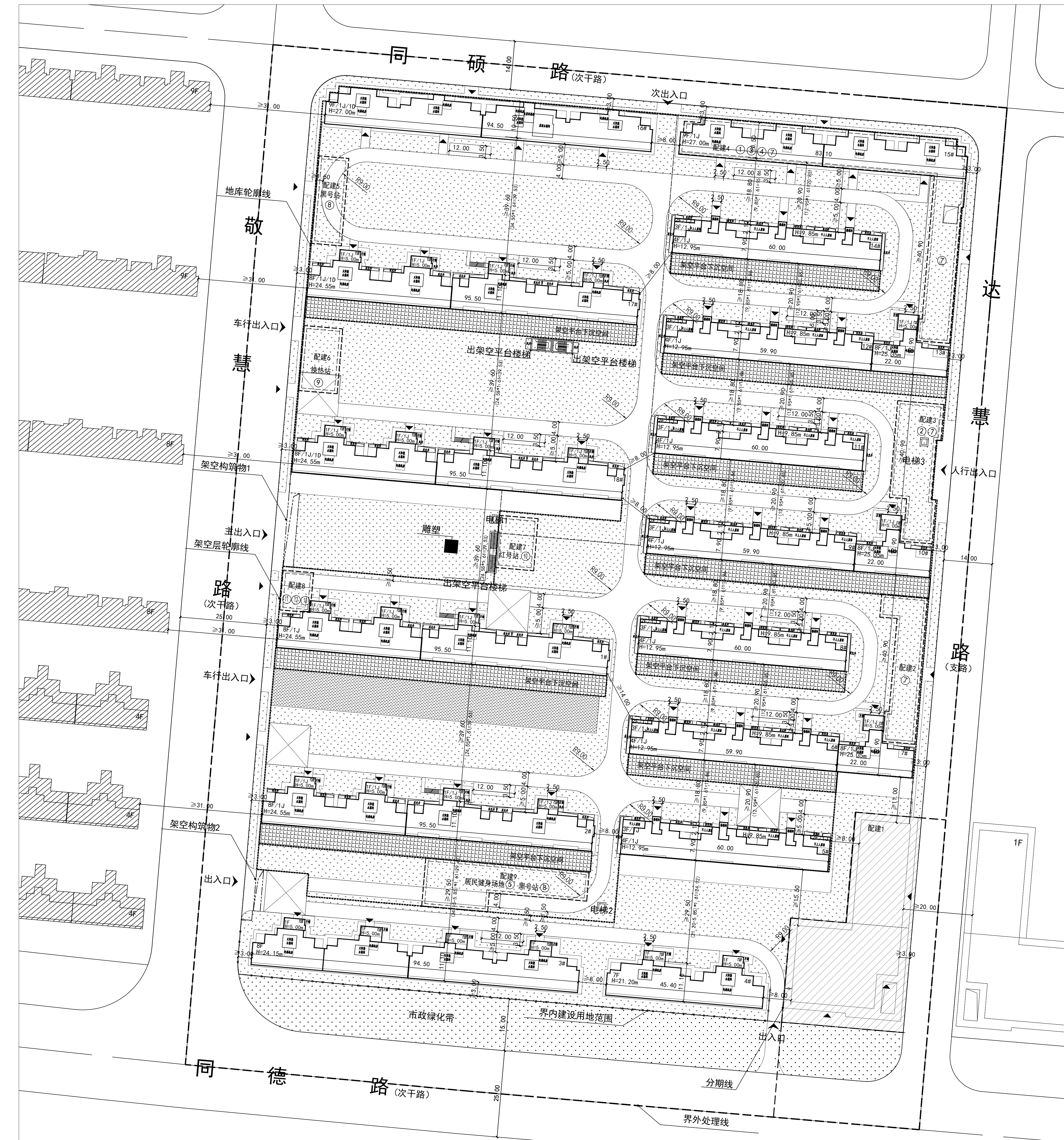


日期	2024.03.15
姓名	姜永霖
职务	总工程师
职称	高级工程师
专业	建筑学
学历	本科
毕业院校	天津大学
工作经历	1998.09-2001.08 天津城市建设学院 教师
2001.09-2004.08 天津城市建设学院 教师	
2004.09-2007.08 天津城市建设学院 教师	
2007.09-2010.08 天津城市建设学院 教师	
2010.09-2013.08 天津城市建设学院 教师	
2013.09-2016.08 天津城市建设学院 教师	
2016.09-2019.08 天津城市建设学院 教师	
2019.09-至今 天津城市建设学院 教师	



技术经济指标表

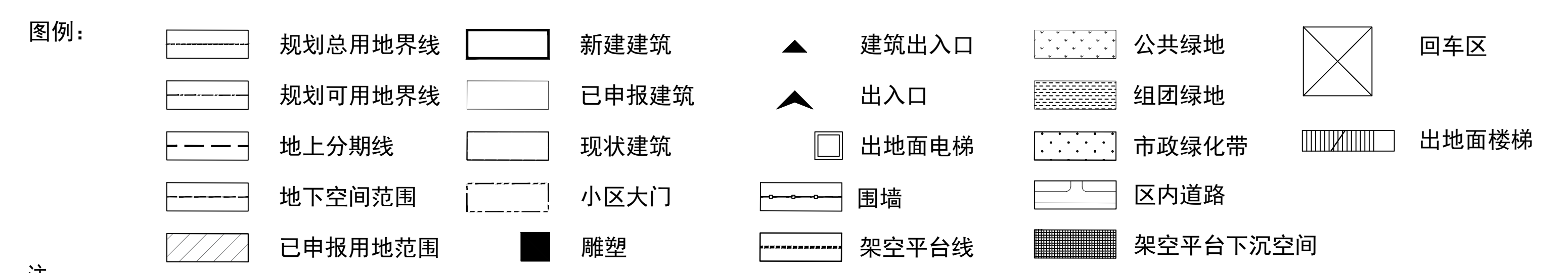
项目	单位	总指标	已发证指标	本次申报指标	审批后剩余指标
总用地面积	m ²	62837.30	3271.62	59565.68	0.00
界内建设用地面积	m ²	50380.30	1675.73	48704.57	0.00
容积率	-	≤ 1.3			
地上计容建筑面积	m ²	≤ 65400.00	≤ 1050.00	≤ 64350.00	≤ 0.00
建筑密度	%	≤ 30			
建筑基底面积	m ²	≤ 15114.09	≤ 1050.00	≤ 14064.09	≤ 0.00
绿地率	%	≥ 40			
绿地面积	m ²	≥ 20152.12	≥ 0.00	≥ 20152.12	≥ 0.00

项目		单位	本次申报指标	
总建筑面积		m ²	≤	111960.00
地上建筑面积		m ²	≤	100118.00
其中	地上计容建筑面积	m ²	≤	64350.00
	其中 住宅建筑面积	m ²	≤	64326.00
	配套公建建筑面积	m ²	≤	24.00
	地上不计容建筑面积 (根据《市规划资源局关于住宅多样性空间增值利用规划管理的指导意见(第二批)》)	m ²	≤	35768.00
	其中 住宅封闭阳台	m ²	≤	768.00
	架空平台建筑面积	m ²	≤	35000.00
	其中 架空平台停车功能	m ²	≤	31881.66
	经营性配套公建	m ²	≤	900.00
	非经营性配套公建	m ²	≤	1110.00
	市政设备设施	m ²	≤	1108.34
地上鼓励兼容建筑面积		m ²	≤	0.00
地下建筑面积		m ²	≤	0.00
其中 经营性建筑面积		m ²	≤	0.00
非经营性建筑面积		m ²	≤	11842.00
居住户数		户	≤	600
居住人口		人	≤	1861
人均人口		人/户	≤	3.1
机动车停车位		辆	≥	800
其中	地上机动车停车位	辆	≥	0
	架空层机动车停车位	辆	≥	605
	地下机动车停车位	辆	≥	195
非机动车停车位		辆	≥	355
其中	地上非机动车停车位	辆	≥	0
	架空层非机动车停车位	辆	≥	355
	地下非机动车停车位	辆	≥	0
城市雕塑		座	≥	1

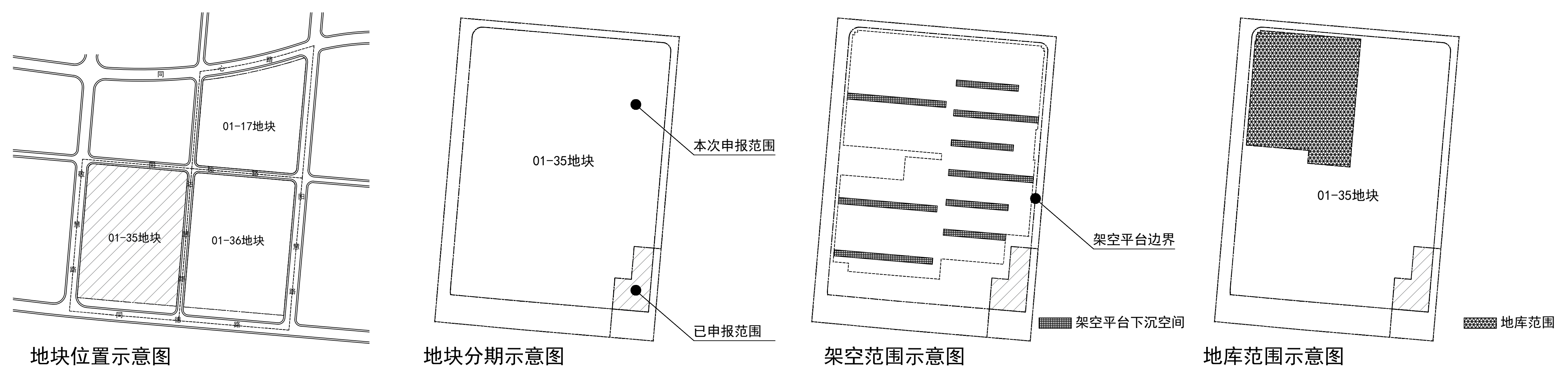
注: 本期车位包含一期未建设机动车位8个、非机动车位11个

配套设施一览表

分项	分项目	项目	单位	占地面积	地上面积			地下面积			所属建筑
					地上面积	地下面积	本次申报	已申报	未申报		
非经营性配套公建	1	居委会	m ²	≥	500	≥	0	500	0	0	配建4
	2	物业管理服务用房	m ²	≥	300	≥	0	300	0	0	配建3
	3	警务室	m ²	≥	20	≥	0	20	0	0	配建4
	4	公厕	m ²	≥	50	≥	0	50	0	0	配建4
	5	居民健身场地	m ²	≥	240	≥	0	240	0	0	配建9 (置于架空平台内)
	6	组团绿地	m ²	≥	1000	≥	0	1000(占地)	0	0	
	合计	m ²	≥	1110	≥	0	2110	0	0		
经营性配套公建	7	商业服务网点	m ²	≥	900	≥	0	900	0	0	配建2、3、4
	合计	m ²	≥	900	≥	0	900	0	0		
市政配套公建	8	10KV配电站 (黑号站)	m ²	≥	440	≥	0	440	0	0	配建5、9
	9	换热站	m ²	≥	200	≥	0	200	0	0	配建6
	10	10KV配电站 (红号站)	m ²	≥	200	≥	0	200	0	0	配建7
	11	电信设备间	m ²	≥	25	≥	0	25	0	0	配建8
	12	有线电视设备间	m ²	≥	15	≥	0	15	0	0	配建8
	13	再生资源回收点	m ²	≥	10	≥	0	10(占地)	0	0	配建8
	合计	m ²	≥	880	≥	0	890	0	0		



- 注:
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. 工程高程采用1972年大沽高程系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主体尺寸, 含外墙保温、外饰面。
 7. 消防、人防、电力等附属设施的布局和规模, 以相关部门审批结果为准。
 8. 本方案满足《建筑工程规划管理技术规范》DB12/T 1040-2021、《建筑类建设工程规划许可证设计技术规范》DB12/T 990-2020《天津市建设项目配建停车场(库)标准》DB/T 29-6-2018、《建筑设计防火规范》GB5016-2014(2018版)《民用建筑通用规范》GB 55031-2022、《无障碍设计规范》GB 50763-2012、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB 50067-2014等相关规范要求。
 9. 住宅配建停车位100%预留充电设施安装条件, 预留安装条件时需将管线和桥架等供电设施建设到车位以满足直接接电需要。
 10. 根据《市规划资源局关于住宅多样性空间增值利用规划管理的指导意见(第二批)津规资建发[2024]8号, 以架空平台(含覆土)上皮作为室外地坪, 本方案H为室外地坪至屋面面层的高度。
 11. 根据《建筑类建设工程规划许可证设计技术规范》DB12/T 990-2020第4.2.4.4条规定: 本次变电柜、调压柜、充电桩等设备的设置, 不做表达。
 12. 围墙基础及地上部分均不逾越用地红线。
 13. 本项目施工严格执行“八个一律”工作措施, 确保地下管线安全。
 14. 根据《市规划资源局关于住宅多样性空间增值利用规划管理的指导意见》(津规资建发[2022]149号), 本方案项目设置住宅起居室(厅)挑空空间105套, 本方案满足相关要求。
 15. 根据《市规划资源局关于住宅多样性空间增值利用规划管理的指导意见(第二批)》(津规资建发[2024]8号), 本项目整体采用架空平台停车, 住宅设置封闭阳台相关政策; 本期设置架空平台35000m², 其中停车功能31881.66m²、经营性应建公服900m²、非经营性应建公服1110m²、市政设备设施1108.34m², 住宅设置封闭阳台768m², 本方案满足相关要求。
 16. 本项目非机动车设置于架空平台下, 项目严格执行相关建筑和防火等相关设计规范、法规要求。
 17. 本次申报方案依据2024年3月1日核发的《建设工程规划许可证》(2024津南建证申字0015)进行编制, 本次调整内容为: 1、将兼容商业调整为架空平台停车功能; 2、局部配套设施位置调整; 3、在1#、2#、17#、18#楼中间单元增加上机架层平台楼梯; 4、16#楼增加1个太阳能水箱间并调整屋顶水箱间大小, 增加出屋面楼梯间; 5、在17#与18#楼之间的出架空平台楼梯两侧增加风井。



4	姓名	姜永霖
3	职务	总工程师
2	职称	高级工程师
1	专业	建筑学
	学历	本科
	毕业院校	天津大学
	工作经历	1998.09-2001.08 天津城市建设学院 教师
	2001.09-2004.08 天津城市建设学院 教师	
	2004.09-2007.08 天津城市建设学院 教师	
	2007.09-2010.08 天津城市建设学院 教师	
	2010.09-2013.08 天津城市建设学院 教师	
	2013.09-2016.08 天津城市建设学院 教师	
	2016.09-2019.08 天津城市建设学院 教师	
	2019.09-至今 天津城市建设学院 教师	
	项目负责人	赵阳
	项目经理	赵阳
	主任工程师	赵阳
	专业负责人	赵阳
	审核	赵阳
	校对	陈晚峰
	设计	姜永霖
	制图	姜永霖
	委托单位	天津津城物业服务发展有限公司
	项目名称	滨海新区某住宅小区居住项目
	工程名称	01-35地块二期
	图名	总平面图
	比例	1:500