

津滨高(挂)2025-11号地块项目建筑设计方案

经济技术指标表					
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	㎡	31848.10	≤ 0.00	≤ 15796.47	≤ 16051.63
界内建筑用地面积	㎡	31848.10	≤ 0.00	≤ 15796.47	≤ 16051.63
容积率	-	≤ 1.50	-	-	-
地上计容建筑面积	㎡	47772.15	≤ 0.00	≤ 23117.92	≤ 24654.23
绿建奖励建筑面积	㎡	955.44	≤ 0.00	≤ 473.89	≤ 481.55
建筑密度	%	≤ 20.00	-	-	-
建筑基底面积	㎡	≤ 6369.62	≤ 0.00	≤ 2851.26	≤ 3518.36
绿地率	%	≥ 35.00	-	-	-
绿地面积	㎡	≥ 11147.00	≥ 0.00	≥ 5547.99	≥ 5599.01

项目	单位	本次申报指标
总用地面积	㎡	31848.10
总建筑面积	㎡	83783.06
地上建筑面积	㎡	76419.06
其中		
地上计容建筑面积	㎡	47772.15
其中		
住宅建筑面积	㎡	47772.15
配套面积	㎡	0.00
容积率奖励建筑面积	㎡	28646.91
其中		
绿建奖励建筑面积	㎡	955.44
封阳台建筑面积	㎡	3740.03
商品质出入口竖向交通空间面积	㎡	65.36
架空平台建筑面积	㎡	23886.08
其中		
架空平台停车功能及其他	㎡	19222.00
经营性商业配套	㎡	525.00
非经营性配套公建	㎡	910.00
市政配套公建	㎡	889.00
架空平台下住宅利用部分	㎡	696.36
邻里共享公共空间	㎡	1643.72
地下建筑面积	㎡	7364.00
其中		
非经营性建筑面积	㎡	7364.00
经营性建筑面积	㎡	0.00
居住户数	户	424
居住人口	人	1188
户均人口	人/户	2.80
容积率	-	1.50
建筑密度	%	≤ 20.00
绿地率	%	≥ 35.00
机动车停车位	辆	≥ 657
其中		
地上机动车停车位（访客车位）	辆	≥ 2
架空平台及地下机动车停车位	辆	≥ 655
非机动车停车位	辆	≥ 282
其中		
地上非机动车停车位	辆	≥ 282
地下非机动车停车位	辆	≥ 0
城市雕塑	座	≥ 2

一期经济技术指标表		
项目	单位	本次申报指标
总用地面积	㎡	15796.47
总建筑面积	㎡	36597.86
地上建筑面积	㎡	36485.63
其中		
地上计容建筑面积	㎡	23117.92
其中		
住宅建筑面积	㎡	23117.92
配套面积	㎡	0.00
容积率奖励建筑面积	㎡	13367.71
其中		
绿建奖励建筑面积	㎡	473.89
封阳台建筑面积	㎡	1861.01
商品质出入口竖向交通空间面积	㎡	65.36
架空平台建筑面积	㎡	10967.45
其中		
架空平台停车功能及其他	㎡	7018.32
经营性商业配套	㎡	525.00
非经营性配套公建	㎡	910.00
市政配套公建	㎡	448.00
架空平台下住宅利用部分	㎡	422.41
邻里共享公共空间	㎡	1643.72
地下建筑面积	㎡	112.23
其中		
非经营性建筑面积	㎡	112.23
经营性建筑面积	㎡	0.00
居住户数	户	196
容积率	-	1.46

二期经济技术指标表		
项目	单位	本次申报指标
总用地面积	㎡	16051.63
总建筑面积	㎡	47185.20
地上建筑面积	㎡	39933.43
其中		
地上计容建筑面积	㎡	24654.23
其中		
住宅建筑面积	㎡	24654.23
配套面积	㎡	0.00
容积率奖励建筑面积	㎡	15279.19
其中		
绿建奖励建筑面积	㎡	481.55
封阳台建筑面积	㎡	1878.02
商品质出入口竖向交通空间面积	㎡	0.00
架空平台建筑面积	㎡	12918.63
其中		
架空平台停车功能及其他	㎡	12203.68
经营性商业配套	㎡	0.00
非经营性配套公建	㎡	0.00
市政配套公建	㎡	441.00
架空平台下住宅利用部分	㎡	273.85
邻里共享公共空间	㎡	0.00
地下建筑面积	㎡	7251.77
其中		
非经营性建筑面积	㎡	7251.77
经营性建筑面积	㎡	0.00
居住户数	户	228
容积率	-	1.54

图例		
用地红线		居民健身场地
建筑控制线		地面非机动车位
组团级地		集中绿地
架空平台范围线		建筑楼号及层数
地下车库范围线		
围墙/院墙		

公示单位:天津滨海高新技术产业开发区规划和自然资源局
地址:天津滨海高新区日新道188号
联系人:马梁 电话:022-84800040

编制单位:天津启滨置业有限公司
地址:天津滨海高新区文峰大厦1206
联系人:陈静 电话:13821869968

编制单位:浙江青墨工程勘察设计有限公司
地址:浙江省杭州市西湖区紫荆花路2号1幢408室
联系人:金鑫 电话:13616519448

说明:

1. 本总图依据甲方提供的核定用地图,现状图等相关资料所绘制。
2. 平面坐标系采用天津市2000年任意直角坐标系。
3. 本总图所采用的高程系为“1972年天津市大沽高程系2015年高程。
4. 水准点位置由甲方提供。
5. 本图所标注尺寸均以米为单位。
6. 图中所注尺寸均为建筑外轮廓尺寸,不含保温、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. 满足2020年12月17日颁布的《DB12/T 990-2020建筑类建设工程规划许可证设计方案规范》及2021年2月9日颁布的《DB12/T 1040-2021建筑工程规划管理技术规范》等其他规范的要求。
9. 本总图景观仅为示意,具体详二次景观设计。

总平面图 1:500

待建