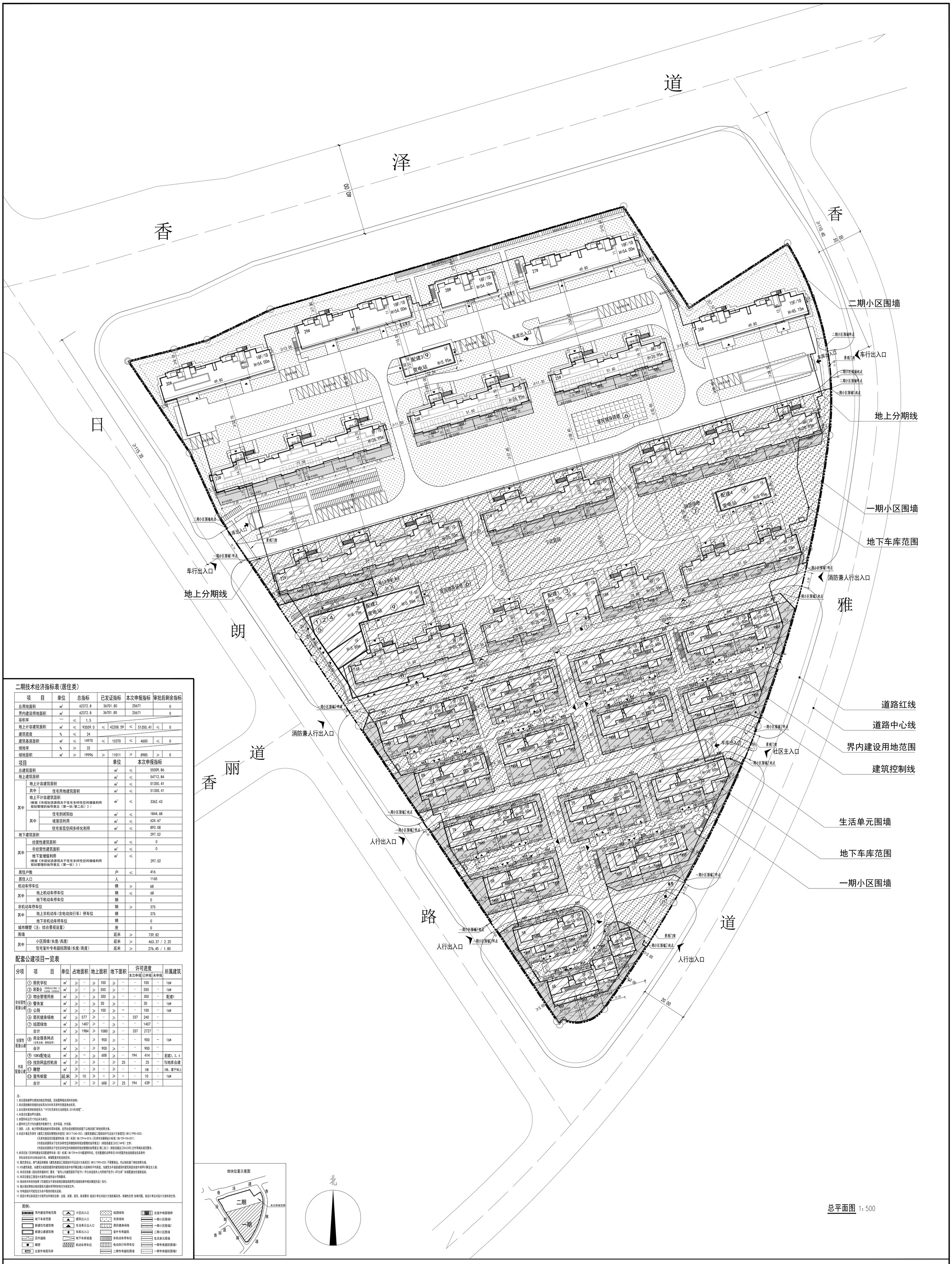

总平面图 1:500

二期技术经济指标表(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	m^2	62372.8	36701.80	25671	0
界内建设用地面积	m^2	62372.8	36701.80	25671	0
容积率	—	≤ 1.5			
地上计容建筑面积	m^2	≤ 93559.0	≤ 42208.59	≤ 51350.41	≤ 0
建筑密度	%	≤ 24			
建筑基底面积	m^2	≤ 14970	≤ 10370	≤ 4600	≤ 0
绿地率	%	≥ 32			
绿地面积	m^2	≥ 19996	≥ 11011	≥ 8985	≥ 0

项目			单位		本次申报指标
总建筑面积			m^2	≤	55009.86
地上建筑面积			m^2	≤	54712.84
其中	地上计容建筑面积		m^2	≤	51350.41
	其中	住宅用地建筑面积	m^2	≤	51350.41
	地上不计容建筑面积（根据《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（第一批/第二批）》）		m^2	≤	3362.43
	其中	住宅封闭阳台	m^2	≤	1844.68
		坡屋顶利用	m^2	≤	624.67
		住宅首层空间多样化利用	m^2	≤	893.08
地下建筑面积					297.02
其中	经营性建筑面积		m^2	≤	0
	非经营性建筑面积		m^2	≤	0
	地下室增值利用（根据《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（第一批）》）		m^2	≤	297.02
居住户数			户	≤	416
居住人口			人		1165
机动车停车位			辆	≥	68
其中	地上机动车停车位		辆	≤	68
	地下机动车停车位		辆		0
非机动车停车位			辆	≥	375
其中	地上非机动车（含电动自行车）停车位		辆		375
	地下非机动车停车位		辆		0
城市雕塑（注：结合景观设置）			座		0
围墙			延米	≥	739.82
其中	小区围墙（长度/高度）		延米	≥	463.37 / 2.20
	住宅室外专有庭院围墙（长度/高度）		延米	≥	276.45 / 1.80

配套公建项目一览表

分项	项目	单位	占地面积	地上面积	地下面积	许可进度 本次申报	已申报	未申报	所属建筑
非经营性配套公建	① 居民学校	m^2	≥ –	≥ 100	≥ –	–	100	–	16#
	② 居委会（非居委办公用房：文化活动室、社区服务站）	m^2	≥ –	≥ 550	≥ –	–	550	–	16#
	③ 物业管理用房	m^2	≥ –	≥ 300	≥ –	–	300	–	配建1
	④ 警务室	m^2	≥ –	≥ 30	≥ –	–	30	–	16#
	⑤ 公厕	m^2	≥ –	≥ 100	≥ –	–	100	–	16#
	⑥ 居民健身场地	m^2	≥ 577	≥ –	≥ –	337	240	–	
	⑦ 组团绿地	m^2	≥ 1407	≥ –	≥ –	–	1407	–	
	合计	m^2	≥ 1984	≥ 1080	≥ –	337	2727	–	
经营性配套公建	⑧ 商业服务网点（含早点铺、便利店等）	m^2	≥ –	≥ 900	≥ –	–	900	–	16#
	合计	m^2	≥ –	≥ 900	≥ –	–	900	–	
市政配套公建	⑨ 10KV配电站	m^2	≥ –	≥ 608	≥ –	194	414	–	配建2、3、4
	⑩ 技防网监控机房	m^2	≥ –	≥ –	≥ 25	–	25	–	与地库合建
	⑪ 雕塑	m^2	≥ –	≥ –	≥ –	–	2座	–	2座，置于地上
	⑫ 宣传橱窗	延米	≥ 10	≥ –	≥ –	–	10	–	16#
	合计	m^2	≥ –	≥ 608	≥ 25	194	439	–	

注：
1. 本总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. 本总图绘制所依据的坐标系为2000年天津市任意直角坐标系。
3. 本总图所采用的高程系为“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. 图中所注尺寸均为建筑外轮廓尺寸，含外保温，外饰面。
7. 消防、人防、电力等附属设施的布局和规模，在符合规划管控的前提下以相关部门审批结果为准。
8. 本设计满足天津市《建筑工程规划管理技术规范》DB12/T1040-2021、《建筑类建设工程规划许可证设计方案规范》DB12/T990-2020、《天津市建设项目配建停车场（库）标准》DB/T29-6-2018、《天津市充电桩设计标准》DB/T29-106-2017、《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》（津规资建发[2022]149号）文件、《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)文件等相关规范要求。
9. 本项目按《天津市建设项目配建停车场（库）标准》DB/T29-6-2018配建停车位，住宅配建机动停车位100%预留充电设施建设安装条件；非机动车位50%为电动自行车，保障配套充电设施空间。
10. 箱式变电站、燃气调压柜根据《建筑类建设工程规划许可证设计方案规范》DB12/T990-2020，不需要表达，均以相关部门审批结果为准。
11. H为建筑高度，当建筑为坡屋面建筑时建筑高度自室外地坪算至檐口与屋脊的平均高度，当建筑为平屋面建筑时建筑高度自室外地坪计算至女儿墙。
12. 本项目依据《规划条件通知书》要求，“室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米”标准配建全民健身设施。
13. 本项目建设工程设计方案符合城市设计导则要求。
14. 地块铁冶和突热段因《市建委关于清协能源海实解放南路等区域规划条件相关事宜的函》执行。
15. 城乡规划事核合地的面纸与遗知书同时具有为有效文件。
16. 专有庭院内可能包含为本户服务的相关设施。
17. 我设计单位承诺设计方案符合所有的法律、法规、政策、规范、标准要求；我设计单位对设计方案的真实性、准确性负责；如有问题，我设计单位对设计方案终身负责。

图例：
界内建设用地范围
地下车库范围
新建住宅建筑物
新建公建建筑物
区内道路
雕塑
出室外地面风井
小区出入口
建筑出入口
生活单元出入口
车库出入口
地下车库坡道
机动车停车位
组团绿地
宅旁绿地
居民健身场地
室外专有庭院
非机动车停车位
电动自行车停车位
二期专有庭院围墙
出室外地面楼梯
一期小区围墙1
一期小区围墙2
二期小区围墙
生活单元围墙
一期专有庭院围墙1
一期专有庭院围墙2

侯台C地块项目二期建设工程设计方案总平面公布图