主要经济技术指标

序号	名称			数据	单位	备注
1	总用地面积			73039.63	m²	
2	总建筑物占地面积			43996.95	m²	
	其中	仓库		31973.86	m²	
		配套设施及构筑物		12023.09	m²	
3	建筑密度			60.24	%	
4	总建筑面积			**73863.05**	m²	
5	地上总建筑面积			**73683.05**	m²	
	其中	地上计容建筑面积		**72821.07**	m²	
		仓库及配套		72821.07	m²	
		其中	A01仓库	28863.75	m²	仓库均单倍计容
			A02-1仓库	35145.86	m²	仓库均单倍计容
			A02-2仓储管理用房	2085.24	m²	
			A02-3高架平台	4618.83	m²	高架平台按照一半建筑面积计入计容面积
			A02-5坡道	956.39	m²	坡道按照一半建筑面积计入计容面积
			A03设备雨棚	307.15	m²	设备雨棚按照一半建筑面积计入计容面积
			A04门卫/设备房	663.85	m²	其中生活垃圾房86平方米、厕所34平方米
			A05电业开关站	180.00	m²	为地区服务
		地上不计容建筑面积		861.98	m²	
		其中	屋面机房层	861.98	m²	屋顶层建筑面积不超过标准层建筑面积的1/8不计容
6	地下总建筑面积			**180.00**	m²	
	其中	电业开关站地下设备用房		180.00	m²	主要功能为电缆层,不计容
7	容积率			1.00		
8	绿地率			30	%	
9	机动车停车位			214	个	小车停车位：214辆（含无障碍停车位3辆；含充电车位55辆，其中快充车位40辆）
	其中	地面车位		122	个	
		平台车位		92	个	
		地下车位		0	个	
10	非机动车停车位			130	个	
11	装修垃圾堆场			30	m²	
12	大件垃圾堆场			30	m²	
13	围墙长度			1055.78	米	透空围墙,新建围墙390.57米，保留原有围墙665.21米。高 2 m。
14	出入口			3	个	机动车出入口2个 人行出入口1个

建构筑物一览表

编号	名称		建筑层数	占地面积(m²)	地上建筑面积(m²)	地下建筑面积(m²)	总建筑面积(m²)	计容建筑面积(m²)	建筑规划高度(m)	建筑消防高度(m)	耐火等级	建筑功能	备注
1	A01仓库		2层	14402.25	29242.95		29242.95	28863.75	24.95	23.725	一级	仓库	丙二类仓库建筑
2	A02建筑		2层	28750.85	43289.10		43289.10	42806.32	24.95	23.725	一级	仓库	丙二类仓库建筑
	其中	A02-1仓库	2层	17571.61	35524.47		35524.47	35145.86	24.95	23.725	一级	仓库	丙二类仓库建筑
		A02-2仓储管理用房	5层	563.29	2189.41		2189.41	2085.24	24.95	23.40	一级	仓储管理用房	A02-2仓储管理用房为A02-1仓库的配套管理用房
		A02-3高架平台	1层	9149.30	4618.83		4618.83	4618.83	11.70	10.50	一级	-	-
		A02-5坡道	1层	1466.65	956.39		956.39	956.39	11.70	10.50	一级	-	坡道下方设备用房不重复计入占地面积
3	A03设备雨棚		1层	614.30	307.15		307.15	307.15	23.37	23.37	一级	-	-
4	A04门卫/设备房		1层	663.85	663.85		663.85	663.85	4.35/5.25	3.45/4.65	二级	其他	丙类厂房建筑
5	A05电业开关站		2层	180.00	180.00	180	360.00	180.00	6.50	5.90	二级	其他	丙类厂房建筑

设计说明

1.设计依据

1.1 由建设单位提供的规划图及有关的批建文件。

1.2 由土地规划部门签批的用地范围图，市政管网条件图。场地地质资料、气象水文资料等。

1.3 我司与业主签订的委托建筑设计合同。

1.4 业主对该工程内部功能，建筑面积，建筑层数，建筑风格和装修标准等方面的要求。

1.5 国家和地方现行的有关建筑设计规范、行业标准和城市规划管理技术规定。主要有如下：

《建筑防火通用规范》GB55037-2022
《建筑设计防火规范》 GB50016-2014（2018年版）
《民用建筑通用规范》 GB 55031-2022
《建筑地面设计规范》 GB50037-2013
《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013
《工业企业总平面设计规范》 GB50187-2012
《工业企业设计卫生标准》 GBZ1-2010
《物流建筑设计规范》GB51157-2016
《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017
上海市《建筑防排烟系统设计标准》DG/J08-88-2021
上海市《大型物流建筑消防设计标准》 DG/TJ08-2343-2020

2.本项目设计采用1985国家高程系统，建筑物±0.000标高相对的绝对标高值详见总图。

3.图中所标尺寸均为建筑外包尺寸，图中所注标高、尺寸单位为米，新建建筑定位坐标为建筑外墙皮角点坐标。

4.本项目建筑所标平屋面建筑高度为室外地坪到女儿墙顶的高度。 物流仓库坡屋面建筑高度为室外地面至檐口和屋脊的平均值。地下建筑高度为室外地坪到地下室楼面建筑完成面的高度。

5.本项目建筑面积核算以《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）为标准。

6.本项目设计方案符合国家及地方相关日照标准。项目周边为空地及仓储物流建筑，暂无日照相关影响；按照方案建设后，本项目对周边现状建筑国家规范规定的日照标准未产生不利影响。

7.本项目消防设计符合《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 年版） 等相关规范要求。物流仓库建筑储存物品的类别为丙类2项（不包含棉、麻、丝、毛及其他纺织品、泡沫塑料），建筑物耐火等级为一级。建筑防火间距满足规范要求，园区内道路采用城市型道路，区内道路宽度：主要道路宽度为9.0m，内部道路、场地均连通。消防道路转弯半径不小于9m。

8.本项目设计满足上海市建筑节能设计标准的相关规定。

9.抗震设防烈度：7度。

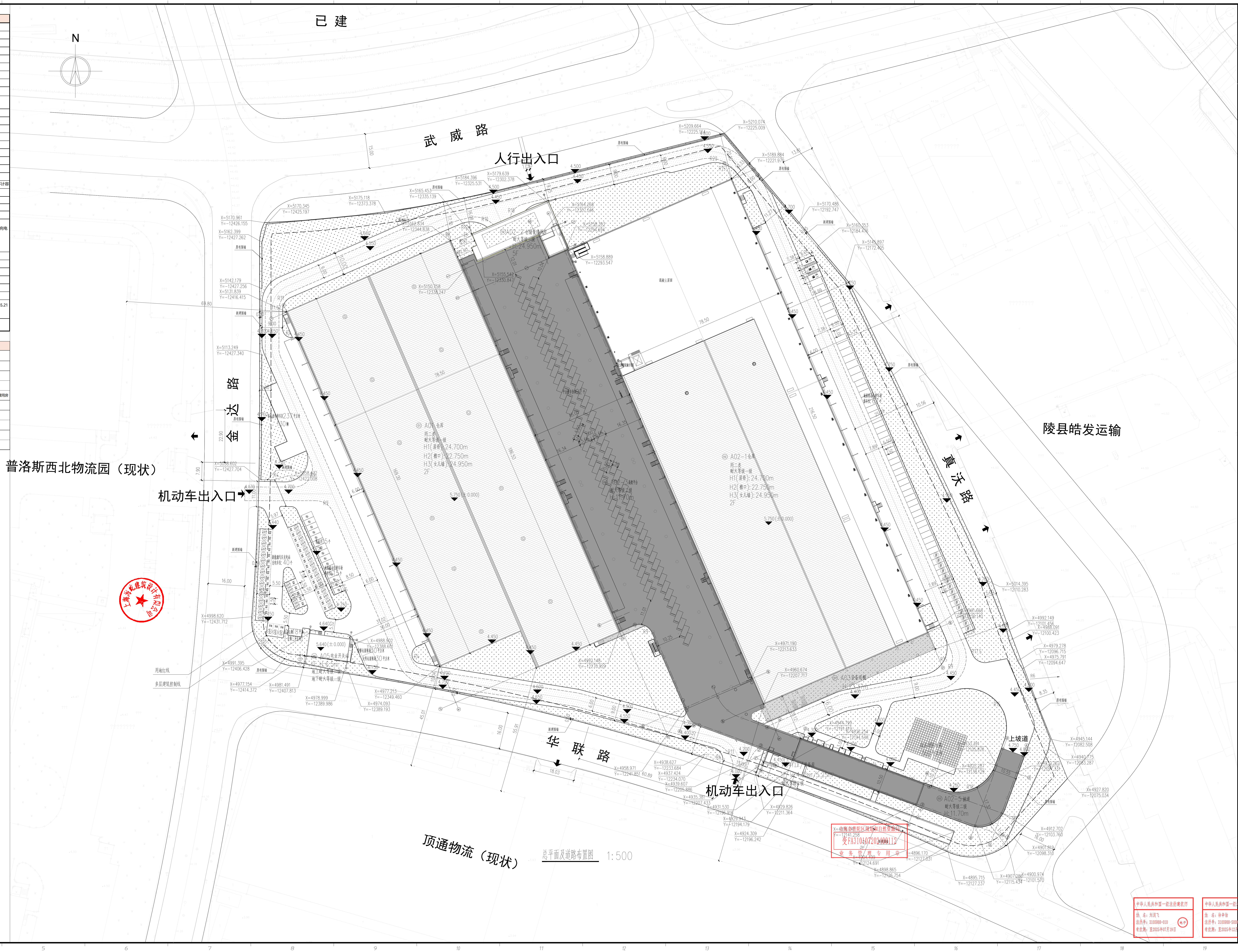
10.无障碍说明：本项目设计符合《无障碍设计规范》（GB50763-2012）和地方主管部门的要求。

11.本项目电动汽车停车位设计满足《上海市公共停车场（库）充电设施建设管理办法》的要求。

12.本项目满足相关国家及地方法规、规范、标准、规定等的要求。

13.本项目设计满足相关国家及地方法规、规范、标准、规定等的要求。

14.本工程用地性质为普通仓储用地。



总平面及道路布置图 1:500

上海市普陀区规划和自然资源局
变FA310107202400112
业务管理专用章

说明栏 DESCRIPTION

图例:	
1F	新建建筑及层数
1F	坡道下建筑及层数
▭	叉车坡道
▯	停车位
➡	园区出入口
▬	用地红线
‒ ‒	建筑控制线
▨	园区绿化
▨	消防车道示意
49.64 ▼	道路线及标高
—	围墙
■	坡道及二层装卸平台
⬚	地下建筑、构筑物轮廓线
◧	雨水口
▩	消防救援场地

本项目室外地坪绝对标高为：4.450
（本工程采用高程为1985国家高程系统）

REV.	版本说明 DESCRIPTION OF VER.	日期 DATE
C	施工图	2025.04

公司出图印章 COMPANY PRINT STAMP

注册执业印章 REGISTERED STAMP

设计单位 DESIGNER
上海海屹建筑设计有限公司
SHANGHAI HAIYI ARCHITECTURE DESIGN INSTITUTE LTD.,CO.

建设单位 OWNER
上海普洛斯槎浦仓储有限公司

项目名称 PROJECT NAME
普洛斯桃浦智慧冷链产业园一期项目

图纸名称 DRAWING TITLE :
A00 总图
总平面及道路布置图

审 定 Approved By	陶 蓉		项目号 Project No.	HY236SH
项目负责人 Project Manager	徐辛怡	徐辛怡	设计阶段 Des. Stage	施工图
专业负责人 Speciality Manager	刘润飞	刘润飞	专 业 Discipline	建 筑
审 核 Reviewed By	毛亮平	毛亮平	图 例 Scale	1:500
校 对 Checked By	刘润飞	刘润飞	张 号 Sheet No.	1/1
设 计 Designed By	于 菲	于菲		
图 号 Drawing No.	HY236SHDD-A00-MP-001			

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：刘润飞
注册号：3100988-010
有效期：至2025年07月19日
电子

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓 名：徐辛怡
注册号：3100988-S008
有效期：至2025年12月31日
电子

工程设计出图专用章（电子）
资质证书号：A231009886
有效期至：2026年01月17日

A0+1/4
2022版

专业 Discipline			
电气 EL	自控 IC	通信 IT	签署 Signature
给水排水 PL	空调通风 HV	工艺 IE	签署 Signature
总图 MP	建筑 AR	结构 ST	签署 Signature