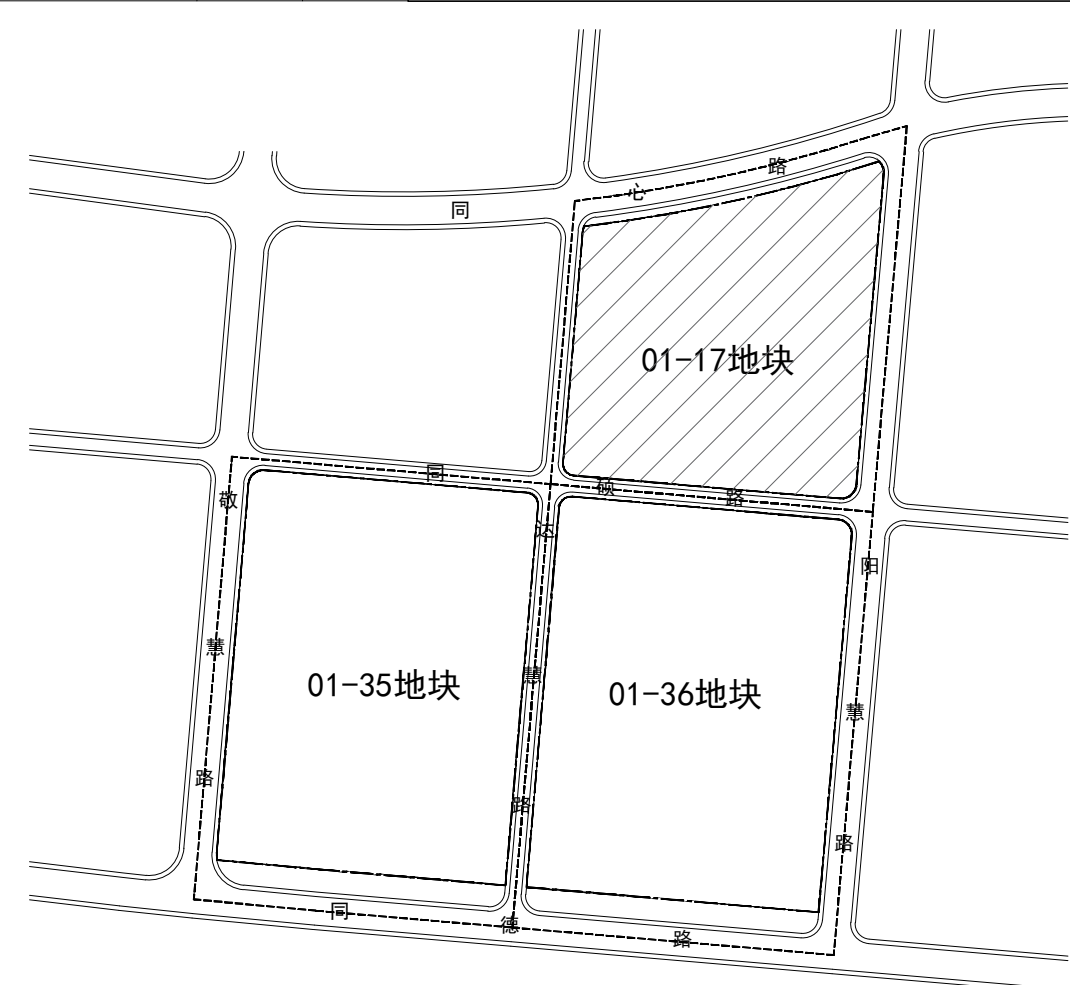
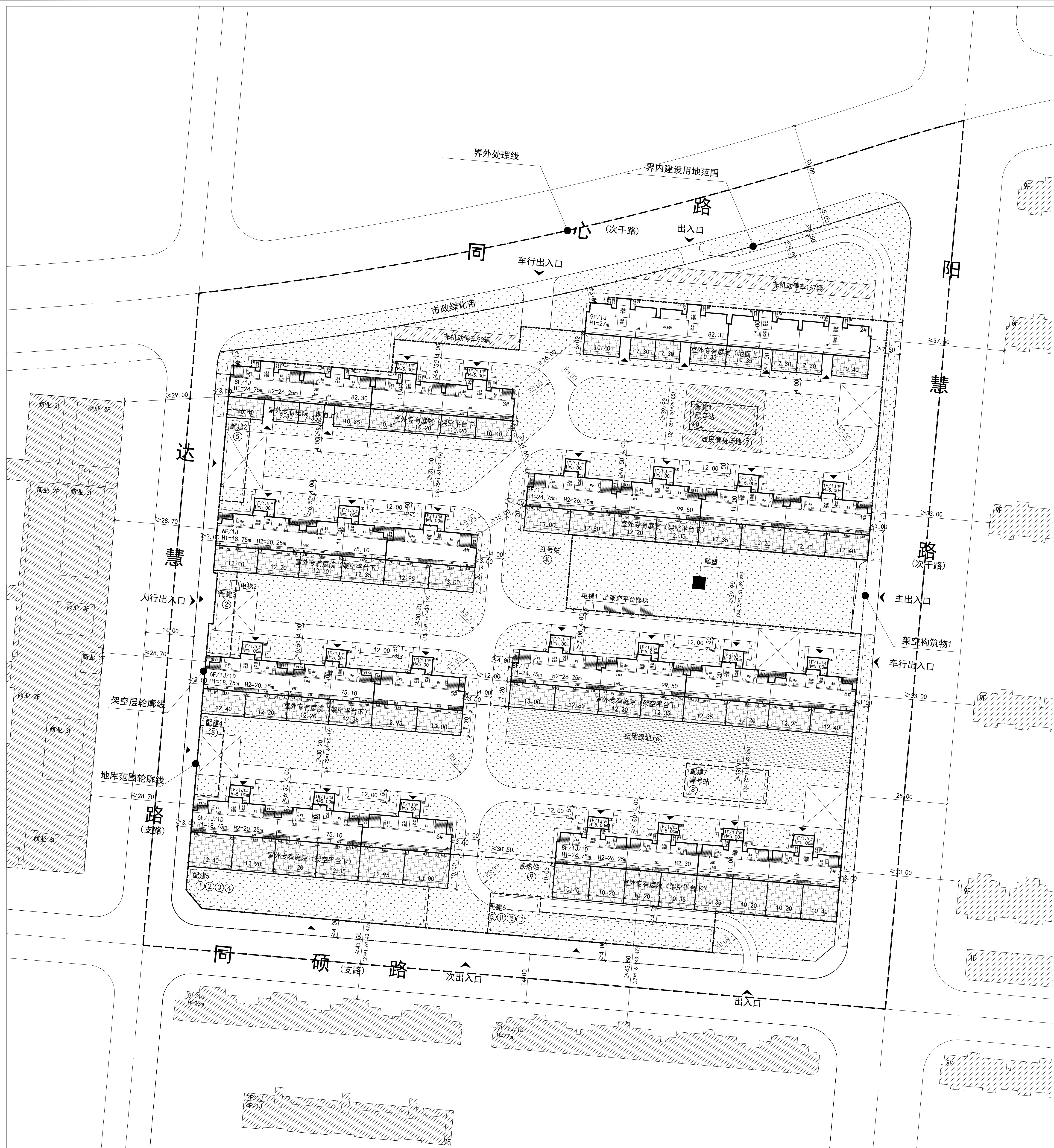
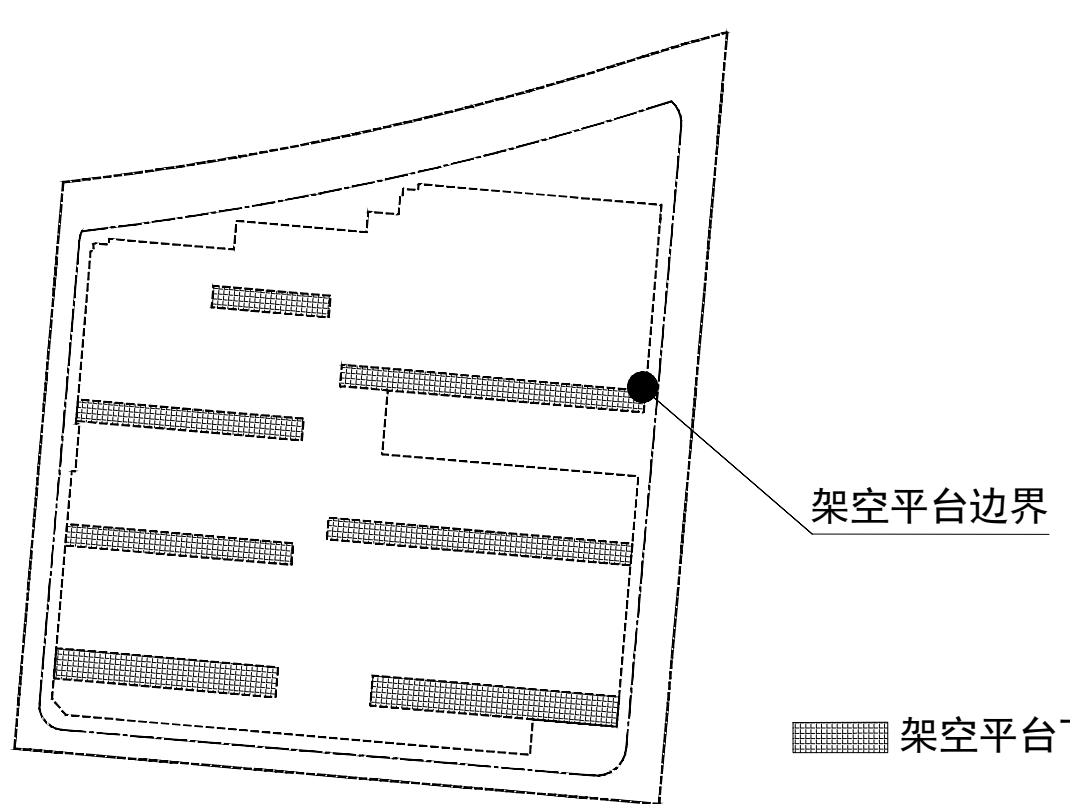


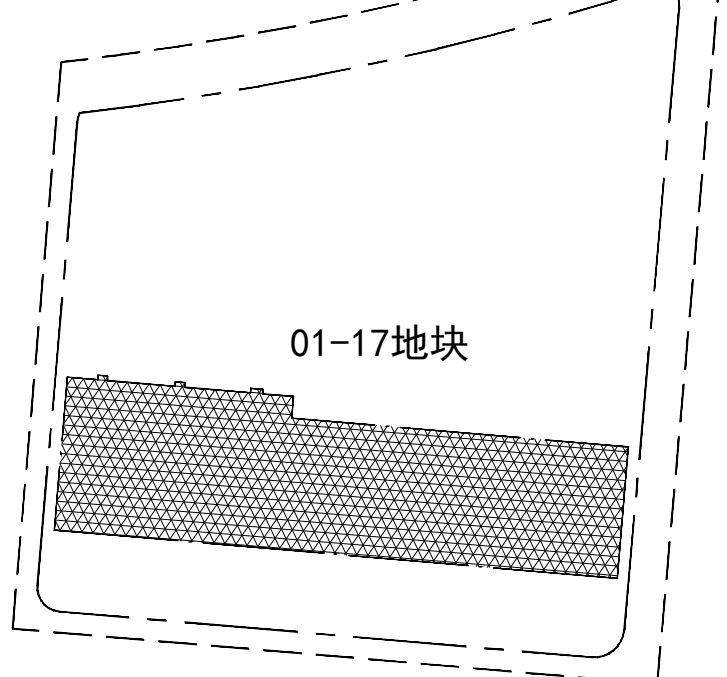
专业 Specialty	签名 Signature	日期 Date	专业 Specialty	签名 Signature	日期 Date	专业 Specialty	签名 Signature	日期 Date
建筑 Architecture			暖通 Mechanical			总图 Site Plan		
结构 Structure			电气 Electrical			给排水 Plumbing		



### 地块位置示意图



### 架空平台示意图



### 地库范围示意图

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>	47189.9	0.00	47189.9	0.00
界内建设用地面积	m <sup>2</sup>	37652.20	0.00	37652.20	0.00
容积率	-	≤ 1.2			
地上计容建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 45100.00	≤	0.00	≤ 45100.00
建筑密度	%	≤ 30			
建筑基底面积	m <sup>2</sup>	≤ 11295.66	≤	0.00	≤ 11295.66
绿地率	%	≥ 40			
绿地面积	m <sup>2</sup>	≥ 15060.88	≥	0.00	≥ 15060.88
项目			本次申报指标		
总建筑面积			单位		
地上建筑面积			m <sup>2</sup>	≤	83186.91
地上计容建筑面积			m <sup>2</sup>	≤	74386.91
其中	住宅建筑面积		m <sup>2</sup>	≤	45100.00
	配套公建建筑面积		m <sup>2</sup>	≤	45084.00
	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（第一批）（第二批）》）（注：以下不包括兼容性政策）		m <sup>2</sup>	≤	29286.91
其中	住宅坡屋顶		m <sup>2</sup>	≤	1942.91
	地上停车楼		m <sup>2</sup>	≤	0.00
	架空平台		m <sup>2</sup>	≤	26700.00
	住宅首层空间多样化利用		m <sup>2</sup>	≤	0.00
	封闭阳台		m <sup>2</sup>	≤	644.00
	地上鼓励兼容建筑面积		m <sup>2</sup>	≤	0.00
地下建筑面积	经营性建筑面积		m <sup>2</sup>	≤	0.00
	非经营性建筑面积		m <sup>2</sup>	≤	8800.00
居住户数			户	≤	436
居住人口			人	≤	1363
户均人口			人/户	≤	3.13
机动车停车位			辆	≥	584
其中	地上机动车停车位		辆	≥	0
	架空层机动车停车位		辆	≥	434
	地下机动车停车位		辆	≥	150
非机动车停车位			辆	≥	257
其中	地上非机动车停车位		辆	≥	257
	架空层非机动车停车位		辆	≥	0
	地下非机动车停车位		辆	≥	0
城市雕塑			座	≥	1
架空平台下住宅利用			m <sup>2</sup>	≤	2237.17
住宅地下室增值利用			m <sup>2</sup>	≤	0.00
利用地上停车楼、架空平台、利用住宅首层空间设置经营性应建公厕，使可售住宅建筑面积增加，增加可售住宅建筑面积			m <sup>2</sup>	≤	900.00

配套设施一览表										
分项	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	
非经营性应建公服	1	居委会	m²	≥ -	≥ 500	≥ 0	500	0	0	配建5 架空平台内
	2	物业管理服务用房	m²	≥ -	≥ 300	≥ 0	300	0	0	配建3、5 架空平台内
	3	公厕	m²	≥ -	≥ 50	≥ 0	50	0	0	配建5 架空平台内
	4	警务室	m²	≥ -	≥ 20	≥ 0	20	0	0	配建5 架空平台内
经营性应建公服	5	商业服务网点	m²	≥ -	≥ 900	≥ 0	900	0	0	配建2、4、6 架空平台内
	6	组团绿地	m²	≥ 1000	≥ -	≥ 0	1000(占地)	0	0	
其他	7	居民健身场地	m²	≥ 409	≥ -	≥ 0	409(占地)	0	0	
		合计	m²	≥ 1409	≥ 1770	≥ 0	1770(建筑) 1409(占地)	0	0	
市政配套公建	8	10KV配电站 (黑号站)	m²	≥ -	≥ 393	≥ 0	393	0	0	配建1、7 架空平台内
	9	换热站	m²	≥ -	≥ 200	≥ 0	200	0	0	架空平台内
	10	10KV配电站 (红号站)	m²	≥ -	≥ 200	≥ 0	200	0	0	架空平台内
	11	电信设备间	m²	≥ -	≥ 25	≥ 0	25	0	0	配建6 架空平台内
	12	有线电视设备间	m²	≥ -	≥ 15	≥ 0	15	0	0	配建6 架空平台内
	13	再生资源回收点	m²	≥ -	≥ 10	≥ 0	10	0	0	配建6 架空平台内
		合计	m²	≥ -	≥ 843	≥ 0	843	0	0	

图例：

	规划总用地界线		新建建筑		建筑出入口		公共绿地		回车区
	规划可用地界线		已申报建筑		出入口		组团绿地		
	地上分期线		现状建筑		市政绿化带		架空平台下沉空间		
	地下空间范围		小区大门		出地面电梯		区内道路		
	已申报用地范围		雕塑		围墙		架空平台线		室外专有庭院围墙

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2000年天津市坐标系。
3. 工程高程采用1972年大沽高程系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主体尺寸，含外墙保温、外饰面。
7. 消防、人防、电力等附属设施的布局 and 规模，以相关部门审批结果为准。
8. 本方案满足《建筑工程项目管理技术规范》DB12/T 1040-2021、《建筑类建设工程规划许可证设计技术规范》DB12/T 990-2020、《天津市建设项目配建停车场（库）标准》DB/T 29-6-2018、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018版）、《民用建筑通用规范》GB 55031-2022、《无障碍设计规范》GB 50763-2012、《建筑防火通用规范》GB 55037-2022等相关规范要求。
9. 住宅配建停车位100辆/辆住宅配建安装条件，预留安装条件时需将管线和桥架等供电设施设置到位以満足直接连接表接需要。
10. 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（试行）》（津规资规发〔2024〕8号），以架空平台（含露台）上皮作为室外地坪。本方案H1为室外地坪至女儿墙的高度，本方案住宅住宅建筑的高度均为0.6m，H2为建筑屋面高度，自室外地坪计算至檐口与屋脊的平均高度，H3、3-8楼为坡屋面。
11. 根据《建筑类建设工程规划许可证设计技术规范》DB12/T 990-2020第4.2.4.4条规定：本次变电柜、调压柜、充电桩等设备的设置，不做表达。
12. 围墙基础及地上部分均不逾越用地红线。
13. 本项目施工严格执行“八个一律”工作要求，确保地下管线安全。
14. 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（试行）的通知》、《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）》文件，本期申请室外专专有庭院总计58处申请住宅（居）房架空空间50㎡，住宅建筑采用坡屋顶受容率奖励的建筑面积1942.91㎡，露台50户，架空平台建筑面积26700㎡，架空平台住宅下住利用面积2237.17㎡，封闭阳台200户，封闭阳台建筑面积644㎡。
15. 本期设置非机动车库257辆，电动自行车停放按非机动车库停放场所统筹考虑，电动自行车位配置充电设施且符合规范要求。本方案依据法律法规，相关规划标准和配建要求进行设计实施。
16. 本方案涉及封闭阳台和凸窗内容符合天津市地方标准《建筑工程规划技术规范》（DB12/T1040-2021）及《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，项目住宅建筑设备平台结构、户型少5个居住空间时，设备平台结构的水平投影面积不大于5m²；户型少于6个居住空间时，设备平台结构的水平投影面积不大于6m²；住宅建筑的每个户型中凸出结构主体的封闭阳台、凸窗、室外空间门楣板等结构的水平投影面积之和，不超过该套型总建筑面积的15%，且不大于30m²；住宅建筑封闭阳台最大进深不大于2.1m，凸窗最大进深不大于0.4m，最大净高不大于2.1m。
17. 本方案不涉及住宅首层空间多样化利用。
18. 本方案依据2024.03.01日批复的海河教育园区国际隐麓西侧居住项目01-17地块建设工程规划许可证（证书编号2024津南建证0013）进行设计，总图楼栋位置及路网调整，户型调整，架空平台、居住户数及居住人数调整，机动车、非机动车停车位及位置调整，室外专专庭院数量调整，机动车、充电桩及地库充电桩调整，具体方案以本次申报内容为准。



中建六局(上海)工程设计有限公司  
CHINA CONSTRUCTION SIXTH BUREAU  
(SHANGHAI) ENGINEERING DESIGN CO., LTD  
国家甲级资质 A112002606  
地址: 上海市浦东新区惠南镇沪南公路  
9993号2层  
邮编: 201399  
Tel: 021-5809 8231  
Fax: 021-5809 8231

出图章:  
STAMP:

执业注册  
9541579ATL

备注:	
-----	--

4	
3	

项目负  
PROJECT

REVIEWS

CG-10000

委托人

PROJECT:

10