



总平面布置图 1:500

弘业云邸 S1#商业总平面图

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	㎡	18382.30		2790.00	15592.30
界内建筑用地面积	㎡	18382.30		2790.00	15592.30
容积率	-	≤ 1.40			
地上计容建筑面积	㎡	≤ 25735.22	≤	1855.49	≤ 23879.73
建筑密度	%	≤ 28%			
建筑基底面积	㎡	≤ 5147.04	≤	863.98	≤ 4283.06
绿地率	%	≥ 40%			
绿地面积	㎡	≥ 7352.92	≥	1046.27	≥ 6306.65
项目	单位	本次申报指标			
总建筑面积	㎡	≤	1855.49		
地上建筑面积	㎡	≤	1855.49		
其中 住宅建筑面积	㎡	≤	1855.49		
其中 配套建筑面积	㎡	≤	0.00		
地上鼓励兼容建筑面积	㎡	≤	1855.49		
地下建筑面积	㎡	≤	0		
经营性建筑面积	㎡	≤	0		
非经营性建筑面积	㎡	≤	0		
居住户数	户	≤	0		
居住人口	人	≤	0		
户均人口	人/户		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		

配套设施一览表											
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
								本次申报	已申报	未申报	
非经营性配套公建	①居委会	㎡	≥ 185.86	≥	501.00	≥	0	0.00	0	501.00	配建三
	②警务室	㎡	≥ 27.00	≥	20.00	≥	0	0.00	0	20.00	配建三
	③物业管理用房	㎡	≥ 232.99	≥	428.46	≥	0	0.00	0	428.46	配建二
	④公厕	㎡	≥ 100.00	≥	100.00	≥	0	0.00	0	100.00	配建三
	⑤消防水箱间	㎡	≥ 0.00	≥	40.96	≥	0	0.00	0	40.96	5#
	⑥居民健身场地	㎡	≥ 182.00	≥	0	≥	0	0	0	0	
	合计	㎡	≥ 727.85	≥	1090.42	≥	0	0.00	0	1090.42	
经营性配套公建	⑦商业服务网点	㎡	≥ 996.27	≥	984.17	≥	0	296.49	0	687.68	1#, S1#
	⑧社区商业服务网点	㎡	≥ 556.51	≥	1559.00	≥	0	1559.00	0	0.00	S1#
	合计	㎡	≥ 1552.78	≥	2543.17	≥	0	1855.49	0	687.68	
市政配套公建	⑨变电站	㎡	≥ 194.00	≥	151.20	≥	0	0.00	0	151.20	配建三
	⑩换热站	㎡	≥ 0.00	≥	78.00	≥	0	0.00	0	78.00	配建三
	合计	㎡	≥ 194.00	≥	229.20	≥	0	0.00	0	229.20	
其他	⑪地库出入口	㎡	≥ 80.00	≥	80.00	≥	0	0.00	0	80.00	配建三

图例：	规划总用地界线	未申报范围
	规划可用地界线	住宅及配套建筑
	规划路中心线	城市雕塑
	建筑控制线	出入口
	地下车库范围	地下车库出入口
	规划道路	公共绿地
	楼栋出入口	机动车位
	围墙及大门	非机动车位

- 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. 本图坐标采用2000年天津市任意直角坐标系 高程采用1972年天津市大沽高程系，2015年高程。
 3. 水准点位置由甲方提供。
 4. 本图所注水平尺寸及竖向标高均以米为单位。
 5. 本图所注建筑轮廓尺寸均为为建筑首层主墙面完成面尺寸（不含勒脚）。
 6. 消防、人防、电力等附属设施的布局 and 规模，均以相关部门审批结果为准。
 7. 本工程室外场地、道路、绿化另详室外景观设计，地上非机动车棚详见厂家二次设计。
 8. 消防车道、消防扑救面及回车场地等均符合相关规定设计。
 9. 本规划总图符合天津市《建筑工程规划管理技术规范》等相关规定。
 10. 本项目依据《天津市建设项目配建停车场（库）标准》配置车位。
 11. 本规划总图已由专业部门进行日照分析，满足日照要求，同时符合天津市《建筑工程规划管理技术规范》等相关规定。
 12. 本工程住宅配建停车位100%预留充电设施建设安装条件。
 13. H为建筑高度（女儿墙顶距室外地面高度）。

建筑、园林甲级设计证书编号 A121008072
城乡规划编制资质证书编号 自资规甲字21210214
工程咨询乙级证书编号 91210000117560829L-2021Y20
市政行业乙级证书编号 A221008079
土地规划乙级证书编号 LN2019316
测绘甲级证书编号 甲测资字21100111
旅游规划甲级证书编号 旅规甲05-2013

地址：沈阳市和平区南五马路185巷3号
185-3 5th.Ave.Heping District,Shenyang,China
(Postcode): 110006 E-mail: ln_sghy@163.com
(TEL): 86-24-23860755 传真 (FAX): 86-24-23860552

合作设计单位
JOINTLY DESIGN WITH

设计专用章
SPECIAL AUTHORIZED SEAL

本图未加盖设计专用章无效
MAP SHOULD WITHOUT THIS SEAL

	姓名	签字
	NAME	SIGNATURE

分管副总经理	刘大明	刘大明
VICE-GENERAL MANAGER		

专业副总工程师	张义斌	张义斌
VICE-CHIEF ENGINEER		

注册执业章
REGISTERED SEAL

委托单位
CLIENT 天津瑞赛投资发展有限公司

项目名称
PROJECT NAME 弘业云邸

单项工程
ITEM S1#商业楼

图名
DRAWING TITLE 总平面图

设计编号
PROJECT NO. LNG23407J

职 务		姓 名	签 字
OCCUPATION		NAME	SIGNATURE
所 长		刘 恒	刘恒
DEPARTMENT DIRECTOR			
项目负责人		王永全	王永全
PROJECT DIRECTOR			
院 审 定		张义斌	张义斌
AUTHORIZED BY			
专业负责人		左 柳	左柳
DISCIPLINE RESPONSIBLE BY			
审 核 人		孙亚明	孙亚明
EXAMINED BY			
校 对 人		左 柳	左柳
CHECKED BY			
设 计 人		邵 军	邵军
DESIGNED BY			
图 别	图 号		T01
STATUS	NO.		
比 例	1:500	日 期	2025. 11
SCALE		DATE	