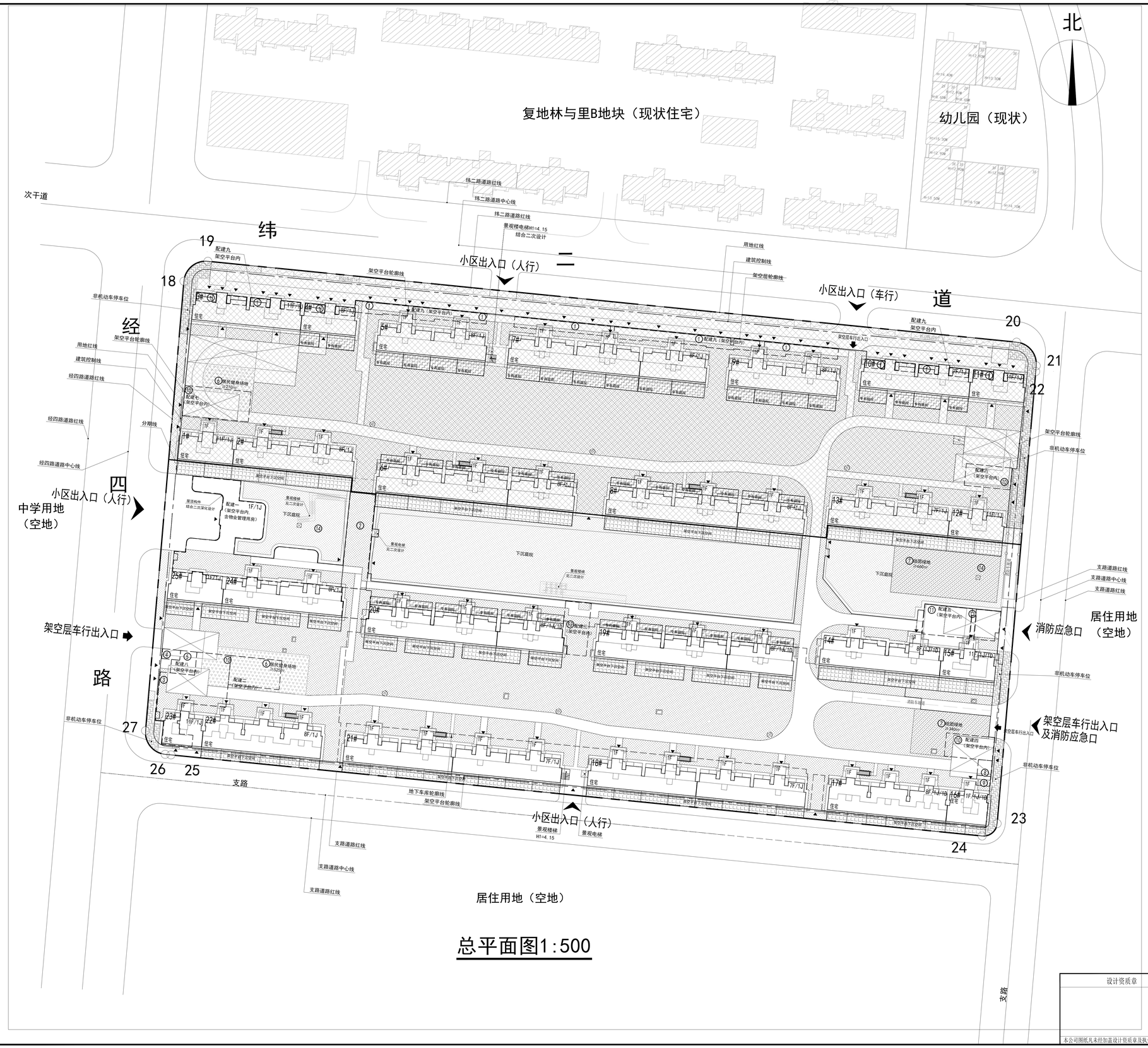
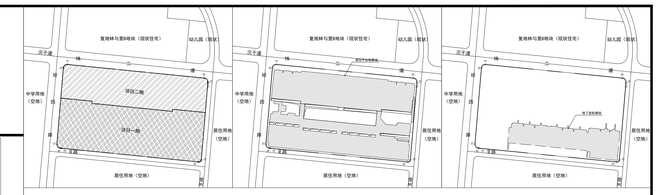
津滨保（挂）2020-17号C地块总平面图 （一期）



总平面图1:500



津滨保（挂）2020-17号C地块技术经济指标表（一期）									
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		㎡	56632.1		0		32819.73		23812.37
界内建设用地		㎡	56632.1		0		32819.73		23812.37
容积率		-	≤	1.50					
地上计容面积		㎡	≤	84948.15	≤	0	≤	42142.14	42806.01
建筑密度		%	≤	30%					
建筑基底面积		㎡	≤	16989.63	≤	0	≤	8275.36	8714.27
绿地率		%	≥	40%					
绿地面积		㎡	≥	22652.84	≥	0	≥	14432.12	8220.72
专有庭院面积		㎡	≥	1679.62	≥	0	≥	338.39	1341.23
项目					单位		本次申报指标		
总建筑面积					㎡	≤	76001.54		
地上建筑面积					㎡	≤	64249.04		
其中	地上计容面积				㎡	≤	42142.14		
	其中	住宅建筑面积			㎡	≤	42112.14		
		商业服务网点			㎡	≥	0.00		
		出地面楼电梯			㎡	≥	30.00		
	地上奖励非计容建筑面积				㎡	≤	831.00		
	地上不计容建筑面积《市规划资源局关于印发住				㎡	≤	21275.90		
	其中	架空层平台建筑面积			㎡	≤	21275.90		
		其中	停车功能及其他（含设备用房等）		㎡	≤	19710.90		
			非经营性配套公建		㎡	≥	870.00		
			市政配套公建		㎡	≥	695.00		
	地下建筑面积				㎡	≤	11752.50		
其中	经营性建筑面积				㎡	≤	0.00		
	非经营性建筑面积				㎡	≤	11752.50		
	居住户数				户	≤	456		
	居住人口				人	≤	1227		
	机动车停车位				辆	≥	544		
其中	地上机动车停车位				辆	≥	0		
	架空平台停车				辆	≥	280		
	地下机动车停车位				辆	≥	264		
	非机动车停车位				辆	≥	148		
其中	地上非机动车停车位				辆	≥	148（其中100辆为电动非机动车）		
	架空层平台非机动车停车位				辆	≥	0		
	地下非机动车停车位				辆	≥	0		
城市雕塑					座	≥	2		

配套公建一览表（一期）												
分项	序号	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	
经营性配套公建	1	商业服务网点	㎡	≥	-	≥	900	≥	0	0	0	900	配建九（二期）
		合计	㎡	≥	-	≥	900	≥	0	0	0	900	
非经营性配套公建	2	物业管理用房	㎡	≥	-	≥	300	≥	0	300	0	0	配建一（一期）
	3	居委会	㎡	≥	-	≥	500	≥	0	500	0	0	配建八（一期）
	4	警务室	㎡	≥	-	≥	20	≥	0	20	0	0	配建八（一期）
	5	公厕	㎡	≥	-	≥	50	≥	0	50	0	0	配建八（一期）
	6	居民健身场地	㎡	≥	735	≥	-	≥	-	525	0	210	2处设置于架空层上（一、二期）
	7	组团绿地	㎡	≥	1000	≥	-	≥	-	1000	0	0	2处设置于地面及架空层上（一期）
		合计	㎡	≥	1735	≥	870	≥	0	2395	0	210	
市政配套公建	8	电信设备间	㎡	≥		≥	25	≥	0	25	0	0	设置于架空层（一期）
	9	有线电视设备间	㎡	≥		≥	15	≥	0	15	0	0	设置于架空层（一期）
	10	10kv变电站（黑号站）	㎡	≥	-	≥	660	≥	0	325	0	335	配建二、配建四、配建六、配建七（一、二期）
	11	换热站	㎡	≥		≥	180	≥	0	180	0	0	配建五（一期）
	12	10kv变电站（红号站）	㎡	≥	-	≥	150	≥	0	150	0	0	配建三（一期）
	13	垃圾转运站	㎡	≥	80	≥	-	≥	0	80	0	0	1处设置于架空层（一期）
	14	雕塑	处	-		-		-		2	0	0	2处设置于地面（一期）
		合计	㎡	≥	80	≥	1030	≥	0	775	0	335	
合计			㎡	≥	1815	≥	2800	≥	0	3170	0	1445	

图例：

- 界内建设用地范围
- 道路中心线
- 建筑控制线
- 新建住宅建筑物
- 新建公建建筑物
- 架空层轮廓线
- 地下空间范围
- 居民健身场地
- 现状建筑
- 区内道路
- 建筑出入口
- 小区出入口
- 架空层车出入口
- 机动车停车位
- 消防扑救场地
- 宅旁绿地
- 全功能垃圾分类箱房
- 组团绿地
- 室外专有庭院
- 共享开敞空间
- 雕塑
- 配套设施设备编号
- 大区围墙
- 垃圾分类投放点
- 非机动车停车位
- 出地面风井
- 架空层平台下沉空间

说明：

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. 本图坐标系采用2000年天津市任意直角坐标系。
3. 规划高程采用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。
7. 消防、人防、电力等附属设施的布局和规模，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。
11、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。
12. 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。
13. 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。
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，以架空平台（含覆土）上皮作为室外地坪，本方案平屋面H1为室外地坪至大屋面女儿墙顶，H2为室外地坪至小屋面女儿墙顶，h为室外地坪至建筑最高点。
15. 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%。
16. 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。
17. 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。
18. 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。

设计资质章	执业资格章	天津方格世纪规划建筑设计有限公司							
		工程主持人	杨 成		工程名称	津滨保（挂）2020-17号C地块(一期)	工号	FS-2026-703
		专业负责人						
		审核			子项名称		分号	
		校正						
		设计	高 晶					
本公司图纸凡未经加盖设计资质章及执业资格章者均不具备可进行申报的设计成果的法律意义而为普通技术成果		制图	高 晶	2026.05	图名	总平面图	图号	

SGT-202605