

津西青紫(挂)2019-099号地块项目F地块(1#-4#楼)设计方案公布图

F地块技术经济指标						
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	17722.10	0.00	10201.83	7520.27	
界内建设用地面积	m ²	12507.70	0.00	7642.75	4864.95	
容积率	-	≤ 1.60				
地上计容建筑面积	m ²	≤ 20012.32	≤ 0.00	≤ 10266.60	≤	9745.72
建筑密度	%	≤ 28.0%				
建筑基底面积	m ²	≤ 3502.16	≤ 0.00	≤ 1522.32	≤	1979.84
绿地率	%	≥ 40.0%				
绿地面积	m ²	≥ 5003.08	≥ 0.00	≥ 4232.45	≥	770.63
项目			单位	本次申报指标		
总建筑面积			m ²	≤	16919.60	
其中	地上计容建筑面积		m ²	≤	10266.60	
	其中	性质1建筑面积	m ²	≤	10266.60	
		性质2建筑面积	m ²	≤	0	
		兼容性质1建筑面积	m ²	≤	0	
		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		
地下建筑面积	经营性建筑面积		m ²	≤	0	
	非经营性建筑面积		m ²		6653.00	
	居住户数		户	≤	132	
居住人口			人	290-370		
机动车停车位			辆	≥	58	
其中	地上机动车停车位		辆	≤	0	
	地下机动车停车位		辆		58	
	非机动车停车位		辆	≥	40	
其中	地上非机动车停车位		辆		40	
	地下非机动车停车位		辆		0	

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			所属 建筑
						本次申报	已申报	未申报	
非经营性 配套 公建	③ 居民学校	m ²	≥	100	≥	0	0	100	F地块配建3
	④ 物业管理服务用房	m ²	≥	372	≥	0	0	80	F地块配建3
	⑤ 居委会	m ²	≥	518	≥	0	0	518	F地块配建3
	居委会办公 (含社区党群服务中心)	m ²	≥	104	≥	0	0	104	F地块配建3
	文化活动室	m ²	≥	155	≥	0	0	155	F地块配建3
	社区服务用房	m ²	≥	259	≥	0	0	259	F地块配建3
	⑥ 警务室	m ²	≥	22	≥	0	0	22	F地块配建3
	⑦ 公厕	m ²	≥	100	≥	0	0	100	F地块配建3
	⑧ 通信设施(邮政所)	m ²	≥	400	≥	0	0		A地块配建1
	⑨ 环卫设施(环卫清扫班点)	m ²	≥	100	≥	0	0		A地块配建1
经营性 配套 公建	合计	m ²	≥	1612	≥	0	0	820	
	⑩ 社区商业服务网点	m ²	≥	2300	≥	0	0		A地块配建1
	⑪ 商业服务网点	m ²	≥	930	≥	0	0	930	F地块配建3
	便利店	m ²	≥	158	≥	0	0	158	F地块配建3
	其中 早点铺	m ²	≥	158	≥	0	0	158	F地块配建3
	商业服务网点	m ²	≥	614	≥	0	0	614	F地块配建3
市政配 套公建	合计	m ²	≥	3230	≥	0	0	930	
	① 居民健身场地	m ²	≥	929	≥	0	0	198	其余应建位于A、C地块
	② 组团绿地	m ²	≥	1550	≥	0	0	330	其余应建位于A、C地块
	② 黑号站	m ²	≥	388	≥	198	0	194	其余应建位于A、C地块
	⑬ 红号站	m ²	≥		≥	370	120	0	其余应建位于A、C地块及现状
	⑭ 换热站	m ²	≥	219	≥	150	0	80	其余应建位于A、C地块
	⑮ 雕塑	m ²	≥		≥				1个,位于F地块一期
	⑯ 电信设备间	m ²	≥		≥	75	0	0	其余应建位于A、C地块地下车库
	⑰ 有线电视设备间	m ²	≥		≥	45	0	15	其余应建位于A、C地块地下车库
	⑱ 技防网监控室	m ²	≥		≥	75	0	25	其余应建位于A、C地块地下车库
合计	⑲ 垃圾投放点	m ²	≥	42	≥	18	0	24	每100户设置一处,每处≥100m ²
	⑳ 宣传橱窗	延米	≥	10(延米)	≥	0	0	0	
	合计	m ²	≥	2521	≥	607	138	891	

图 例

- 规划总用地界限

规划可用地界限

建筑控制线

规划地下室范围线

规划住宅基底轮廓线

规划配套公建基底轮廓线

市政配套轮廓线

规划地下车库出入口

居民健身场所
- 集中绿地

宅旁绿地

规划地上非机动车停车位

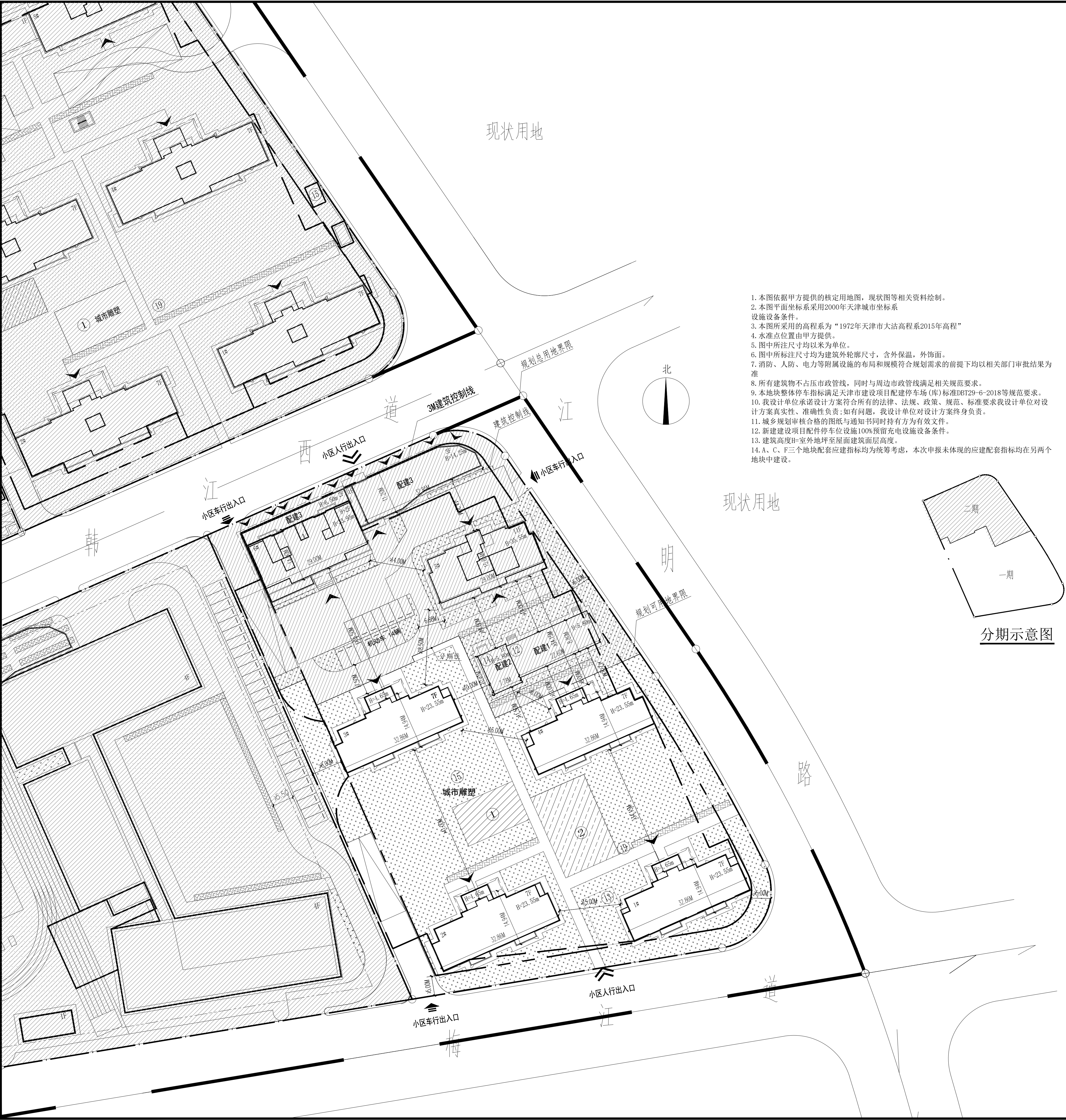
小区车行出入口

小区人行出入口

楼栋出入口

规划地上机动车停车位

分期线



1. 本图依据甲方提供的核定用地图,现状图等相关资料绘制。
2. 本图平面坐标系采用2000年天津城市坐标系
3. 本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. 图中所注尺寸均以米为单位。
6. 图中所标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符合规划需求的前提下均以相关部门审批结果为准
8. 所有建筑物不占压市政管线,同时与周边市政管线满足相关规范要求。
9. 本地块整体停车指标满足天津市建设项目配建停车场(库)标准DBT29-6-2018等规范要求。
10. 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。
11. 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。
12. 新建建设项目配件停车位设施100%预留充电设施设备条件。
13. 建筑高度H=室外地坪至屋面建筑面层高度。
14. A、C、F三个地块配套应建指标均为统筹考虑,本次申报未体现的应建配套指标均在另两个地块中建设。

分期示意图