闵行区虹桥镇09-12地块及01-02地块保障性租赁住房项目建设技术指标一览表				
项目		数 据	单 位	备注
建设用地面积		22814.96	㎡	
总建筑面积		86740.51	㎡	
其中	地上建筑面积	57657.67	㎡	
	计容建筑面积	52825.90	㎡	
	其中 住宅	50750.97	㎡	
	公建	3074.99	㎡	
	其中 物业用房	169.50	㎡	
	养老服务设施	490.00	㎡	
	会委会	30.00	㎡	
	垃圾房	85.00	㎡	
	门卫	3.00	㎡	
	变配电房	390.49	㎡	
	地上不计容建筑面积	4295.97	㎡	
	其中 架空面积	1552.83	㎡	盲昌房既往层架空面积
	垂直交通	300.00	㎡	
	设备用机房、楼梯及电空层等	2363.14	㎡	含50m²的智能快递柜
	地下建筑面积	27082.64	㎡	其中人防面积为地上总建筑面积的10%
	其中 机动车库面积	23437.68	㎡	
	非机动车库	2625.29	㎡	
	住宅设备用房	1835.18	㎡	住宅地下室
	设备房层	390.49	㎡	KP站
容积率		2.42		
建筑占地面积		6254.64	㎡	
建筑密度		23.87%		
集中绿地面积		2201.54	㎡	集中绿地率10%
绿化面积		7726.34	㎡	
绿地率		35%		35.00%
建筑高度		60.00	m	60m
总户数		504	户	
其中	住宅	504	户	
	保障房	0	户	
总人数		1512	人	
机动车车位数		686.2	辆	换算为最
其中	地上机动车停车数	0	辆	需集中翻车位1辆
	地下机动车停车数	686.2	辆	
非机动车车停车数		470	辆	
其中	非机动车地上停车数	0	辆	
	非机动车地下停车数	470	辆	电动自行车位于小区33号、34号、40号住宅楼地下室，共132个充电插座

说 明:

1.项目依据：甲方提供的地形图及有关资料，我院相关专业资料绘制。
2.图中所示坐标为上海2000坐标系。
3.图中标高为绝对标高，采用吴淞高程系统。
4.所注尺寸、标高均以米为单位。
5.图中所标坐标为建筑轴线交点坐标。
6.图中所注建筑间距、退界等尺寸均为建筑外墙完成面尺寸。
建筑轮廓尺寸为建筑结构外墙尺寸。
7.图中消防车道及消防登高场地均为硬质地坪，承载满足消防车通行、操作要求。消防车登高操作场地与建筑之间不可种植影响消防车作业的高大乔木侵入。
8.图中规划建筑高度：自室外地面算至女儿墙顶。消防高度：自室外地面至屋面面层的高度。
9.围墙高度不大于2.2m，透空布置。
10.项目基地出入口与地库坡道出入口设置硬塑减速带，选型后期物业决定。
11.图中南北向楼栋之间的间距均满足住宅建筑日照要求，保证受遮挡的居住建筑的居室冬至日满窗日照的有效时间不少于连续一个小时。

阴影区域不在本次申报范围

总平面图 1:500

北

上海市闵行区建设和自然资源局
FA3101122025000147
业务管理专用章

工程施工图设计出图专用章
资质证书号:A131004935
有效期至2025年04月03日止
上海市勘察设计行业协会统一颁发
施工图审查负责人 朱林辉
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：陈海涛
注册号：3100489-084
有效期：至2026年10月

上海德盛建筑设计有限公司
SHANGHAI DESCH ARCHITECTY DESIGN CO.LTD

出图版本	日期	备注说明
A	2024.12	第一次提审

图名	总平面图
图号	J-7-01
比例	1:500
阶段	施工图
子项	总图(01-02地块)
项目负责人	陈海涛
专业负责人	陈海涛
设计人	陈燕
制图人	陈燕
校对	王琦
审核	陈海涛
审定	张玲东

用地平衡及主要技术指标表（基地面积：131地块01-03地块总面积）					
项目			数值	单位	备注
建设用地面积			25694.46	m^2	
总建筑面积			100138.79	m^2	
其中	地上部分	地上部分建筑面积	65791.26	m^2	地上计容面积+地上不计容面积
		计容建筑面积	61682.70	m^2	
		其中 住宅	51902.40	m^2	
		保障房	7031.53	m^2	
		配套公建	2677.15	m^2	
		日间照料中心	200.60	m^2	
		老年活动室	241.00	m^2	
		文化活动室	121.00	m^2	
		生鲜蔬菜点	100.00	m^2	
		菁翔托管点	363.00	m^2	
		邻里会办公厨房和运动用房	720.00	m^2	
		物业用房	202.00	m^2	
		会议室	30.00	m^2	
		社区居	81.00	m^2	
		配套街居公区	101.98	m^2	
		变配电房	475.17	m^2	
	地下计容面积		31.62	m^2	地下出地面部分
	地上不计容建筑面积		4180.18	m^2	
	其中	架空面积	1768.02	m^2	
		其中 商品房	1537.07	m^2	同基准容积率共有面积
		保障房	210.95	m^2	保障房退低层共有面积
		出屋面机房、楼梯及架空层等	2091.82	m^2	含50m2的智能快递柜
		保障房阳台	320.34	m^2	
	地下建筑面积		34347.63	m^2	其中人防面积3#03-02、07-03地块地上总面积提高折算110%
	其中	机动车库面积	27833.87	m^2	
		非机动车库面积	3312.46	m^2	
		设备夹层	475.17	m^2	6P站点层
		体育配套用房	2525.03	m^2	体育配套用房及社会企业支层（含地下计容面积31.62平）
层数/高			2-4层		
总占地面积			6877.35	m^2	
建筑密度			26.58%		
其中绿地面积			2568.45	m^2	集中绿地率10%
绿化面积			8989.56	m^2	
绿地率			35%		35.00%
建筑限高			≤60.00	m	60m
总户数			584	户	
其中	住宅		470	户	
	保障房		114	户	
总人数			1668	人	
总机动车位数			719	辆	含新加建
其中	地上机动车停车数		0	辆	地面出新车位1辆
	地下机动车停车数		719	辆	
总机动车充电车数			631	辆	
其中	非机动车地上停车数		0	辆	
	零碳地块地下停车数		631	辆	电动两行车位于小区17号、19号、25号、26号住宅楼地下室，共219个充电桩位

说 明：

1.项目依据：甲方提供的地形图及有关资料，我院相关专业资料绘制。
2.图中所示坐标为上海2000坐标系。
3.图中标高为绝对标高，采用吴淞高程系统。
4.所注尺寸、标高均以米为单位。
5.图中所标坐标为建筑轴线交点坐标。
6.图中所注建筑间距、退界等尺寸均为建筑外墙完成面尺寸。
建筑轮廓尺寸为建筑结构外墙尺寸。
7.图中消防车道及消防登高场地均为硬质地坪，承载满足消防车通行、操作要求。消防车登高操作场地与建筑之间不可种植影响消防车作业的高大乔木侵入。
8.图中规划建筑高度：自室外地面算至女儿墙顶。消防高度：自室外地面至屋面面层的高度。
9.围墙高度不大于2.2m，透空布置。
10.项目基地出入口与地库坡道出入口设置硬塑减速带，选型后期物业决定。
11.图中南北向楼栋之间的间距均满足住宅建筑日照要求，保证受遮挡的居住建筑的居室冬至日满窗日照的有效时间不少于连续一个小时。

阴影区域不在本次申报范围

图 例：

新建建筑物	基地出入口	规划建筑高度	消防登高场地	景观水池	
已有建筑物	建筑出入口	h=XX.XXM 消防高度	新建道路	景观构架	
用地范围线	(RX.X 道路转弯半径	建筑物室内±0.00设计绝对标高	消防车流线	围墙	
新建地下建筑物	X.XXX 道路中心绝对标高	X.XX 建筑物室外绝对标高	地面非机动车停车位	小区组团绿化	

北

总平面图 1:500

上海市闵行区建设和自然资源局
FA3101122025000
业务智理专用章

工程施工图设计出图专用章
资质证书号:A131004935
有效期至2025年04月03日止
上海市勘察设计行业协会统一颁发
施工图总负责人 朱林坪
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：陈泽涛
注册号：3100498-084
有效期：至2026年10月
DSH 上海德森建筑设计有限公司
SHANGHAI DESEN ARCHITECTS DESIGN CO.LTD

出图版本	日期	备注说明
A	2024.12	第一次提审

图名	总平面图
图号	J-Z-01
版本	A
比例	1:500
日期	2024.12
阶段	施工图
专业	总图
校对	总图(01-03地块)
项目负责人	陈泽涛
专业负责人	陈泽涛
设计人	陈亮
制图人	陈亮
校对	王靖
审核	郭林波
审定	郭林波

上海市人民共和国一级注册建筑师
姓名：陈泽涛
注册号：3100498-084
有效期：至2026.10

项目			数量	单位	备注
[illegible]经济技术指标一览表					
建设用地面积			21793.14	m²	
总建筑面积			51795.92	m²	
地上建筑面积			26924.02	m²	
计容建筑面积			26151.77	m²	
地上计容面积	住宅		25741.64	m²	
地上计容面积	配套公建		410.13	m²	
地上计容面积	其中	物业用房	104.00	m²	
地上计容面积	其中	业委会	30.00	m²	
地上计容面积	其中	垃圾房	25.00	m²	
地上计容面积	其中	门卫	0.00	m²	
地上计容面积	其中	变配电房	219.13	m²	
地上计容面积	其中	智能快递点	25.00	m²	
地上计容面积	其中	配套用房公区	7.00	m²	
地上不计容建筑面积			772.25	m²	
其中	奖励面积		772.25	m²	商品房超低能耗奖面积
地下建筑面积			24871.90	m²	人防面积统筹在01-03
其中	机动车库面积		16280.34	m²	
其中	非机动车库		376.5	m²	
其中	预留中央空气净化控制间（夹层）、设备用房		3089.57	m²	
其中	住宅地下室		4906.36	m²	
其中	设备夹层		219.13	m²	KP站夹层
容积率			1.20		
建筑占地面积			8668.08	m²	
建筑密度			39.77%		
集中绿地面积			2179.31	m²	集中绿地率10%
绿化面积			7627.60	m²	
绿地率			35%		35.00%
建筑高度			24.00	m	限高24m
总户数			166	户	
其中	住宅		166	户	
总人数			531	人	
机动车车位数			351.3	辆	换算当量
其中	地上机动车停车数		0	辆	
其中	地下机动车停车数		351.3	辆	含出租车位1辆，不计入配建指标
非机动车总停车数			86	辆	
其中	非机动车地上停车数		0	辆	
其中	非机动车地下停车数		86	辆	电动自行车位于小区15号K站、垃圾房地下室，共35个充电插座

说　明:

1.项目依据：甲方提供的地形图及有关资料，我院相关专业资料绘制。
2.图中所示坐标为上海2000坐标系。
3.图中标高为绝对标高，采用吴淞高程系统。
4.所注尺寸、标高均以米为单位。
5.图中所标坐标为建筑轴线交点坐标。
6.图中所注建筑间距、退界等尺寸均为建筑外墙完成面尺寸。
建筑轮廓尺寸为建筑结构外墙尺寸。
7.图中消防车道及消防登高场地均为硬质地坪，承载满足消防车通行、操作要求。消防车登高操作场地与建筑之间不可种植影响消防车作业的高大乔木侵入。
8.图中规划建筑高度：自室外地面算至女儿墙顶。消防高度：自室外地面至屋面面层的高度。
9.围墙高度不大于2.2m，透空布置。
10.项目基地出入口与地库坡道出入口设置硬塑减速带，选型后期物业决定。
11.图中南北向楼栋之间的间距均满足住宅建筑日照要求，保证受遮挡的居住建筑的居室冬至日满窗日照的有效时间不少于连续一个小时。

阴影区域不在本次申报范围

图　例:

新建建筑物
已有建筑物
用地范围线
新建地下建筑物
基地出入口
建筑出入口
RX.X 道路转弯半径
X.XXX 道路中心绝对标高
H=XX.XXM 规划建筑高度
h=XX.XXM 消防高度
建筑物室内±0.00设计绝对标高
X.XX 建筑物室外绝对标高
消防登高场地
新建道路
消防车流线
地面非机动车停车位
景观水池
景观构架
围墙
小区组团绿化

总平面图 1:500

北

上海市闵行区规划和自然资源局
FA310112202500054
业务管理专用章

工程施工图设计出图专用章
资质证书号:A131004935
有效期至2025年04月03日止
上海市勘察设计行业协会统一颁发
施工图出图负责人 朱林辉
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：陈海涛
注册号：3100493-034
有效期：至2026年10月

上海德森建筑设计有限公司
SHANGHAI DESEN ARCHITECTS DESIGN CO LTD

出图版本	日期	备注说明
A	2024.12	第一次送审

平面示意

图名	总平面图		
图号	J-Z-01	版本	A
比例	1:500	日期	2024.12
阶段	施工图	专业	建筑
子项	总图(03-02地块)		
项目负责人	陈海涛		
专业负责人	陈海涛		
设计人	[illegible]		
制图人	[illegible]		
校对	王浩		
审核	[illegible]		
审定	[illegible]		