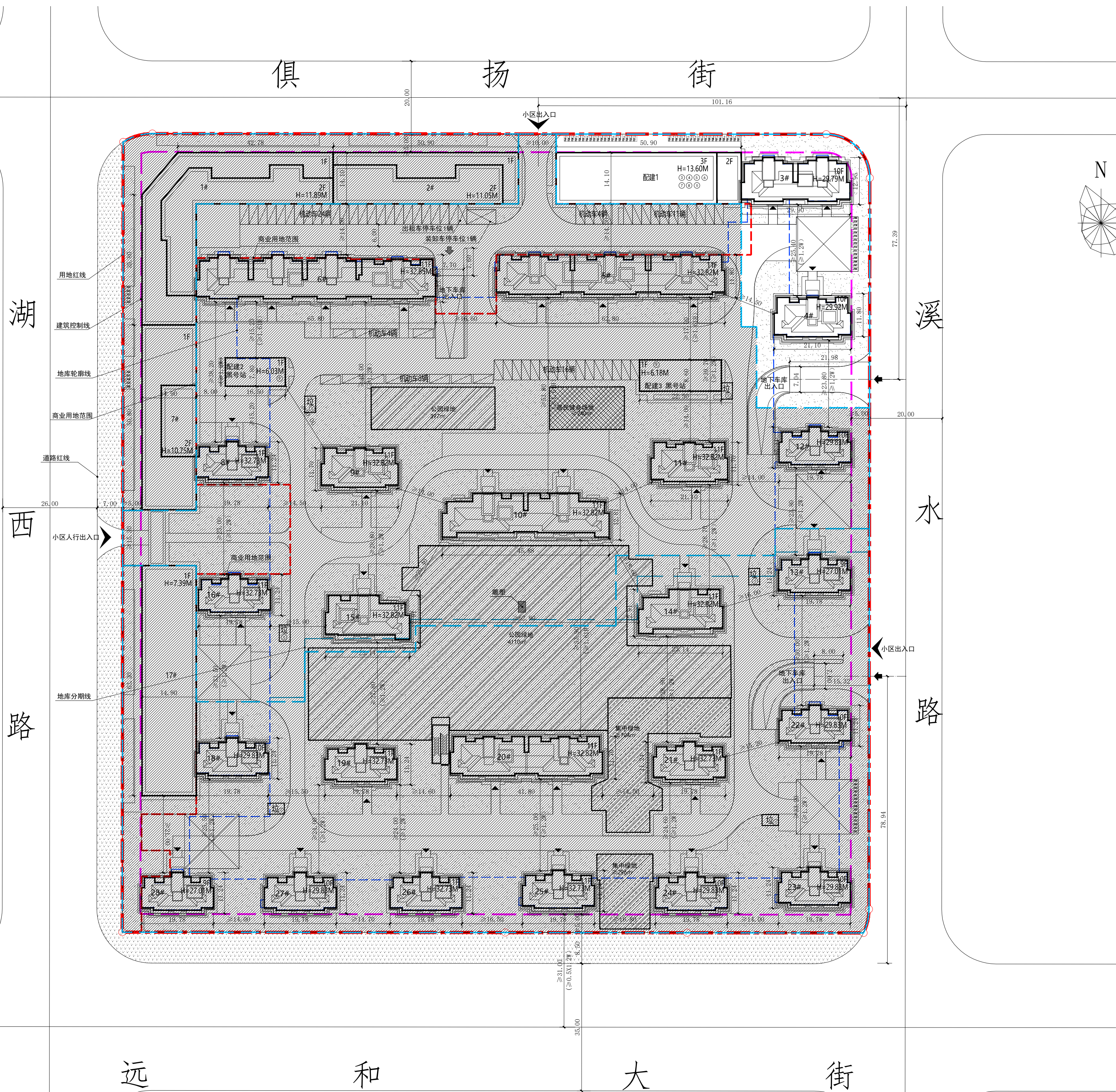
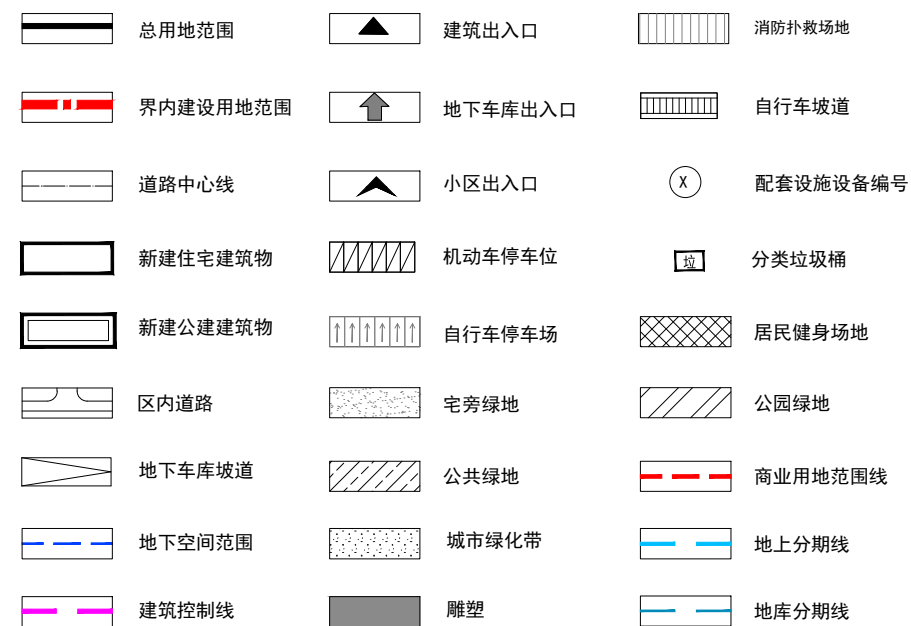


万悦园《建设工程规划许可证》设计方案总平面图三期
—规划总平面图1：500



图例：



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
总用地面积	㎡	60144.8	27296.0	2525.5	27596.3
界内建设用地面积	㎡	45045.9	23191.5	3507.2	18347.2
容积率	-	1.0 < R ≤ 1.6			
地上计容建筑面积	㎡	≤ 72073.44	≤ 36834.24	≤ 7410.86	≤ 27828.34
建筑密度	%	≤ 30.0			
建筑基底面积	㎡	≤ 13513.77	≤ 6368.98	≤ 1326.92	≤ 3920.63
绿地率	%	≥ 40.0			
绿地面积	㎡	≥ 18018.36	≥ 7185.50	≥ 984.15	≥ 9893.76
项目		单位	本次申报指标		
总建筑面积		㎡	≤	22622.81	
地上建筑面积		㎡	≤	7410.86	
其中	地上计容建筑面积	㎡	≤	7410.86	
	居住用地建筑面积	㎡	≤	7410.86	
	性质2建筑面积	㎡	≤	0	
	兼容商业服务设施建筑面积	㎡	≤	0	
	兼容性性质2建筑面积	㎡	≤	0	
	地上鼓励兼容建筑面积	㎡	≤	0	
其中	性质1建筑面积	㎡	≤	0	
	性质2建筑面积	㎡	≤	0	
	经营性建筑面积	㎡	≤	0	
地下建筑面积		㎡	≤	0	
非经营性建筑面积		㎡		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	㎡	≥ 240	≥	≥		240		置于地面
	②集中绿地	㎡	≥ 1000	≥	≥			1000	置于地面
	合计	㎡	≥ 1240	≥	≥				
非经营性配套公建	③警务室	㎡	≥	≥ 20	≥	20			配建1
	④物业管理用房	㎡	≥	≥ 300	≥	300			配建1
	⑤居委会	㎡	≥	≥ 500	≥	500			配建1
	⑥公厕	㎡	≥	≥ 100	≥	100			配建1
	合计	㎡	≥ 229.94	≥ 920	≥				
经营性配套公建	⑦配套商业服务网点	㎡	≥	≥ 900	≥	900			配建1
	合计	㎡	≥ 250.25	≥ 900	≥				
市政配套公建	⑧换热站	㎡	≥ 113.62	≥	≥	113.62			配建1
	⑨黑臭站	㎡	≥ 322.20	≥	≥		322.20		配建2、配建3
	⑩红号站	㎡	≥ 123.88	≥	≥	123.88			配建1
	⑪有线电视设备间	㎡	≥	≥	≥	15			置于地下
	⑫垃圾分类投放点	㎡	≥ 81	≥	≥		40.5	40.5	置于地面
	⑬电信设备间	㎡	≥	≥	≥	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69767.67㎡ 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279.1㎡ 的管理用房，小于300㎡，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
CORRELATION

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复制或作它用。本图仅供甲方内部使用，不得用于其他项目。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，不作为法律依据。
附注
NOTES

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

建设单位
EMPLOYER

天津市神州万达广场置业有限公司

工程名称
PROJECT

万悦园项目

子项目名称
SUB PROJECT

规划总平面图

工 号
PROJECT NO.

地块编号
PLOT 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
案总平面图三期

图 号
DRAWING NO.

专业
PROFESSION

建筑

版 本
VERSION

日 期
DATE

2025-11