

说明

1. 本工程是根据建设单位提供的用地红线图、地形图及建设用地区域内市政道路的情况，建设单位与有关部门签订的市政公用设施的共用道路进行设计的。
2. 图中建筑物与规划红线体系关系：
- 图中建筑物平面为货物装卸平台的投影图。
- 图中标注的尺寸为建筑物外墙与外墙之间、建筑物与相邻构筑物之间，或建筑物与用地红线的距离。
3. 建筑物的定位坐标为相对独立坐标。
4. 图中除注明 0.00 米及以上为绝对高程，其余均为双面对称，模数均为 1.5%，精度按 1/10、3/10。
5. 广场、绿地、场地、围墙等，皆与环境设计一并考虑。
6. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
7. 本工程设计标准按 0.000 相当于黄海高程 4.800m。
8. 用四圆法和非垂直圆的画法表示现状地面线，双圆复制，经复核确认标高与地面四周建筑及构筑物现状尺寸核实或按图中尺寸标注，经复核确认后标注并录入设计施工。

图 例	
	道路红线
	道路中线
	地下车库车道线
	市政道路
	道路边线、道路中点
	地下车库坡道
	车行人行出入口
	道路标线
	建筑高度
	室内地坪标高(正/负零)
	室外标高
	转弯半径
	绿化绿化
	10%-0%地面硬化
	10%-0%地面硬化
	非本次设计单体

项目		数值	单位	备注			
E03-03用地面积		41862.30	m²	另含E03-02地下用地面积：5242m²；E03-02地下用地面积：10242m²（E03-02、E03-02B用地面积不包括人防通道及地灾14号线井占用面积）			
总建筑面积		436360.75	m²				
其中	地上总建筑面积		307445.27	m²			
	其中	地上计容建筑面积		293036.10	m²		
		1、办公	183930.14		m²	其中不含物业管理用房652.60m²和业主委员会用房30m²。 规划条件要求：商务办公地上计容面积不大于63%（184612.74平方米），办公需自持面积为108022平方米。	
			2、商业	87710.83		m²	其中不含环卫道路用房165m²和环卫机具停放点35m²。 规划条件要求：商业地上计容面积不小于30%（87910.83平方米），需全部自持。实际自持商业面积87910.83平方米。
				其中	餐饮面积（商业） 非餐饮面积（商业）	25373.06 62337.77	m²
			3、文化	20512.53		m²	规划条件要求：文化占地上计容面积不小于7%（20512.53平方米），需全部自持。
		4、服务用房	882.60		m²		
		其中	物业管理办公用房		652.60	m²	物业管理办公用房，按照不低于该物业管理区域房屋总建筑面积的0.2%提供（含内面积652.60m²，公摊面积220.49m²，建筑面积为973.09m²）；
			业主委员会用房		30.00	m²	业主委员会用房，按照不低于建筑面积的20平方米提供。
	环卫班用房 环卫机具停放点		165.00 35.00	m²	绿化市容部门建议要求环卫道路班房一座，面积165m²，环卫机具停放点35m²。		
	地上不计容建筑面积		14409.17	m²			
	其中	基层公共通道		1234.81	m²		
购物中心裙顶层		2926.00	m²				
避难层不计容区域		7463.36	m²				
110KV变电站		2785.00	m²				
地下建筑面积		128915.48	m²	含E03-02地块面积1546.95m²；含E03-02B地块面积66731.60m² 绿化市容部1建议要求：公厕一座，面积不小于70m²。			
容积率		7.00		规划条件要求：7.0			
绿地率		3.00%		规划条件要求：绿地率为0%。绿化面积不小于1245.87平方米。屋顶绿化面积6885.97平方米不计入绿地率。			
建筑占地		25418.00	m²				
建筑密度		60.72%		规划条件要求：不大于80%			
非机动车停车位		735	个				
其中	地上	735	个				
	地下	0	个				
机动车停车位（自行车位）		1465	个	折合1390.4个折算量，不包含9个出租车乘客座位， 不包含共享F04-F04地块共60个车位			
其中	地上	15	个	折合16.5个折算量，含地上大巴车位1个			
	地下	1450	个	折合1373.9个折算量，含充电桩泊位236个，无障碍车位31个。			

总平面图 1:500



中国建筑上海设计研究院有限公司

CHINA SHANGHAI ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO., LTD

合作设计单位:

JOINTLY DESIGNED WITH

合答。

SIGNED:

本圖未加邊際自西至東

注册执业章：

REGISTERED SEAL

备注:

NOTE