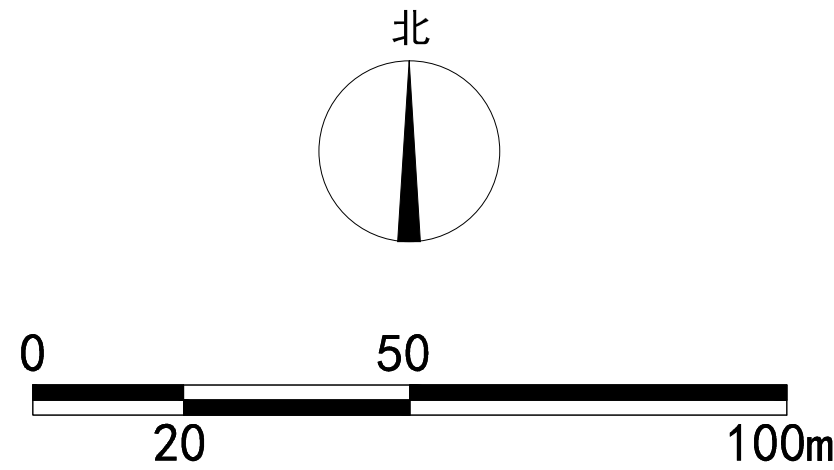
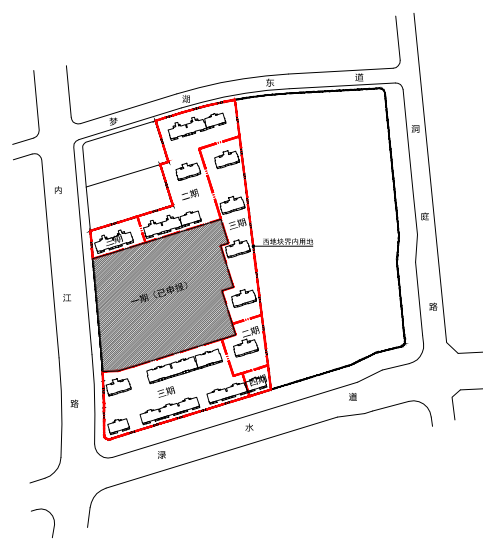


天津中海海豪地产有限公司

河西区解放南路（东侧一区）36号西地块——建筑工程设计方案总平面图



公示地块位置示意图



注：本次申报范围内容仅为示意，具体设计方案以建设工程规划许可证审批为准。

技术经济指标表											
项目		单位	总指标		一期申报指标(已申报)		二期申报指标		三期申报指标	四期申报指标	
总用地面积		m²	66727.50		21742.76		12716.68		30347.24	1920.82	
界内建设用地面积		m²	48539.60		18391.67		10725.73		18718.20	704.00	
容积率		-	≤	2.00	≤	1.31	≤	2.34	≤	2.45	
地上计容建筑面积		m²	≤	97079.00	≤	24112.68	≤	25074.95	≤	45783.23	
建筑密度		%	≤	20.00	≤	16.30	≤	10.15	≤	28.80	
建筑基底面积		m²	≤	9707.92	≤	2997.00	≤	1089.00	≤	5390.92	
绿地率		%	≥	40.00	≥	45.67	≥	30.27	≥	40.00	
绿地面积		m²	≥	19415.84	≥	8400.00	≥	3246.96	≥	7487.28	
总建筑面积		m²	≤	151717.70	≤	43351.67	≤	57457.13	≤	48614.91	
地上建筑面积		m²	≤	136739.70	≤	38513.44	≤	47317.36	≤	48614.91	
其中	其中	地上计容建筑面积	m²	≤	97079.00	≤	24112.68	≤	25074.95	≤	45783.23
		住宅建筑面积	m²	≤	95479.00	≤	23477.68	≤	25074.95	≤	44818.23
		社区商业服务网点	m²	≤	1600.00	≤	635.00	≤	0.00	≤	965.00
		容积率奖励建筑面积	m²	≤	39660.70	≤	14400.76	≤	22242.41	≤	2831.68
	其中	住宅首层空间多样化	m²	≤	1990.00	≤	455.53	≤	1214.14	≤	320.33
		坡屋顶利用	m²	≤	2866.00	≤	1029.84	≤	235.88	≤	1512.16
		利用架空平台停车建筑面积	m²	≤	34804.70	≤	12915.39	≤	20792.39	≤	999.19
		架空平台停车功能	m²	≤	28454.70	≤	9866.31	≤	18588.39	≤	0.00
		架空平台下住宅增值利用	m²	≤	1830.00	≤	829.08	≤	0.00	≤	903.19
		非经营性应建公服	m²	≥	1510.00	≥	0.00	≥	1414.00	≥	96.00
		市政设备设施	m²	≥	1010.00	≥	220.00	≥	790.00	≥	0.00
		邻里共享开放空间	m²	≤	2000.00	≤	2000.00	≤	0.00	≤	0.00
		经营性建筑面积	m²	≤	0.00	≤	0.00	≤	0.00	≤	0.00
		非经营性建筑面积	m²	≤	14978.00	≤	4838.23	≤	10139.77	≤	0.00
		居住户数	户	≤	754	≤	156	≤	220	≤	358
居住人口	人	≤	2728	≤	671	≤	716	≤	1280		
户均人口	人/户	3.6		4.3		3.3		3.6			
机动车停车位		辆	≥	1163	≥	408	≥	750	≥	5	
其中	地上机动车停车位	辆	≥	75	≥	5	≥	65	≥	5	
	架空平台机动车停车位	辆	≥	710	≥	255	≥	455	≥	0	
	地下机动车停车位	辆	≥	378	≥	148	≥	230	≥	0	
非机动车停车位		辆	≥	516	≥	39	≥	148	≥	329	
其中	地上非机动车停车位	辆	516		39		148		329		
	地下非机动车停车位	辆	0		0		0		0		
城市雕塑		座	2		2		0		0		

二期配套公建一览表									
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 社区卫生服务站	m²	≥ -	≥ 230	≥ -	230	0	0	配建五（架空平台下）
	② 居家养老服务中心	m²	≥ -	≥ 500	≥ -	500	0	0	配建五（架空平台下）
	③ 环卫清扫班点	m²	≥ -	≥ 100	≥ -	100	0	0	配建三（架空平台下）
	④ 业委会办公室	m²	≥ -	≥ 30	≥ -	30	0	0	配建三（架空平台下）
	⑤ 活动室	m²	≥ -	≥ 300	≥ -	300	0	0	配建二（架空平台下）
	⑥ 物业管理用房	m²	≥ -	≥ 204	≥ -	204	0	0	配建三（架空平台下）
	⑦ 安全用房	m²	≥ -	≥ 30	≥ -	30	0	0	配建二（架空平台下）
	⑧ 电商配送点	m²	≥ -	≥ 20	≥ -	20	0	0	配建三（架空平台下）
	⑨ 居民健身场地	m²	≥ 240	≥ -	≥ -	240	0	0	1处，设置于架空平台上
市政配 套公建	合计	m²	≥ 240	≥ 1414	≥ 0	1654	0	0	
	⑪ 10KV配电站（黑号）	m²	≥ -	≥ 440	≥ -	440	0	0	设置于架空车库
	⑫ 10KV配电站（红号）	m²	≥ -	≥ 150	≥ -	150	0	0	设置于架空车库
	⑬ 换热站	m²	≥ -	≥ 200	≥ -	200	0	0	设置于地下车库
合计		m²	≥ 0	≥ 790	≥ 0	790	0	0	

三期配套公建一览表									
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	
经营性 配套公建	④ 物业管理用房	m²	≥ -	≥ 96	≥ -	96	0	0	配建四（架空平台下）
	合计	m²	≥ 0	≥ 96	≥ 0	96	0	0	
	⑩ 社区商业服务网点	m²	≥ -	≥ 965	≥ -	965	0	0	配建一、配建四、配建六、配建七（架空平台下）
合计		m²	≥ 0	≥ 965	≥ 0	965	0	0	

图例：

- 界外处理线

—— 界内建设用地范围

—— 道路中心线

—— 周边现状建筑

—— 建筑控制线

—— 架空平台轮廓线

—— 架空车库轮廓线

—— 地下车库轮廓线

—— 本次申报建筑轮廓线

—— 区内道路
- 宅旁绿地

—— 建筑出入口

—— 小区出入口

—— 居民健身场地

—— 机动车停车位

—— 非机动车停车位

—— 垃圾分类投放点

—— 室外专用庭院

—— 围墙

—— 申报范围线

- 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天津城市坐标系。
 - 3、高程采用1972年天津大沽高程系，2015年成果。
 - 4、水准点位置由甲方提供。
 - 5、本图标注尺寸以米为单位。
 - 6、本图所注尺寸均为建筑物外轮廓线尺寸，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、本方案满足天津市规划设计标准及《建筑设计防火规范》（GB50037-2022）要求。
 - 9、本方案满足规划条件及相关要求。
 - 10、H1为单体建筑消防高度（平屋顶为架空平台上方室外地坪至屋面面层的高度，坡屋顶为架空平台上方室外地坪至檐口与屋脊的平均高度），H2为包含架空平台的建筑消防高度。
 - 11、本项目按《天津市建设项目配建停车场（库）标准》DB/T29-6-2016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《市规划资源局市住房城乡建设委关于加强新建居住项目配建电动自行车停放场所规划建设管理的通知》要求。
 - 12、东侧规划支路具体设计方案以道路工程的建设工程规划许可证审批为准。

天津中海海豪地产有限公司
地址：河西区绿水道与内江路交口
邮编：3300222
电话：022-88199688
天津市规划和自然资源局河西分局
地址：天津市河西区洞庭路20号
邮编：300201
电话：28287020