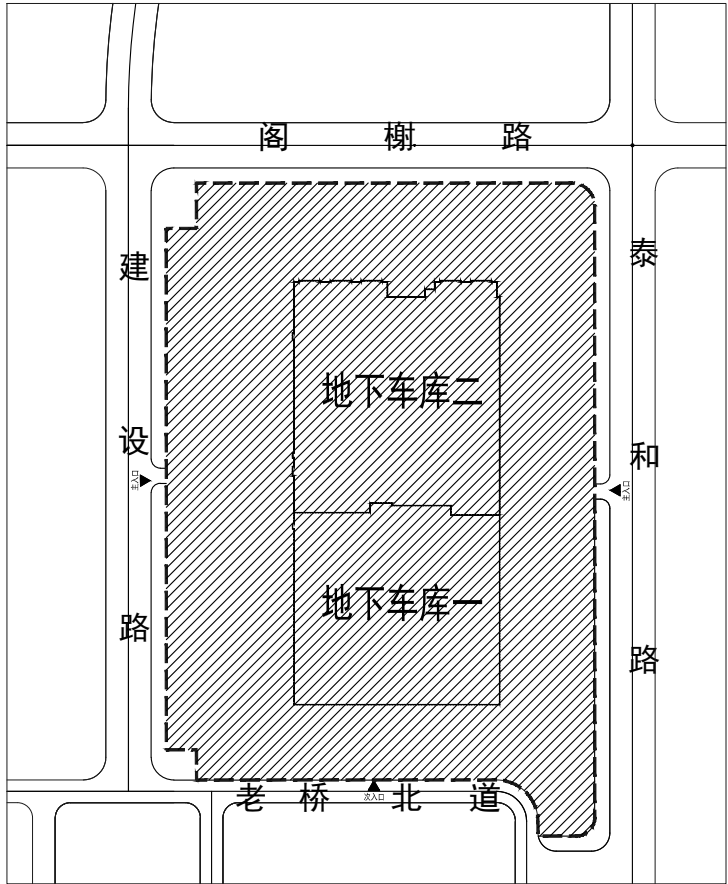
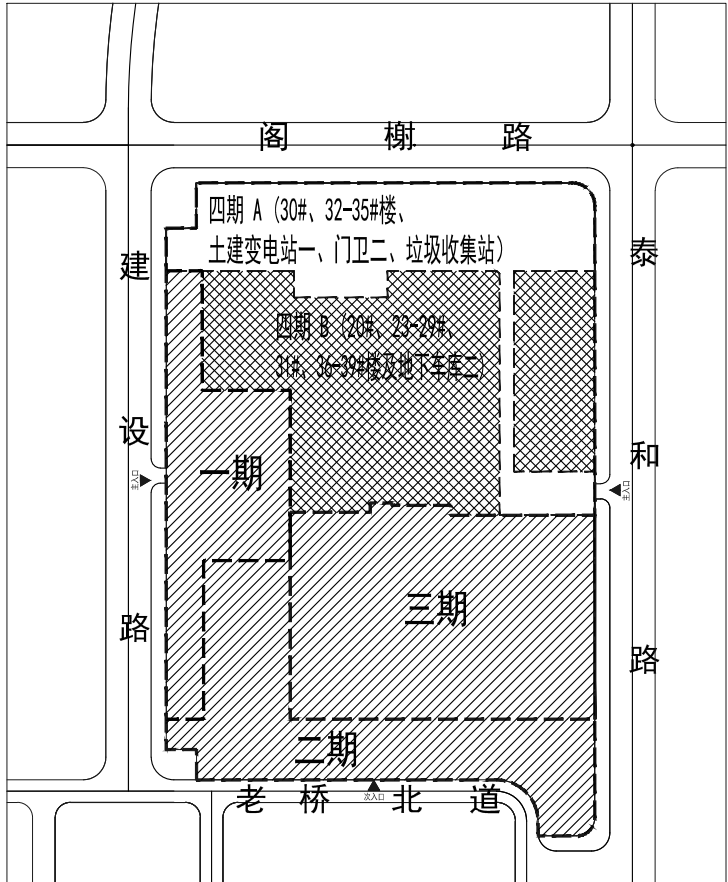


地块位置示意图



地块分期示意图



总平面图 1:500

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	㎡	146478.00	93512.53	20020	32945.47
界内建设用地面积	㎡	112456.00	59490.53	20020	32945.47
容积率	—	≤ 1.10	—	—	—
地上计容建筑面积	㎡	≤ 123701.60	≤ 68878.25	≤ 25680.76	≤ 29142.59
建筑密度	%	≤ 23.20	≤ 12466.59	≤ 3712.89	≤ 9910.32
建筑基底面积	㎡	≤ 26089.80	≤ 12466.59	≤ 3712.89	≤ 9910.32
绿地率	%	≥ 40	—	—	—
绿地面积	㎡	≥ 44982.40	≥ 27464.51	≥ 5521.63	≥ 11996.26
项目	单 位	本次申报指标			
总建筑面积	㎡	≤	25680.76		
地上建筑面积	㎡	≤	25680.76		
其中					
住宅建筑面积	㎡	≤	25680.76		
其中					
门卫二	㎡	≤	45.51		
市政配套公建建筑面积	㎡	≤	216.31		
地上鼓励兼容建筑面积	㎡	≤	0		
其中					
性质1建筑面积	㎡	≤	0		
性质2建筑面积	㎡	≤	0		
地下建筑面积	㎡	≤	0		
经营性建筑面积	㎡	≤	0		
非经营性建筑面积	㎡	≤	0		
居住户数	户	≤	272		
居住人口	人	≤	762		
户均人口	人/户	≤	2.8		
机动车停车位	辆	≤	10		
其中					
地上机动车停车位	辆	≤	10		
地下机动车停车位	辆	≤	0		
非机动车停车位	辆	≤	476		
其中					
地上非机动车停车位	辆	≤	476		
地下非机动车停车位	辆	≤	0		
城市雕塑	座	≤	0		

注：城市雕塑根据相关规定要求设置

配套设施一览表

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 公建	① 居民健身场地	㎡	≥ 240	—	—	0	274(占地)	0	与周边绿化结合
	② 组团绿地	㎡	≥ 1000	—	—	0	1708(占地)	0	按规划要求设置
	③ 文体活动室	㎡	≥ 200	—	—	0	200	0	合建
	④ 物业管理服务用房	㎡	≥ 410	—	—	0	410	0	合建
	⑤ 居委会	㎡	≥ 500	—	—	0	570	0	合建
	⑥ 社区警务室	㎡	≥ 24	—	—	0	24	0	合建
	⑦ 公厕	㎡	≥ 114	—	—	0	114	0	合建
	⑧ 社区服务点	㎡	≥ 120	—	—	0	120	0	合建
	⑨ 托老所	㎡	≥ 1100	—	—	0	1100	0	合建
	合计	㎡	≥ 1240	≥ 2468	—	0	4520	0	
经营性 公建	⑩ 商业服务网点	㎡	—	≥ 1025	—	0	1025	0	合建
	合计	㎡	—	≥ 1025	—	0	1025	0	
市政配套 公建	⑪ 供热站	㎡	—	—	≥ 200	0	200	0	位于地下
	⑫ 10KV配电站(黑号)	㎡	≥ 391.92	—	—	195.96	0	195.96	地上独立
	⑬ 电信设备间	㎡	—	—	≥ 25	0	25	0	位于地下
	⑭ 有线电视设备间	㎡	—	—	≥ 15	0	15	0	位于地下
	⑮ 垃圾收集站	㎡	≥ 20.35	—	—	20.35	0	0	地上独立
	⑯ 消防控制室	㎡	—	≥ 40	—	0	40	0	合建
	⑰ 10KV配电站(红号)	㎡	—	—	≥ 200	0	200	0	位于地下
	⑱ 门卫	㎡	≥ 20	—	—	0	20	0	地上独立
合计		㎡	≥ 432.27	≥ 472.27	≥ 440	216.31	500	195.96	—
总计		㎡	≥ 1672.27	≥ 3965.27	≥ 440	216.31	6045	195.96	—

图 例

	项目总用地界线		机动车停车位
	项目整体规划用地界线		非机动车停车位
	项目分期地界线		城市绿化带
	地下车库范围		绿地
	车行道路		非本次项目区域
	本次项目新建住宅建筑		小区出入口
	待建建筑		建筑出入口
	新建公建建筑		围墙

- 注：1. 本图依据甲方提供的核定用地、现状图等相关资料所绘制。  
2. 平面坐标系采用2000天津城市坐标系。  
3. 本工程采用1972年天津市大沽高程系，2015年高程。  
4. 本图水准点位置由甲方提供。  
5. 图中的建筑轮廓均为满外尺寸，住宅为保温外轮廓，地库为结构外轮廓。  
6. 本图所注尺寸均以米为单位。  
7. 消防、人防、电力等附属设施的布局 and 规模，均以相关部门审批结果为准。  
8. 景辉花园项目整体应设置机动车位1016辆，非机动车位476辆；一期、二期、三期设置机动车位469辆，非机动车位771辆；四期A拟设置机动车位271辆，非机动车位476辆；四期B拟设置机动车位276辆，非机动车位885辆；门卫一、土变电站二、大门及围墙项目拟设置机动车位0辆，非机动车位0辆。项目整体停车满足相关规范要求。  
9. 住宅自行车配建以《天津市建设项目配建停车场(库)标准》(DB/T29-6-2010)为计算标准。  
10. 根据《建筑类建设工程规划许可证设计方案规范》DB12/T990-2020第4.2.4.4条规定：本次室外燃气调压柜、室外箱变等设备的设置，不做表达。  
11. 该项目于2018年3月取得《建设工程规划许可证》，项目符合《天津市城乡规划条例》、《天津市规划建筑通则汇编》、《天津市城市规划管理技术规定》等城乡规划方面的法规、标准，以及满足《天津市建设项目配建停车场(库)标准》(DB/T29-6-2010)、《建筑设计防火规范》GB50016-2014、《无障碍设计规范》GB50763-2012等相关规范要求，本次仅调整分期范围，其余内容不做调整。  
12. 围墙基础及地上部分均不逾越用地红线。

会 参  
CONTRASTION  
项目负责人(工程主持人)  
MANAGER

建筑  
ARCHITECT  
给排水  
PLUMBING  
电气  
ELEC.

结构  
STRUCTURE  
暖通  
HVAC

主设计方  
DESIGN CONTRACTOR

合作方  
COOPERATOR

附注  
NOTES

注册师专用章  
Chartered Architect/Engineer

出图专用章(技术专用章)  
Issue (Technical Management)

天津住研建筑工程有限公司  
TIANJIN ZHUYAN ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.  
建筑工程施工图设计专用章 津乙编 A212003831

工程名称  
PROJECT  
景辉花园(30#、32-35#楼、土建变电站一、门卫二、垃圾收集站)项目

工程项目  
SUB PROJECT  
30#、32-35#楼、土建变电站一、门卫二、垃圾收集站

图纸名称  
DRAWING TITLE  
总平面图

工程主持人  
MANAGER  
丁俊

专业负责人  
REVISION CHIEF  
丁俊

审核  
APPROVE  
卢鹏

校正  
CHECK  
丁俊

设计  
DESIGN  
李小辉

制图  
DRAWING  
李小辉

工号  
PROJECT NO.  
2025-307

分号  
SUB NO.  
1-3

图号  
DRAWING NO.  
AT01

日期  
DATE  
2025.09