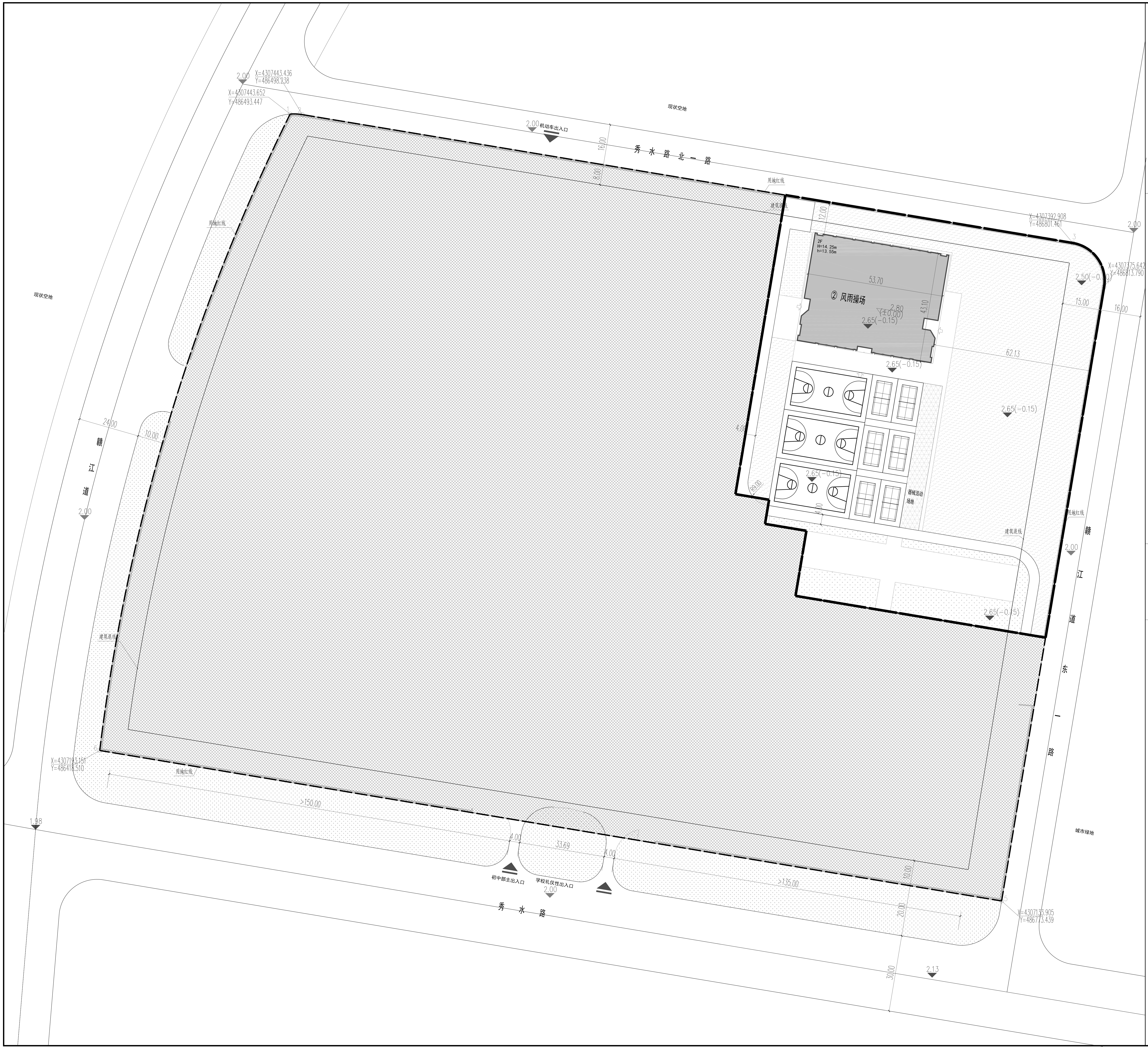
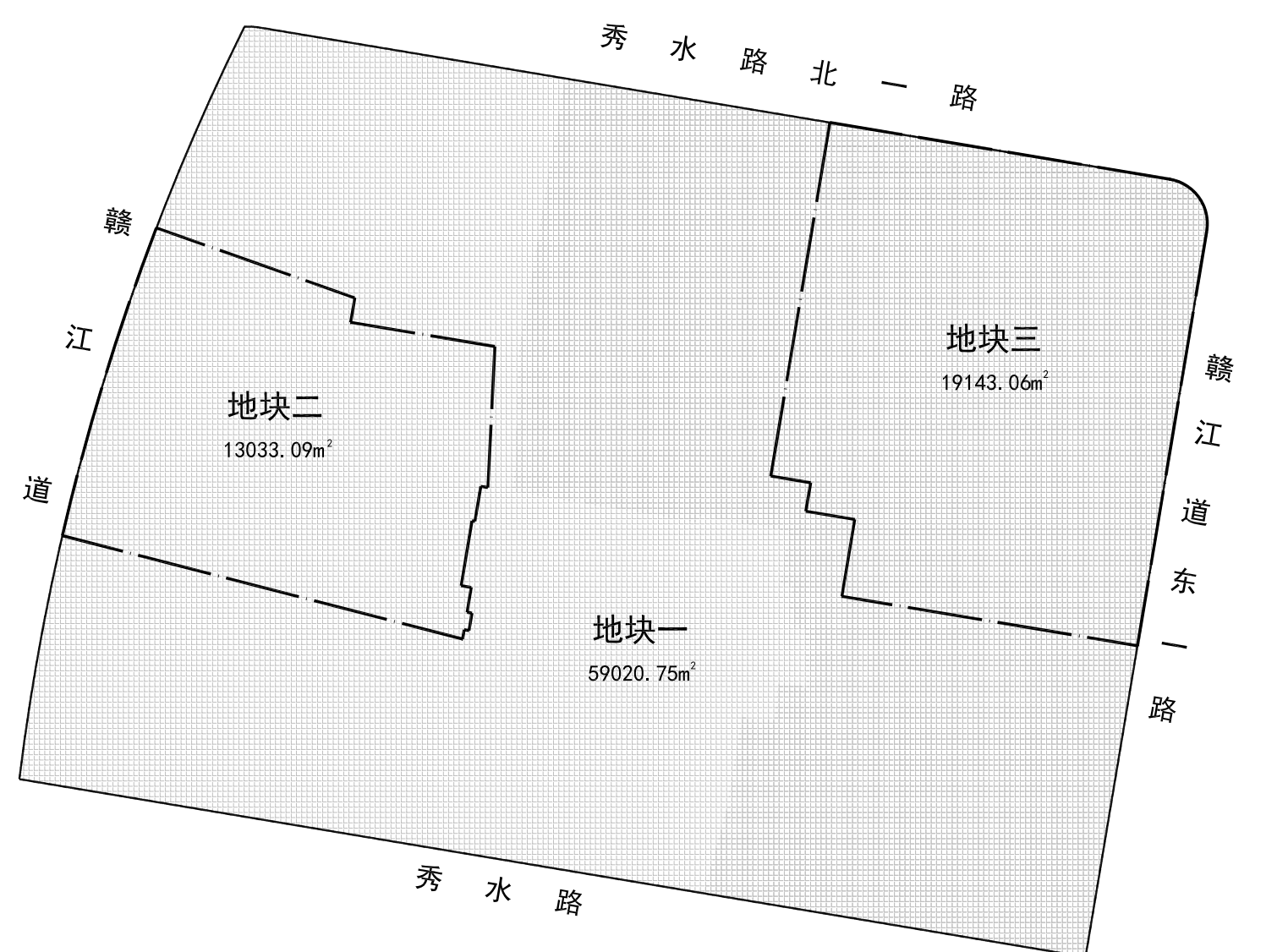

现状空地
X=4307443.436
Y=486498.238
X=4307443.652
Y=486493.447
2.00
1
2
机动车出入口
16.00
8.00
秀 水 路 北 一 路
用地红线
建筑退线
12.00
X=4307392.908
Y=486801.461
3
2.00
X=4307375.642
Y=486813.790
4
2.50(-0.10)
15.00
16.00
2F
H=14.25m
h=13.55m
53.70
② 风雨操场
2.80
(±0.00)
2.65(-0.15)
43.10
62.13
2.65(-0.15)
2.65(-0.15)
2.65(-0.15)
4.00
R9.00
4.00
器械活动场地
用地红线
建筑退线
2.00
2.65(-0.15)
赣 江 道 东 一 路
24.00
10.00
赣 江 道
2.00
建筑退线
X=4307193.151
Y=486418.510
用地红线
>150.00
1.98
4.00
33.69
4.00
初中部主出入口
学校礼仪性出入口
2.00
>135.00
秀 水 路
10.00
20.00
30.00
2.13
5
X=4307133.905
Y=486773.439
城市绿地


秀 水 路 北 一 路
赣 江 道
地块二
13033.09m²
地块三
19143.06m²
地块一
59020.75m²
赣 江 道 东 一 路
秀 水 路

地块分区示意图

技术经济指标表(公建、工业类)-(地块二)

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	备注
总用地面积	㎡	19143.06	0	19143.06	0	
界内建设用地面积	㎡	19143.06	0	19143.06	0	
容积率	-	≤ 0.18				
地上计容建筑面积	㎡	3365.30	0	3365.30	0	全区平衡
建筑密度	%	≤ 11.83				
建筑基底面积	㎡	≤ 2265.17	≤ 0	≤ 2265.17	≤ 0	
绿地率	%	≥ 35.00				
绿地面积	㎡	≥ 6700.07	≥ 0	≥ 6700.07	≥ 0	

项目			单位	本次申报指标	备注
总建筑面积			㎡	≤ 3365.30	
地上建筑面积			㎡	≤ 3365.30	
其中	地上计容建筑面积		㎡	≤ 3365.30	
	其中	性质1 建筑面积	㎡	≤ 0	
		性质2 建筑面积	㎡	≤ 0	
		兼容性质1 建筑面积	㎡	≤ 0	
		兼容性质2 建筑面积	㎡	≤ 0	
	地上鼓励兼容建筑面积		㎡	≤ 0	
	其中	性质1 建筑面积	㎡	0	
		性质2 建筑面积	㎡	0	
地下建筑面积	经营性建筑面积		㎡	0	
	非经营性建筑面积		㎡	0	
机动车停车位			辆	≥ 0	全区平衡
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	1	

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）	地下主体埋深（m）	地下空间用途
	计容建筑面积	奖励非计容建筑面积	经营性建筑面积	非经营性建筑面积				
风雨操场	3365.30					14.25		

图 例

图 例	名 称
—·· —·· —	规划用地范围
—·—·—	地块内分期建设线
▨	非本期申报用地
—·—·—	建筑控制线
■	本次申报建筑（首层轮廓）
□	非本期申报建筑（首层轮廓）
⬚	地下建筑轮廓
⬚	本地块外既有建筑
	隐形消防车道（透水铺地）
	区内道路兼消防车道（透水道路）
	绿地
	下沉绿地
	界外城市绿地

图 例	名 称
	机动车停车位
	无障碍停车位
	充电桩停车位
▽ 2.80 (±0.00)	室内地坪设计标高
2.65(-0.15) ▼	室外场地设计标高
◀	基地出入口
⇦	建筑出入口
<	地库汽车坡道出入口
▨	家长等候区（透水铺地）
	运动场（透水混凝土）
	非机动车停车场（透水铺地）
	其他透水铺地
═	围墙
	大门

1.附注：

1.本项目面积计算依据《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013

2.本图采用2020年5月全站仪数字系统测图,2000年天津市任意直角坐标系。

3.本图采用1972年天津市大沽高程系,2015年高程。

4.本总图绘制所依据的高程系与甲方提供的地形图高程系统一致。

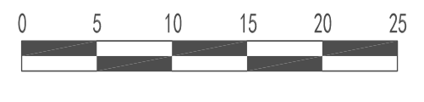
5.本图高程以米（M）为单位计算,标注尺寸以米（M）为单位计算。

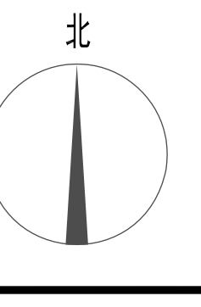
6.本图地界依据建设方提供核定用地电子文件绘制。

7.本图所注建筑尺寸为首层平面图外墙外轮廓尺寸（含保温、装饰面）

8.本图所注坐标为新建建筑外侧轴线交点坐标。

9.本图中所注H为室外地坪至女儿墙顶部高度,h为室外地坪至屋面完成面高度（面层厚度统一按照0.3m计算）。


0
5
10
15
20
25



天津华汇工程建筑设计有限公司
HUAHUI ARCHITECTURAL DESIGN & ENGINEERING CO.,LTD.
建筑工程 甲级 A112002496
No.A112002496 Class A of Architecture Design
城乡规划 甲级 自资规甲字21120208
No.21120208 Class A of Urban-Rural Planning

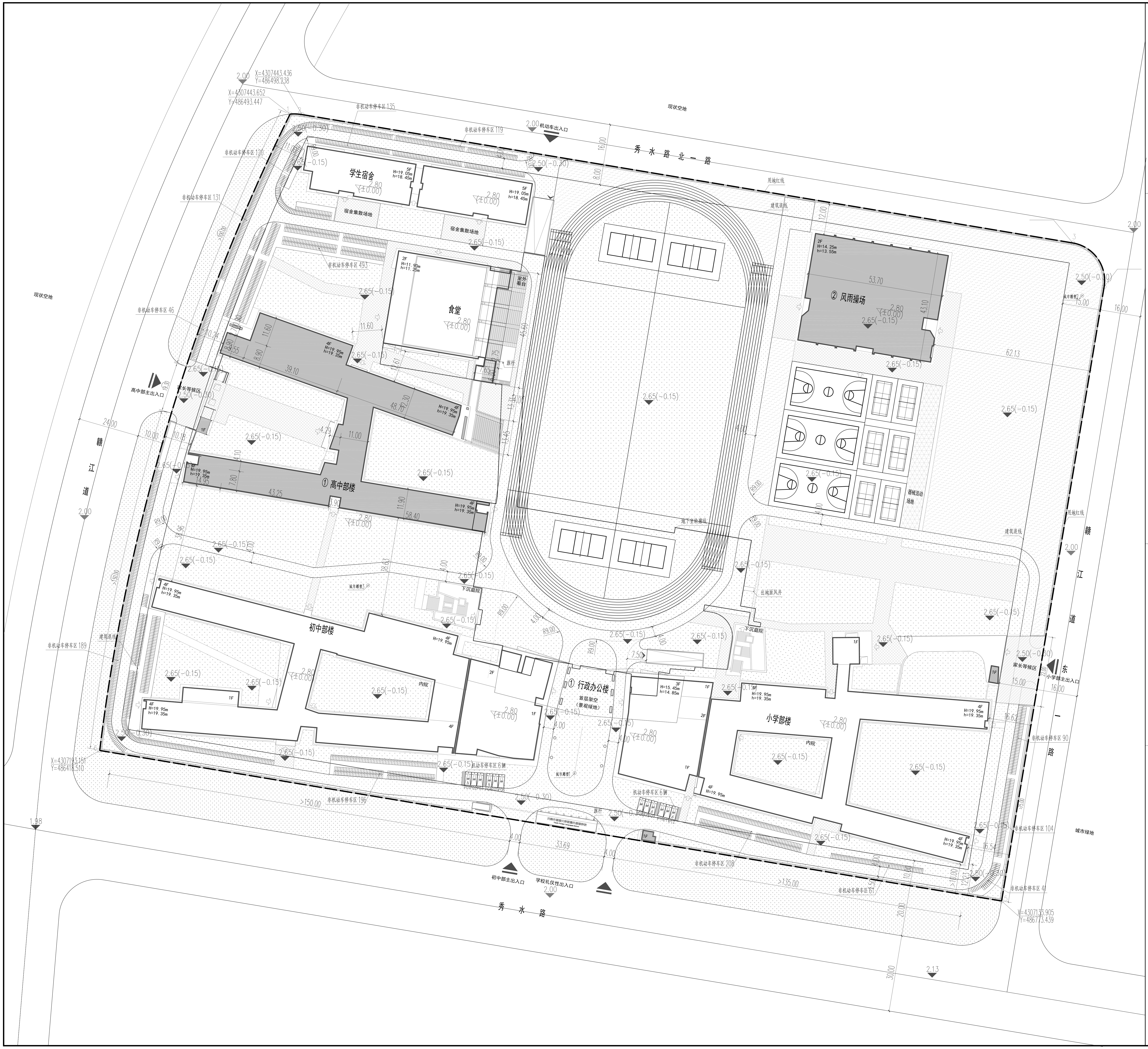
会 签 PLAN REVIEWED BY			
建筑专业 ARCHI.		暖通专业 HVAC.	
结构专业 STRUCT.		电气专业 ELEC.	
给排水专业 PLUMBING.		概预算专业 BUDGET. DIVISION CHIEF	

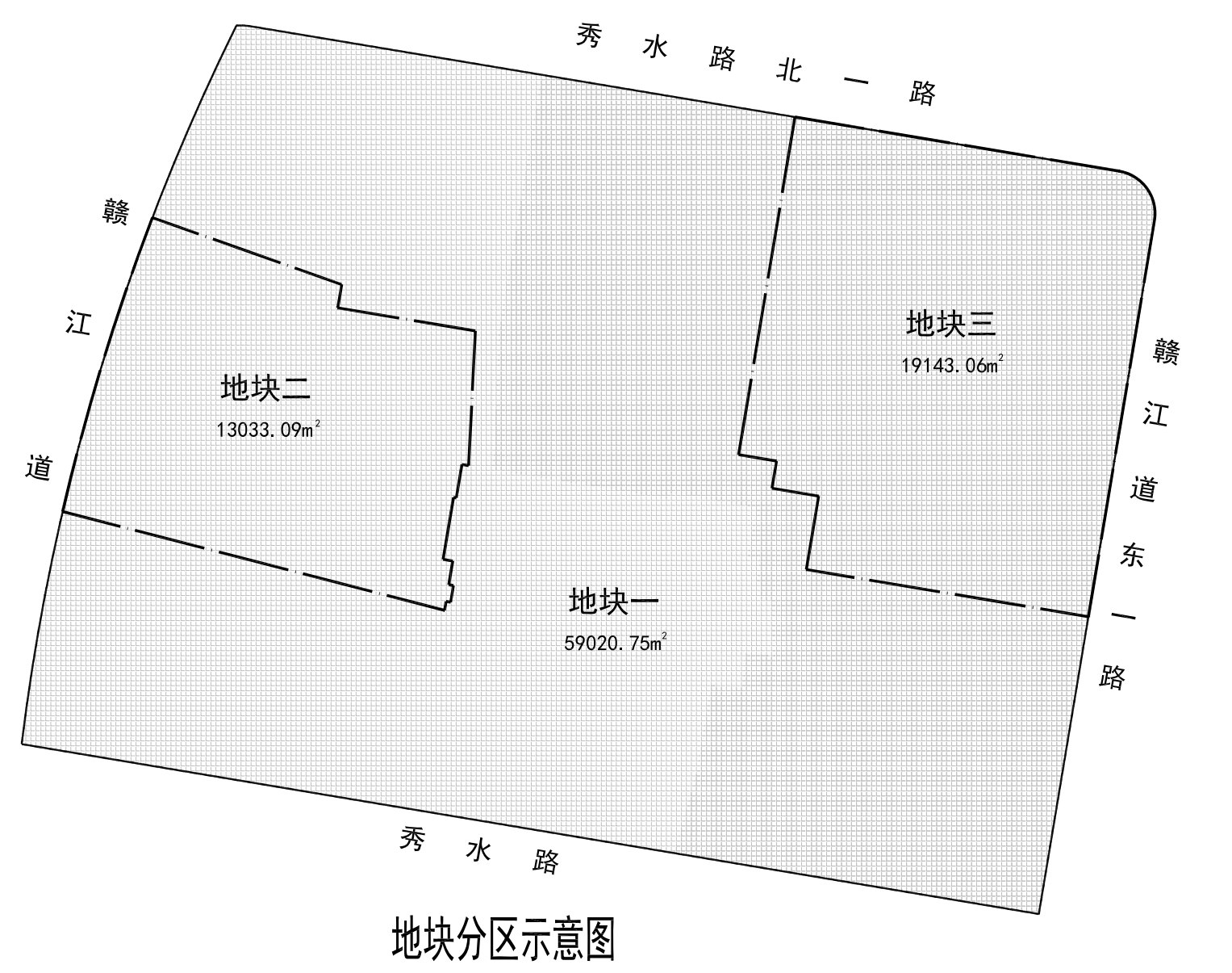
合作设计单位: JOINT VENTURE

注册执业章: REGISTERED SEAL

出图专用章: DRAWINGS ISSUED SEAL

工程主持人 MANAGER	于子昂		
专业负责人 DIVISION CHIEF	唐 敏		
专业审查人 DIVISION AUTHORIZER	王建平		
审 核 APPROVED BY	王建平		
校 正 CHECKED BY	林 波		
设 计 DESIGNED BY	尹 航		
制 图 DRAWN BY	尹 航		
工程名称 PROJECT	天津外国语大学静海团泊实验学校高中部新建项目		
工程项目 TITLE	天津外国语大学静海团泊实验学校高中部新建项目		
图纸名称 DRAWING NAME	总平面图(地块三)		
设计号 PROJECT NO.	2025-H109	图 号 DRAWING NO.	总平面图3
分 号 SUB NO.	01	日 期 DATE	2025.11


秀水路北一路
秀水路
赣江道
赣江道东一路
现状空地
城市绿地
机动车出入口
高中部主出入口
初中部主出入口
学校礼仪性出入口
小学部主出入口
家长等候区
学生宿舍
宿舍集散场地
食堂
室外看台
旗杆
① 高中部楼
② 风雨操场
器械活动场地
初中部楼
① 行政办公楼
首层架空（景观绿地）
小学部楼
内院
下沉庭院
出地面风井
用地红线
建筑退线
非机动车停车区 135
非机动车停车区 119
非机动车停车区 120
非机动车停车区 131
非机动车停车区 493
非机动车停车区 46
非机动车停车区 189
非机动车停车区 196
非机动车停车区 208
非机动车停车区 61
非机动车停车区 41
非机动车停车区 104
非机动车停车区 90
机动车停车区 6辆
X=4307443.436
Y=486498.238
X=4307443.652
Y=486493.447
X=4307193.151
Y=486418.510
X=4307133.905
Y=486773.439
2.65(−0.15)
2.80 (±0.00)
53.70
43.10
62.13
58.40
43.25
39.10
48.70


秀 水 路 北 一 路
赣 江 道
赣 江 道 东 一 路
秀 水 路
地块二
13033.09㎡
地块三
19143.06㎡
地块一
59020.75㎡

地块分区示意图

技术经济指标表(公建、工业类)-(地块一、地块二、地块三)

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	备注
总用地面积	㎡	91196.9	0	91196.9	0	
界内建设用地面积	㎡	91196.9	0	91196.9	0	
容积率	-	≤ 0.67				
地上计容建筑面积	㎡	61283.8	0	61283.8	0	全区平衡
建筑密度	%	≤ 22.4				
建筑基底面积	㎡	≤ 20428.1	≤ 0	≤ 20428.1	≤ 0	
绿地率	%	≥ 35.0				
绿地面积	㎡	≥ 31918.9	≥ 0	≥ 31918.9	≥ 0	

项目			单位	本次申报指标	备注
总建筑面积			㎡	≤ 70383.8	
地上建筑面积			㎡	≤ 61283.8	
其中	地上计容建筑面积		㎡	≤ 61283.8	
	其中	性质1 建筑面积	㎡	≤ 0	
		性质2 建筑面积	㎡	≤ 0	
		兼容性质1 建筑面积	㎡	≤ 0	
		兼容性质2 建筑面积	㎡	≤ 0	
	地上鼓励兼容建筑面积		㎡	≤ 0	
	其中	性质1 建筑面积	㎡	0	
		性质2 建筑面积	㎡	0	
地下建筑面积	经营性建筑面积		㎡	0	
	非经营性建筑面积		㎡	9100	
机动车停车位			辆	≥ 114	全区平衡
其中	地上机动车停车位		辆	12	
	地下机动车停车位		辆	102	
非机动车停车位			辆	≥ 2292	
其中	地上非机动车停车位		辆	2292	
	地下非机动车停车位		辆	0	
城市雕塑			座	3	

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）	地下主体埋深（m）	地下空间用途
		计容建筑面积	奖励非计容建筑面积	经营性建筑面积	非经营性建筑面积				
地块一	小学部楼	13358.54				13358.54	19.95		
	行政办公楼（含门卫）	5057.54				5057.54	15.45		
	初中部楼	15094.18				15094.18	19.95		
	食堂	3229.43				3229.43	11.90		
	学生宿舍	7253.13				7253.13	19.05		
	地下室	149.90			9100.00	9249.90	−5.4	5.4	汽车库
	合计	44142.72			9100.00	53242.72			
地块二	高中部楼	13775.78				13775.78	19.95		
	合计	13775.78				13775.78			
地块三	风雨操场	3365.30				3365.30	14.25		
	合计	3365.30				3365.30			
	总计	61283.80			9100.00	70383.80			

图 例

图 例	名 称
━ ·· ━ ·· ━	规划用地范围
━ · ━ · ━	地块内分期建设线
▨	非本期申报用地
— · — · —	建筑控制线
▩	本次申报建筑（首层轮廓）
▭	非本期申报建筑（首层轮廓）
⬚	地下建筑轮廓
⬚	本地块外既有建筑
	隐形消防车道（透水铺地）
	区内道路兼消防车道（透水道路）
	绿地
	下沉绿地
	大门

图 例	名 称
	机动车停车位
	无障碍停车位
	充电桩停车位
2.80 (±0.00)	室内地坪设计标高
2.65(−0.15) ▼	室外场地设计标高
◀	基地出入口
⇦	建筑出入口
‹	地库汽车坡道出入口
▨	家长等候区（透水铺地）
	运动场（透水混凝土）
▥	非机动车停车场（透水铺地）
▦	其他透水铺地
═	围墙

附注：

1.本项目面积计算依据《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013
2.本图采用2020年5月全站仪数字系统测图，2000年天津市任意直角坐标系。
3.本图采用1972年天津市大沽高程系，2015年高程。
4.本总图绘制所依据的高程系与甲方提供的地形图高程系统一致。
5.本图高程以米（M）为单位计算，标注尺寸以米（M）为单位计算。
6.本图地界依据建设方提供核定用地电子文件绘制。
7.本图所注建筑尺寸为首层平面图外墙外轮廓尺寸（含保温、装饰面）
8.本图中所注 H 为室外地坪至女儿墙顶部高度，h 为室外地坪至屋面完成面高度
（面层厚度统一按照0.3m计算）。

0 5 10 15 20 25

总平面图 1:500

天津华汇工程建筑设计有限公司
HUAHUI ARCHITECTURAL DESIGN & ENGINEERING CO.,LTD.
建筑工程 甲级 A112002496
No.A112002496 Class A of Architecture Design
城乡规划 甲级 自资规甲字 21120208
No.21120208 Class A of Urban-Rural Planning

会 签
PLAN REVIEWED BY

建筑专业 ARCHI.		暖通专业 HVAC.	
结构专业 STRUCT.		电气专业 ELEC.	
给排水专业 PLUMBING.		概预算专业 BUDGET. DIVISION CHIEF	

合作设计单位：
JOINT VENTURE

注册执业章：
REGISTERED SEAL

出图专用章：
DRAWINGS ISSUED SEAL

工程主持人 MANAGER	于子昂	于子昂
专业负责人 DIVISION CHIEF	唐 敏	唐敏
专业审查人 DIVISION AUTHORIZER	王建平	王建平
审 核 APPROVED BY	王建平	
校 正 CHECKED BY	林 波	
设 计 DESIGNED BY	尹 航	尹航
制 图 DRAWN BY	尹 航	
工程名称 PROJECT	天津外国语大学静海团泊实验学校高中部新建项目	
工程项目 TITLE	天津外国语大学静海团泊实验学校高中部新建项目	
图纸名称 DRAWING NAME	总平面图	

设计号 PROJECT NO.	2025-H109	图 号 DRAWING NO.	总平面图1
分 号 SUB NO.	01	日 期 DATE	2025.11