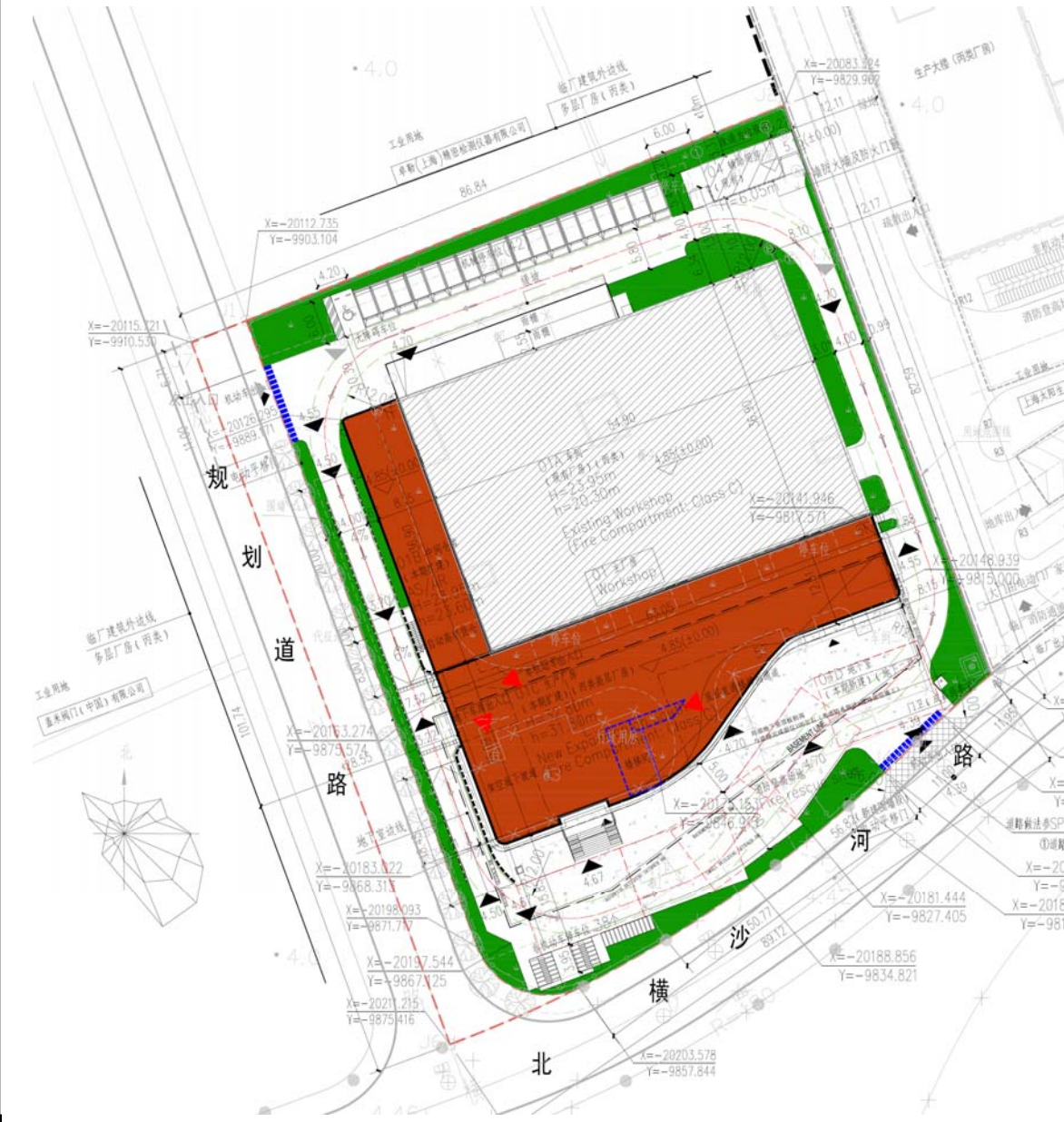


闵行区莘庄工业区-180地块



序号 No.	指标名称 Name	单位 Unit	数据 Data	备注 Remarks
1	总用地面积 Gross site area	m²	8271.90	
2	建筑物总建筑面积 Total building floor area	m²	19671.82	
其中 Of whic h	地上建筑面积 Building Area	m²	16030.79	原有建筑面积 (m²) 10272.80 新建建筑面积 (m²) 7520.75
	地下建筑面积 Underground buildings area	m²	3641.03	新建
3	建筑、构筑物占地面积 Occupied space area of building	m²	3622.00	
4	计算容积率面积 Floor area for plot ratio	m²	16511.33	
5	不计容积率面积 Floor area for non-plot ratio	m²	3375.76	
6	容积率 Plot ratio		1.996	≥1.7; ≤2.0
7	建筑密度 Occupied ratio	%	43.79%	
8	绿地面积 Greening area	m²	1091.91	其中屋顶绿化折算面积 133.23
9	绿地率 Greening covering rate	%	13.20%	≥13%
其中 Of whic h	集中绿地面积 Concentrated green area	m²	425.81	
	集中绿地率 Concentrated green rate	%	5.15%	
10	机动车停车位 Car parking	辆	65	地上43辆 (含1个无障碍车位、42个机械停车位) 地下22辆 (含10个机械停车位)
11	非机动车停车位 Bicycle & Motorbike parking	辆	94	建筑使用总人数: 427 地上38辆 非机动车需求数: 65 地下56辆
12	配套辅助用房建筑面积 Auxiliary room area	m²	3502.66	
其中 Of whic h	生活配套建筑面积 Life area	m²	2407	生产辅助办公: 1267.15 餐厅: 1139.85
	生产配套建筑面积 Product area	m²	1095.66	生产配套中间仓库: 300.68 (自动高架货仓) 地下实验室、档案室 (仓储): 794.98
13	配套辅助用房地上建筑面积占地上计容面积比例 Auxiliary room area density	%	21.21%	
其中 Of whic h	生活配套建筑面积占计容面积比例 Life area	%	14.58%	含生产辅助办公、餐厅
	生产配套建筑面积占计容面积比例 Product area density	%	6.64%	含生产配套中间仓库 (自动高架货仓)、地下实验室、档案室 (仓储)



本项目位于上海市闵行区颛桥镇764街坊（莘庄工业区工-180号）。四至范围是东至上海太阳生物技术有限公司、西至沙港、南至横沙河、北至卓勒（上海）精密检测仪器有限公司。地块总用地面积8271.9平方米。项目对现有厂区内进行改造扩建，拆除现有三栋建筑物，在现有车间一的西侧和南侧分别扩建一栋单层中间仓库、一栋6层、地下2层高层厂房。设计最终完成建筑面积约19671.82m2。



建筑外立面采用光伏中空夹胶玻璃，与铝板线条搭配，提高了幕墙外部肌理，强化视觉感官，使外立面富有韵律，更有层次感。玻璃幕墙采用全明框系统，层间采用铝板幕墙，可提高幕墙稳定性和安全性。