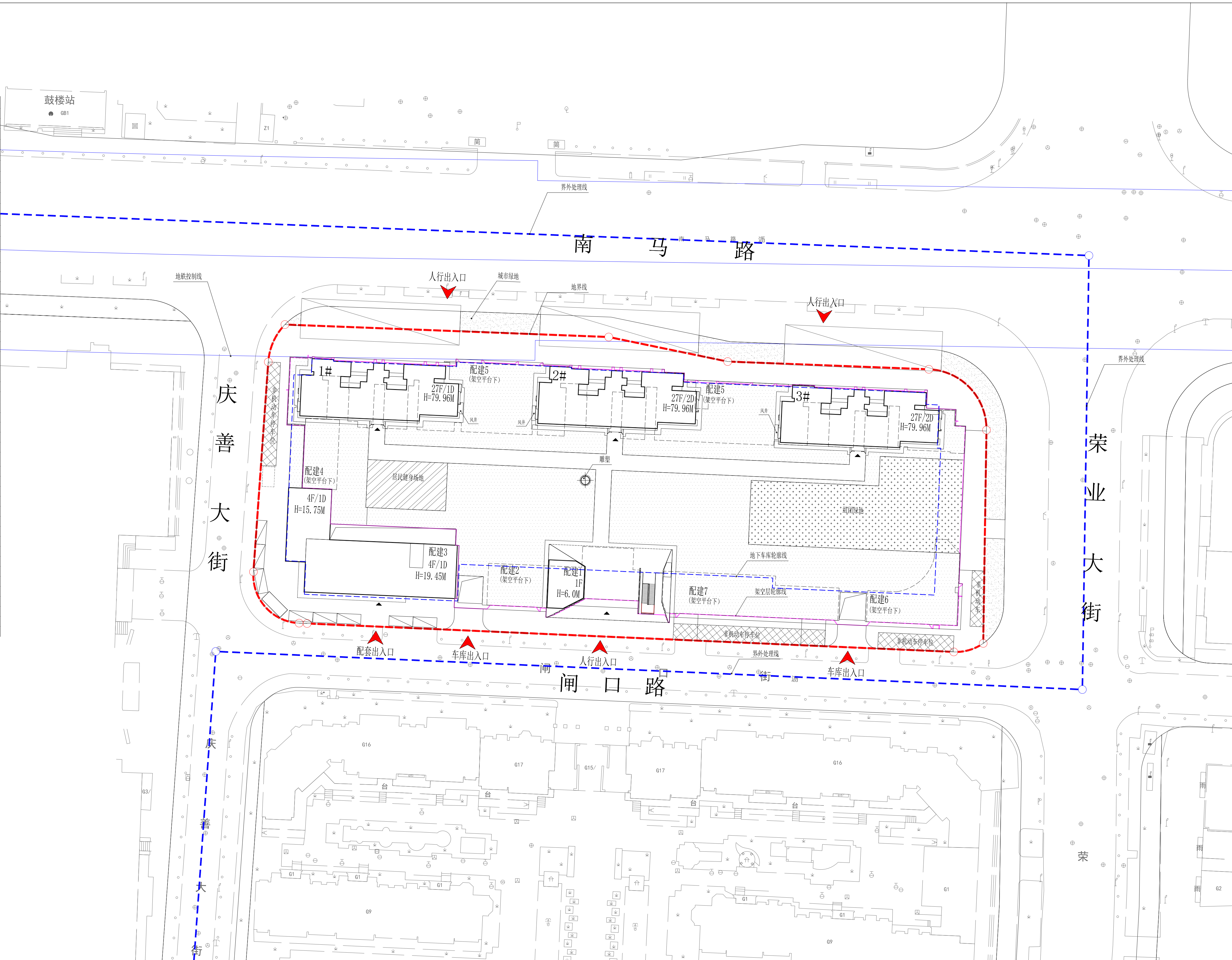


建设工程设计方案公示图 总平面图

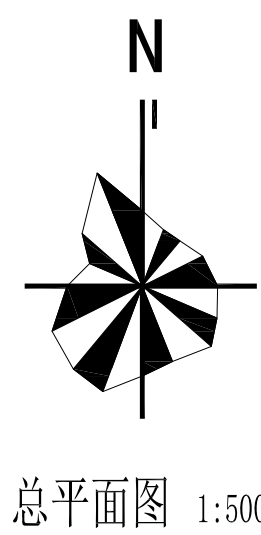
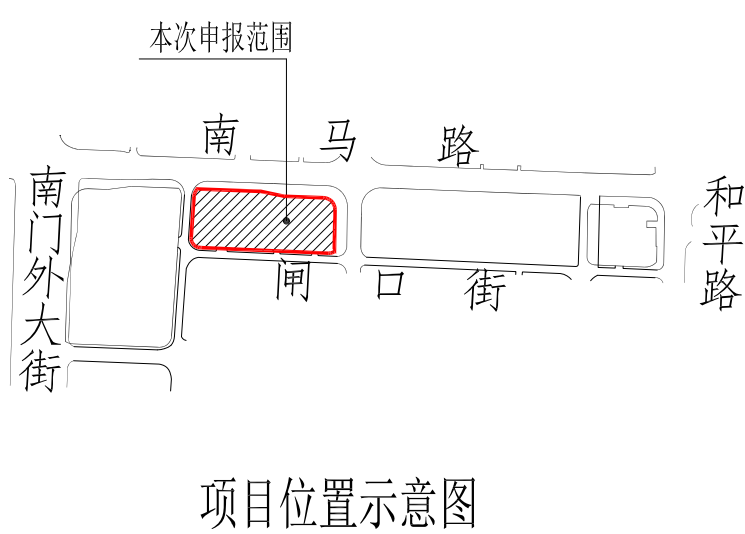
南门外大街商圈北部片区城市更新项目B地块

技术经济指标表					
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 ²	23144.8	0	23144.8	0
界内建设用地面积	m ²	13130.1	0	13130.1	0
容积率	—	≤ 2.9	—	≤ 2.9	—
地上计容建筑面积	m ²	≤ 38077	0	38077	0
建筑密度	%	≤ 18.4	—	≤ 18.4	—
建筑基底面积	m ²	≤ 2415	0	2415	0
绿地率	%	≥ 35	—	≥ 35	—
绿地面积	m ²	≥ 4596	0	≥ 4596	0
项目	单位	要求指标	实际指标	备注	
建筑覆盖率	%	≤ 75	74.8	本项目地上、地下建筑水平投影面积之和为9820m ² ，占比为74.8%。	
停车功能面积占比	%	≥ 65	65.5	本项目架空平台以下非机动车库平台投影面积为6660m ² ，占比为65.5%。	
架空平台上建筑基底面积占比	%	≤ 30	19	本项目架空平台上建筑基底面积为1700m ² ，占比为19%。	
现房销售面积奖励	%	≤ 4	4	本项目现房销售奖励不计容面积为1523m ² ，占比为4%。	
项目		单位	本次申报指标		
总建筑面积		m ²	62550		
地上建筑面积		m ²	49250		
其中	地上计容建筑面积	m ²	38077		
	住宅建筑面积	m ²	35977		
	配套公建建筑面积	m ²	2100		
	便民行政超市（非经营）	m ²	100		
	非经营性配套公建	m ²	2000		
	地上不计容建筑面积	m ²	11173		
地上不计容建筑面积（根据《市规划资源局关于住宅多样性空间增值利用规划管理的指导意见（第二批）》）		m ²	8950		
架空平台建筑面积		m ²	8950		
其中	其中	地上鼓励兼容建筑面积（兼容商业服务业设施）	m ²	900	
		经营性配套公建	m ²	900	
		非经营性配套公建	m ²	770	
	其中	市政设备设施	m ²	520	
		停车功能区域	m ²	5860	
	地上鼓励兼容建筑面积		m ²	1600 (其中900位于架空平台内)	
其中	兼容商业服务业设施	m ²	900（位于架空平台内）		
	兼容社区公益性设施	m ²	700		
	现房销售面积奖励（住宅）	m ²	1523		
	地下建筑面积	m ²	13300		
	经营性建筑面积	m ²	0		
	非经营性建筑面积	m ²	13300		
其中	居住户数	户	483		
	居住人数	人	≤ 1353		
	户均人口	人/户	≥ 2.8		
其中	机动车停车位	辆	≥ 472		
	地上机动车停车位	辆	8		
	架空平台机动车停车位	辆	158		
	地下机动车停车位	辆	306		
其中	非机动车停车位	辆	≥ 242		
	地上非机动车停车位	辆	242		
	地下非机动车停车位	辆	0		
	城市雕塑	座	1		



总平面图例：

- | | | | | | |
|--|-----------|--|----------|--|---------|
| | 规划用地范围线 | | 现状建筑物 | | 地下车库出入口 |
| | 界外处理用地范围 | | 区内道路 | | 宅旁绿地 |
| | 建筑控制线 | | 配套设施设备编号 | | 组团绿地 |
| | 地下室轮廓线 | | 小区出入口 | | 居民健身场地 |
| | 新建建筑物 | | 建筑出入口 | | 非机动车位 |
| | 架空平台轮廓线 | | 城市雕塑 | | 消防扑救场地 |
| | 架空平台内建筑轮廓 | | | | |



天津市规划和自然资源局和平分局
邮编：300051

和平区岳阳道88号
电话：23308213

天津泰达融汇城市更新建设发展有限公司
邮编：300210

天津市和平区新兴街道贵州路18号君悦大厦1108号
电话：022-88310689

公示起止日期：2024年 月 日—2024年 月 日