

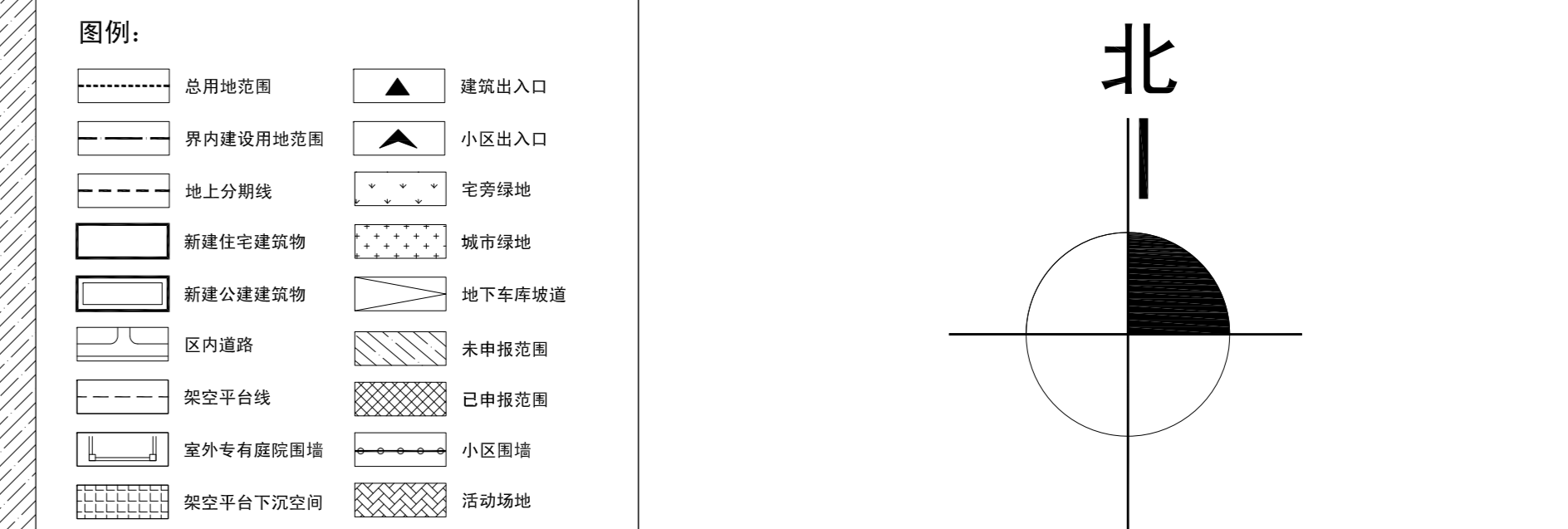


天津华江工程设计有限公司
TIANJIN HUAJIANG ARCHITECTURAL DESIGN & ENGINEERING CO., LTD.
建筑工程 甲级 A112002496
No.111202096 (Class A of Architecture Design)
城乡规划 甲级 自设资质证书 21120209
No.21120209 (Class A of Urban-Rural Planning)

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	57772.7	6946.8	25007.1	25818.8
界内建设用地面积	m ²	44014.9	5135.1	19482.3	19397.5
容积率		1.2			
地上计容建筑面积	m ²	52818	≥ 10508	≤ 21647.28	≤ 20662.72
建筑密度	%	17.86			
建筑基底面积	m ²	8050	≤ 1672	≤ 3480	≤ 2898.00
绿地率	%	40			
绿地面积	m ²	17605.96	≥ 2100	≥ 7800	≥ 7705.96
本次申报指标					
项目	单位				
总建筑面积	m ²	36636.08			
地上建筑面积	m ²	36636.08			
其中	地上计容建筑面积				
其中	住宅建筑面积				
其中	配套设施建筑面积				
其中	地上不计容建筑面积(根据《市规划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)》)				
其中	住宅封闭阳台建筑面积				
其中	住宅坡屋顶利用建筑面积				
其中	架空平台建筑面积				
其中	架空平台停车功能				
其中	非经营性配套公建				
其中	经营性配套公建				
其中	市政配套公建				
其中	架空平台下住宅利用建筑面积				
地下建筑面积	m ²	0			
非经营性建筑面积	m ²	0			
居住户数	户	204			
居住人口	人	618 (35m ² /人)			
机动车停车位	辆	244			
其中	地上机动车停车位				
其中	地下机动车停车位				
非机动车停车位	辆	0			
其中	地上非机动车停车位				
其中	地下非机动车停车位				
城市雕塑	座	0			

配套公建项目一览表							
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
非经营性 配套公建	① 社区卫生服务中心	m ²	-	1250	-	0	1250 不在本期申报范围
	② 业委会办公室	m ²	-	30	-	30	0 配建1
	③ 业委会活动室	m ²	-	300	-	300	0 配建1
	④ 物业管理用房	m ²	-	300	-	300	0 配建1
	⑤ 安全用房	m ²	-	30	-	30	0 配建1
	⑥ 电商配送点	m ²	-	20	-	20	0 配建1
	⑦ 居民活动场地	m ²	240	-	-	-	240(占地) 配建1
合计	m ²	240	1930	-	680	1490	
市政 配套公建	⑧ 派出所	m ²	-	440	-	220	220 配建2
	⑨ 红号站	m ²	-	160	-	0	160 不在本期申报范围
	⑩ 换热站	m ²	-	210	-	0	210 不在本期申报范围
	⑪ 电信设备间	m ²	-	25	-	0	25 不在本期申报范围
	⑫ 有线电视设备间	m ²	-	15	-	0	15 不在本期申报范围
合计	m ²	-	850	-	220	630	

街坊示意图							
建筑气候区划	住宅用地	居住建筑高度	住宅建筑密度	人均住宅用地	容积率	最大建筑高度(m)	面积最大(m ²)
II	IV	1.0-1.9	28	30	36	21	21
居住街坊2	II	1.6	28	30	36	21	21

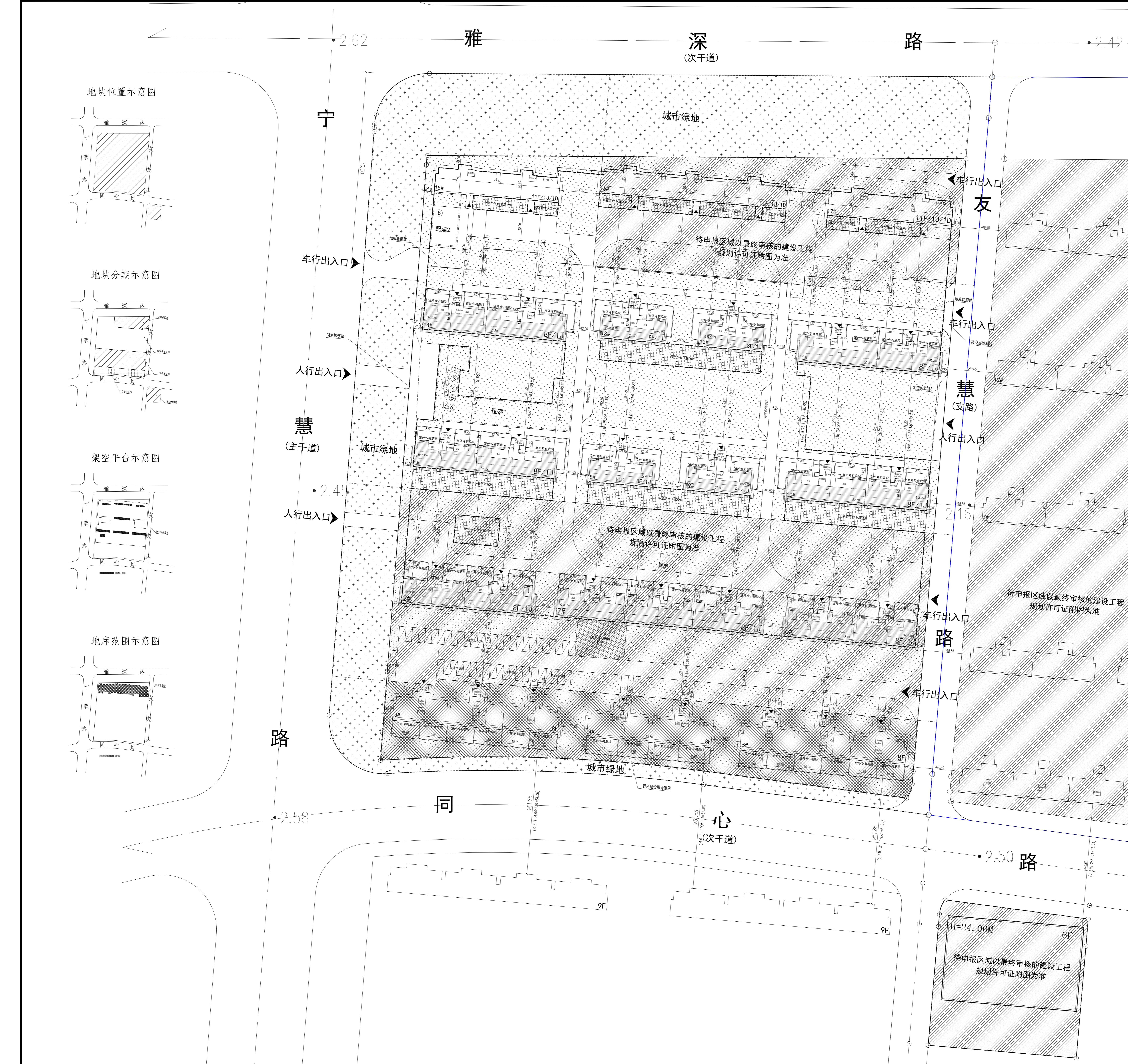


- 注:
1. 本总图依据甲方提供的核定用地图、现状图等相关资料所绘制。
 2. 本总图所依据的坐标系为2000年天津市任意直角坐标系。
 3. 本总图所采用的高程系为“1972年天津市大沽高程系, 2015年高程”。
 4. 水准点位置由甲方提供。
 5. 本图所标注尺寸均以米为单位。
 6. 图中所标注尺寸均为建筑外轮廓尺寸, 含外保温、外饰面。
 7. 消防、人防、电力等附属设施的布局及规模, 均以相关部门审批结果为准。
 8. 本设计满足天津市《建筑工程规划管理技术规范》DB12/T1040-2021、《建筑类建设工程规划许可证设计技术规范》DB12/T990-2020、《建筑设计防火规范》GB/50016-2014(2018版)、《天津市建设项目配建停车场(库)标准》DB/T29-6-2018、《民用建筑通用规范》GB 55031-2022、《天津市无障碍设计标准》DB/T29-196-2017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设施建设到车位以满足直接表接电需要。
 10. 根据《民用建筑通用规范》GB 55031-2022第4.5.2条规定: 本项目建筑高度应按建筑物主入口场地室外设计地面至建筑女儿墙顶点。
 11. 箱式变电站、燃气调压柜根据《建筑类建设工程规划许可证设计技术规范》DB12/T990-2020, 不需要表达, 均以相关部门审批结果为准。
 12. 围墙、大门基础及地上部分均不逾越用地红线。
 13. 本项目严格执行“八个一律”工作措施, 确保地下管线安全。
 14. 本期应建机动车和非机动车, 置于二期进行统一配置。
 15. 根据《市规划局关于住宅多样性空间增值利用规划管理的指导意见》(津规建发[2022]149号)文件, 本期1#楼, 8#至14#楼设置24户室外专有庭院, 设置住宅起居室(厅)架空空间48套, 住宅坡屋顶利用建筑面积 729.60m², 架空平台下住宅利用建筑面积525.32m², 满足文件要求。
 16. 根据《市规划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)》(津规建发[2024]8号), 本项目整体采用架空平台停车, 住宅设置封闭阳台相关政策, 住宅设置封闭阳台339.20m²。
 17. 图中H1为平面建筑高度, 自室外地坪计算至屋面女儿墙顶; H2为坡屋面建筑高度, 自室外地坪计算至檐口与屋脊的平均高度。

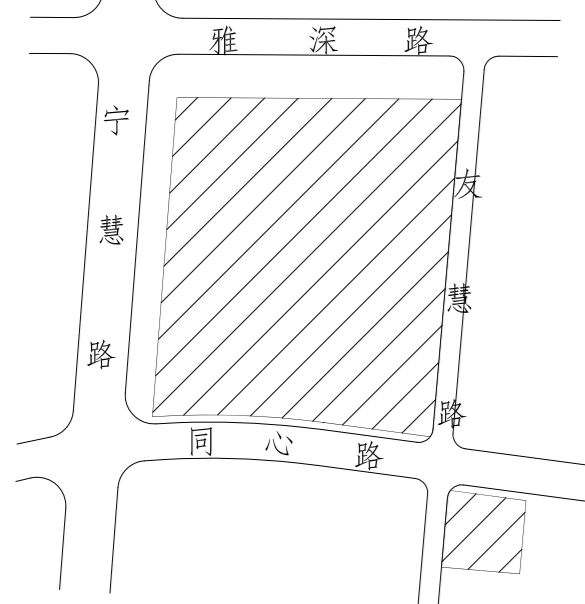
主任工程师: 16件
专业负责人: 李江磊
审核: 洪敏
设计: 仇晓洁
制图: 仇晓洁
建设单位: 海棠街同心路北側A11项目二期
工程名称: 1#楼、8#-15#楼
图纸名称: 总平面图

海棠街同心路北側A11项目二期

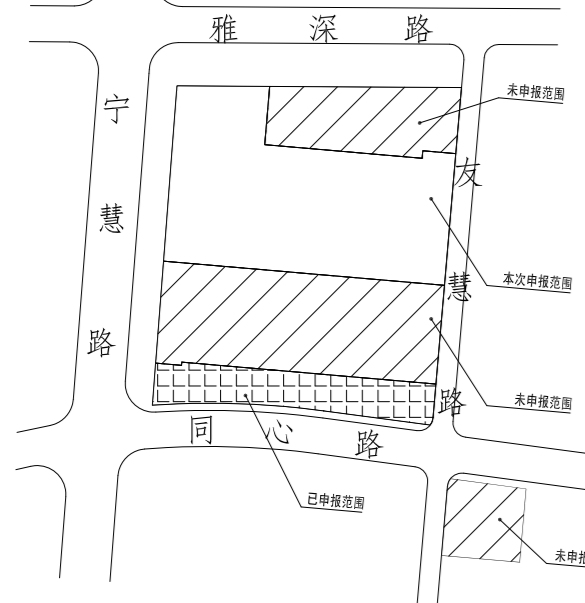
总平面图 1:500



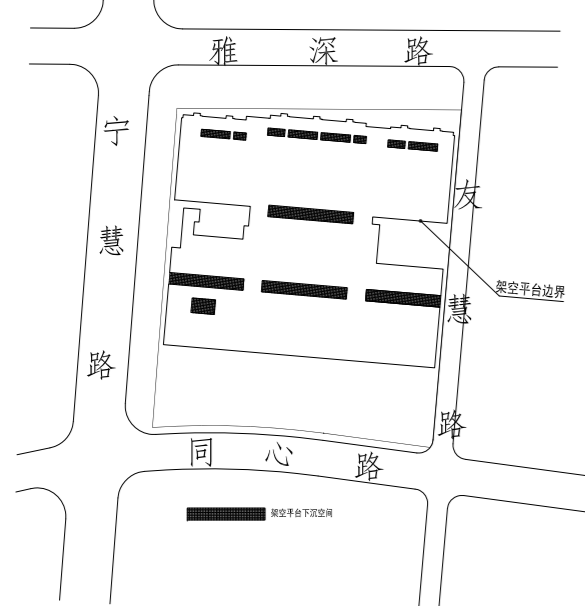
地块位置示意图



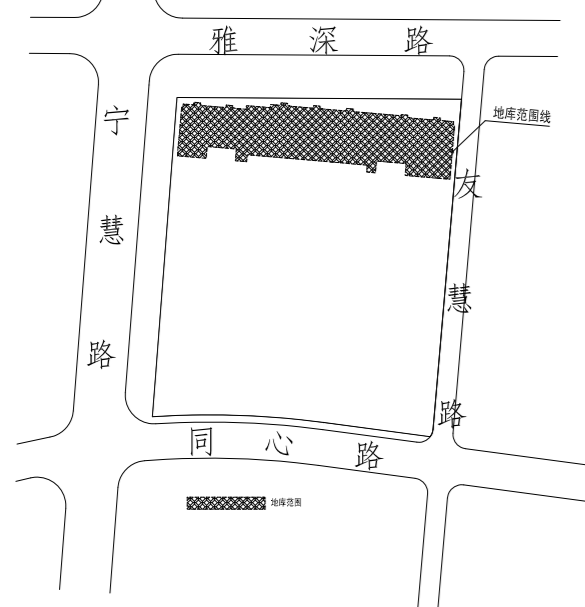
地块分期示意图



架空平台示意图



地库范围示意图



海棠街同心路北側A11项目二期