

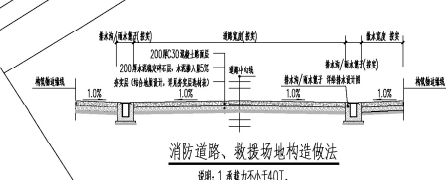
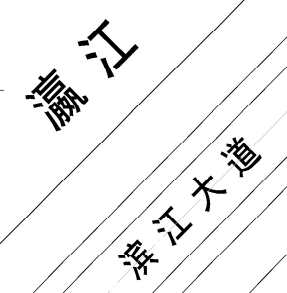
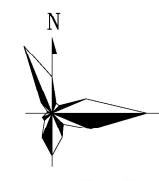
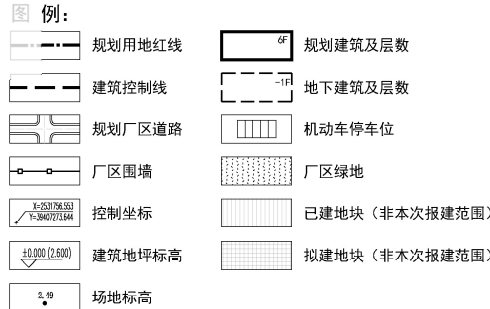
调整后总平面图

编号					
03					
02					
04					
05	综合费用	2776.00	2776.00	2776.00	0.00
06	合建费用	684.02	684.02	684.02	5.20
07	支票附利息	198.36	0.00	0.00	1
08	保险费	164.92	0.00	0.00	1
09	增值税	0.00	172.43	0.00	-1
10	增值税附加	0.00	246.00	0.00	-1
11	印花税	0.00	6.25	0.00	-1
	合 计	4573.40	4679.80	4710.12	

地块7、8标段 主要技术经济指标表			
项 目	单 位	数 量	备 注
规划总用地面积	m ²	12285.31	
建筑占地面积	m ²	4573.40	
建筑系数	%	37.23	>30%
总建筑面积	m ²	4629.80	
其中：地上总建筑面积	m ²	4210.12	
地下总建筑面积	m ²	419.68	
计算容积率建筑面积	m ²	4210.12	
容积率		0.34	
约种植物面积	m ²		
绿地面积	m ²	244.80	
绿地率	%	1.99	<20%
地上生产性用地面积	m ²		
非生产性用地面积占比	%		
非生产性用地建筑面积	m ²		
非生产性用地建筑面积占比	%		
机动车停车位	个	8	
其中：地下停车位	个	8	
地上停车位	个		

地块七 8标段 项目建、构筑物一览表 (建筑设计院承接部分)						
编号	项 目	占地面积㎡	建筑面积㎡	计算容积率面积㎡	建筑层数	备注
01	综合食堂(锅炉房)	1170.00	1170.00	1170.00	1	本次改建
	合用厕所	684.03	684.03	684.03	1	本次新建
	值班用房、材料堆放处	0.00	173.43	0.00	-1	本次新建
	合 计	1854.02	2027.45	1854.02		

地块7: B标段 主要经济技术指标表 (建筑设计院承接部分)			
项目	单位	数量	备注
规划总用地面积	㎡	3775.015	
建筑占地面积	㎡	1854.02	
建筑系数	%	49.11	≥50%
总建筑面积	㎡	2027.45	
其中:			
地上总建筑面积	㎡	1554.02	
地下总建筑面积	㎡	173.43	
计算容积率建筑面积	㎡	1854.02	
容积率		0.49	
构筑物面积	㎡		
绿地面积	㎡	57.643	
绿地率	%	1.53	≥20%
非生产性民用建筑面积	㎡		
非生产性民用用地占比	%		
非生产性非建筑用地占比	%		
非生产性民用建筑用地占比	%		
机动车停车位	个	8	
其中:			
地上停车位	个	8	
地下停车位	个	0	



地区立项建设、拟建项目一览表							规划建设单位
序号	项目	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	建设内容	建设类型	备注	
01	50128 广州	5148.07	34622.26	34622.26	1	49.00	
02	50128 广州	5172.64	33000.17	33000.17	1	49.00	
03	50128 广州	3862.40	25689.45	25689.45	1	49.00	
04	50128 广州	3272.64	20643.17	20643.17	1	49.00	
05	拟办夜校项目	0.00	4879.75	0.00	-1	49.00	
06	合计	17975.75	115456.85	115456.85		长度251.87m	

建学建筑设计工程咨询有限公司	
JIANXUE ARCHITECTURE & ENGINEERING DESIGN MS. CO., LTD.	
二、工程建设项目名称：01-01-01-020257	
01-01-020257 Class A of Architecture Design P&C	

地块五主要技术经济指标表			备注	审核人 APPROVED FOR ISSUE BY	审核人 SIGNATURE	审核人 NAME
规划总用地面积	亩	40996.93		审核人 PAUL CHODER	李俊	李俊
建筑物占地面积	㎡	17993.75		审核人 CHIEF ENGINEER	李俊	李俊
建筑系数	%	43.90	≥30%	审核人 APPROVED BY	李俊	李俊
总建筑面积	㎡	119466.50		审核人 APPROVED BY	李俊	李俊
其中 地上总建筑面积	㎡	119158.50		审核人 APPROVED BY	李俊	李俊
地下总建筑面积	㎡	487.25		审核人 APPROVED BY	李俊	李俊
计算容积率建筑面积	㎡	119158.50		审核人 APPROVED BY	李俊	李俊
容积率		2.91	1.0≤容积率<3.0	审核人 APPROVED BY	李俊	李俊
绿地率	%	12.96	≥5%	审核人 APPROVED BY	李俊	李俊
绿地率	%	3.16	≥20%	审核人 APPROVED BY	李俊	李俊
非生产性用房用地面积	㎡			审核人 APPROVED BY	李俊	李俊
非生产性用房用地面积	%			审核人 APPROVED BY	李俊	李俊
非生产性用房建筑面积	㎡			审核人 APPROVED BY	李俊	李俊
非生产性用房建筑面积占比	%			审核人 APPROVED BY	李俊	李俊
机动车停车位	个	160		审核人 APPROVED BY	李俊	李俊
地上停车位	个	160		审核人 APPROVED BY	李俊	李俊
地下停车位	个			审核人 APPROVED BY	李俊	李俊

地区六项建设、构筑物一览表								个人及专用车等资产	PRIVATE PATENT SEAL
序号	项目	占地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	工程造价 (元)	建设时间	建设地点	备注		
01	001# 1#	5220.12	29507.07	29507.07	5	44.70			
02	603# 厂房	5080.64	29253.78	29253.78	5	45.15			
03	603# 厂房	4313.36	24745.80	24745.80	5	44.70			
04	003# 厂房	4346.04	24598.05	24598.05	5	45.15			
05	雨水收集池	0.00	428.40	0.00	-1				
06	门卫室	26.49	26.49	26.49	1	5.33			
07							南苑路, G104		

地块六主要技术经济指标表			
项 目	单 位	数 量	备 注
规划总用地面积	㎡	42520.41	
建设用地面积	㎡	19202.19	
建筑系数	%	42.44	≥35%
总建筑面积	㎡	109101.13	
其中 地上总建筑面积	㎡	108622.73	
地下总建筑面积	㎡	478.40	
计算容积率建筑面积	㎡	108622.73	
容积率		2.40	1.0≤容积率<3.0
构筑物面积	㎡		
绿地面积	㎡	2312.21	
绿地率	%	5.11	≥5%
住宅类用地用地面积	㎡	26.43	
非生产性用地面积占比	%	0.06	
非生产性用房建筑面积	㎡	26.43	
非生产性用房建筑面积占比	%	0.02	
机动车停车位	个	290	
地上停车位	个	290	

地塊七項目標、构筑物一覽表						
編號	項 目	占據面積㎡	建築面積㎡	建築體積m³	備 註	備 註
01	附建7座房	4068.87	26960.24	26960.24	7	附房
02	附建7座房	2082.15	14294.42	14294.42	7	附房
03	雨水收集池1	6.00	447.61	6.00	-1	
04	雨水收集池2	6.00	173.43	6.00	-1	
05	雨水收集池3	6.00	262.00	6.00	-1	
06	雨水池	6.00	6.75	6.00	-1	
07	商業合建	675.00	675.00	675.00	1	6.70
08	商業合建	560.00	560.00	560.00	1	7.40
09	商業合建	113.10	113.10	113.10	1	8.90
10	商業合建	1008.00	1008.00	1008.00	1	7.60
11	組合柱庫(綠地庫)	1170.00	1170.00	1170.00	1	8.60
12	倉庫項目房	684.02	684.02	684.02	1	5.20
13	倉庫項目房	199.35	0.00	0.00	1	0.00
14	商業項目	144.92	0.00	0.00	1	0.00
15	道路	/	/	/		數據15、20m

[illegible]

地块五、地块六、地块七主要技术经济指标表					其他配套设施用地：充电桩棚停车位、化粪池、污水池
项 目	单 位	数 量	备 注	学术类专用实验室	ACADEMIC SPECIAL SEAL
规划用地面积	mm²	116529.52			
建筑用地面积	mm²	47917.31			
建筑系数	%	41.66	≥30%		
总建筑面积	mm²	275078.40			
其中 地上总建筑面积	mm²	272346.06			
地下总建筑面积	mm²	1832.34			
容积率	mm²	272346.06			
容积率		2.38	1.0%≤容积率<3.0		
绿地率	%	48.77.63	绿地率≥30%且≥2m		
绿地率	%	4.24	≥20%		
非生产性用地面积	mm²	26.43			
非生产性用地面积占比	%	0.02			
非生产性用地面积占比	%	26.43			
非生产性用地面积占比	%	0.01			
机动车停车位	个	554	不少于0.2个/100平方米计容积率建筑面积		
地上停车位	个	554			

总地块主要经济技术指标表						
项目	数量	单位	规划要求	规划条件回复		
规划用地	199995.64	㎡			建设单位 CLIENT	
总计建筑密度	419626.17	㎡				
居住用地	427458.51	㎡	≤50%			
生产性用房建筑面积	394235.55	㎡				
3+1班幼儿园+5班建筑面积	93995.56	㎡				
5班幼儿园+5班建筑面积	23196.92	㎡	不超过总用地面积10%			上海万泽众创产业开发有限公司
6班定制厂房建筑面积	108599.30	㎡				
7班定制厂房建筑面积	160431.21	㎡			合作单位/单位 CO-OPERATED UNIT	
雨水收集利用系统建筑面积	1412.66	㎡				
非机动车库+非机动车充电桩建筑面积	173.43	㎡				
非机动车库+非机动车充电桩建筑面积	245.00	㎡				
污水处理建筑面积	0.25	㎡				
配套仓库	675.00	㎡				
甲类仓库	565.00	㎡				
乙类物流站	113.10	㎡			第一阶段	施工期
乙类仓库	1009.00	㎡				2025.11
综合仓库（冷库库）	1170.00	㎡			版本 REVISION	出图事由 COMMENTS
各层厨房	684.02	㎡				发布日期 ISSUE DATE
次级餐厨垃圾间	0.00	㎡			工程名称 PROJECT NAME	
垃圾间	0.00	㎡				
非生产性用房总建筑面积	37271.96	㎡	≤50%			
展厅建筑面积	1483.00	㎡				
宿舍建筑面积	35712.53	㎡				总平面图
门卫	20.43	㎡				
建筑占地面积	90904.57	㎡			工程编号 PROJECT NO.	XJG-2024-01
生产性建筑占地面积	86542.80	㎡				
生产性建筑占地面积	4301.77	㎡			项目名称 ITEM NAME	
非生产性建筑占地面积与总用地面积的比率	2.18%	%	≤7%	按照政府投资、招商引资等个别项目特殊要求，满足规划条件要求		
非生产性建筑建筑面积与总建筑面积的比率	8.83%	%	≤15%	按照政府投资、招商引资等个别项目特殊要求，满足规划条件要求		
建筑层数	45-46%		≤50%+0	满足规划条件要求		
层高	2.10	米	≤2.10+0	满足规划条件要求		
容积率	7509.32	㎡		满足规划条件要求		
绿地率	3.78%	%	≥35%	满足规划条件要求		
机动车位	978	辆	按照《城市居住区规划设计标准》	按照规划要求，见规划条件		
	763.11	㎡			序号	JS-2-1 比例 1:1000
					上海市城市规划设计研究院	
					SHANGHAI CITY PLANNING INSTITUTE	
					注册规划师 注册城乡规划师	
					专业负责人	



说明:

- 1、本图设计依据:
 - a、建设单位提供的相关资料。
 - b、国家及地方有关法律法规。
- 2、总平面布置执行《建筑设计防火规范》GB50016—2014(2018年版),建筑防火间距起止点:建筑物外墙。
- 3、图中标注尺寸、坐标、标高单位均以米计。
- 4、图中定位坐标为交点坐标;建筑物定位坐标为外墙交点坐标。
- 5、消防车道的路面、救援操作场地、消防车通道和救援操作场地下面的管道和暗沟等,应能承受重型消防车的压力。[机动车道、消防车通道和救援操作场地下面的管道和暗沟等,应满足机动车道下最小覆土厚度要求(详见各专业设计要求);当管道和暗沟等不满足机动车道下最小覆土厚度要求时,排水管道顶部及两侧应做200mm厚砂包封,给水管道应加设钢套管保护。暗沟等的顶板应满足重型(消防)车辆荷载;道路的车辆荷载为3.5T/m²(满足消防车荷载)]
- 6、消防车道的转弯半径不小于9.0m。

总平面图 1:1000

2.2 调整前后总平面图对比



原批准方案总平面图



调整后方案总平面图

地块七8标段地下总建筑面积由0平方米调整为419.68平方米，增加419.68平方米，总建筑面积由4210.12平方米调整为4629.80平方米，增加419.68平方米，其他指标不变。

2.3.1 调整前后地块七8标段指标对比

调整后，地块七8标段地下总建筑面积由0平方米调整为419.68平方米，增加419.68平方米，总建筑面积由4210.12平方米调整为4629.80平方米，增加419.68平方米，其他指标不变。

地块七 8标段 主要技术经济指标表			
项 目	单 位	数 量	备 注
规划总用地面积	m²	12285.31	
建筑物占地面积	m²	4573.40	
建筑系数	%	37.23	≥30%
总建筑面积	m²	4210.12	
其中 地上总建筑面积	m²	4210.12	
地下总建筑面积	m²	0.00	
计算容积率建筑面积	m²	4210.12	
容积率		0.34	
构筑物面积	m²		
绿地面积	m²	244.80	
绿地率	%	1.99	≤20%
非生产性用房用地面积	m²		
非生产性用房用地占比	%		
非生产性用房建筑面积	m²		
非生产性用房建筑面积占比	%		
机动车停车位	个	8	
其中 地上停车位	个	8	
地下停车位	个		

地块七 8标段 主要技术经济指标表			
项 目	单 位	数 量	备 注
规划总用地面积	m²	12285.31	
建筑物占地面积	m²	4573.40	
建筑系数	%	37.23	≥30%
总建筑面积	m²	4629.80	
其中 地上总建筑面积	m²	4210.12	
地下总建筑面积	m²	419.68	
计算容积率建筑面积	m²	4210.12	
容积率		0.34	
构筑物面积	m²		
绿地面积	m²	244.80	
绿地率	%	1.99	≤20%
非生产性用房用地面积	m²		
非生产性用房用地占比	%		
非生产性用房建筑面积	m²		
非生产性用房建筑面积占比	%		
机动车停车位	个	8	
其中 地上停车位	个	8	
地下停车位	个		