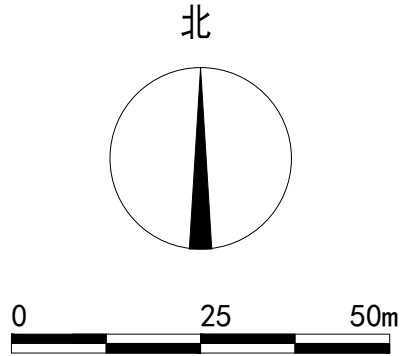


# 天开智慧小镇二期项目

——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        | m <sup>2</sup> | 43916.40       |                | 0.00     |      | 43916.40 |          | 0.00    |      |
| 界内建设用地面积     | m <sup>2</sup> | 42528.50       |                | 0.00     |      | 42528.50 |          | 0.00    |      |
| 容积率          | -              | ≤              | 1.30           |          |      |          |          |         |      |
| 地上计容建筑面积     | m <sup>2</sup> | 55287.00       |                | 0.00     |      | 55287.00 |          | 0.00    |      |
| 建筑密度         | %              | ≤              | 50.00%         |          |      |          |          |         |      |
| 建筑基底面积       | m <sup>2</sup> | ≤              | 21264.25       | ≤        | 0.00 | ≤        | 21264.25 | ≤       | 0.00 |
| 绿地率          | %              | ≥              | 20.00%         |          |      |          |          |         |      |
| 绿地面积         | m <sup>2</sup> | ≥              | 8505.70        | ≥        | 0.00 | ≥        | 8505.70  | ≥       | 0.00 |
| 本次申报指标       |                |                |                |          |      |          |          |         |      |
| 项目           | 单位             |                |                |          |      |          |          |         |      |
| 总建筑面积        | m <sup>2</sup> | ≤              |                | 79287.00 |      |          |          |         |      |
| 地上建筑面积       | m <sup>2</sup> | ≤              |                | 55287.00 |      |          |          |         |      |
| 地上计容建筑面积     | m <sup>2</sup> | ≤              |                | 55287.00 |      |          |          |         |      |
| 其中           | 办公建筑           | 办公建筑面积         | m <sup>2</sup> | ≤        |      | 55287.00 |          |         |      |
|              |                | 性质2建筑面积        | m <sup>2</sup> | ≤        |      | 0.00     |          |         |      |
|              |                | 兼容性商业建筑面积      | m <sup>2</sup> | ≤        |      | 0.00     |          |         |      |
|              |                | 兼容性性质2建筑面积     | m <sup>2</sup> | ≤        |      | 0.00     |          |         |      |
|              | 地上鼓励兼容建筑面积     | m <sup>2</sup> | ≤              |          |      | 0.00     |          |         |      |
| 其中           | 性质1建筑          | 性质1建筑面积        |                |          |      | 0.00     |          |         |      |
|              |                | 性质2建筑面积        |                |          |      | 0.00     |          |         |      |
|              | 经营性建筑          | 经营性建筑面积        | m <sup>2</sup> | ≤        |      | 0.00     |          |         |      |
| 地下建筑面积       | m <sup>2</sup> |                |                |          |      | 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：

1. 本图依据甲方提供的核定用地图，现状图等相关资料绘制。
2. 平面坐标系采用2000天津城市坐标系。
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. 图中所注尺寸均为外轮廓尺寸，含外保温、外饰面。
7. 消防、人防、电力等附属设施的布局 and 规模，均以相关部门审批结果为准。
8. 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。
9. 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。
10. 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。
11. 本项目应有不少于10%的停车位安装充电设施。
12. 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。
13. 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
- 规划可用地范围线
- 界外用地线
- 建筑出入口
- 地块出入口
- 地库出入口
- 地库轮廓线
- 非机动车位
- 机动车位
- 区内道路
- 港湾式会车区
- 绿地
- 天窗
- 雕塑

会 签

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

本图版权归本公司所有，未经允许任何单位和个人不得擅自复制或作他用。本图须加盖本设计出图章，否则一律无效。本图尺寸均以标注为准，不得以图纸中实测尺寸为施工依据。本图并需后，以盖图章为准。

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  
REGISTERED ARCHITECT/ENGINEER

出图专用章  
ISSUE

TENIO

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

工程设计证书 甲级 A1120006900  
First-class Design Certificate No. A1120006900

|                          |     |     |
|--------------------------|-----|-----|
| 项目负责人<br>PROJECT CAPTAIN | 刘瑞真 | 刘瑞真 |
| 工程主持人<br>PROJECT MANAGER | 刘瑞真 | 刘瑞真 |
| 审 核<br>APPROVE BY        | 宋健红 | 宋健红 |
| 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   | 天津津城天工投资发展有限公司 |                    |            |
| 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 NO.    |                |                    |            |
| 地块编号<br>PLOT NO.   | 分期             | SECTION            |            |
| 工 号<br>PROJECT NO. | 设计阶段           | 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 |