



宸澜华庭项目一期建筑设计方案

总平面图



一期技术经济指标表					
项目	单位	总指标	已发指标	本次申报指标	审批后剩余指标
总用地面积	m ²	79944.4	0.00	41474.0	38470.4
界内建设用地面积	m ²	79944.4	0.00	41474.0	38470.4
地上计容建筑面积	m ²	127911.04	0.00	62426.59	65484.45
容积率	-	1.6	0.00	1.51	1.71
建筑密度	%	28.00	0.00	22.44	27.53
建筑基底面积	m ²	22384.43	0.00	9306.37	10704.68
绿地率	%	40.00	0.00	42.95	49.24
绿地面积	m ²	31977.76	0.00	17820.38	18944.27
项目	单位	本次申报指标			
总建筑面积	m ²	86685.99			
地上奖励非计容建筑面积	m ²	-			
地下建筑面积	m ²	24259.4			
经营性建筑面积	m ²	-			
居住户数	户	643			
居住人数	人	1801			
人均人口	户/人	2.8			
机动车停车位	辆	801			
其中		118			
地上机动车停车位	辆	683			
非机动车停车位	辆	397			
其中		397			
地上非机动车停车位	辆	0			
地下非机动车停车位	辆	3			
城市雕塑	座	3			

分期		项目		单位		地上面积		地下面积		许可进度		所属建筑	
		序号											
非经营性配 套公建	1	社区卫生服务站		m ²	≥ 92	≥ 230.00	≥ 230.00	≥ 230.00	≥ 230.00	≥ 0.00	≥ 0.00	15#楼	
	2	居民健身场地		m ²	≥ 330	-	-	-	-	-	-	-	
	3	公共绿地		m ²	≥ 7860	-	-	-	-	-	-	-	
	4	物业管理用房		m ²	≥ 384	≥ 384.00	≥ 384.00	≥ 384.00	≥ 384.00	≥ 0.00	≥ 0.00	27#楼	
	5	居委会		m ²	≥ 305.5	≥ 611.00	≥ 611.00	≥ 611.00	≥ 611.00	≥ 0.00	≥ 0.00	26#楼	
	6	警务室		m ²	≥ 26	≥ 26.00	≥ 26.00	≥ 26.00	≥ 26.00	≥ 0.00	≥ 0.00	16#楼	
	7	公厕		m ²	≥ 50	≥ 50.00	≥ 50.00	≥ 50.00	≥ 50.00	≥ 0.00	≥ 0.00	15#楼	
经营性配 套公建	8	地上合计		m ²	≥ 9047.5	≥ 1301.00	≥ 1301.00	≥ 1301.00	≥ 1301.00	≥ 0.00	≥ 0.00	15#、16#、26#楼	
	9	商业服务网点		m ²	≥ 900	≥ 1097.00	≥ 1097.00	≥ 1097.00	≥ 1097.00	≥ 0.00	≥ 0.00	15#、16#、26#楼	
	10	地上合计		m ²	≥ 900	≥ 1097.00	≥ 1097.00	≥ 1097.00	≥ 1097.00	≥ 0.00	≥ 0.00	15#、16#、26#楼	
市政配 套公建	11	变电站		m ²	≥ 100	≥ 200.00	≥ 200.00	≥ 200.00	≥ 200.00	≥ 0.00	≥ 0.00	配套公建一	
	12	燃气调压站		m ²	≥ 12	-	-	-	-	-	-	-	
	13	10kV变电站(兼号)		m ²	≥ 388	≥ 388.00	≥ 388.00	≥ 388.00	≥ 388.00	≥ 0.00	≥ 0.00	配套公建二、三	
	14	10kV箱式变电站		m ²	≥ 140.4	-	-	-	-	-	-	-	
		垃圾分拣投放点		m ²	≥ 36	-	-	-	-	-	-	共10处，本次申报1处，剩余9处	
		地上合计		m ²	≥ 776.4	≥ 588.00	≥ 588.00	≥ 588.00	≥ 588.00	≥ 0.00	≥ 0.00	共6处，本次申报3处，剩余3处	

图例：

- 居住建筑

配套公建

现状建筑

规划可用地范围线

建筑控制线

居民健身场地

一期地下车库范围
- 消防扑救面

机动车位

道路中心线

区内道路

小区出入口

雕塑

二期地下车库范围

注：H1 平屋面无女儿墙建筑为室外地面至结构面
H2 坡屋面建筑为室外地面至屋檐口和屋脊的平均高度
H3 平屋面有女儿墙建筑为室外地坪至女儿墙高度

公示期为：2021年 5 月 27 日——2021年 6 月 4 日

(公示期间未反馈视为无异议)

天津市规划和自然资源局武清分局

邮编：301700

武清区泉发路12号

电话：(022)82107115

天津兴津房地产开发有限公司

邮编：301700

武清区雍福道中建壹方九里营销中心

电话：(022)82188850