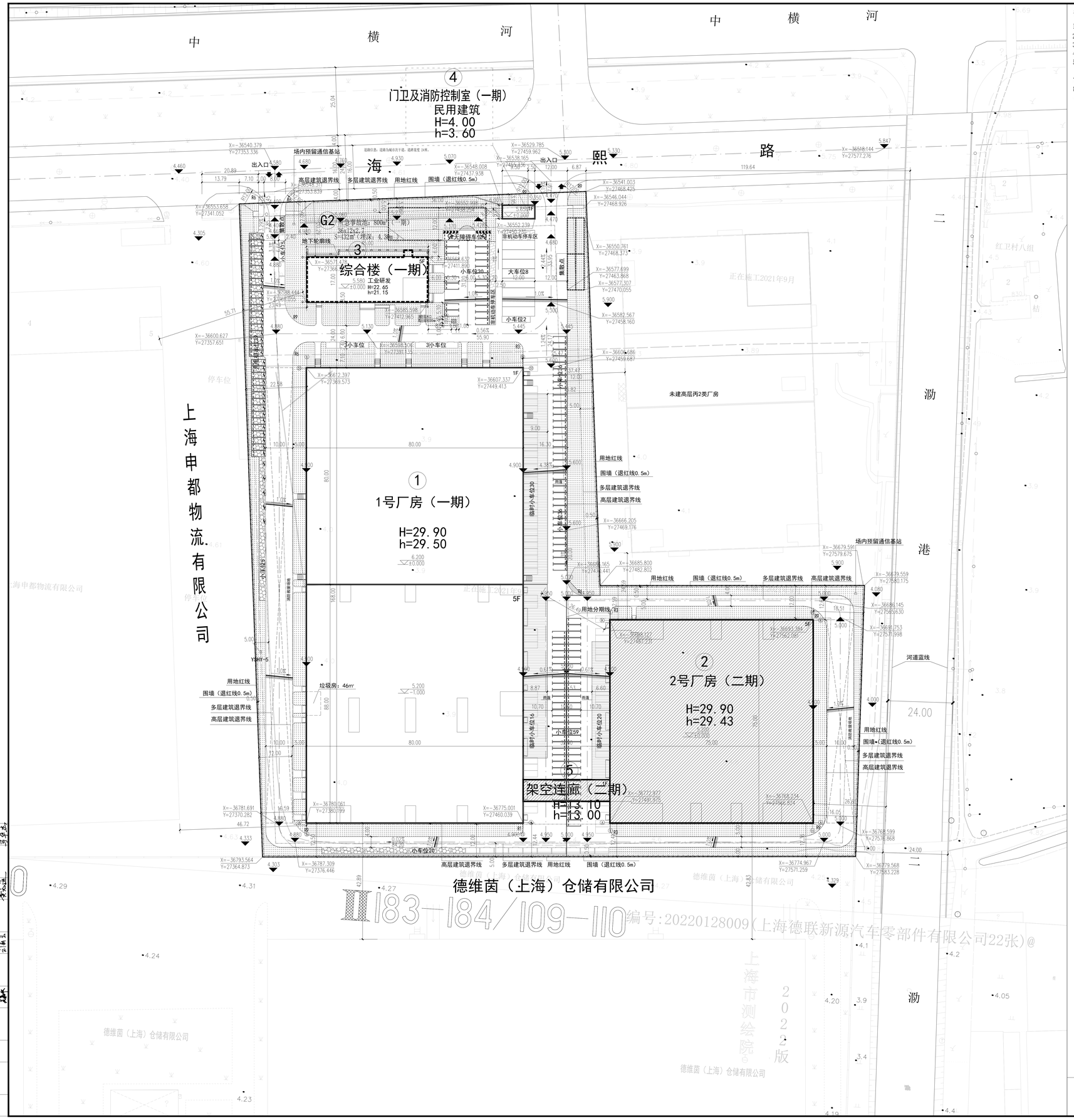

说明：

1 图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指牙石内缘。
2 图中所注尺寸、坐标、标高单位均以米为单位。
3 图中未注明道路转弯半径均为 R1 .
4 高程采用吴淞高程系统，坐标采用上海市城市坐标系。
5 根据《工业项目建设用地控制指标》国土资发（2008）24号文件附件1第二条第2款，建筑物层高超过8米的，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。
7 行政办公及生活服务设施部分：综合楼（除工业研发部分）、门卫及消防控制室、屋面设备房.
8 建筑高度计算从室外地坪算至女儿墙顶。
9 根据现行《上海市城市规划管理技术规定》第三十四条:沿城市道路两侧新建、改建建筑，除经批准的详细规划另有规定外，其后退道路规划红线的距离不得小于下表所列值。

建筑高度 \ 道路宽度 / 后退距离（m）	D≤24米	D>24米
h≤24米	3	5
24h≤60米	8	10
60h≤100米	10	15
h>100米	15	20

注：
h—建筑高度
D—道路规划红线宽度

总技术经济指标

序号	名称				总指标	单位	本期指标	备注
1	总用地面积				40560.70	m²	40560.70	
2	总建筑物占地面积				20146.00	m²	14265.00	
	其中	工业厂房			12665.00	m²	6784.00	
		非生产性配套设施			7481.00	m²	7225.00	1号厂房北半部分仓库:6400.00m²；综合楼：765.00m²；门卫及消防控制室60.00m²；架空连廊256.00m².
3	建筑密度				49.67	%	49.67	
4	总建筑面积				76386.47	m²	47542.01	
	其中	地上建筑面积			75637.95	m²	46793.49	
			其中	工业厂房	68895.95	m²	40051.49	1号厂房的厂房部分、2号厂房、架空连廊
				非生产性配套设施	6742.00	m²	6742.00	
				其中 工业研发	2524.97	m²	2524.97	综合楼（仅工业研发部分）
				其中 生活配套设施	1657.03	m²	1657.03	门卫及消防控制室、办公、餐厅
				其中 工业仓储	2560.00	m²	2560.00	中间仓库 严禁存放危险品。
		地下建筑面积			748.52	m²	748.52	
			其中	地下车库面积	----	m²	----	
				设备用房面积	748.52	m²	748.52	
5	计容建筑面积				81097.24	m²	52677.98	厂房层高超过8米的，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算，加倍后计容面积为91097.24m²，加倍后容积率为2.0。
6	不计容建筑面积				1671.23	m²	1212.19	其中：地上不计容面积（屋顶机房）922.71m²地下不计容面积748.52m²。
7	容积率				2.0		-	
8	绿地面积				8137.00	m²	-	集中绿地面积:2659.54m²
9	绿地率				20.06	%	-	集中绿地率:6.56%
10	非生产性配套设施地上建筑面积占地上总建筑面积比例				8.91	%	-	
	其中	工业研发地上建筑面积占地上总建筑面积比例			3.34	%	-	
		生活配套设施地上建筑面积占地上总建筑面积比例			2.19	%	-	
		工业仓储地上建筑面积占地上总建筑面积比例			3.38	%	-	
11	机动车停车位				278	个	278	其中小车位258个，大车位8个 大车位可折合小车位:8x2.5=20
	其中	地面车位			278	个	278	
		地下车位			----	个	----	
12	非机动车停车位				60	个	60	
13	围墙长度				866.57	米	866.57	透空围墙高1.80m
14	出入口				2	个	2	

建筑物一览表(一期)

期号	编号	名称	建筑层数	占地面积（m²）	地上建筑面积（m²）	地下建筑面积（m²）	总建筑面积（m²）	计容建筑面积（m²）	规划高度H（m）	建筑功能	备注
一期	①	1号厂房	5	13440.00	42611.49	----	42611.49	48579.69	29.90	工业厂房	厂房建筑面积：40051.49m²，计容面积：43459.69m²；中间仓库建筑面积：2560.00m²，计容面积：5120.00m²；
一期	②	综合楼	D1/5	765.00	4128.10	748.52	4876.62	4044.39	22.65	工业研发	工业研发建筑面积：2524.97m²，计容面积：2441.26m²；办公建筑面积：765.00m²，计容面积：765.00m²；餐厅建筑面积：838.13m²，计容面积：838.13m²；
一期	③	门卫及消防控制室	1	60.00	53.90	----	53.90	53.90	4.00	配套设施	
总计				14265.00	46793.49	748.52	47542.01	52677.98			

构筑物一览表

期号	编号	名称	构筑物基底面积	层数	规划高度	消防高度	备注
一期	G1	围墙	----	----	1.80m	----	透空，总长度约为866.57m
一期	G2	应急事故池	432.00	----	----	----	长：36m、宽：12m、高：2.7m,埋深：4.30m

图例

#F	建筑物层数		用地红线	5.600	室外地坪标高		建筑控制线
5.200 (±0.000)	室内地坪标高		一期新建建筑		二期拟建建筑	X=4144383.170 Y=496265.410	定位坐标
	机动车停车位		临时停车位		植草砖停车位		围 墙
			绿 地		集中绿地	R#	道路转弯半径

总平面图 1:500

上海精典
SHANGHAI JINGDIAN
上海精典规划建筑设计有限公司
甲级建筑设计资质证书编号：A231004066
风景园林设计资质证书编号：E231004066
城乡规划设计资质证书编号：【2】城规编第（143007）

■ 备 注

本图纸版权归本设计单位所有，不得用于本工程以外范围
This drawing & design are copyright and no portion may be reproduced without the written permission of my company.

地址：上海市松花江路253号复旦科技创业大厦1号楼10层
邮编：200437
电话：021-65231686/13625889898
传真：021-65231686

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

合作设计单位

版本	出图事由	出图日期
C版		
B版		
A版	-	-

● 建设单位

上海德联新源汽车零部件有限公司

● 签 署

	姓名	签名
项目负责人	陈常顺	陈常顺
审定人		
审核人	林 科	林科
专业负责人	陈常顺	陈常顺
校对人	陈常顺	陈常顺
设计人	王建珏	王建珏

● 项目名称

德联汽车新材料胶黏剂研发和制造项目

● 子项名称

总图

● 图纸名称

总平面图

● 阶 段	方案	● 项目编号	SH-21-032
● 日 期	2021-04	● 子项编号	00
● 比 例	1:500	● 专 业	建 筑
● 图 号		建施-001	

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：陈常顺
证书号：S108405-0171
有效期：至2020年6月30日
COPYRIGHT © 2026.