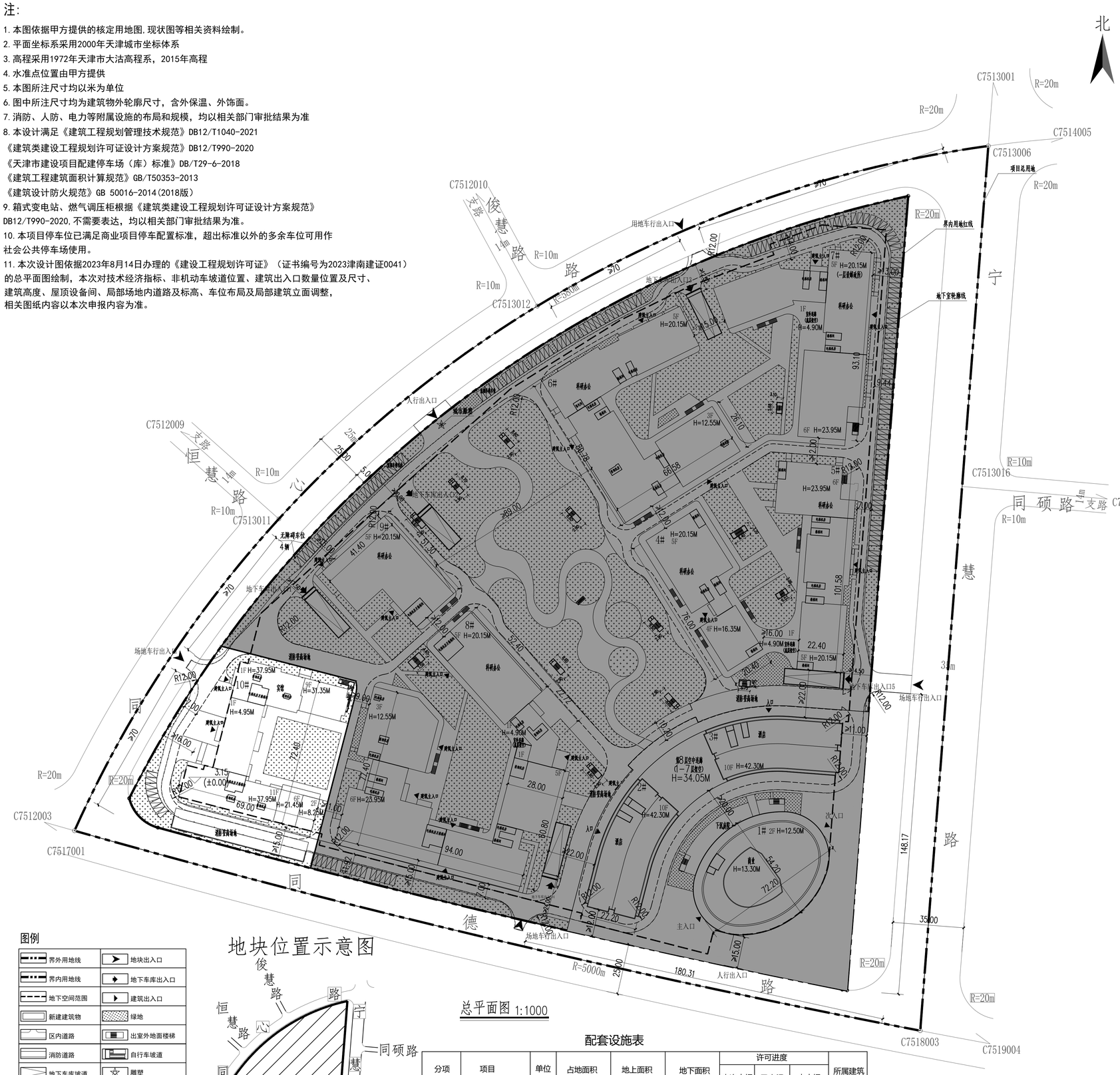
注:

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年天津城市坐标体系
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. 图中所注尺寸均为建筑物外轮廓尺寸，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，均以相关部门审批结果为准
8. 本设计满足《建筑工程规划管理技术规范》DB12/T1040-2021
《建筑类建设工程规划许可证设计方案规范》DB12/T990-2020
《天津市建设项目配建停车场（库）标准》DB/T29-6-2018
《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013
《建筑设计防火规范》GB 50016-2014(2018版)
9. 箱式变电站、燃气调压柜根据《建筑类建设工程规划许可证设计方案规范》DB12/T990-2020,不需要表达，均以相关部门审批结果为准。
10. 本项目停车位已满足商业项目停车配置标准，超出标准以外的多余车位可用作社会公共停车场使用。
11. 本次设计图依据2023年8月14日办理的《建设工程规划许可证》（证书编号为2023津南建证0041）的总平面图绘制，本次对技术经济指标、非机动车坡道位置、建筑出入口数量位置及尺寸、建筑高度、屋顶设备间、局部场地内道路及标高、车位布局及局部建筑立面调整，相关图纸内容以本次申报内容为准。



技术经济指标表

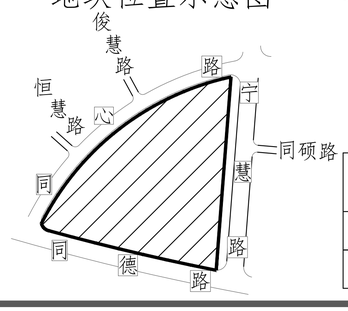
项目	单位	总指标	已发证指标	本次申报指标	审批后剩余指标
总用地面积	㎡	121616.3	87403.28	11226.13	22986.89
界内建设用地面积	㎡	91365.9	67869.88	8000.29	15495.73
容积率	-	≤ 1.80			
地上计容建筑面积	㎡	≤ 164458.60	≤ 101073.88	≤ 21532.70	≤ 41852.02
建筑密度	%	≤ 50			
建筑基底面积	㎡	≤ 45682.9	≤ 32349.30	≤ 2709.40	≤ 10624.20
绿地率	%	≥ 10			
绿地面积	㎡	≥ 9136.6	≥ 4774.50	≥ 1606.63	≥ 2755.47

项目			单位	本次申报指标
总建筑面积			㎡	≤ 21532.70
地上建筑面积			㎡	≤ 21532.70
其中	地上计容建筑面积		㎡	≤ 21532.70
	其中	商业建筑面积	㎡	≤ 0
		酒店建筑面积	㎡	≤ 0
		科研办公建筑面积	㎡	≤ 0
		宾馆建筑面积	㎡	≤ 21532.70
		邮政所	㎡	≥ 0
	地上鼓励兼容建筑面积		㎡	≤ 0
地下建筑面积		经营性建筑面积	㎡	≤ 0
		非经营性建筑面积	㎡	0
机动车停车位			辆	≥ 8
其中		地上机动车停车位	辆	≤ 8
		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

图例

界外用地线	地块出入口
界内用地线	地下车库出入口
地下空间范围	建筑出入口
新建建筑物	绿地
区内道路	出室外地面楼梯
消防道路	自行车坡道
地下车库坡道	雕塑
机动车停车位	消防车道及登高场地

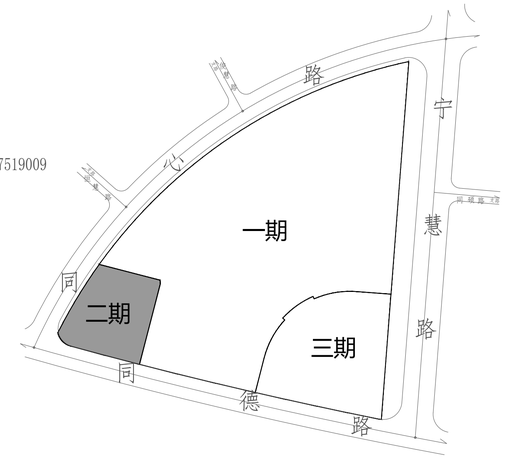
地块位置示意图



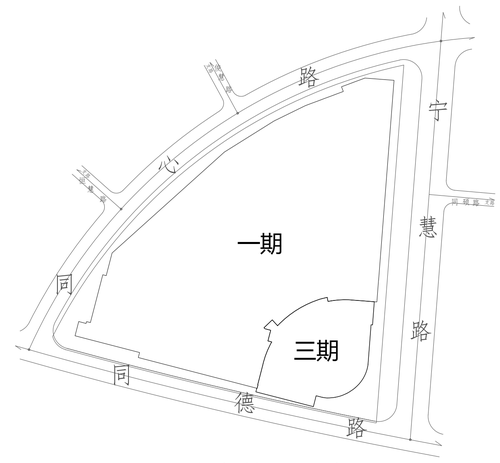
总平面图 1:1000

配套设施表

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	已申报	未申报	所属建筑
市政配套公建	邮政所	㎡	≥	200㎡	≥	200㎡			0	200㎡	0	7#楼
市政配套公建	社会公共停车场	㎡	≥	/			≥	/	/			



分区示意图



地库范围示意图

会签 建筑 结构 给排水 设备 强电 弱电 景观 装饰

年 月 日

公司出图专用章区

工程施工图设计出图专用章
资质证书号:A131002869
有效期至2028年12月22日止
上海市勘察设计行业协会统一颁发

个人执业专用章区

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 赵阜东
注册号: 3100286-012
有效期: 至2025年05月

中国二十冶集团有限公司

设计单位 DESIGNER
中国二十冶集团有限公司
CHINA MCC20 GROUP CORP. LTD
设计甲级证书编号 A131002869

合作设计 CO-DESIGNER

建设单位 CONSTRUCTOR
天津创新谷产业投资发展有限公司

工程总称 PROJECT TITLE
天南创新谷（二期）

项目名称 ITEM TITLE

图名 DRAWING TITLE	总平面图		
项目负责人 PROJECT LEADER	赵阜东	赵阜东	
审定 APPROVED BY			
审核 CHARGED BY	赵阜东	赵阜东	
专业负责人 SUBJ ENGINEER	侯瑞婷	侯瑞婷	
校对 COLLATED BY	吴时节	吴时节	
设计 DESIGNER	侯瑞婷	侯瑞婷	
制图 DRAWING	侯瑞婷		
工程编号 PROJECT NO.	2021-09	比例 SCALE	1:1000
图别 DRAWING TYPE	方案	版次 EDITION	B
图号 DRAWING NO.	A00-01	日期 DATE	

(本图须加盖我公司出图章,否则无效)