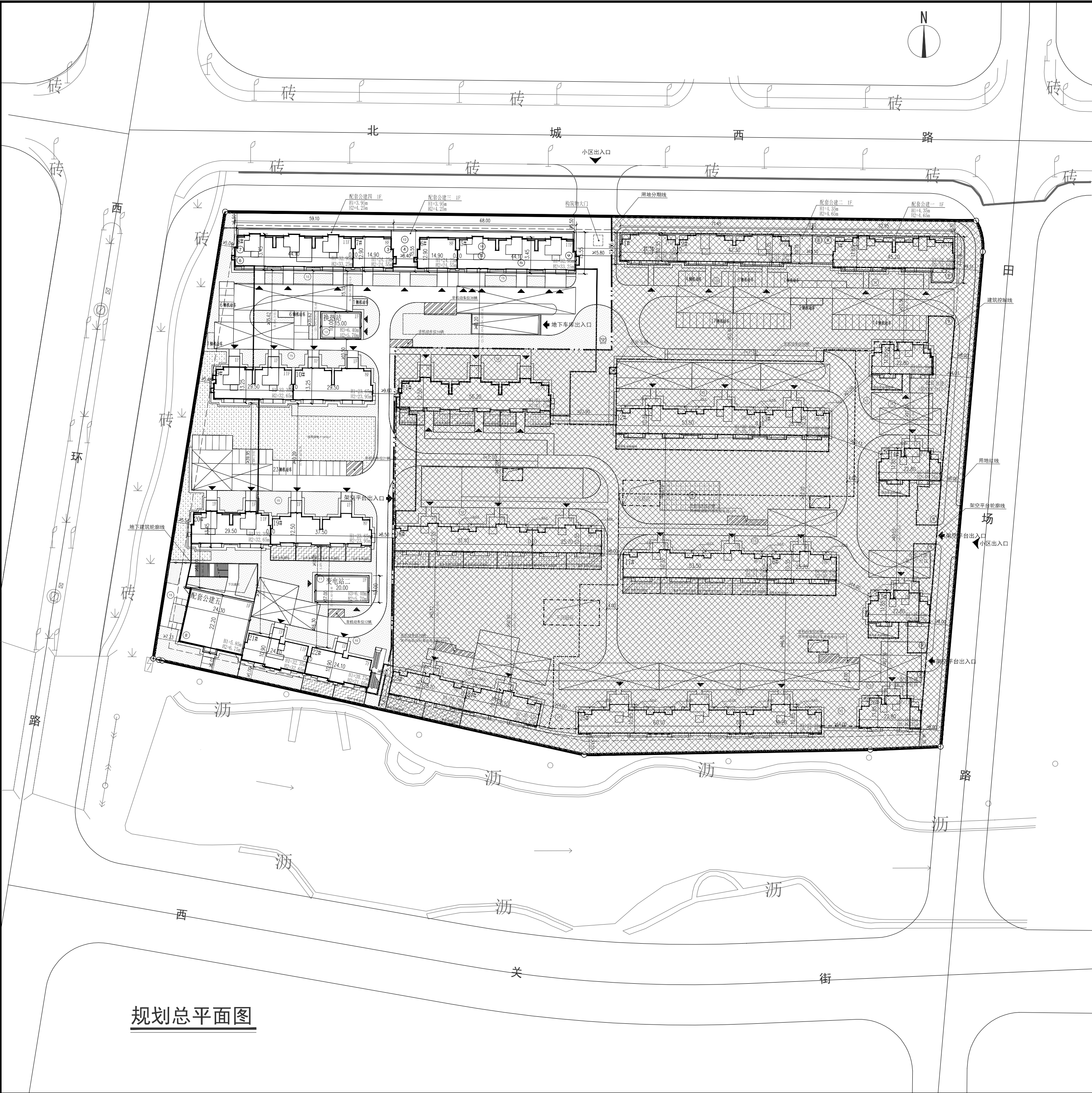
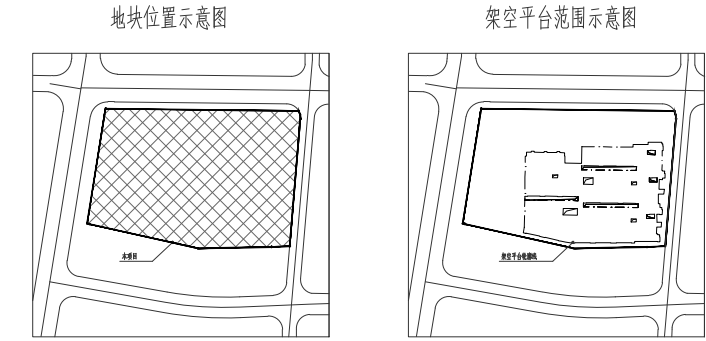




规划总平面图

		经济技术指标表 (居住类)				
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	m²	55125.50	0.00	17455.00	37670.50	
界内建设用地面积	m²	55125.50	0.00	17455.00	37670.50	
容积率	-	≤ 1.80				
地上计容建筑面积	m²	≤ 99225.90	≤ 0.00	≤ 33460.18	≤ 65765.72	
建筑密度	%	≤ 28.00%				
建筑基底面积	m²	≤ 15435.14	≤ 0.00	≤ 4871.14	≤ 10564.00	
绿地率	%	≥ 40.00%				
绿地面积	m²	≥ 22050.20	≥ 0.00	≥ 5089.47	≥ 16960.73	
项目						
		单位	本次申报指标			
总建筑面积		m²	47667.97			
地上建筑面积		m²	33460.18			
地上计容建筑面积		m²	33460.18			
其中	住宅建筑面积	m²	30848.49			
	非经营性配套公建建筑面积	m²	2003.00			
	经营性配套公建建筑面积	m²	596.19			
	地库出地面独立竖井建筑面积	m²	12.50			
地上不计容建筑面积 (根据《市规划资源局关于印发在多样性空间增值理由规划指导意见》)		m²	0.00			
地上鼓励兼容性建筑面积		m²	0.00			
其中	经营性建筑面积	m²	14207.79			
	非经营性建筑面积	m²	0.00			
	居住户数	户	336			
	居住人口	人	957			
其中	人均住房面积	m²	35.0			
	机动车停车位	个	317			
	地上机动车停车位	辆	37			
	地下机动车停车位	辆	280			
其中	地上非机动车停车位	辆	356			
	地下非机动车停车位	辆	86			

		配套设施一览表									
分项	序号	项目	单位	占地面积	地上面积	地下面积	架空层面积	架空层面积	架空层面积	架空层面积	所属建筑
市政配套设施	1	居民健身场地	m²	≥ 240.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	架空层上设置
	2	社区卫生服务站	m²	≥ 1410.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	架空层上设置
	3	社区文化活动站	m²	≥ 200.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	架空层上设置
	4	社区日间照料中心	m²	≥ 200.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	架空层上设置
	5	社区养老服务用房	m²	≥ 200.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	架空层上设置
	6	居委会	m²	≥ 200.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	架空层上设置
	7	警务室	m²	≥ 200.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	架空层上设置
市政配套设施	合计		≥ 1650.00	≥ 1300.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	架空层上设置
	8	社区商业服务	m²	≥ 40	1917.09	≥ 0.00	566.00	5.00	1411.09	≥ 0.00	架空层上设置
	9	商业服务用房	m²	≥ 40	1917.09	≥ 0.00	566.00	5.00	1411.09	≥ 0.00	架空层上设置
	合计		≥ 40	2897.09	≥ 0.00	566.00	5.00	2300.00	≥ 0.00	≥ 0.00	架空层上设置
	10	15000㎡以上	m²	≥ 200.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	架空层上设置
	11	15000㎡以上	m²	≥ 200.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	架空层上设置
	12	公厕	m²	≥ 100.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	架空层上设置
	13	垃圾站	m²	≥ 150.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	架空层上设置
	14	消防控制室兼监控	m²	≥ 20	50.00	≥ 0.00	50.00	0.00	0.00	≥ 0.00	架空层上设置
	15	垃圾分拣及堆放点	个	≥ 30.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	≥ 0.00	架空层上设置
市政配套设施	16	垃圾站	m²	≥ 20	50.00	≥ 0.00	50.00	0.00	0.00	≥ 0.00	架空层上设置
	17	垃圾站	m²	≥ 20	50.00	≥ 0.00	50.00	0.00	0.00	≥ 0.00	架空层上设置
	合计		≥ 1746.00	≥ 3010.09	≥ 0.00	600.00	5.00	3216.00	≥ 0.00	≥ 0.00	架空层上设置



- 说明:
1. 本图依据甲方提供的核定用地图、现状图等相关资料所绘制。
 2. 平面坐标系采用2000年天津市坐标系。
 3. 高程采用1972年天津市大沽高程系2015年成果。
 4. 外准点位置由建设单位提供。
 5. 本图所注尺寸以“米”为单位。
 6. 图中所注尺寸均为建筑物外轮廓尺寸，含外保温。
 7. 本方案中建筑H1为室外地坪至屋面面层，H2为室外地坪至女儿墙的高度，H3为坡屋顶建筑自室外地坪至檐口与屋脊的平均高度。架空平台上的建筑以架空平台(含管土)上设计为室外地坪。
 8. 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。
 9. 图中“F”表示建筑物地上或者架空平台上层数，“D”表示地下层数。
 10. 住宅配建停车位100%预留充电设施建设条件。
 11. 本图用地范围内内容规划条件约定的与城乡规划相关内容。
 12. 本项目符合《市规划资源局关于住宅多样性空间增值利用规划管理指导意见(试行)》(津规资建发〔2022〕149号)和《市规划资源局关于住宅多样性空间增值利用规划管理的指导意见(第二批)》(津规资建发〔2024〕8号)的有关规定。
 13. 本设计图符合规划条件要求，并符合《建筑工程规划管理技术规范》(GB12/T 1040-2021)及《建筑类建设工程规划许可证设计技术规范》(DB12/1990-2020)、《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018)等相关规范的要求。

总用地范围	新建建筑物	非本次申报范围	组团绿地
界内用地线	架空平台下配建	宅旁绿地	
道路中心线	区内道路	机动车停车位	
地下空间范围	建筑出入口	非机动车停车位	
分期线	小区出入口	城市雕塑	
架空平台线	小院围墙	地下车库出入口	
居民健身场地		配套设施编号	

建设单位: 天津中宝冠城置业发展有限公司
地址: 天津市宝坻区宝平街道广阳路泽润豪庭公建一
电话: 022-82660119

青秀湾家园项目(一期)总平面图公示图