



中国建筑上海设计研究院有限公司  
CHINA ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO., LTD.

合作设计单位:  
JOINTLY DESIGNED WITH  
合作设计单位

会签:  
SIGNED:

院出图章:  
PROJECT SEAL  
本图未加盖院出图章无效

注册执业章:  
REGISTERED SEAL

备注:  
NOTE

4	应建设单位要求修改	2022.12
3	幕墙深化后修改	2021.07
2	应建设单位要求修改	2021.01
1		2020.12
版本	升级原因	升级日期
REVISION	CAUSE	DATE

本图升级版, 以最高版本为准

发包人:  
CLIENT

上海闻宙电子科技有限公司

工程名称:  
PROJECT NAME  
闻天T5G和AI科技创新产业园项目  
通用图

图名:  
DRAWING TITLE  
总平面图

合同编号:  
PROJECT NO.  
SH190530

设计总负责人  
PROJECT DIRECTOR  
孟凡理 孟凡理

审定人  
AUTHORIZED BY

审核人  
PROCESSED BY  
张妍秀

专业负责人  
DISCIPLINE RESPONSIBLE BY  
孟凡理 孟凡理

校对人  
CHECKED BY  
邱伟峰

设计人  
DESIGNED BY  
孟凡理 孟凡理

专业:  
DISCIPLINE 建筑 图号:  
DRAWING NO. ZA101

阶段:  
STATUS 施工图 比例:  
SCALE 1:500@A1

日期:  
DATE 2022.12 文件名:  
FILE NAME

### 总平面图设计说明:

- 设计依据:  
(1). 建设单位提供的《上海闻宙建设土地使用权出让合同(工业用地产业项目类)》、《关于普陀区未来岛小环岛三期地块重新规划条件的复函》(《普陀区规划资源局[2019]53号》)。  
(2). 建设单位提供的电子地形图、踏勘记录、界址点坐标成果表。  
(3). 规划部门及有关部门的方案批复。  
(4). 本工程采用上海城市坐标系, 高程系统, 建筑物正负零的绝对标高为4.800, 详见设计说明中<附表2>[子项概况表, 子项消防概况表]。  
本工程四至范围: 未来岛小环岛三期地块(原项目)以西, 沪宁铁路以南, 翔丰物流以东, 规划道路以北。  
用地四至和各单体建筑定位必须在现场放线复核, 经复核确认现场四至情况及各单体建筑定位关系在实地放线中与设计图纸、规划勘测地籍坐标符合无误后再行施工。  
(5). 图中所注尺寸均以m为单位, 建筑尺寸、建筑间距、退界尺寸为完成面尺寸, 道路尺寸为道路边线尺寸。  
(6). 图中所注坐标、标高均以m为单位, 1#(厂房)、2#(配套建筑)、地下室所注坐标为轴线坐标, 出地面楼梯间1、出地面楼梯间2、出地面楼梯间3所注坐标为外墙面坐标(不含幕墙面)。围场所注坐标为中心线坐标, 各地标高均为绝对标高, 建筑的每个出入口室外标高应根据实际场地状况进行调整, 建筑物、构筑物标注的标高为绝对标高和相对标高(括号内标注)。  
(7). 图中景观仅为示意, 具体设计另见景观图。  
(8). 基地有两个消防车道出入口, 均位于南侧规划道路, 基地内应结合各出入口设置消防车道, 距1#围场设有环形消防车道。  
消防车道净宽度>4.00m, 消防车转弯半径>12.00m, 坡度<3%, 消防车道与建筑之间应设置消防车道操作的平台、架空管架等障碍物。  
(9). 本项目在1#北侧设置消防车登高操作场地, 场地的长度为56.40m(不小于高层建筑周长的1/4且不小于一个长边长度), 宽度为10.00m, 场地与主体建筑(含幕墙)的距离>5m, 且<10m, 场地的坡度<3%, 场地与建筑之间应设置消防车道操作的平台、架空管架等障碍物, 车库出入口、消防车道、消防车登高操作场地及其下面的建筑结构、管道、暗沟, 能承受消防车的压力。

### 主要经济技术指标表:

项目	指标
规划用地面积	15867.80m <sup>2</sup>
建筑总面积	67557.78m <sup>2</sup>
其中	
地上建筑面积	40143.50m <sup>2</sup>
1#计容建筑面积	33549.62m <sup>2</sup>
2#计容建筑面积	5986.72m <sup>2</sup>
出地面楼梯间1(计容)	51.06m <sup>2</sup>
出地面楼梯间2(计容)	42.91m <sup>2</sup>
出地面楼梯间3(计容)	30.17m <sup>2</sup>
地下室计容建筑面积	9.02m <sup>2</sup> (含地下室的地面管井的计容建筑面积)
不计容建筑面积	474.00m <sup>2</sup> (含1#不计容建筑面积、2#不计容建筑面积)
地下室建筑面积(均不计容)	27414.28m <sup>2</sup>
总计容建筑面积	39669.50m <sup>2</sup>
总不计容建筑面积	27888.28m <sup>2</sup>
容积率	2.50
建筑占地面积	4487.58m <sup>2</sup>
建筑密度	28.28%
绿地面积	3173.56m <sup>2</sup>
绿地率	20.00%
机动车停车位当量	549个
其中	
地上机动车停车位当量	22个(含小型车位16个(其中充电车位16个), 轻型客停车位4x1.5=6个) (2个出租车乘客泊位快充不计入配建指标)
地下机动车停车位当量	527个(含小型车位497个(其中充电车位50个(其中快充20个)), 子母车位11x1.5=16个, 无障碍车位11个, 货车装卸车位2x1.5=3个)
非机动车停车位	210个

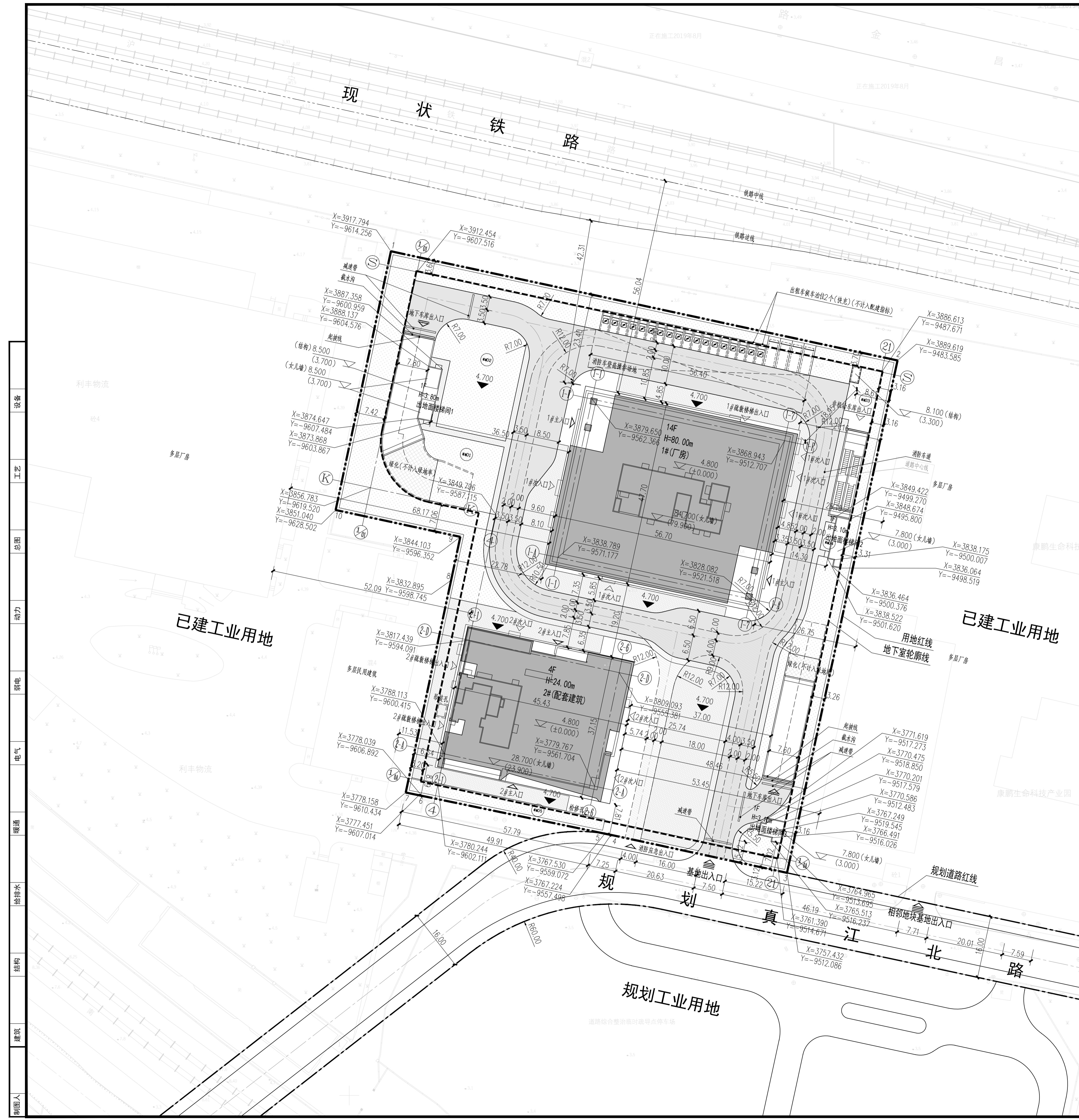
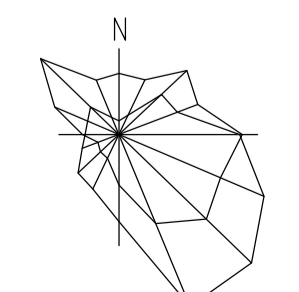
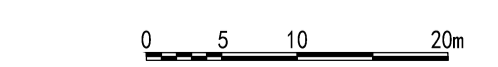
### 绿地率计算指标表:

绿地编号	指标	备注
绿地01	1574.69m <sup>2</sup>	
绿地02	564.28m <sup>2</sup>	
绿地03	859.79m <sup>2</sup>	
绿地04	18.13m <sup>2</sup>	
绿地05	156.67m <sup>2</sup>	
总计	3173.56m <sup>2</sup>	
用地面积	15867.80m <sup>2</sup>	
绿地率	20.00%	

### 图例:

用地红线	机动车减速带
地下室范围线	道路绝对标高
建筑轮廓线	道路坡度、坡长
建筑首层轮廓线	绿地/屋顶绿化
正负零绝对标高	绿化(不计入绿地率)
室外绝对标高	透水铺装
H=21.05m	绿地编号
H=21.05m	基地出入口
测量坐标	机动车出入口
机动车道、道路中心线	建筑主入口
消防车道、转弯半径	建筑入口、非机动车出入口
排水沟	围墙及其中心线

总平面图 1:500



- 设备
- 工艺
- 总图
- 动力
- 弱电
- 电气
- 暖通
- 给排水
- 结构
- 建筑
- 制图人