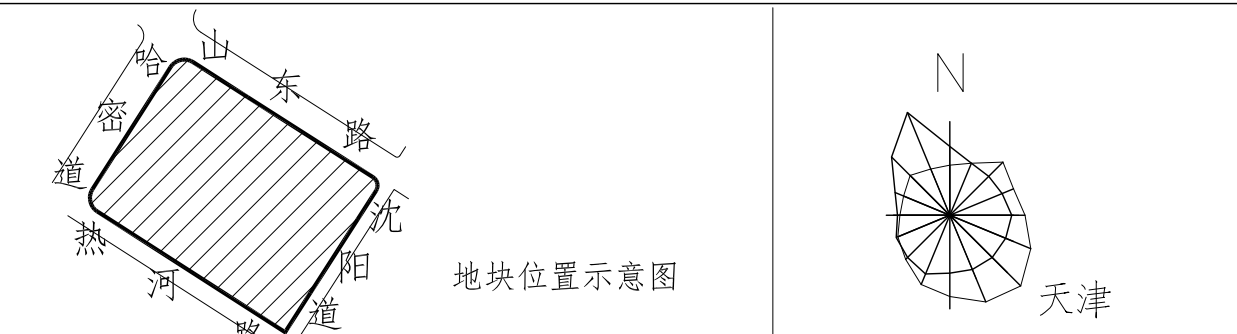
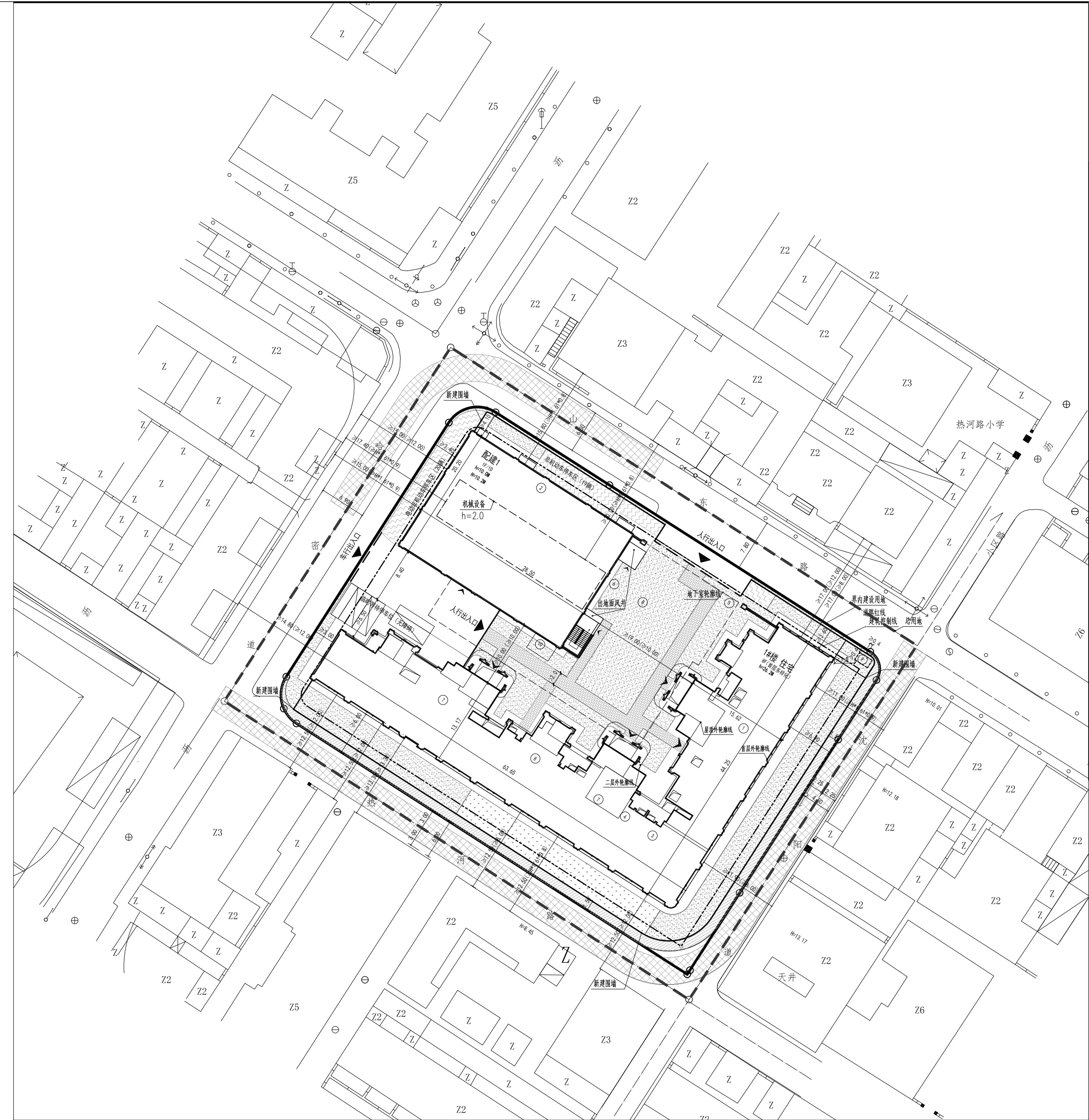
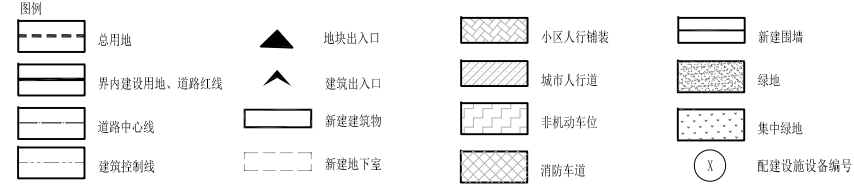




天津市和平区山东路地块经济技术指标（居住类）						
项目	单位	总指标（批复）		已发证指标	本次申报指标（实际）	审批后剩余指标
总用地面积	㎡	5068.90		0.00	5068.90	0.00
界内建设用地面积	㎡	4007.40		0.00	4007.40	0.00
容积率	-	≤	1.70	0.00	1.70	0.00
地上计容建筑面积	㎡	6812		0.00	6812	0.00
建筑密度	%	≤	38%	0.00	14.40%	0.00
建筑基底面积	㎡	≤		≤0.000	≤ 577	≤0.00
绿地率	%	≥	28%	0.00	30%	0.00
绿地面积	㎡	≥		≥0.00	≥ 1034	≥0.00
项目	单位	本次申报指标		备注（新政）		
总建筑面积	㎡	≤	9553			
地上建筑面积	㎡	≤	8409			
其中	地上计容建筑面积		㎡	≤	6812	1#楼
	其中	首层楼电梯管井+配电间	㎡	≤	194	
		二层及以上住宅建筑面积	㎡	≤	6588	
		高位水箱间	㎡	≤	30	
	地上不计容建筑面积（根据《市规划局关于住宅多样性空间增值利用规划管理指导意见（第二批）》		㎡	≤	1597	
	其中	住宅封闭阳台	㎡	≤	343	1#楼
		住宅首层多样化利用建筑面积（不计容）	㎡	≤	851	1#楼
		室外公共空间	㎡		468	
		经营性配套	㎡		0	
		非经营性配套	㎡		300	物业管理用房（不计容）
		市政配套公建	㎡		83	有线、通讯机房+热力小室
其中	机械停车楼+黑号站（根据《市规划局关于住宅多样性空间增值利用规划管理指导意见（第二批）》		㎡	≤	403	配建1地上建筑面积
	其中	10KV专用变电站（黑号站）	㎡		141	
		机械停车楼（地上）	㎡		262	
			㎡	≤	1144	
地下建筑面积		㎡	≤	1144		
其中	经营性建筑面积		㎡	≤	0	
	非经营性建筑面积		㎡	≤	1144	
	其中	地下设备用房	㎡		591	
		机械停车楼（地下）	㎡		553	
居住户数	户	≤	98			
居住人口	人	≤	275			
户均人口	人/户		2.8			
机动车停车位	辆		84			
其中	地上机动车停车位		辆		0	
	机械停车楼机动车停车位		辆		84	
	地下机动车停车位		辆		0	
非机动车停车位	辆		39			
其中	地上非机动车停车位		辆		39	
	地下非机动车停车位		辆		0	
集中绿地	㎡		140			

注：
1.本项目依据甲方提供的特定用地、现状图等相关资料所绘制。
2.平面坐标系统采用天津市2000年天津城市坐标系。
3.高程采用1972年天津市大沽高程系，2015年高程。
4.本项目位置由甲方提供。
5.本项目内尺寸均以米为单位。
6.图中所注尺寸均为建筑物外轮廓尺寸，含外檐。本图中墙体坐标为建筑物外轮廓交点角坐标。
7.4#楼为地下车库，4#楼为地下车库至顶层高度。
8.城市规划设计应符合用地与规划同时持有有效文件。
9.本项目停车位满足《天津市建设工程规划管理技术标准》（DB/T 286-2018）的要求。
10.本项目满足《城市居住区规划设计标准》、《天津市建设工程规划管理技术标准》、《天津市建设工程规划许可证（建筑类）》设计方案标准及其他相关国家和地方规范要求。
11.住宅建筑高度100%应设置疏散楼梯间。
12.本项目建筑高度不大于20米，长度不大于200米。
13.设计单位在设计方案时符合所有的法律、法规、政策、规范、标准要求，我设计单位对设计方案的真实现、准确性负责；如有问题，我设计单位对设计方案终身负责。
14.本项目满足绿色建筑一星要求，满足装配式相关要求。
15.用地范围内绿地率不小于30%为绿地，建筑密度不小于40%为透水铺装。



建设工程设计方案批后公布总平面图

津和山（挂）2025-05号地块山东路项目