



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	23158.00		12387.5		10770.50		0	
界内建筑用地面积	m²	20080.40		10046.4		10034.00		0	
容积率	m²	≤	1.2						
地上计容建筑面积	m²	≤	24096.00	≤	11979.4	≤	12116.6	≤	0.0
建筑密度	%	≤	30%						
建筑基底面积	m²	≤	6024.12	≤	2843.28	≤	3180.84	≤	0
绿地率	%	≥	40%						
绿地面积	m²	≥	8032.16	≥	4045.54	≥	3986.62	≥	0
项目				单位		本次申报指标			
总建筑面积				m²		≤		20476.6	
地上建筑面积				m²		≤		19876.6	
其中	地上计容建筑面积			m²		≤		12116.6	
	其中	住宅建筑面积		m²		≤		12116.6	
		其他		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(第一批)(第二批)》)(注:以下不包括兼容性政策)			m²		≤		7760	
	其中	住宅坡屋顶		m²		≤		0	
		地上停车楼		m²		≤		0	
		架空平台		m²		≤		7760	
		住宅首层空间多样化利用		m²		≤		0	
		封闭阳台		m²		≤		0	
	地上鼓励兼容建筑面积				m²		≤		0
地下建筑面积	经营性建筑面积			m²		≤		0	
	非经营性建筑面积			m²		≤		600	
居住户数				户		≤		78	
居住人口				人		≤		351	
户均人口				人/户		≤		4.5	
机动车停车位				辆		≥		192	
其中	地上机动车停车位			辆		≤		15	
	架空平台机动车停车位			辆		≤		177	
	地下机动车停车位			辆		≥		0	
	非机动车停车位			辆		≥		99	
其中	地上非机动车停车位			辆		≥		52	
	架空平台非机动车停车位			辆		≥		47	
	地下非机动车停车位			辆		≥		0	
	城市雕塑			座		≥		0	
架空平台下住宅利用				m²		≤		706.94	
住宅地下室增值利用				m²		≤		0	
利用地上停车楼、架空平台、利用住宅首层空间设置经营性应建公服, 使可售住宅建筑面积增加, 增加的可售住宅建筑面积				m²		≤		0	

配套设施一览表									
分项	分项目	项目	单位	占地面积	地上面积	地下面积	许可进度		
							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	≥	0
	2	业委会活动室	m²	≥	-	≥	300	≥	0
	3	社区卫生服务站	m²	≥	-	≥	230	≥	0
	4	物业管理服务用房	m²	≥	-	≥	300	≥	0
	5	安全用房	m²	≥	-	≥	30	≥	0
	6	临时配送站	m²	≥	-	≥	30	≥	0
	7	居民活动场地	m²	≥	240	≥	0	240(占地)	0
经营性配套公建	合计		m²	≥	240	≥	910	≥	0
	8	兼容商业	m²	≥	-	≥	293	≥	0
	合计		m²	≥	-	≥	293	≥	0
市政配套公建	9	红号站	m²	≥	-	≥	120	≥	0
	10	警务站	m²	≥	-	≥	260	≥	0
	11	警务站	m²	≥	-	≥	140	≥	0
	合计		m²	≥	-	≥	520	≥	0

- 总用地范围
- 界内建设用地范围
- 地下空间范围
- ▨

非本次申报范围
- ▭

新建建筑
- ➡

地库出入口
- ▭

内部道路
- ▭

居民活动场地
- ▼

建筑出入口
- ▲

出入口
- ▭

架空平台范围线
- ▨

地面非机动车停车
- ▨

小区绿化区域
- ▨

架空平台下公共开放空间
- ▭

上架空平台电梯
- 围墙

- 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. 工程高程采用1972年大沽高程系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主体尺寸, 含外墙保温、外饰面。
 7. 消防、人防、电力等附属设施的布局 and 规模, 以相关部门审批结果为准。
 8. 本方案满足《建筑工程规划管理技术规范》DB12/T 1040-2021、《建筑类建设工程规划许可证设计方案规范》DB12/T 990-2020、《天津市建设项目配建停车场(库)标准》DB/T 29-6-2018、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018版)、《民用建筑通用规范》GB 55031-2022、《无障碍设计规范》GB 50763-2012、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB 50067-2014等相关规范要求。
 9. 住宅配套停车位在100%预留充电设施安装条件, 预留安装条件时需将管线和桥架等供电设施建设到车位以满足直接装表接电需要。
 10. 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)》津规建发[2024]8号, 以架空平台(含覆土)上皮作为室外地坪, 本方案H为室外地坪标高至女儿墙的高度。
 11. 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: 本次变更柜、调压柜、充电桩等设备的设置不做表述。
 12. 围墙基础及地上部分均不逾越用地红线。
 13. 根据《市规划资源局关于印发住宅多样性空间增值利用规划管理指导意见(试行)的通知》本项目设置挑空空间; 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)》本项目设置架空平台停车(含架空平台下住宅利用)、设备平台及露台; 根据《市规划资源局关于住宅多样性政策补充要求的通知》本项目设置开敞阳台。
 14. 本项目非机动车设置于架空平台下及地面上, 地面非机动车车位数52辆(均为电动自行车), 架空平台下非机动车车位数47辆(其中31非电动自行车, 16辆电动自行车)。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》。
 15. 根据《天津市建筑工程规划管理技术规范DB12/T 1040—2021》中12.1.4.b规定, 凸窗最大进深不应大于0.40m, 最大净高不宜大于2.10m, 且应设窗台。
 16. 本项目低层住宅区域为5#、6#、11#楼, 此区域人均住宅用地面积不大于36m²。

设计资质章		执业资格章		天津方泰世纪规划建筑设计有限公司			
设计	工程主持人	杨威	杨威	工程名称	咸水沽镇国运路南侧居住地块二期	工号	
	专业负责人	杨威	杨威	审核	张树兰	项目	
	校对	张树兰	张树兰	设计	张树兰	分号	
	制图	张树兰	张树兰	审核	张树兰	图名	总平面图
本公司图纸凡未经加盖设计资质章及执业资格章者均不具备可进行申报的设计成果法律效力并为普通技术成果				图号		图号	