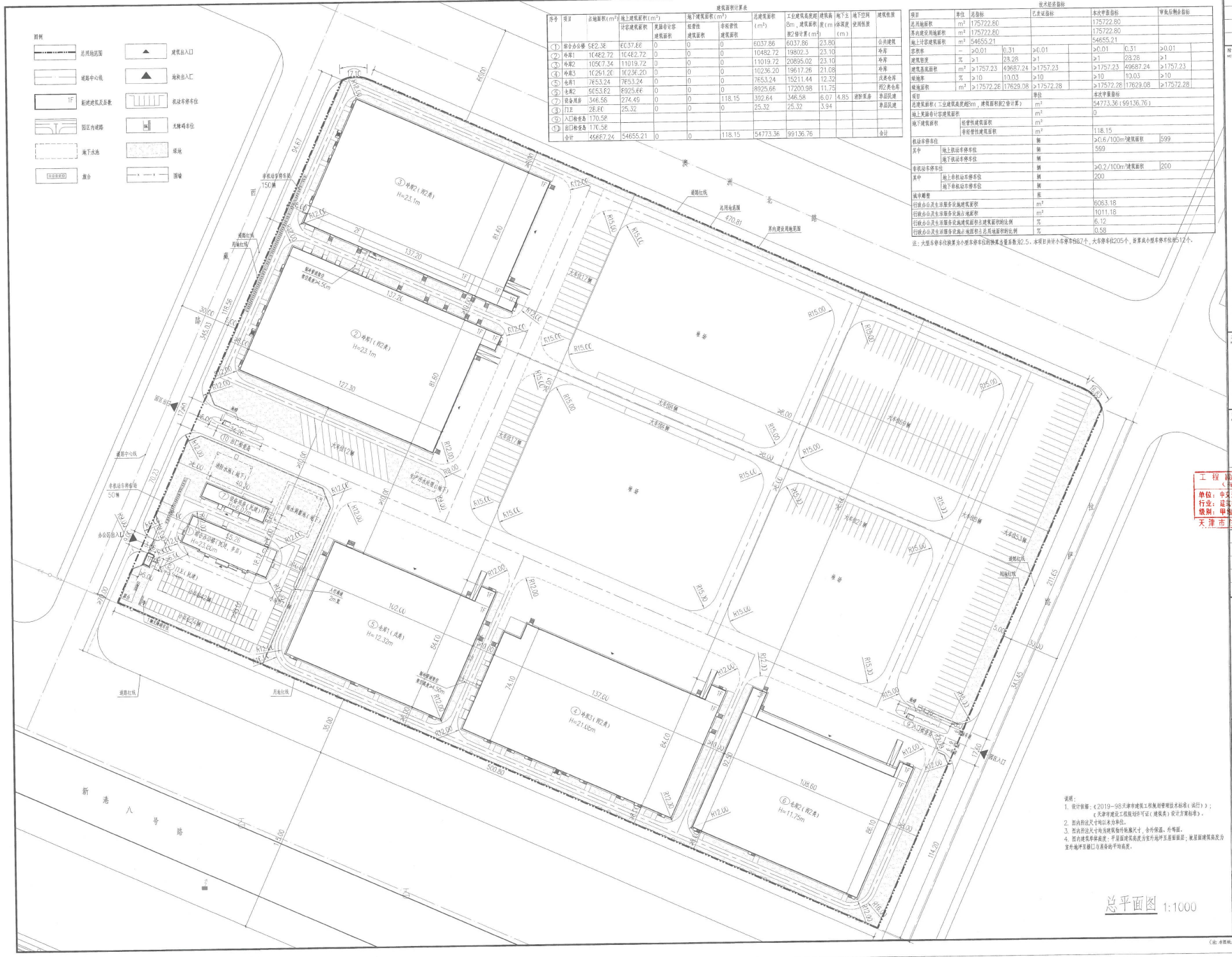
图例

总用地范围	建筑出入口
道路中心线	地块出入口
新建建筑及原貌	机动车停车位
园区内道路	无障碍车位
地下水池	绿地
露台	围墙



总平面图 1:1000

建筑面积计算表

序号	项目	占地面积(m²)	地上建筑面积(m²)		地下建筑面积(m²)		总建筑面积(m²)	工业建筑高度超8m，建筑面积按2倍计算(m²)	建筑高度(m)	地下主体深度(m)	地下空间使用性质	建筑性质
			计容建筑面积	奖励非计容建筑面积	经营性建筑面积	非经营性建筑面积						
①	综合办公楼	5E2.3E	EC37.EE	0	0	0	6037.86	6037.86	23.80			公共建筑
②	冷库1	1C4E2.72	1C4E2.72	0	0	0	10482.72	19802.3	23.10			冷库
③	冷库2	105C7.34	11019.72	0	0	0	11019.72	20895.02	23.10			冷库
④	冷库3	1C251.2C	1C236.20	0	0	0	10236.20	19617.26	21.08			冷库
⑤	危库1	7E53.24	7E53.24	0	0	0	7E53.24	15211.44	12.32			戊类仓库
⑥	危库2	9D53.E2	8925.E6	0	0	0	8925.E6	17200.98	11.75			丙2类仓库
⑦	设备用房	346.5E	274.49	0	0	118.15	392.64	346.58	6.07	4.85	消防泵房	单层民建
⑧	门卫	2E.E0	25.32	0	0	0	25.32	25.32	3.94			单层民建
⑨	入区检查台	170.5E										
⑩	出口检查台	17C.5E										
	合计	45EE7.24	54655.21	0	0	118.15	54773.36	99136.76				合计

技术经济指标

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	175722.80				175722.80			
其中建设用地面积		m^2	175722.80				175722.80			
地上计容建筑面积		m^2	54655.21				54655.21			
容积率		—	≥0.01	0.31	≥0.01		≥0.01	0.31	≥0.01	
建筑密度		%	≥1	23.28	≥1		≥1	23.28	≥1	
建筑基底面积		m^2	≥1757.23	49687.24	≥1757.23		≥1757.23	49687.24	≥1757.23	
绿地率		%	≥10	10.03	≥10		≥10	10.03	≥10	
绿地面积		m^2	≥17572.28	17629.08	≥17572.28		≥17572.28	17629.08	≥17572.28	
项目		单位	本次申报指标							
总建筑面积（工业建筑高度超50m，建筑面积按2倍计算）		m^2	54773.36（99136.76）							
地上奖励容积建筑面积		m^2	0							
地下建筑面积	经营性建筑面积	m^2								
	非经营性建筑面积	m^2	118.15							
机动车停车位		辆	≥0.6/100m²建筑面积				599			
其中	地上机动车停车位	辆	599							
	地下机动车停车位	辆								
非机动车停车位		辆	≥0.2/100m²建筑面积				200			
其中	地上非机动车停车位	辆	200							
	地下非机动车停车位	辆								
装卸泊位		座								
行政办公及生活服务设施建筑面积		m^2	6063.18							
行政办公及生活服务设施占地面积		m^2	1011.18							
行政办公及生活服务设施建筑面积占建筑面积的比例		%	6.12							
行政办公及生活服务设施占地面积占总用地面积的比例		%	0.58							

注：大型车停车位换算为小型车停车位的换算总量系数为2.5。本项目共计小车停车位2个，大车停车位205个，换算成小型车停车位共512个。

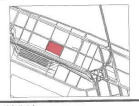
说明：
1. 设计依据：《2019-98天津市建筑工程规划管理技术标准（试行）》；《天津市建设工程规划许可证（建筑类）设计方案标准》。
2. 图内所注尺寸均以米为单位。
3. 图内所注尺寸均为建筑物外轮廓尺寸，含外保温、外饰面。
4. 图内建筑物体高度：平屋面建筑高度为室外地坪至屋面面层；坡屋面建筑高度为室外地坪至檐口与屋脊的平均高度。

会签栏 COUNTERSIGN

附注: NOTES:

北

工程位置图 KEY PLAN



注册工程师执业章 CHARTERED PROFESSION ENGINEER

工程勘察设计出图专用章
（有效期至：2024年06月24日）
单位：中交天津港湾工程设计院有限公司
行业：建筑行业（建筑工程）
级别：甲级 证书编号：A112001590
天津市住房和城乡建设委员会制

版次 REV.	日期 DATE	修改内容 CONTENT
Rev.00	2020.04.15	首次出图

中交天津港湾工程设计院有限公司
CCCC TIANJIN PORT ENGINEERING DESIGN & CONSULTING COMPANY LTD.
地址: 天津港保税区空港经济区物流一路8号
Add:No.8 Building,Shipping Service Center, Yuejin Road, Tianjin Port Free Trade Zone.
电话/Tel:022-25603891 传真/Fax:022-25603838

水运行业设计资质证书 甲级 A112001590
建筑工程设计资质证书 甲级 A112001590
First-class Design Certificate No. A112001590

建设单位 CLIENT	天津港北建通庆国际物流有限公司		
工程名称 PROJECT NAME	京津物流园专储物流项目		
工程项目 SUB PROJECT	室外工程		
工号 PROJECT NO.	J-2018-03	阶段 STAGE	W
分号 SUB-PRO. NO.	00	版次 REV.	00
图纸名称 DRAWING TITLE	总平面图		
图号 DRAWING NO.	00-A-01	比例 SCALE	1:1000
项目负责人 DESIGN MANAGER	贾红艳		
专业负责人 PROFESSION Eng.	贾红艳		
审核 APPROVED BY	尹丽敏		
校审 CHECKED BY	涂放		
设计 DESIGNED BY	贾红艳		
日期 DATE	2020.04.15		

（注：本图纸未加相关设计人员签字，未盖出图章，将不具有法律效力，仅供参考）