

城乡规划行政许可事项 规划条件通知书

项目总编号: 2024和平0004

编号: 2024和平规条申字0001

项目策划生成代码: 2405-120101-89-01-955436

天津市海河建设发展投资有限公司:

你单位申报在和平区大沽路与烟台道交口西北侧 拟建的 大沽路停车楼项目 项目的规划条件申请收悉。根据《中华人民共和国城乡规划法》、《天津市城乡规划条例》等城乡规划方面的法规、标准, 提出以下规划条件:

历史文化街区、名镇	泰安道历史文化街区	核心保护范围	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否							
选址范围	东至: 大沽北路				西至: 现状建筑					
	南至: 烟台道				北至: 市商务局					
规划地块编号	内容	规划用地性质		用地面积(m ²)	容积率	绿地率(%)	建筑密度(%)	建筑限高(m)	地上建筑面积(m ²)	备注
		性质	兼容							
1	界内建设 用地	社会停车 场用地		7572			≤78	20	22911.76	
	地下空间使用性质		商业/停车/附属/设 备		地下空间水平 投影范围(m ²)	7572	地下垂直空间范围 (m)			
公共设施 配置	地块内配置非经营性配套公建3220.13平方米, 雨水泵站1767.99平方米(其中地上建筑面积849.22平方米, 地下建筑面积918.77平方米), 35KV变电站1954.58平方米(其中地上建筑面积1443.68平方米, 地下建筑面积510.9平方米)。									
其它要求	1.按照城乡规划法、天津市城乡规划条例等城乡规划方面的法规、标准审核申报材料后, 提出本规划条件。其他有关国土、建设、消防、人防、城市配套、水利、绿化、地震、气象、国家安全、文物保护、地质灾害、环境保护、社会稳定、合理用能、安全生产、无线电、机场要求等专业内容, 应当严格按照相关法规、标准以及行业主管部门要求落实; 2.本规划条件仅为项目建设的城乡规划意见, 不对其他权利义务关系构成约定; 3.请参考地块周边道路的规划高程, 合理确定地块基地高程; 4.应委托具有相应资质的设计单位整体编制界内建设、界外处理用地、沿城市次干道和支路商业退线空间的建设工程设计方案; 5.新建大于2万平方米的公建应有不少于10%的停车位安装充电设施; 社会停车场应有不少于10%的停车位安装充电设施; 6.该项目地上总建筑面积22911.76平方米, 其中非经营性配套公建3220.13平方米, 商业建筑面积4091.43平方米, 停车楼建筑面积13307.30平方米, 雨水泵站849.22平方米, 35KV变电站1443.68平方米; 7.该项目地下总建筑面积12174.48平方米, 其中商业建筑面积390.82平方米, 停车库建筑面积10353.99平方米, 雨水泵站918.77平方米, 35KV变电站510.90平方米; 8.按照《市规划资源局关于加强停车设施用地保障的通知》落实配建附属商业建筑内容审批, 项目可配建附属商业建筑面积不超过1514.4平方米, 该商业建筑不得单独转让; 9.本规划条件约定的公共服务设施建筑规模实行下限管控原则, 最终建筑规模以建设工程设计方案为准, 经营性公共服务设施如与本条件约定发生变化, 需要依法补缴土地出让金的, 应履行相关手续后方可核发建设工程规划许可证; 10.按照现行相关规定办理规划审批手续; 11.建筑容积率和容积率存在差值的, 以建筑面积为准; 12.有关海绵城市、绿色建筑、装配式建筑等专项规划附件, 后续监管由建设行政主管部门负责; 13.本条件自核发之日起一年内办理其他相关建设审批手续, 逾期未办理的, 经本审批部门同意延期的, 本条件失效。									



天津市和平区住房和城乡建设委员会

关于《关于认定和平区大沽路停车楼项目 落实海绵城市、绿色建筑、装配式建筑和节 能等建设标准的函》的复函

天津市规划和自然资源局和平分局：

《关于认定和平区大沽路停车楼项目落实海绵城市、绿色建筑、装配式建筑和节能等建设标准的函》收悉。经研究，现将有关建设指标函复如下：

该项目建成时间为 2010 年，在海绵城市、绿色建筑和装配式建筑等相关政策文件及标准规范要求的施行时间之前，故不涉及海绵城市等建设标准要求。该项目节能设计应符合《天津市公共建筑节能设计标准》（DB29-153-2005）要求。

（联系人：李建国；联系电话：1300207089）

