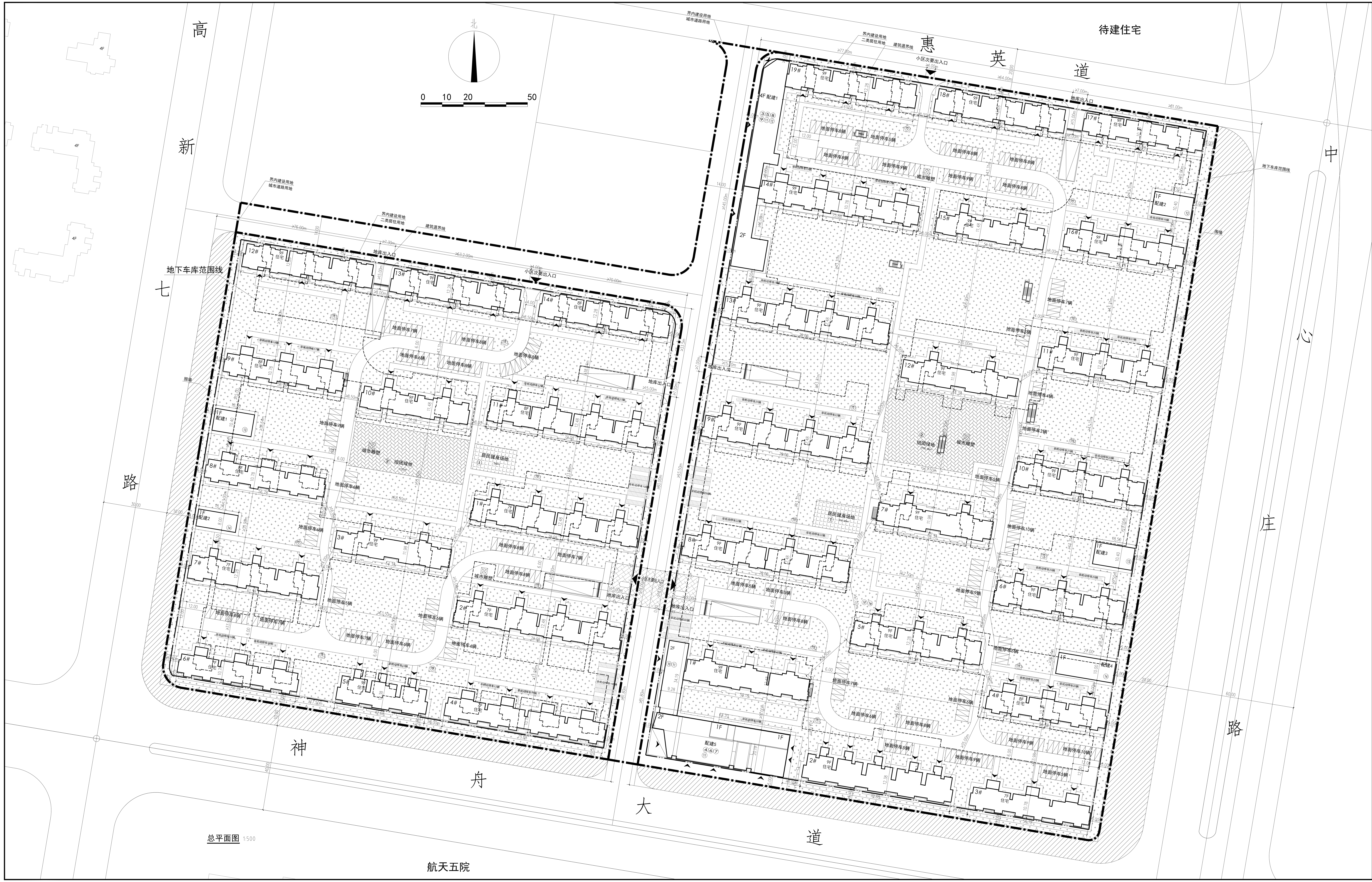
津滨高（挂）2020-10号地块项目

建筑设计方案公示



规划支路一技术经济指标表（一期）

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	㎡	127440.60	0.00	4797.82	122642.78
其中 城市道路用地面积	㎡	7825.80	0.00	4797.82	3027.98
其中 居住建设用地面积	㎡	119614.80	0.00	0.00	119614.80
容积率	——	≤	≤	.	≤
地上计容建筑面积	㎡	≤	≤	≤	≤
建筑密度	%	≤	≤	≤	≤
建筑基底面积	㎡	≤	≤	≤	≤
绿地率	%	≥	≥	≥	≥
绿地面积	㎡	≥	≥	≥	≥

项目	单位	本次申报指标
总建筑面积	㎡	≤
地上建筑面积	㎡	≤
其中 地上计容建筑面积	㎡	≤
其中 其中 住宅建筑面积	㎡	≤
其中 其中 配套公建建筑面积	㎡	≤
其中 地上鼓励兼容建筑面积籍	㎡	≤
地下建筑面积 经营性建筑面积	㎡	≤
地下建筑面积 非经营性建筑面积	㎡	
居住户数	户	≤
居住人口	人	≤
户均人口	人/户	
机动车停车位	辆	≥
其中 地上机动车停车位	辆	≤
其中 地下机动车停车位	辆	
非机动车停车位	辆	≥
其中 地上非机动车停车位	辆	
其中 地下非机动车停车位	辆	
城市雕塑	座	

规划支路二技术经济指标表（二期）

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	㎡	127440.60	4797.82	3027.98	119614.80
其中 城市道路用地面积	㎡	7825.80	4797.82	3027.98	0.00
其中 居住建设用地面积	㎡	119614.80	0.00	0.00	119614.80
容积率	——	≤	≤	≤	≤
地上计容建筑面积	㎡	≤	≤	≤	≤
建筑密度	%	≤	≤	≤	≤
建筑基底面积	㎡	≤	≤	≤	≤
绿地率	%	≥	≥	≥	≥
绿地面积	㎡	≥	≥	≥	≥

项目	单位	本次申报指标
总建筑面积	㎡	≤
地上建筑面积	㎡	≤
其中 地上计容建筑面积	㎡	≤
其中 其中 住宅建筑面积	㎡	≤
其中 其中 配套公建建筑面积	㎡	≤
其中 地上鼓励兼容建筑面积籍	㎡	≤
地下建筑面积 经营性建筑面积	㎡	≤
地下建筑面积 非经营性建筑面积	㎡	
居住户数	户	≤
居住人口	人	≤
户均人口	人/户	
机动车停车位	辆	≥
其中 地上机动车停车位	辆	≤
其中 地下机动车停车位	辆	
非机动车停车位	辆	≥
其中 地上非机动车停车位	辆	
其中 地下非机动车停车位	辆	
城市雕塑	座	

技术经济指标表（三期）

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	㎡	127440.60	7825.80	73977.60	45637.20
其中 城市道路用地面积	㎡	7825.80	7825.80	0.00	0.00
其中 居住建设用地面积	㎡	119614.80	0.00	73977.60	45637.20
容积率	——	≤ 1.5	≤ 0	≤ 1.50	≤ 1.50
地上计容建筑面积	㎡	≤ 179422.20	≤ 0	≤ 110966.40	≤ 68455.80
建筑密度	%	≤ 22.09%	≤ 0	≤ 22.23%	≤ 21.86%
建筑基底面积	㎡	≤ 26425.23	≤ 0	≤ 16446.91	≤ 9978.32
绿地率	%	≥ 30.00	≥ 0	≥ 30.00	≥ 30.00
绿地面积	㎡	≥ 35884.44	≥ 0	≥ 22193.28	≥ 13691.16

项目	单位	本次申报指标
总建筑面积	㎡	≤ 146646.40
地上建筑面积	㎡	≤ 110966.40
其中 地上计容建筑面积	㎡	≤ 110966.40
其中 其中 住宅建筑面积	㎡	≤ 104384.48
其中 其中 配套公建建筑面积	㎡	≤ 6581.92
其中 地上鼓励兼容建筑面积籍	㎡	≤ ——
地下建筑面积 经营性建筑面积	㎡	≤
地下建筑面积 非经营性建筑面积	㎡	35680.00
居住户数	户	≤ 1062
居住人口	人	≤ 2974
户均人口	人/户	2.80
机动车停车位	辆	≥ 1279
其中 地上机动车停车位	辆	≤ 191
其中 地下机动车停车位	辆	1088
非机动车停车位	辆	≥ 588
其中 地上非机动车停车位	辆	588
其中 地下非机动车停车位	辆	0
城市雕塑	座	2

三期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	许可进度 已申报	许可进度 未申报	所属建筑
文化体育	1 居民健身场地	㎡	≥ 516.00	≥	≥	276.00	0.00	240.00	
文化体育	2 集中绿地	㎡	≥ 2842.00	≥	≥	1720.00	0.00	1122.00	
配套	3居委会	㎡	≥ 321.73	≥ 965.19	≥	965.19	0.00	0.00	配建1
配套	4物业管理用房	㎡	≥ 269.13	≥ 538.27	≥	538.27	0.00	0.00	配建5
配套	5警务室	㎡	≥ 13.49	≥ 40.46	≥	40.46	0.00	0.00	配建1
配套	6公厕	㎡	≥ 50.00	≥ 100.00	≥	100.00	0.00	0.00	配建5
配套	7老年人日间照料中心	㎡	≥ 375.00	≥ 750.00	≥	750.00	0.00	0.00	配建5
配套	8社区服务站	㎡	≥ 500.00	≥ 1000.00	≥	1000.00	0.00	0.00	配建1
配套	9文化活动室	㎡	≥ 400.00	≥ 1200.00	≥	1200.00	0.00	0.00	配建1
配套	10社区卫生服务站	㎡	≥ 135.00	≥ 270.00	≥	270.00	0.00	0.00	配建5
配套	11 商业服务网点	㎡	≥ 500.00	≥ 1000.00	≥	1000.00	0.00	0.00	配建1,配建5
配套	12小超市	㎡	≥ 30.00	≥ 60.00		60.00	0.00	0.00	配建1
市政配套	13黑号站	㎡	≥ 582.00	≥ 582.00	≥	388.00	0.00	194.00	配建2,配建3
市政配套	14 换热站	㎡	≥ 420.00	≥ 420.00	≥	270.00	0.00	150.00	配建4
市政配套	15垃圾分类投放点	㎡	≥ 114.00	≥	≥	66.00	0.00	48.00	
市政配套	16电信设备间	㎡	≥	≥	≥ 15				地下车库
市政配套	17有线电视设备间	㎡	≥	≥	≥ 25				地下车库
市政配套	18箱式变电站	㎡	≥ 90.00	≥	≥				
	合计	㎡	≥ 7068.35	≥ 6925.92	≥				

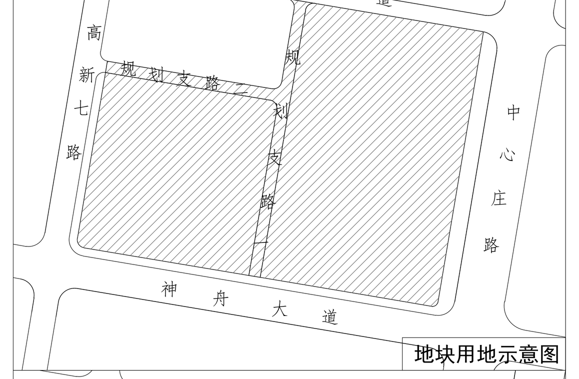
技术经济指标表（四期）

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	㎡	127440.60	81803.40	45637.20	0.00
其中 城市道路用地面积	㎡	7825.80	7825.80	0.00	0.00
其中 居住建设用地面积	㎡	119614.80	73977.60	45637.20	0.00
容积率	——	≤ 1.5	≤ 1.5	≤ 1.50	≤ 0.00
地上计容建筑面积	㎡	≤ 179422.20	≤ 110966.40	≤ 68455.80	≤ 0.00
建筑密度	%	≤ 22.09%	≤ 22.23%	≤ 21.86%	≤ 0.00
建筑基底面积	㎡	≤ 26425.23	≤ 16446.91	≤ 9978.32	≤ 0.00
绿地率	%	≥ 30.00	≥ 30.00	≥ 30.00	≥ 0.00
绿地面积	㎡	≥ 35884.44	≥ 22193.28	≥ 13691.16	≥ 0.00

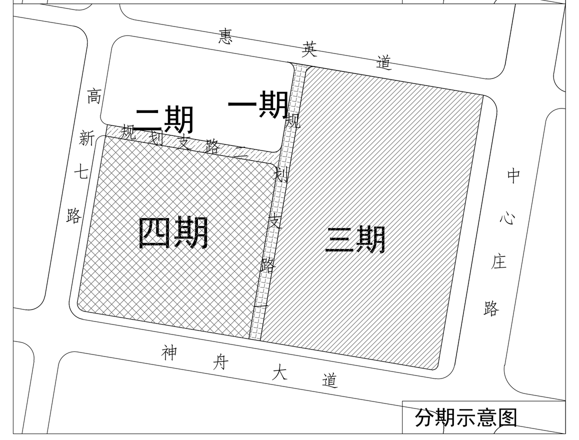
项目	单位	本次申报指标
总建筑面积	㎡	≤ 89405.80
地上建筑面积	㎡	≤ 68455.80
其中 地上计容建筑面积	㎡	≤ 68455.80
其中 其中 住宅建筑面积	㎡	≤ 68111.80
其中 其中 配套公建建筑面积	㎡	≤ 344.00
其中 地上鼓励兼容建筑面积籍	㎡	≤ ——
地下建筑面积 经营性建筑面积	㎡	≤
地下建筑面积 非经营性建筑面积	㎡	20950.00
居住户数	户	≤ 694
居住人口	人	≤ 1944
户均人口	人/户	2.80
机动车停车位	辆	≥ 819
其中 地上机动车停车位	辆	≤ 122
其中 地下机动车停车位	辆	697
非机动车停车位	辆	≥ 344
其中 地上非机动车停车位	辆	344
其中 地下非机动车停车位	辆	0
城市雕塑	座	2

四期配套公建项目一览表

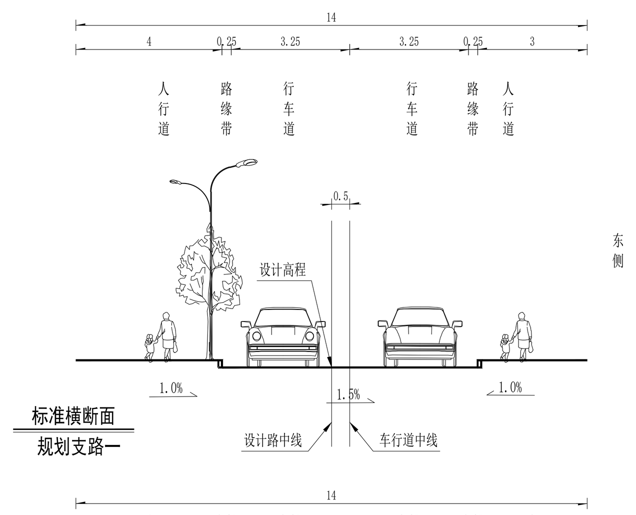
分项	项目	单位	占地面积	地上面积	地下面积	许可进度 本次申报	许可进度 已申报	许可进度 未申报	所属建筑
文化体育	1 居民健身场地	㎡	≥ 516.00	≥	≥	240.00	276.00	0.00	
文化体育	2 集中绿地	㎡	≥ 2842.00	≥	≥	1122.00	1720.00	0.00	
配套	3居委会	㎡	≥ 321.73	≥ 965.19	≥	0.00	965.19	0.00	
配套	4物业管理用房	㎡	≥ 269.13	≥ 538.27	≥	0.00	538.27	0.00	
配套	5警务室	㎡	≥ 13.49	≥ 40.46	≥	0.00	40.46	0.00	
配套	6公厕	㎡	≥ 50.00	≥ 100.00	≥	0.00	100.00	0.00	
配套	7老年人日间照料中心	㎡	≥ 375.00	≥ 750.00	≥	0.00	750.00	0.00	
配套	8社区服务站	㎡	≥ 500.00	≥ 1000.00	≥	0.00	1000.00	0.00	
配套	9文化活动室	㎡	≥ 400.00	≥ 1200.00	≥	0.00	1200.00	0.00	
配套	10社区卫生服务站	㎡	≥ 135.00	≥ 270.00	≥	0.00	270.00	0.00	
配套	11 商业服务网点	㎡	≥ 500.00	≥ 1000.00	≥	0.00	1000.00	0.00	
配套	12小超市	㎡	≥ 30.00	≥ 60.00		0.00	60.00	0.00	
市政配套	13黑号站	㎡	≥ 582.00	≥ 582.00	≥	194.00	388.00	0.00	配建1
市政配套	14 换热站	㎡	≥ 420.00	≥ 420.00	≥	150.00	270.00	0.00	配建2
市政配套	15垃圾分类投放点	㎡	≥ 114.00	≥	≥	48.00	66.00	0.00	
市政配套	16电信设备间	㎡	≥	≥	≥ 15				地下车库
市政配套	17有线电视设备间	㎡	≥	≥	≥ 25				地下车库
市政配套	18箱式变电站	㎡	≥ 90.00	≥	≥				
	合计	㎡	≥ 7068.35	≥ 6925.92	≥ 0				



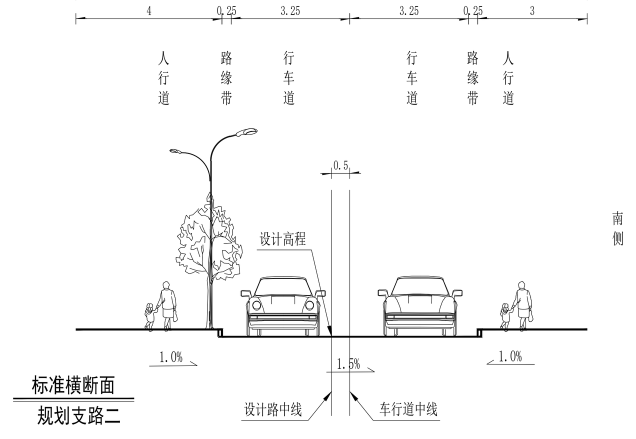
地块用地示意图



分期示意图



标准横断面
规划支路一



标准横断面
规划支路二

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、平面坐标系采用2000年天津市任意直角坐标系。
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、本图所注尺寸均为外轮廓尺寸，含外保温。
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。

图例：

- 规划可用地界限
- 规划建筑控制线
- 地下空间范围
- 新建建筑物
- 小区出入口
- 建筑物出入口
- 机动车停车位
- 自行车停车场
- 地下车库坡道
- 组团绿地
- 宅旁绿地
- 居民健身场地
- 出室外地面楼梯
- 垃圾分类投放点
- 雕塑
- 围墙

公示单位：天津滨海高新技术产业开发区规划和自然资源局
联系人：马梁　　联系电话：022-84800040
编制单位：天津泽茂房地产开发有限公司
联系人：曹阳　　联系电话：022-59686555
设计单位：中国建筑技术集团有限公司
联系人：陈瑜　　联系电话：022-84736397