

奉贤新城12单元02A-04A区域地块项目

一标段-工规证调整公示

奉贤新城12单元02A-04A区域地块项目基地东至褚家中心河，南至褚家路西至金钱公路，北至浦南运河，总用地面积58370.06平方米，地块规划性质为三类(Rr3)住宅组团用地。地块内拟建新建筑功能主要为6幢高层住宅、23幢多层住宅、1幢配套用房、1幢小型压缩式生活垃圾收集间垃圾分类收集间及K站、2幢P站、3幢垃圾收集点、3幢成品门岗、地下车库、大门、围墙等。

地块总建筑面积162727.08平方米，容积率为1.60，项目总体布局详见总平面图。

本次主要调整内容如下：

- 1、结构与幕墙深化调整，5#楼（配套用房）总建筑面积增加62.42平方米，地上建筑面积增加22.76平方米，地下建筑面积增加39.66平方米，计容面积增加22.76平方米，具体详见下表所示；
 - 2、钢结构深化调整，5#楼（配套用房）门头宽度由8.8米调整为5.4米，顶部开洞造型调整，具体详见附图所示。
- 以上调整后总建筑面积减少583.21平方米，其中地上建筑面积减少25.68平方米，地下建筑面积减少557.53平方米，总计容面积不变，调整后均满足土地出让合同、控规图则及《上海市城市规划管理技术规定》（现行）要求。

现就局部调整方案向公众征求意见建议，公示期为10日。自公示之日起至公示结束后7日如有意见建议者，请与奉贤区规划和自然资源局，青村镇人民政府或建设单位联系。

2026年2月12日

上海市奉贤区规划和自然资源局
联系人:崔老师
联系电话:57182716

上海市奉贤区青村镇人民政府
联系人:李老师
联系电话:57567581



项目	数量	单位
用地面积	58370.06	㎡
总建筑面积	162727.08	㎡
地上总建筑面积	93951.25	㎡
计容建筑面积	93929.09	㎡
地上不计容建筑面积	859.16	㎡
地下总建筑面积	68775.83	㎡
容积率	1.60	-
占地面积	19204.81	㎡
绿地率	35.00%	-
机动车停车位(地上)	896	辆
非机动车停车位(地下)	677	辆

① 指标

调整前

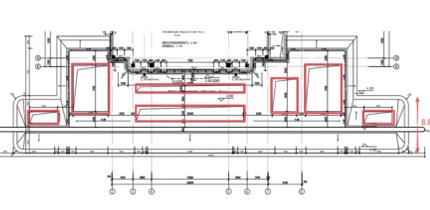
项目	数量	单位	备注
用地面积	58370.06	㎡	
总建筑面积	162727.08	㎡	
地上总建筑面积	93951.25	㎡	
计容建筑面积	93929.09	㎡	
地上不计容建筑面积	859.16	㎡	
地下总建筑面积	68775.83	㎡	
容积率	1.60	-	
占地面积	19204.81	㎡	
绿地率	35.00%	-	
机动车停车位(地上)	896	辆	
非机动车停车位(地下)	677	辆	

调整后

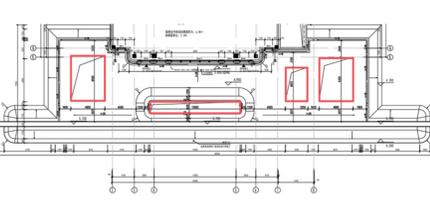
项目	数量	单位	备注
用地面积	58370.06	㎡	
总建筑面积	162727.08	㎡	
地上总建筑面积	93951.25	㎡	
计容建筑面积	93929.09	㎡	
地上不计容建筑面积	859.16	㎡	
地下总建筑面积	68775.83	㎡	
容积率	1.60	-	
占地面积	19204.81	㎡	
绿地率	35.00%	-	
机动车停车位(地上)	896	辆	
非机动车停车位(地下)	677	辆	

② 门头

调整前



调整后



上海建瀚置业有限公司
联系人:孙老师
联系电话:57105569