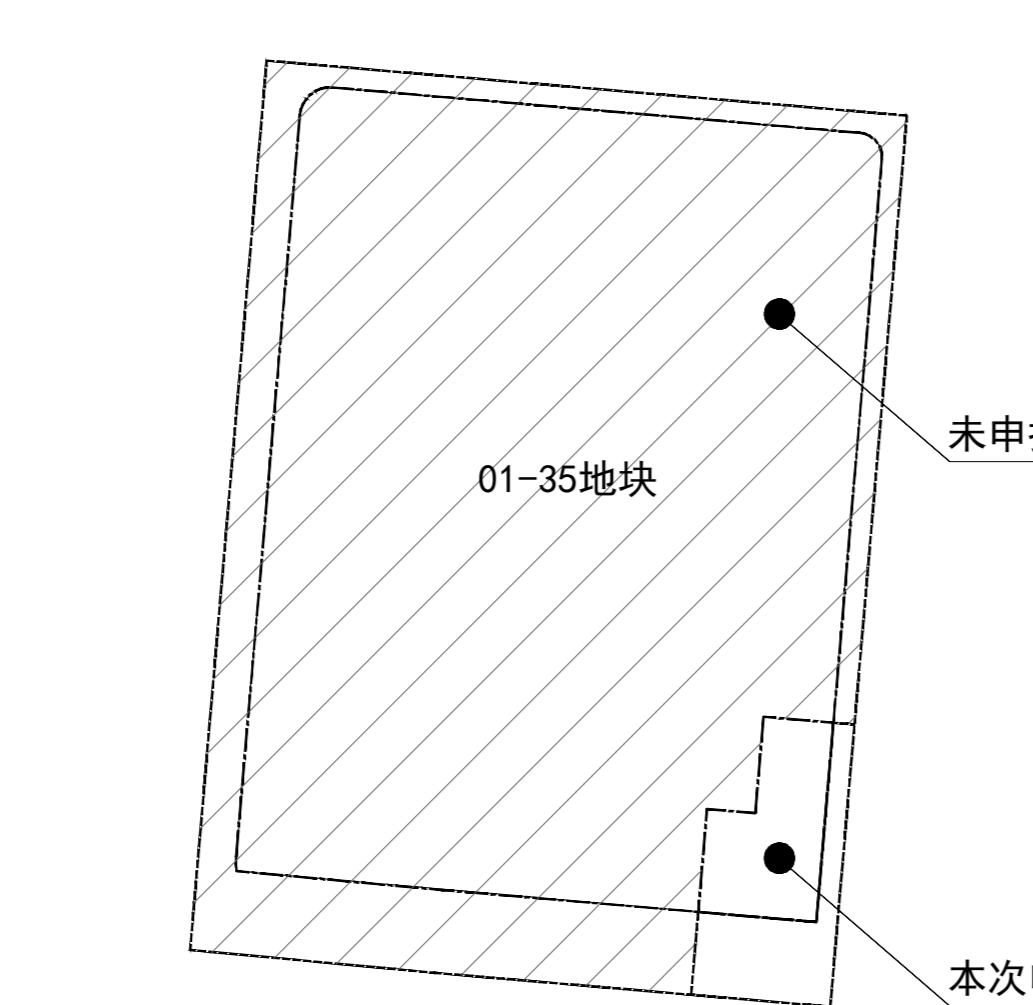


总平面图 1:500



地块位置示意



地块分期示意

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 ²	62837.30		0.00		3271.62		59565. 68			
界内建设用地面积	m ²	50380.30		0.00		1675.73		48704. 57			
容积率	-	≤	1.3								
地上计容建筑面积	m ²	≤	65400.00	≤	0.00	≤	1050. 00	≤ 64350. 00			
建筑密度	%	≤	30								
建筑基底面积	m ²	≤	15114. 09	≤	0.00	≤	1050. 00	≤ 14064. 09			
绿地率	%	≥	40								
绿地面积	m ²	≥	20152. 12	≥	0.00	≥	0. 00	≥ 20152. 12			
项目				单位	本次申报指标						
总建筑面积				m ²	≤	1050. 00					
地上建筑面积				m ²	≤	1050. 00					
其中	地上计容建筑面积			m ²	≤	1050. 00					
	其中	住宅建筑面积		m ²	≤	0. 00					
		商业建筑面积		m ²	≤	1050. 00					
	地上鼓励兼容建筑面积			m ²	≤	0. 00					
地下建筑面积		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	≤	0					
居住人口				人	≤	0					
户均人口				人/户	≤	0					
机动车停车位				辆	≥	0					
其中	地上机动车停车位		辆	≤	0						
	地下机动车停车位		辆	≥	0						
非机动车停车位				辆	≥	0					
其中	地上非机动车停车位		辆	≥	0						
	地下非机动车停车位		辆	≥	0						
城市雕塑				座	≥	0					

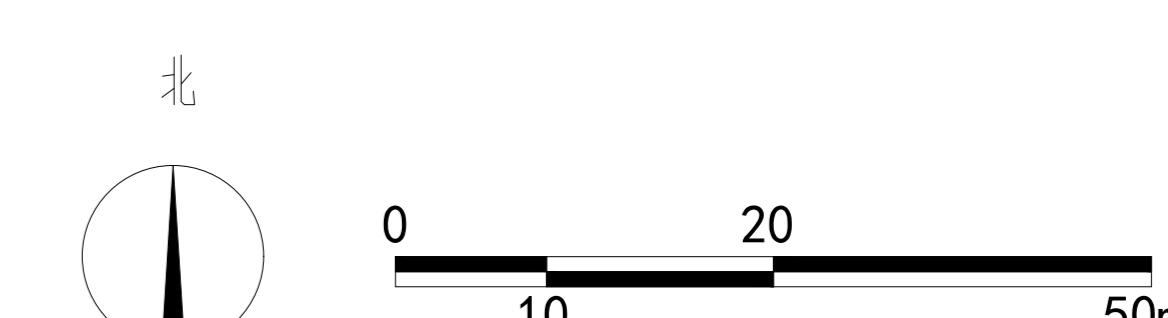
配套设施一览表													
分项	分项	项目	单位	占地面积		地上面积		地下面积		许可进度			
				本次申报	已申报	未申报							
非经营性配套公建	1	居委会	m ²	≥	-	≥	500	≥	0	0	0	500	架空平台下
	2	物业管理服务用房	m ²	≥	-	≥	300	≥	0	0	0	300	架空平台下
	3	警务室	m ²	≥	-	≥	20	≥	0	0	0	20	架空平台下
	4	公厕	m ²	≥	-	≥	50	≥	0	0	0	50	架空平台下
	5	居民健身场地	m ²	≥	240	≥	-	≥	0	0	0	240(占地)	
	6	组团绿地	m ²	≥	1000	≥	-	≥	0	0	0	1000(占地)	
	合计		m ²	≥	1240	≥	870	≥	0	0	0	2110	
经营性配套公建	7	商业服务网点	m ²	≥	-	≥	900	≥	0	0	0	900	架空平台下
	合计		m ²	≥	-	≥	900	≥	0	0	0	900	
市政配套公建	8	10KV配电站	m ²	≥	-	≥	200	≥	0	0	0	200	架空平台下
	9	换热站	m ²	≥	-	≥	200	≥	0	0	0	200	架空平台下
	10	电信设备间	m ²	≥	-	≥	25	≥	0	0	0	25	架空平台下
	11	有线电视设备间	m ²	≥	-	≥	15	≥	0	0	0	15	架空平台下
	12	再生资源回收点	m ²	≥	10	≥	-	≥	0	0	0	10(占地)	架空平台下
	合计		m ²	≥	10	≥	440	≥	0	0	0	450	

图例

-

- 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2000天津城市坐标系。
 3. 工程高程采用1972年大沽高程系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。
 6. 图中所注尺寸均为建筑物主体尺寸，含外墙保温、外饰面。
 7. 消防、人防、电力等附属设施的布局和规模，以相关部门审批结果为准。
 8. 本方案满足《建筑工程规划管理技术规范》DB12/T 1040-2021、《建筑类建设工程规划许可证设计方案规范》DB12/T 990-2020《天津市建设项目配建停车场（库）标准》DB/T 29-6-2018、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018版）《民用建筑通用规范》GB 55031-2022、《无障碍设计规范》GB 50763-2012 等相关规范要求。
 9. 住宅配建停车位100%预留充电设施安装条件，预留安装条件时需将管线和桥架等供电设施建设到车位以满足直接装表接电需要。
 10. 根据《民用建筑通用规范》GB 55031-2022第4.5.2条规定：本项目建筑高度应按建筑物主入口场地室外设计地面至建筑女儿墙顶点。
 11. 根据《建筑类建设工程规划许可证设计方案规范》DB12/T 990-2020第4.2.4.4条规定：本次变电柜、调压柜、充电桩等设备的设置，不做表达
 12. 围墙基础及地上部分均不逾越用地红线。
 13. 本项目施工严格执行“八个一律”工作措施，确保地下管线安全。
 14. 本期应建机动车位8辆、非机动车位11辆，置于二期进行统一配置。



4		
3		
2		
1	2023-12	
版次 REV	发行日期 DATE ISSUED	摘要 SUBJECT
职责 FUNCTION	签署 SIGNATURE	
项目负责人 PROJECT LEAD		
主任工程师 MAJOR ENGINEER		
专业负责人 DISCIPLINE LEAD		
审核 REVIEWED BY		
校对 CHECKED BY		
设计 DESIGNED BY		
制图 DRAWN BY		
委托单位 CLIENT	天津津城伟业投资发展有限公司	
项目名称 ITEM	海河教育园区阳慧路西侧居住项目 01-35地块一期	
工程名称 PROJECT		
图名 TITLE	总平面图	
工号 CONSTRUCTION NO.		
分号 PART NO.		
图号 DRAWING NO.	比例	1: 500