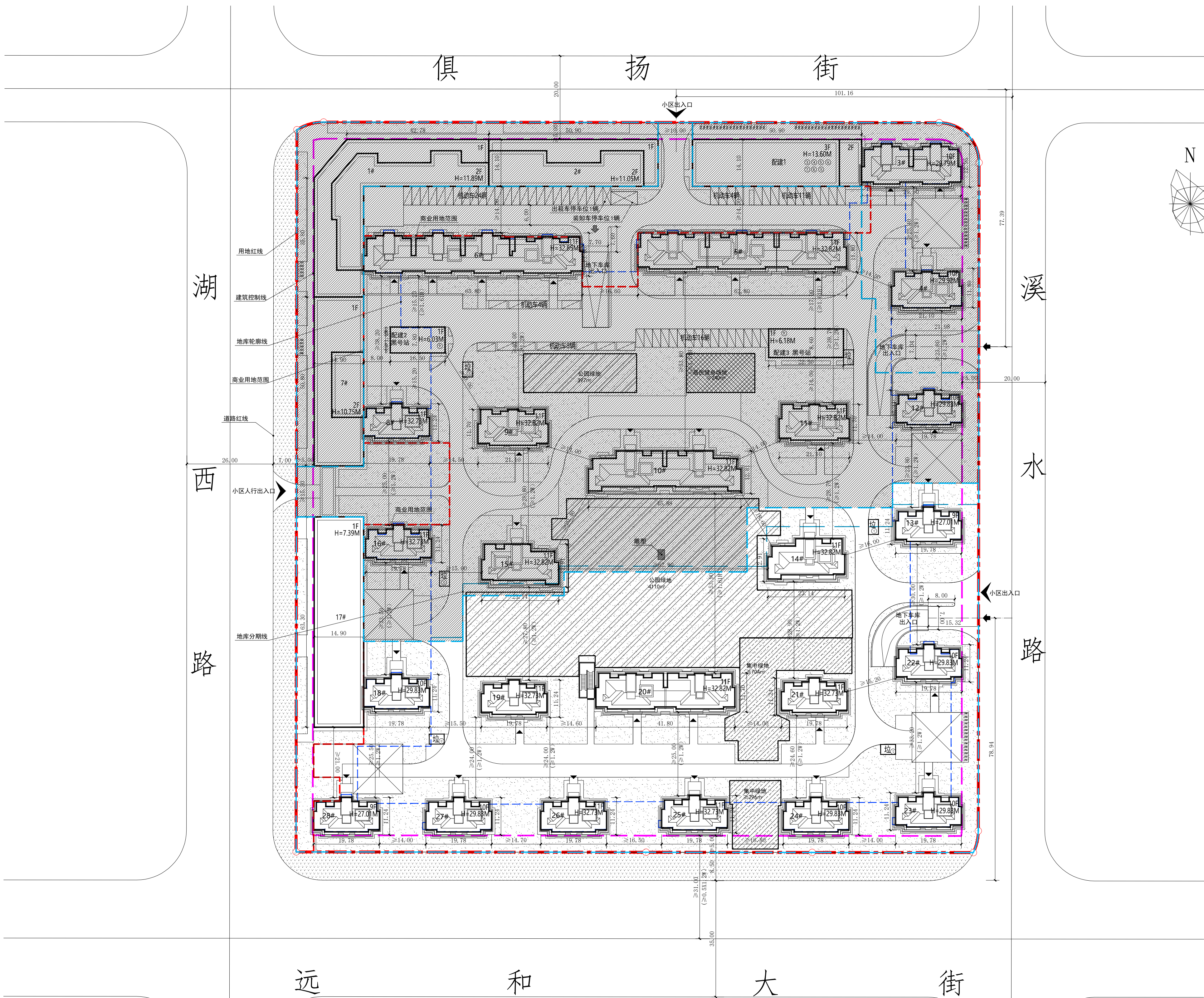
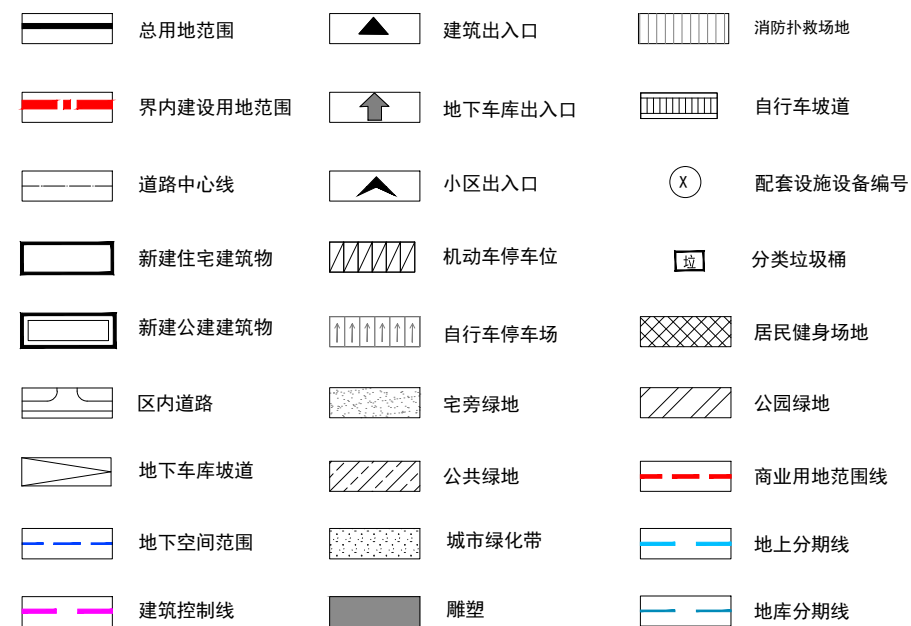


万悦园《建设工程规划许可证》设计方案总平面图四期
—规划总平面图1：500



图例：



技术经济指标表（四期）					
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	32548.5	27596.3	
界内建设用地面积	m ²	45045.9	26698.7	18347.2	
容积率	-	1.0 < R ≤ 1.6			
地上计容建筑面积	m ²	≤ 72073.44	≤ 44245.10	≤ 27828.34	≤
建筑密度	%	≤ 30.0			
建筑基底面积	m ²	≤ 13513.77	≤ 7695.90	≤ 3920.63	≤
绿地率	%	≥ 40.0			
绿地面积	m ²	≥ 18018.36	≥ 8169.65	≥ 9893.76	≥
项目		单位	本次申报指标		
总建筑面积		m ²	≤	40476.39	
地上建筑面积		m ²	≤	27828.34	
其中	地上计容建筑面积	m ²	≤	27828.34	
	居住用地建筑面积	m ²	≤	26885.17	
	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	≤	943.17	
	兼容性质2建筑面积	m ²	≤	0	
	地上鼓励兼容建筑面积	m ²	≤	0	
其中	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	≤	12648.05	
居住户数		户	≤	290	
居住人口		人	≤	812	
户均人口		人/户		2.8	
机动车停车位		辆	≥	353	
其中	地上机动车停车位	辆	≤	0	
	地下机动车停车位	辆		353	
非机动车停车位		辆	≥	333	
其中	地上非机动车停车位	辆		15	
	地下非机动车停车位	辆		318	
城市雕塑		座		0	

配建公建项目一览表（四期）									
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黑车站	m ²	≥ 322.20	≥	≥		322.20		配建2、配建3
	⑩红车站	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和规模，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。

会 签			
建 筑	结 构	电 气	暖 通
给排水			
电 气			
附 注			
NOTES			
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作它用。本图仅供方案审批使用，不作为工程实施依据。本图尺寸均以标注为准，不作为工程实施依据。本图尺寸均以标注为准，不作为工程实施依据。			
用于报工图			
版 本 日 期 说 明			
索引图			
注册师用章			
CHARTERED ARCHITECT/ENGINEER			
出图专用章			
ISSUE			
TENIO			
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	熊碧峰	李伟	吴彦池
PROJECT MANAGER	李伟	熊碧峰	吴彦池
审 核	熊碧峰	李伟	吴彦池
APPROVE BY	李伟	熊碧峰	吴彦池
专业负责人	李伟	熊碧峰	吴彦池
DIVISION CHIEF	李伟	熊碧峰	吴彦池
校 正	吴彦池	李伟	熊碧峰
CHECK BY	李伟	熊碧峰	吴彦池
设 计	李伟	熊碧峰	吴彦池
DESIGN BY	李伟	熊碧峰	吴彦池
建设单位	天津市南开区万悦园置业有限公司		
EMPLOYER	天津市南开区万悦园置业有限公司		
工程名称	万悦园项目		
PROJECT	万悦园项目		
子项名称	规划总平面图		
SUB PROJECT	规划总平面图		
工 号	地块编号	设计阶段	方案设计
PROJECT NO.	地块编号	DESIGN PHASE	方案设计
分期	全地块	设计阶段	方案设计
SECTION	全地块	DESIGN PHASE	方案设计
图 名	万悦园《建设工程规划许可证》设计方案总平面图四期		
TITLE	万悦园《建设工程规划许可证》设计方案总平面图四期		
图 号	专业	建筑	
DRAWING NO.	专业	建筑	
版 本	日 期	2025-11	
VERSION	日 期	2025-11	