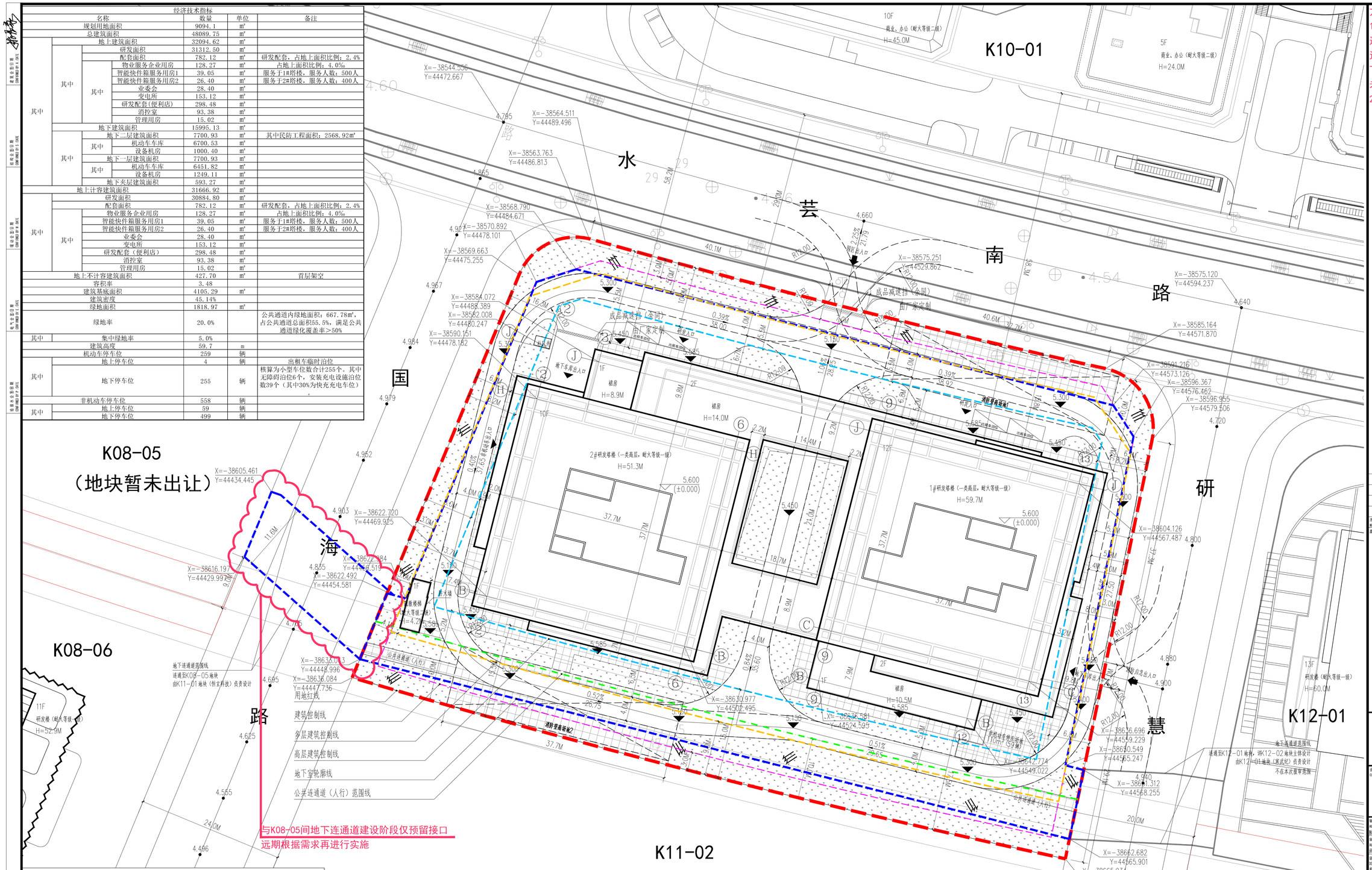
经济技术指标						
名称					数量	单位	备注
规划用地面积					9094.1	㎡	
总建筑面积					48089.75	㎡	
其中	地上建筑面积				32094.62	㎡	
	其中	研发面积			31312.50	㎡	
		配套面积			782.12	㎡	研发配套，占地上面积比例：2.4%
		其中	物业服务企业用房		128.27	㎡	占地上面积比例：4.0‰
			智能快件箱服务用房1		39.05	㎡	服务于1#塔楼，服务人数：500人
			智能快件箱服务用房2		26.40	㎡	服务于2#塔楼，服务人数：400人
			业委会		28.40	㎡	
			变电所		153.12	㎡	
			研发配套（便利店）		298.48	㎡	
			消控室		93.38	㎡	
			管理用房		15.02	㎡	
	地下建筑面积				15995.13	㎡	
	其中	地下一层建筑面积			7700.93	㎡	其中民防工程面积：2568.92㎡
		其中	机动车车库		6700.53	㎡	
			设备机房		1000.40	㎡	
		地下二层建筑面积			7700.93	㎡	
		其中	机动车车库		6451.82	㎡	
			设备机房		1249.11	㎡	
	地下夹层建筑面积				593.27	㎡	
地上计容建筑面积					31666.92	㎡	
其中	研发面积				30884.80	㎡	
	配套面积				782.12	㎡	研发配套，占地上面积比例：2.4%
	其中	物业服务企业用房			128.27	㎡	占地上面积比例：4.0‰
		智能快件箱服务用房1			39.05	㎡	服务于1#塔楼，服务人数：500人
		智能快件箱服务用房2			26.40	㎡	服务于2#塔楼，服务人数：400人
		业委会			28.40	㎡	
		变电所			153.12	㎡	
		研发配套（便利店）			298.48	㎡	
		消控室			93.38	㎡	
		管理用房			15.02	㎡	
地上不计容建筑面积					427.70	㎡	首层架空
容积率					3.48		
建筑基底面积					4105.29	㎡	
建筑密度					45.14%		
绿地面积					1818.97	㎡	
绿地率					20.0%		公共通道内绿地面积：667.78㎡，占公共通道总面积55.5%，满足公共通道绿化覆盖率>50%
其中	集中绿地率				5.0%		
建筑高度					59.7	m	
机动车停车位					259	辆	
其中	地上停车位				4	辆	出租车临时泊位
	地下停车位				255	辆	核算为小型车位数合计255个。其中无障碍泊位6个，安装充电设施泊位数39个（其中30%为快充充电车位）
非机动车停车位					558	辆	
其中	地上停车位				59	辆	
	地下停车位				499	辆	



图例：

新建建筑	地面临时泊车位
用地范围线	距离
建筑控制线	标高（其中H表示相对标高，H1表示绝对标高）
建筑物室外设计标高	测量坐标
绿地（景观二次设计）	地下建筑范围线
场地铺装	公共连通道（人行）范围线
消防登高场地及消防车道	道路设计标高

备注：

1. 本图采用吴淞高程系统
2. 本基地内室内外高差300mm
3. H（建筑高度）为室外地坪到屋面最高点的高度
4. 地块内公共通道贴线率：50%
5. 机动车位配建标准依据《临港新片区建筑工程停车库（场）配建指标（试行）》（沪自贸临管委[2020]781号）和《建筑工程交通设计及停车库（场）设置标准》DG/TJ 08-7-2021，按二类区域工业研发用地不低于0.8车位/100平方米建筑面积标准配建车位
6. 本图建筑退界、建筑间距标注尺寸均为建筑完成面
7. 本图坐标系统采用上海市城市坐标系统
8. 本图建筑定位点坐标均为轴线交点

总平面图 1:300

0 5 15 30M

N

方案调整说明：

1. 本项目与K08-05间地下连通道现阶段取消，仅预留接口，远期根据需求再进行实施。地下连通道面积588.04平方米，未计入本地块总建筑面积。
2. 对本项目建筑面积无影响。

序号 NO.	修改内容 DESCRIPTION	日期 DATE

重要 说明

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：彭瀚
注册号：3100299-033
有效期：至2027年11月
电子

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：彭瀚
注册号：3100299-033
有效期：至2027年11月
电子

工程设计出图专用章(电子)
资质证书号：A231002996
有效期至：2026年12月12日

华建集团 ARCPLUS
上海现代建筑规划设计研究院有限公司
Shanghai Xian Dai Architectural Design & Urban Planning Research Institute Co., Ltd.
设计证书甲级编号A231002996

会签设计集团 CO-OPERATED WITH

上海虹桥工程审图有限公司
施工图质量审查专用章(电子)
审查机构编号：

审定人/日期 AUTHORIZED FOR ISSUE BY/DATE	2026-08-05
审核人/日期 REVIEWED BY/DATE	2026-08-05
设计总负责人/日期 DESIGN CHIEF/DATE	2026-08-05
专业负责人/日期 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY/DATE	2026-08-05
校对人/日期 CHECKED BY/DATE	2026-08-05
设计人/日期 DESIGNED BY/DATE	2026-08-05

建设单位 CLIENT：上海恒玄智能科技有限公司

项目名称 PROJECT：临港新片区PDC1-0401单元K11-01地块恒玄科技总部及研发中心项目

子项名称 SUB PROJECT：0#总体

图名 DRAWING TITLE：总平面图

工程编号 JOB NO.	XD2105A04-013	阶段 STATUS	施工图设计
比例 SCALE	1:300	专业 DISCIPLINE	建筑
日期 DATE	2026-08-05	图纸/图号 DRAWING NO.	A-0-01 A