02地块经济技术指标表

项目			单位	数值	备注
用地面积			m²	8170.27	约12.2591亩
总建筑面积			m²	19250.02	
地上建筑面积			m²	14115.78	
计容建筑面积			m²	12279.33	
其中	计容		m²	12148.78	
		住宅	m²	151.87	
		物业管理用房	m²	50.78	
		便利店	m²	17.36	
		门卫	m²	51.87	
		阳台等超比例（仅计容）	m²	21	
	不计容	不计容建筑面积	m²	977.73	
		社区养老服务设施	m²	142.82	
		社区服务中心	m²	622.71	
		社区卫生服务站	m²	212.2	
		配电	m²	6686.38	
		全民健身设施（室外）	m²	207.32	
		保温层	m²	6487.96	含入防面积，其体面积以人防设计为准
		其它不计容面积	m²	1.364	
		地下建筑面积	m²	113.37	
		非机动车库	m²	838.9	
		地下建筑面积	m²	5134.24	
		非机动车库	m²	307.04	
		机动车库及设备用房	m²	4827.2	
其中		容积率		1.53	
		建筑密度	%	20.21	1.271.6
		绿地率	%	35	≤25%
		总户数	户	94	≥35%
		总人数	人	301	按3.2人/户
机动车位（充电桩车位）			辆	114 (57)	住宅按1.2辆/户，商业按0.8辆/100m²建筑面积
其中	地上机动车位（充电桩车位）		辆	5 (5)	不设置住宅总数的10%
	地下机动车位（充电桩车位）		辆	109 (52)	
非机动车位（充电桩车位）			辆	252 (126)	住宅按2辆/户，商业按0.5辆/100m²建筑面积
其中	地上非机动车位		辆	126 (126)	非机动车车位有500人左右设置，2处设在出入口，停车面积为42.2m²/辆，地上充电桩机动车停车面积为277.2m²
	地下非机动车位		辆	126	
经济指标（充电桩车位）					

01地块经济技术指标表

项目			单位	数值	备注
用地面积			m²	9096.05	约14.0941亩
总建筑面积			m²	22553.79	
地上建筑面积			m²	18888.51	
计容建筑面积			m²	14890.78	
其中	计容		m²	14474.53	
		住宅	m²	333.38	
		物业管理用房	m²	51.87	
		便利店	m²	21	
		门卫	m²	977.73	
		阳台等超比例（仅计容）	m²	142.82	
	不计容	不计容建筑面积	m²	622.71	
		保温层	m²	212.2	
		其它不计容面积	m²	6686.38	
		配电	m²	207.32	
		地下建筑面积	m²	6487.96	含人防面积，其体面积以人防设计为准
		非机动车库	m²	1.364	
		地下建筑面积	m²	113.37	
		非机动车库	m²	838.9	
		地下非机动车库	m²	5134.24	
		容积率		1.64	1.2~1.6
		建筑密度	%	13.52	≤28%
		绿地率	%	35	≥35%
		总户数	户	136	
		总人数	人	436	按3.2人/户
机动车位（充电桩车位）			辆	166 (62)	住宅按1.2辆/户，商业按0.8辆/100m²建筑面积
其中	地上机动车位（充电桩车位）		辆	13 (13)	不设置住宅总数的10%
	地下机动车位（充电桩车位）		辆	152 (49)	
非机动车位（充电桩车位）			辆	279 (141)	住宅按2辆/户，商业按0.5辆/100m²建筑面积
其中	地上非机动车位	电动自行车车位（充电桩车位）	辆	141 (141)	非机动车车位有500人左右设置，2处设在出入口，停车面积为22.2m²/辆，地上充电桩机动车停车面积为277.2m²
		非机动车位	辆	138	
	地下非机动车位		辆	138	

图例：
- 拟建建筑
- 用地红线
- 机动车道
- 建筑控制线
- 非机动车道
- 楼梯间

中国市政工程华北设计研究总院有限公司 North China Municipal Engineering Design & Research Institute Co., Ltd.	日期 Date	2025年8月	
	阶段 Design Stage	规划	
工程名称 Project	龙湖路与大运河交叉口西南侧地块	工号 Project No.	2025-G-005-001
设计项目 Design Item	龙湖路与大运河交叉口西南侧地块	图号 Drawing No.	01
图名 Drawing Name	总平面定位图	版次 Version	Z-01
项目负责 Project Manager & Director	康宇勇		A

单位名称：中国市政工程华北设计研究总院有限公司
证书编号：A112000102
单位：中国市政工程华北设计研究总院有限公司（有效期至：2028年12月22日）
行业：工程设计综合资质
级别：甲级
天津市住房和城乡建设委员会制
中国市政工程华北设计研究总院有限公司 3410000221095
甲级
用地红线内容：
1. 本图为龙湖路与大运河交叉口西南侧地块总平面定位图，仅供规划设计参考使用。
2. 本图为电子版，以纸质版为准。
3. 本图未经设计单位同意，不得擅自修改。

建设单位：天津市滨海新区城市建设发展有限公司

建设项目：龙湖路与大运河交叉口西南侧地块

建设地点：天津市滨海新区

建设规模：总用地面积9096.05㎡，总建筑面积19250.02㎡

建设内容：住宅、商业、物业管理用房、便利店、门卫

建设单位：天津市滨海新区城市建设发展有限公司

设计单位：中国市政工程华北设计研究总院有限公司

建筑面积：19250.02㎡

容积率：1.64

建筑密度：20.21%

绿地率：35%

机动车位：166辆

非机动车位：279辆

总户数：136户

总人数：436人

建设单位：康宇勇
证书编号：12000010-010
有效期：至2026年11月

序号	修改内容	日期