



图例

H=15.20m	建筑高度(室外地坪至女儿墙、檐口)
5.300	设计室外道路绝对标高
5.300	设计室外场地绝对标高
±0.00(5.50)	相对标高(绝对标高)
R12	道路转弯半径
用地红线	用地红线
围墙(绿篱)线	围墙(绿篱)线
建筑屋面投影线	建筑屋面投影线
道路	道路
铺地线	铺地线
停车位	停车位
充电桩	充电桩
厂区内绿化	厂区内绿化
厂区内集中绿化	厂区内集中绿化
本次新建建筑	本次新建建筑
已批在建区域	已批在建区域

主要技术经济指标一览表

序号	名称	数据	单位	备注
1	总用地面积	230111.8	m ²	345.17亩
2	总建筑面积	125648.61	m ²	
3	其中			
4	生产厂房	117786.81	m ²	
5	生活配套	5048.86	m ²	N1候工休息楼与N2办公
6	生产配套	2812.94	m ²	门卫、垃圾房、仓库、工业研发、变电站、用户站、开关站、水泵房、热力站、地库汽车坡道等。
7	建筑密度	54.60	%	
8	总建筑面积	219488.39	m ²	
9	地上建筑面积	200696.62	m ²	
10	其中			
11	生产厂房(北侧)	91954.08	m ²	
12	生产厂房(南侧)	76092.61	m ²	总生产厂房面积168046.69m ²
13	生活配套	26059.19	m ²	N1候工休息楼生活配套指标11734.05m ² , N2配套生活指标14325.14m ²
14	工业研发	3506.22	m ²	N1候工休息楼中工业研发面积为3506.22m ²
15	工业仓储	562.28	m ²	仓库1、2均为246.96m ² , 定制厂房1(三角)内中间仓库68.36m ² 。
16	工业配套	2522.24	m ²	门卫、垃圾房、变电站、用户站、开关站、水泵房、热力站等。
17	地下建筑面积	18791.77	m ²	
18	其中			
19	地下车库及设备用房建筑面积	18791.77	m ²	含地下车库、设备用房。
20	其中			
21	地下车库建筑面积	17791.77	m ²	
22	设备用房建筑面积	1000.00	m ²	
23	计容积率建筑面积	199831.61	m ²	
24	容积率	0.87	--	
25	折算后容积率	315323.60	m ²	
26	折算后容积率	1.37	--	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
27	绿地面积	34520.00	m ²	
28	绿地率	15.00	%	
29	集中绿地率	5.00	%	集中绿地面积为11506m ² 。
30	乔木覆盖率(本次申报区域)	5.02	%	本次申报区域面积为118241m ²
31	乔木覆盖率(本次申报区域)	5934.60	m ²	
32	配套设施地上建筑面积占地上总建筑面积比例	16.27	%	
33	生活配套设施地上建筑面积占地上总建筑面积比例	12.98	%	N1候工休息楼与N2办公中生活配套
34	工业研发地上建筑面积占地上总建筑面积比例	1.75	%	N1候工休息楼中工业研发
35	工业仓储地上建筑面积占地上总建筑面积比例	0.28	%	仓库1、2,定制厂房1(三角)内中间仓库。
36	工业配套地上建筑面积占地上总建筑面积比例	1.26	%	门卫、垃圾房、变电站、用户站、开关站、水泵房、热力站等。
37	机动车停车位	802	个	
38	其中			
39	地面小型停车位	789	个	折合792个折算当量,含99个安装充电桩的停车位
40	地下小型停车位	345	个	含99个安装充电桩的停车位
41	其中			
42	地下无障碍车位	430	个	
43	地上大型客停车位	12	个	
44	地上大型客停车位	2	个	
45	货车装卸停车位(地面)	13	个	
46	非机动车停车位	1846	个	
47	出入口	2237.57	米	满足消防车,高度2米
48	其中			
49	机动车出入口	3	个	
50	人行出入口	2	个	

注: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。

建筑物一览表

序号	名称	层数	占地面积	地上建筑面积	地下建筑面积	总建筑面积	计容积率建筑面积	折算后计容积率建筑面积	建筑高度	用途功能	备注
1	定制厂房1(三角)	地上1层	6314.42	6314.42	---	6314.42	6314.42	12628.84	15.05	工业厂房	一层高8.1米,工业厂房层高15.05米,在核算容积率时
2	定制厂房2	地上1层	8334.24	8334.24	---	8334.24	8334.24	16668.48	15.30	工业厂房	一层高8.1米
3	定制厂房3	地上1层	14588.84	14588.84	---	14588.84	14588.84	29177.68	16.30	工业厂房	一层高8.1米
4	定制厂房4	地上1层	20366.54	20366.54	---	20366.54	20366.54	40733.08	16.30	工业厂房	一层高8.1米
5	定制厂房5	地上1层	7053.00	7053.00	---	7053.00	7053.00	14106.00	23.50	工业厂房	一层高8.1米
6	定制厂房6	地上1层	20067.43	20067.43	---	20067.43	20067.43	40134.86	16.30	工业厂房	一层高8.1米
7	仓库1	地上1层	150.00	150.00	---	150.00	150.00	300.00	7.45	工业仓储	
8	仓库2	地上1层	150.00	150.00	---	150.00	150.00	300.00	7.45	工业仓储	
9	门卫室	地上1层	78.00	78.00	---	78.00	78.00	156.00	5.45	其他	
10	垃圾房	地上1层	200.00	200.00	---	200.00	200.00	400.00	5.40	其他	
11	变电站	地上1层	119.88	119.88	---	119.88	119.88	239.76	16.00	其他	
12	N1候工休息楼	地上1层,地下1层	2534.43	15242.27	---	15242.27	14967.62	14967.62	29.90	生活配套	其中工业研发3506.22m ² ,生活配套11461.40m ²
13	N2办公	地上1层,地下1层	2534.43	14924.14	---	14924.14	14924.14	14924.14	29.90	生活配套	生活配套
14	N3厂房	地上1层,地下1层	2534.43	14924.14	---	14924.14	14924.14	14924.14	29.90	工业厂房	
15	地下车库及设备用房	地下1层	0.00	0.00	18791.77	18791.77	18791.77	18791.77	29.90	工业厂房	占容积率面积,设备用房
16	门卫	地上1层	59.39	59.39	---	59.39	59.39	118.78	6.00	其他	
17	变电站	地上1层	239.14	239.14	---	239.14	239.14	478.28	6.00	其他	
18	燃气调压站	地上1层	6.00	6.00	---	6.00	6.00	12.00	1.75	其他	构筑物,燃气调压站为单层,平面尺寸2m*3m,高度1.75m
19	C1厂房	地上1层(原规划)	4225.02	5214.70	---	5214.70	5214.70	8985.40	15.25	工业厂房	层高大于8米
20	C2厂房	地上1层(原规划)	4225.02	5214.70	---	5214.70	5214.70	8985.40	15.25	工业厂房	层高大于8米
21	D1厂房	地上1层	4809.61	4809.61	---	4809.61	4809.61	9619.22	16.55	工业厂房	层高大于8米
22	D2厂房	地上1层	4809.61	4809.61	---	4809.61	4809.61	9619.22	16.55	工业厂房	层高大于8米
23	E1厂房	地上1层	3448.41	3448.41	---	3448.41	3448.41	6896.82	15.55	工业厂房	层高大于8米
24	E2厂房	地上1层	3448.41	3448.41	---	3448.41	3448.41	6896.82	15.55	工业厂房	层高大于8米
25	F1厂房	地上1层(原规划)	5912.43	7177.10	---	7177.10	7177.10	12489.96	15.25	工业厂房	层高大于8米
26	M1厂房	地上1层(原规划)	5260.23	6280.00	---	6280.00	6280.00	11024.00	15.25	工业厂房	层高大于8米
27	M2厂房	地上1层(原规划)	5260.23	6280.00	---	6280.00	6280.00	11024.00	15.25	工业厂房	层高大于8米
28	门卫	地上1层	146.17	146.17	---	146.17	146.17	292.34	6.05	其他	
29	变电站	地上1层	132.44	132.44	---	132.44	132.44	264.88	5.98	其他	
30	生活水泵房、消防水泵房	地上1层	159.14	159.14	---	159.14	159.14	318.28	6.00	其他	
31	用户站、开关站	地上1层,地下1层	992.00	992.00	401.80	1393.80	1393.80	1393.80	7.49	其他	地下室在室外地坪以上计算
32	热力站	地上1层	496.96	496.96	---	496.96	496.96	993.92	11.24	其他	
33	合计		125648.61	200696.62	18791.77	219488.39	199831.61	315323.60	--		构筑物,满足消防要求,长度2207.57米

说明

1. 本图根据我院原有资料及我院相关专业提供的资料绘制而成。
2. 高程系统:吴淞高程系统。
3. 城市坐标系:上海市城市测绘坐标系。
4. 图中单位除说明外均以m计。
5. 本图中建筑以外墙完成面表示,尺寸均为外墙完成面尺寸。
6. 厂区东侧浩宇路标高为4.88-5.11m,平均标高为5.00m。

主要技术经济指标变更说明

- 总建筑面积由原245265.33m²调整至219488.39m²。
- 地上建筑面积由原213046.69m²调整至200696.62m²。
- 地下面积由原32218.64m²调整至18791.77m²。
- 计容积率由原211779.89m²(调整后305238.2m²)调整至199831.61m²(调整后315323.6m²)
- 调整后,容积率为原0.92(调整后1.33)变更为调整后1.37
- 非生产性配套设施地上建筑占地上建筑面积比例由原15.42%调整为16.27%,其中生活配套设施地上建筑占地上建筑面积比例调整为12.98%,工业研发地上建筑占地上建筑面积比例调整为1.75%,工业仓储地上建筑占地上建筑面积比例调整为0.28%,工业配套地上建筑占地上建筑面积比例调整为1.26%。
- 绿地率由原16.01%调整为15%
- 机动车停车位由原841个调整为802个
- 货车装卸停车位由原136个调整为13个

建筑单体变更说明

- 因前期市场招商需求研究,调整北区建筑建设内容:
- 取消原规划A1厂房、A2厂房、B1厂房、B2厂房、C1厂房、C2厂房、F1厂房、F2厂房、G1厂房、H1厂房、J1厂房、K1厂房、地下车库及设备用房2、垃圾房2、变电站2、变电站3、燃气调压柜1、门卫3、门卫4。
- 新增单体定制厂房1(三角)、定制厂房2、定制厂房3、定制厂房4、定制厂房5、定制厂房6、仓库1、仓库2、给水泵房、门卫3。

项目名称	上海临港产业发展有限公司
建设单位	上海临港产业发展有限公司
设计单位	上海城市规划设计研究院
项目负责人	吴昊
设计日期	2023.10.00
图号	01
比例	1:1
备注	