

天津海森恒通厂房工程项目建筑设计方案

总平面图草案公示

经济技术指标 (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	32645.10	32645.10	32645.10	0
界内建设用地面积	m ²	27454.50	27454.50	27454.50	0
容积率	—	≤ 0.7			
地上计容建筑面积	m ²	≤ 22157.86	≤ 6981	≤ 15176.86	≤ 0
建筑密度	%	≤ 32.15			
建筑基底面积	m ²	≤ 8824.17	≤ 0	≤ 8824.17	≤ 0
绿地率	%	≥ 30			
绿地面积	m ²	≥ 8237.00	≥ 0	≥ 8237.00	≥ 0

项目	单位	本次申报指标
总建筑面积	m ²	≤ 15176.86
地上建筑面积	m ²	≤ 15176.86
其中	地上建筑面积	m ² ≤ 15176.86
	其中	性质 1 建筑面积 m ² ≤ 15176.86
	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	m ²	≤ 0
经营性建筑面积	m ²	≤ 0
非经营性建筑面积	m ²	≤ 0
机动车停车位	辆	≥ 75
其中	地上机动车停车位	辆 75
	地下机动车停车位	辆 0
非机动车停车位	辆	≥ 38
其中	地上非机动车停车位	辆 38
	地下非机动车停车位	辆 0
围墙	本项目无新建围墙设计, 保留现有围墙。	
行政办公及生活服务设施用地比例	≤ 7%	-
行政办公及生活服务设施建筑面积比例	≤ 15%	-

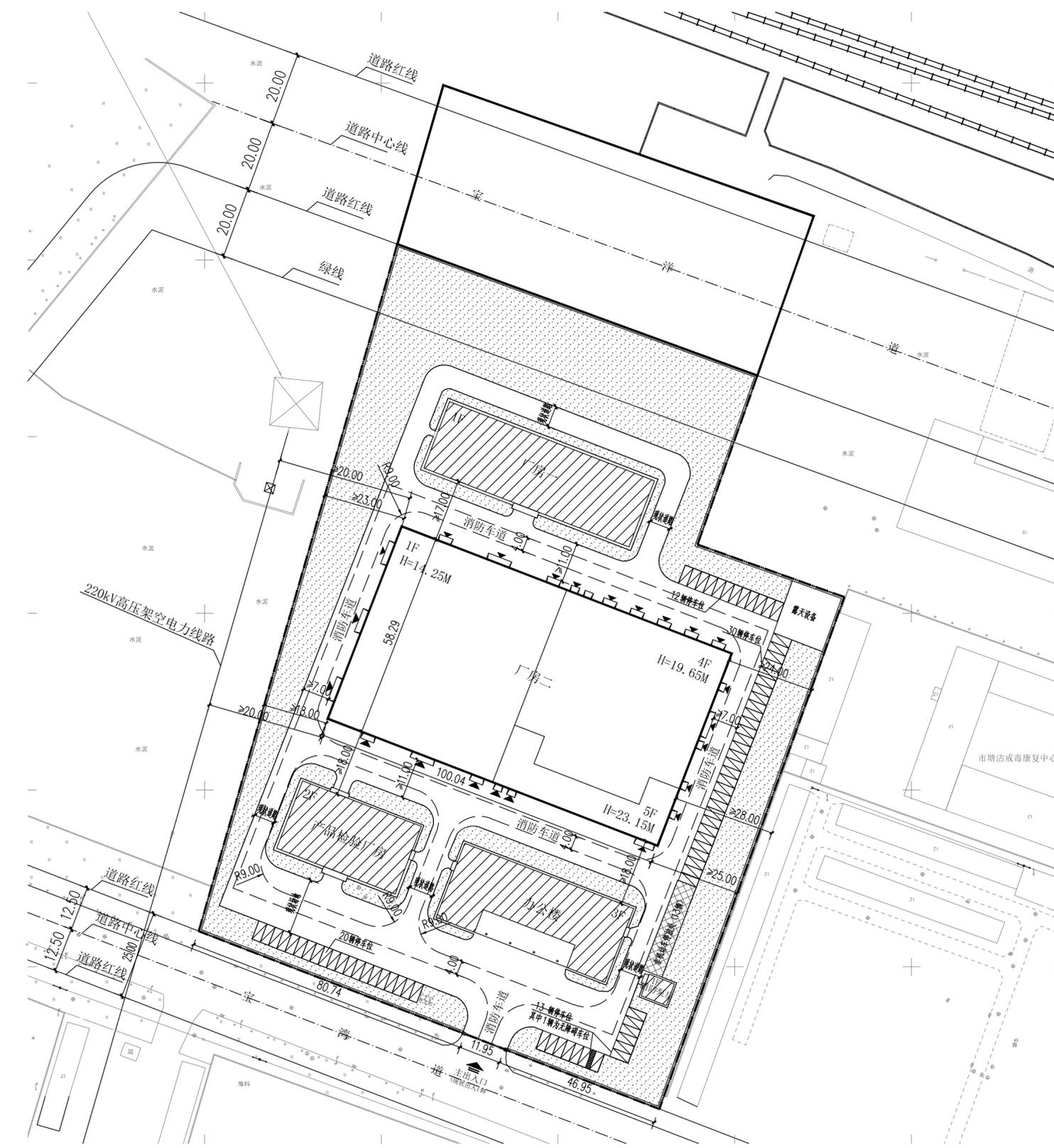
停车位配建指标表 (现状建筑物面积6981m², 新建建筑物面积15176.86m²)

类型	建筑面积	机动车配建指标	机动车数量	非机动车配建指标	非机动车数量	备注
现状建筑物	6981m ²	0.2辆/100m ² 建筑面积	14辆	0.1辆/100m ² 建筑面积	7辆	
新建建筑物	15176.86m ²	0.4辆/100m ² 建筑面积	61辆	0.2辆/100m ² 建筑面积	31辆	
总计	22157.86m ²		75辆		38辆	

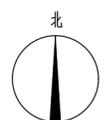
根据《天津市建设项目配建停车场(库)标准》(DB/T 29-6-2018) 应配置机动车75辆, 非机动车38辆, 满足规范要求

- 说明:
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年天津市大沽工程系, 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. 图纸所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 and 规模, 均以相关部门审批结果为准。
 8. 项目场地外西侧为220kV高压电力线路走廊, 其走廊宽度规范《城市工程管线综合规划规范》(GB50289-2016) 第5.0.10条规定为30m-40m。新建建筑物与高压电力线路走廊中心线距离最小为33m满足要求。
 9. 新建建筑物与北/东/南侧建筑物的距离满足GB50016-2014 (2018版) 第3.4.1条的要求。

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: 84800040
 编制单位: 天津市海森恒通集团有限公司
 联系人: 王秋岩 联系电话: 13302177639
 设计单位: 天津市正石建筑设计有限公司
 联系人: 宋军伍 联系电话: 13702168119



- 图例:
- | | | | |
|----------|-----------|-------|----------------|
| 总用地范围 | 本次申报新建建筑物 | 建筑出入口 | 机动车停车位 |
| 界内建设用地范围 | 原有建筑物 | 地块出入口 | 无障碍机动车停车位 |
| 道路中心线 | 区内道路 | 绿地 | 非机动车停放处 |
| | | | 消防车道 (转弯半径≥9m) |



总平面图 1:1000