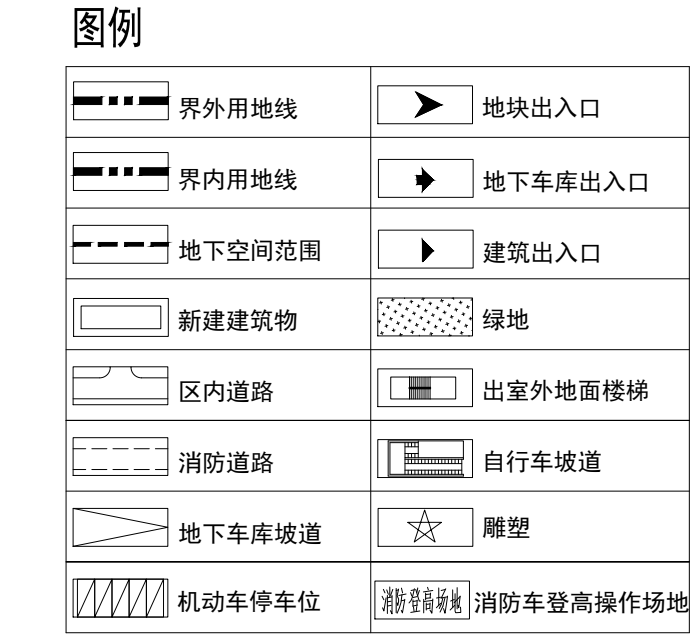
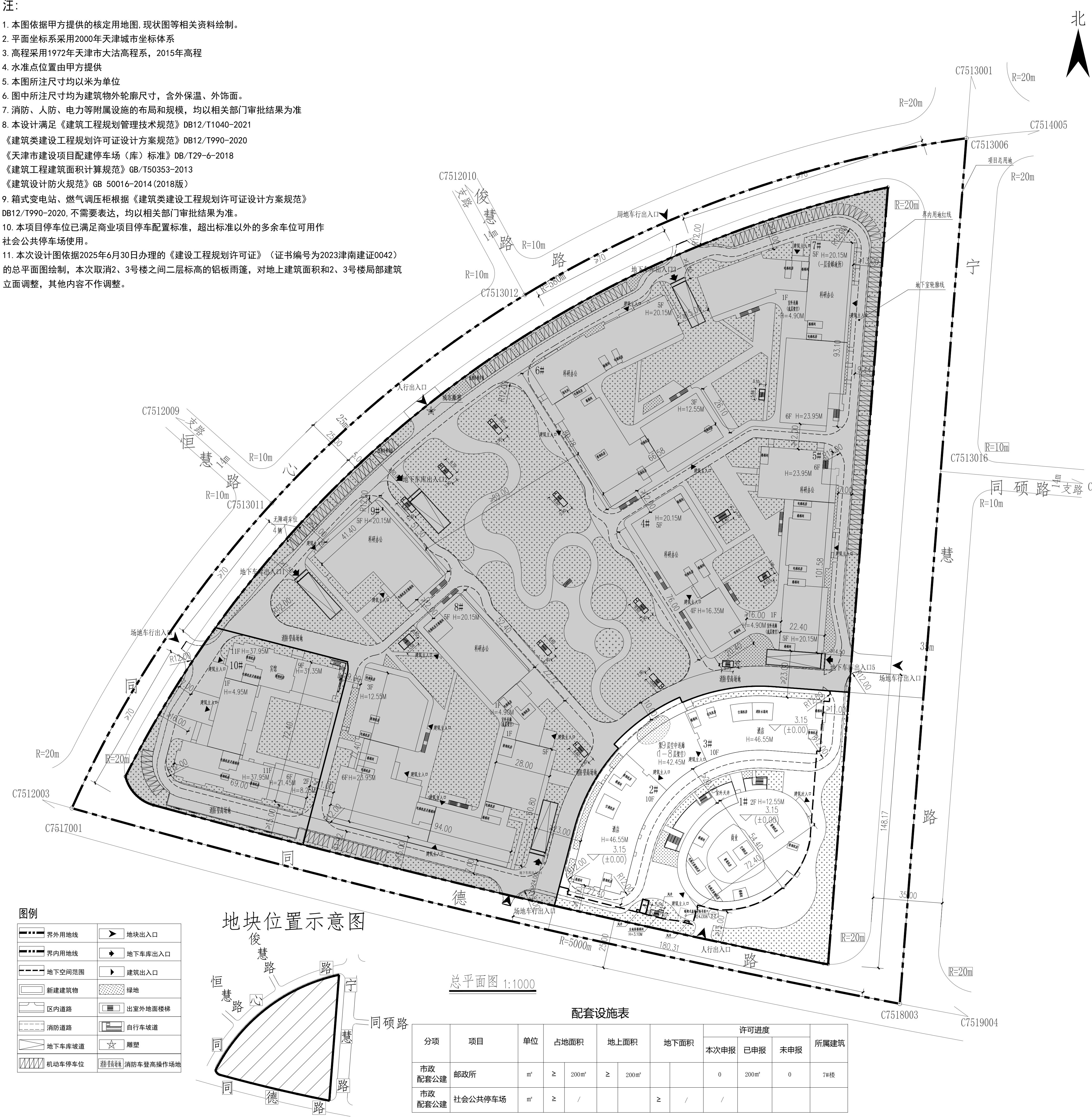
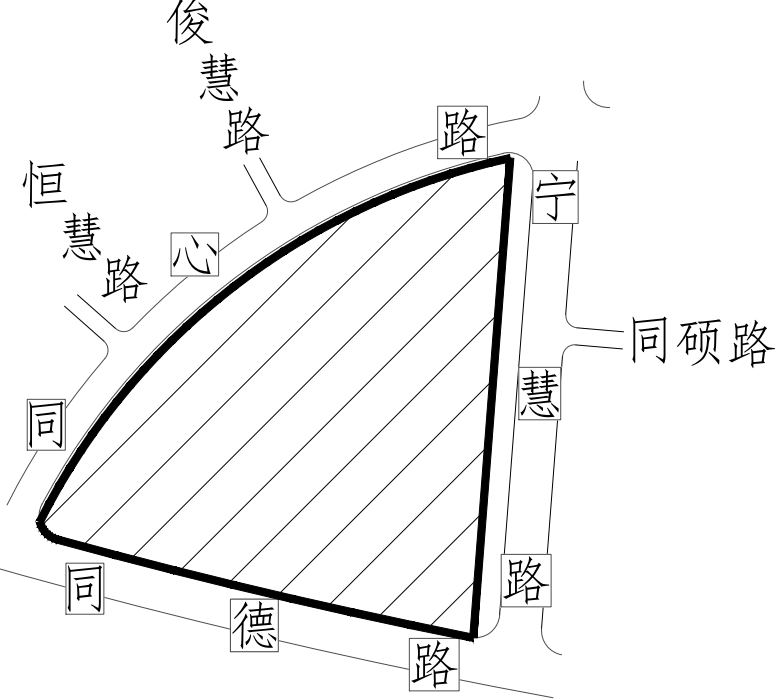


注:

1. 本图依据甲方提供的核定用地图、现状图等相关资料绘制。
2. 平面坐标系采用2000年天津市城市坐标体系
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、电力等附属设施的布局和规模，均以相关部门审批结果为准
8. 本设计满足《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
《天津市建设项目配建停车场（库）标准》DB/T29-6-2018
《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013
《建筑设计防火规范》GB 50016-2014 (2018版)
9. 箱式变电站、燃气调压柜根据《建筑类建设工程规划许可证设计方案规范》DB12/T990-2020，不需要表达，均以相关部门审批结果为准。
10. 本项目停车位已满足商业项目停车配置标准，超出标准以外的多余车位可用作社会公共停车场使用。
11. 本次设计图依据2025年6月30日办理的《建设工程规划许可证》（证书编号为2023津南建证0042）的总平面图绘制，本次取消2、3号楼之间二层标高的铝板雨篷，对地上建筑面积和2、3号楼局部建筑立面调整，其他内容不作调整。



地块位置示意图



总平面图 1:1000

配套设施表

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	
市政 配套公建	邮政所	m²	≥ 200m²	≥ 200m²		0	200m²	0	7#楼
市政 配套公建	社会公共停车场	m²	≥ /		≥ /	/			

技术经济指标表

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	121616.3	98629.41	22986.89	0
界内建设用地面积	m²	91365.9	75870.17	15495.73	0
容积率	-	≤ 1.80			
地上计容建筑面积	m²	≤ 164458.60	≤ 122606.58	≤ 41257.16	≤ 594.86
建筑密度	%	≤ 50			
建筑基底面积	m²	≤ 45682.9	≤ 35058.70	≤ 6493.37	≤ 4130.83
绿地率	%	≥ 10			
绿地面积	m²	≥ 9136.6	≥ 6381.13	≥ 2755.47	≥ 0
项目		单位	本次申报指标		
总建筑面积		m²	≤	51652.99	
地上建筑面积		m²	≤	41257.16	
其中	地上计容建筑面积	m²	≤	41257.16	
	商业建筑面积	m²	≤	5351.41	
	酒店建筑面积	m²	≤	35905.75	
	科研办公建筑面积	m²	≤	0	
	宾馆建筑面积	m²	≤	0	
其中	地上鼓励兼容建筑面积	m²	≤	0	
	经营性建筑面积	m²	≤	0	
地下建筑面积		m²	≤	10395.83	
非经营性建筑面积		m²		10395.83	
机动车停车位		辆	≥	0	
其中	地上机动车停车位	辆	≤	0	
	地下机动车停车位	辆	≥	0	
非机动车停车位		辆	≥	0	
其中	地上非机动车停车位	辆		0	
	地下非机动车停车位	辆		0	

分区示意图



地库范围示意图

会审出图章章章章

中人民业业业业业业

设计单位
DESIGNER



中国二十冶集团有限公司
CHINA MCC20 GROUP CORP. LTD
设计甲证证书编号 A131002869

合作设计
CO-DESIGNER

建设单位
CONSTRUCTOR

天津创新谷产业投资发展有限公司

工程总称
PROJECT TITLE

天南创新谷（三期）

项目名称
ITEM TITLE

图名
DRAWING TITLE

总平面图

项目负责人
PROJECT LEADER

赵阜东

审定
APPROVED BY

审核
CHARGED BY

赵阜东

专业负责人
PROF. ENGINEER

侯瑞婷

校对
COLLATED BY

陈伟

设计
DESIGNER

商东申

制图
DRAWING

商东申

工程编号
PROJECT NO.

2021-09

图别
DRAWING TYPE

设计方案

图号
DRAWING NO.

A00-01

比例
SCALE

1:1000

版次
EDITION

B

日期
DATE

2025.08

(本图须加盖我公司出图章,否则无效)