



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	23666.60	0.00	23666.60	0.00
界内建设用地面积	m ²	23666.60	0.00	23666.60	0.00
容积率	/	≤ 1.30			
总建筑面积	m ²	≤ 53781.91	≤ 0.00	≤ 53781.91	≤ 0.00
地上计容建筑面积	m ²	≤ 30766.58	≤ 0.00	≤ 30766.58	≤ 0.00
地上非计容建筑面积	m ²	≤ 17715.33	≤ 0.00	≤ 17715.33	≤ 0.00
地下建筑面积	m ²	≤ 5300.00	≤ 0.00	≤ 5300.00	≤ 0.00
建筑密度	%	≤ 30.00			
建筑基底面积	m ²	≤ 7099.98	≤ 0.00	≤ 7099.98	≤ 0.00
绿地率	%	≥ 40.00			
绿地面积	m ²	≥ 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”表示建筑物架空车库上层数，“J”表示架空车库层数，“D”表示地下层数。
 6. 图中所注尺寸均为建筑物外轮廓尺寸，舍外保温。
 7. 消防、人防、电力等附属设施的布局及规模，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%比例标准预留充电桩设施安装条件。
 9. 本设计满足天津市地方标准《建筑工程规划技术规范》DB12/T1040-2021、《建筑类建设工程规划许可证设计技术规范》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、《建筑工程类建设工程规划许可证设计技术规范》DB12/T1040-2021、《建筑类建设工程规划许可证设计技术规范》DB12/T990-2020的要求。
 12. 城乡规划审核合格的图纸与通知中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)》津规资发[2024]18号，以架空车库(含覆土)上作为室外地坪，本方案平屋面H为室外地坪至大屋面女儿墙顶的高度(1、2、5、6、12、13、16号楼首层室内地坪至屋面结构面高度为33m，3、4、9号楼首层室内地坪至屋面结构面高度为27m);h为室外地坪至建筑最高点的高度。
 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)》津规资发[2024]18号，项目整体采用架空车库停车，架空车库以下的停车位投影面积不小于架空车库水平投影面积的65%，本项目建筑覆盖率不大于75%。
 15. 充电桩、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。

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

地块位置示意图

架空车库范围示意图

地下车库范围示意图

图例:

- 用地红线
- 建筑退界线
- 道路中心线
- 架空车库范围线
- 地下车库范围线
- 新建建筑物
- 小区人行出入口
- 建筑出入口
- 机动车出入口
- 消防出入口
- 区内道路
- 宅旁绿地
- 组团绿地
- 居民健身场地
- 架空车库下沉空间
- 非机动车停车位
- 小区围墙
- 生活垃圾分类收集设施
- 室外电梯
- 配建公建编号
- 室外楼梯
- 消防登高场地

开发单位: 天津品悦观澜置业有限公司
 项目名称: 津滨保(挂)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2层208房间
 邮政编码: 300308