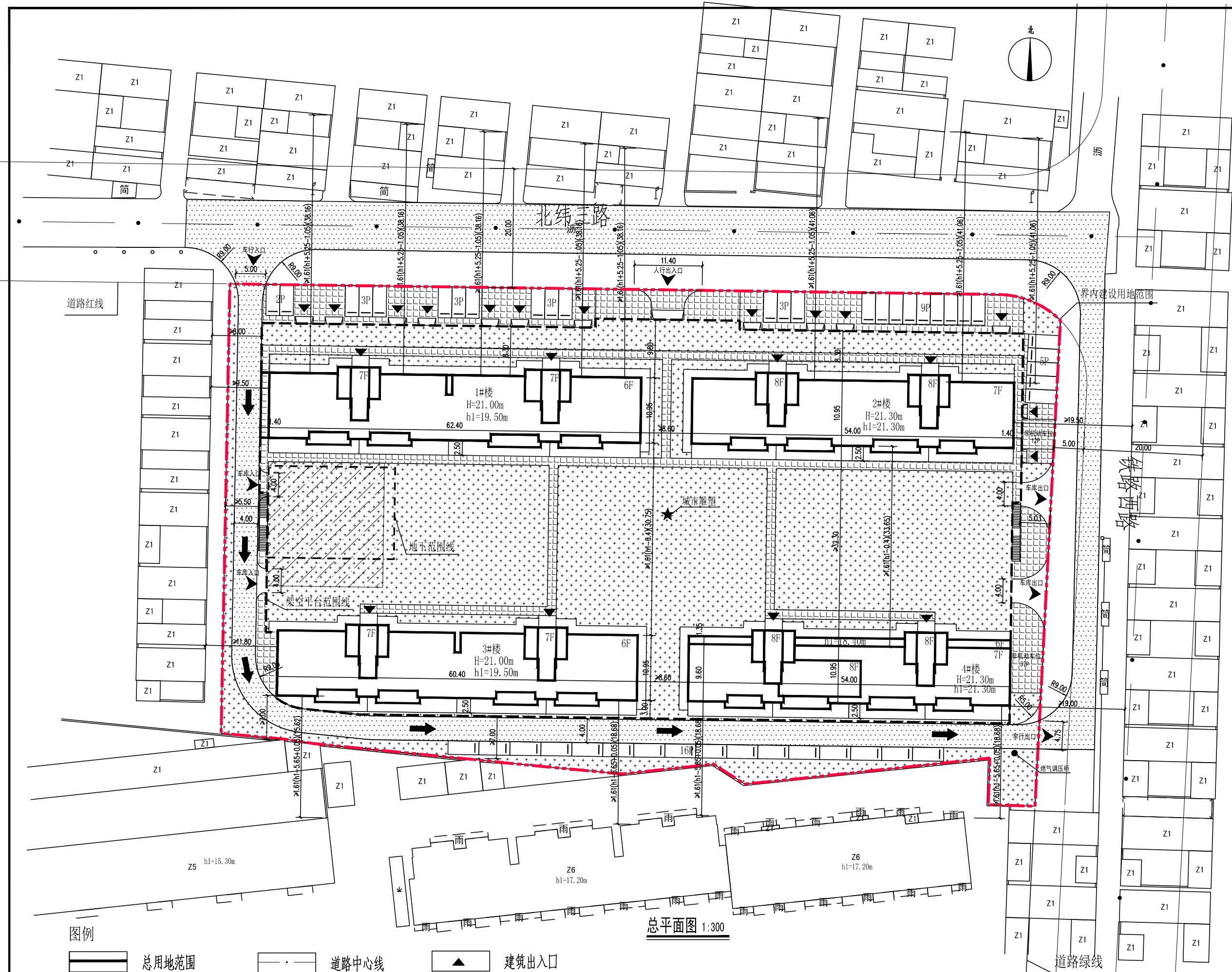




图例

- 总用地范围

界内建设用地范围

新建建筑物

透水铺装

架空平台范围

道路中心线

区内道路

原有建筑物

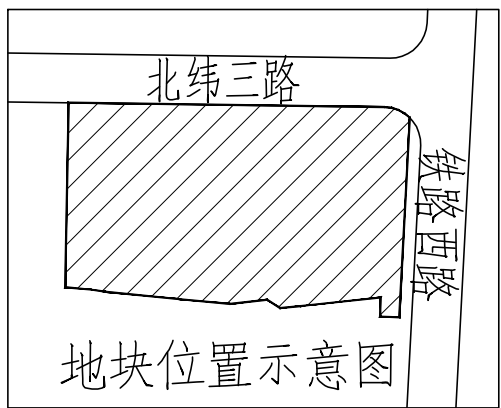
公共绿地

建筑出入口

地块出入口

宅旁绿地

停车位



- 注：1、本图依据甲方核定用地图、现状图等相关资料进行绘制。
- 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、图中所注尺寸均为建筑物外轮廓尺寸，含外保温、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、H=建筑高度，坡屋顶室外地坪到檐口和屋脊的平均高度，h1=室外地坪至檐口的高度；
- 9、住宅配建停车位应100%预留充电设施建设安装条件。
- 10、设计方案中住宅新政利用符合《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（试行）》以及市规《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）》要求

建筑面积计算表						
项目	地上建筑面积（㎡）		地下建筑面积（㎡）		总建筑面积（㎡）	建筑高度（m）
	计容建筑面积	奖励性非计容建筑面积	经营性非经营性建筑面积	非经营性建筑面积		
新建建筑	1#楼	5037.80	-	-	5037.80	21.00
	2#楼	4447.54	606.70	-	5054.24	21.30
	3#楼	4212.77	673.70	-	4886.47	21.00
	4#楼	4486.17	606.92	-	5093.09	21.30
	地下设备间	-	20.24	-	326.48	4.05
	换热站	-	89.67	-	89.67	4.65
	变电室	-	151.20	-	151.20	4.65
	排烟机房	-	74.88	-	74.88	3.25
	消防控制室	-	34.45	-	34.45	3.25
	有线电视间	-	15.81	-	15.81	3.25
	电信间	-	26.25	-	26.25	4.05
	归家大堂	-	183.87	-	183.87	4.65
	架空层配套公建	-	1344.87	-	1344.87	4.05
	居民活动场地	-	138.97	-	138.97	3.25
合计	18184.28	9469.05	-	326.48	27979.81	

技术经济指标表（居住类）								
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	㎡	12169.80		—	12169.80	—		
界内建设用地面积	㎡	11023.70		—	11023.70	—		
容积率	—	≤	1.65	—				
地上计容建筑面积	㎡	≤ 18184.28		≤	—	≤ 18184.28		
建筑密度	%	≤ 22.54						
建筑基底面积	㎡	≤ 2484.84		≤	—	≤ 2484.84		
绿地率	%	≥ 40.00						
绿地面积	㎡	≥ 4409.48		≥	—	≥ 4409.48		
项目		单位		本次申报指标				
总建筑面积		㎡		≤	27979.81			
地上建筑面积		㎡		≤	27653.33			
其中	地上计容建筑面积		㎡	≤	18184.28			
	其中	住宅建筑面积		㎡	≤	17499.87		
		非经营性配套公建面积		㎡	≥	0		
		经营性配套公建面积		㎡	≤	434.38		
		设备间		㎡	≤	218.03		
		非机动车停车位		㎡	≤	32.00		
	地上不计容建筑面积根据《市规划资源局关于印发住宅多样性空间增值利用规划管理指导意见》（第二批）		㎡	≤	9469.05			
	其中	架空平台建筑面积		㎡	≤	9469.05		
		其中	架空平台停车功能		㎡	≥	5505.52	
			经营性配套公建		㎡	≤	465.77	
			非经营性配套公建		㎡	≤	1018.07	
			市政配套		㎡	≤	282.93	
归家大堂			㎡	≤	183.87			
设备用房			㎡	≤	2012.89			
地上鼓励兼容建筑面积		㎡	≤	0				
地下建筑面积	经营性建筑面积		㎡	≤	0			
	非经营性建筑面积		㎡	≤	326.48			
居住户数		户		≤	104			
居住人口		人		≤	475			
户均人口		人/户		≤	4.57			
机动车停车位		辆		≥	218			
其中	地上机动车停车位		辆	≤	44			
	地下机动车停车位		辆	≥	174(其中架空层停车位174)			
非机动车停车位		辆		≥	106			
其中	地上非机动车停车位		辆	≥	49			
	地下非机动车停车位		辆	≥	57(其中架空层停车位57)			
城市雕塑		座		≥	1			
注：兼容和鼓励兼容性质按照实际发生几项填写几项，以实际使用性质填写，并符合《天津市人民政府办公厅关于印发天津市规划用地兼容性管理暂行规定的通知》津政办【2019】8号的要求。								

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	许可进度			所属 建筑
						本次 申报	已申报	未申报	
非经营 性配套 公建	①居委会	㎡	≥ -	≥ 503.01	≥ 0	503.01	-	-	架空层下
	②警务室	㎡	≥ -	≥ 21.70	≥ 0	21.70	-	-	架空层下
	③物业管理用房	㎡	≥ -	≥ 300.45	≥ 0	300.45	-	-	架空层下
	④居民活动场地	㎡	≥ -	≥ 138.97	≥ 0	138.97	-	-	架空层下
	⑤党员服务中心	㎡	≥ -	≥ -	≥ 0	-	-	-	架空层下
	合计	㎡	≥ -	≥ 964.13	≥ 0	964.13	-	-	-
经营 性配套 公建	⑥配套商业服务网点	㎡	≥ -	≥ 900.15	≥ 0	900.15	-	-	架空层下1#楼首层
	⑦商业建筑面积	㎡	≥ -	≥ -	≥ -	-	-	-	-
	合计	㎡	≥ -	≥ 900.15	≥ 0	900.15	-	-	-
市政配 套公建	⑧10KV黑号变电站	㎡	≥ -	≥ -	≥ -	-	-	-	-
	⑨10KV红号变电站	㎡	≥ -	≥ 151.20	≥ 0	151.20	-	-	架空层下
	⑩换热站	㎡	≥ -	≥ 89.67	≥ 0	89.67	-	-	架空层下
	⑪电信间	㎡	≥ -	≥ 26.25	≥ 0	26.25	-	-	架空层下
	⑫有线电视设备间	㎡	≥ -	≥ 15.81	≥ 0	15.81	-	-	架空层下
	⑬公厕	㎡	≥ -	≥ 53.94	≥ 0	53.94	-	-	架空层下
	合计	㎡	≥ -	≥ 336.87	≥ 0	336.87	-	-	-

注：非经营性配套公建内的项目如与其他建筑合建，应填写套内建筑面积。

停车配建一览表				
建筑类别	面积	机动车		非机动车
		配建指标	停车数	配建指标 停车数
居住建筑	17499.87㎡	1.2车位/100㎡	210	0.5辆/100㎡ 88
配套公共建筑	1779.25㎡	0.4车位/100㎡	8	1.0辆/100㎡ 18
总计	19279.12㎡		218	106