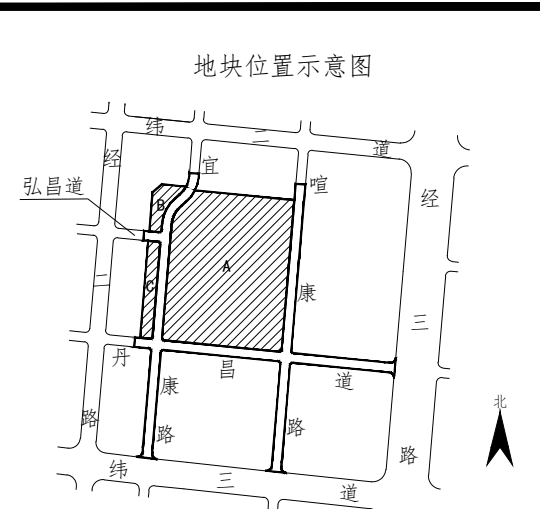




想云湾二期A地块住宅二组团项目总平面图公示图

技术经济指标表(居住类)					
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	63058.90	35268.2	27790.7	0
界内建设用地面积	m ²	63058.90	35268.2	27790.7	0
容积率	—	≤ 1.4			
地上计容建筑面积	m ²	≤ 88282.46	43352.34	44930.12	0
建筑密度	%	≤ 30			
建筑基底面积	m ²	≤ 18917.67	≤ 6140	≤ 12777.67	≤ 0
绿地率	%	≥ 40			
绿地面积	m ²	≥ 25223.56	≥ 14670.00	≥ 10553.56	≥ 0
项目		单 位		本次申报指标	
总建筑面积		m ²		71286.12	
地上建筑面积		m ²		65310.12	
其中 地上计容建筑面积		m ²		44930.12	
其中 住宅建筑面积		m ²		44930.12	
地上不计容建筑面积		m ²		20380	
(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(第一批第二批)》)					
其中 地上商业奖励面积		m ²		0	
地上住宅奖励面积		m ²		0	
架空平台		m ²		20380	
其中 架空平台停车功能		m ²		19855	
非经营性配套公建		m ²		0	
市政配套公建		m ²		130	
非机动车库		m ²		395	
地下建筑面积		m ²		0	
经营性建筑面积		m ²		5976	
居住户数		户		444	
居住人口		人		1244	
机动车停车位		辆		540	
其中 地上机动车停车位		辆		0	
架空平台机动车停车位		辆		440	
地下机动车停车位		辆		100	
非机动车停车位		辆		225	
其中 架空平台非机动车(含电动自行车)停车位		辆		225	
城市雕塑(注:结合景观设置)		座		0	
小区围墙		延米		216.69	

配套公建项目一览表									
分项	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	
非经营 性 配 套 公 建	① 业委会办公室	m ²	≥ -	≥ 30.00	≥ 0	√			配建一(架空平台内)
	② 业委会活动室	m ²	≥ -	≥ 300.00	≥ 0	√			配建一(架空平台内)
	③ 物业管理服务用房	m ²	≥ -	≥ 300.00	≥ 0	√			配建一(架空平台内)
	④ 安全用房	m ²	≥ -	≥ 30.00	≥ 0	√			配建一(架空平台内)
	⑤ 电商配送点	m ²	≥ -	≥ 20.00	≥ 0	√			配建一(架空平台内)
	⑥ 居民健身场地	m ²	≥ 747.60	≥ -	≥ 0	136.60	611.00		三处,本次申报一处,位于架空平台上
	⑦ 组团绿地	m ²	≥ 1246.00	≥ -	≥ 0	√			地上
	⑧ 邻里共享公共空间	m ²	≤ -	≤ 1480.00	≤ 0	√			配建一(架空平台内)
	⑨ 非机动车停车位	m ²	≥ 430.00	≥ 395.00	≥ 0	395.00	430.00		五处,一组团绿地位于架空平台外,二组团一处位于架空平台内
	合计	m ²	≥ 2423.60	≥ 2555.00	≥ 0	531.60	4447.00	0	
市政 配 套 公 建	⑩ 10KV公用站	m ²	≥ -	≥ 443.00	≥ 0	130.00	313.00		三处,本次申报一处,位于架空平台内
	⑪ 换热站	m ²	≥ -	≥ 223.00	≥ 0	√			架空平台内
	⑫ 10KV专用站	m ²	≥ -	≥ 139.00	≥ 0	√			架空平台内
	⑬ 电信设备间	m ²	≥ -	≥ 33.00	≥ 0	√			架空平台内
	⑭ 有线电视设备间	m ²	≥ -	≥ 18.00	≥ 0	√			架空平台内
	⑮ 全功能垃圾分类箱房	m ²	≥ 12.00	≥ -	≥ 0	√			架空平台上
	⑯ 标准垃圾分类箱房	m ²	≥ 16.00	≥ -	≥ 0	8.00	8.00		架空平台上
	⑰ 生活垃圾收集点	m ²	≥ 40.00	≥ -	≥ 0	20.00	20.00		地上
	合计	m ²	≥ 68.00	≥ 856.00	≥ 0	158.00	766.00	0	
	总计	m ²	≥ 2491.60	≥ 3411.00	≥ 0	689.60	5213.00	0	

备注:

1. 本图依据甲方提供的核定用地范围、现状图等相关资料编制。
2. 平面坐标采用天津市2000年统一坐标系。
3. 规划高程采用1972年天津市大沽高程系,2015年高程。
4. 本图所注尺寸均以米为单位,图中“H”表示建筑架空平台层数,“L”表示架空平台层数,“B”表示地下层数。
5. 本图所注尺寸均以米为单位,图中“H”表示建筑架空平台层数,“L”表示架空平台层数,“B”表示地下层数。
6. 图中所注尺寸均为建筑轮廓尺寸,含外墙、外饰面。
7. 消防、人防、电力等附属设施的布置和规模,应符合规划管理的前提下以相关部门审批结果为准。
8. 本项目非经营性配建停车位按照100比例配置,非经营性配建停车位按照100比例配置。
9. 本设计满足天津市规划标准《建筑工程施工许可管理办法》DB12/1799-2021、《建筑工程施工许可管理办法》DB12/1799-2021。
10. 本设计满足《天津市建设项目配建停车场(库)标准》DB12/1799-2021的要求。
11. 总体规划布局满足《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018、《建筑工程规划管理技术规程》DB12/1799-2021、《建筑工程规划管理技术规程》DB12/1799-2021。
12. 图中所示高度为房屋室外地坪至女儿墙高度,为日照计算高度,根据《日照标准》DB12/1799-2021的要求。
13. 本项目非经营性配建停车位按照100比例配置,非经营性配建停车位按照100比例配置。
14. 本项目非经营性配建停车位按照100比例配置,非经营性配建停车位按照100比例配置。
15. 本项目非经营性配建停车位按照100比例配置,非经营性配建停车位按照100比例配置。
16. 本项目非经营性配建停车位按照100比例配置,非经营性配建停车位按照100比例配置。
17. 本项目非经营性配建停车位按照100比例配置,非经营性配建停车位按照100比例配置。

图例:

界内建设用地范围	区内道路	架空平台下空间
道路中心线	地下车库范围	无车绿地
建筑控制线	建筑出入口	组团绿地
新建住宅建筑	地下车库出入口	居民健身场地
新建公共建筑	小区内出入口	架空平台
架空平台建筑	配套设施设备编号	架空平台建筑
围墙	配套设施设备编号	架空平台建筑
地上非机动车停车位	配套设施设备编号	架空平台建筑

开发单位: 天津联创祥辉置业有限公司
项目名称: 想云湾二期A地块住宅二组团项目
项目地址: 经二路纬二道交口东南
通信地址: 天津自贸试验区(空港经济区)东二道盛誉商务大厦901-A房间
邮政编码: 300308

规划总平面图 1:500