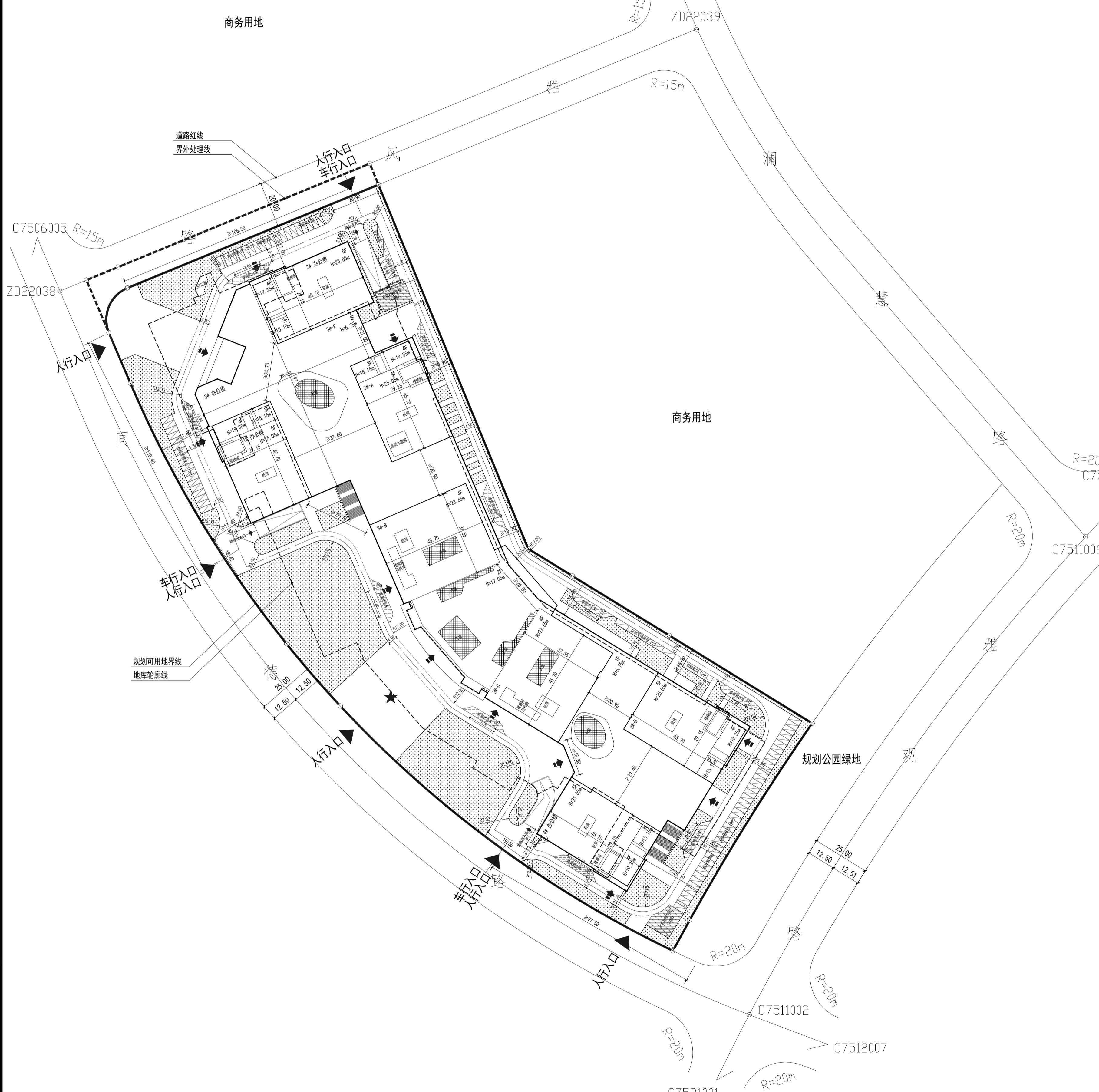


# 天开智慧小镇二期项目

—规划总平面图 1:1000



| 技术经济指标表 (公建类) |    |            |        |            |         |
|---------------|----|------------|--------|------------|---------|
| 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         | ㎡  | 43916.40   | 0.00   | 43916.40   | 0.00    |
| 界内建设用地面积      | ㎡  | 42528.50   | 0.00   | 42528.50   | 0.00    |
| 容积率           | -  | ≤ 1.30     |        |            |         |
| 地上计容建筑面积      | ㎡  | 55287.00   | 0.00   | 55287.00   | 0.00    |
| 建筑密度          | %  | ≤ 50.00%   |        |            |         |
| 建筑基底面积        | ㎡  | ≤ 21264.25 | ≤ 0.00 | ≤ 21264.25 | ≤ 0.00  |
| 绿地率           | %  | ≥ 20.00%   |        |            |         |
| 绿地面积          | ㎡  | ≥ 8505.70  | ≥ 0.00 | ≥ 8505.70  | ≥ 0.00  |
| 本次申报指标        |    |            |        |            |         |
| 总建筑面积         | ㎡  | ≤ 79287.00 |        |            |         |
| 地上建筑面积        | ㎡  | ≤ 55287.00 |        |            |         |
| 地上计容建筑面积      | ㎡  | ≤ 55287.00 |        |            |         |
| 办公建筑面积        | ㎡  | ≤ 55287.00 |        |            |         |
| 性质1建筑面积       | ㎡  | ≤ 0.00     |        |            |         |
| 兼容性商业建筑面积     | ㎡  | ≤ 0.00     |        |            |         |
| 兼容性质2建筑面积     | ㎡  | ≤ 0.00     |        |            |         |
| 地上鼓励兼容建筑面积    | ㎡  | ≤ 0.00     |        |            |         |
| 其中            |    |            |        |            |         |
| 性质1建筑面积       | ㎡  | ≤ 0.00     |        |            |         |
| 兼容性建筑面积       | ㎡  | ≤ 0.00     |        |            |         |
| 地下建筑面积        | ㎡  | ≤ 0.00     |        |            |         |
| 非经营性建筑面积      | ㎡  | ≤ 24000.00 |        |            |         |
| 机动车停车位        | 辆  | 553        |        |            |         |
| 其中            |    |            |        |            |         |
| 地上机动车停车位      | 辆  | 82         |        |            |         |
| 地下机动车停车位      | 辆  | 471        |        |            |         |
| 非机动车停车位       | 辆  | 166        |        |            |         |
| 其中            |    |            |        |            |         |
| 地上非机动车停车位     | 辆  | 166        |        |            |         |
| 地下非机动车停车位     | 辆  | 0          |        |            |         |
| 雕塑            | 个  | 1          |        |            |         |

## 注:

- 本图依据甲方提供的核定用地图, 现状图等相关资料绘制。
- 平面坐标系采用2000天津城市坐标系。
- 高程采用1972年天津市大沽高程系, 2015年高程。
- 水准点位置由甲方提供。
- 本图所注尺寸均以米为单位。
- 图中所注尺寸均为外轮廓尺寸, 含外保温、外饰面。
- 消防、人防、电力等附属设施的布局和规模, 均以相关部门审批结果为准。
- 平屋顶时H为室外地坪至其女儿墙的高度, 坡屋顶时H为室外地坪至其檐口与屋脊的平均高度。
- 本设计满足《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/T990-2020、《民用建筑通用规范》GB55031-2022、《建筑防火通用规范》GB55037-2022、《天津市建设工程项目配建停车场(库)标准》(DB/T29-6-2018)、《无障碍设计规范》GB50763-2012等相关规范要求。
- 依据《建筑类建设工程规划许可证设计方案规范》DB12/T990-2020中第4.2.4.4条规定, 变电柜、调压柜、充电桩等设备无需表达, 具体位置以施工图为准。
- 本项目应不少于10%的停车位安装充电设施。
- 本项目施工严格执行“八个一律”工作措施, 确保地下管线安全。
- 楼梯间、电梯机房、水箱间等局部突出屋面的辅助用房, 水平面积之和小于屋顶平面面积四分之一的, 不计入建筑高度。

## 图例:

|  |          |  |        |
|--|----------|--|--------|
|  | 新建建筑     |  | 非机动车车位 |
|  | 规划可用地范围线 |  | 机动车车位  |
|  | 界外用地线    |  | 区内道路   |
|  | 建筑出入口    |  | 港湾式会车区 |
|  | 地块出入口    |  | 绿地     |
|  | 地库出入口    |  | 天窗     |
|  | 地库轮廓线    |  | 雕塑     |

| 会签  | 结 构 |
|-----|-----|
| 给排水 | 暖 通 |
| 电 气 | 方 案 |

本图版权归本公司所有, 未经允许任何其他单位和个人不得复制或出售。本图必须盖本院图签章, 否则一律无效。本图尺寸均以毫米为单位, 不得以图纸中实测尺寸为施工依据。本图升版后, 以最新版本为准。

附注  
NOTES

A 2020. xx. xx 第一次发布  
版本 日期 说明

二维码  
QR Code

注册师用章  
CHARTERED ARCHITECT/ENGINEER

出图专用章  
ISSUE

**TENJO**  
天津市天友建筑设计股份有限公司  
TENJO TIANJIN ARCHITECTURE AND ENGINEERING CO.,LTD

工程设计证书 甲级 A11200900  
First-class Design Certificate No. A11200900

|                          |     |     |
|--------------------------|-----|-----|
| 项目负责人<br>PROJECT CAPTAIN | 刘瑞真 | 刘瑞真 |
| 工程主任<br>PROJECT MANAGER  | 刘瑞真 | 刘瑞真 |
| 审 核<br>APPROVE BY        | 宋继红 | 宋继红 |
| 校 正<br>CHECK BY          | 曲铭哲 | 曲铭哲 |
| 专业负责人<br>DIVISION CHIEF  | 曲铭哲 | 曲铭哲 |
| 设 计<br>DESIGN BY         | 齐家伟 | 齐家伟 |

|                      |                |                    |            |
|----------------------|----------------|--------------------|------------|
| 建设单位<br>EMPLOYER     | 天津津城工天投资发展有限公司 |                    |            |
| 工程名称<br>PROJECT      | 天开智慧小镇二期项目     |                    |            |
| 子项名称<br>SUB ITEM     |                |                    |            |
| 子项编号<br>SUB ITEM NO. |                |                    |            |
| 地块编号<br>PLOT NO.     |                |                    |            |
| 工 号<br>PROJECT NO.   |                |                    |            |
| 设计阶段<br>DESIGN PHASE | 方案             |                    |            |
| 图 名<br>TITLE         | 规划总平面图         |                    |            |
| 专 业<br>PROFESSION    | 建筑             | 图 号<br>DRAWING NO. | A-101      |
| 版 本<br>VERSION       | A              | 日 期<br>DATE        | 2023.12.12 |