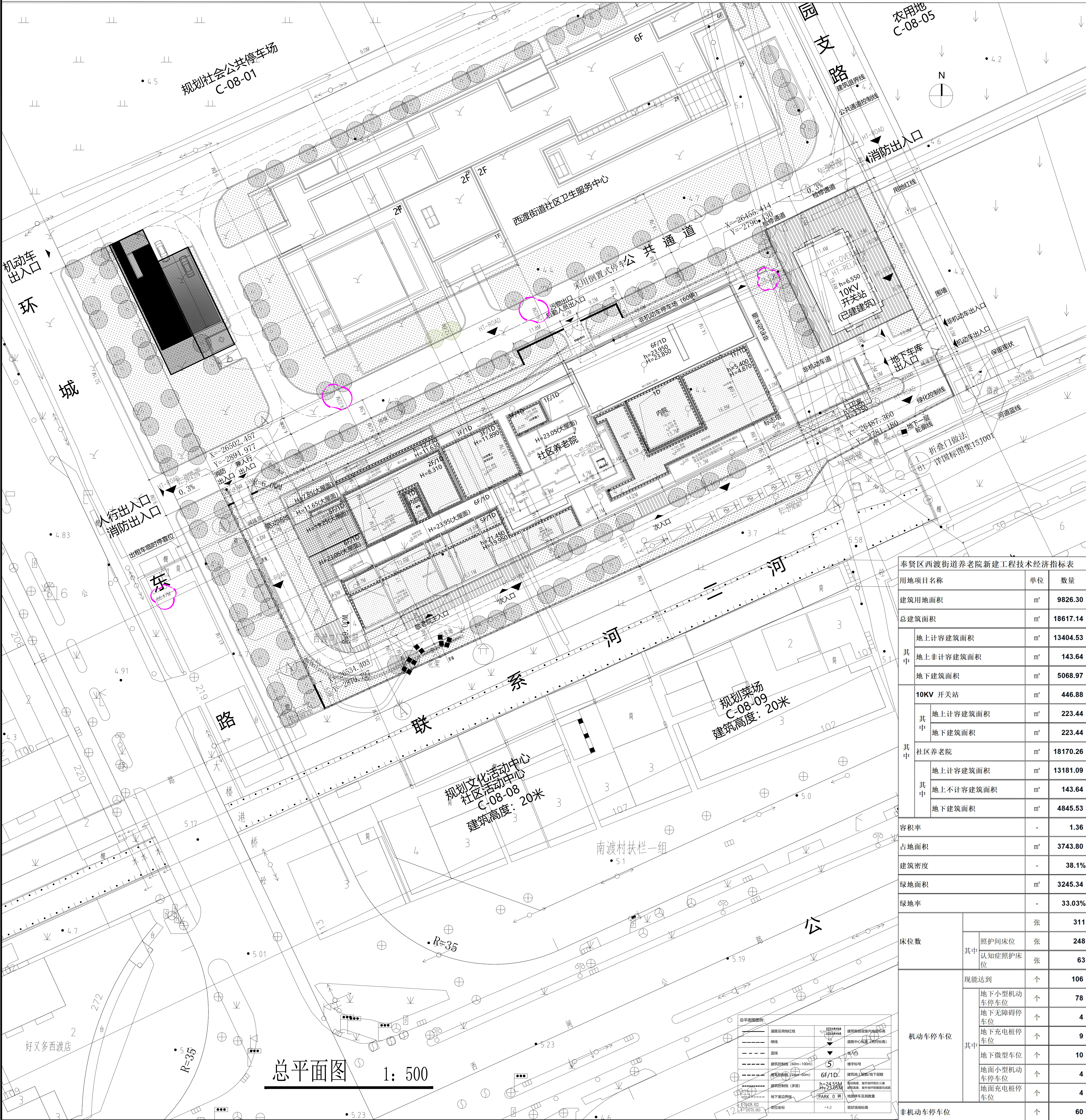


奉贤区西渡养老院新建工程规划许可证调整公示

附图1



总平面图 1: 500

本项目为奉贤区西渡养老院新建工程，建设单位为上海市奉贤区人民政府西渡街道办事处。

本项目选址位于奉贤区西渡街道东至闸园支路，南至大娄港绿化带，西至环城东路绿化带，北至西渡社区卫生服务中心。2022年10月11日批复项目建筑工程规划许可证，编号：沪奉建（2022）FA310120202200794，批复指标为：用地面积9826.30平方米，总建筑面积18617.14平方米（其中地下建筑面积5068.97平方米），计容建筑面积13404.53平方米；

地块总建筑面积为18617.14㎡，容积率1.36，绿地率33.03%，建筑密度38.1%，最高建筑高度23.95米，项目总体布局详见总平面图。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，设计相关变化如下：本次公示调整内容为：

- 1) 养老院大楼与文怡花园间距由原66.80m调整至66.47m；与社区卫生服务中心间距由原24.20m调整至24.02m；与开关站间距由原16.4m调整至16.17m，详见左侧附图1。
- 2) 大门样式变更（不锈钢包边改为镂空式），详见附图2。
- 3) 开洞尺寸调整，货梯厅旁停车位调整，详见附图3。
- 4) 一层调整（1、原两个会谈室合并改为休息室，敲除墙体4330mm；原门洞M1021改为轻钢龙骨隔墙，增加木饰面造型）；2、健康评估（8人）更改开门位置，拆除墙体1950mm，新建墙体2150+1800；健康评估（4人）更改门洞位置；3、多功能厅取消原设备间；增加舞台以及伸缩舞台；原E轴处，增加轻钢龙骨隔墙及木饰面造型；4、原库房两扇FM乙1521门改为轻钢龙骨隔墙，E轴与7-8轴处增加门FM乙1521；5、C轴与8-10轴处增加轻钢龙骨隔墙670mm*3380mm；6、厨房区域整体布局进行调整；7、变电站外原坡道阶梯样式更改，增加坡道做法；8、5轴与B-C轴处原门M1521及墙体改为门联窗MLC2432；9、5#楼梯两边增加轻钢龙骨隔墙，楼梯内侧增加木扶手；楼梯下增加3600mm*1700mm造型墙；10、C轴与1-2轴处增加轻钢龙骨隔墙至梁底；11、接待区：取消D轴与2-3轴处原隔墙及窗，增加500mm*1400mm轻钢龙骨隔墙；增加C-D轴与3轴处7500mm轻钢龙骨增加D-E轴与3轴处500mm*3300mm轻钢龙骨隔墙；增加D-E轴与2-3轴500mm*4400mm轻钢龙骨隔墙；原吧台造型深化），详见附图4。
- 5) 二层调整（3-4轴与C-D轴处增加：不锈钢防护栏杆高度1300mm），详见附图5。
- 6) 三层调整（1、室外空调机房在增加防火门FM乙1021a；2、照护站位置调整），详见附图6。
- 7) 四层调整（1、门改为门联窗；2、照护站位置调整），详见附图7。
- 8) 五层调整（照护站位置调整），详见附图8。
- 9) 六层调整（1、增加空调外机基础；2、部分门开启方向调整），详见附图9。
- 10) 机房层调整（1、不锈钢防护栏杆增加高度至1600mm；2、电梯机房外平台增加不锈钢防护栏杆高度950mm），详见附图10。
- 11) 立面图调整（1、取消2层logo样式；2、外窗样式调整；3、外窗开启部位调整，4、增加引条线），详见附图11。
- 12) 立剖面图调整（1、西立面2-4层增加外窗；2、东立面一层增加门看线；3、增加引条线；4、1-1剖面窗看线调整），详见附图12。

现将规划设计方案向社会公示，听取意见。公示日期自2025年6月20日起至2025年6月30日止，共计10天。如对此方案有相关意见和建议者，请于公示日起至结束后七日内与区规划资源局、上海市奉贤区人民政府西渡街道办事处或建设单位联系。

特此公告

上海市奉贤区规划和自然资源局
2025年6月20日

上海市奉贤区规划和自然资源局
地址：上海市奉贤区南亭公路1号
联系人：李老师
电话：021-57186750
邮编：201499

属地政府：上海市奉贤区人民政府西渡街道办事处
地址：上海市奉贤区西闸公路1272号
联系人：张老师
电话：021-67157136
邮编：201400

建设单位：上海市奉贤区人民政府西渡街道办事处
地址：上海市奉贤区西闸公路1272号
联系人：张老师
电话：021-67157136
邮编：201400

奉贤区西渡街道养老院新建工程技术经济指标表		
用地项目名称	单位	数量
建筑用地面积	㎡	9826.30
总建筑面积	㎡	18617.14
地上计容建筑面积	㎡	13404.53
其中地上非计容建筑面积	㎡	143.64
地下建筑面积	㎡	5068.97
10KV 开关站	㎡	446.88
其中地上计容建筑面积	㎡	223.44
其中地下建筑面积	㎡	223.44
其中社区养老院	㎡	18170.26
其中地上计容建筑面积	㎡	13181.09
其中地上非计容建筑面积	㎡	143.64
其中地下建筑面积	㎡	4845.53
容积率	-	1.36
占地面积	㎡	3743.80
建筑密度	-	38.1%
绿地面积	㎡	3245.34
绿地率	-	33.03%
床位	张	311
其中照护间床位	张	248
其中认知症照护床位	张	63
机动车停车位	个	106
其中地下小型机动车停车位	个	78
其中地下无障碍停车位	个	4
其中地下充电桩停车位	个	9
其中地下微型车位	个	10
其中地面小型机动车停车位	个	4
其中地面充电桩停车位	个	4
非机动车停车位	个	60