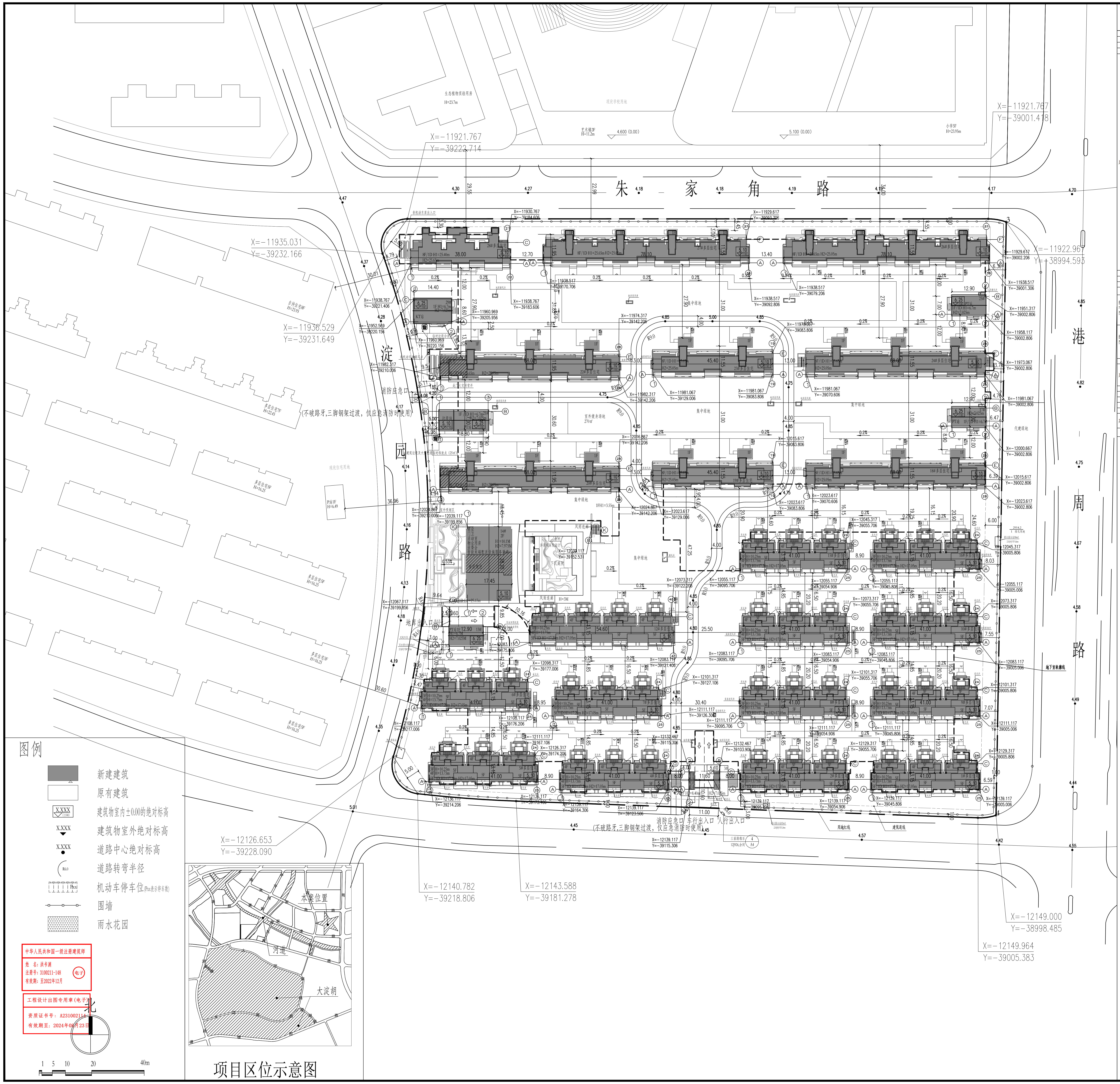

总平面图1:500

主要经济技术指标

青浦区朱家角港周路西侧D09-01地块项目指标表

项目					数值	单位	备注
总用地面积					50354.00	m²	
总建筑面积					99945.87	m²	
其中	地上总建筑面积				63726.11	m²	
	其中	地上计容建筑面积			62942.50	m²	
		其中	商品房建筑面积		58541.51	m²	
			其中	（中小套型）住宅建筑面积	34455.83	m²	中小套型住宅设计建设标准为： 多层住宅建筑面积不大于90m² 中高层住宅建筑面积不大于95m²
				（大套型）住宅建筑面积	24085.68	m²	
			保障房建筑面积		3054.32	m²	
			商业建筑面积		300.33	m²	
			配套建筑面积		1046.34	m²	
			其中	物业管理用房	200.00	m²	总建筑面积0.2‰；最小面积120m²
				业委会	30.00	m²	最小面积30m²
				活动室	220.00	m²	最小面积200m²
				智能终端服务用房	55.00	m²	每300户不低于25平方米
				门卫	15.00	m²	
				垃圾收集站	40.00	m²	
				配电站	486.34	m²	1座KT站尺寸：14.4x8.4m 4座PT站尺寸：12.9*7.0m
		地上不计容建筑面积			783.61	m²	
		其中	屋顶机房面积	商品房屋顶机房面积	471.33	m²	
				保障房屋顶机房面积	26.00	m²	
			水箱间		26.00	m²	位于22#楼屋顶
			架空层		162.44	m²	位于20#，22#楼底层
			保障房阳台面积		97.84	m²	
	地下总建筑面积				36219.76	m²	
	其中	住宅地下室面积及地下活动室			4458.70	m²	
		配电房夹层面积			486.44	m²	
		非机动车库面积			1065.60	m²	
		地下机动车库面积			24315.46	m²	
		人防面积			6380.00	m²	地上总建筑面积10%
占地面积					12029.81	m²	
容积率					1.25		
建筑面积比（含地上不计容部分）							
地上住宅总建筑面积					62217.00	m²	
按住宅类型统计	保障房建筑面积			3178.16	5.11%		保障房建筑面积3178.16＞62217*0.05=3110.85
	商品房建筑面积			59038.84	94.89%		
按套型统计	中小套型住宅面积			38131.32	61.29%		中小套型住宅建筑面积38131.31＞62217*0.6=37330.20中小套型住宅
	非中小套型住宅面积			24085.68	38.71%		
户数					629.00	户	
其中	大套型住宅（107.9m²-128.5m²）				200	户	
	中小套型住宅（94.8m²）				254	户	
	中小套型住宅（83.5m²）				128	户	
	保障房				47	户	
居住总人口					2013	人	3.2人/户
建筑密度					23.89%		
绿地率					35.00%		
集中绿地率					10.00%		
机动车停车位					804	辆	机动车商品房1.3辆/户；保障房0.8辆/100m²；配套用房1.0辆/100m²；商业1.0辆/100m²
其中	地上停车位				2	辆	
	地下停车位				802	辆	
非机动车停车位					592	辆	非机动车商品房0.9辆/户；保障房1.1辆/100m²；配套用房1.75辆/100m²；商业1.95辆/100m²

说明

1. 设计依据：
   (1)上海市各有关主管部门的审批意见
   (2)规划局核定的工程用地范围地形图及管线图
   (3)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. 本工程采用上海城市坐标系统和吴淞高程系统。
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。
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. 图中F表示建筑物地上层数，D表示地下室层数，H1表示规划建筑高度,H2表示建筑消防高度。
7. 图中除注明外，车行道道路转弯半径为R=3.0米，人行道道路转弯半径为R=1.0米。
8. 市政道路与小区道路相接处现场实测标高若与图示标高不符时，需与设计人员协商调整。图中景观仅为示意，出地面的风井等，均结合景观绿化考虑遮挡隐蔽及弱化关系，具体设计见景观相应图纸。
9. 坡屋面建筑高度=室外地面至檐口顶+檐口挑出宽度；平屋面建筑高度=自室外地面至女儿墙顶。
10. 用地机动车出入口及车库出入口设置减速挡，结合后期车位导向设计、出入口道闸实施。
11. 基地内消防车道需考虑消防车荷载，以满足通行、操作要求。消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。
12. 车库汽车出入口与最近敏感目标的最小距离不少于10米,机动车库排风口与环境敏感目标的间距不宜小于10米，且不宜设在环境敏感目标常年主导风上风向。
13 排风井百叶与周围环境敏感目标的最小距离不少于10米。
14. 集中绿地宽度不小于8m，在标准的建筑日照阴影范围之外的绿地面积不少于1/3，其中设置老年人、儿童活动场地。
15 围墙除注明外，均退用地界线1.0m，其基础不得突出用地界线，具体形式与做法详景观图纸。本项目围墙长度为880m，高度2.2m。

图例

▩	新建建筑
☐	原有建筑
X.XXX (±00)	建筑物室内±0.00的绝对标高
X.XXX ▼	建筑物室外绝对标高
X.XXX ●	道路中心绝对标高
R6.0	道路转弯半径
Pxx	机动车停车位(Pxx表示停车数)
─□─□─	围墙
▽	雨水花园

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：洪书渊
注册号：3100211-148
有效期：至2022年12月
电子

工程设计出图专用章(电子)
资质证书号：A231002114
有效期至：2024年08月23日

项目区位示意图

项目名称 Project	青浦区朱家角镇港周路西侧D09-01地块
业　主 Client	上海迈信置业有限公司
例图索引 Legend & Key	

出图记录 Issue Notes

版次Rev.	日　期 Date	设　计 Designed by

比　例 Scale	1:0.5

TIANHUA天华
www.thape.com
上海天华建筑设计有限公司
Tian Hua Architecture Planning & Engineering Limited
中国　上海市　中山西路1800号　兆丰环球大厦27楼
27F, 1800 Zhongshan West Rd. Shanghai 200235,PRC
设计证号 Licence NO. A231002114

所有施工图蓝图须加盖本公司施工图用图章后为有效施工图

本版图纸仅供招标使用，不得用于施工

审　定 Authorized	丁纯		
审　核 Approved by	洪书渊		
设计总负责 Project director	洪书渊		
专业负责人 Discipline Responsible	洪书渊	金耀辉	
校　对 Checked by	吴维嘉		
设　计 Designed by	阙倩倩		
制　图 Drawn by	阙倩倩		
会　签 Comfirmed by			
建　筑 Architecture		强　电 Electricity	
结　构 Structure		弱　电 Telecom	
给排水 WS&D		暖　通 HVAC	
燃　气 Gas		动　力 Dynamics	
室　内 Interior		景　观 Landscape	
项目编号 Porject No.	TH21373202	设计类别 Category	土建
专　业 Discipline	建筑	设计阶段 Status	施工图
设计子项 Project Subdivision	总图		
图纸名称 Drawing Title	总平面图		
日　期 Date	2022-04-20		
图纸编号 Drawing No.	A1001A		