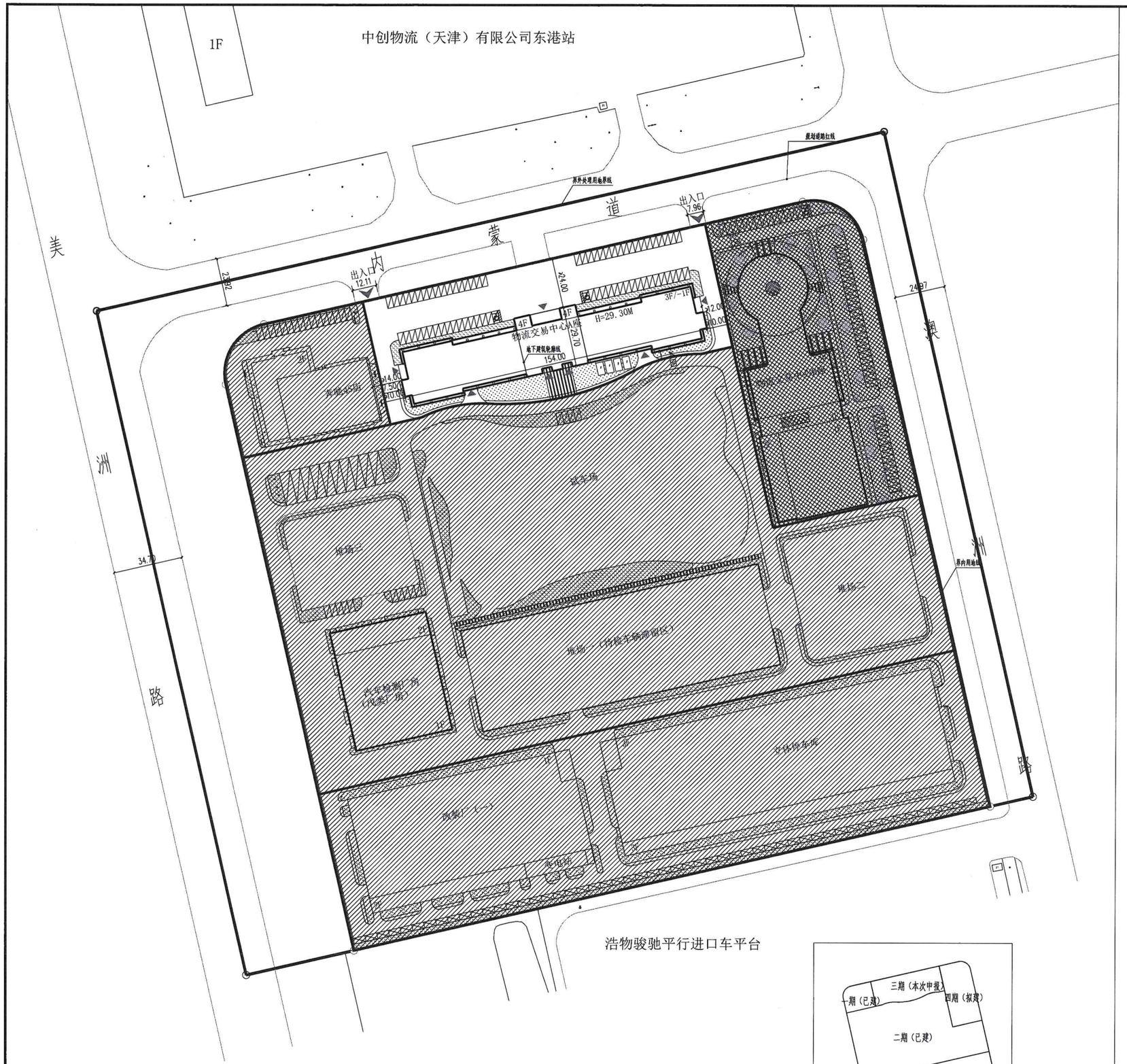
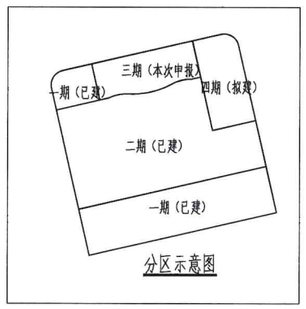
中创物流（天津）有限公司东港站



浩物骏驰平行进口车平台



分区示意图

北

技术经济指标(工业类)

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	136277.6	136277.6	136277.6	136277.6
界外处理用地面积	m^2	34495.6	34495.6	34495.6	34495.6
界内建设用地面积	m^2	101782.0	101782.0	101782.0	101782.0
容积率（计容建筑面积计算值）	-	≤ 0.72			
地上建筑面积	m^2	≤ 65926	≤ 44186	≤ 13412	≤ 8328
地上计容建筑面积计算值	m^2	≤ 73187	≤ 51447	≤ 13412	≤ 8328
建筑密度	%	≤ 29.24			
建筑基底面积	m^2	≤ 29765.83	≤ 21222.21	≤ 3731.89	≤ 4811.73
绿地率	%	≥ 11.69			
绿地面积	m^2	≥ 11900.47	≥ 8017.39	≥ 1281.57	≥ 2601.51
行政办公及生活服务设施占地面积比例	%	≤ 5.85	≤ 0.50	≤ 1.15	≤ 1.48
行政办公及生活服务设施建筑面积比例	%	≤ 9.80	≤ 1.55	≤ 5.20	≤ 2.28

项目			单位	本次申报指标
总建筑面积			m^2	≤ 14417
地上建筑面积			m^2	≤ 13412
其中	地上计容面积		m^2	≤ 13412
	其中	性质1建筑面积（工业建筑）	m^2	≤ 9477
		性质2建筑面积(行政办公和生活服务设施)	m^2	≤ 3935
		兼容性质1建筑面积	m^2	≤
		兼容性质2建筑面积	m^2	≤
	地上鼓励兼容面积		m^2	≤
	其中	性质1建筑面积	m^2	
		性质2建筑面积	m^2	
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	1005
机动车停车位			辆	≥ 70
其中	地上机动车停车位		辆	≥ 70
	地下机动车停车位		辆	0
非机动车停车位			辆	≥ 0
其中	地上非机动车停车位		辆	0
	地下非机动车停车位		辆	0
研发、行政办公和生活服务设施占地面积			m^2	3935
研发、行政办公和生活服务设施占地面积比			%	3.18
行政办公和生活服务设施建筑面积			m^2	3935
行政办公和生活服务设施建筑面积比			%	4.91
研发建筑面积			m^2	0
研发建筑面积比			%	0
围墙长度			m	1220.00
围墙高度			m	2.5
总机动车停车位			辆	≥ 158
其中	地上机动车停车位		辆	≥ 158
	地下机动车停车位		辆	0

1. 本图依据甲方提供的核定用地图，易拓图等相关资料绘制。
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，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. 本设计满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)、天津市《建筑工程规划管理技术规范》DB12/T990-2020、天津市《建筑类建设工程规划许可设计方案规范》DB12/T990-2020、《天津市无障碍设计标准》DB/T29-196-2017、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。

图例

界内用地线	界外处理用地线
本次申报建筑	已批建筑
拟建建筑	已批区域
区内道路	未批区域
机动车停车位	绿地
建筑出入口	地块出入口

总平面图 1:1000

国机集团 SINOMACH

天津中机建设工程设计有限公司
TIANJIN CMIC ENGINEERING DESIGN CO.,LTD
建筑工程设计资质证书甲级 A112000942

附注：
EXPLANATORY NOTE

注册师用章
Cheriered Architect/Engineer

出图专用章
Issue

工程勘察设计出图专用章
（有效期至：2029年07月24日）
单位：天津中机建设工程设计有限公司
行业：建筑行业（建筑工程）
证书等级：甲级　证书号：A112000942
天津市住房和城乡建设委员会制

天津中机建设工程设计有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：赵新
注册号：1200094-001(建筑)
有效期：至2025年12月

主持人 MANAGER		给排水 PLUMBING	
建筑 ARCHITECT		暖通 HVAC	
结构 STRUCT		电气 ELECT	
审核 APPROVE	赵新		
专业负责人 MAJOR CHIEF	赵新		
校正 CHECK	刘		
设计 DESIGN	赵		
制图 DRAWING	赵		

工程名称 PROJECT	天津东疆保税港区梅赛德斯奔驰物流园
工程项目 PROJECT	物流交易中心A座
图名 TITLE	总平面图

工号 PROJECT NO.	ZJ-2024-Z-010	分号 SUB NO.	02
设计阶段 DESIGN PHASE	方案	版本 REV.	A
日期 DATE	2024.11	图号 DRAWING No.	建方-总