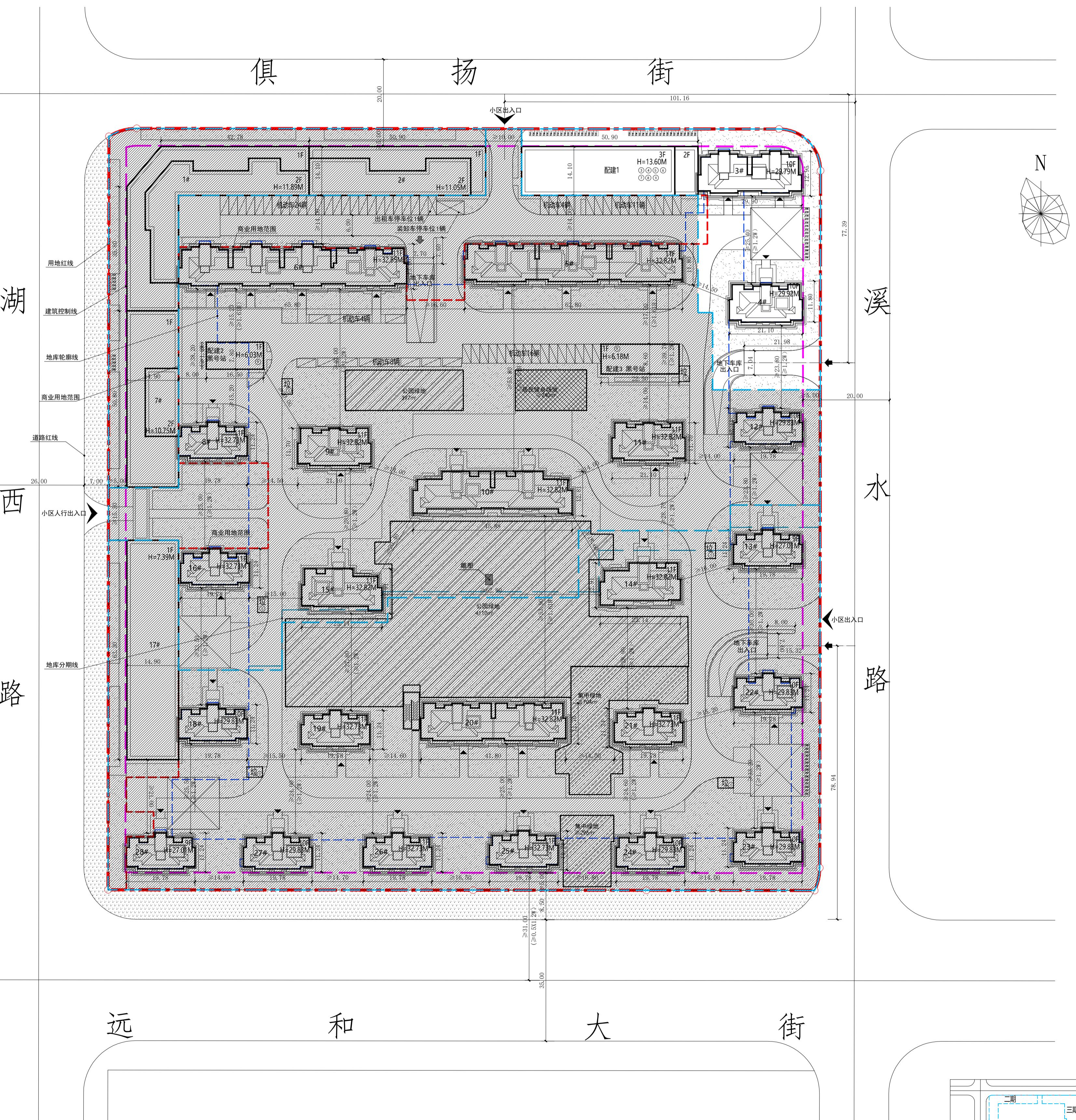


# 万悦园《建设工程规划许可证》设计方案总平面图三期

## 一规划总平面图1: 500



图例:

总用地范围	▲ 建筑入口	消防扑救场地
界内建设用地范围	▲ 地下车库入口	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	□ 自行车停车场	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	□ 雕塑	地库分期线

本图版权归本公司所有，未经允许任何单位和个人不得复制或使用。  
本图须盖本院图章，否则一律无效。本图尺寸均以标准为依据，  
不以图纸中实际尺寸为准。本图开放后，以新版本为准。

附注  
NOTES

技术经济指标表 (三期)

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 <sup>2</sup>	60144.8	27296.0	5252.5	27596.3
界内建设用地面积	m <sup>2</sup>	45045.9	23191.5	3507.2	18347.2
容积率	-	1.0 < R ≤ 1.6			
地上计容建筑面积	m <sup>2</sup>	≤ 72073.44	≤ 36834.24	≤ 7410.86	≤ 27828.34
建筑密度	%	≤ 30.0			
建筑基底面积	m <sup>2</sup>	≤ 13513.77	≤ 6368.98	≤ 1326.92	≤ 3920.63
绿地率	%	≥ 40.0			
绿地面积	m <sup>2</sup>	≥ 18018.36	≥ 7185.50	≥ 984.15	≥ 9893.76
项目					本次申报指标
总建筑面积	m <sup>2</sup>				22622.81
地上建筑面积	m <sup>2</sup>				7410.86
其中					
地上计容建筑面积	m <sup>2</sup>				7410.86
其中					
居住用地建筑面积	m <sup>2</sup>				7410.86
性质2建筑面积	m <sup>2</sup>				0
兼容商业服务业设施建筑面积	m <sup>2</sup>				0
兼容性质2建筑面积	m <sup>2</sup>				0
地上鼓励兼容建筑面积	m <sup>2</sup>				0
其中					
性质1建筑面积	m <sup>2</sup>				0
性质2建筑面积	m <sup>2</sup>				0
地下建筑面积	m <sup>2</sup>				15211.95
其中					
经营性建筑面积	m <sup>2</sup>				0
非经营性建筑面积	m <sup>2</sup>				15211.95
居住户数	户				60
居住人口	人				168
户均人口	人/户				2.8
机动车停车位	辆				403
其中					
地上机动车停车位	辆				0
地下机动车停车位	辆				403
非机动车停车位	辆				55
其中					
地上非机动车停车位	辆				55
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 (三期)

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 <sup>2</sup>	≥ 240	≥	≥		240		置于地面
	②集中绿地	m <sup>2</sup>	≥ 1000	≥	≥			1000	置于地面
	合计	m <sup>2</sup>	≥ 1240	≥	≥				
非经营性配套公建	③警务室	m <sup>2</sup>	≥	≥ 20	≥	20			配建1
	④物业管理用房	m <sup>2</sup>	≥	≥ 300	≥	300			配建1
	⑤居委会	m <sup>2</sup>	≥	≥ 500	≥	500			配建1
经营性配套公建	⑥公厕	m <sup>2</sup>	≥	≥ 100	≥	100			配建1
	合计	m <sup>2</sup>	≥ 229.94	≥ 920	≥	920			
	⑦配套商业服务网点	m <sup>2</sup>	≥	≥ 900	≥	900			配建1
市政配套公建	合计	m <sup>2</sup>	≥ 250.25	≥ 900	≥	900			
	⑧换热站	m <sup>2</sup>	≥ 113.62	≥	≥	113.62			配建1
	⑨邮局站	m <sup>2</sup>	≥ 322.20	≥	≥	322.20			配建2、配建3
	⑩红号站	m <sup>2</sup>	≥ 123.88	≥	≥	123.88			配建1
	⑪有线电视设备间	m <sup>2</sup>	≥	≥	≥	15			置于地下
	⑫垃圾分投投放点	m <sup>2</sup>	≥ 81	≥	≥	40.5	40.5		置于地面
	⑬电信设备间	m <sup>2</sup>	≥	≥	≥	25			置于地下
合计									

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. 本图所标注单位均为米为单位;
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和规模, 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自配停停车场(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69767.67m<sup>2</sup> 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279.1m<sup>2</sup> 的管理用房, 小于300m<sup>2</sup>, 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, 非机动车依从F开头+数字的形式进行编号;
11. 项目内拟建的建筑物未占市政管线, 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 EMPLOYER	天津市万泰房地产有限公司		
工程名称 PROJECT	万悦园项目		
子项名称 SUB PROJECT NO.	规划总平面图		
工 号 PROJECT NO.	地块编号 PLOT NO.	设计阶段 DESIGN PHASE	方案设计 SOLUTION DESIGN
分 期 SECTION	全地块 PLOT	设计阶段 DESIGN PHASE	方案设计 SOLUTION DESIGN
图 名 TITLE	万悦园《建设工程规划许可证》设计方案 总平面图三	专业 PROFESSION	建筑 BUILDING
图 号 DRAWING NO.	版 本 VERSION	日 期 DATE	2025-11