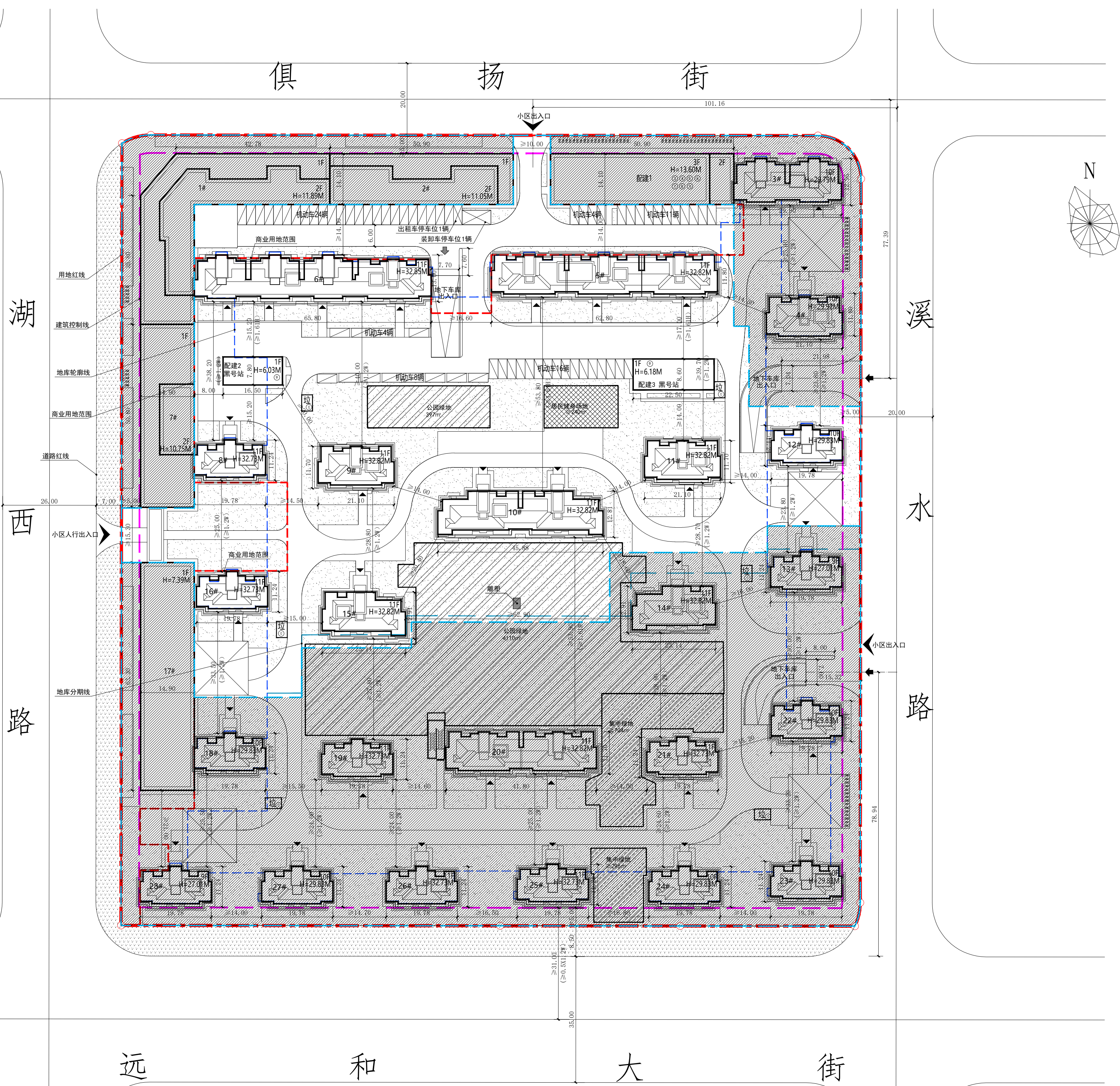
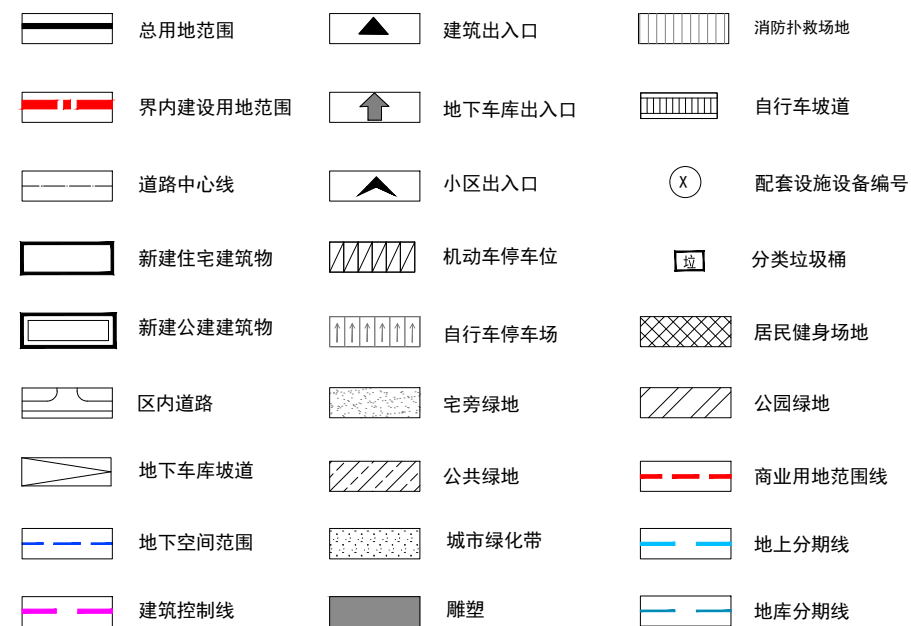


万悦园《建设工程规划许可证》设计方案总平面图一期
—规划总平面图1：500



图例:



技术经济指标表（一期）					
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
总用地指标	m ²	60144.8		20141.5	40003.3
界内建设用地面积	m ²	45045.9		19402.6	25643.3
容积率	-	1.0 < R ≤ 1.6			
地上计容建筑面积	m ²	≤ 72073.44	≤	32956.44	≤ 39117.00
建筑密度	%	≤ 30.0			
建筑基底面积	m ²	≤ 13513.77	≤	3684.90	≤ 9828.87
绿地率	%	≥ 40.0			
绿地面积	m ²	≥ 18018.36	≥	6718.80	≥ 11299.56

项目		单位	本次申报指标	
总建筑面积		m ²	≤	32956.44
地上建筑面积		m ²	≤	32956.44
其中	地上计容建筑面积	m ²	≤	32956.44
	居住用地建筑面积	m ²	≤	32956.44
	性质2建筑面积	m ²	≤	0
	兼容商业服务业设施建筑面积	m ²	≤	0
	兼容性质2建筑面积	m ²	≤	0
其中	地上鼓励兼容建筑面积	m ²	≤	0
	性质1建筑面积	m ²	≤	0
	性质2建筑面积	m ²	≤	0
	经营性建筑面积	m ²	≤	0
地下建筑面积		m ²	≤	0
居住户数		户	≤	328
居住人口		人	≤	919
户均人口		人/户		2.8
机动车停车位		辆	≥	67
其中	地上机动车停车位	辆	≤	67
	地下机动车停车位	辆		0
非机动车停车位		辆	≥	0
其中	地上非机动车停车位	辆		0
	地下非机动车停车位	辆		0
城市雕塑		座		1

配建公建项目一览表（一期）									
分 项	项 目	单 位	占地面积	地上建筑面积	地下建筑面积	许可进度			所属建筑
						本次申报	已申报	未申报	
文化体育	①居民健身场地	m ²	≥ 240	≥	≥	240			置于地面
	②集中绿地	m ²	≥ 1000	≥	≥			1000	置于地面
	合 计	m ²	≥ 1240	≥	≥				
非经营性配套公建	③警务室	m ²	≥	≥ 20	≥			20	配建1
	④物业管理用房	m ²	≥	≥ 300	≥			300	配建1
	⑤居委会	m ²	≥	≥ 500	≥			500	配建1
	⑥公厕	m ²	≥	≥ 100	≥			100	配建1
	合 计	m ²	≥ 229.94	≥ 920	≥				
经营性配套公建	⑦配套商业服务网点	m ²	≥	≥ 900	≥			900	配建1
	合 计	m ²	≥ 250.25	≥ 900	≥				
市政配套公建	⑧换热站	m ²	≥ 113.62	≥	≥			113.62	配建1
	⑨黑号站	m ²	≥ 322.20	≥	≥	322.20			配建2、配建3
	⑩红号站	m ²	≥ 123.88	≥	≥			123.88	配建1
	⑪有线电视设备间	m ²	≥	≥	≥			15	置于地下
	⑫垃圾分类投放点	m ²	≥ 81	≥	≥	40.5		40.5	置于地面
	⑬电信设备间	m ²	≥	≥	≥			25	置于地下
	合 计	m ²	≥	≥	≥				

注:

1. 本图依据甲方提供的核定用地图、现状图等现等相关资料所绘制;
2. 本总图绘制所依据的坐标系为2000年天津市坐标系;
3. 本总图所采用的的高程系为“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. 图中所标注尺寸为建筑物外轮廓尺寸, 包含保温、外饰面;
7. 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;
8. 停车泊位按照天津市建设项目配建停车场(库)标准配建。住宅停车位100%预留充电设施安装条件;
9. 开发建设项目规划出售部分总建筑面积69767.67m² 根据《天津市物业管理用房管理办法》不低于规划出售部分总建筑面积的千分之四确定不小于279.1m²的管理用房, 小于300m², 按规划条件执行;
10. 本方案住宅地块无地面非机动车停车位, 非机动车依次由F开头+数字的形式进行编号;
11. 项目内拟建的构筑物未占压市政管线, 且与市政管线间距符合相关要求;
12. 方案符合规划条件中提出的相关技术标准与规范要求;
13. 商业建筑退线空间满足《天津市次干道和支路商业建筑退线空间规划设计要求》。
14. 设计满足规范《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018中相关要求。

会 签	
建 筑	结 构
给排水	暖 通
电 气	方 案

本图版权归本公司所有, 未经许可任何单位和个人不得擅自复制或它用。 本图须经本公司盖章, 否则一律无效。 本图尺寸均以标注为准, 不得以图中文字标注尺寸为准。 本图仅供参考, 以审批意见为准。

附注

NOTES

用于报工	
版 本	日 期
说 明	

索引图

KEY PLAN

注册师用章

REGISTERED ARCHITECT/ENGINEER

出图专用章

ISSUE

TENO
天津市天发建筑设计股份有限公司
TENO TIANFU ARCHITECTURE AND ENGINEERING CO.,LTD

工程设计证书 甲级 A112000900
First-class Design Certificate No.A112000900

工程主持人 PROJECT LEADER	熊碧峰 李伟	张兴明 李伟
审 核 APPROVE BY	熊碧峰	张兴明
专业负责人 DIVISION CHIEF	李伟	李伟
校 正 CHECK BY	吴彦池	吴彦池
设 计 DESIGN BY	李伟	李伟

建设单位 EMPLOYER	天津市南开区万悦园置业有限公司		
工程名称 PROJECT	万悦园项目		
子项目名称 SUB PROJECT	规划总平面图		
地块编号 FLAT NO.			
工 号 PROJECT NO.			
分期 SECTION	全地块	设计阶段 DESIGN PHASE	方案设计
图 名 TITLE	万悦园《建设工程规划许可证》设计方案总平面图一期		
图 号 DRAWING NO.		专业 PROFESSION	建筑
版 本 VERSION		日 期 DATE	2025-11