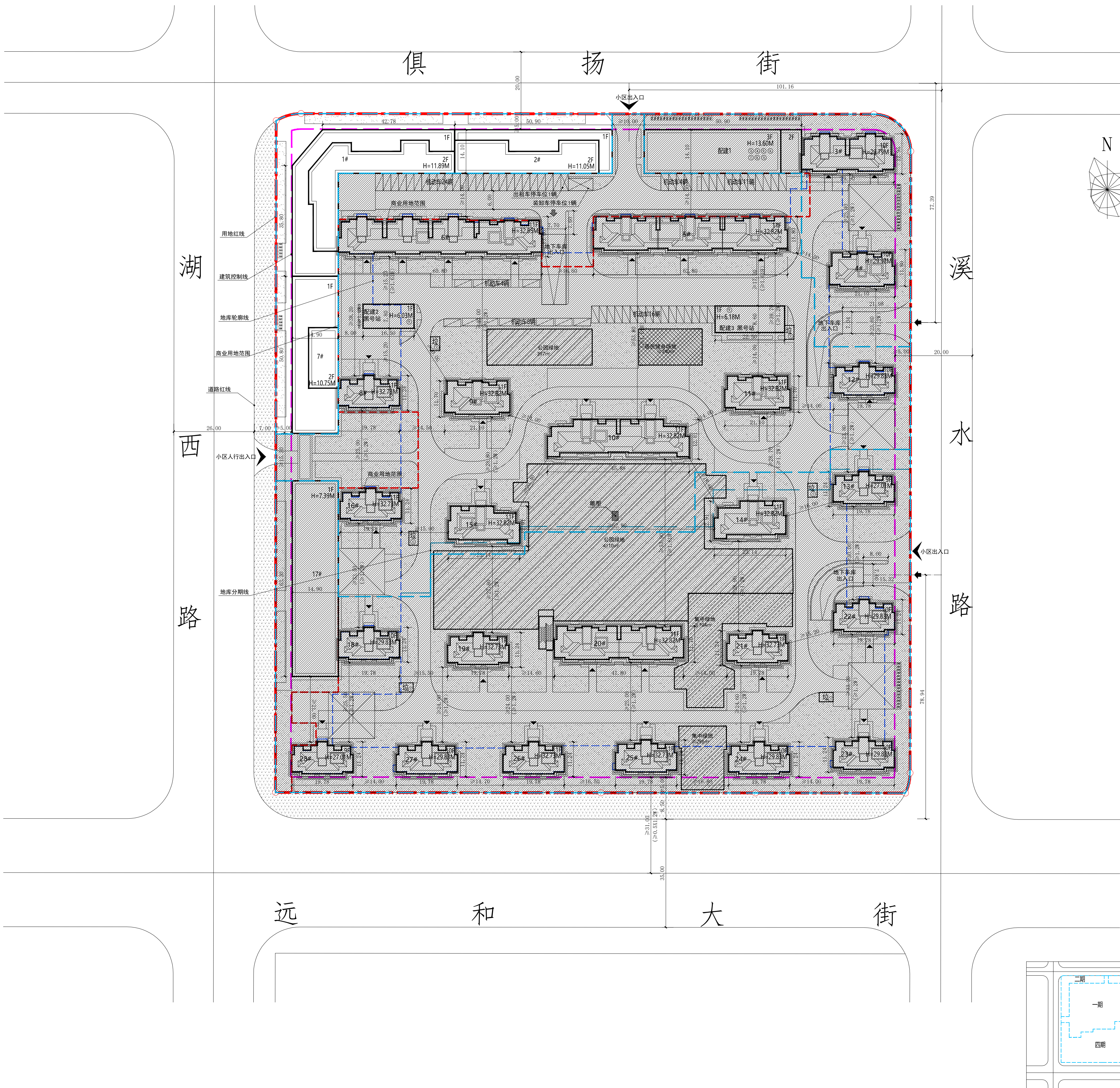


万悦园《建设工程规划许可证》设计方案总平面图二期
—规划总平面图1：500



图例:

总用地范围	建筑出入口	消防扑救场
界内建设用地范围	地下车库出入口	自行车坡道
道路中心线	小区出入口	配套设施设备编号
新建住宅建筑物	机动车停车位	分类垃圾桶
新建公建建筑物	自行车停车位	居民健身场地
区内道路	宅旁绿地	公园绿地
地下车库坡道	公共绿地	商业用地范围线
地下空间范围	城市绿化带	地上分期线
建筑控制线	围墙	地库分期线

技术经济指标表 (二期)								
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	7154.5	32848.8			
界内建设用地面积	m ²	45045.9	19402.6	3788.9	21854.4			
容积率	-	1.0 < R ≤ 1.6						
地上计容建筑面积	m ²	≤ 72073.44	≤ 32956.44	≤ 3877.80	≤ 35239.20			
建筑密度	%	≤ 30.0						
建筑基底面积	m ²	≤ 13513.77	≤ 3684.90	≤ 2684.08	≤ 5247.55			
绿地率	%	≥ 40.0						
绿地面积	m ²	≥ 18018.36	≥ 6718.80	≥ 466.70	≥ 10877.91			
项目		单位	本次申报指标					
总建筑面积		m ²	≤ 3877.8					
地上建筑面积		m ²	≤ 3877.8					
其中	地上计容建筑面积	m ²	≤ 3877.80					
	其中							
	居住用地建筑面积	m ²	≤ 0					
	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	≤ 3877.80					
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					
	非经营性建筑面积	m ²	≤ 0					
居住户数	户	≤ 0						
居住人口	人	≤ 0						
户均人口	人/户	2.8						
机动车停车位	辆	≥ 0						
其中	地上机动车停车位	辆	≤ 0					
	地下机动车停车位	辆	0					
非机动车停车位	辆	≥ 10						
其中	地上非机动车停车位	辆	10					
	地下非机动车停车位	辆	0					
城市雕塑	座	0						
配建公建项目一览表 (二期)								
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	
文化体育	①居民健身场地	m ²	≥ 240	≥	≥	本次申报	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
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	≥ 229.94	≥ 920	≥			
市政配套公建	⑧换热站	m ²	≥ 113.62	≥	≥		113.62	配建1
	⑨黑臭站	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年天津城市坐标系;
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. 项目内拟建的建构物未占压市政管线, 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。

建设单位	天津市南开区万悦园置业有限公司
工程名称	万悦园项目
子项名称	规划总平面图
地块编号	
工号	
分期	全地块
设计阶段	方案设计
图名	万悦园《建设工程规划许可证》设计方案总平面图二期
图号	
专业	建筑
日期	2025-11