

西青区杨柳青镇新华道北、柳欣路东地块项目
设计方案批后公布图



技术经济指标表					
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	38590.5	0	38590.5	0
界内建设用地面积	m ²	31271.8	0	31271.8	0
容积率	-	≤ 1.3			
地上计容建筑面积	m ²	≤ 40653.00	≤ 0	≤ 40653.00	≤ 0
建筑密度	%	≤ 30.00			
建筑基底面积	m ²	≤ 9381.54	≤ 0	≤ 9381.54	≤ 0
绿地率	%	≥ 40.00			
绿地面积	m ²	≥ 12508.72	≥ 0	≥ 12508.72	≥ 0
项目	单位	本次申报指标			
总建筑面积	m ²	≤	65103.00		
地上总建筑面积	m ²	≤	40653.00		
其中 地上计容建筑面积	m ²	≤	40653.00		
其中 二类居住用地建筑面积	m ²	≤	40653.00		
容积率奖励建筑面积	m ²	≤	-		
地下建筑面积	m ²	≤	0		
经营性建筑面积	m ²	≤	24450		
非经营性建筑面积	m ²	≤	274		
居住户数	户	≤	768		
居住人口	人	≤	2.8		
人均人口	人/户	≤	471		
机动车停车位	辆	≥	0		
其中 地上机动车停车位	辆	≥	471 (100%预留充电桩车位安装条件)		
地下机动车停车位	辆	≥	214		
非机动车停车位	辆	≥	214		
其中 地上非机动车停车位	辆	≤	0		
其中 地下非机动车停车位	辆	≤	1座		
城市雕塑	座		690		
围墙长度	延米		2.2		
围墙高度	米				

注：城市雕塑根据相关规定要求设置

配套公建项目一览表									
	标号	项 目	单 位	占地面积	地上面积	地下面积	许可进度	所属建筑	
经营性 配套公建	①	商业服务网点	m ²	≥	900	≥	900	0	0
		其中 早点铺	m ²	≥	—	≥	—	0	0
		便利店	m ²	≥	—	≥	—	0	0
非经营性 配套公建	②	商业服务网点	m ²	≥	100	≥	100	0	0
	③	居委会（其中居委会办公用房、居委会活动室、社区服务用房）	m ²	≥	550	≥	550	0	0
	④	物业管理服务用房	m ²	≥	300	≥	300	0	0
	⑤	警务室	m ²	≥	20	≥	20	0	0
	⑥	居民学校	m ²	≥	100	≥	100	0	0
		合计	m ²	≥	1970	≥	1970	0	0
	⑦	居民活动场地	m ²	≥	1125	≥	1125	0	0
	⑧	居民健身场地	m ²	≥	450	≥	450	0	0
	⑨	宣传橱窗	延米	≥	—	≥	—	—	长度不小于10延米 结合景观设计
市政 配套公建		合计	m ²	≥	1575	≥	1575	0	0
	⑩	10kV变电站	m ²	≥	128	≥	128	0	0
	⑪	10kV专用变电站	m ²	≥	—	≥	150	0	0
	⑫	换热站	m ²	≥	—	≥	150	150	0
	⑬	垃圾分选投放点	m ²	≥	42	≥	42	0	0
	⑭	电信设备间	m ²	≥	—	≥	25	25	0
	⑮	有线电视设备间	m ²	≥	—	≥	15	15	0
	⑯	消防监控机房	m ²	≥	—	≥	25	25	0
市政 配套公建	⑰	围墙	m	≥	42	≥	128	365	—
		合计	m	≥	42	≥	128	365	—
		合计	m	≥	1617	≥	2098	365	—
围墙				m	690	≥	690	0	0
							围墙高度≥ 2.20m		

图例

- 总用地范围

——

界内建设用地范围

——

道路中心线

——

地下车库轮廓线

——

新建居住建筑

——

新建公共建筑

——

建筑控制线
- ⊗

城市雕塑

●

垃圾分类投放点

⊙

配套设施编号

⊙

宅旁绿地

⊙

非机动车位

⊙

居民健身场地

⊙

围墙

⊙

出地面风井
- ▲

地下车库出入口

▲

小区出入口

▲

建筑出入口

- 注：
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. 平面坐标系采用天津市2000年任意直角坐标系。
 3. 高程采用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. 本图所注尺寸均以米为单位。
 6. 图中所注尺寸均为建筑物外轮廓尺寸，含外保温、外饰面。
 7. H为单体建筑高度，h为日照计算高度。
 8. 消防、人防、电力等附属设施的布局 and 规模，在符合规范管控前提下，以相关部门批准审批结果为准。
 9. 城乡规划审核合格的图纸与通知书同时持有方为有效文件。
 10. 本地块停车位满足《天津市建设项目配建停车场（库）标准》DB/T 29-6-2018的要求。
 11. 本项目满足《城市居住区规划设计标准》、《天津市建筑工程规划管理技术标准（试行）》、《天津市建设工程规划许可证（建筑类）设计方案标准（试行）》及其他相关国家及地方规范要求。
 12. 住宅配建车位100%预留充电设施安装条件。

规划总平面图