



经济技术指标					
序号	项目		数值	单位	备注
1	总用地面积		8733.70	m ²	
2	规划总建筑面积		38989.42	m ²	
3	地上建筑面积		26514.84	m ²	
	地上计容建筑面积		26201.10	m ²	
	其中	生活配套设施		3874.02	m ²
		其中	生活配套设施（餐饮）	794.49	m ²
			生活配套设施（零售）	3079.53	m ²
	其中	研发用房		22092.24	m ²
		变电站		165.21	m ²
		建筑/大件垃圾房		44.35	m ²
		智能快件箱服务用房		25.28	m ²
	地上不计容建筑面积		313.74	m ²	
	其中	架空层		97.20	m ²
		楼梯间出屋面、屋顶电梯及设备机房		216.54	m ²
4	地下建筑面积		12474.58	m ²	
	其中	生活垃圾分类收集房		40.12	m ²
		地下车库及设备用房		12434.46	m ²
5	建筑占地面积		2579.22	m ²	
6	建筑密度		29.53	%	
7	容积率		3.00		
8	绿地面积		3057.12	m ²	
9	绿地率		35.00	%	≥35%
10	屋顶绿化面积		773.77	m ²	屋顶绿化面积不小于建筑占地面积30%
11	生活配套设施占地上计容建筑面积比例		14.79	%	<15%
12	机动车停车位数量		219	个	车位数量均为自然车位数
	其中	地上机动车停车位数量		2	个
		大型客车停车位		1	个
		货运装卸停车位		1	个
	地下机动车停车位数量		217	个	
	其中	小型客车停车位		214	个
		无障碍停车位		3	个
13	出租车候客停车位		3	个	
14	非机动车停车位总数		91	个	车位数量均为自然车位数，设置于地上

说明：

1. 设计依据
 - (1) 本图依据建设单位提供的用地红线电子文件（附界址点坐标）、周边道路图纸
 - (2) 国家和上海市现行或颁布的有关各项设计规范、规定和技术标准
2. 图中采用城市坐标系统, 2006年吴淞高程系。
3. 图中所示坐标为：用地界线交点坐标，建、构筑物轴线交点坐标。
4. 图中所注尺寸均以米为单位；±0.000相当于绝对标高4.470
5. 图中所注标高均为绝对标高，以米为单位。
6. 普通车行道道路转弯半径为R=4.0米, 消防车道道路转弯半径均为R=12.0米
7. 图中景观仅为示意，具体设计见景观相应图纸，景观设计中不得占用消防车道、消防登高场地、消防回车场地。
8. 消防车道、消防车登高作业场地的路基承载力 $\geq 35\text{kN/m}^2$ 。
9. 图中F表示建筑物地上层数，D表示地下室层数，H1表示规划建筑高度（室外地坪至女儿墙完成面），H2表示消防建筑高度（室外地坪至屋面面层）。
10. 经日照分析，本项目未对地块东侧住宅用地造成影响。
11. 本工程所涉绿化、屋顶光伏详见各专业深化设计
12. 本次审批内容仅限建设用地红线范围内相关建设，用地红线范围外仅为图示

冬 俗

- — — — — 用地红线
 - — — — — 建筑控制线
 - — — — — 地下室1层、2层轮廓线
 -  多层建筑外墙线
 -  高层建筑外墙线
 - 4.32  室外设计地坪绝对标高

所有设计, 图纸及说明之版权全属本公司所有, 除非得本公司书面同意, 否则不得使用、抄袭及复制。所有尺寸需作实地检查复核, 不可以图纸尺寸量度为准。所有图纸以最后修改版本及标注日期为准。

说明 Note

3	
7	
4	

5	
4	

3		
2		

1	序号 No.	记要 Description	日期 Date
---	-----------	-------------------	------------

设计单位/Design Corporation

东大设计集团

上海东大建筑设计研究院(集团)有限公司
SHANGHAI DONGDA ARCHITECTURAL DESIGN RESEARCH INSTITUTE (GROUP) CO., LTD.

城乡规划、建筑行业、风景园林 甲级 市政行业乙级

Room 1101, No. 8 Zhengyi Road, Yangpu District, Shanghai, China
E-mail: dongdasheji@163.com Tel: 021-653800

Approved by	彭臻	邬文丹
项目负责人 Principal in charge	邬文丹	邬文丹

Reviewed by	陈晔	陈晔
专业负责人 Discipline Responsible	邬文丹	邬文丹

Checked by 孙均
设计 张娟
Designed by 张娟
绘图 张娟
Drawn by 张娟

建设单位
Client 上海震渝科技有限公司

项目名称	055-02地块项目
单项名称	总计

图纸名称 1-1 页

工程编号	2024-FXA-186	专业	建筑
------	--------------	----	----

阶段 Stage	方案 Drawing No.	图号 Drawing No.	日期 Date
比例 Scale	1:500	Z-01	2025.09

Version	Invalid Unless Stamped
---------	------------------------