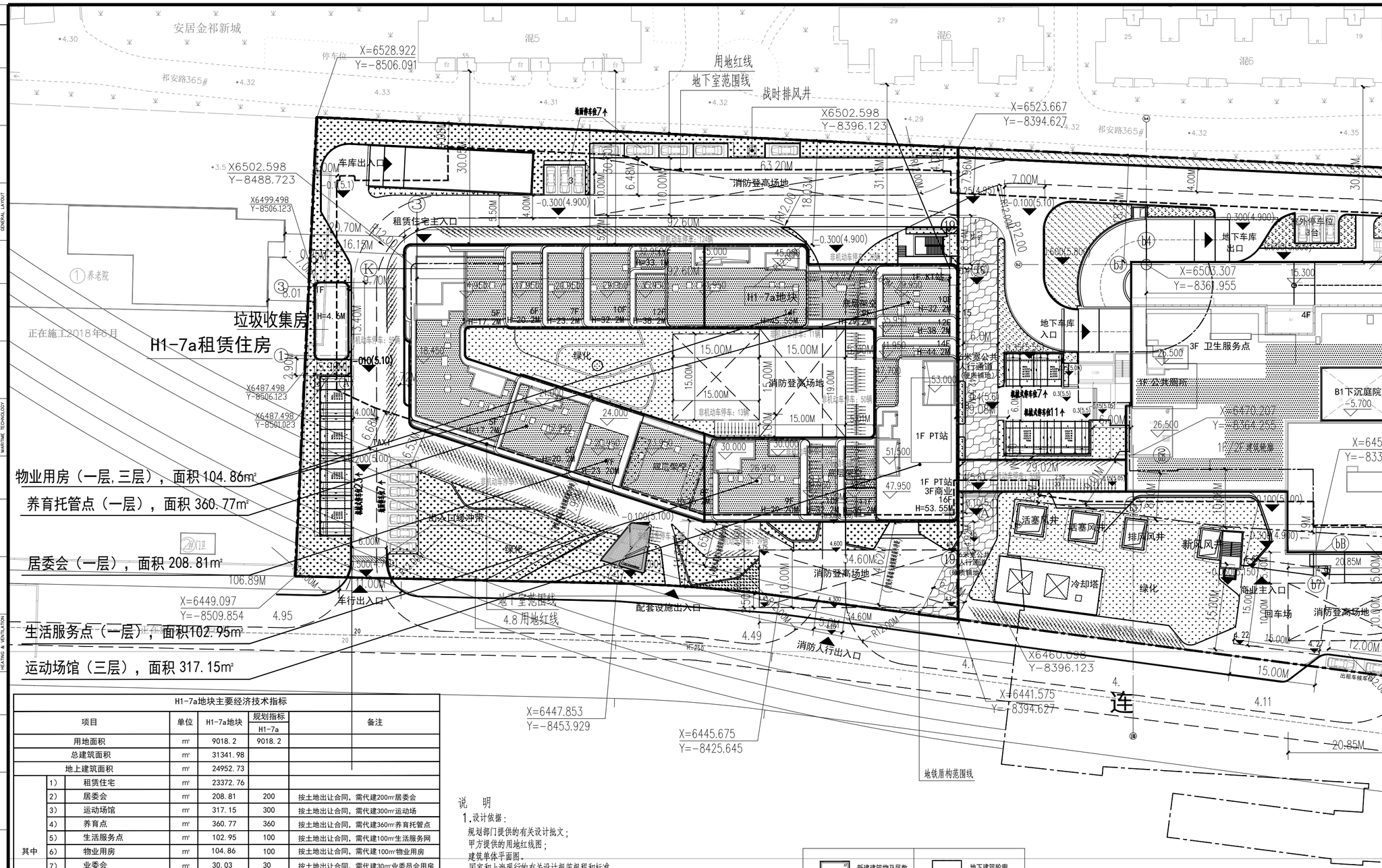

H1-7a地块主要经济技术指标						
项目			单位	H1-7a地块	规划指标 H1-7a	备注
用地面积			m²	9018.2	9018.2	
总建筑面积			m²	31341.98		
地上建筑面积			m²	24952.73		
其中	1）	租赁住宅	m²	23372.76		
	2）	居委会	m²	208.81	200	按土地出让合同，需代建200m²居委会
	3）	运动场馆	m²	317.15	300	按土地出让合同，需代建300m²运动场
	4）	养育点	m²	360.77	360	按土地出让合同，需代建360m²养育托管点
	5）	生活服务点	m²	102.95	100	按土地出让合同，需代建100m²生活服务网
	6）	物业用房	m²	104.86	100	按土地出让合同，需代建100m²物业用房
	7）	业委会	m²	30.03	30	按土地出让合同，需代建30m²业委员会用房
	8）	KT、PT站	m²	231.1		
	9）	配电间	m²	49.48		
	10）	垃圾收集房	m²	64.87	63	
	11）	休息处	m²	109.95		
计容建筑面积			m²	24799.48	24800	
地上不计容建筑面积			m²	153.25		机房面积不超过其所在层面积的1/8，不计容
地下建筑面积			m²	6389.25		
其中	1）	地下停车库	m²	6082.51		
	2）	电缆夹层	m²	306.74		
停车位	1）	地面机动车	辆	38		本地块内停车位共计145 辆，此外借用H1-7b地块64 辆，住宅用停车位共计209辆
		地下机动车	辆	107		
	2）	非机动车	辆	534		
容积率				2.75	2.75	
建筑密度				26.33%		建筑占地面积 2374.4 m²
绿化率				25.00%	25.00%	
公寓户数			套	469		
规划限高			M		60	

说 明

1.设计依据：
规划部门提供的有关设计批文；
甲方提供的用地红线图；
建筑单体平面图。
国家和上海现行的有关设计规范规程和标准.
2.H1-7a, H1-7b,地块区域内结合市政道路、景观设4米宽环形消防车道。
3.本图标注距离尺寸以米计，尺寸标注为建筑外墙间尺寸。
坐标系统为上海市城市坐标系统。坐标为单位以米计,坐标均为建筑外墙轴线交点坐标。
4.本工程主要建筑物±0.000相当于吴淞高程5.20m.
5.消防登高场地与建筑之间不得设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口。
6.环境景观设计另见专业公司图纸。
7.区内设不小于建筑周边长度1/4的消防扑救面，并设置等长的消防登高场地。
8.本工程不新设围墙。
9.区内道路、绿地等的无障碍设计均由景观设计，并应满足无障碍设计规范(GB50763-2012);绿化总平面图由景观设计单位提供。
10.经日照分析计算，本工程满足规范要求及对邻地住宅的影响符合规范要求。

新建建筑物及层数	地下建筑轮廓
地铁范围线	用地红线
建筑控制线	应急消防车道
出入口示意	消防登高场地
室外停车位	地铁轮廓线
室外非机动车停车位	绿化

总平面图 1:500

0m 20m 40m

上海市普陀区规划和自然资源局
文FA3101072021000306
业 务 管 理 专 用 章

（审图章盖章处）（专业注册工程师盖章处）（项目负责人盖章或签名处）（出图专用章盖章处）（发图负责人盖章处）

会 签 JOINT CHECKUP

工艺 TECHNOLOGY 建筑 ARCHITECTURE 总图 GENERAL LAYOUT
水工结构 MARITIME STRUCTURE 结构 STRUCTURE 水工工艺 MARITIME TECHNOLOGY
电气 ELECTRIC ENGRG 给排水 WATER SUPPLY & SEWERAGE 暖通 HEATING & VENTILATION
动力 POWER GAS & CA 环保 ENVIRONMENT PROTECTION

修改内容 REVISION DESCRIPTION

修 改 REVISED
日 期 DATE

合作设计单位 COOPERATIVE DESIGN

建 设 单 位 CLIENT
上海金本房地产开发有限公司

项 目 名 称 PROJECT NAME
桃浦社区WU051101单元H1－7地块商业及租赁住房项目
（H1－7a租赁住房）

报 建 编 号 CONSTRUCTION NO.

CSSC | NDRI
中船第九设计研究院工程有限公司
CHINA SHIPBUILDING NDRI ENGINEERING CO.,LTD

	姓 名 NAME	签 名 SIGN	日 期 DATE
项目负责人 PROJECT MANAGER	全 耸	全耸	2024.8
审 定 APPROVED	李 铭	李铭	2024.8
审 核 EXAMINED	李 铭	李铭	2024.8
专业负责人 IN CHARGE OF SPECIALITY	许石坚	许石坚	2024.8
校 对 CHECKED	郑 原	郑原	2024.8
设 计 DESIGNED	许石坚	许石坚	2024.8
绘 图 DRAWN			

图 名 TITLE
H1－7a租赁住房
总平面位置图

上海筑盟建筑工程咨询有限公司
施工图设计专用章(电子)
有效期至：00015

生产任务号 TASK NUMBER 111－500041B
版 本 VERSION A
专 业 SPECIALTY 总图设计
设计阶段 DESIGN STAGE 施工图设计
图 号 DRAWING NO. 20200066-SJ-0(A)-ZT-01

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓 名：全耸
注册号：3100132-005
有效期：至2025年5月30日

工程设计出图专用章(电子)
资质证书号：A131001335
有效期至：2028年12月22日