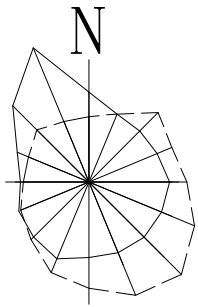


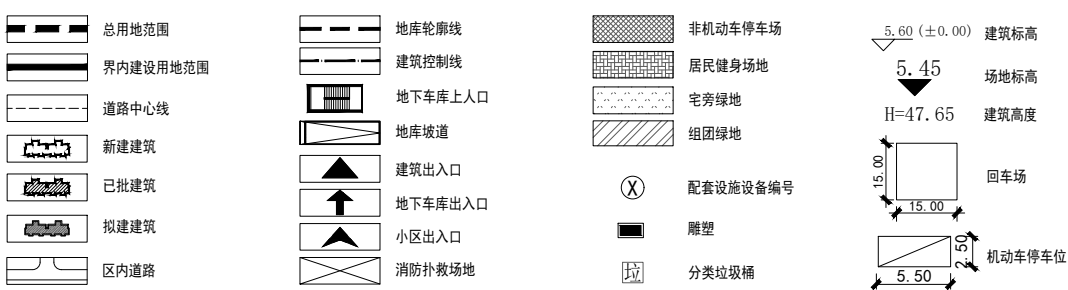


总平面图 1:1000

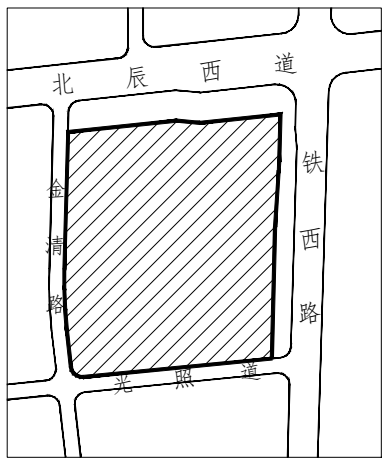
北辰区青光示范小城镇二期农民安置用房韩家墅安置区2号地项目
(14#-19#、配建二、配建四)



图例:



地块位置示意图



技术经济指标

| 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 | ㎡ | 199258.3 | | | |
| 界内建设用地面积 | ㎡ | 89669.8 | | | |
| 容积率 | | 1.89 | | | |
| 地上计容建筑面积 | ㎡ | ≤ 169340.75 | ≤ 122584.31 | ≤ 46756.44 | ≤ 0 |
| 建筑密度 | % | ≤ 20 | | | |
| 建筑基底面积 | ㎡ | ≤ 17633.00 | ≤ 13376.0 | ≤ 4557.0 | ≤ 0 |
| 绿地率 | % | ≥ 40 | | | |
| 绿地面积 | ㎡ | ≥ 35867.92 | | | |
| 项目 | 单位 | 本次申报指标 | | | |
| 总建筑面积 | ㎡ | ≤ 48679.76 | | | |
| 地上建筑面积 | ㎡ | ≤ 46756.44 | | | |
| 其中 | | | | | |
| 地上计容建筑面积 | ㎡ | ≤ 46756.44 | | | |
| 其中 | | | | | |
| 地上计容建筑面积 | ㎡ | ≤ 46756.44 | | | |
| 经营性建筑面积 | ㎡ | ≤ 1323.32 | | | |
| 非经营性建筑面积 | ㎡ | ≤ 1323.32 | | | |
| 居住户数 | 户 | ≤ 822 | | | |
| 居住人口 | 人 | ≤ 1742 | | | |
| 户均人口 | 人/户 | 2.8 | | | |
| 机动车停车位 | 辆 | ≥ 1 | | | |
| 其中 | | | | | |
| 地上机动车停车位 | 辆 | ≥ 1 | | | |
| 地下机动车停车位 | 辆 | ≥ 1 | | | |
| 非机动车停车位 | 辆 | ≥ 1 | | | |
| 其中 | | | | | |
| 地上非机动车停车位 | 辆 | ≥ 1 | | | |
| 地下非机动车停车位 | 辆 | ≥ 1 | | | |
| 人均占地 | ㎡ | ≤ 16.07 | | | |

配套公建一览表

| 分项 | 项目 | 单位 | 占地面积 | 地上面积 | 地下面积 | 许可建设 | | | 所属建筑 | | |
|----------|------------------------|-----------|-----------|----------|--------|---------|---------|-----|---|---|--|
| | | | | | | 本次申报 | 已申报 | 未申报 | | | |
| 非经营性配套公建 | ① 居民绿地 | ㎡ | ≥ 2800.00 | ≥ 0 | ≥ 0 | 0 | 2800.00 | 0 | | | |
| | ② 居民健身场地 | ㎡ | ≥ 480.00 | ≥ 0 | ≥ 0 | 0 | 480.00 | 0 | | | |
| | ③ 物业管理服务用房 | ㎡ | ≥ 695.00 | ≥ 0 | ≥ 0 | 0 | 695.00 | 0 | 配建一 | | |
| | ④ 居委会 | ㎡ | ≥ 3200.00 | ≥ 0 | ≥ 0 | 0 | 3200.00 | 0 | 23H配建 | | |
| | ⑤ 警务室 | ㎡ | ≥ 50.00 | ≥ 0 | ≥ 0 | 0 | 50.00 | 0 | 23H配建 | | |
| | ⑥ 公厕 | ㎡ | ≥ 105.00 | ≥ 0 | ≥ 0 | 0 | 105.00 | 0 | 23H配建 | | |
| | ⑧ 大门及门卫 | ㎡ | ≥ 140.00 | ≥ 0 | ≥ 0 | 0 | 140.00 | 0 | | | |
| 合计 | ㎡ | ≥ 3280.00 | ≥ 4290.00 | ≥ 0 | 0 | 4290.00 | 0 | | | | |
| 经营性配套公建 | ⑦ 商业服务网点 | ㎡ | ≥ 1975.00 | ≥ 0 | ≥ 0 | 0 | 1975.00 | 0 | 配建一、配建三、配建四、配建五、配建六、配建七、配建八、配建九、配建十、配建十一、配建十二、配建十三、配建十四、配建十五、配建十六、配建十七、配建十八、配建十九、配建二十、配建二十一、配建二十二、配建二十三、配建二十四、配建二十五、配建二十六、配建二十七、配建二十八、配建二十九、配建三十、配建三十一、配建三十二、配建三十三、配建三十四、配建三十五、配建三十六、配建三十七、配建三十八、配建三十九、配建四十、配建四十一、配建四十二、配建四十三、配建四十四、配建四十五、配建四十六、配建四十七、配建四十八、配建四十九、配建五十、配建五十一、配建五十二、配建五十三、配建五十四、配建五十五、配建五十六、配建五十七、配建五十八、配建五十九、配建六十、配建六十一、配建六十二、配建六十三、配建六十四、配建六十五、配建六十六、配建六十七、配建六十八、配建六十九、配建七十、配建七十一、配建七十二、配建七十三、配建七十四、配建七十五、配建七十六、配建七十七、配建七十八、配建七十九、配建八十、配建八十一、配建八十二、配建八十三、配建八十四、配建八十五、配建八十六、配建八十七、配建八十八、配建八十九、配建九十、配建九十一、配建九十二、配建九十三、配建九十四、配建九十五、配建九十六、配建九十七、配建九十八、配建九十九、配建一百 | 0 | |
| | 合计 | ㎡ | ≥ 1975.00 | ≥ 0 | ≥ 0 | 0 | 1975.00 | 0 | | | |
| 市政配套公建 | ⑩ 土建变电站(10kV) (4×205㎡) | ㎡ | ≥ 820.00 | ≥ 410.00 | ≥ 0 | 410.00 | 0 | 0 | 配建二、配建三 | | |
| | ⑪ 土建变电站(10kV) (4×205㎡) | ㎡ | ≥ 820.00 | ≥ 410.00 | ≥ 0 | 410.00 | 0 | 0 | 地下车库 | | |
| | ⑫ 换热站 | ㎡ | ≥ 314.00 | ≥ 0 | ≥ 0 | 0 | 314.00 | 0 | 配建一 | | |
| | ⑬ 电信设备间 | ㎡ | ≥ 12.60 | ≥ 0 | ≥ 0 | 0 | 12.60 | 0 | 地下车库 | | |
| | ⑭ 有线电视设备间 | ㎡ | ≥ 30.97 | ≥ 0 | ≥ 0 | 0 | 30.97 | 0 | 地下车库 | | |
| | ⑮ 垃圾分类投放点 (21×6㎡) | ㎡ | ≥ 126.00 | ≥ 0 | ≥ 0 | 0 | 126.00 | 0 | 住宅出入口 | | |
| | ⑯ 非机动车停车位 | ㎡ | ≥ 1327.5 | ≥ 0 | ≥ 0 | 0 | 1327.5 | 0 | 自行车出入口 (1.5H/辆) | | |
| 合计 | ㎡ | ≥ 1453.50 | ≥ 1134.00 | ≥ 251.82 | 410.00 | 975.82 | 0 | | | | |

车位配比表

| 项目 | 面积 (㎡) | 停车泊位配置标准 | | 配置数量 | |
|--------|----------|----------|----------|-------|-------|
| | | 小客车车位 | 非机动车位 | 小客车车位 | 非机动车位 |
| 住宅 | 46346.36 | 1.2/100㎡ | 0.5/100㎡ | 556 | 232 |
| 配套服务设施 | 410.08 | 0.4/100㎡ | 1/100㎡ | 2 | 4 |
| 总计 | | | | 558 | 236 |

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2000天津城市坐标系。
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. 本图所标注尺寸均以米为单位。
6. 图中所注尺寸均为建筑外轮廓尺寸，含外保温、外饰面。
7. 消防车道路宽度不小于4m，内侧的转弯半径均不小于12m，消防车道路范围内为硬质铺装。
8. 消防、人防、电力等附属设施的布局 and 规模，均以相关部门审批结果为准。
9. 本图符合《建筑工程规划管理技术标准》(DB12/T1040-2021)和《建筑类建设工程规划许可证设计技术方案标准》(DB12/T990-2020)。
10. 符合《天津市建设项目配建停车场(库)标准》(DB/T 29-6-2018)配置车位(住宅1.2辆/100㎡;配建0.4辆/100㎡)。
11. 为全面贯彻落实《住房城乡建设部关于加强城市电动汽车充电设施规划建设工作的通知》(建规【2015】199号)要求,本项目新建住宅配建停车位100%预留充电设施建设安装条件。
12. 变电柜、燃气调压柜、充电桩等设备的设置,以相关专业实施意见为准。
13. 所有地下车库出入口均为有顶盖设计、部分地库坡道为有顶盖设计。
14. 地下车库出入口、地库坡道、风井建筑面积均计入地下建筑面积。
15. 建筑高度H为室外地坪到屋顶完成面高度。
16. 本项目根据《天津市城市规划管理技术规定》高层建筑间距 $L \geq 1.20H$ 建筑间距设计,多层建筑间距 $L \geq 1.61H$ 建筑间距设计。
17. 本工程建筑出入口、居民健身场地、绿化另详景观施工图。

会签
COUNTERSIGN

| | | |
|-----------------|-----------------|--|
| 主持人 MANAGER | 电气 ELEC. | |
| 建筑 ARCHT. | 暖通 HVAC | |
| 结构 STRUCT. | 概预算 ESTIMATE | |
| 给排水 PLUMBING | | |

附注
NOTES

| | | |
|------------|------------|-------------|
| 版本 REV. | 日期 DATE | 说明 NOTES |
|------------|------------|-------------|

注册师用章
Chartered Architect/Engineer

技术专用章
Technical Management

出图专用章
Issue

天津天咨拓维
建筑设计有限公司

TIANJIN TIANZITOWEI ARCHITECTURAL
DESIGN CO., LTD.

工程设计证书甲级 A112001864
First-class Design Certificate No. A112001864

| | |
|-------------------------|--|
| 审核 APPROVE | |
| 主任工程师 CHIEF ENGINEER | |
| 专业负责人 DEVISION CHIEF | |
| 校正 CHECK | |
| 设计 DESIGN | |
| 制图 DRAWN | |

| | |
|---------------------|--|
| 工程名称 PROJECT | 北辰区青光示范小城镇二期农民安置用房韩家墅安置区2号地项目 (14#-19#、配建二、配建四) |
| 工程项目 SUB PROJECT | 总平面图 |
| 图名 TITLE | 总平面图 |

| | | | |
|-------------------|----------|----------------------|----|
| 工号 PROJECT NO. | T21-1-22 | 分号 SUB NO. | 01 |
| 日期 DATE | | 图号 DRAWING No. | |
| 版本 VERSION | | 设计阶段 DESIGN PHASE | |