

# 奉城工业园区北区FXS2-0103单元10B-02地块项目 设计方案调整公示

项目概况：奉城镇10B-02地块位于上海市奉贤区奉城镇奉城工业园区内，地块北侧为奉云东路，西侧为规划二号路，东侧为神州路，南侧为团青公路，奉云东路西段未贯通，西侧二号规划路暂未建设。地块东南角10B-07地块为已建成35KV变电站，北侧10B-03及10B-05地块内为已建成厂房。

项目用地面积：146588.06平方米，地块规划性质为（M1）一类工业用地。地块内拟新建22栋主要建筑物，其中12栋为多层丙类厂房，4栋为高层丙类厂房，2栋为多层丙二类仓库，1栋配变电站，1栋门卫，1栋设备用房，1栋水泵房，多处非机动车棚；另包括1条车辆坡道及二层交通运输平台。

由于市场需求变化，对原设计方案做部分微调，调整内容如下：

- (1) 将原F1仓库和F2仓库的使用性质更改为厂房，火灾危险性类别为丙类；
- (2) F1厂房和F2厂房内部空间进行调整，增设配电站并增加一层夹层面积；
- (3) 为满足消防疏散要求，在F1和F2厂房外各增设两部室外疏散楼梯；
- (4) 地块经济技术指标产生变化如下：

F1和F2厂房的建筑面积由27779.77m<sup>2</sup>变为28444.58m<sup>2</sup>  
 地块总建筑面积由210227.75m<sup>2</sup>变为211557.37m<sup>2</sup>  
 地块总计容面积由286107.38m<sup>2</sup>变为286188.98m<sup>2</sup>  
 建筑密度由58.64%变为58.70%

上海市奉贤区规划和自然资源局  
二零二四年十一月一日

公示期限：2024年11月01日至2024年11月10日  
 反馈意见截止日期：2024年11月17日  
 反馈意见途径：  
 地址：上海市奉贤区南桥镇南亭公路1号房地大厦  
 联系人：夏工  
 联系电话：021-57186309

属地政府：上海市奉贤区奉城镇人民政府  
 联系人：蔡工  
 联系电话：13918580154

建设单位：上海临港奉城经济发展有限公司  
 联系人：崔经理  
 联系电话：021-38294084

序号	指标	数量
1	总用地面积 (m <sup>2</sup> )	146588.06
2	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	211557.37
其中	地上建筑面积 (m <sup>2</sup> )	210589.87
	地下建筑面积 (m <sup>2</sup> )	967.50
3	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	286188.98
4	容积率	1.95
5	建筑占地面积 (m <sup>2</sup> )	86041.89
6	建筑密度 (%)	58.70
7	绿化率 (%)	20.01
8	机动车停车位 (个)	629
9	非机动车停车位 (个)	660

