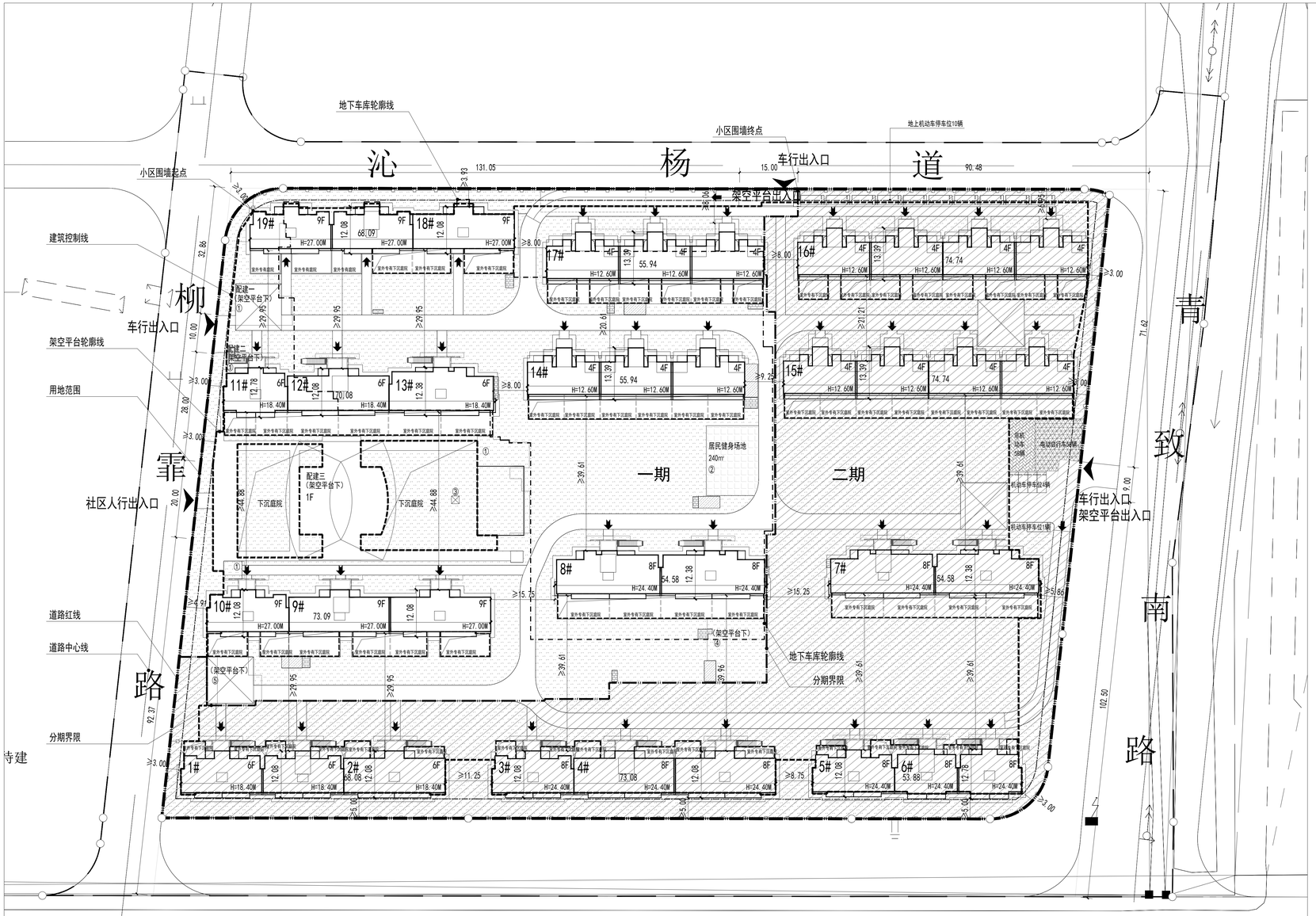
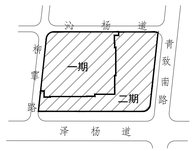
设计草案批前公示图

津西青(挂)2024-08地块一期项目

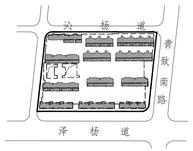


北

地块位置示意图



地块架空平台示意图



一期——技术经济指标表（居住类）

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	㎡	36672.20	0	19026.42	17645.78
其内建设用地面积	㎡	36672.20	0	19026.42	17645.78
二类居住用地面积	㎡	36672.20	0	19026.42	17645.78
容积率	-	≤ 1.30			
地上计容建筑面积	㎡	47674.00	≤ 0.00	≤ 24574.91	≤ 23099.09
建筑密度	%	≤ 30.00%			
建筑基底面积	㎡	≤ 11001.66	≤ 0.00	≤ 5707.93	≤ 5293.73
绿地率	%	≥ 42.57%			
绿地面积	㎡	≥ 15610.90	≥ 0.00	≥ 7723.56	≥ 7887.34

项目			单位	本次申报指标	备注
总建筑面积			㎡	≤ 48349.91	
地上建筑面积			㎡	≤ 39099.91	
其中	地上计容建筑面积		㎡	≤ 24574.91	
	其中	商品住宅建筑面积	㎡	≤ 24574.91	
		经营性建筑面积	㎡	≤ 0.00	
		非经营性建筑面积	㎡	≤ 0.00	
	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）》		㎡	≤ 14525.00	
	其中	架空平台建筑面积	㎡	≤ 14525.00	
		架空平台停车功能及设备用房	㎡	≤ 11909.00	
		容积率奖励建筑面积（架空平台下住宅地下室增值利用）	㎡	≤ 1596.00	
		架空平台下非经营性配套建筑面积	㎡	≤ 680.00	
		市政设备设施	㎡	≤ 340.00	
地下建筑面积		经营性建筑面积	㎡	≤ 0.00	
		非经营性建筑面积	㎡	≤ 9250.00	
居住户数			户	≤ 200	
居住人口			人	≤ 560	
户均人口			人/户	2.8	
机动车停车位			辆	≥ 298	
其中	地上机动车停车位		辆	≤ 0	
	地下及架空平台机动车停车位		辆	≥ 298	
	非机动车停车位		辆	≥ 130	
其中	地上非机动车停车位		辆	0	
	架空平台非机动车停车位		辆	130	
	其中	非机动车位	辆	≥ 65	
		非机动车位（电动）	辆	≥ 65	
	地下非机动车停车位		辆	0	
其中	小区围墙		延米	144.35/1.8m	
	室外专有下沉庭院围墙		延米	472.00/1.2m	
	室外专有庭院围墙		延米	48.00/1.8m	

一期—配套设施一览表（汇总）

项目		单位	占地面积		地上面积	地下建筑面积		许可进度 本次申报	已申报	未申报	所属建筑
①	业主之家（建筑规模680平方米，包括业委会办公室、活动室、物业管理用房等内容）	㎡	≥	-	≥ 680	≥	-	680	0	0	配建一（架空平台下） 配建二（架空平台下） 配建三（架空平台下）
②	居民健身场地	㎡	≥	240	≥	≥	-		-	-	
	合计	㎡	≥	240	≥ 680	≥	-	680	-	-	
③	凉亭	座	≥	1座	≥ 0	≥	-	1座	-	-	
④	属专达	㎡	≥	-	≥ 220	≥	-	220	0	0	架空平台下
⑤	换热站	㎡	≥	-	≥ 120	≥	-	120	0	0	架空平台下
	合计	㎡	≥	-	≥ 340	≥	-	340	0	0	

备注：

1、本图依据甲方提供的核定用地图，现状图等相关资料所绘制。
2、平面坐标系采用天津市2000年任意直角坐标系。
3、规划高程采用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、电力等附属设施的布局和规模，在符合规划管控的前提下以相关部门审批结果为准。
8、本项目新建住宅配建停车位按照100%比例标准预留充电基础设施安装条件；非机动车位50%为电动自行车，保障配套充电设施空间。
9、本设计满足天津市地方标准《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。
10、总图规划布局满足《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018、《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的要求。
11、城乡规划审核合格的图纸与通知书同时持有方为有效文件。
12、本方案中H为建筑高度，当建筑为平屋面建筑时建筑高度自室外地坪计算至屋面面层；当建筑为坡屋面建筑时建筑高度自室外地坪至檐口与屋脊平均高度。
13、我设计单位承诺设计方案符合所有的法律、法规、政策、规范、标准要求；我设计单位对设计方案的真实性、准确性负责；如有问题，我设计单位对设计方案终身负责。

图例:

- 界内建设用地范围
- 分期界线
- 建筑控制线
- 道路中心线
- 地下空间范围
- 架空平台轮廓
- 区内道路
- 架空平台出入口
- 小区出入口
- 建筑出入口
- 新建住宅建筑物
- 围墙线
- 居民健身场地
- 宅旁绿地
- 出地面楼梯
- 出地面风井
- 城市雕塑
- 机动车停车位
- 自行车停车位
- 电动自行车停车位
- 非本期申报范围

天津嘉业佳盛房地产开发有限公司
天津市西青区杨柳青镇柳口路与津静公路交口西侧（杨柳青镇企业服务中心大楼319-19）
邮编：300380
电话：18526205432

天津市规划和自然资源局西青分局
天津市西青区柳口路8号
邮编：300380
电话：022-27395979

公示期间如对项目规划方案有意见或建议，可以书面实名方式反馈我局，逾期视为无意见。