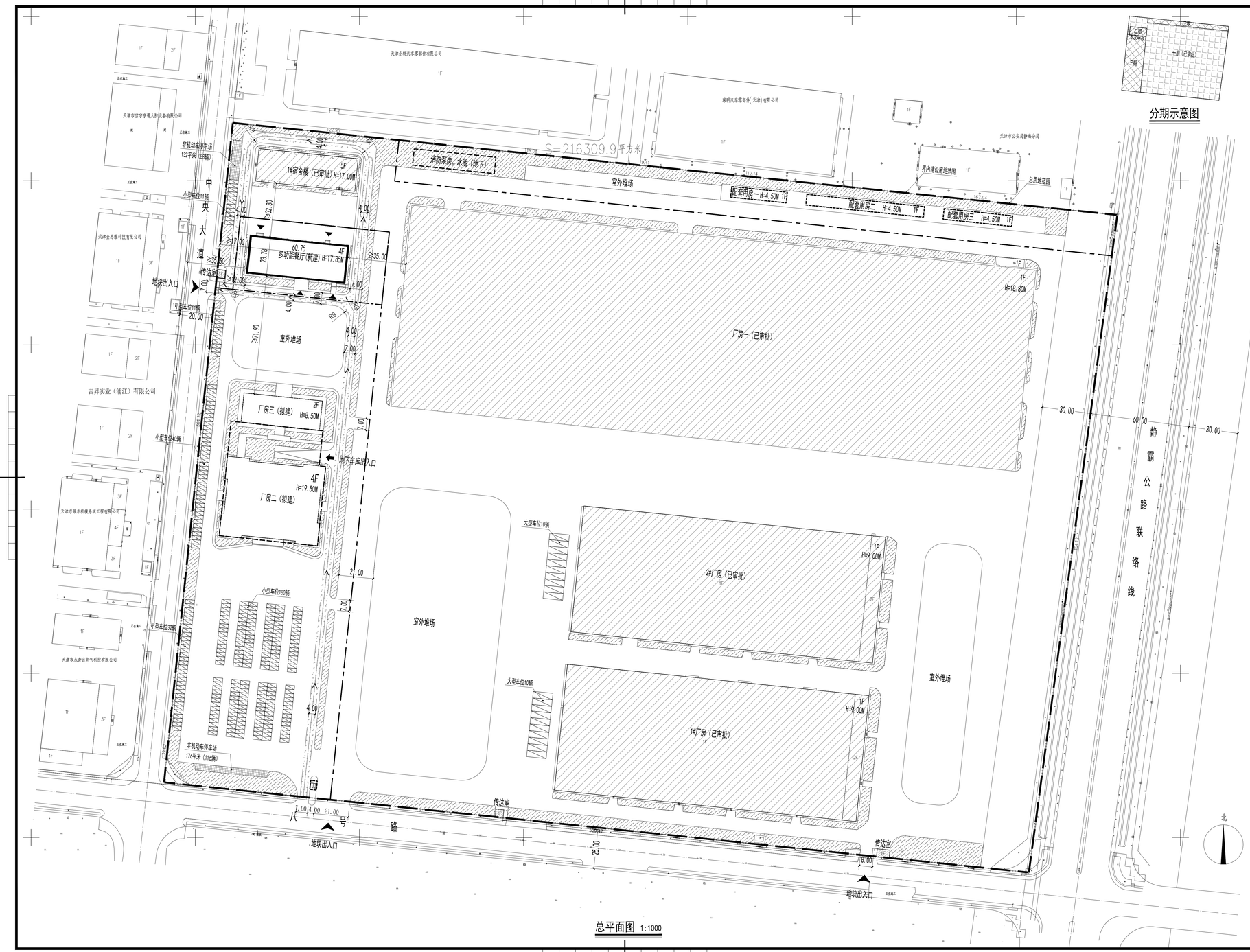

总平面图 1:1000

分期示意图

经济技术指标表

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	㎡	216309.90	170384.56	4070.62	41854.72
界内建设用地面积	㎡	216309.90	170384.56	4070.62	41854.72
容积率	-	≤ 0.81			
地上计容建筑面积	㎡	≤ 174704.81	≤ 156926.41	≤ 5786.40	≤ 11992.00
建筑密度	%	≤ 38.16%			
建筑基底面积	㎡	≤ 82545.01	≤ 76836.42	≤ 1466.59	≤ 4242.00
绿地率	%	≥ 7.63%			
绿地面积	㎡	≥ 16512.42	≥ 9394.20	≥ 402.15	≥ 6711.07

项目		单位		本次申报指标
总建筑面积		㎡	≤	5786.40
地上建筑面积		㎡	≤	5786.40
其中	地上计容建筑面积	㎡	≤	5786.40
	地上设施非计容建筑面积	㎡		-
地下建筑面积	经营性建筑面积	㎡		-
	非经营性建筑面积	㎡		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
行政办公和生活服务设施用地面积				2778.98
行政办公和生活服务设施用地比例				1.28%
行政办公和生活服务设施总建筑面积				11796.27
行政办公和生活服务设施总建筑面积比例				6.75%

建筑面积计算表

项目		地上建筑面积（㎡）		地下建筑面积（㎡）		总建筑面积（㎡）		建筑高度（m）	地下主体深度（m）	地下空间使用性质	建筑性质
		计容建筑面积	奖励性非计容建筑面积	经营性建筑面积	非经营性建筑面积	地上	地下				
已申批建筑	传达室（1）（2）（3）	108.02	-	-	-	108.02	0		-	-	公建
	18宿舍楼	5871.85	-	-	-	5871.85	0	17	-	-	公建
	1#厂房	28402.55	-	-	-	14835.59	0	9	-	-	工业
	2#厂房	28402.55	-	-	-	14835.59	0	9	-	-	工业
	厂房一	91141.44	-	-	86.8	48421.02	86.80	18.80	3.25	附属用房	工业
	合计	156926.41			86.8	84072.07	86.80				
本次申报	多功能餐厅	5786.40	-	-	-	5786.40	0	17.85	-	-	公建
	合计	5786.40				5786.40	0				
拟建建筑	配套用房一	221	-	-	-	221	0	4.5	-	-	工业
	配套用房二	468	-	-	-	468	0	4.5	-	-	工业
	配套用房三	273	-	-	-	273	0	4.5	-	-	工业
	消防泵房、水池（地下）	-	-	-	500	0	500		3.5	附属用房	工业
	厂房二	9000	-	-	3000	9000	3000	18.1	4.5	停车	工业
	厂房三	2000	-	-	-	2000	0	8.5	-	-	工业
	门卫	30				30	0	3.5			公建
	合计	11992			3500	11992	3500				
合计		174704.81	-	-	3586.8	101850.47 105437.27	3586.80				

图例：

- 总用地范围
- 界内建设用地范围
- 分期界线
- 道路中心线
- 规划路红线
- 新建建筑物
- 原有建筑物
- 拟建建筑物
- 区内道路
- 地下车库坡道
- 非机动车停车场
- 绿地
- 地下空间范围线
- 地块出入口
- 建筑出入口
- 地下车库出入口
- 机动车停车位
- 消防车道
- 交通流线

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. 平面坐标系采用天津市2000年任意直角坐标系。
3. 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。
6. 图中所注尺寸均为建筑物外轮廓尺寸含外保温、外饰面。
7. 消防、人防、电力等附属设施的布局和规模，均以相关部门审批结果为准。

HUAZE
ARCHITECTURAL DESIGN & ENGINEERING CO., LTD.

天津华泽建筑设计有限公司

委托方 CLIENT
天津市信诺科技发展有限公司

工程名称 PROJECT
脚踏、电动自行车及零部件制造项目二期多功能餐厅工程

子项名称 SUB-ITEM

工程编号 PROJECT NUMBER

子项分号 SUB NO.

页次 SHEET

会签栏 COUNTERSIGN

建筑 ARCH.	结构 STRCT.	给排水 PLUMB.	暖通 MECH.	电气 ELECT.

注册师章 SEAL OF REGISTRATION ENGINEER

院出图章 SEAL OF ACADEMY APPROVAL

设计阶段 STAGE 方案

专业 SPECIALITY 建筑 ARCH

图名 TITLE

图纸编号 NUMBER

院总工程师 CHIEF ENGINEER	
工程主持人 PROJECT ARCHITECT	
专业负责人 SPECIALITY DIRECTOR	
审核 REVIEWED BY	
校正 CHECKED BY	
设计 DESIGNED BY	
制图 DRAWN BY	
出图日期 DATE	年 月 日