

奉贤新城12单元02A-04A区域地块项目

二标段-工规证调整公示（二）

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、总体经济技术指标调整：总建筑面积减少583.21平方米，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，地上不计容建筑面积减少25.68平方米，具体详见下表所示；
 - 2、提升小区品质，在满足消防规范的前提下，将多层住宅区域消防车道宽度改为3M，转弯半径保持不变，具体详见总平面图所示；
 - 3、根据市住建委《关于进一步加强本市新建全装修住宅建设管理的通知》及区房管局要求，调整项目精装修面积比例，由23、27-30#精装修住宅调整为23、27、29、30#精装修住宅，具体详见下表所示；
 - 4、根据审图要求，设备用房的防火分区最大允许建筑面积不应大于1000平方米，调整地下夹层与地下一层面积，地下总建筑面积减小。涉及单体：4#、6-11#、15#、16#、20#楼，具体详见附图所示；
 - 5、根据结构深化，剪力墙厚度增加，增加设备用房地下夹层和地下一层面积。涉及单体：12#-14#、17#-19#楼，具体详见下表所示；
 - 6、根据户型深化，优化户型布局。涉及单体：23#、28#、30#楼，具体详见附图所示；
 - 7、根据审图要求，调整空调外机设备平台位置。涉及单体：23#、28#楼，具体详见附图所示；
 - 8、根据人防要求，增设防倒塌棚架。涉及单体：23#、30#楼，具体详见附图所示；
 - 9、根据立面深化，提升小区品质，将局部米白色仿石涂料，古铜色金属漆调整为同色系铝板饰面。调整后楼栋间距和建筑面积无变化，涉及单体：1#-30#楼，具体详见附图所示；
 - 10、根据户型深化，优化户型布局与立面。涉及单体：4#、6#-20#楼，具体详见附图所示；
- 以上调整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。

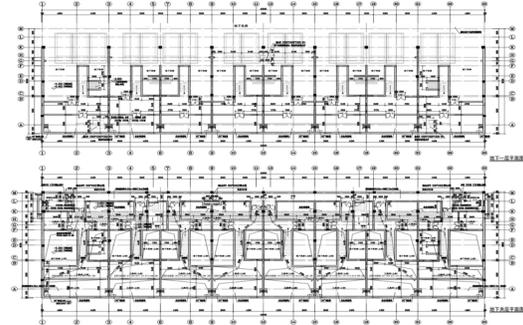
现就局部调整方案向公众征求意见建议，公示期为10日。自公示之日起至公示结束后7日如有意见建议者，请与奉贤区规划和自然资源局，青村镇人民政府或建设单位联系。

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

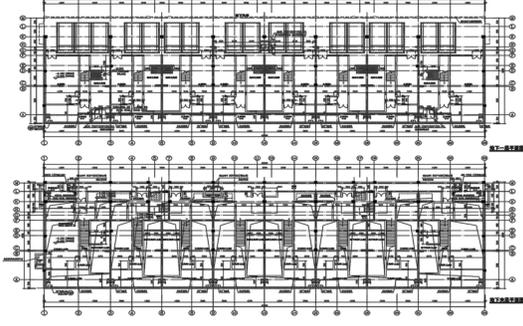
④ 4#、6-11#、15#、16#、20#楼

调整前

以16#楼为例



调整后



⑤ 12-14#、17-19#楼

调整前

建筑物序号	总建筑面积(平方米)	计入容积率部分的建筑面积(平方米)	不计入容积率部分的建筑面积(平方米)	住宅建筑面积(平方米)	商业建筑面积(平方米)	公共配套设施(平方米)	其他(平方米)	其中 地下室、半地下室建筑面积(平方米)	地上部分建筑面积(平方米)
18#	1793.04	1232.56	558.48	1793.04				558.48	1232.56
24#	1793.04	1232.56	558.48	1793.04				558.48	1232.56
24#	2652.89	1825.03	827.86	2652.89				827.86	1825.03
24#	2596.77	1422.80	1117.47	2596.77				1117.47	1422.80
24#	2514.77	1422.30	1092.47	2514.77				1092.47	1422.30
24#	2075.42	1519.65	1157.77	2075.42				1157.77	1519.65
24#	2513.02	1422.30	1090.72	2513.02				1090.72	1422.30
24#	2426.55	1374.77	1055.70	2426.55				1055.70	1374.77
10#	2074.63	1519.65	1154.98	2074.63				1154.98	1519.65
10#	2050.96	1411.37	1237.39	2050.96				1237.39	1411.37
12#	2146.77	1422.80	906.48	2146.77				906.48	1422.80
13#	2178.00	1229.89	948.11	2178.00				948.11	1229.89
14#	2092.50	1181.51	908.09	2092.50				908.09	1181.51
13#	2022.42	1438.65	1147.79	2022.42				1147.79	1438.65
14#	2050.96	1411.37	1237.39	2050.96				1237.39	1411.37
17#	2177.05	1229.89	948.06	2177.05				948.06	1229.89
18#	2177.05	1229.89	948.06	2177.05				948.06	1229.89
19#	2146.77	1422.80	906.48	2146.77				906.48	1422.80
20#	2074.63	1519.65	1154.98	2074.63				1154.98	1519.65

调整后

建筑物序号	总建筑面积(平方米)	计入容积率部分的建筑面积(平方米)	不计入容积率部分的建筑面积(平方米)	住宅建筑面积(平方米)	商业建筑面积(平方米)	公共配套设施(平方米)	其他(平方米)	其中 地下室、半地下室建筑面积(平方米)	地上部分建筑面积(平方米)
18#	1793.04	1232.56	558.48	1793.04				558.48	1232.56
24#	1793.04	1232.56	558.48	1793.04				558.48	1232.56
24#	2652.89	1825.03	827.86	2652.89				827.86	1825.03
24#	2387.87	1422.30	966.57	2387.87				966.57	1422.30
24#	2417.44	1422.30	995.14	2417.44				995.14	1422.30
24#	2162.18	1519.65	992.53	2162.18				992.53	1519.65
24#	2392.23	1422.30	969.93	2392.23				969.93	1422.30
24#	2373.74	1374.77	998.97	2373.74				998.97	1374.77
10#	2062.40	1519.65	982.75	2062.40				982.75	1519.65
11#	2022.00	1411.37	998.46	2022.00				998.46	1411.37
12#	2122.77	1229.89	962.88	2122.77				962.88	1229.89
13#	2109.53	1229.89	968.28	2109.53				968.28	1229.89
14#	2118.00	1181.51	955.00	2118.00				955.00	1181.51
13#	2031.18	1438.65	1093.53	2031.18				1093.53	1438.65
14#	2042.00	1411.37	1237.39	2042.00				1237.39	1411.37
17#	2177.05	1229.89	948.06	2177.05				948.06	1229.89
18#	2177.05	1229.89	948.06	2177.05				948.06	1229.89
19#	2146.77	1422.80	906.48	2146.77				906.48	1422.80
20#	2074.63	1519.65	982.75	2074.63				982.75	1519.65

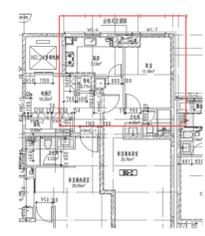
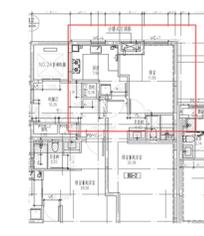
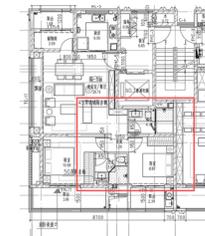
⑥ 23#、28#、30#楼

调整前

调整后

调整前

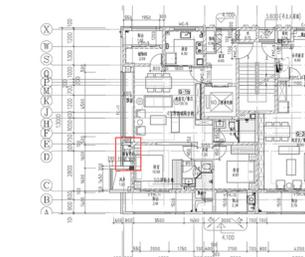
调整后



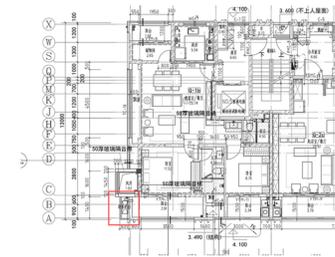
⑦ 23#、28#楼

调整前

调整后

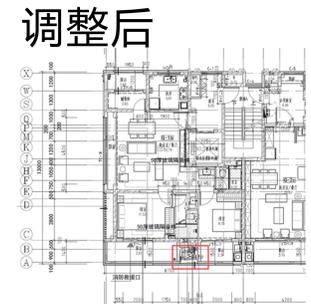


一-三层



四-二十七层

调整后



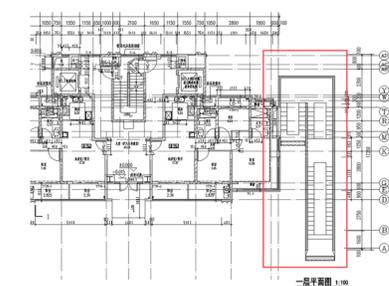
一-三层

四-二十七层

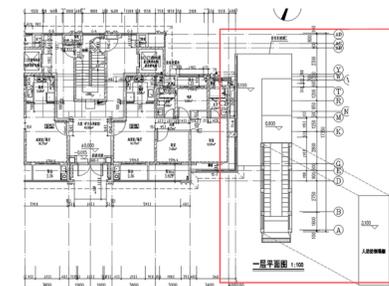
⑧ 23#、30#楼

调整前

调整后



一层平面图 1:100



一层平面图 1:100

上海市奉贤区青村镇人民政府
联系人:李老师
联系电话:57567581

上海建瀚置业有限公司
联系人:孙老师
联系电话:57105569

⑨ 1-30#楼

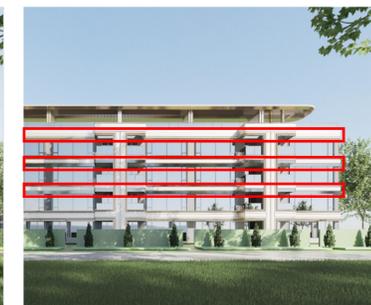
调整前

调整后



调整前

调整后



调整前

调整后

