

莘庄工业区 -383 号地块

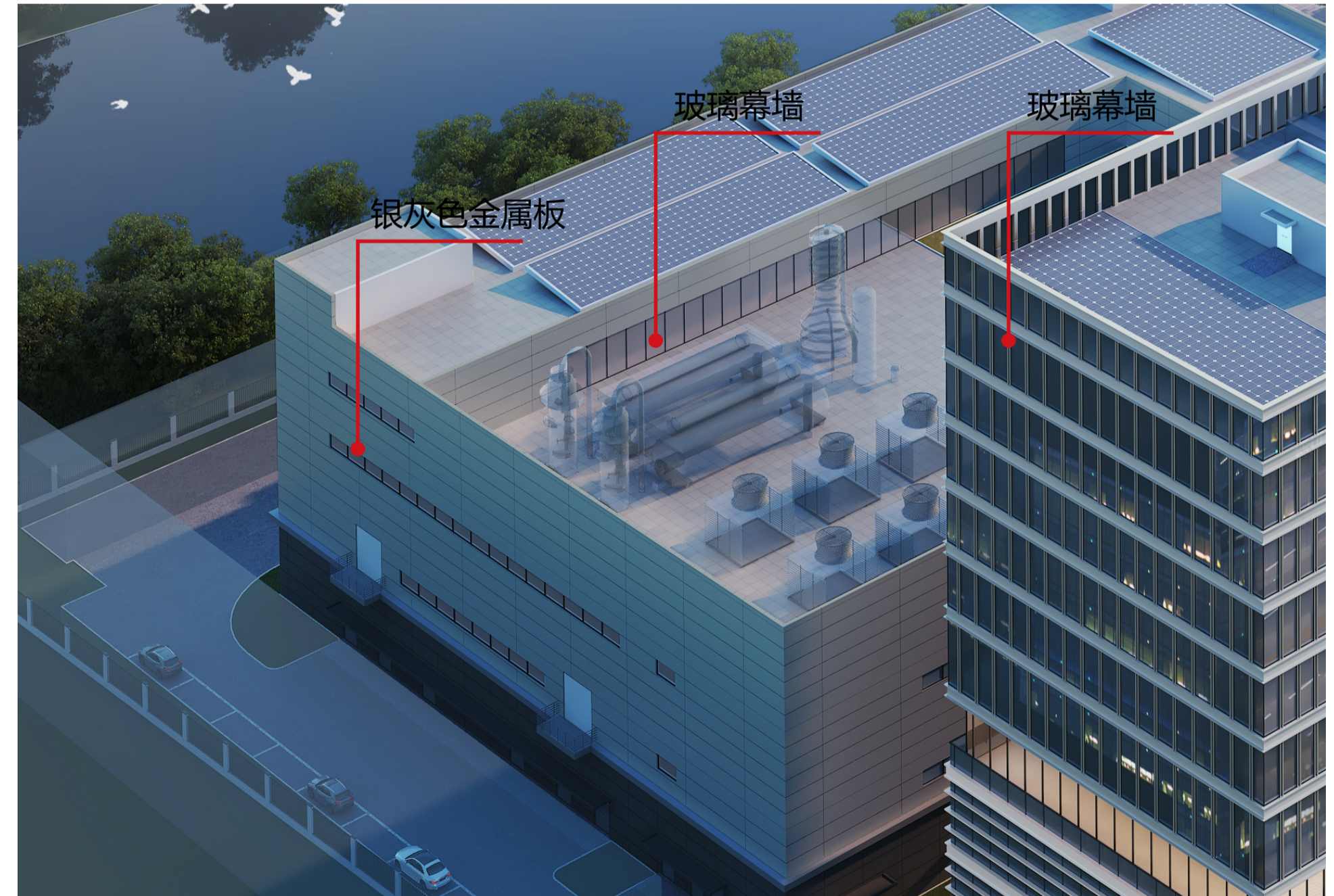
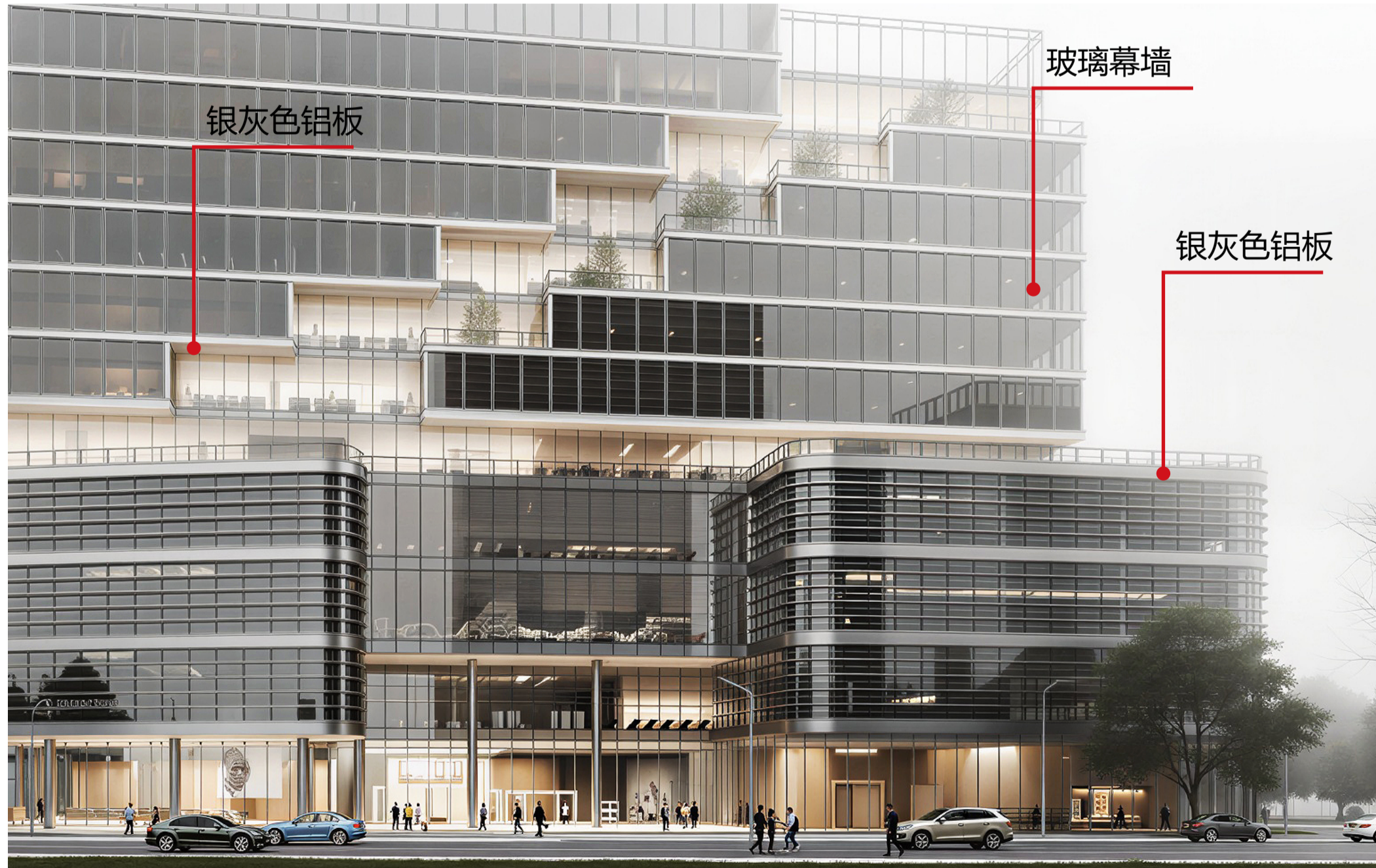
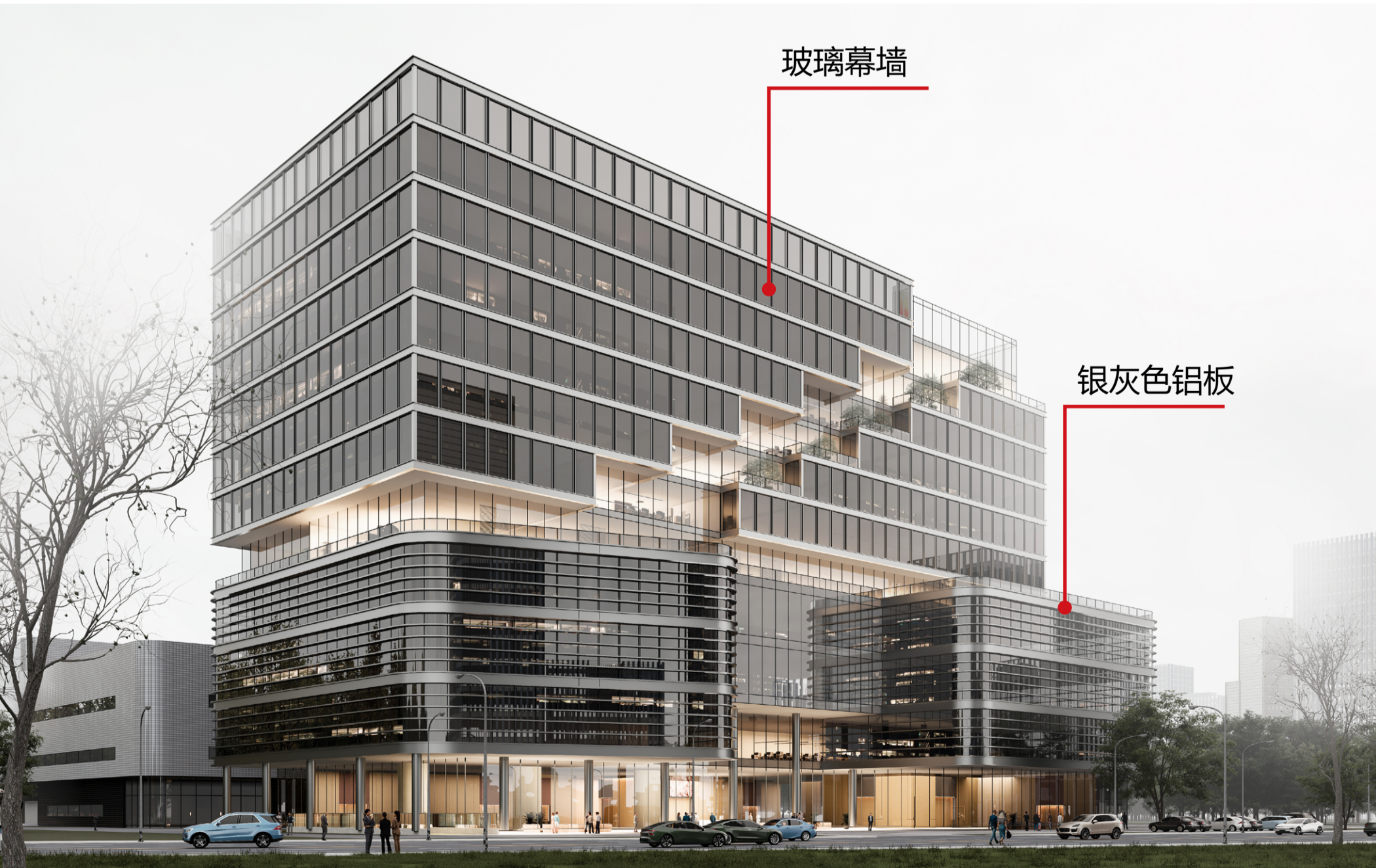


1) 主要经济技术指标:

序号	名称	数据	单位	备注
1	总用地面积	20000	m ²	
2	总建筑物占地面积	9988.00	m ²	
	其中 工业厂房	9725.50	m ²	
	其中 仓库	234.00	m ²	甲类仓库
	其中 非生产性配套设施	28.50	m ²	
3	建筑密度	49.94%	%	
4	总建筑面积	65259.02	m ²	
	其中 地上建筑面积	57842.40	m ²	
	其中 工业厂房	57579.90	m ²	
	其中 仓库	234.00	m ²	甲类仓库
	其中 非生产性配套设施	28.50	m ²	门卫
	其中 地下建筑面积	7416.62	m ²	
	其中 地下车库面积	5538.59	m ²	
	其中 设备用房面积	1878.03	m ²	
5	计容建筑面积	57622.30	m ²	厂房层数超过8米的,在计算容积率时该层建筑面积加倍计算,折算后计容面积为 57622.30 m ² 。
6	不计容建筑面积	8166.62	m ²	其中:地上不计容面积(屋顶机房) 750 m ² ,地下不计容面积 7416.62 m ² 。
7	容积率	2.9	m ²	厂房层数超过8米的,在计算容积率时该层建筑面积加倍计算,折算后计容面积为 57622.30 m ² ,折算后容积率为 2.9。
8	绿地面积	3538.5	m ²	实际绿地面积3358.5m ² ,另180平开闭所面积计入绿化
9	绿地率	17.69%	%	
10	非生产性配套设施地上建筑面积占地上总建筑面积比例	0.05%	%	门卫
11	机动车停车位	174	个	其中应配建174辆,配建充电车位20辆,其中快充7辆,占总充电车位35.0%,无障碍车位2辆位于地下车库,地面装卸车位1辆。
	其中 地面车位	47	个	
	其中 地下车位	127	个	地下充电车位20辆,其中7辆为快充车位,无障碍车位2辆,均位于地下车库。
12	非机动车停车位	20	个	
13	围墙长度	513.4	米	透空围墙,高 2.1m,估算,以最终施工图长度为准。
14	出入口	2	个	



本项目位于上海闵行区莘庄工业区内,基地南侧为24米宽紫磊环路、东侧为24米宽华西路,北侧临39A-05A地块(规划动态:规划)G1公共绿地,西临39A-06A-b(规划动态:规划)M1工业用地。项目用地面积约20000 m²,项目总建筑面积65259.02 m²。1#生产厂房地地上4层,局部地下一层。2#厂房地地上十一层,地下一层。其中地上总建筑面积57842.40 m²,地下建筑面积7416.62 m²。本次设计注重建筑立面语言统一、简洁,韵律感强,体现科技感与品质感,兼顾白天肌理层次与夜间灯光氛围,打造城市地标界面。



建筑立面采用 Low-E 玻璃与金属铝板两种材料进行搭配。主楼主体采用大面积简洁玻璃幕墙,以高透 Low-E 中空玻璃为主,既保证了室内的采光与视野,又通过反射天空与环境,使建筑轻盈地融入城市背景,裙房及局部点缀银灰色金属铝板,与玻璃形成材质对比,提升了立面的精致度与品质感,强化了建筑的高度感与企业形象的稳重、大气。