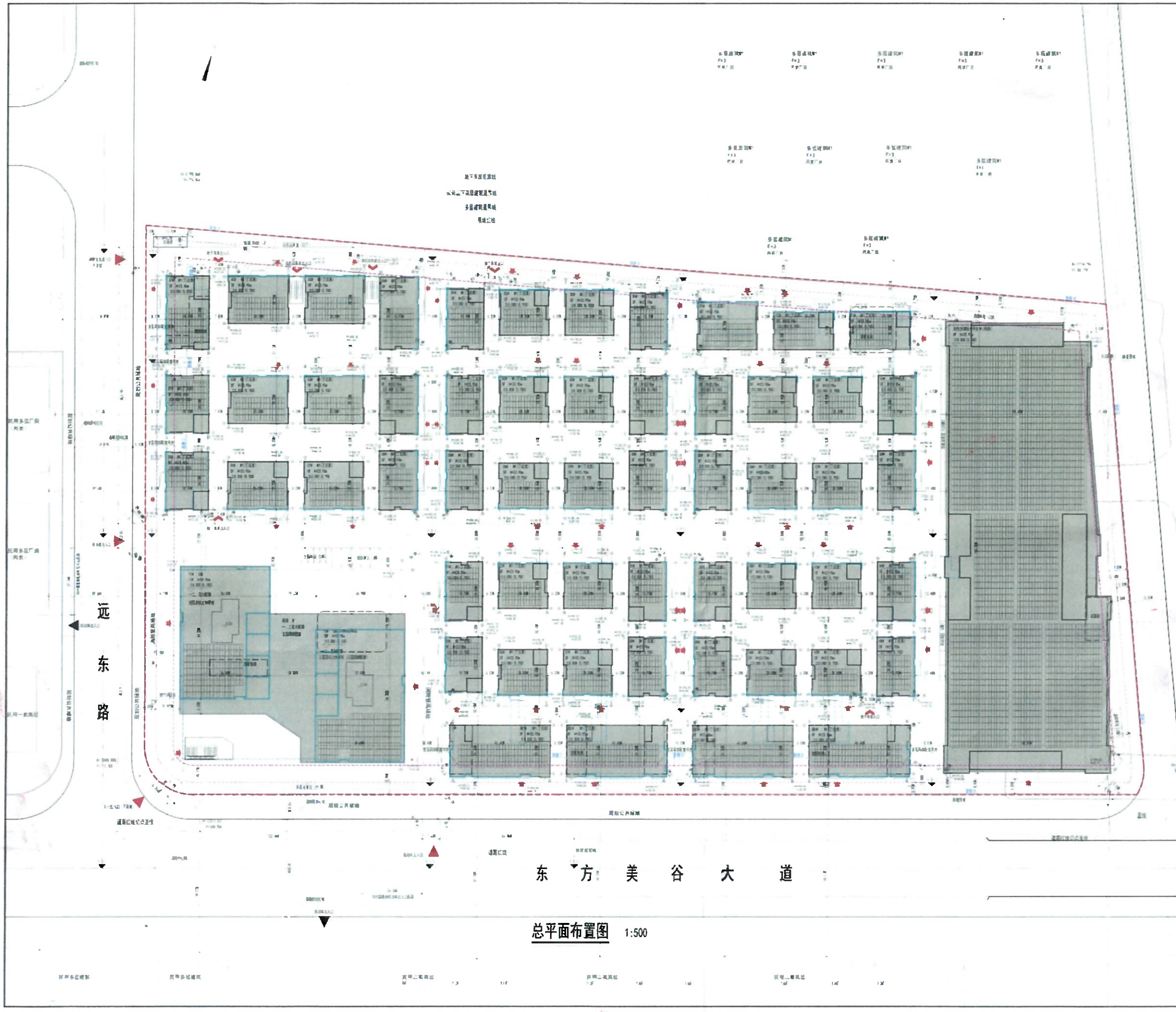

总平面布置图 1:500

方案公示

项目概况：本项目建设用地位于上海市奉贤区南桥新城FXC1-0019单元26-12号地块，南临东方美谷大道，西濒远东路，东侧为远鹤路，北侧邻接26-11地块。项目建设用地面积为87370㎡，用地性质为混合用地（科研用地/工业用地）。

本次方案公示单体为1幢高层研发楼、55幢多层丁戊类厂房、1幢多层丙类厂房、地下车库（I类）。最高单体高度为59.90m 具体范围及规划总平面图见左图，经济技术指标见下表。

本地块项目南侧为居民住宅区。

现根据《上海市建筑建造和管理局办公室《上海市建设工程设计方案规划公示规定》的规定特向社区公示，听取市民意见，如对本方案有异议，请在公示之日起10日内与上海市奉贤区规划和自然资源局联系。公示期10天。

特此公告

上海市奉贤区规划和自然资源局
2024年03月06日

公示期限2024年03月06日至2024年03月15日

反馈意见截至期限：至2024年03月22日

反馈意见途径：

地址：南亭公路1号（房地大厦）

电话：57186309

联系人：庄工

建设单位（代）：上海市奉贤区土地使用权出让招拍挂办公室

地址：上海市奉贤区南桥镇解放中路332号

电话：周小英

联系人：15995710271

属地政府：上海市工业综合开发区

地址：环城西路241号

电话：33655655

联系人：陈博恩

经济技术指标

项目		单位	指标
总用地面积		㎡	87370.00
总建筑面积		㎡	291972.29
其中	地上建筑面积	㎡	223280.14
	地下建筑面积	㎡	68692.15
计容建筑面积		㎡	207982.57
其中	M1计容面积	㎡	166610.60
	C65计容面积	㎡	41547.67
	配套面积	㎡	9492.05
	其他面积	㎡	1332.25
容积率			2.49
建筑占地面积		㎡	41753.16
配套设施地上面积与地上总建筑面积比		%	4.25%
建筑密度		%	47.79%
绿地面积		㎡	17973.47
绿地率		%	20.57%
机动车泊车位		个	1044
非机动车位		个	1138

设计依据

1) 上海市奉贤区南桥新城FXC1-0019单元控制性详细规划
2) 本图采用吴淞高程系统，本项目基地的基准标高为4.95米。
3) 本图所注距离，建筑物指外墙饰面完成面。
4) 本图所注坐标，建筑物指轴线交点，用地红线指折点坐标。
5) 图中标注的尺寸，坐标和标高均以米(m)为单位。
6) 图中H表示规划计算建筑高度。
7) 本图中控制间距的建筑外轮廓线均按建筑外墙完成面外皮尺寸DT满足《上海市城市规划管理技术规定》土地使用建筑管理2011修订版。

图例：

用地范围
多层建筑退让线
高层建筑退让线
地下室轮廓线
玻璃幕墙范围线
绿地面积
道路
人行道铺装
基地出入口
建筑出入口
地下车库出入口
小车位
自行车位
非机动车位
新建围墙