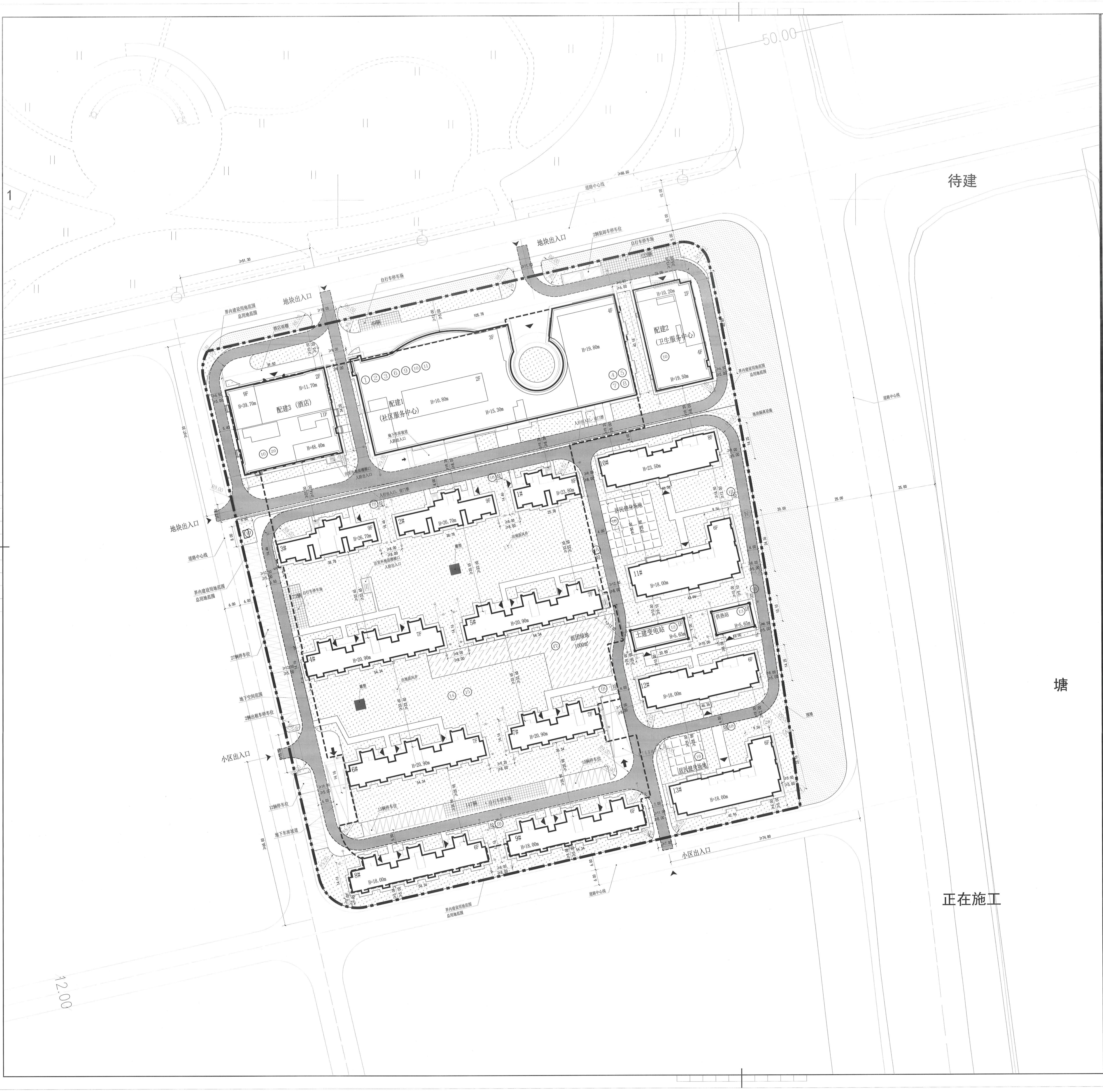

1
50.00
待建
塘
正在施工
12.00
道路中心线
地块出入口
小区出入口
界内建设用地范围
总用地范围
自行车停车场
49辆
123辆
2辆装卸车停车位
酒店雨棚
配建3（酒店）
9F
11F
2F
H=39.70m
H=11.70m
H=48.40m
配建1
（社区服务中心）
3F
4F
H=10.80m
H=15.30m
H=19.80m
配建2
（卫生服务中心）
H=10.20m
H=19.50m
地下车库坡道
人防出入口
出室外地面楼梯口
人行出入口，设门禁
地块隔离设施
1#
H=23.80m
2#
H=26.70m
3#
H=26.70m
4#
H=20.90m
5#
H=20.90m
6#
H=20.90m
7#
H=20.90m
8#
H=18.00m
9#
H=18.00m
10#
H=23.50m
11#
H=18.00m
12#
H=18.00m
13#
H=18.00m
居民健身场地
组团绿地
1000m²
土建变电站
H=5.65m
供热站
H=5.65m
雕塑
出地面风井
73辆
147辆
自行车停车场
27辆停车位
2辆出租车停车位
12辆停车位
13辆停车位
10辆停车位
地下空间范围
地下车库坡道
围墙

总平面图 1:500

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	m²	43549.2		——		43549.2		——	
界内建设用地面积	m²	43549.2		——		43549.2		——	
地上计容建筑面积	m²	65323.8		——		65323.8		——	
容积率	-	≤	1.5	≤	——	≤	1.5	≤	——
建筑密度	%	≤	30	≤	——	≤	30	≤	——
建筑基底面积	m²	≤	13073.76	≤	——	≤	13073.76	≤	——
绿地率	%	≥	35	≥	——	≥	35	≥	——
绿地面积	m²	≥	15242.22	≥	——	≥	15242.22	≥	——

项目		单位	本次申报指标	
总建筑面积		m²	90723.8	
地上奖励非计容建筑面积		m²	0	
地下建筑面积	经营性建筑面积	m²	0	
	非经营性建筑面积	m²	25400	
居住户数		户	≤	777
居住人口		人	≤	1962
户均人口		人/户		2.8
机动车停车位		辆	≥	597
其中	地上机动车停车位	辆	66	
	地下机动车停车位	辆	531	
非机动车停车位		辆	≥	392
其中	地上非机动车停车位	辆	392	
	地下非机动车停车位	辆	0	
城市雕塑		座	2	

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	居委会	①居委会办公用房 ②文化活动室 ③社区服务用房	m²	≥	—	≥	500	≥	—	500	—	—	配建1
非经营性配套公建	④警务室		m²	≥	——	≥	20	≥	——	20	——	——	配建1
	⑤物业管理服务用房		m²	≥	——	≥	300	≥	——	300	——	——	配建1
	⑥社区文化活动中心		m²	≥	——	≥	2500	≥	——	2500	——	——	配建1
	⑦老年人服务中心		m²	≥	——	≥	500	≥	——	500	——	——	配建1
	（含老年人活动中心）												
	⑧社区综合服务中心		m²	≥	——	≥	1000	≥	——	1000	——	——	配建1
	⑨商业服务网点		m²	≥	——	≥	900	≥	——	900	——	——	配建1
	⑪公厕		m²	≥	——	≥	50	≥	——	50	——	——	配建1
配建商业	⑩配建商业		m²	≥	——	≥	9230	≥	——	9230	——	——	配建1，配建2，配建3二层部分房间
兼容商业	⑳商业建筑面积		m²	≥	——		8670		——	8670	——	——	配建3
市政配套公建	⑫土建变电站		m²	≥	——	≥	180	≥	——	180	——	——	1座（单独设置）
	⑬供热站		m²	≥	——	≥	150	≥	——	150	——	——	1座（单独设置）
	⑭电信设备间		m²	≥	——	≥	——	≥	25	——	——	——	结合地库设置
	⑮有线电视设备间		m²	≥	——	≥	——	≥	15	——	——	——	结合地库设置
⑯居民健身场地			m²	≥	654	≥	——	≥	——	——	——	——	2处
⑰组团绿地			m²	≥	1000	≥	——	≥	——	——	——	——	1处
⑱垃圾分类投放点			m²	≥	48	≥	——	≥	——	——	——	——	8处
⑲	燃气调压柜		m²	≥	48	≥	——	≥	——	——	——	——	1处
合计			m²	≥	1750	≥	24000	≥	40	24000	——	——	

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天津城市坐标系。
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. 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. 图中的自行车停车场，均可以停放电动自行车。
9. 图中的机动车位可100%预留充电设施。
10. 其中10~13#楼为单身青年人才社区，根据实际租住情况，每户限租1人，10#楼按照1人/户计算居住人口。

图例：

-·-·-	界内建设用地范围	⁘	宅旁绿地
—	道路中心线	▨	组团绿地
▭	新建住宅建筑物	░	城市绿化带
▭	新建公建建筑物	⊞	居民健身场地
	区内道路	⩘	机动车停车位
	地下车库坡道	⩘	出租车停车位
- - -	地下空间范围线	▦	自行车停车场
▲	地块出入口	▭	装卸车停车位
▲	建筑出入口	┼	围墙、地块隔离设施
▒	消防车道，宽4m，转弯半径≥9m	垃	分类垃圾桶
⬆	地下车库出入口	■	雕塑
ⓧ	配套设施设备编号		

北

天大建筑
Design for Better Life

天津大学建筑设计规划研究总院有限公司
TIANJIN UNIVERSITY RESEARCH INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND URBAN PLANNING CO.,LTD

Phone: 86 22 27404753
Fax: 86 22 27401845
P.C: 300073
Website: www.aatu.com.cn
地址: 天津市南开区鞍山西道192号
Address: No.192 West Anshan Road,
Nankai District,Tianjin,China

索引区
INDEX

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：刘航
注册号：1200189-022
有效期：至2023年06月

本图纸的著作权及其他相关权益属天津大学建筑设计规划研究总院有限公司所有，图中所含的专有技术信息应予保密。未经本院书面认可，不得复制本图纸或将信息提供或披露给任何第三方（本院与委托方另有约定的，从其约定）。

The copyrights and other related rights of the drawings belong to Tianjin University Research Institute of Architectural Design and Urban Planning Co.,Ltd. Institute of Architectural Design. All the technical information which is involved in the drawings should be kept confidential. Without the written approval of the Institute, anyone cannot furnish or disclose the copyright or information of the drawings to any third party (If the Institute and the client have already signed the agreement, then the agreement can be followed).

设计文件中当中文外文并存时，以中文内容为标准.

When the Chinese version and the English version coexisting in one document, the design document must be based on the Chinese version.

工程勘察设计出图专用章
（有效期至：2024年11月05日）
单位：天津大学建筑设计规划研究总院有限公司
行业：建筑行业（建筑工程）
级别：甲级
证书编号：A112001898
天津市住房和城乡建设委员会制

内控号
INTERNAL CONTROL NUMBER

会签栏 COUNTERSIGN

建筑 ARCH.	结构 STRCT.	给排水 PLUM.	暖通 HVAC.	电气 ELECT.

注册师章
SEAL OF REGISTRATION ENGINEER

院出图章
SEAL OF ACADEMY APPROVAL

审定 APPROVED BY		薛晶
项目负责人 PROJECT DIRECTOR		刘航
专业负责人 SPECIALITY DIRECTOR		甄娜
审核 REVIEWED BY	石磊	石磊
校正 CHECKED BY		甄娜
设计 DESIGNED BY	郝晗宇	郝晗宇
制图 DRAWN BY		郝晗宇

委托方
CLIENT
天津东疆置业有限公司

工程名称
PROJECT
津滨东（挂）2019-1号地块项目

子项名称
SUB-ITEM

工程编号 PROJECT NUMBER: 1220005

设计阶段 ISSUE: 方案

专业 SPECIALITY: 建筑

图名 TITLE: 总平面图

图纸编号 NUMBER: 建方-总01

出图日期 DATE: 2020 年 06 月 日