

建设工程设计方案批后公布

总平面图

建筑工程规划许可证：2025北辰建证0056

建设单位名称：天津北辰辰耀城市更新产业运营有限公司

建设项目名称：北辰区刘房子05地块（二期）

建设规模：81236.3（地上计容）

建筑设计单位名称：天津华汇工程建筑设计有限公司

技术经济指标表(居住类)										
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		m²	42923.3			42923.3			0	
界内建设用地面积		m²	38688.3			38688.3			0	
容积率		—	2.1			2.1			0	
地上计容建筑面积		m²	81245		≥ 8.7	81236.3			0	
建筑密度		%	20			20			0	
建筑基底面积		m²	7737.66		≤ 8.7	7728.96			0	
绿地率		%	40			40			0	
绿地面积		m²	15475.32		≥ 1119.91	14355.41			0	
项目					单位	本次申报指标				
总建筑面积					m²	122611.445				
地上建筑面积					m²	112511.445				
其中	地上计容建筑面积			m²	81236.3					
		其中	住宅建筑面积	m²	81236.3					
			经营性配套建筑面积	m²	0					
	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)》				m²	31275.145				
	其中	住宅封闭阳台建筑面积	m²	3358.92						
		架空平台下不计容建筑面积	m²	27916.225						
		增值利用空间	m²	538.50						
		停车功能	m²	18860.546						
		非经营性配套公建	m²	427.9						
		其它(含市政配套等)	m²	8089.279						
地下建筑面积				m²	0					
				m²	10100					
居住户数				户	816					
居住人口				人	2276					
户均人口				人/户	2.8					
机动车停车位				辆	1019					
其中	地上机动车停车位				辆	84				
	架空平台机动车停车位				辆	711				
	地下机动车停车位				辆	224				
非机动车停车位				辆	431					
其中	地上非机动车停车位				辆	329				
	架空平台非机动车停车位				辆	102				
	地下非机动车停车位				辆	0				
城市雕塑(注:结合景观设置)					座	2				
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			所属建筑
非经营性 配套公建	①	业委会办公室	m²	≥ 30	≥ 30	≥ 0	0	0	架空平台下(不计容)	
	②	物业管理用房	m²	≥ 300	≥ 300	≥ 0	0	0	架空平台下(不计容)	
	③	安全用房	m²	≥ 30	≥ 30	≥ 0	0	0	架空平台下(不计容)	
	④	电商配送点	m²	≥ 20	≥ 20	≥ 0	0	0	架空平台下(不计容)	
	⑤	邻里共享公共空间 (含业委会活动室300m²)	m²	≥ 1147.9	≥ 1147.9	≥ 47.9	1100	0	架空平台下(不计容)	
	⑥	居民健身场地	m²	≥ 240	≥ 240	≥ 240	0	0		
市政 配套公建	合计		m²	≥ 240	≥ 1527.9	≥ 667.9	1100	0		
	⑦	黑车站	m²	≥ 200	≥ 200	≥ 200	0	0	配建2, 架空平台下(不计容)	
				m²	≥ 200	≥ 200	≥ 0	0	0	配建5, 架空平台下(不计容)
			m²	≥ 130	≥ 130	≥ 0	0	0	配建6, 架空平台下(不计容)	
	⑧	红车站	m²	≥ 160	≥ 160	≥ 160	0	0	配建4, 架空平台下(不计容)	
	⑨	换乘站	m²	≥ 150	≥ 150	≥ 150	0	0	配建3, 架空平台下(不计容)	
	⑩	电信设备间	m²	≥ 25	≥ 25	≥ 25	0	0		
	⑪	有线电视设备间	m²	≥ 15	≥ 15	≥ 15	0	0	架空平台下(不计容)	
合计		m²	≥ 880	≥ 880	≥ 880	0	0			

- 图例
- 总用地范围

界内建设用地范围

新建建筑物

现状建筑物

区内道路

规划道路

小区出入口

建筑出入口

架空板轮廓线

架空板上绿地

架空板下绿地

消防扑救场地

地下空间范围

分期线

已申报区域

居民健身场地

住宅机动车停车位

配套机动车停车位

天津市规划和自然资源局北辰分局
邮编:300400

天津市北辰区双街镇双江道39号
电话:022-26395233

天津北辰辰耀城市更新产业运营有限公司
邮编:300400

天津市北辰区北仓镇京津路西侧北辰大厦C座14层
电话:022-86918323

注:最终以审批图纸为准

变电柜、调压柜、充电桩等设备位置,以相关专业部门实施意见为准