



H3-2地块经济技术指标				
序号	项目名称	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	29895.54	
2	总建筑面积	㎡	74759.00	
3	地上建筑面积	㎡	40268.04	
	地上总计容面积	㎡	38565.25	
	住宅建筑面积	㎡	36985.04	
	配套用房	㎡	1580.21	
	物业用房	㎡	149.60	总建筑面积2%。
	业委会	㎡	30.00	
	老年活动室	㎡	200.00	60㎡/千人，不低于200㎡
	居委会	㎡	200.00	50㎡/千人，不小于200㎡
	生活服务点	㎡	100.00	20㎡/千人，不低于100㎡
	文化活动室	㎡	100.00	30㎡/千人，不低于100㎡
	垃圾房	㎡	85.00	生活垃圾房1处，25㎡；装修垃圾房1处，30㎡；大件垃圾房1处，30㎡
	社区大堂	㎡	250.00	
	智能末端配送	㎡	25.00	25平方米/300户
	开关站	㎡	199.00	
	地库坡道	㎡	235.51	
	配套会所电梯	㎡	6.10	
其中	地上不计容建筑面积	㎡	1702.79	
	屋顶层面积	㎡	444.48	
	架空层	㎡	148.76	
	3%超低能耗奖励面积	㎡	1109.55	
	地下建筑面积	㎡	34490.96	
其中	配套用房	㎡	1000.00	配套会所
	开关站夹层	㎡	199.00	
	地下机动车库	㎡	32759.96	
	地下非机动车库	㎡	532.00	
4	人防面积	㎡	4056.52	地上总建筑面积10%配建
5	建筑限高	m	18.00	
6	容积率	/	1.29	
7	绿地率	%	35.00%	35%(集中绿地10%)
8	建筑密度	%	41.35%	
9	住宅总户数	户	200	
10	机动车总停车位	辆	399	
	其中 地面停车位	辆	0	
	地下停车位	辆	399	
11	非机动车总停车位	辆	134	包括90个电动车位(按1:1.2折算，等于108个普通车位)，另有26个普通车位
	其中 地面停车位	辆	0	
	地下停车位	辆	134	

1. 本图依据规划部门提供的封闭地形图绘制，周边建筑情况根据建设单位提供的实测数据绘制。
2. 图中所注尺寸，坐标，标高，均以米(m)为单位。
3. 本图所示场地绝对标高为吴淞高程，坐标系为上海2000坐标系。
4. 图中所注距离：建筑外墙之间或与用地红线、道路边线之间的距离。道路指路缘石内缘。
建筑间距尺寸指建筑完成面之间的距离。
建筑长宽尺寸为建筑完成面的尺寸。
5. 新建建筑定位坐标为轴线交点坐标。
6. 本图中所有基地内，基地外住宅公建满足日照要求，详见日照报告。
7. 道路及绿化的无障碍设计详见景观公司设计图纸，应满足《无障碍设计规范》GB 50763-2012和《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021的要求。
8. 凡停车位和车行道相接、消防车道等处均不做路缘石。
9. 本图上H表示建筑规划高度。
10. 机动车库、坡道、基地出入口应设置减速安全设施，应确保视线通透，并满足机动车停车视距要求。
11. 本图中绿化图示只为示意，甲方需委托专业单位进行设计。
12. 消防车道和建筑之间绿化不影响消防扑救。
13. 汽车坡道出入口增加道闸作为缓冲区。
14. 总图中的构筑物均采用不燃材料。
15. 围墙中心线距用地红线不小于0.50m，围墙基础不压红线，具体详见景观图纸。

合作单位
COOPERATIVE UNIT

注册建筑师 (注册工程师) 专用章
REGISTERED ARCHITECT (REGISTERED ENGINEER) STAMP

出图章
STAMP FOR ISSUE

注册建筑师 (注册工程师) 专用章
REGISTERED ARCHITECT (REGISTERED ENGINEER) STAMP

SHANGHAI DESEN ARCHITECTS DESIGN CO LTD

证书号: A131009535

出图版本	VER.	日期	DATE	备注说明	REMARKS

平面示意
KEY PLAN

图名	TITLE	总平面图
图号	DWG. NO	J-M-01
版本	VER.	A
比例	SCALE	1:500
日期	DATE	2025.1
阶段	STAGE	方案图
专业	MAJOR	建筑
子项	SUB ITEM	总图
项目负责人	DESIGN CHIEF	周海滨
专业负责人	CHIEF	周海滨
设计人	DESIGNER	徐力丰
制图人	DRAWN BY	徐力丰
校对	CHECKED BY	王永胜 陈若南
审核	VERIFIED BY	胡培超
审定	APPROVED BY	胡培超
工程名称	PROJECT	普陀区桃浦社区 W061101 单元 H3 街坊 H3-2 地块项目
建设单位	CLIENT	
设计号	PROJECT NO.	DSASH24481

本图版权归本院所有，不得用于工程以外范围；未经审批不得施工。
This drawing & design are copyright and no portion may be reproduced without the written permission of the DSA, no construction can be carried out without approval.