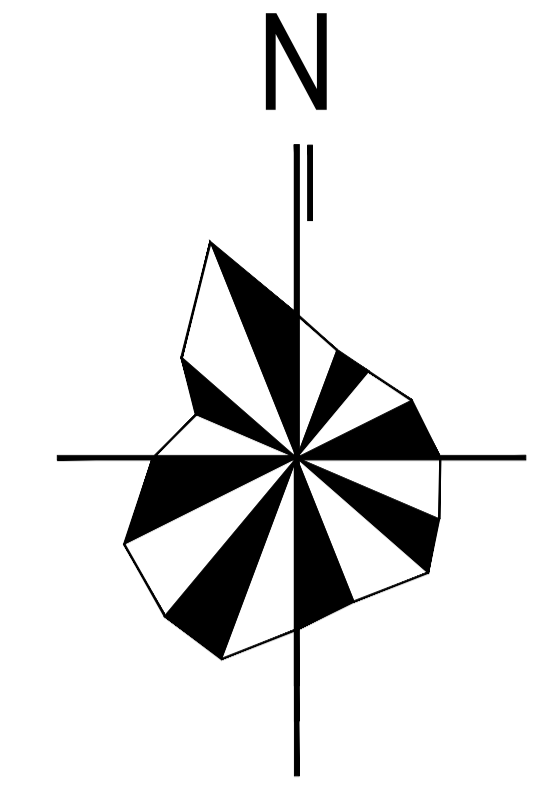
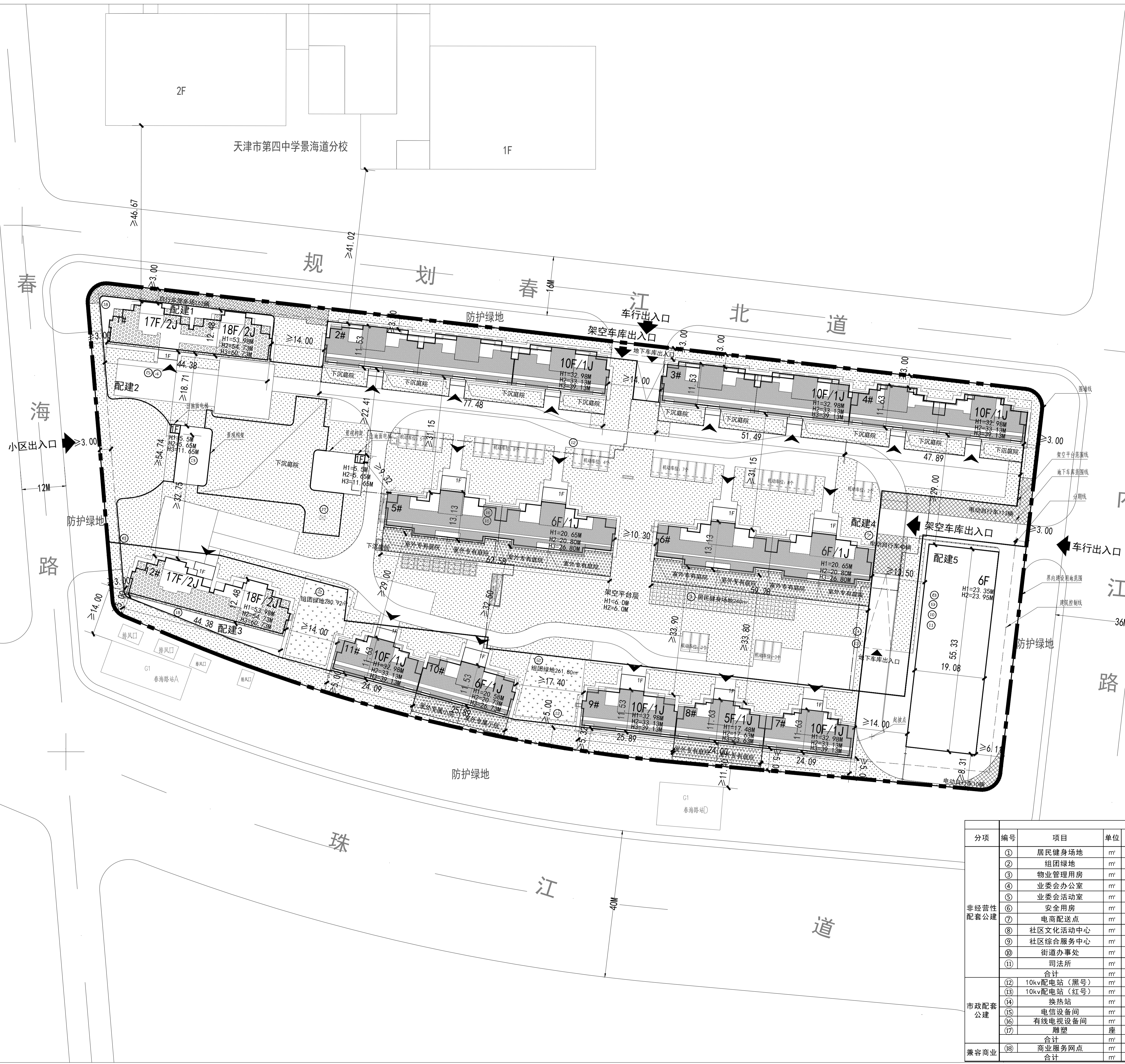
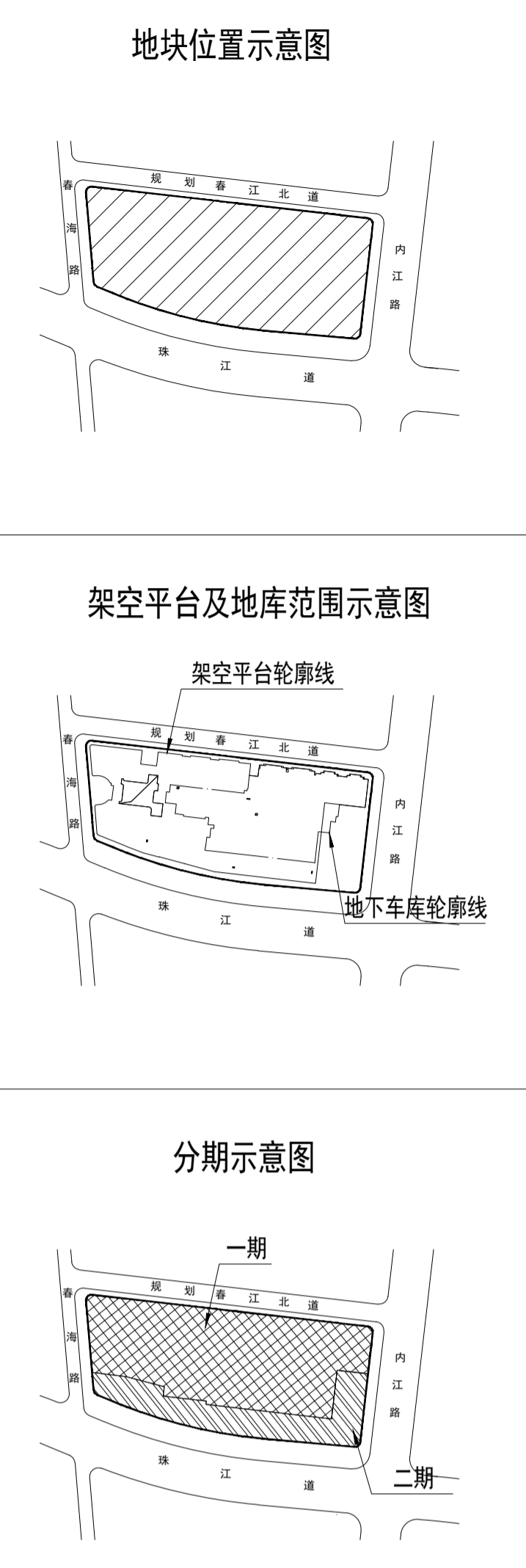


陈塘科技商务区W5地块设计草案批前公示图



总平面图 1:500



项目	单位	总指标	已发证指标	一期	二期
总用地面积	m ²	26736.90	0.00	19546.86	7190.04
界内建设用地面积	m ²	26736.90	0.00	19546.86	7190.04
容积率		≤ 2.00	≤ 2.00	≤ 2.00	≤ 2.00
地上计容建筑面积	m ²	≤ 53473.00	≤ 0.00	≤ 30784.45	≤ 22688.55
建筑密度	%	≤ 25.00%	≤ 0.00%	≤ 3603.31	≤ 3080.92
建筑基底面积	m ²	≤ 6684.23	≤ 0.00	≤ 3603.31	≤ 3080.92
绿地率	%	≥ 40.00%	≥ 40.00%	≥ 40.00%	≥ 40.00%
绿地面积	m ²	≥ 10694.76	≥ 0.00	≥ 7273.74	≥ 3421.02
总建筑面积	m ²			56069.29	27540.74
地上总建筑面积	m ²			46569.29	27540.74
地上计容建筑面积	m ²			30784.45	22688.55
其中					
一类居住用地建筑面积	m ²			30784.45	16388.55
公共配套设施建筑面积	m ²			0.00	6300.00
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)》)	m ²			15784.84	4852.19
其中					
住宅封闭阳台	m ²			889.68	387.06
坡屋顶利用	m ²			508.91	229.52
住宅首层空间多样化利用局部架空作为室外空间	m ²			277.96	288.16
其中					
架空平台建筑面积	m ²			14108.29	3947.45
架空平台下住宅增值利用	m ²			287.36	229.52
非经营性应建公服	m ²			690.00	0.00
市政配套设施	m ²			594.00	116.00
邻里共享开放空间	m ²			2000.00	0.00
地上鼓励兼容商业	m ²			285.00	615.00
经营性建筑面积	m ²			0.00	0.00
非经营性建筑面积	m ²			9500.00	0.00
地下建筑面积	m ²			254	148
居住户数	户			686	400
居住人口	人			2.7	2.7
人均入口	人/户			569	54
机动车停车位	辆			40	0
其中					
地上机	辆			259	54
地上非机动车	辆			270	0
地下非机动车	辆			315	10
地上非机动车	辆			315	10
其中					
地上非机动车	辆			0	0
地下非机动车	辆			0	0
城市雕塑	座			1	0

图例:

——	界内用地线	——	区内道路	——	室外专有庭院
——	建筑控制线	▲	建筑出入口	——	室外专有庭院围墙
——	地下空间范围	▲	小区出入口	——	非机动车停车位
——	架空平台轮廓线	——	宅旁绿地	——	电动自行车停车位
——	新建建筑物	——	组团绿地	——	机动车停车位
——	分期线	——	居民健身场地	——	出室外地面楼梯
——	围墙范围线	——	出室外地面管井	——	配套设施编号
▲	地下车库出入口	——	采光天窗	——	地库出入口
——	首层架空范围	——	城市雕塑	——	坡屋顶

分项	编号	项目	单位	占地面积	地上面积	地下面积	一期	二期	所属建筑
非经营性公建	①	居民健身场地	m ²	≥ 240.00	—	≥ 0	240.00	0.00	1处设置于架空平台上
	②	组团绿地	m ²	≥ 542.70	—	≥ 0	0.00	542.70	2处设置于架空平台上
	③	物业管理用房	m ²	—	≥ 310.00	≥ 0	310.00	0.00	配建2(设置于架空车库)
	④	业委会办公室	m ²	—	≥ 30.00	≥ 0	30.00	0.00	配建2(设置于架空车库)
	⑤	业委会活动室	m ²	—	≥ 300.00	≥ 0	300.00	0.00	配建2(设置于架空车库)
	⑥	安全用房	m ²	—	≥ 30.00	≥ 0	30.00	0.00	配建2(设置于架空车库)
	⑦	电商配送点	m ²	—	≥ 20.00	≥ 0	20.00	0.00	配建4
	⑧	社区文化活动中心	m ²	—	≥ 3000.00	≥ 0	0.00	3000.00	配建5
	⑨	社区综合服务中心	m ²	—	≥ 1500.00	≥ 0	0.00	1500.00	配建5
	⑩	街道办事处	m ²	—	≥ 1500.00	≥ 0	0.00	1500.00	配建5
	⑪	司法所	m ²	—	≥ 300.00	≥ 0	0.00	300.00	配建5
市政配套公建	⑫	10kV配电站(黑号)	m ²	—	≥ 370.00	≥ 0	254.00	116.00	设置于架空车库
	⑬	10kV配电站(红号)	m ²	—	≥ 150.00	≥ 0	150.00	0.00	设置于架空车库
	⑭	换热站	m ²	—	≥ 150.00	≥ 0	150.00	0.00	设置于架空车库
	⑮	电信设备间	m ²	—	≥ 25.00	≥ 0	25.00	0.00	设置于架空车库
兼容商业	⑯	有线电视设备间	m ²	—	≥ 15.00	≥ 0	15.00	0.00	设置于架空车库
	⑰	雕塑	座	—	—	≥ 0	1	0	1座, 结合景观设置
	⑱	合计	m ²	—	≥ 710.00	≥ 0	594.00	116.00	
合计	⑲	商业服务网点	m ²	—	≥ 900.00	≥ 0	285.00	615.00	配建1、配建3(设置于架空车库)
	⑳	合计	m ²	—	≥ 900.00	≥ 0	285.00	615.00	

注:

1. 本图依据甲方提供的精确定位图, 现状等相关资料绘制。
2. 本图采用2000年天津市坐标系, 1972年天津市大比例尺工程2015高程系, 水准点位置由甲方提供。
3. 图中标注尺寸均为建筑物外轮廓尺寸, 含外保温, 外饰面。
4. 图中标注坐标、高程、标高、高度均以设计。
5. H1为单体建筑消防高度, H2为单体建筑自身建筑高度, H3为包含架空平台的建筑高度。
6. 本项目满足《城市居住区规划设计标准GB50180-2018》、《天津市建筑工程规划管理技术规定DB12/T1040-2021》、《天津市建设工程规划许可证(建筑类)涉及方案标准DB12/T990-2020》、《天津市建设项目配建停车场(库)标准DB12/T29-6-2018》、《民用建筑通用规范》GB55031-2022、《建筑防火通用规范》GB55037-2022及其他相关国家和地方规范要求。
7. 消防、人防、电力等附属设施的布展和规模, 应符合管前条件下, 以相关部门审批结果为准。
8. 新建住宅配建停车位100%须落实配建建设条件。
9. 本项目按《天津市建设项目配建停车场(库)标准》DB12/T29-6-2018配建停车位, 非机动车位50%为电动自行车, 保障配套充电设施空间, 电动自行车设置符合《非规划资源局 市住房和城乡建设局关于加强新建住宅电动自行车停放充电设施设置管理的通知》要求。
10. 设置建筑坡屋顶坡度为15°~19°, 且坡度不得超过20°, 多层层间设置坡屋顶, 坡屋顶、檐口、挑檐、人防、电力等附属设施的布展和规模, 应符合管前条件下以相关部门审批结果为准。
11. 消防、人防、电力等附属设施的布展和规模, 应符合管前条件下以相关部门审批结果为准。
12. 城乡规划审核合格的图纸与通知同时持有方为有效文件。
13. 本项目户属露台设置符合住宅多样性空间增值利用规划管理规定(第二批)。
14. 全区围墙长度382米, 本期围墙216米。

天津市壹华房地产开发有限公司 天津市规划和自然资源局河西分局
地址: 河西区珠江道与内江路交口 地址: 天津市河西区洞庭路20号
邮编: 300220 邮编: 300201
电话: 022-27250066 电话: 28287020