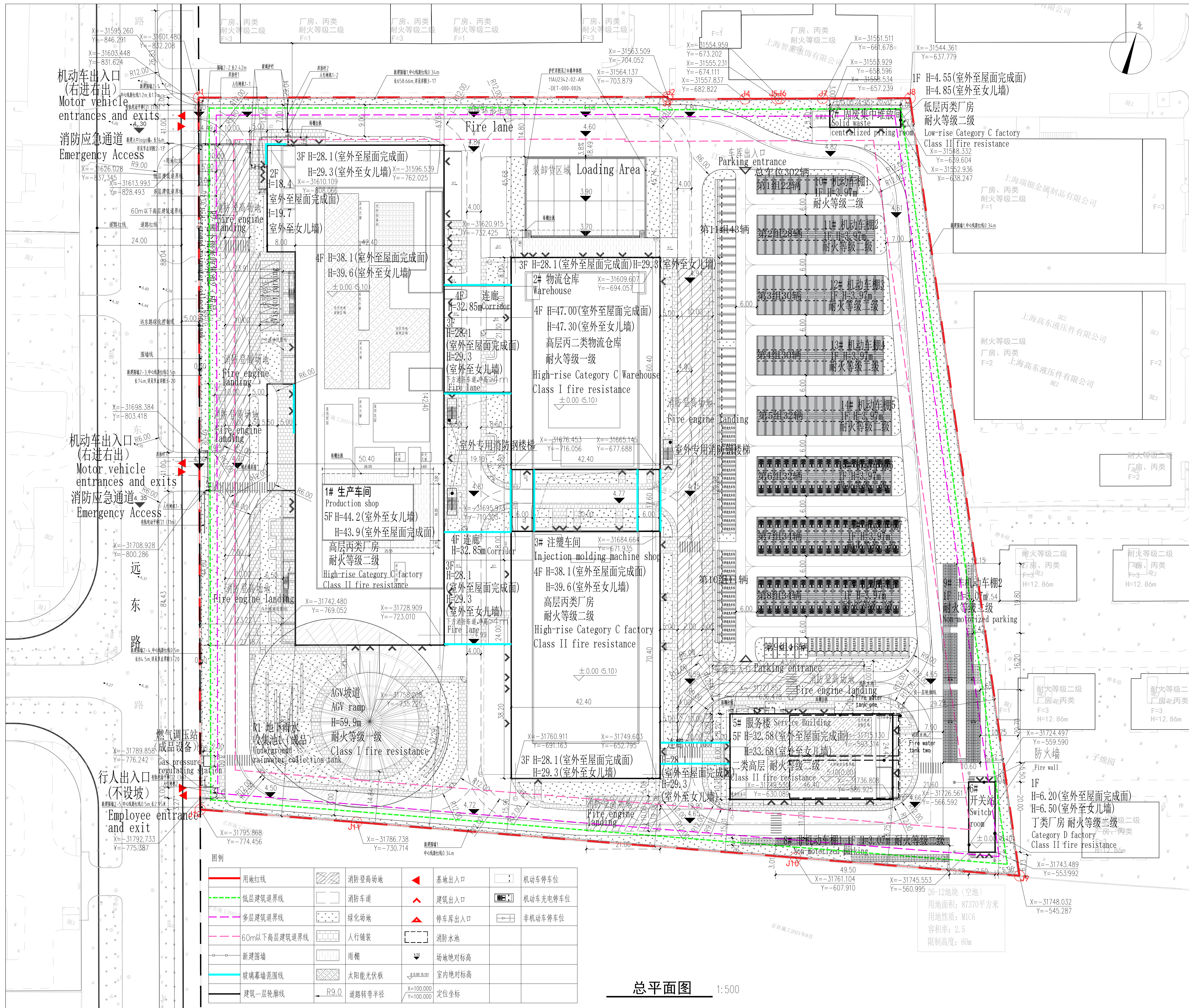




易格斯新工厂项目方案调整公示

项目概述：本项目建设用地位于上海市浦东新区航头XC1-0019单元26-11街坊，东至26-10街坊，西至东陆路，南至26-12街坊，北至26-10街坊，总用地面积46105.35平方米，规划用地性质为一类工业用地（M1）。
本次方案以单体类型为2栋高层丙类厂房，1栋高层丙类物流仓库，1栋服务楼（高层民用）、1栋开工楼（丁类厂房）、1栋仓储集中式厂房（丙类仓库）、2栋非机动车库（单建民用）、8-1机动车库（单建民用）、1-1消防水池（构筑物，位于裙楼地下层）、最高单体建筑高度59.90米，具体范围及规划总平面图见附图，技术经济指标见下表。
本工程建筑及局部采用玻璃幕墙系统(框架式幕墙透明横肋)，具体位置详见附图。

1. 站内原有车场中停车区及其与2#楼和3#楼连接的连廊及其玻璃幕墙取消,原4#生产车场处新增地库停车区,含8个机动车停车位。此处停车场地面停车位302个;
2. 1#楼一层局部原有玻璃幕墙取消;
3. 1#楼5层取消原有顶部玻璃幕墙;
4. 相关实施的关键指标:总建筑面积:69151.26平方米;容积率:1.23%;总建筑面积:68574.13平方米;计容建筑面积:68574.13平方米;容积率:1.23%;总停车位数量316辆;其中地上停车位数量316辆;方案相关指标:总建筑面积:95433.00平方米,其中地上建筑面积:95432.34平方米;计容建筑面积:144888.32平方米;容积率3.14;绿化率16.02%;总停车位数量为306辆。项目整体实施后的相关指标满足地块出让规划条件。

易格斯新工厂项目调整方案已报我局，现根据《上海市建筑玻璃幕墙管理办法》在现场和网上进行公示，听取市民意见。如对本方案有异议，请在公示之日起17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09月27日

公示期限2024年09月27日至2024年10月06日
反馈意见截止时间:至2024年10月13日
反馈渠道:010-59383000

地址:南亭公路1号(房地大厦)
电话:57186309
联系人:庄丁

建设单位: 易格斯(上海)拖链系统有限公司
地址: 上海市奉贤区环城北路50号
电话: 021-80366966
联系人: 邹进

属地政府:上海市工业综合开发区有限公司
地址:环城西路3111号
电话:33655655
联系人:陈博思

易格斯新工厂项目经济技术指标				
MINI ECONOMIC AND TECHNICAL INDEXES				
项 目	指 标	单 位	备 注	
ITEM	INDEX	UNIT	REMARKS	
总用地面积 Occupied space area of the site	461.05.35	m²		
总建筑面积 Total building floor area	69151.26	m²		
地上建筑面积 Ground floor area	68574.13	m²		
工业厂房、工业仓储 Workshop, warehouse	56010.31	m²	A0级钢结构有檩轻钢与硬顶轻钢面积 1/2的轻钢计建筑面积	
配套设施 Supporting facilities	9609.82	m²	宿舍区伙、办公（位于1#楼生产厂房南 侧4层及5层南侧） 职工食堂（位于 1#楼3层）、淋浴（位于5#楼南楼二 层）、厕所、储藏（位于5#楼南楼三 层西）、运动中心（位于5#楼南楼三层 东半部）	
工业休息 Rest of industry	920.10	m²	休闲用房，位于5#楼南楼一楼）	
开关站 Switch Station	155.54	m²		
固废库中堆放间 Solid waste centralized pile-up room	105.04	m²		
机动车棚 Car shed	1552.68	m²	按顶盖水平投影面积计/21#楼建筑面积	
非机动车棚 Bicycle shed	220.65	m²	按顶盖水平投影面积计/21#楼建筑面积	
地下建筑面积 Underground area	577.13	m²	包括人防工程、生活水泵房，位于5# 楼地下一层、电梯间，位于6#楼地 下一层	
计容建筑面积 Total capacity of the building floor area	101330.99	m²		
不计容建筑面积 Area uncouncted for FAR	1196.58	m²	地下人防工程、生活水泵房、6#房 电梯间等以出售管理用房、机电等。	
容积率 Floor-area ratio	2.20	/	≤2.3	
占地面积 Floor Area for Building	17295.81	m²		
建筑密度 Building Density	37.51	%		
绿地面积 Greening Area	7020.36	m²		
绿地率 Greening Rate	15.23	%		
配套设施地上建筑面积与地上建筑面积比 Ratio of above-ground construction area to above-ground construction area for supporting facilities	14.01	%	满足≤15%要求	
配套设施地上占地面积与用地面积比 Ratio of above-ground floor area of supporting facilities to land area	3.54	%	满足≤7%要求	
机动车停车位 Car Parking	316	个	符合310个标准配置。 工业路三段区域3.5车位/100㎡共计	
访客停车 Visit Car Parking	8	个		
停车坊 Park	302	个	其中无障礙停车位4个，充电桩100个	
货车停车位 Truck parking	6	个		
非机动车停车位 Non-motor vehicle parking space	300	个	停车位540平方米	
货车停车位 Truck parking	6	个		

备注：1#工业厂房一层层高9m，按单倍计容；其他工业厂房和仓库层高9m(9.6、10.0米)，按双倍计容；其中架空部分建筑面积、计容面积按照投影面积的1/2计容；办公部分层高超过4.5米的，按每2.8米为一层、余数赶一的方法折算低层建筑面积，并按折算的建筑面积计入容积率。层高高度2.2米。

