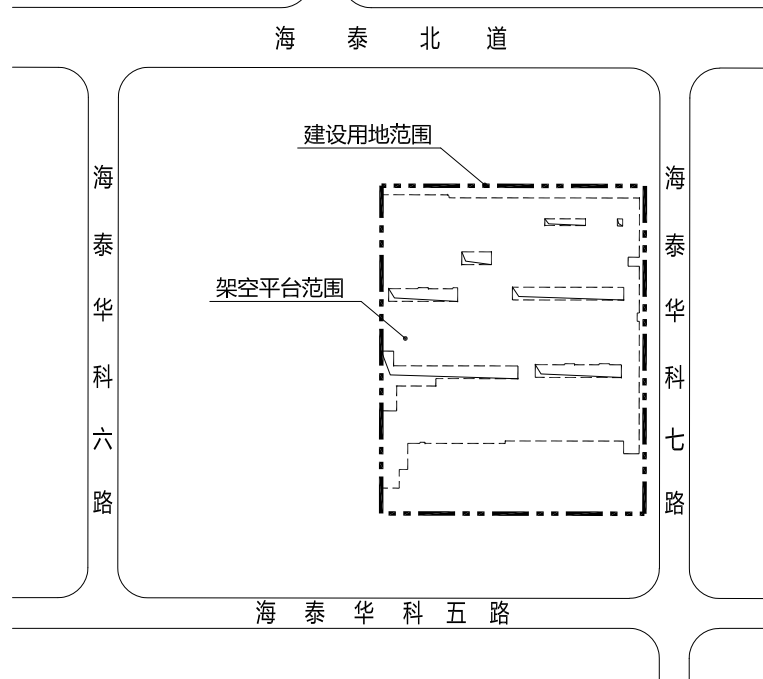
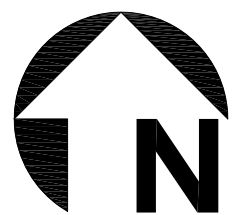


津滨高(挂)

2023-2号地住宅项目建筑设计方案

总平面图草案公示



用地及架空平台示意

津滨高(挂) 2023-2号地块经济技术指标表 (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	38469.00	0.00	38469.00	0.00
界内建设用地面积	m ²	38469.00	0.00	38469.00	0.00
容积率	-	≤ 2.00			
地上计容建筑面积	m ²	≤ 76938.00	≤ 0.00	≤ 76938.00	≤ 0.00
建筑密度	%	≤ 20.00			
建筑基底面积	m ²	≤ 7693.80	≤ 0.00	≤ 7693.80	≤ 0.00
绿地率	%	≥ 40.00			
绿地面积	m ²	≥ 15387.60	≥ 0.00	≥ 15387.60	≥ 0.00
本次申报指标					
总建筑面积	m ²		112619.88		
地上建筑面积	m ²		104169.88		
地上计容面积	m ²		76938.00		
其中 住宅建筑面积	m ²		75692.29		
其中 配套公建建筑面积	m ²		1245.71		
地上不计容建筑面积	m ²		27231.88		
其中 住宅封闭阳台	m ²		924.84		
其中 架空平台建筑面积	m ²		24986.17		
其中 住宅利用	m ²		631.42		
其中 停车功能	m ²		22035.69		
其中 邻里共享公共空间	m ²		365.00		
其中 非经营性应建公服	m ²		1084.06		
其中 市政设备设施	m ²		870.00		
其中 住宅首层空间多样化利用	m ²		971.11		
其中 非经营性应建公服	m ²		492.44		
其中 室外公共空间	m ²		478.67		
其中 住区出入口	m ²		349.76		
其中 高品质出入口	m ²		235.00		
其中 竖向交通出入口	m ²		114.76		
地上鼓励兼容建筑面积	m ²		0.00		
地下建筑面积	m ²		0.00		
其中 经营性建筑面积	m ²		8450.00		
其中 非经营性建筑面积	m ²		746		
居住户数	户		2089		
居住人口	人		946		
人均人口	人/户		2.8		
机动车停车位 (含无障碍车位19辆)	个		946		
其中 地上机动车停车位	个		123		
其中 架空平台机动车停车位	个		642		
其中 地下机动车停车位	个		181		
非机动车停车位 (含电动车位208辆)	个		415		
其中 地上非机动车停车位	个		330		
其中 架空层非机动车停车位	个		85		
城市雕塑	座		2		

津滨高(挂) 2023-2号地块配套设施一览表									
分项	项目	单位	占地面积	地上面积	地下面积	许可建设	本次申报	已申报未申报	所属建筑
配套公建	1 托老所	m ²	≥ -	≥ 500	≥ 0	627.33	0	0	配建4
	2 物业管理服务用房	m ²	≥ -	≥ 300	≥ 0	321.55	0	0	17#、18#
	3 居委会	m ²	≥ -	≥ 700	≥ 0	765.89	0	0	配建5
	4 警务室	m ²	≥ -	≥ 40	≥ 0	44.72	0	0	配建3
	5 公厕	m ²	≥ -	≥ 50	≥ 0	51.35	0	0	配建2
	6 婴幼儿照护服务设施 (与居委会合建)	m ²	≥ -	≥ 40	≥ 0	40	0	0	配建5
	7 居民健身场地	m ²	≥ 240	≥ -	≥ 0	240	0	0	
	8 组团绿地	m ²	≥ 1000	≥ -	≥ 0	1000	0	0	
	9 商业服务网点 (含早点铺、便利店)	m ²	≥ -	≥ 900	≥ 0	900.34	0	0	配建1、2、3
	合计	m ²	≥ 1240	≥ 2530	≥ 0	3991.18	0	0	
	10 10KV配电站 (黑号站)	m ²	≥ -	≥ 440	≥ 0	440	0	0	架空平台
	11 换热站	m ²	≥ -	≥ 250	≥ 0	250	0	0	架空平台
	12 电信设备间	m ²	≥ -	≥ 25	≥ 0	25	0	0	架空平台
	13 有线电视设备间	m ²	≥ -	≥ 15	≥ 0	15	0	0	架空平台
	14 10KV配电站 (红号站)	m ²	≥ -	≥ 140	≥ 0	140	0	0	架空平台
市政配套	合计	m ²	≥ 0	≥ 870	≥ 0	870	0	0	
总计	合计	m ²	≥ 1240	≥ 2400	≥ 0	4861.18	0	0	

本次申报围墙总长度408米。

图例:

	新建住宅建筑		组团绿地		围墙线
	新建公建建筑		公共绿地		建筑出入口
	规划总建设用地界线		市政绿化带		车库出入口
	规划可建设用地红线		架空平台线		出入口
	现状建筑		居民健身场地		机动车停车位
	车行道、消防车道		非机动车停车位		雕塑
	人行路		地下范围线		

- 说明:
1. 本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2000年天津市任意直角坐标系。
 3. 高程采用1972年天津市大沽高程系，2015年高程。
 4. 本图所注尺寸均以米为单位。
 5. 图中所注尺寸均为建筑物主体尺寸，含外保温。
 6. 消防、人防、电力等附属设施的布局 and 规模，均以相关部门审批结果为准。
 7. 本方案满足《建筑类建设工程规划许可证设计技术规范》DB12/T 990—2020要求；根据第4.2.4.4条规定，本次变电柜、调压柜、充电桩等设备的设置，不做表达。
 8. 本方案满足《天津市建筑工程规划管理技术规范》DB12/T 1040-2021、《无障碍设计规范》GB 50763-2012、《建筑设计防火规范》GB 50016-2014 (2018版)、《天津市建设项目配建停车场(库)标准》DB/T 29-6—2018要求。
 9. 本方案建筑高度自室外地坪计算至屋面面层。
 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)》津规资建发[2024]8号，项目整体采用架空平台停车相关取数。

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
联系人: 马梁 联系电话: 84800040

编制单位: 天津海泰恒诚置地有限公司
联系人: 刘志杰 联系电话: 18920035119

公示单位: 天津天咨拓维建筑设计有限公司
联系人: 张秋波 联系电话: 13920631322

海泰华科七路

总平面图 1:500

