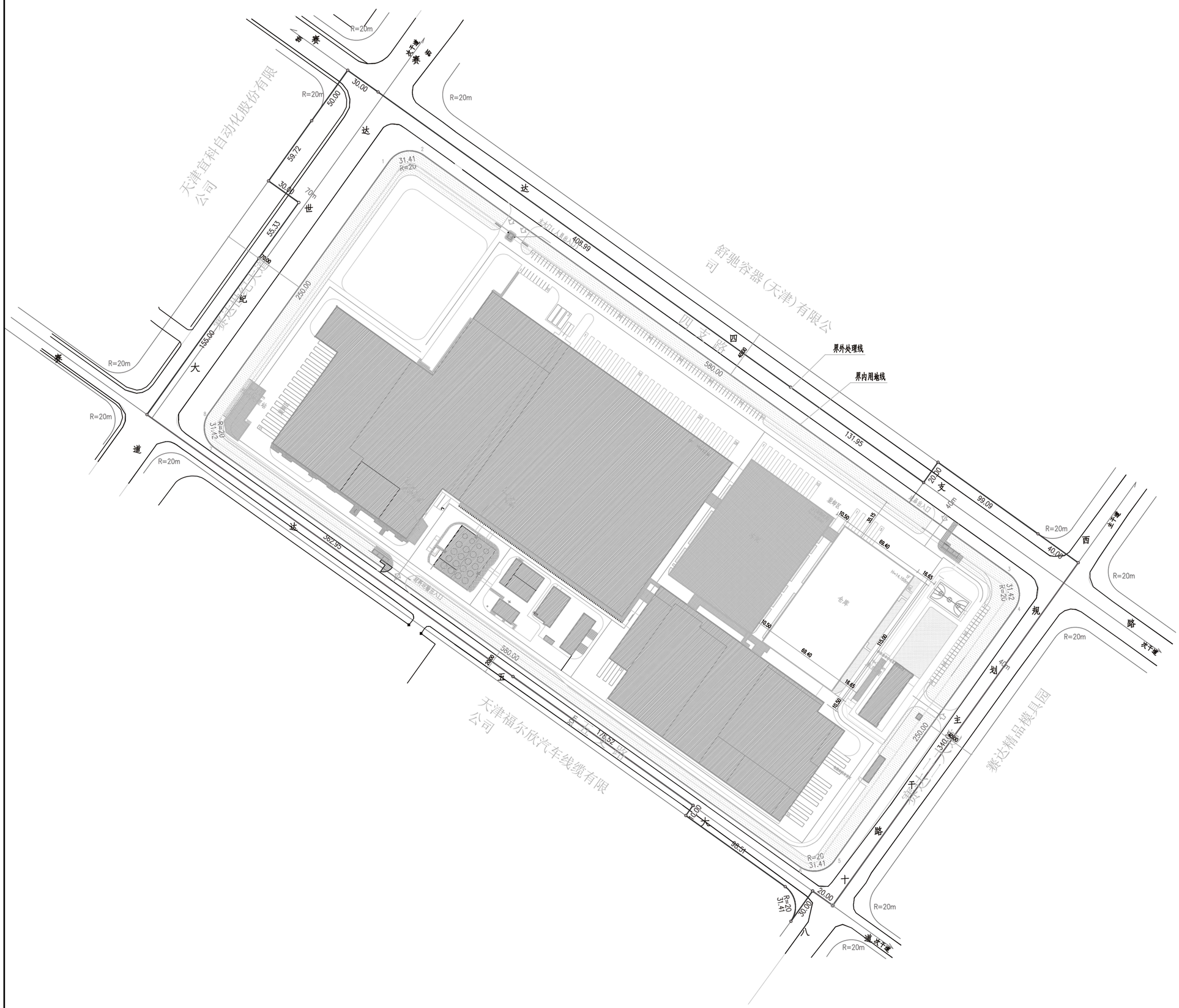
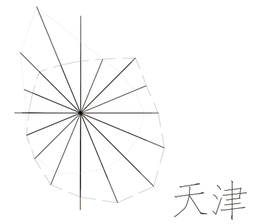
蓝月亮天津工厂二期扩建项目-仓库设计方案批后公布图





技术经济指标总表

技术经济指标表（主表式）—仓库（二期扩建）									
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	m2	224943.50		224943.50		224943.50		224943.50	
其内建设用地面积	m2	179456.30		179456.30		179456.30		179456.30	
容积率	~	≤	1.05						
地上计容建筑面积	m2	≤	187817.15	≤	140464.90	≤	15969.54	≤	31382.71
地上建筑面积	m2	≤	130400.10	≤	91104.50	≤	7988.54	≤	31307.06
建筑密度	%	≥	52.35						
建筑基底面积	m2	≥	93951.92	≥	71159.20	≥	7981.00	≥	14811.72
绿地率	%	≤	19.43						
绿地面积	m2	≤	34868.36	≤	34868.36	≤	0.00	≤	0.00
行政办公及生活服务，研发等设施总面积	m2	≤	1237.05	≤	1095.70	≤	0.00	≤	141.35
行政办公及生活服务，研发等设施占地面积比例	%	≤	1.32%	≤	/	≤	/	≤	/
行政办公及生活服务设施建筑面积	m2	≤	6045.86	≤	5801.00	≤	0.00	≤	244.86
行政办公及生活服务设施建筑面积比例	%	≤	4.64%	≤	/	≤	/	≤	/

项目			单位	本次申报指标	
总建筑面积			m2	≤	7988.54
地上建筑面积			m2	≤	7988.54
其中	地上计容建筑面积		m2	≤	15969.54
	其中	工业用地建筑面积	m2	≤	7988.54
	地下建筑面积		m2	≤	0.00
其中	经营性建筑面积		m2	≤	0.00
	非经营性建筑面积		m2	≤	0.00
机动车停车位			辆	≥	41
其中	地上机动车停车位		辆		41
	地下机动车停车位		辆		0
非机动车停车位			辆	≥	146
其中	地上非机动车停车位		辆		146
	地下非机动车停车位		辆		0

图例:

说明:

1.本图依据委托方提供的规划用地红线图，规划条件通知书，现状图等相关资料所绘制

2.本工程坐标系采用天津2000坐标系。

3.本工程高程为1972年天津市大沽高程系2015年高程。

4.图中F 表示建筑物地上层数,D表示建筑物地下层数。

5.图中H指室外地坪至屋面檐口与屋脊的平均高度(坡屋面)或室外地坪至屋面面层高度(平屋面)。

6.图中所注尺寸，标高和坐标均以米为单位。

7.图中所注尺寸均为建筑外轮廓尺寸,含外保温、外饰面。

8.消防、人防、电力等附属设施的布局和规模，在符合规划管控的条件下以相关部门审批结果为准。

9.本方案满足《建筑工程规划管理技术规范》DB12/T1040-2021,《建筑类建设工程规划许可证设计方案规范》DB12/1990-2020.

《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018版)、《天津市建设项目配建停车场(库)标准》DBT29-6-2018.

《无障碍设计规范》GB50763-2012等相关规范要求。

10.车间二首层区域层高超过8米，按《工业企业总平面设计规范》(GB50187-2012)按双倍建筑面积计算容积率。

11.本项目所有建筑物不占压市政管线，同时与周边市政管线满足相关规范要求。

12.城乡规划审核合格的图纸与通知书同时持有方为有效文件。

13.该宗地在1990年天津市任意直角坐标系下面积为179456.3m2，
由1990年天津市任意直角坐标系转换为2000天津城市坐标系，土地面积为
179456.80m2，比原面积大0.5m2，该宗地界址无变化，且与相邻宗地无争议，面积误差是因坐标系转换造成，本次设计使用的为编号2010西青地证0061建设用地规划许可证上核发的面积。

14.车位：根据《天津市建设项目配建停车场(库)标准DB/T29-6-2018》，厂区共需配建机动车位291个，已有113个小车位及31个大车位，本期申报41个，其中41个大车位，根据《车库建筑设计规范JGJ 100-2015》4.1.2条按2.5的系数折算为小车位102个。

15.该项目可用工业用地面积为159032.3m²(扣除街头绿地面积20424m²)，可用工业用地范围内容积率为1.18，建筑密度59.08%，绿地率10.05%，满足控规要求。