

建设工程设计方案总平面图

批前公示草案

建设单位名称：天津北辰辰耀城市更新产业运营有限公司
建设项目名称：北辰区刘房子05地块项目（二期）
建设规模：112511.445m²（地上）
10100m²（地下）

图例		总用地范围		小区出入口		地下空间范围
		界内建设用地范围		建筑出入口		分期线
		新建建筑物		架空板轮廓线		已申报区域
		现状建筑物		架空板上绿地		居民健身场地
		区内道路		架空板下绿地		住宅机动车停车位
		规划道路		消防扑救场地		配套机动车停车位

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		m²	42923.3				42923.3		0			
界内建设用地面积		m²	38688.3				38688.3		0			
容积率		—	2.1				2.1		0			
地上计容建筑面积		m²	81245		≥	8.7	≤	81236.3	≤	0		
建筑密度		%	20				20		0			
建筑基底面积		m²	7737.66		≤	8.7	≤	7728.96	≤	0		
绿地率		%	40				40		0			
绿地面积		m²	15475.32		≥	1119.91	≥	14355.41	≥	0		
项目					单位		本次申报指标					
总建筑面积					m²		≤		122611.445			
地上建筑面积					m²		≤		112511.445			
其中	地上计容建筑面积				m²		≤		81236.3			
	其中	住宅建筑面积			m²		≤		81236.3			
		经营性配套建筑面积			m²		≤		0			
	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)》				m²		≤		31275.145			
	其中	住宅封闭阳台建筑面积			m²		≤		3358.92			
		架空平台下不计容建筑面积			m²		≤		27916.225			
		增值利用空间			m²		≥		538.50			
		停车功能			m²		≥		18860.546			
		非经营性配套公建			m²		≥		427.9			
		其它(含市政配套等)			m²		≥		8089.279			
地下建筑面积				m²		≤		0				
经营性建筑面积				m²		≤		10100				
非经营性建筑面积				m²		≤		816				
居住户数				户		≤		2276				
居住人口				人		≤		2.8				
户均人口				人/户		≤		1019				
机动车停车位				辆		≥		84				
其中	地上机动车停车位				辆		≥		711			
	架空平台机动车停车位				辆		≥		224			
	地下机动车停车位				辆		≥		431			
非机动车停车位				辆		≥		329				
其中	地上非机动车停车位				辆		≥		102			
	架空平台非机动车停车位				辆		≥		0			
	地下非机动车停车位				辆		≥		0			
城市雕塑(注:结合景观设置)				座		≤		2				
配套公建项目一览表												
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	业委会办公室	m²	≥	—	30	≥	—	300	0	0	架空平台下(不计容)
	②	物业管理用房	m²	≥	—	300	≥	—	300	0	0	架空平台下(不计容)
	③	安全用房	m²	≥	—	30	≥	—	30	0	0	架空平台下(不计容)
	④	电商配送点	m²	≥	—	20	≥	—	20	0	0	架空平台下(不计容)
	⑤	邻里共享公共空间 (含业委会活动室300m²)	m²	≥	—	1147.9	≥	—	47.9	1100	0	架空平台下(不计容)
	⑥	居民健身场地	m²	≥	240	≥	—	—	240	0	0	—
市政 配套公建	合计		m²	≥	240	1527.9	≥	—	667.9	1100	0	—
	⑦	黑号站	m²	≥	—	200	≥	—	200	0	0	配建2, 架空平台下(不计容)
			m²	≥	—	200	≥	—	200	0	0	配建5, 架空平台下(不计容)
	⑧	红号站	m²	≥	—	130	≥	—	130	0	0	配建6, 架空平台下(不计容)
			m²	≥	—	160	≥	—	160	0	0	配建4, 架空平台下(不计容)
	⑨	换热站	m²	≥	—	150	≥	—	150	0	0	配建3, 架空平台下(不计容)
	⑩	电信设备间	m²	≥	—	25	≥	—	25	0	0	—
	⑪	有线电视设备间	m²	≥	—	15	≥	—	15	0	0	架空平台下(不计容)
合计		m²	≥	—	880	≥	—	880	0	0	—	

天津市规划和自然资源局北辰分局 天津市北辰区双街镇双江道39号
邮编:300400 电话:022-26395233
天津北辰辰耀城市更新产业运营有限公司 天津市北辰区北仓镇京津路西侧北辰大厦C座14层
邮编:300400 电话:022-86918323
反馈意见请在公示期内以书面形式反馈至上述单位
注:最终以审批图纸为准
变电柜、调压柜、充电桩等设备位置,以相关专业部门实施意见为准