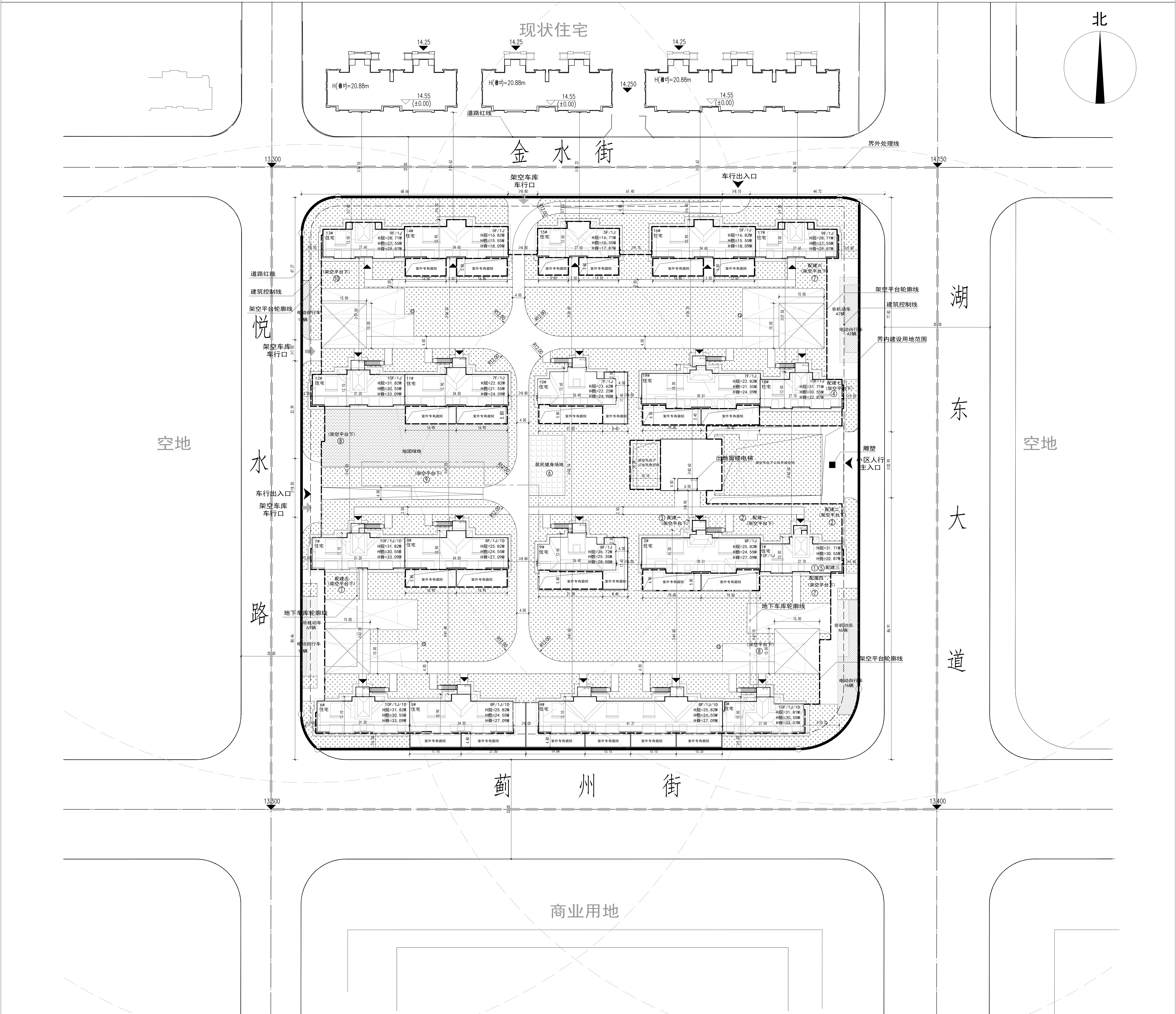
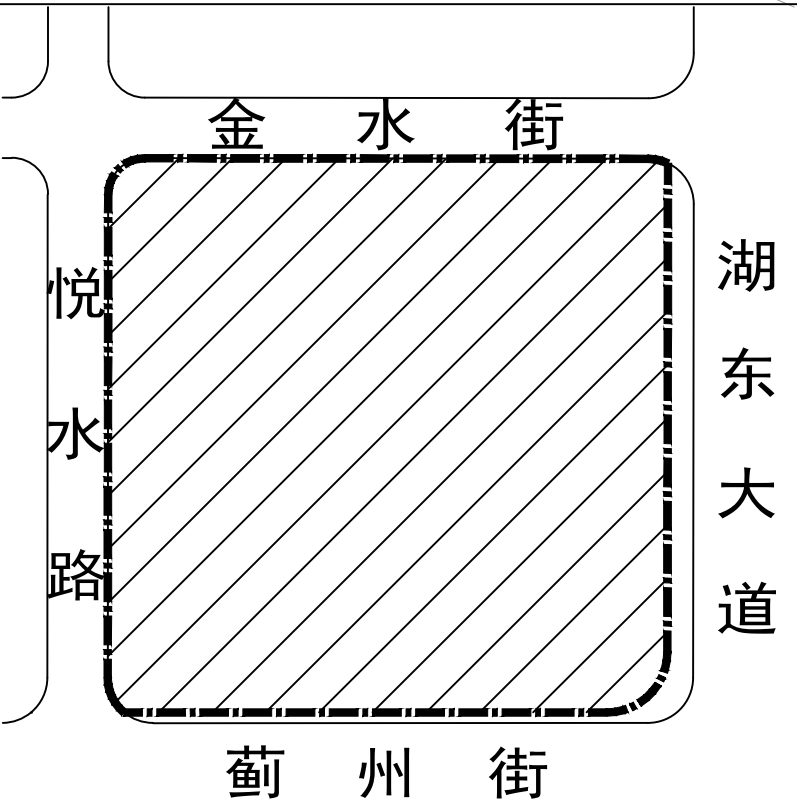


津 蓟(挂)2023-007号地块项目(敬诚云溪园)总平面图

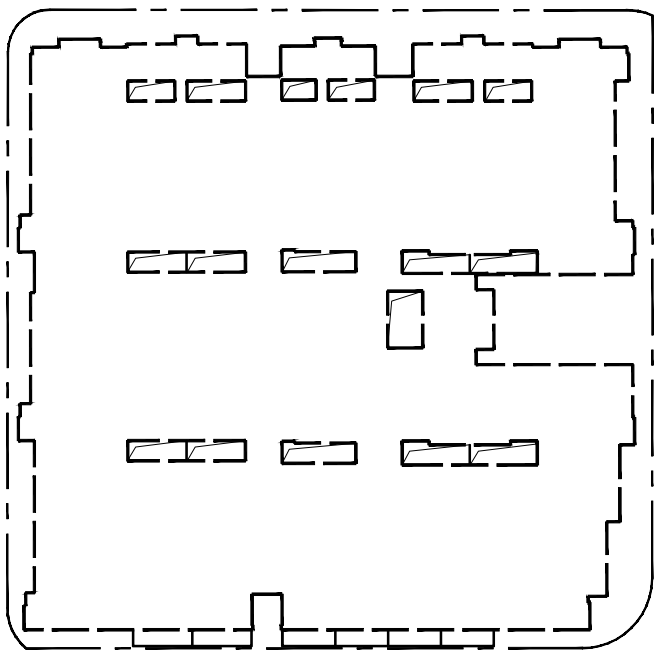


技术经济指标表													
项目		单位	总指标		已发证指标		本次申报指标			审批后剩余指标			
总用地面积		m ²	47136.50		0.00		47136.50			0.0			
界内建设用地面积		m ²	33773.70		0.00		33773.70			0.0			
容积率		-	≤ 1.60										
地上计容建筑面积		m ²	≤ 54038.00		≤	0.00	≤ 54038.00		≤		0.00		
建筑密度		%	≤ 28.00										
建筑基底面积		m ²	≤ 9456.64		≤	0.00	≤ 7130.00		≤		2326.64		
绿地率		%	≥ 40.00										
绿地面积		m ²	≥ 13509.48		≥	0.00	≥ 13509.48		≥		0.00		
项目			单位		本次申报指标								
总建筑面积			m ²		≤				89269.42				
地上建筑面积			m ²		≤				79749.42				
其中	地上计容建筑面积		m ²		≤				54038.00				
	其中	二类居住用地建筑面积		m ²		≤				52576.00			
		地上附属配套设施建筑面积		m ²		≤				1462.00			
	地上不计容建筑附属设施(《市规划资源局关于印发住宅多样性空间增值得利用规划管理指导意见(第二批)》)		m ²		≤				25731.42				
	其中	架空层利用		m ²		≤				1863.14			
		架空平台建筑面积		m ²		≤				23868.28			
		架空平台非机动车库功能		m ²		≤				19299.81			
		架空平台地下空间增值得利用		m ²		≤				2597.47			
		非经营性社区办公		m ²		≥				660.00			
	其中	非设备设施		m ²		≥				660.00			
邻里共享开放空间		m ²		≤				661.00					
经营性建筑面积		m ²		≤				9500.00					
地下建筑面积		m ²		≤				0.00					
		非经营性建筑面积		m ²		≤				9500.00			
		居住户数		户		≥				309			
		居住人口		人		≤				1556			
		户均人口		人/户		≥				5.0			
		机动车停车位		辆		≥				694			
其中	地上机动车停车位		辆		≤				0				
	架空平台机动车停车位		辆		≥				530				
	地下机动车停车位		辆		≥				164				
	非机动车停车位		辆		≥				388				
其中	地上非机动车停车位		辆		≥				308				
	地下非机动车停车位		辆		≥				0				
	城市雕塑		座		≥				1				

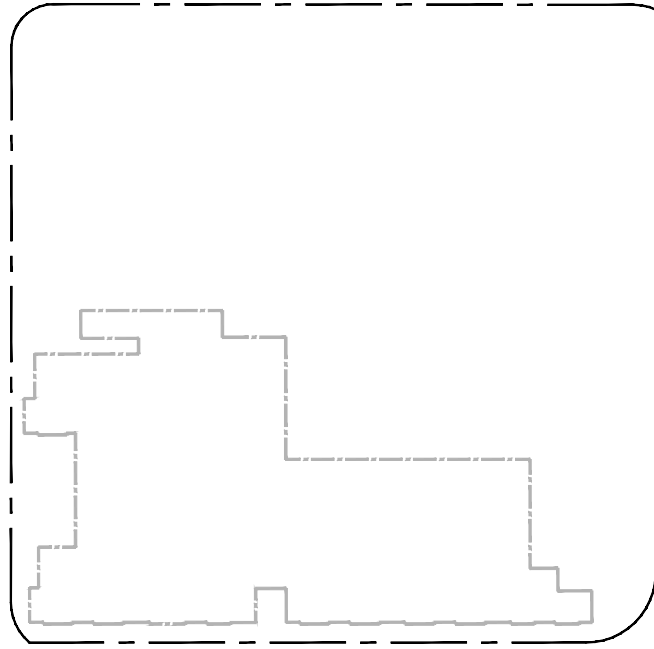
配套设施一览表											
分项	项目	单位	占地面积	地上面积	地下面积	许可进度			所属建筑		
						本次申报	已申报	未申报			
非经营性 配套公建	1 业委会办公室	m ²	≥	≥	≥	30.00	0.00	0.00	配建三(设置于架空车库)		
	2 活动室	m ²	≥	≥	≥	300.00	0.00	0.00	配建一、配建二(设置于架空车库)		
	3 物业管理用房	m ²	≥	≥	≥	300.00	0.00	0.00	配建一(设置于架空车库)		
	4 安全用房	m ²	≥	≥	≥	30.00	0.00	0.00	配建三(设置于架空车库)		
	5 电源配电站	m ²	≥	≥	≥	20.00	0.00	0.00	配建七(设置于架空车库)		
	6 居民健身场地	m ²	≥	≥	≥	240.00	0.00	0.00	1处,设置于架空平台上		
	合计					680.00(建筑面积) 240.00(占地面积)	0.00	0.00			
经营性 配套公建	7 社区商业	m ²	≥	≥	≥	1462.00	0.00	0.00	配建四、配建五、配建六(设置于架空车库)		
	8 10KV配电站(兼充)	m ²	≥	≥	≥	1462.00	0.00	0.00			
	9 10KV配电站(住宅)	m ²	≥	≥	≥	220.00	0.00	0.00	设置于架空车库		
	10 换热站	m ²	≥	≥	≥	200.00	0.00	0.00	设置于架空车库		
市政配 套公建	11 电梯设备间	m ²	≥	≥	≥	25.00	0.00	0.00	设置于架空车库		
	12 有线电视设备间	m ²	≥	≥	≥	15.00	0.00	0.00	设置于架空车库		
	13 垃圾分类投放点	m ²	≥	≥	≥	40.00	0.00	0.00	4处,结合景观设置		
	14 雕塑	m ²	≥	≥	≥	1.00	0.00	0.00	1座,结合景观设置		
	合计	m ²	≥	≥	≥	680.00(建筑面积) 40.00(占地面积)	0.00	0.00			



地块位置示意图



架空平台示意图



地下车库示意图

图例:

	总用地范围		新建住宅建筑物		新建公建建筑物
	界内建设用地范围		建筑出入口		区内道路
	道路中心线		架空车库出入口		宅旁绿地
	架空平台线		小区出入口		消防登高场地
	建筑控制线		地下车库轮廓线		配套设施设备编号
	居民活动场地		电动自行车		室外专有庭院
	雕塑		非机动车		非机动车150米服务半径
	组团绿地				

- 注:
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天津城市坐标系。
 3. 工程高程采用1972年大沽高程系2015年高程。
 4. 水准点位置由甲方提供。
 5. 本图所注尺寸均以米为单位。
 6. 图中所注尺寸均为建筑物主体尺寸, 含外墙保温、外饰面。
 7. 消防、人防、电力等附属设施的布局 and 规模, 以相关部门审批结果为准。
 8. 本项目满足《城市居住区规划设计标准GB50180-2018》、《天津市建筑工程规划管理技术规范DB12/T1040-2021》、《天津市建设工程规划许可证(建筑类)设计方案标准DB12/T990-2020》、《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》GB55031-2022、《建筑防火通用规范》GB55037-2022及其他相关国家和地方规范要求。
 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供电设施建设到车位以满足直接表接电需要。
 10. 根据《建筑类建设工程规划许可证设计方案规范》DB12/T 990-2020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。
 11. 围墙基础及地上部分均不逾越用地红线。
 12. 本项目施工严格执行“八个一律”工作措施, 确保地下管线安全。
 13. 本项目按《天津市建设项目配建停车场(库)标准》DB/T29-6-2018配建停车位, 非机动车位50%为电动自行车, 保障配套充电设施空间。电动自行车设置符合《市规划资源局市住房城乡建设委关于加强新建居住项目配建电动自行车停放场所规划建设管理的通知》要求。
 14. 依据《市规划资源局关于印发住宅多样性空间增值得利用规划管理指导意见(试行)》、《市规划资源局关于住宅多样性空间增值得利用规划管理的指导意见(第二批)》、《市规划资源局关于住宅多样性政策补充要求的通知》文件。本项目采用架空平台、住宅室外专有庭院、坡屋顶利用并规范设备平台设置等相关政策。本期设置架空平台25330.28m², 其中兼容商业服务业设施1442m², 住宅增值利用2597.47m²; 住宅坡屋顶利用1863.14m²; 设置22户室外专有庭院。本方案满足相关要求。