

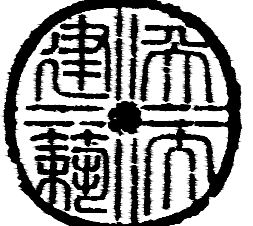
总平面图 1:500

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		m ²	19747.6		0		19747.6		0	
界内建设用地面积		m ²	17461		0		17461		0	
容积率		-	≤	1.5						
地上计容建筑面积		m ²	≤	26192	≤	0	≤	26192	≤	0
建筑密度		%	≤	30						
建筑基底面积		m ²	≤	5238.30	≤	0	≤	5238.30	≤	0
绿地率		%	≥	40						
绿地面积		m ²	≥	6984.40	≥	0	≥	6984.40	≥	0
项目										

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 配套公建	①业委会办公室	m²	≥ -	≥ 30	≥ 0	30	0	0	4#楼首层	
	②业委会活动室	m²	≥ -	≥ 300	≥ 0	300	0	0	4#楼首层	
	③物业管理服务用房	m²	≥ -	≥ 300	≥ 0	300	0	0	4#楼首层	
	④安全用房	m²	≥ -	≥ 30	≥ 0	30	0	0	4#楼首层	
	⑤电商配送点	m²	≥ -	≥ 20	≥ 0	20	0	0	4#楼首层	
	⑥居民健身场地	m²	≥ 240	≥ -	≥ 0	240 (占地)	0	0		
市政配套 公建	小计	m²	≥ 240 (占地)	≥ 680	≥ 0	680	240 (占地)	0	0	
	⑦10kv配电站（黑号）	m²	≥ -	≥ 190	≥ 0	190	0	0	配建2	
	⑧换热站	m²	≥ -	≥ 100	≥ 0	100	0	0	配建1	
	⑨10kv配电站（红号）	m²	≥ -	≥ 228	≥ 0	228	0	0	设于地下	
	小计	m²	≥ -	≥ 228 (地下)	≥ 228 (地下)	228 (地下)	970	0	0	
合计		m²	≥ 240 (占地)	≥ 970	≥ 228 (地下)	228 (地下)	240 (占地)	0	0	

图例：	界外规划用地界限	区内道路	规划防护绿地	人行出入口
	界内建设用地界限	集中绿地	围墙线	
	道路中心线	宅旁绿地	配套设施设备编号	
	新建住宅建筑	居民活动/健身场地	⑧ 雕塑	
	新建公建建筑	机动车停车位	风井	
	规划审批建筑	自行车停车场	建筑出入口	
	地下室范围线	电动自行车停车场	车行出入口	

- 注：
- 1、本图依据甲方提供核定用地图、现状图、市政相关道路等相关资料所绘制。
 - 2、平面坐标系采用2000天津城市坐标系。
 - 3、本高程采用1972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、图中建筑所注尺寸为建筑外轮廓尺寸（含外饰面）。
 - 7、消防、人防、电力等附属设施的布置和规模，以相关部门审批结果为准。
 - 8、本方案满足《建筑工程管理技术规范》DB12/T1040-2021、《建筑类建设工程规划许可证设计方案规范》DB12/T 990-2020《天津市建设项目配建停车场（库）标准》DB/T29-6-2018、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018版）、《民用建筑通用规范》GB55031-2022、《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021、《无障碍设计规范》、《建筑防火通用规范》GB55037-2022等相关规范要求。
 - 9、住宅配建停车位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接电需要。
 - 10、根据《建筑类建设工程规划许可证设计方案规范》DB12/T 990-2020第4.2.4.4条规定：本方案变电柜、调压柜、充电桩等设备的设置，不做表达。
 - 11、本方案围墙墙基础及地上部分均不逾越用地红线，南侧和已批复地块共用围墙。
 - 12、本方案施工严格执行“八个一律”工作措施，确保地下管线安全。
 - 13、本方案建筑高度H为室外地坪至女儿墙顶高度。
 - 14、本方案机动车与非机动车配建数量及相关要求满足《天津市建设项目配建停车场（库）标准》DB/T29-6-2018的要求。配建机动车328辆，37辆位于地上，291辆位于地下。非机动车142辆均位于地上，电动自行车设置数量与设计满足《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》文件要求。
 - 15、根据天津市地方标准《建筑工程管理技术规范》DB12/T1040-2021中12.14规定，凸窗最大进深不大于0.40m，最大净高不大于2.10m，且应设窗台；其建筑面积计算符合《民用建筑通用规范》GB55031-2022等相关规范要求。
 - 16、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）》，本项目住宅设置封闭阳台，封闭阳台面积为1557.84m²；住宅首层空间多样化利用；住宅首层空间多样化利用，设置非经营性配套公建面积为520m²，均满足相关要求。



天大设计

Design for Better Life

天津大学建筑设计规划研究总院有限公司

TIANJIN UNIVERSITY RESEARCH INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND URBAN PLANNING CO., LTD.

地址 (Add): 天津市南开区鞍山道192号

No.192 West Anshan Road,

Nankai District, Tianjin, China

电话 (Tel): 86 22 27404753

邮编 (P.C): 300073

网址 (Website): www.aatu.com.cn

索引区

INDEX

本图仅供参考，不作为法律依据。本图仅供参考，不作为法律依据。本图仅供参考，不作为法律依据。

本图仅供参考，不作为法律依据。本图仅供参考，不作为法律依据。本图仅供参考，不作为法律依据。

版本号	会签栏			
建筑	结构	给排水	暖通	电气
审核	审核	审核	审核	审核

注册师章

SEAL OF REGISTRATION ENGINEER

出图章

SEAL OF APPROVAL

本图用于施工时，必须盖出图章

审 定		
项目负责		
专业负责		
审 核		
校 正		
设 计		
制 图		
委托方	天津盛华建设发展有限公司	

工程名称	葛沽镇文昌道南侧居住项目设计
子项目名称	
工程编号	
设计阶段	方案
专 业	建筑
图纸名称	总平面图
图纸编号	建方-01
出图日期	2025 年 10 月 日