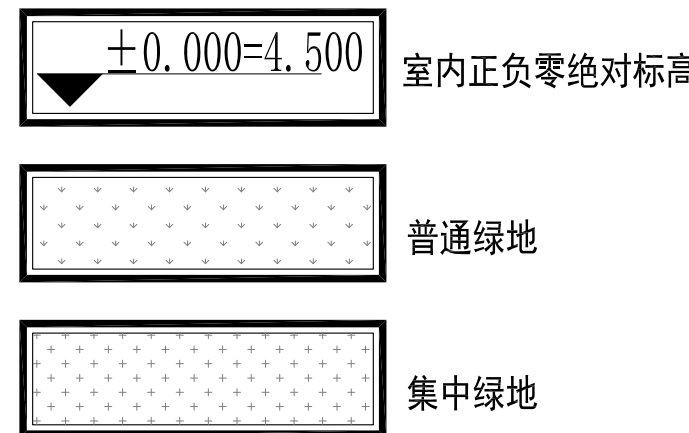
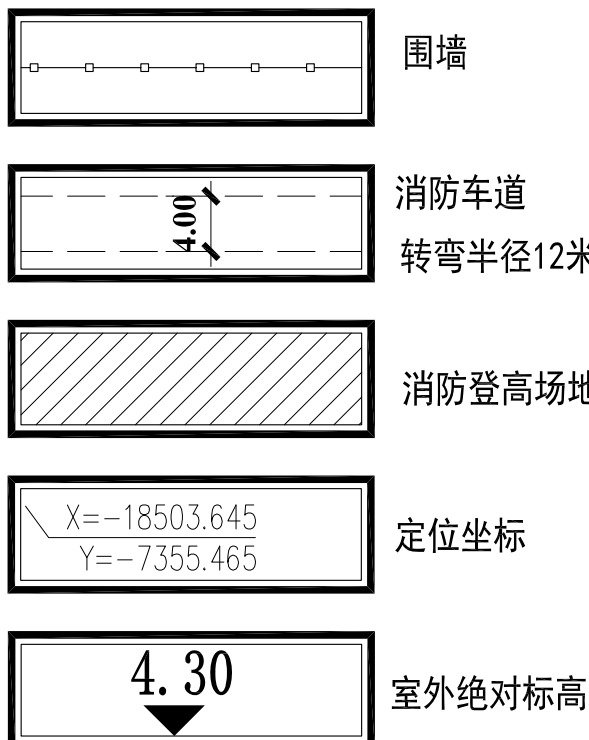
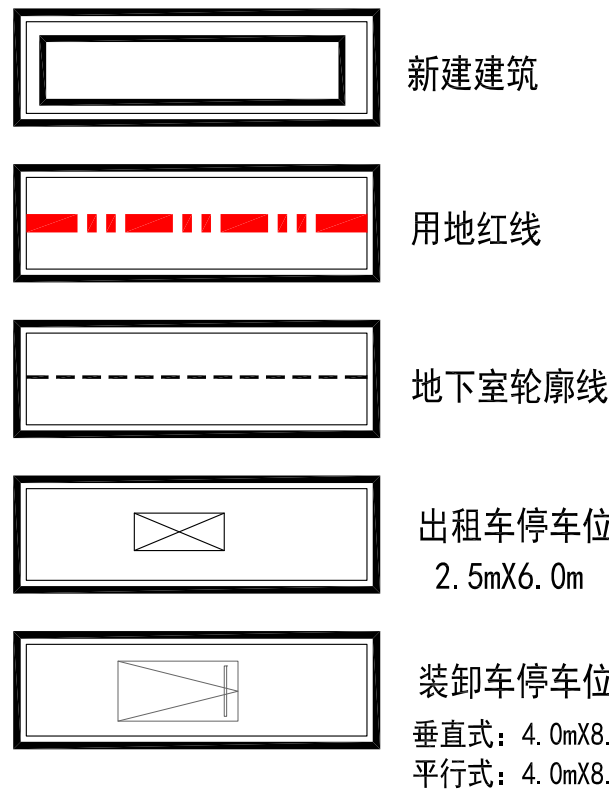


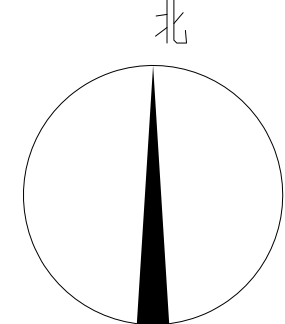
说明

1. 本图根据业主提供的基地红线坐标图进行设计。
2. 本图地面建筑定位点系指建筑物轴线交点，地下车库定位点系指地下室室外轮廓线，建筑间距以至建筑完成面尺寸为准。
3. 本图单位为米。
4. 室内±0.000绝对标高、室外道路、室外地坪绝对标高见本图。
5. 建筑外立面材料：采用石材，局部采用涂料、铝板。
6. 本工程拟建建筑均满足一户至少有一个居室满足冬至日有效连续60分钟日照标准。日照分析结论符合相关法律法规要求。满足周边及自身建筑的日照要求，详见日照分析报告。
7. 本图中消防车道转弯半径为12米。
8. 本项目每个基地出入口处及车库坡道出入口均设置橡胶减速带。
9. 消防车道、消防登高场地范围内未设计租附消防车道通行及操作的元素。若图中有不符之处，以本说明为准。
10. 住宅建筑单体地下二层均设有夹层。

图例



总平面图 1:500



技

术

经

济

指

标

普陀区桃浦科技智慧城(006-1401单元)049-01、050-01、051-01地块项目经济技术指标			
项目	数量	单位	备注
建设用地面积	30126.90	平方米	
总建筑面积	114265.08	平方米	
地上总建筑面积	76431.62	平方米	
地上计容建筑面积	75317.40	平方米	
其 住宅建筑面积	60944.32	平方米	
保障房建筑面积	3357.99	平方米	≥3353.1㎡，总住宅建筑面积的5%以上
商业建筑面积	8396.24	平方米	不低于(计8254.8㎡)的商业物业
配套建筑面积	2748.85	平方米	
物业管理用房	376.48	平方米	2%，最小120
其 智能快件箱服务用房	78.59	平方米	最小25㎡/300户
业委会	603.83	平方米	60㎡/千人，最小200㎡
老年活动室	96.11	平方米	30㎡/每地块
文化休闲室	303.25	平方米	50㎡/千人，最小200㎡
居民委员会	604.51	平方米	30㎡/千人，最小100㎡
垃圾站建筑面积	220.04	平方米	
垃圾站建筑面积	121.10	平方米	
PT站建筑面积	344.94	平方米	
地上不计容建筑面积	1114.22	平方米	
其 屋顶机房房层面积	522.51	平方米	屋顶层建筑面积不超过标准层建筑面积1/8的不计容
保障房附层面积	272.35	平方米	保障房附层不大5㎡，进深超过1.8米，不计容
PT站夹层	258.40	平方米	
中 商业出租屋楼梯间及设备间	60.96	平方米	其中：设备间面积23.98㎡
地下总建筑面积	37853.46	平方米	
其 地下机动车库面积	31286.09	平方米	
地下非机动车库面积	1396.80	平方米	
垃圾站层	121.18	平方米	
PT站夹层	85.68	平方米	
中 地下储藏面积	4963.71	平方米	
计容建筑面积	75317.40	平方米	
建筑基底面积	9510.73	平方米	绿化面积不小10049.10㎡
绿地面积	10049.24	平方米	
其中 集中绿地面积	1064.90	平方米	
总户数	635	户	
其中 商品房户数	560	户	商品房：3.2人/户；
总户数	65	户	1型按2人/户，2型按3人/户
居住人数	1922	人	
机动车停车位	784	辆	住宅按100%预留安装充电设施的条件
其 住宅机动车位	699	辆	1.2辆/户（90㎡≤户均面积<140㎡）； 1.4辆/户（户均面积≥140㎡）；保障房0.4辆/户
中 商业机动车位	67	辆	0.8辆/100㎡，充电车位4辆（其中快充车位4辆）
配套机动车位	18	辆	0.8辆/100㎡，充电车位4辆（其中快充车位3辆）
出租车位	3	辆	地面
装卸车位	2	辆	地面
非机动车位	776	辆	
其 住宅非机动车停车位	577	辆	0.9辆/户（90㎡≤户均面积<140㎡）； 0.5辆/户（户均面积≥140㎡）；保障房1.1辆/户
中 商业非机动车停车位	162	辆	1.95辆/100㎡
配套非机动车停车位	37	辆	1.75辆/100㎡
中小型配套建筑面积	47633.39	平方米	不低于住宅总建筑面积70%，计46943.80㎡

普陀区桃浦科技智慧城(006-1401单元)050-01地块项目经济技术指标			
项目	数量	单位	备注
建设用地面积	11988.30	平方米	
总建筑面积	45636.15	平方米	
地上总建筑面积	30196.00	平方米	
地上计容建筑面积	29920.80	平方米	
其 住宅建筑面积	23908.87	平方米	
保障房建筑面积	4456.08	平方米	含菜市场:1819㎡；商业建筑面积共计：4489.78㎡，占比15.01%
商业建筑面积	1555.85	平方米	
配套建筑面积	122.22	平方米	2%，最小120㎡
物业管理用房	25.67	平方米	最小25㎡/300户
其 智能快件箱服务用房	30.46	平方米	30㎡/每地块
业委会	603.83	平方米	60㎡/千人，最小200㎡
老年活动室	604.51	平方米	50㎡/千人，最小200㎡
居委会	604.51	平方米	
垃圾站建筑面积	83.29	平方米	装修垃圾房：31.02㎡ 大件垃圾房：31.39㎡ 商业垃圾房：10.32㎡ 装修垃圾房：10.56㎡
PT站建筑面积	85.47	平方米	其中住宅宅：72.65㎡，商业宅：12.82㎡
地上不计容建筑面积	275.20	平方米	
其 屋顶机房房层面积	189.52	平方米	屋顶层建筑面积不超过标准层建筑面积1/8的不计容
保障房附层面积	189.52	平方米	
PT站夹层	85.68	平方米	
中 商业出租屋楼梯间及设备间	60.96	平方米	其中：设备间面积23.98㎡
地下总建筑面积	15440.15	平方米	
其 地下机动车库面积	12921.23	平方米	
地下非机动车库面积	563.40	平方米	
中 地下储藏面积	1955.32	平方米	
计容建筑面积	29920.80	平方米	
建筑基底面积	4197.98	平方米	
绿地面积	3831.29	平方米	其中住宅绿地面积：3210.95㎡， 商业绿地面积：620.34㎡
绿地率	32.01	%	住宅绿地率：35.03%，商业绿地率：22.14%
容积率	2.50		2.50
建筑密度	35.08	%	
总户数	224	户	
其中 商品房户数	224	户	
总户数	717	人	商品房：3.2人/户；
居住人数	317	辆	住宅按100%预留安装充电设施的条件
机动车停车位	317	辆	
其 住宅机动车位	269	辆	1.2辆/户（90㎡≤户均面积<140㎡）； 1.4辆/户（户均面积≥140㎡）；保障房0.4辆/户
中 商业机动车位	36	辆	0.8辆/100㎡，充电车位3辆（其中快充车位3辆）
配套机动车位	12	辆	0.8辆/100㎡，充电车位2辆（其中快充车位1辆）
出租车位	1	辆	地面
装卸车位	1	辆	地面
非机动车位	313	辆	
其 住宅非机动车停车位	202	辆	0.9辆/户（90㎡≤户均面积<140㎡）； 0.5辆/户（户均面积≥140㎡）；保障房1.1辆/户
中 商业非机动车停车位	87	辆	1.95辆/100㎡
配套非机动车停车位	24	辆	1.75辆/100㎡

普陀区桃浦科技智慧城(006-1401单元)049-01地块项目经济技术指标			
项目	数量	单位	备注
建设用地面积	10625.30	平方米	
总建筑面积	39808.45	平方米	
地上总建筑面积	26779.07	平方米	
地上计容建筑面积	26563.30	平方米	
其 住宅建筑面积	25888.25	平方米	
保障房建筑面积	755.05	平方米	≥3353.1㎡，总住宅建筑面积的5%以上
商业建筑面积	127.51	平方米	2%，最小120
配套建筑面积	25.62	平方米	最小25㎡
物业管理用房	31.03	平方米	30㎡/每地块
其 智能快件箱服务用房	303.25	平方米	30㎡/千人，最小100㎡
业委会	60.90	平方米	60㎡/千人，最小200㎡
文化休闲室	121.10	平方米	50㎡/千人，最小200㎡
垃圾站建筑面积	85.64	平方米	装修垃圾房：30.30㎡，大件垃圾房：30.60㎡
垃圾站建筑面积	215.77	平方米	
PT站建筑面积	215.77	平方米	
地上不计容建筑面积	13029.38	平方米	屋顶层建筑面积不超过标准层建筑面积1/8的不计容
其 屋顶机房房层面积	10631.45	平方米	
保障房附层面积	379.80	平方米	
PT站夹层	121.18	平方米	
中 商业出租屋楼梯间及设备间	85.68	平方米	其中：设备间面积23.98㎡
地下总建筑面积	1811.27	平方米	
其 地下机动车库面积	1663.41	平方米	
地下非机动车库面积	376.97	平方米	
垃圾站层	1064.90	平方米	
PT站夹层	35.44	%	不低于10%
中 集中绿地率	10.02	%	不低于10%
容积率	2.50		2.50
建筑密度	29.23	%	
总户数	224	户	
其中 商品房户数	224	户	
总户数	717	人	商品房：3.2人/户；
居住人数	273	辆	住宅按100%预留安装充电设施的条件
机动车停车位	269	辆	1.2辆/户（90㎡≤户均面积<140㎡）； 1.4辆/户（户均面积≥140㎡）；保障房0.4辆/户
其 住宅机动车位	269	辆	0.8辆/100㎡，充电车位4辆（其中快充车位3辆）
中 商业机动车位	4	辆	0.8辆/100㎡，充电车位1辆（其中快充车位1辆）
出租车位	1	辆	地面
非机动车位	211	辆	
其 住宅非机动车停车位	202	辆	0.9辆/户（90㎡≤户均面积<140㎡）； 0.5辆/户（户均面积≥140㎡）；保障房1.1辆/户
中 商业非机动车停车位	9	辆	1.75辆/100㎡
配套非机动车停车位	9	辆	1.75辆/100㎡

普陀区桃浦科技智慧城(006-1401单元)051-01地块项目经济技术指标			
项目	数量	单位	备注
建设用地面积	7533.30	平方米	
总建筑面积	29840.48	平方米	
地上总建筑面积	19456.55	平方米	
地上计容建筑面积	18833.30	平方米	
其 住宅建筑面积	11227.20	平方米	
保障房建筑面积	3357.99	平方米	≥3353.1㎡，总住宅建筑面积的5%以上
商业建筑面积	3810.16	平方米	
配套建筑面积	437.95	平方米	
物业管理用房	126.75	平方米	2%，最小120㎡
其 智能快件箱服务用房	27.30	平方米	最小25㎡/300户
业委会	34.22	平方米	30㎡/每地块
垃圾站建筑面积	75.85	平方米	装修垃圾房：32.14㎡，大件垃圾房：33.23㎡， 生活垃圾收集房：10.48㎡
PT站建筑面积	173.83	平方米	
地上不计容建筑面积	623.25	平方米	
其 屋顶机房房层面积	117.22	平方米	屋顶层建筑面积不超过标准层建筑面积1/8的不计容
保障房附层面积	272.35	平方米	保障房附层不大5㎡，进深超过1.8米，不计容
PT站夹层	172.72	平方米	
中 商业出租屋楼梯间及设备间	60.96	平方米	其中：设备间面积23.98㎡
地下总建筑面积	9383.93	平方米	
其 地下机动车库面积	7733.41	平方米	
地下非机动车库面积	453.60	平方米	
中 地下储藏面积	1196.92	平方米	
计容建筑面积	18833.30	平方米	
建筑基底面积	2207.34	平方米	
绿地面积	2451.98	平方米	其中住宅绿地面积：1990.06㎡， 商业绿地面积：461.92㎡
绿地率	32.55	%	住宅绿地率：35.03%，商业绿地率：24.95%
容积率	2.50		2.50
建筑密度	29.30	%	
总户数	177	户	
其中 商品房户数	112	户	3.2人/户；
总户数	65	户	1型按2人/户，2型按3人/户
居住人数	489	人	
机动车停车位	194	辆	住宅按100%预留安装充电设施的条件
其 住宅机动车位	161	辆	1.2辆/户（90㎡≤户均面积<140㎡）； 1.4辆/户（户均面积≥140㎡）；保障房0.4辆/户
中 商业机动车位	31	辆	0.8辆/100㎡，充电车位4辆（其中快充车位2辆）
配套机动车位	2	辆	0.8辆/100㎡，充电车位1辆（其中快充车位1辆）
出租车位	1	辆	地面
装卸车位	1	辆	地面
非机动车位	252	辆	
其 住宅非机动车停车位	173	辆	0.9辆/户（90㎡≤户均面积<140㎡）； 0.5辆/户（户均面积≥140㎡）；保障房1.1辆/户
中 商业非机动车停车位	75	辆	1.95辆/100㎡
配套非机动车停车位	4	辆	1.75辆/100㎡



上海明申建筑设计有限公司
SHANGHAI MINGCHEN ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
设计注册编号: A201000282

图名	方案	专业	建筑
图名	方案	专业	建筑
比例	1:500	日期	01
比例	1:500	日期	01