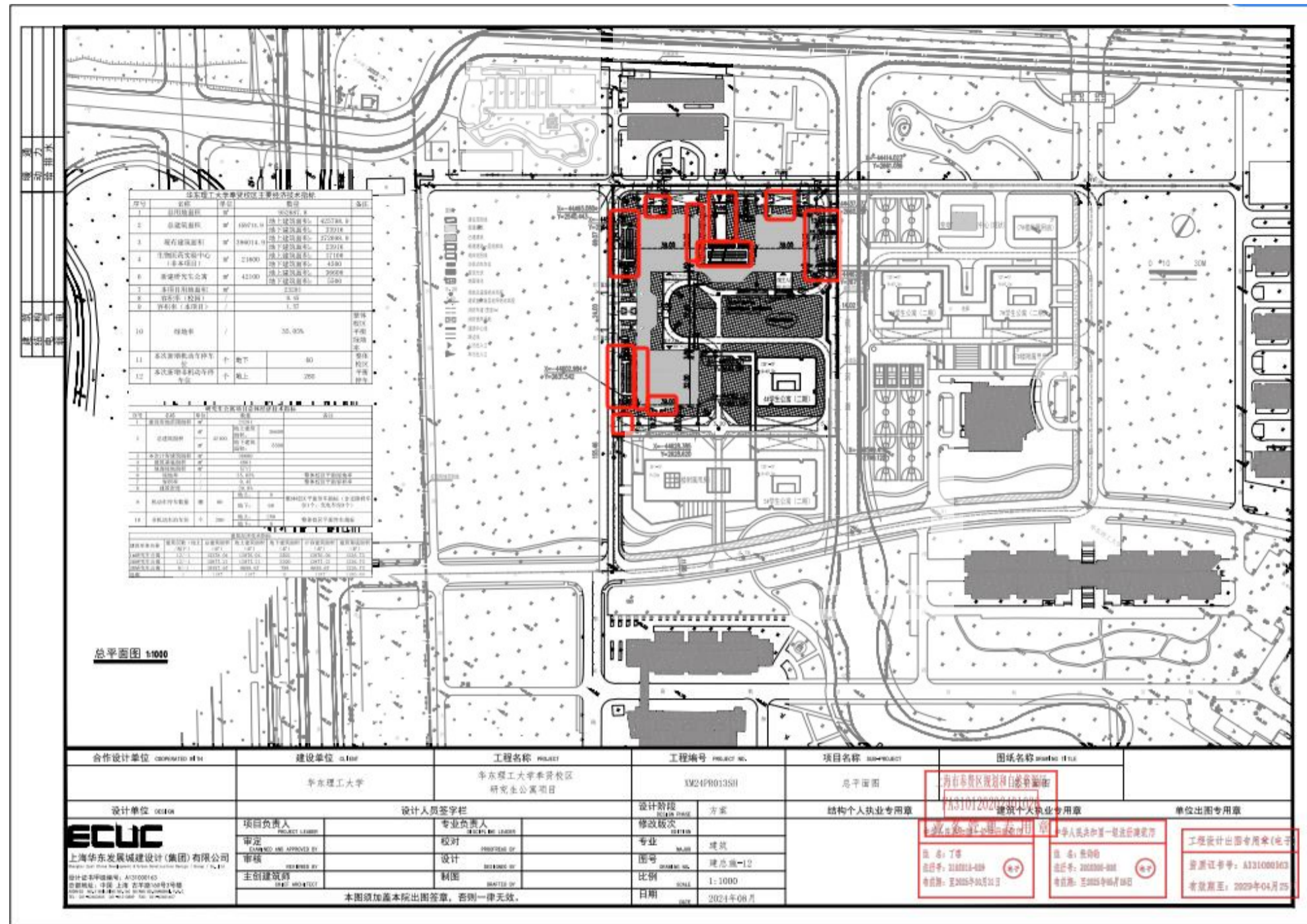


华东理工大学奉贤校区研究生公寓项目工程规划许可证调整公示

附图1：总平面定位图



本项目为华东理工大学奉贤校区研究生公寓项目，建设单位为华东理工大学。项目位于上海市奉贤区海思路999号华东理工大学奉贤校区内。建设用地面积23281.00平方米，用地性质为教育科研设计用地。本项目建设内容为1#、2#、3#研究生公寓、连廊和室外道路绿化工程。2024年12月20日批复建设工程规划许可证，编号：沪奉建(2024)FA310120202401026。批复指标为：总建筑面积42099.92平方米，计容建筑面积36599.92平方米，容积率0.45（校园综合容积率），绿地率35.05%（整体校园平衡），建筑高度最高49.50米。现应建设单位申请，对该建设工程规划许可证进行变更公示。变更后，建筑高度最高调整为49.20米，其余参数均无变化。

本次公示调整内容为：总平面定位图增加机动车停车位、非机动车停车区域调整；1#、2#、3#研究生公寓建筑高度调整、建筑立面局部调整、地下车库出入口坡道调整、1#、2#、3#研究生公寓建筑平面局部调整等。调整内容具体如下：

- 1、总平面定位图（附图1）：非机动车位的面积在上海市工程建设规范《建筑工程交通设计及停车库（场）设置标准》DG/TJ08-7-2021的第4.5.1条有要求不宜小于1.80平方米，此次全部调整为1.80平方米（车位长度不变，宽度由0.60米增至0.90米），因此总图上1#研究生公寓及2#研究生公寓西侧的非机动车位的占地面积均有所扩大，对应的非机动车棚面积相应增大，停车位数量以及车棚数量不变。
- 2、总平面定位图（附图1）：由于地下车库的汽车坡道地面段长度增加，占用了非机动车停车场地，因此1#研究生公寓与3#研究生公寓之间的非机动车停车区布置相应调整，停车位数量不变，车棚数量由6个减少为3个。
- 3、总平面定位图（附图1）：在2#研究生公寓西南角增设5个机动车停车位，以补充地下车库因落实人防设计要求而减少的5个车位。
- 4、总平面定位图（附图1）：第1至3条总平面定位图调整内容包含绿地布置调整，调整后的绿地面积不变。
- 5、建筑立面图（附图2）：根据日常通风开启及消防排烟需求，调整了门窗的窗框划分方式，增加了必要的百叶窗。
- 6、建筑剖面图（附图3）：研究生公寓屋面机房女儿墙原设计为铝板压顶，后根据实际外立面效果调整为涂料，女儿墙顶部完成面下降0.30米，1#、2#研究生公寓建筑高度由49.50米降低至49.20米，3#研究生公寓建筑高度由38.70米降低至38.40米。
- 7、建筑平面图（附图4）：根据审图意见要求，增加了出入口雨棚。
- 8、建筑平面图（附图4）：根据审图意见要求，各研究生公寓一层的无障碍宿舍增加阳台处的出入口，并增设防坠落雨棚。
- 9、建筑平面图（附图5）：原总平面定位图中的地下车库汽车坡道地面长度不满足人防地库汽车坡道顶板边缘处净高2.40米的强制性规范要求，故本次调整加长了汽车坡道的地面段长度。
- 10、建筑平面图（附图5）：地下车库落实人防设计后占用部分车位，地下机动车停车位减少至55个。（因此地上需要补充5个车位，以确保机动车停车位总数保持环评报告要求的60个不变）

←调整前

←调整后

现将规划设计方案向社会公示，听取意见，公示日期自1月27日起至2月5日止，共计10天。如对此方案有相关意见和建议者，请于公示之日起至结束后七日内和奉贤区规划和自然资源局、柘林镇人民政府或建设单位联系。

特此公告。

上海市奉贤区规划和自然资源局

日期：2025年1月26日

反馈意见途径：

上海市奉贤区规划和自然资源局

地址：上海市奉贤区南桥镇南亭公路1号房地大厦

邮编：201499 电话：021-57186750

联系人：李老师

属地政府：上海市奉贤区柘林镇人民政府

地址：上海市奉贤区柘林镇新塘路198弄180号

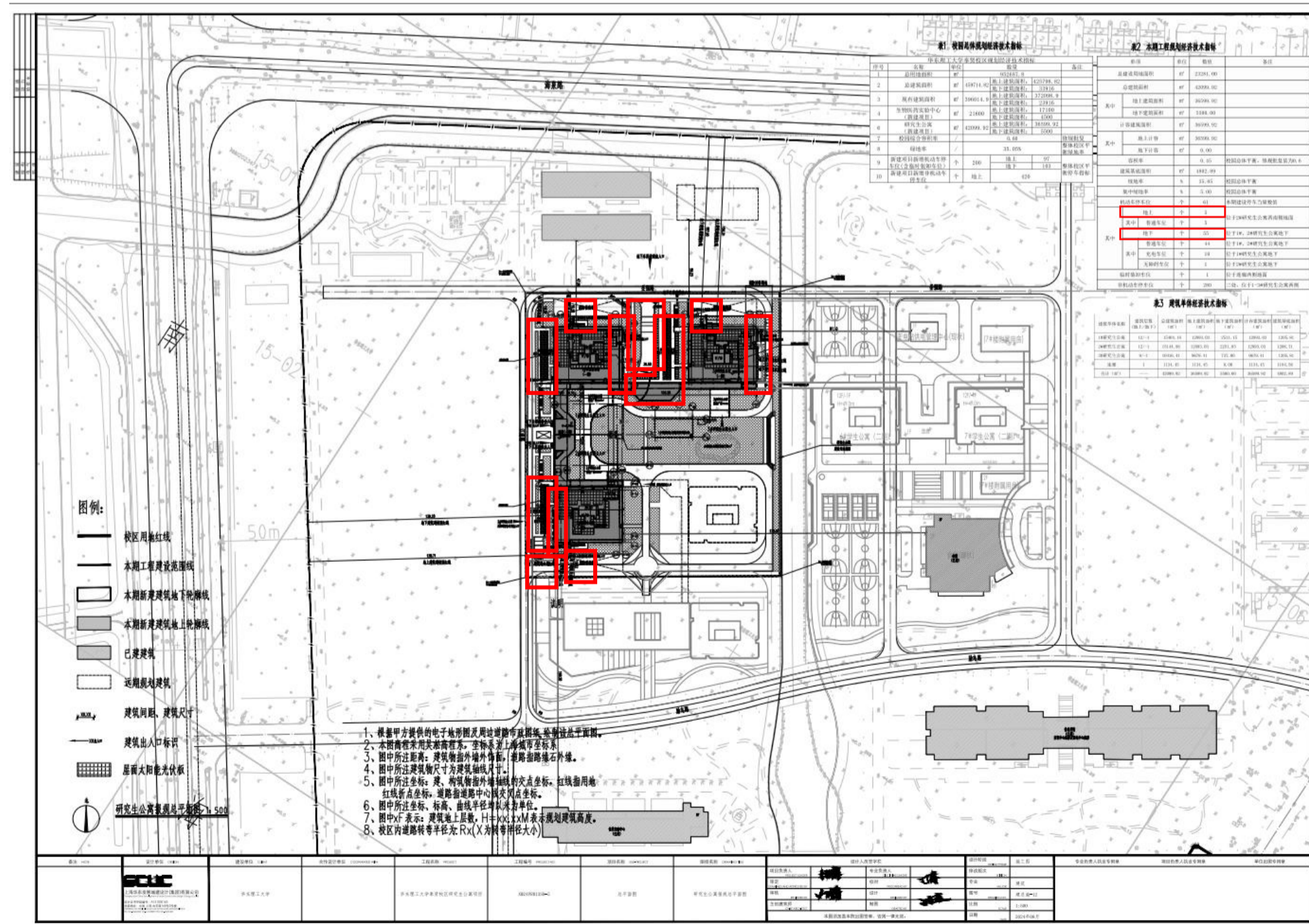
邮编：201416 电话：021-57461895

联系人：曹老师

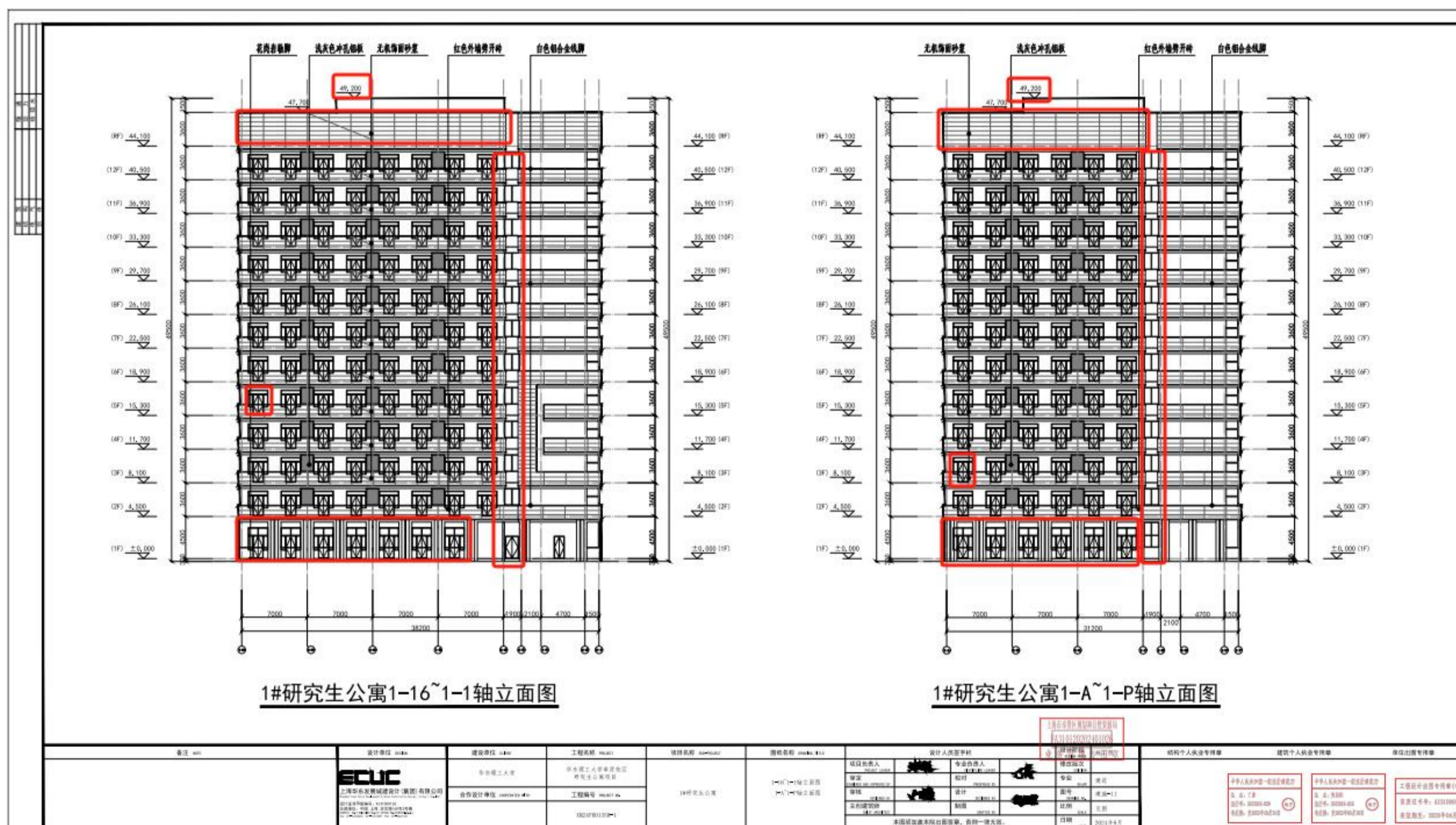
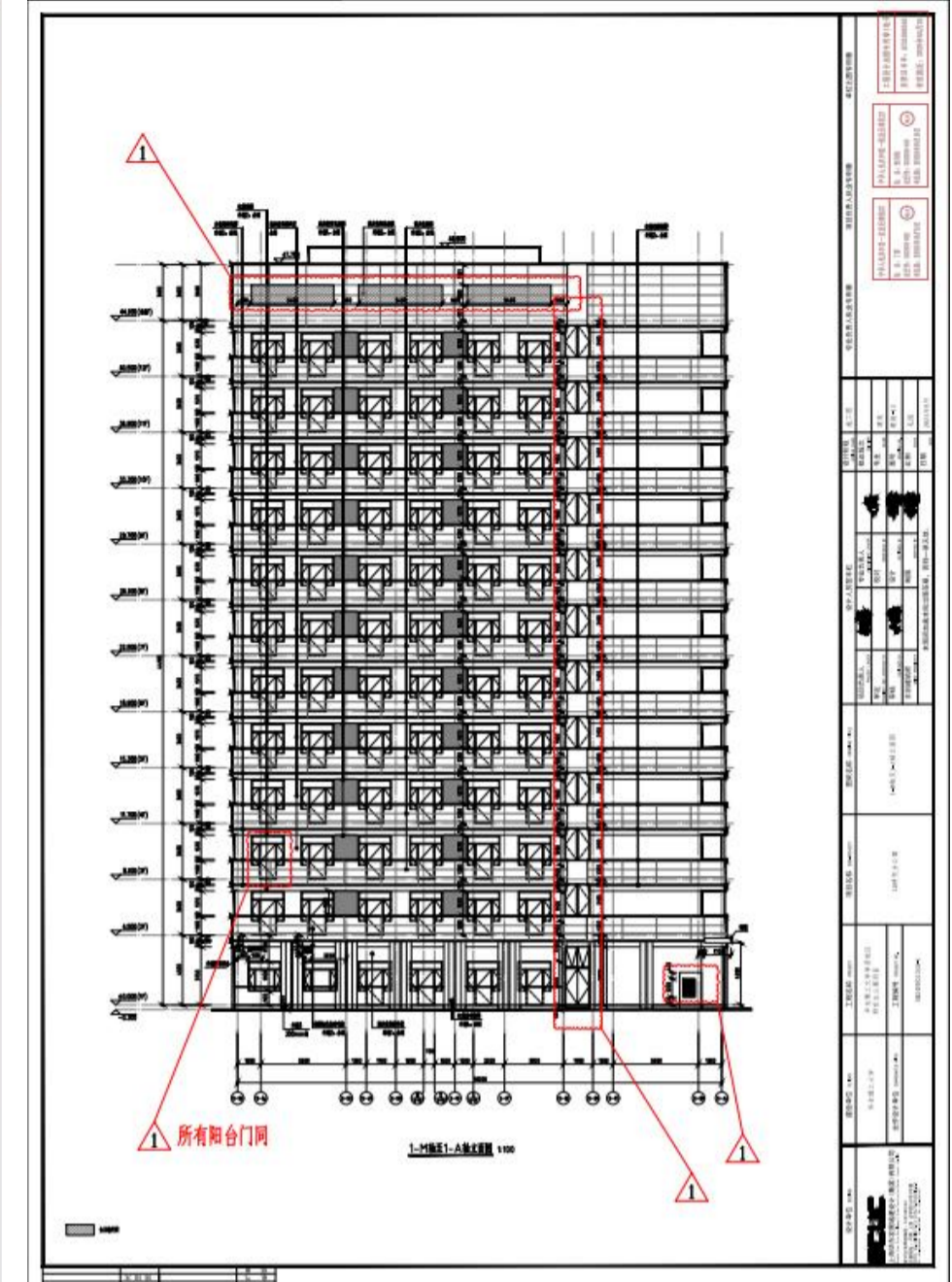
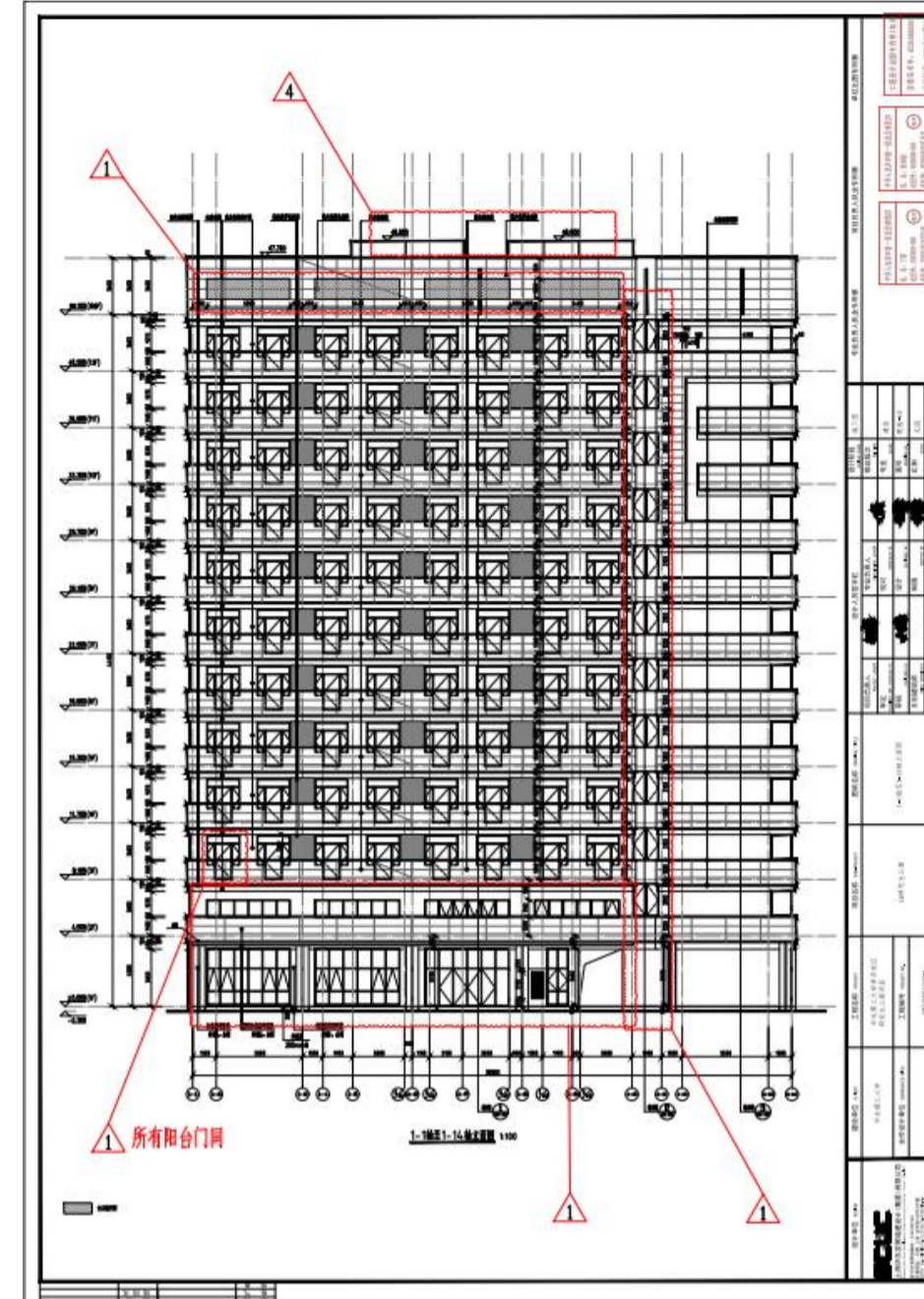
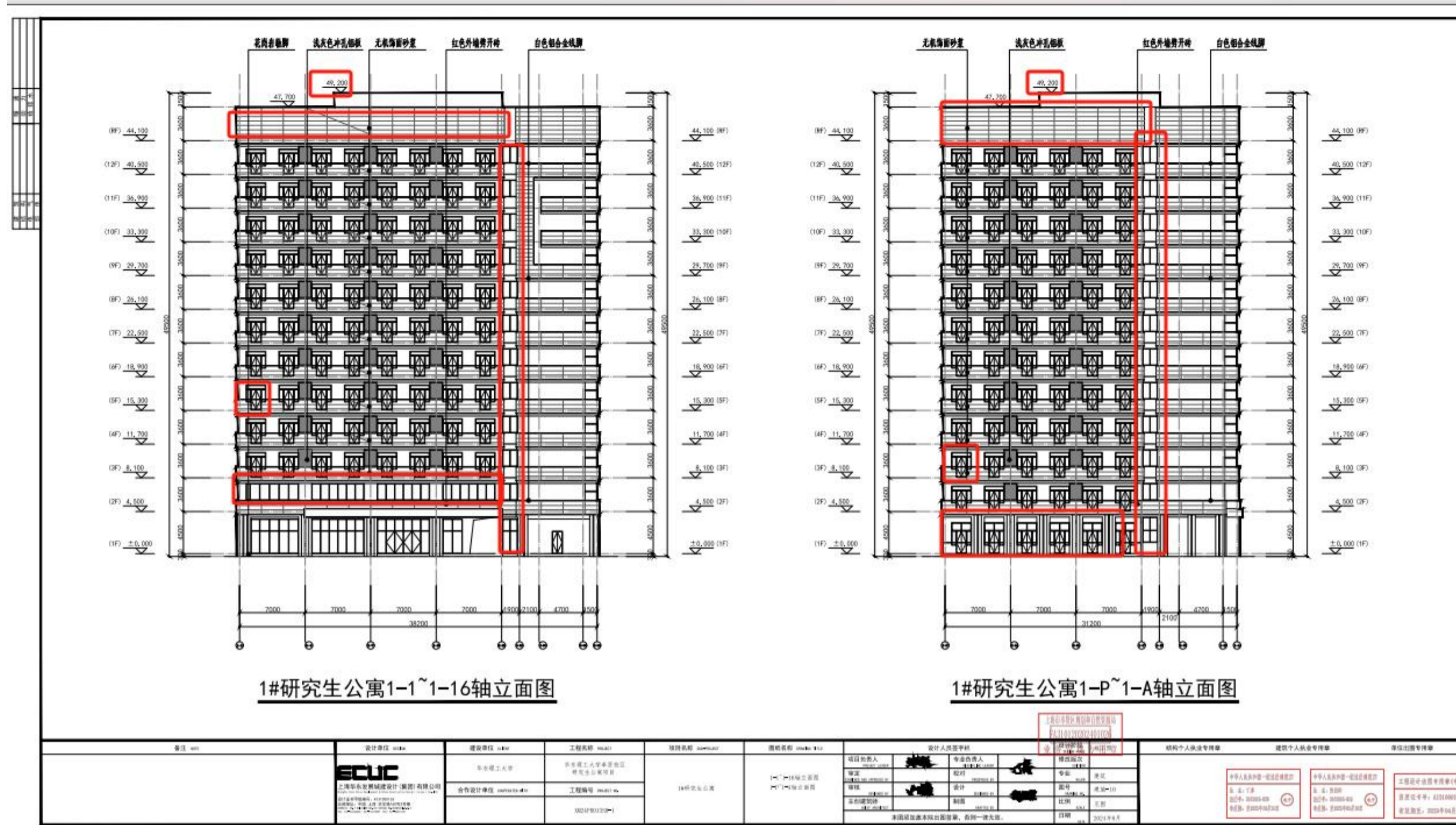
建设单位（章）：华东理工大学

地址：上海市徐汇区梅陇路130号

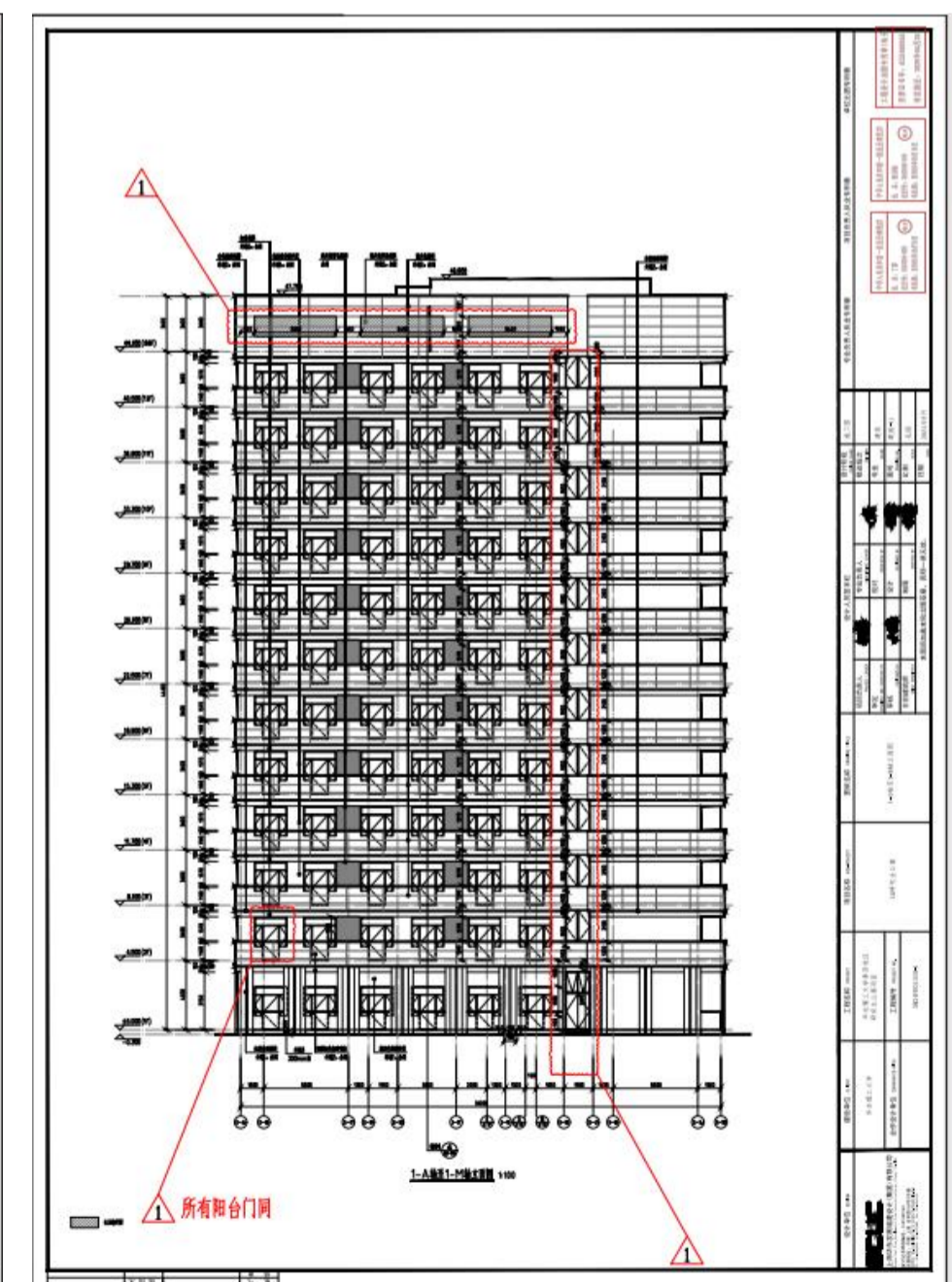
联系人：贾传超 联系电话：17749753476



附图2：建筑立面图

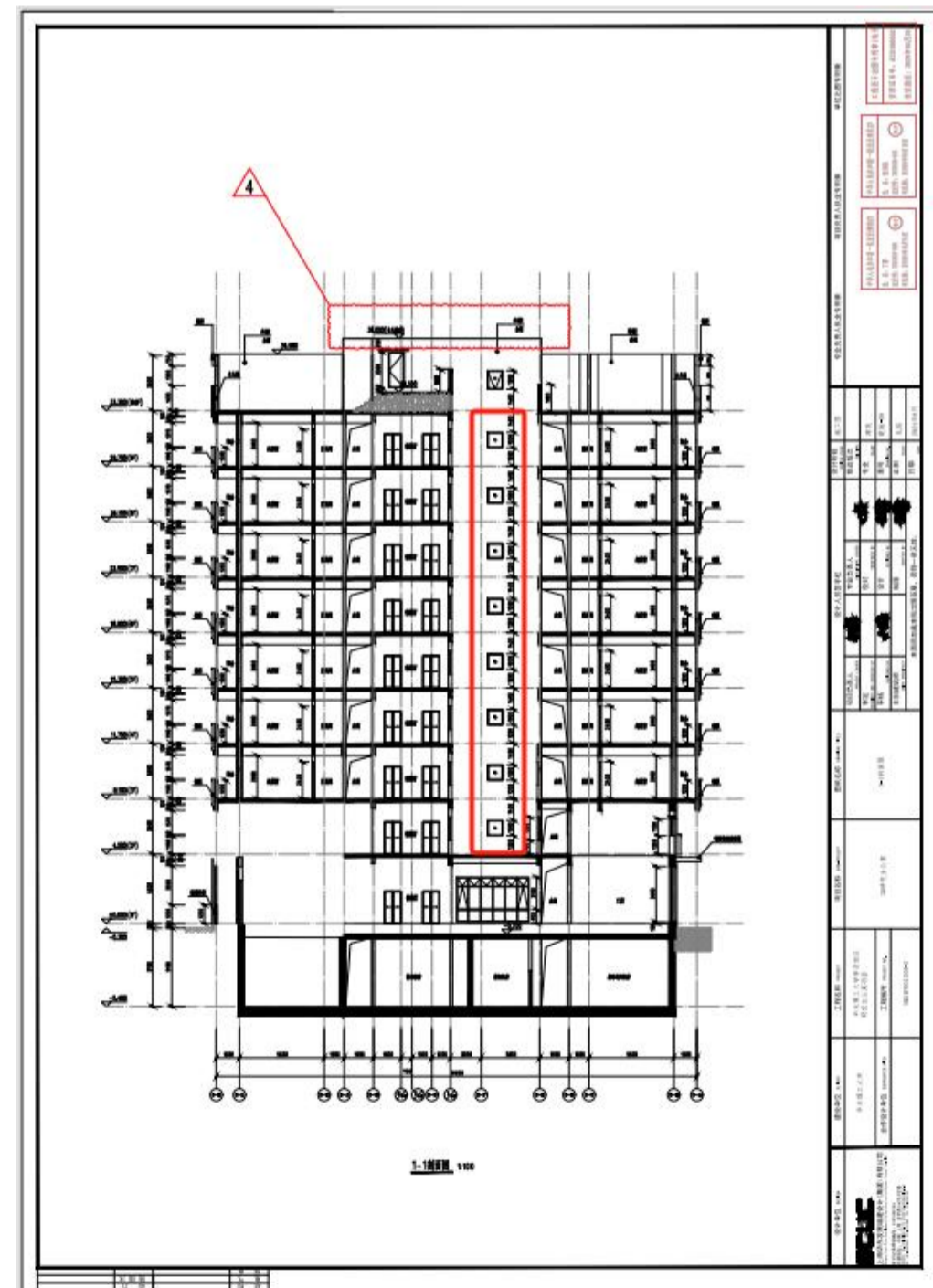
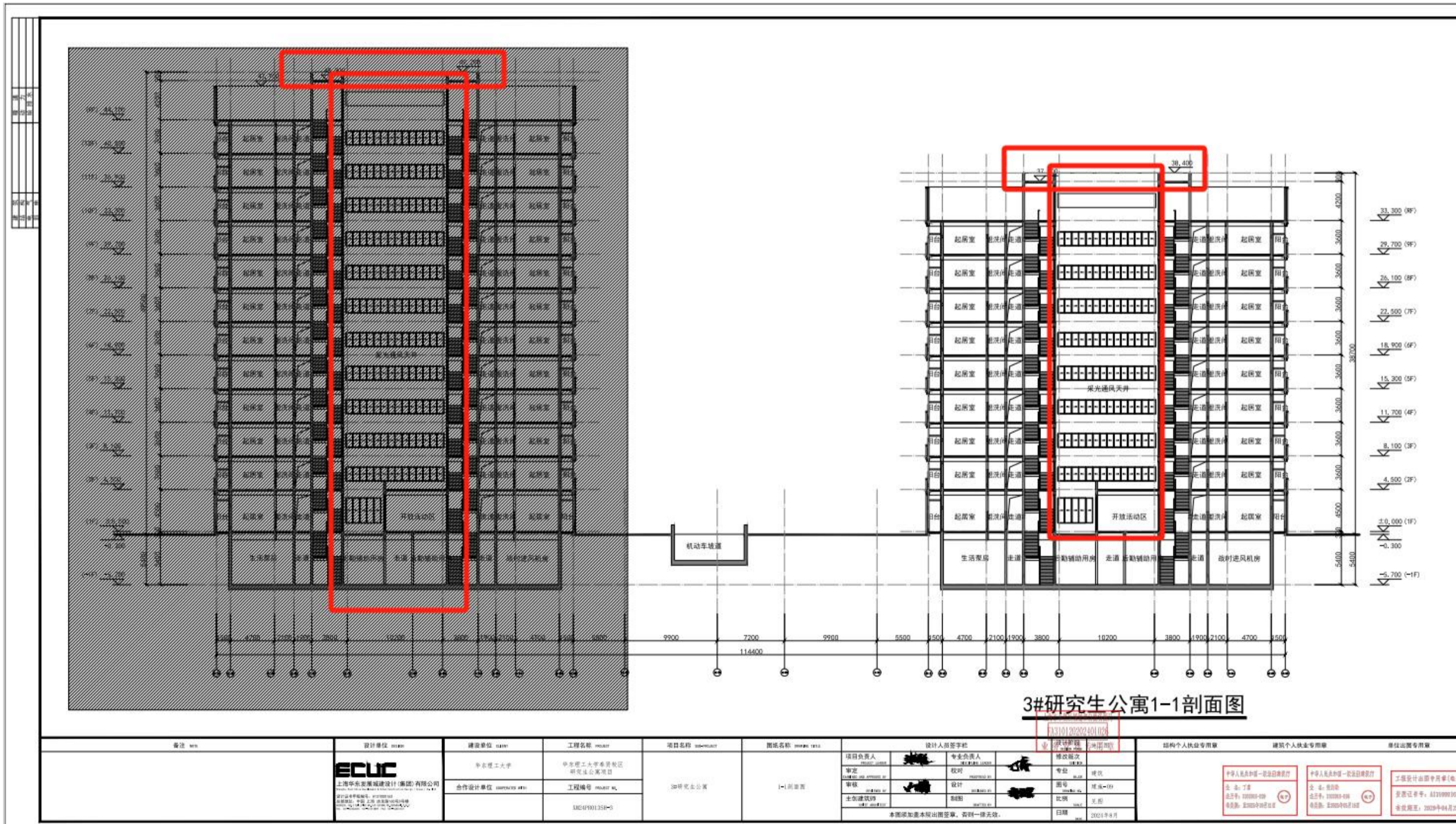
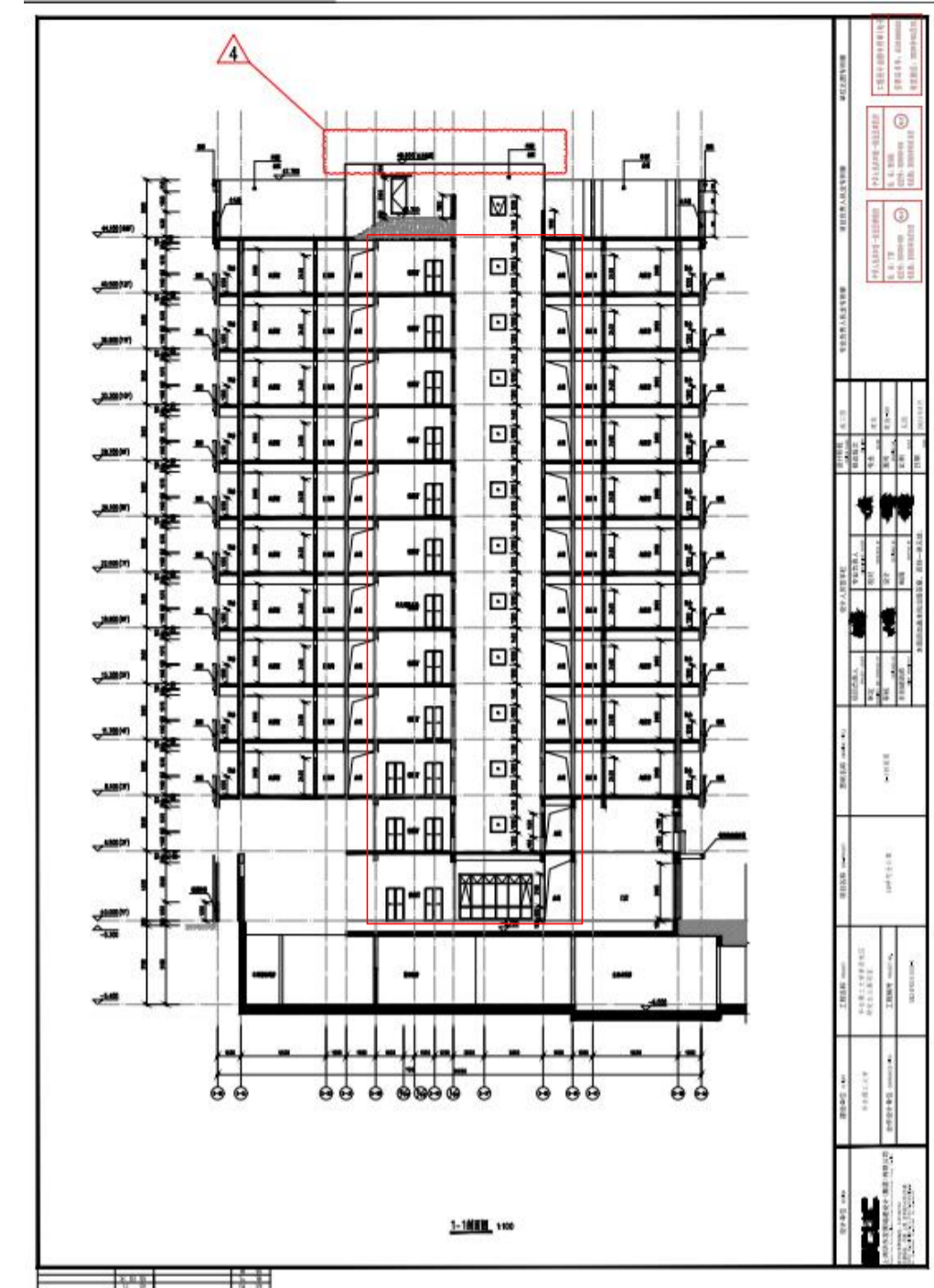
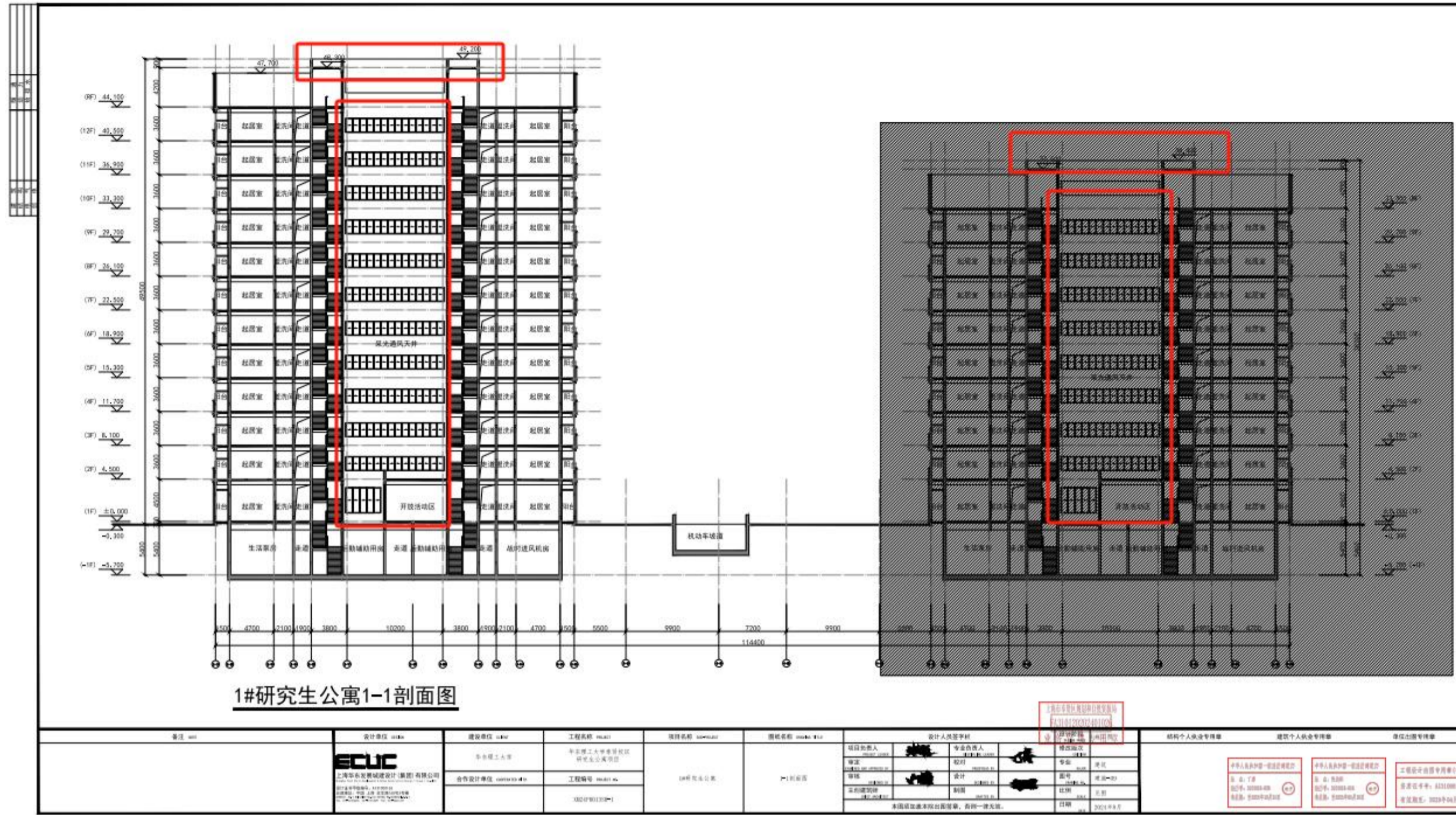


↑调整前



↑调整后

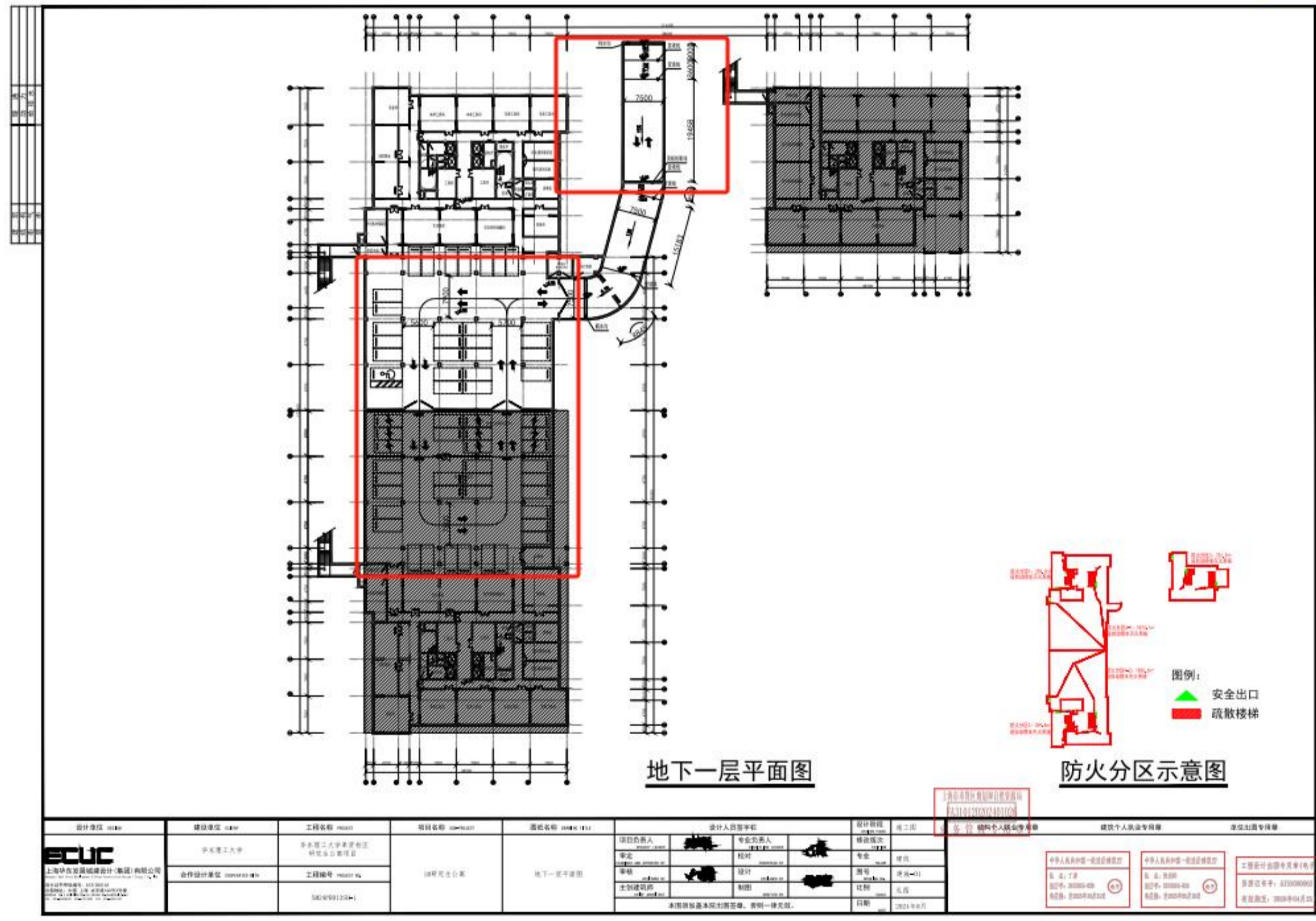
附图3: 建筑剖面图



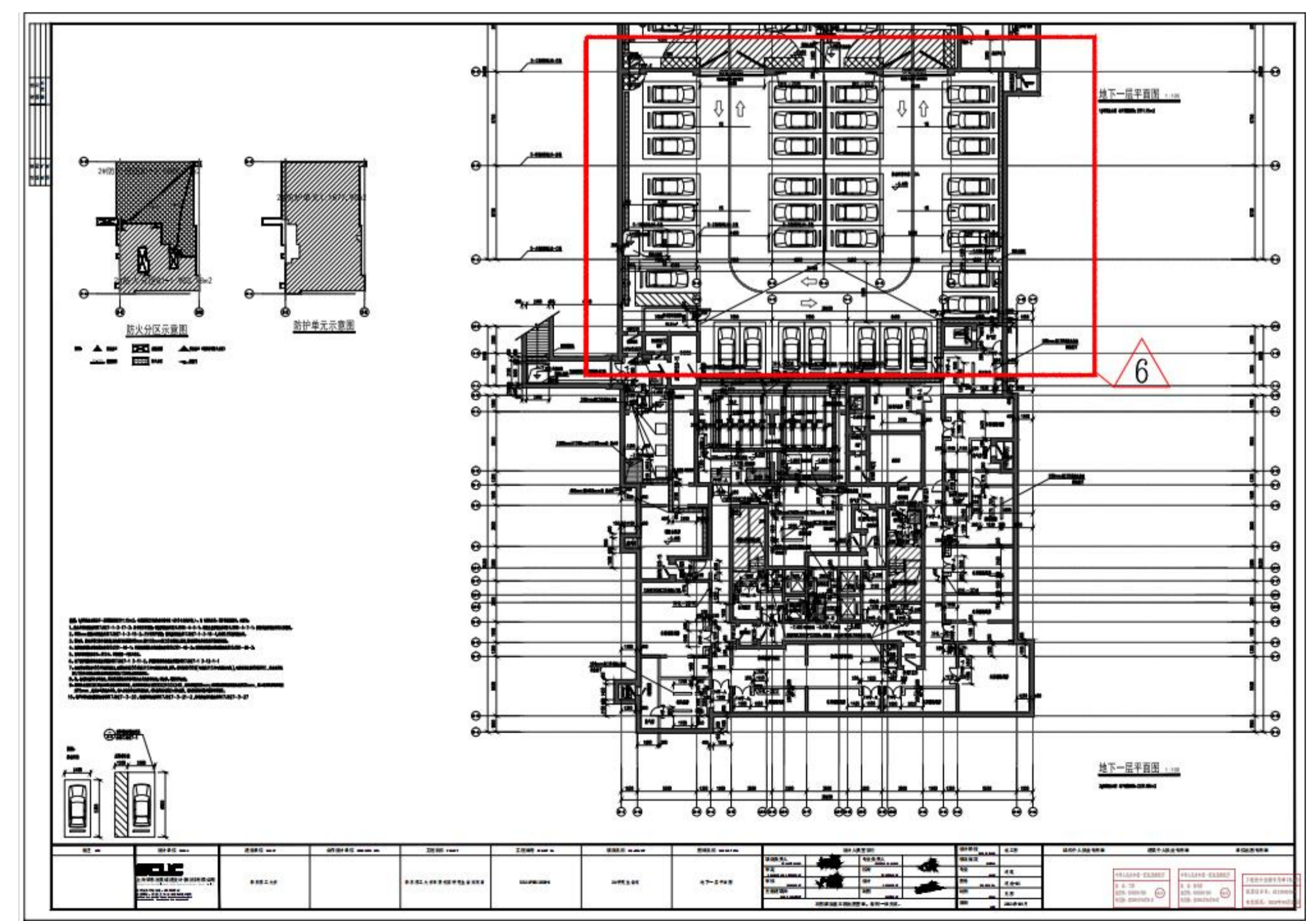
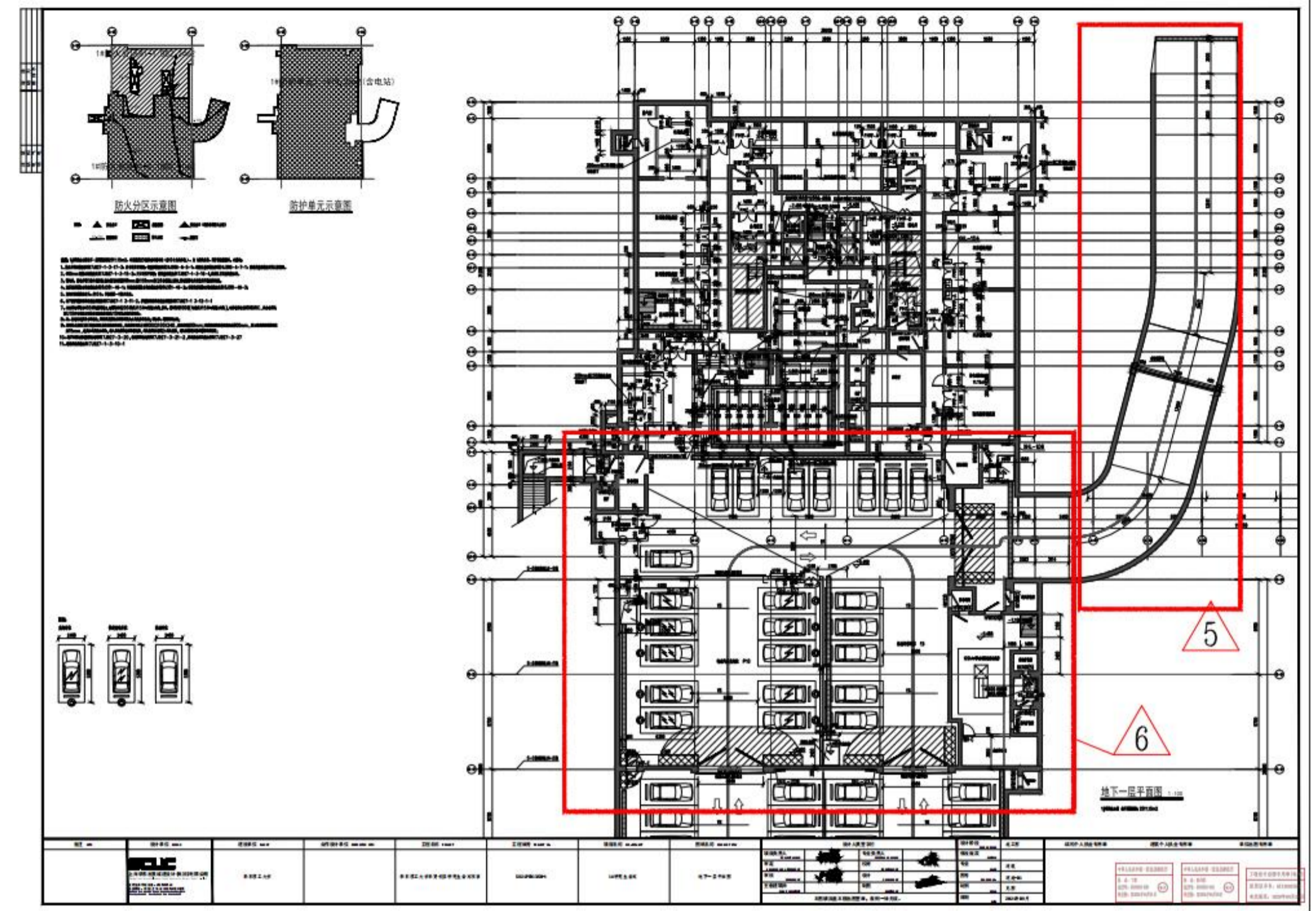
↑调整前

↑调整后

附图5：建筑平面图



↑调整前



→调整前