公示图

闵行浦江镇基地召楼路以东S8-01地块市属保障房项目					
综合经济技术指标					备注
总用地面积			48460.70	㎡	
总建筑面积			114208.93	㎡	
其中	地下总建筑面积		28637.53	㎡	
	其中	住宅地下室建筑面积		㎡	
		地下机动车库建筑面积	22805.50	㎡	
		地下非机动车库建筑面积	5161.95	㎡	
		配套变、配电站(PT站、KT站)地下电缆夹层建筑面积	670.08	㎡	
	地上总建筑面积		85571.40	㎡	
	其中	住宅建筑面积	83421.98	㎡	装配率40%
		其中 住宅计容建筑面积	80718.38	㎡	
		住宅不计容建筑面积（南向封闭阳台）	2703.60	㎡	
		50㎡户型建筑面积	14355.28	㎡	
		占住宅建筑面积比例	17.78%		
		70㎡户型建筑面积	51043.43	㎡	
		占住宅建筑面积比例	63.24%		
		90㎡户型建筑面积	15319.66	㎡	
		占住宅建筑面积比例	18.98%		
		住宅配套公共服务设施建筑面积	2149.42	㎡	
		其中 计容建筑面积	2149.42	㎡	
		物业管理	230.32	㎡	
		业主委员会	30.00	㎡	
		居民委员会	200.00	㎡	
		小区服务站	120.00	㎡	
		文化活动室	120.00	㎡	
		老年康体中心	320.00	㎡	
		变、配电站(PT站、KT站)建筑面积	670.08	㎡	
		垃圾房	81.00	㎡	
		消防控制室	60.00	㎡	
		治安联防	20.00	㎡	
		门卫	13.00	㎡	
		配套商业用房	285.02	㎡	
		不计容建筑面积		㎡	
计算容积率总建筑面积			82867.80	㎡	
容积率			1.71		
建筑占地面积			7129.42	㎡	
建筑密度			14.71%		
绿地面积			16961.00	㎡	
其中	集中绿地面积		4846.00	㎡	
	宅旁、道路绿地		12115.00	㎡	
绿地率			35.00%		
集中绿地率			10.00%		
总户数			1188	户	
其中	50㎡户型户数		288	户	
	所占户数比例		24.24%		
	70㎡户型户数		730	户	
	所占户数比例		61.45%		
	90㎡户型户数		170	户	
	所占户数比例		14.31%		
机动车停车位			965	个	
其中	地面停车位		315	个	
	其中	住宅用停车位	301	个	
		配套公建停车位	13	个	
		货车停车位	1	个	
	地下停车位		650	个	
	其中	住宅用停车位	650	个	
		配套公建停车位	0	个	
	无障碍停车位		20	个	
	电动汽车停车位		97	个	
非机动车停车位			1344	个	

13#楼 公共服务设施一览表				
类别	项目	位置	配置面积（㎡）	配置标准
行政管理	居民委员会	2F	200.00	50㎡/千人，且不小于200㎡
	治安联防站	1F	20.00	5㎡/千人，且不小于20㎡
	物业管理	1F、2F	230.00	总建筑面积X0.2%
	业委会	2F	30.00	不小于30㎡
配套商业用房		1F、2F	285.02	
社区服务	文化活动室	2F	120.00	30㎡/千人，且不小于120㎡
	老年康体活动室	1F	320.00	80㎡/千人，且不小于320㎡
	服务站	2F	120.00	30㎡/千人，且不小于120㎡
合计			1325.02	

图例：

- 新建建筑
- 已有建筑
- H=39.50m 建筑高度
- 5.250 (±0.000) 新建建筑室内 ±0.000 处绝对标高
- G 燃气调压器
- 围墙
- 新建道路

说明：

1. 设计依据：
   (1) 上海市闵行区规划和土地管理局文件
   (2) 上海市闵行区规划和土地管理局关于 闵行浦江镇基地召楼路以东 S8-01 地块 的土地使用权出让合同
   (3) 本项目的规划方案及总体设计文件（电子版 CAD 文件)
   (4) 召楼路道路施工图
   (5) 建设单位的委托设计任务书、建设方意见及会议纪要等往来文件
   (6) 国家和上海市现行或颁布的有关各项设计规范、规定和技术标准
2. 本工程采用吴淞高程系统。
3. 图中所示坐标为：用地界线交点坐标，建、构筑物轴线交点坐标和围墙交点坐标。
4. 图中所注尺寸均以米为单位；建筑尺寸为完成面尺寸，道路尺寸为道路边缘尺寸。
5. 图中所注标高均为绝对标高,以米为单位。
6. 围墙除注明外，均沿用地界线后退 0.5m 建设,其基础不得突出用地界线线。
7. 日照分析结论：基地内外所有住宅日照均能满足《上海市城市规划管理技术规定定》有关条款及当地的规划局要求。具体详见本项目日照分析报告。编制单位：上海营邑城市规划设计股份有限公司
8. 围墙平面图、立面图、剖面图具体要求及做法详见《室外工程》12J003 中的第 F3 页围墙长度 1350 米。 围墙基础、节点详图具体要求及做法详见《室外工程》12J003 中的第 F10 页；围墙高度 2.2 米。基础底标高-0.8m，埋深 0.5m,砌体结构，条形基础,基地应挖至老土，并采用素土夹石，夯实回填至设计标高压实系数不小于 0.94
9. 空调设备平台突出外墙 0.6m。