

总体技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	海洋大学	用海单位	滨海新区教育局
宗编号/宗地代码	G154-01-1538	用海位置	滨海新区塘沽片区
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	401213.86平方米	总建筑面积	600496平方米
容积率/容海率	1.518754平方米	容积率/容海率	1.29/1.22
地上规定建筑面积	418756平方米	不计容积率建筑面积	8174.2平方米
地上净增建筑面积	0平方米	地下规定建筑面积	1977平方米
地上新增建筑面积	29216平方米	地下新增建筑面积	8174.2平方米
建筑基底面积	105074平方米	建筑密度	26.19%
绿地面积/景观绿地面积	126383平方米	绿化率	31.5%
建筑层数	60m	最大层数(上/下)	19/1层
机动车停车位(上/下)	100/1333辆	自行车停车位(上/下)	4230/0辆

其它：项目初期配建充电车位30%，共430辆，剩余停车位预留充电设施安装条件，并设置不少于停车位2%的无障碍车位，共29辆。

三、建筑面积分配			
建筑功能	地上	建筑面积(平方米)	
		面积	占比
海洋大学	海洋大学	418212	0
	海洋科学中心	50000	0
	海洋博物馆(校内)	12345	0
设备用房	设备用房	7000	0
	海洋大学	1977	0
架空绿化休闲	架空绿化休闲	15824	0
	风雨连廊	13392	0
	人防工程	8200	0
	公共设备用房	46400	0

首期主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	海洋大学首期	用海单位	滨海新区教育局
宗编号/宗地代码	G154-01-1538	用海位置	滨海新区塘沽片区
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	28435.79平方米	总建筑面积	165716.02平方米
容积率/容海率	64.846.63平方米	容积率/容海率	2.28/2.16(含地上地下)
地上规定建筑面积	61380.22平方米	不计容积率建筑面积	866.79平方米
地上净增建筑面积	0平方米	地下规定建筑面积	411.38平方米
地上新增建筑面积	13057.03平方米	地下新增建筑面积	866.79平方米
建筑基底面积	8205.64平方米	建筑密度(-/-)	0.05%(仅地上部分, 建筑密度按照地上建筑面积计算)
绿地面积/景观绿地面积	7020.13/163.16	绿化率	17.9%(仅地上部分, 绿化率按照地上建筑面积计算)
建筑层数	59.90m	最大层数(上/下)	16/1层
机动车停车位(上/下)	0/0辆(仅地上部分)	自行车停车位(上/下)	846/0辆(仅地上部分)


三、本期建筑面积分配			
建筑功能	地上	建筑面积(平方米)	
		面积	占比
海洋大学	海洋大学	61380.22	0
	海洋大学	411.38	0
	海洋大学	411.38	0
架空绿化休闲	架空绿化休闲	214.38	0
	风雨连廊	913.65	0
	公共设备用房	866.79	0

四、本期建筑分栋指标

栋号	高度(m)	层数	规定面积	容积率	总建筑面积	架空绿化休闲	风雨连廊	公共设备用房
1栋 硕士生宿舍	59.10	16	41856.41平方米	/	199.91平方米	381.36平方米	0	0
2栋 本科生宿舍	59.70	16	50181.22平方米	/	308.60平方米	142.53平方米	0	0
3栋 本科生宿舍	59.70	16	9876.54平方米	/	570.19平方米	389.76平方米	0	0
4栋 生活区食堂	14.75	3	地上: 64.66.05平方米 地下: 411.38平方米	/	164.68平方米	0	0	866.79平方米

图例：
 星顶轮廓线
 不在本次报建范围
 消防疏散坡地
 挡土墙和标高
 非机动车停放区
 地面绿地
 建筑名称
 3F
 H=14.75
 建筑高度

说明：
 1. 设计依据：a. 用地红线；b. 用地现状地形图（电子文件）；c. 项目周边市政道路设计资料；d. 其他相关的规范、规定及设计资料。
 2. 本图坐标系为2000国家大地坐标系；高程系统为1985国家高程基准。
 3. 图中所注距离尺寸：建筑物以屋顶投影线计，道路以路缘石内缘计；所注坐标，建筑物为轴线交点。
 4. 用地红线坐标应以相关部门批准数据为准。
 5. 图中建筑标高相当于建筑室内±0.00的绝对标高。
 6. 道路开口最终以规划部门批准要求为准。
 7. 本工程机动车道路兼做消防车道，消防车道净宽、净高均不小于4米，转弯半径满足规范要求；消防车道与建筑之间未设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。
 8. 图中尺寸单位均以米计。
 9. 图中项目名称“海洋大学(一期)建设项目”与《建设用地规划许可证》中的“海洋大学(暂定名)”、专业设施名称备案的“海洋大学”为同一项目。本次报建范围为海洋大学首期。
 10. 宗地内除本期报建之外的其他建设内容以后续报建为准。



天津滨海建筑设计研究院有限公司
TIANJIN BEIJING ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH INSTITUTE OF TIANJIN UNIVERSITY OF CITY PLANNING

项目负责人 PROJECT CHIEF	任飞	任飞
子项目负责人 SUB-PROJECT CHIEF	唐鸿峻	唐鸿峻
建筑方案 D.A	李国	李国
专业负责人 ARCHITECT	张翼	张翼
设计 DESIGN	李培敏	李培敏
制图 DRAW	李培敏	李培敏
校对 PROOF	张翼	张翼
审核 CHECK	张翼	张翼
审定 APPROVE	许鹏飞	许鹏飞

项目名称 PROJECT NAME	海洋大学(一期)建设项目	图签信息 DRAWING
子项目名称 SUB-PROJECT NAME	生活区总图一批	版本号 REV. NO.
图名 TITLE	屋顶总平面图	版本号 REV. NO.
项目编号 PROJECT NO.	H2023-001	版本号 REV. NO.
子项目编号 SUB-PROJECT NO.	H2023-001ZTC001	版本号 REV. NO.
日期 DATE	2025.09	出图阶段 PHASE
图号 DWG. NO.	总图001	出图阶段 PHASE