



津滨保(挂)2025-02号B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	m <sup>2</sup>	23666.60	0.00	23666.60	0.00
界内建设用地面积	m <sup>2</sup>	23666.60	0.00	23666.60	0.00
容积率	/	≤ 1.30			
总建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 55481.91	≤ 0.00	≤ 55481.91	≤ 0.00
地上计容建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 30766.58	≤ 0.00	≤ 30766.58	≤ 0.00
地上非计容建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 18215.33	≤ 0.00	≤ 18215.33	≤ 0.00
地下建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 6500.00	≤ 0.00	≤ 6500.00	≤ 0.00
建筑密度	%	≤ 30.00			
建筑基底面积	m <sup>2</sup>	≤ 7099.98	≤ 0.00	≤ 7099.98	≤ 0.00
绿地率	%	≥ 40.00			
绿地面积	m <sup>2</sup>	≥ 9466.64	≥ 0.00	≥ 9466.64	≥ 0.00

- 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, 合外保温。
  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设计技术规范》DB12/T990-2020、《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设计技术规范》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, 项目整体采用架空平台停车, 架空平台以下停车位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%。
  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, 架空平台以下停车位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. 配电箱、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《市规划资源局住宅城乡建设委员会关于加强新建住宅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。

其中	项目	单位	本次申报指标		
			本次申报	已发证	未发证
	总建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 55481.91		
	地上计容建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 30766.58		
	地上非计容建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 18215.33		
	地下建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 6500.00		
	居住户数	户	308		
	居住人数	人	863		
	户均人数	人/户	2.80		
	机动车停车位	辆	401		
	架空平台机动车停车位	辆	286		
	地下机动车停车位	辆	115		
	非机动车停车位	辆	172		
	地面非机动车停车位	辆	172		
	架空平台非机动车停车位	辆	0		

配套设施一览表									
分项目	项目	单位	占地面积	架空平台内		分证指标			所属建筑
				地上	地下	本次申报	已申报	未申报	
非经营性配套设施	1. 业委会办公室	m <sup>2</sup>	≥ -	≥ 30.00	≥ -	30.00	0.00	0.00	配建一(架空平台内)
	2. 活动室	m <sup>2</sup>	≥ -	≥ 300.00	≥ -	300.00	0.00	0.00	配建二(架空平台内)
	3. 物业管理用房	m <sup>2</sup>	≥ -	≥ 300.00	≥ -	300.00	0.00	0.00	配建三(架空平台内)
	4. 安全用房	m <sup>2</sup>	≥ -	≥ 30.00	≥ -	30.00	0.00	0.00	配建四(架空平台内)
	5. 电商配建点	m <sup>2</sup>	≥ -	≥ 20.00	≥ -	20.00	0.00	0.00	配建五(架空平台内)
	6. 居民健身场地	m <sup>2</sup>	≥ 240.00	≥ -	≥ -	240.00	0.00	0.00	-
	7. 组团绿地	m <sup>2</sup>	≥ 600.00	≥ -	≥ -	600.00	0.00	0.00	-
市政配套设施	8. 邻里共享公共空间	m <sup>2</sup>	≥ -	≥ 730.00	≥ -	730.00	0.00	0.00	架空平台内
	合计	m <sup>2</sup>	≥ -	≥ 1410.00	≥ -	1410.00	0.00	0.00	-
	9. 黑亭站	m <sup>2</sup>	≥ -	≥ 350.00	≥ -	350.00	0.00	0.00	-
	10. 换热站	m <sup>2</sup>	≥ -	≥ 200.00	≥ -	200.00	0.00	0.00	-
	11. 红亭站	m <sup>2</sup>	≥ -	≥ 140.00	≥ -	140.00	0.00	0.00	-
	12. 电信设备间	m <sup>2</sup>	≥ -	≥ 25.00	≥ -	25.00	0.00	0.00	配建六(架空平台内)
13. 有线电视设备间	m <sup>2</sup>	≥ -	≥ 15.00	≥ -	15.00	0.00	0.00	配建七(架空平台内)	
合计	m <sup>2</sup>	≥ -	≥ 730.00	≥ -	730.00	0.00	0.00	-	
总计	m <sup>2</sup>	≥ -	≥ 2140.00	≥ -	2140.00	0.00	0.00	-	



- 图例:
- 总用地范围
  - 界内建设用地范围
  - 道路中心线
  - 架空平台范围线
  - 地下空间范围
  - 新建建筑物
  - 小区人行出入口
  - 建筑出入口
  - 小区机动车出入口
  - 消防出入口
  - 区内道路
  - 宅旁绿地
  - 小区组团绿地
  - 居民健身场地
  - 架空平台下沉空间
  - 非机动车停车位
  - 室外专有庭院
  - 小区围墙
  - 标准垃圾分类投放点
  - 室外电梯
  - 配套设施设备编号
  - 室外楼梯

开发单位: 天津品悦置业有限公司  
 项目名称: 津滨保(挂)2025-02号B地块项目  
 项目东至: 宜康路 南至: 纬二道 西至: 经二路 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  
 邮政编码: 300308