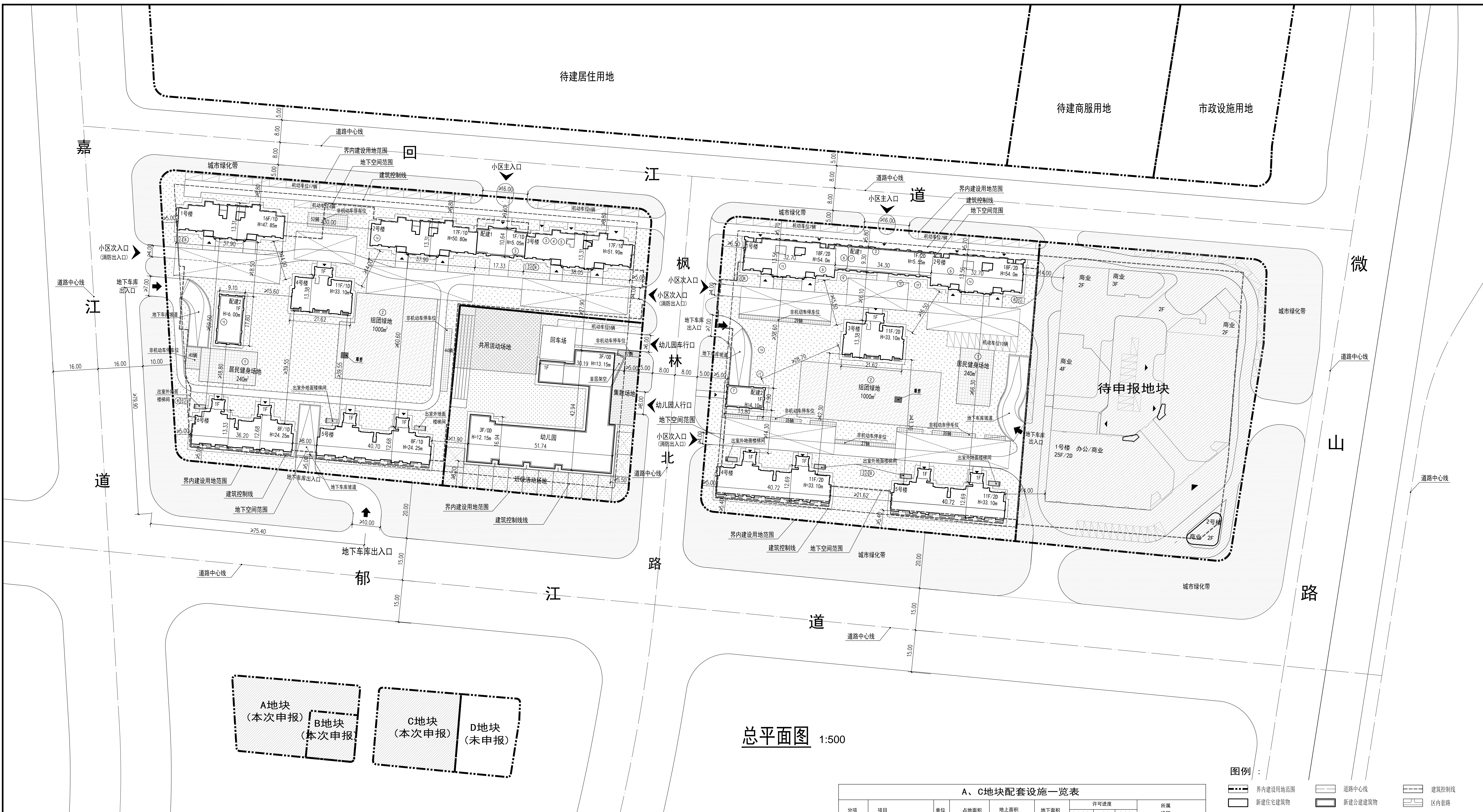


天津中交富力房地产开发有限公司津西陈塘(挂)2020-018号A、B、C地块项目

建设工程设计方案批前公示总图



A地块技术经济指标表(二类居住用地)					
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 <sup>2</sup>	13265.50	0.00	13265.50	0.00
界内建设用地面积	m <sup>2</sup>	13265.50	0.00	13265.50	0.00
容积率	-	≤ 2.0			
地上计容建筑面积	m <sup>2</sup>	26531.0	0.00	26531.0	0.00
建筑密度	%	≤ 20			
建筑基底面积	m <sup>2</sup>	≤ 2653.10	≤ 0.00	≤ 2653.10	≤ 0.00
绿地率	%	≥ 40			
绿地面积	m <sup>2</sup>	≥ 5306.20	≥ 0.00	≥ 5306.20	≥ 0.00
项目 单位 本次申报指标					
总建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 36793.30			
地上总建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 26531.0			
其中 住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 25611.5			
其中 配套公建建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 770.0			
其中 市政配套建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 149.5			
地上鼓励兼容建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 0.0			
地下建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 0.0			
经营性建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 0.0			
非经营性建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 10262.30			
居住户数	户	≤ 278			
居住人口	人	≤ 779			
户均人口	人/户	≤ 2.8			
机动车停车位	个	≥ 311			
地上机动车停车位	个	≤ 27			
地下机动车停车位	个	≤ 284			
非机动车停车位	个	≥ 136			
地上非机动车停车位	个	≤ 136			
地下非机动车停车位	个	≤ 0			
城市雕塑	座	1			

C地块技术经济指标表(二类居住用地)					
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 <sup>2</sup>	11966.10	0.00	11966.10	0.00
界内建设用地面积	m <sup>2</sup>	11966.10	0.00	11966.10	0.00
容积率	-	≤ 2.0			
地上计容建筑面积	m <sup>2</sup>	23932.20	0.00	23932.20	0.00
建筑密度	%	≤ 20			
建筑基底面积	m <sup>2</sup>	≤ 2393.22	≤ 0.00	≤ 2393.22	≤ 0.00
绿地率	%	≥ 40			
绿地面积	m <sup>2</sup>	≥ 4786.44	≥ 0.00	≥ 4786.44	≥ 0.00
项目 单位 本次申报指标					
总建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 43215.70			
地上总建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 23932.20			
其中 住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 22882.20			
其中 配套公建建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 1050.0			
其中 市政配套建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 0.0			
地上鼓励兼容建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 0.0			
地下建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 0.0			
经营性建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 0.0			
非经营性建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 19283.50			
居住户数	户	≤ 246			
居住人口	人	≤ 689			
户均人口	人/户	≤ 2.8			
机动车停车位	个	≥ 510			
地上机动车停车位	个	≤ 24			
地下机动车停车位	个	≤ 486			
非机动车停车位	个	≥ 126			
地上非机动车停车位	个	≤ 126			
地下非机动车停车位	个	≤ 0			
城市雕塑	座	1			

备注：C地块地下配建相邻D地块230辆规划车位，地下通过专用车行和人行通道连接

B地块技术经济指标表(服务设施用地)					
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 <sup>2</sup>	4237.60	0.00	4237.60	0.00
界内建设用地面积	m <sup>2</sup>	4237.60	0.00	4237.60	0.00
容积率	-	≤ 0.8			
地上计容建筑面积	m <sup>2</sup>	3390.08	0.00	3390.08	0.00
建筑密度	%	≤ 30			
建筑基底面积	m <sup>2</sup>	≤ 1271.28	≤ 0.00	≤ 1271.28	≤ 0.00
绿地率	%	≥ 35			
绿地面积	m <sup>2</sup>	≥ 1483.16	≥ 0.00	≥ 1483.16	≥ 0.00
项目 单位 本次申报指标					
总建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 43215.70			
地上总建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 3390.08			
其中 地上计容建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 3390.08			
地上鼓励兼容建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 0.0			
地下建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 0.0			
非经营性建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 0.0			
班数	班	≤ 15			
学生数	人	≤ 325			
机动车停车位	个	≥ 5			
地上机动车停车位	个	≤ 5			
地下机动车停车位	个	≤ 0			
非机动车停车位	个	≥ 17			
地上非机动车停车位	个	≤ 17			
地下非机动车停车位	个	≤ 0			

A、C地块配套设施一览表									
分项	项目	单位	占地面积	地上面积	地下面积	许可速度	本次申报	已申报	未申报
非经营性 配套公建	①居民健身场地	m <sup>2</sup>	≥ 480	≥	≥		480		A、C地块各一处，每处240平方米
	②组团绿地	m <sup>2</sup>	≥ 2000	≥	≥		2000		A、C地块各一处，每处1000平方米
	③物业管理用房	m <sup>2</sup>	≥	≥ 300	≥		300		位于A地块3号楼、配建1处位于C地块配建1处
	④居委会	m <sup>2</sup>	≥	≥ 500	≥		500		位于A地块3号楼
	⑤社区警务室	m <sup>2</sup>	≥	≥ 20	≥		20		位于A地块3号楼
经营性 配套公建	合计	m <sup>2</sup>	≥ 3480	≥ 820	≥		900		位于C地块1号楼、2号楼及配建1处
	⑥商业服务网点	m <sup>2</sup>	≥	≥ 900	≥		900		位于C地块1号楼、2号楼及配建1处
	合计	m <sup>2</sup>	≥	≥ 900	≥		900		位于C地块1号楼、2号楼及配建1处
	⑦公厕	m <sup>2</sup>	≥	≥ 100	≥		100		位于C地块地下
	⑧垃圾分类投放点	m <sup>2</sup>	≥ 36	≥	≥		36		位于C地块地下
市政配套 公建	⑨变电站(红专)	m <sup>2</sup>	≥	≥	≥ 150	150			位于C地块地下
	⑩变电站(红专)(地上)	m <sup>2</sup>	≥	≥ 149.5	≥	149.5			位于A地块配建2处
	⑪变电站(红专)(地下)	m <sup>2</sup>	≥	≥	≥ 124	124			位于C地块地下
	⑫换热站	m <sup>2</sup>	≥	≥	≥ 150	150			位于C地块地下
	⑬10KV箱式变电站	m <sup>2</sup>	≥ 30	≥	≥				A、C地块各一处，每处15平方米
	⑭燃气调压柜	m <sup>2</sup>	≥ 30	≥	≥				A、C地块各一处，每处15平方米
	⑮电信设备间	m <sup>2</sup>	≥	≥	≥ 22	22			位于C地块2号楼地下
	⑯有线电视设备间	m <sup>2</sup>	≥	≥	≥ 22	22			位于C地块1号楼地下
	⑰消防安防控制室	m <sup>2</sup>	≥	≥ 44	≥	44			位于A地块2号楼地下
	⑱消防泵房及消防水池	m <sup>2</sup>	≥	≥ 490	≥	490			位于C地块地下
市政配套 公建	⑲给水泵房	m <sup>2</sup>	≥	≥ 125	≥	125			位于C地块地下
	⑳中水泵房	m <sup>2</sup>	≥	≥ 135	≥	135			位于C地块地下
	合计	m <sup>2</sup>	≥ 96	≥ 249.5	≥ 1262				

B地块配套设施一览表									
分项	项目	单位	占地面积	地上面积	地下面积	许可速度	本次申报	已申报	未申报
市政配套 公建	①换热站	m <sup>2</sup>	≥	≥ 60	≥	60			位于B地块幼儿园
	②10KV箱式变电站	m <sup>2</sup>	≥ 15	≥	≥	15			位于B地块
	合计	m <sup>2</sup>	≥ 15	≥ 60	≥				

图例：		
--- 界内建设用地范围	--- 道路中心线	--- 建筑控制线
--- 新建住宅建筑物	--- 新建公建建筑物	--- 区内道路
--- 地下车库坡道	--- 地下空间范围	--- 建筑出入口
--- 地下车库出入口	--- 小区出入口	--- 机动车停车位
--- 非机动车停车位	--- 宅旁绿地	--- 组团绿地
--- 幼儿园集散场地	--- 居民健身场地	--- 城市绿化带
--- 垃圾分类箱	--- 雕塑	--- 配套设施设备编号
--- 出地面室外楼梯	--- 非本次申报范围	

- 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年天津任意角坐标系。  
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，含保温层、外饰面。  
7、消防、人防、电力等附属设施，均以相关部门审批通过为准。  
8、本项目的停车位数量、停车配比，满足《天津市建设项目配建停车场(库)标准》(DB/T29-6-2018)；  
9、新建住宅配建停车位需按照100%比例预留充电条件。

天津市规划局河西规划分局 河西区洞庭路20号  
邮编:300220 电话:28287020  
天津中交富力房地产开发有限公司  
天津市河西区尖山街道黑牛城道13号双迎大厦1205-1  
邮编:300220 电话:27289977