准预留充电桩设备安装条件。

9. 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。

10. 本设计满足天津市地方标准《建筑工程规划技术规程》DB12/T104-2021、《建筑工程规划管理可证设计文件编制规范》DB12/T1990-2020、10、1、1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/T1040-2021、《建筑工程规划工程可证设计文件编制规范》DB12/T1990-2020的要求。

12. 城乡规划审核合格后将与通知书同时持有为有效文件。

13. 根据《市规划资源局关于住宅多样性空间利用规划管理的指导意见（第二批）》津规资建发〔2024〕8号，以及《屋顶绿化工程施工及验收规范》，图中 H1 表示室外地坪正负零至屋面面层，图中 H2 表示建筑室外地坪至屋顶土质土层上表面与室内地坪，图中 H3 表示建筑室外地坪正负零至屋面面层，图中 H4 表示建筑室外地坪正负零至屋顶土质土层上表面与室内地坪。

14. 整体《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，根据《采用架空平台停车、架空平台以上的停车车位专业投影面积不小于架空平台水平投影面积的 65%，本项目建筑退让率不大于 75%。

15. 变电柜、调压柜、充电桩等设施的设置，以相关专业部门实施意见为准。

16. 本项目所有新建高度、阳台、凸窗、室外空调机隔板的设置满足《滨海新区民用建筑节能设计管理创新指南导意见》。

17. 本项目非机动车停车位设置满足《市规划资源局住房租赁项目改建类电动自行车停放场所建设管理的通知》要求。