

奉贤区奉贤新城 16 单元 17-03 地块商品房住宅项目 建设工程规划许可证变更公示（二）

一、调整公示内容

奉贤区奉贤新城 16 单元 17-03 地块商品房住宅项目基地东至碧园路，南至高丰路，西至金海公路，北至博丰路。土地出让面积 19930.4 平方米，地块规划性质为三类住宅组团用地（Rr3），地块内拟建建筑功能主要由 5 幢 14F 层高层住宅、1 幢 17F 高层住宅、1 幢配套公建、1 幢 P 站（P 站一、P 站二合建）、地下车库、大门、围墙组成。项目总建筑面积为 56051.61 平方米，容积率 1.8，项目总体布局详见总平面图。

本次主要调整内容如下：

（一）总平面调整

1. 为优化小区出入口通行流线及形象，小区入口处局部围墙设置调整为景墙及格栅墙，围墙总长变短，原围墙总长 450.65 米调整后为 356.67 米。
2. 优化公建配套充电车位设置：根据区交通委行政协助回复书《沪奉交停审〔2023〕75 号》配建的 5 个公建充电车位，原充电车位全部设置于地下车库，为提升公建使用便利就近设置，现将地下室充电车位调整至总图北侧公建配套附近地面 5 个公建充电车位，充电车位设置距离满足防火要求，仅调整充电车位位置，总车位数量不做调整。
3. 根据燃气深化要求，总图西南角燃气调压站位置调整，与住宅间距从 8.19 米调整为 8.51 米。
4. 因电力敷设施工及相关规范要求，5# 楼开闭所东侧及南侧电缆沟实际建成后顶面高出周边室外路面，最大高差处约 400 毫米；本次调整根据实际建设情况，对总平面图中该电缆沟的平面位置、竖向标高进行据实更新表达。

（二）建筑立面调整

1. 为优化提升立面效果，住宅楼外墙局部中灰色质感涂料改为浅色仿石涂料：1# 住宅楼~3# 住宅楼、5# 住宅楼~7# 住宅楼南立面开敞阳台外墙区域调整；1# 住宅楼~3# 住宅楼、5# 住宅楼~7# 住宅楼南立面东西两侧窗边外墙区域调整；3# 住宅楼北立面二层 30~32 轴间外墙区域调整；5# 住宅楼北立面二层 35~47 轴处窗两侧外墙区域调整；5# 住宅楼~7# 住宅楼北立面东西两侧窗边外墙区域调整。
2. 为优化提升立面效果，3#、5# 住宅楼外墙局部浅色仿石涂料改为深灰色质感涂料：3# 住宅楼北立面一、二层 2~7 轴间外墙区域调整；5# 住宅楼北立面二层 35~47 轴处窗上侧外墙区域调整；5# 住宅楼东立面一层 5/0A~1/0A 轴间外墙区域调整。
3. 为优化提升立面效果，1# 住宅楼、2# 住宅楼、5# 住宅楼、7# 住宅楼门厅入口处两侧柱子增加古铜色铝板装饰层，对应立面调整。
4. 为优化提升立面效果，6# 住宅楼南立面二层 14~26 轴铝线条间浅色仿石涂料改为中灰色质感涂料，对应立面调整。
5. 8# 配电站根据相关要求调整立面效果：根据深化要求，台阶处玻璃栏杆改为不锈钢栏杆，台阶及台阶下方浅色铝板改为浅色仿石涂料，对应立面调整；根据相关单位要求，配电站南北两侧外门开启角度需达到 180°，对应外门两侧铝板范围调整，对应立面调整。
6. 9# 门卫兼快递收发室优化提升立面效果：屋面局部深灰色铝板调整为古铜色铝板，所有柱子处深灰色质感涂料改为浅色仿石涂料，对应立面调整；根据现场情况深化，调整南面落地窗的宽度及高度，由原宽 5600 毫米 × 高 4200 毫米调整为宽 3150 毫米 × 高 4030 毫米，对应立面调整。

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、金海街道办事处或建设单位联系。

2026 年 03 月 27 日

上海市奉贤区规划和自然资源局

上海市奉贤区人民政府金海街道办事处

上海煜领置业有限公司

联系人：尹工

联系人：金工

联系人：方工

联系电话：57182716

联系电话：37195045

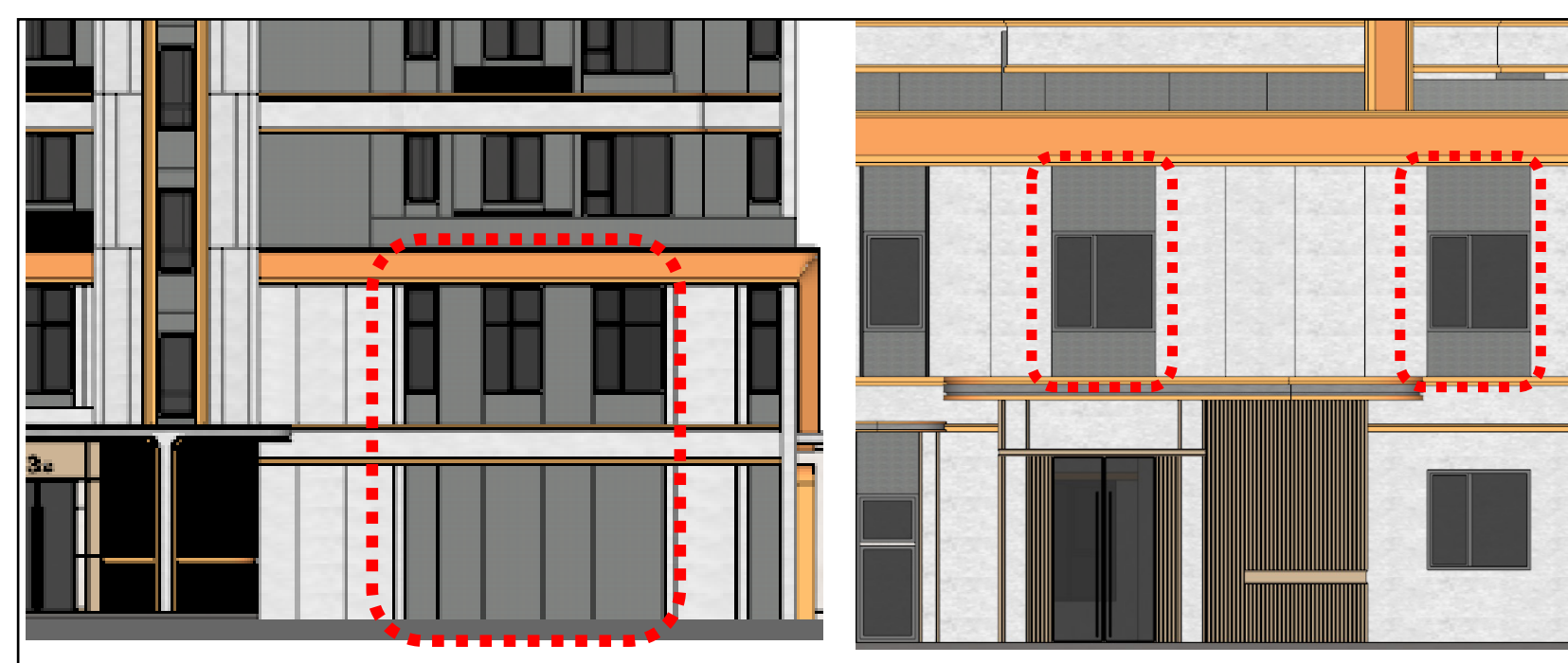
联系电话：37100716

② 3# 楼

调整前

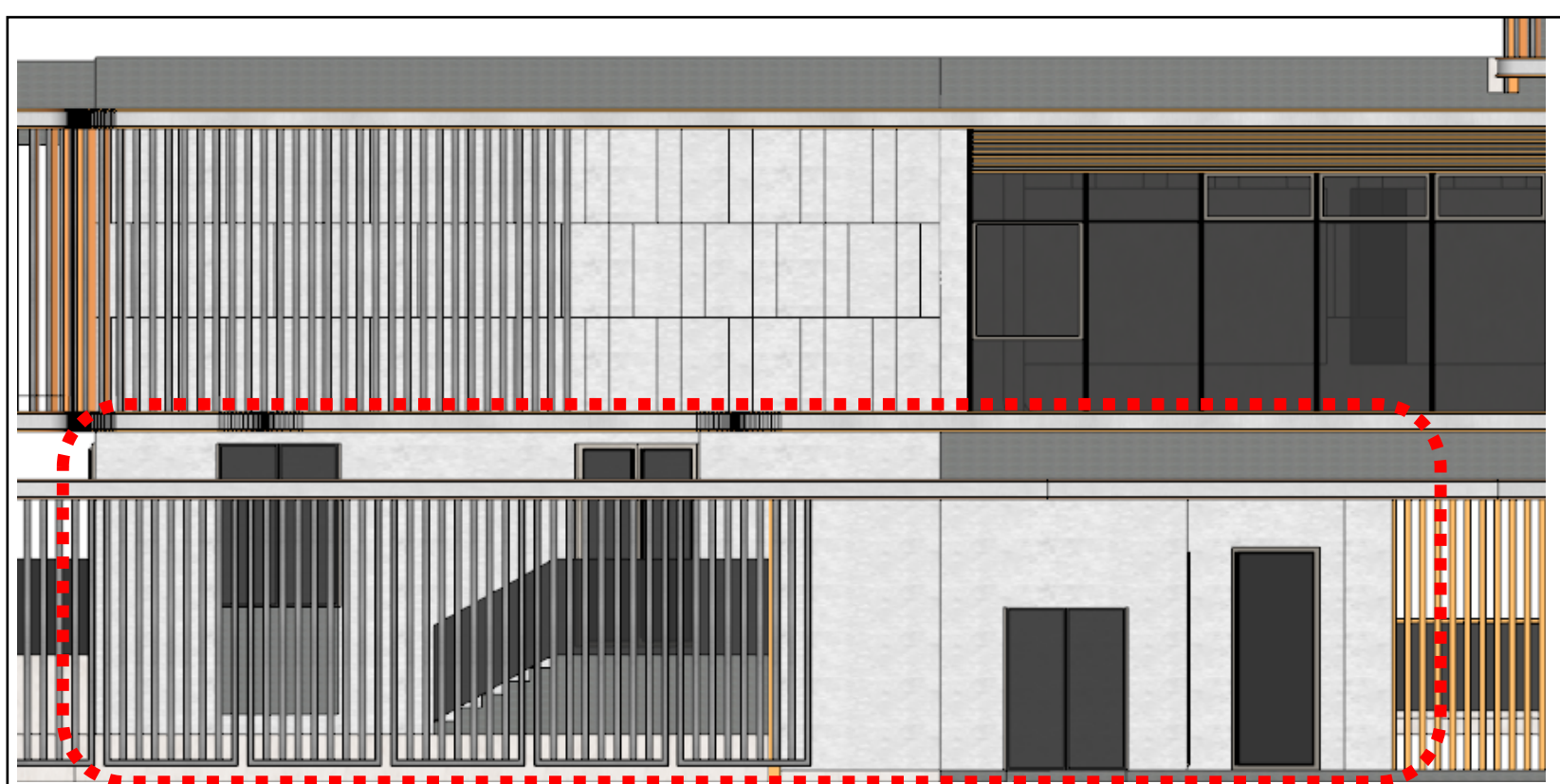


调整后

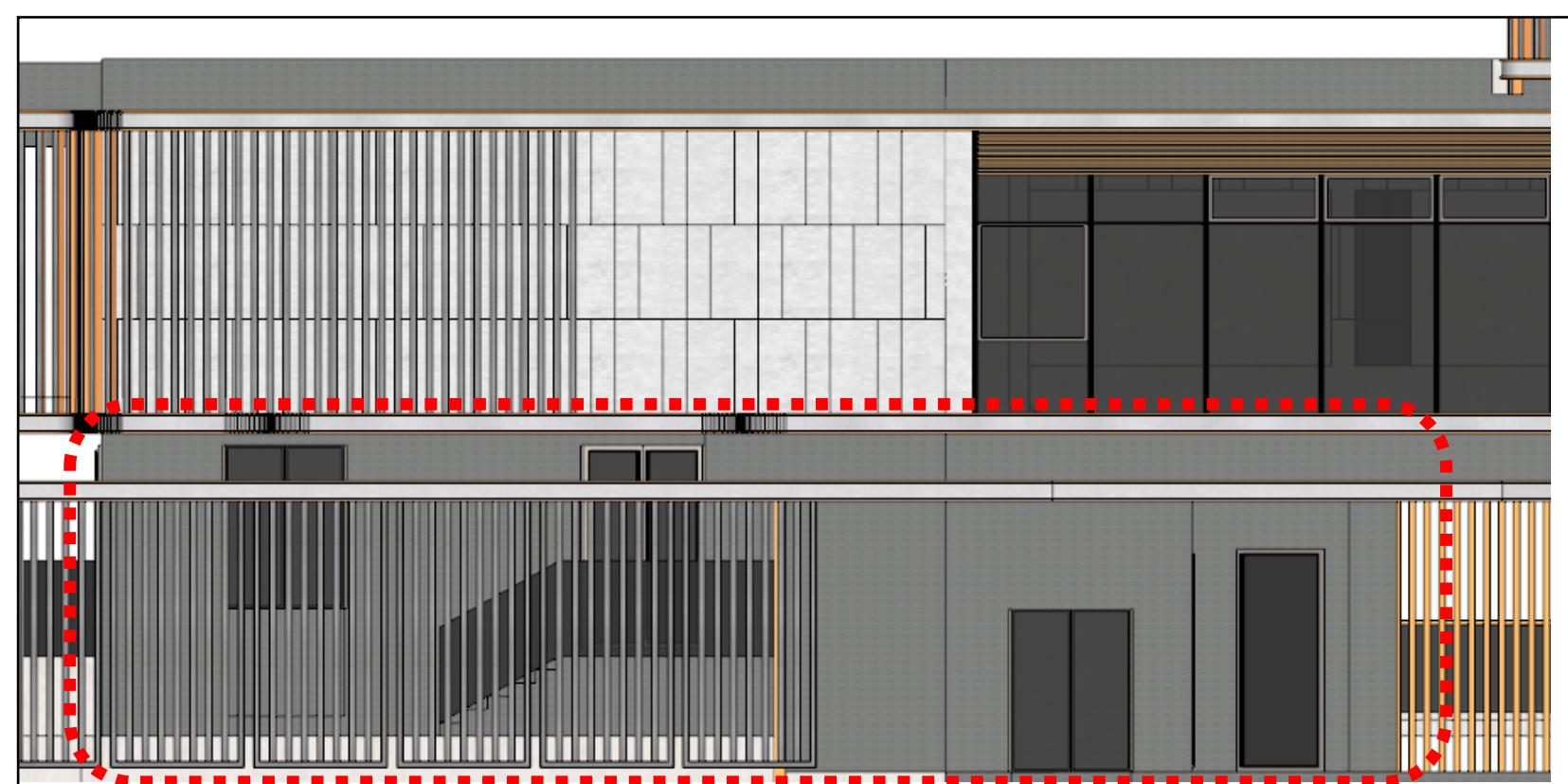


② 5# 楼

调整前

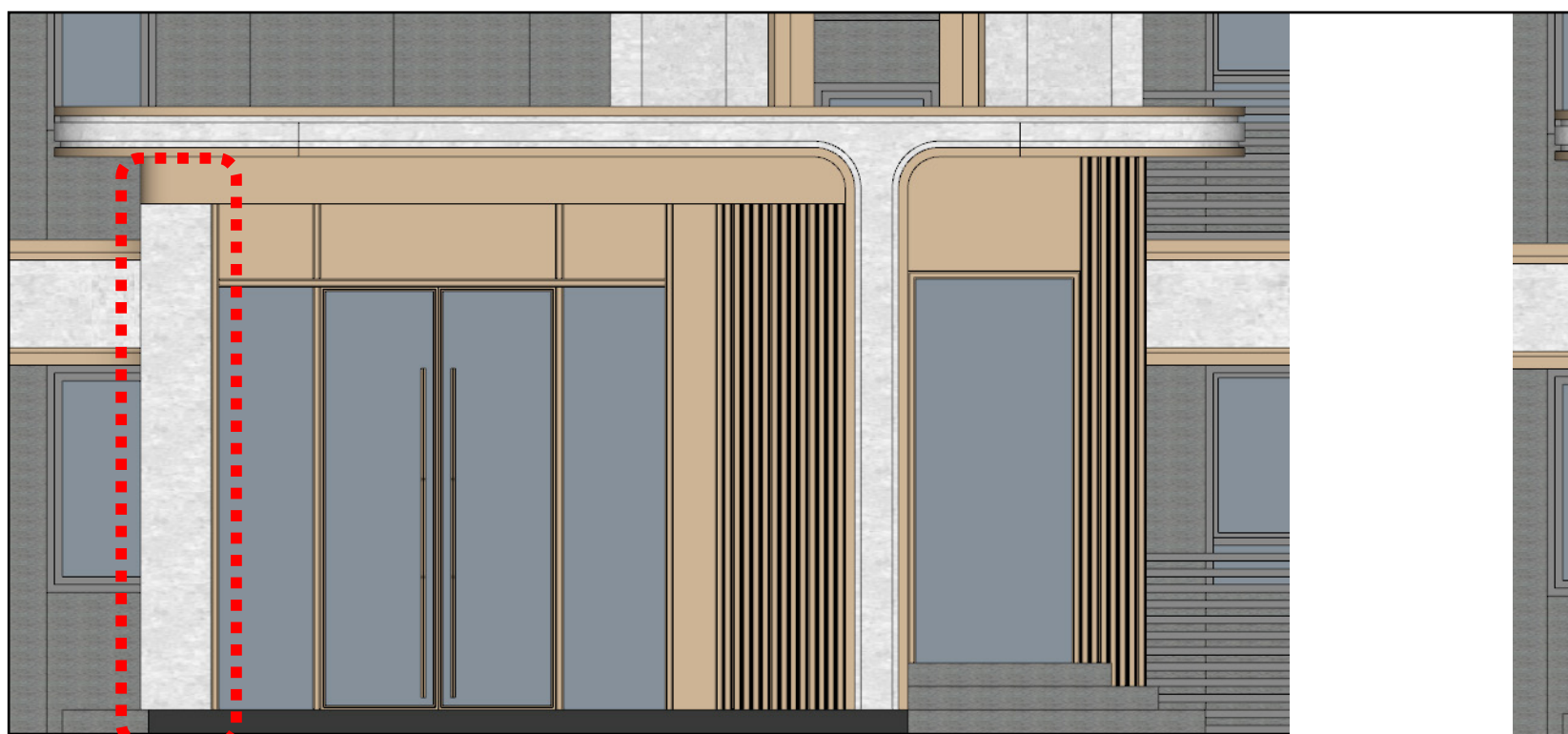


调整后



③ 1、2、5、7# 楼（1# 为例）

调整前

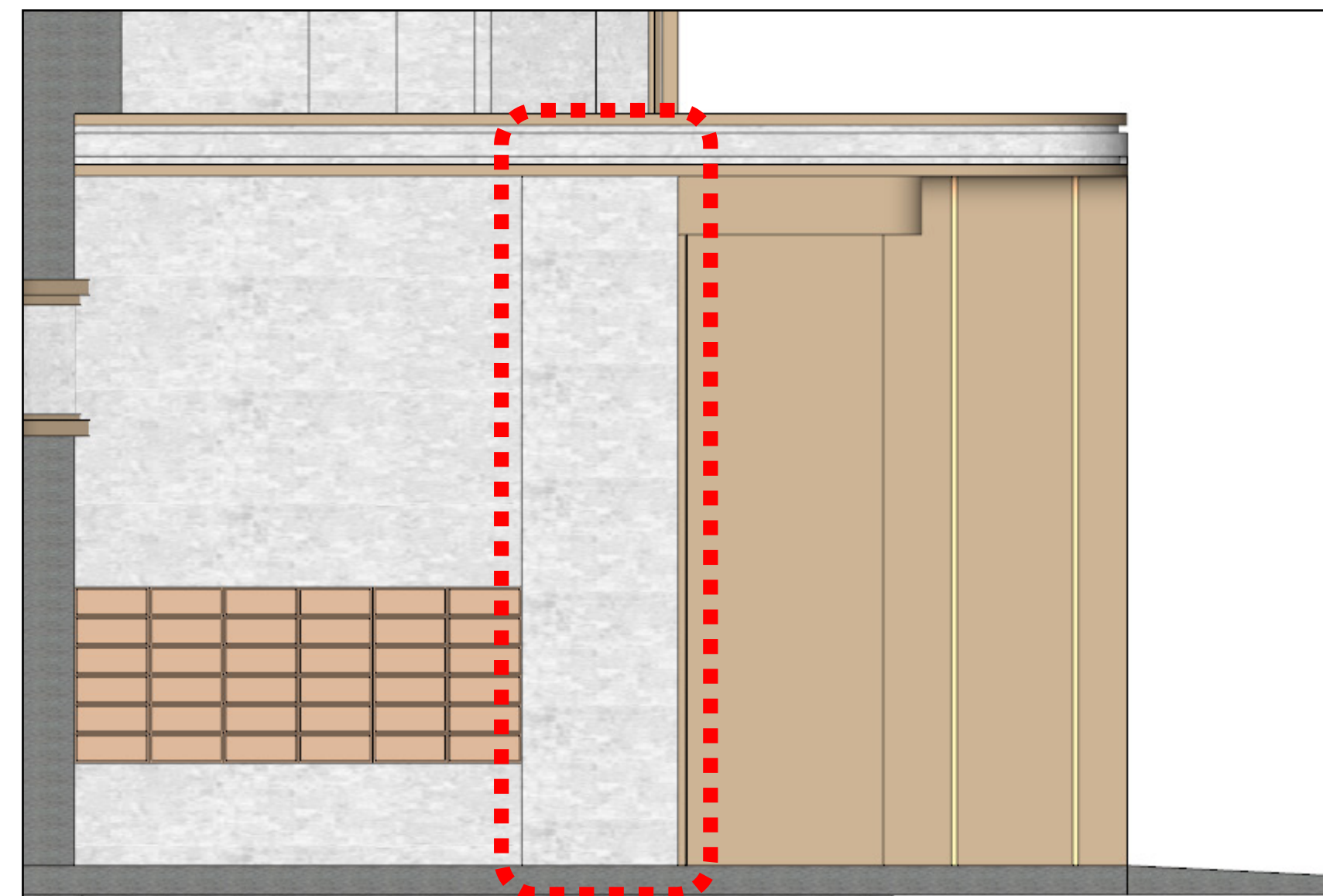


调整后

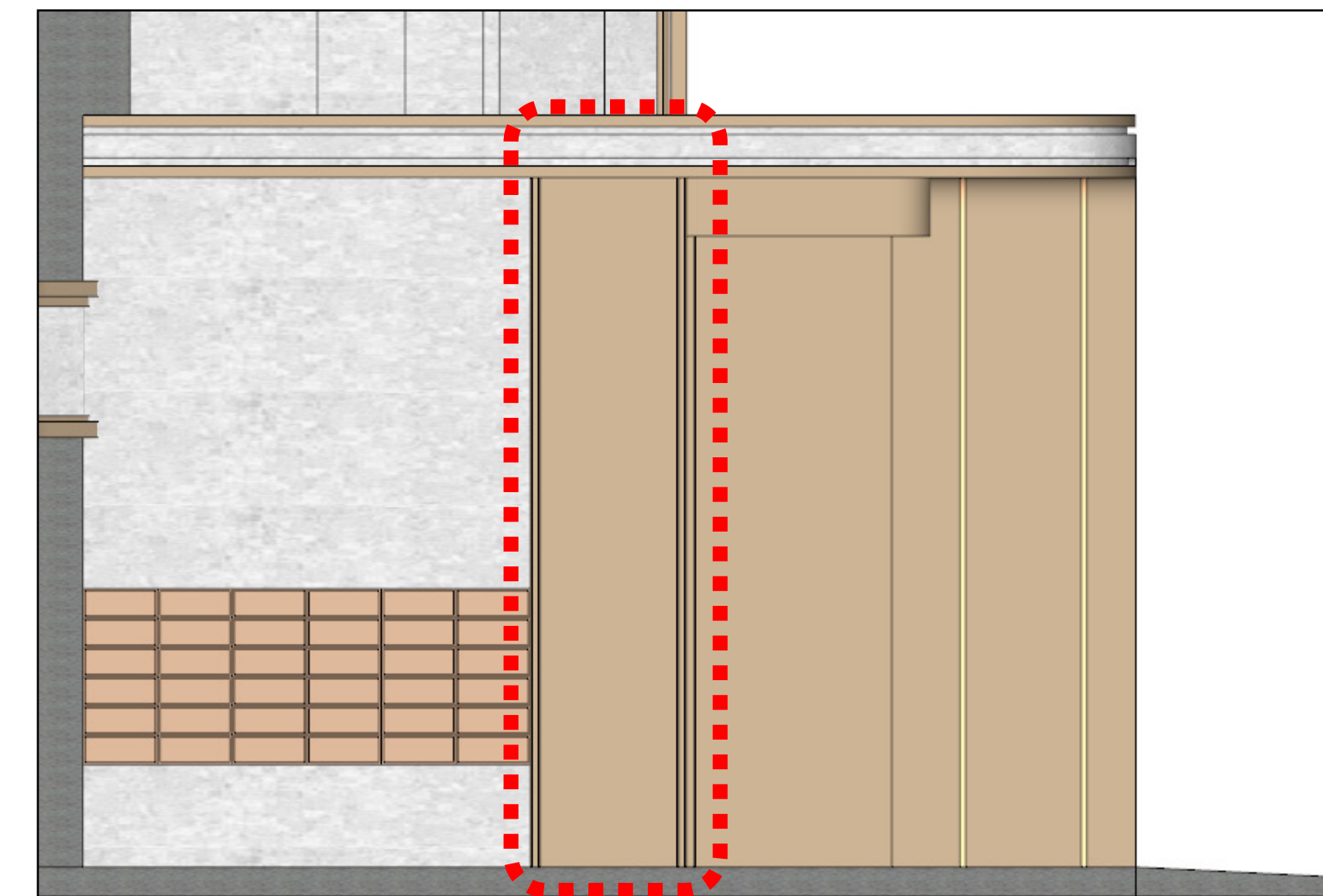


③ 1、2、5、7# 楼（1# 为例）

调整前

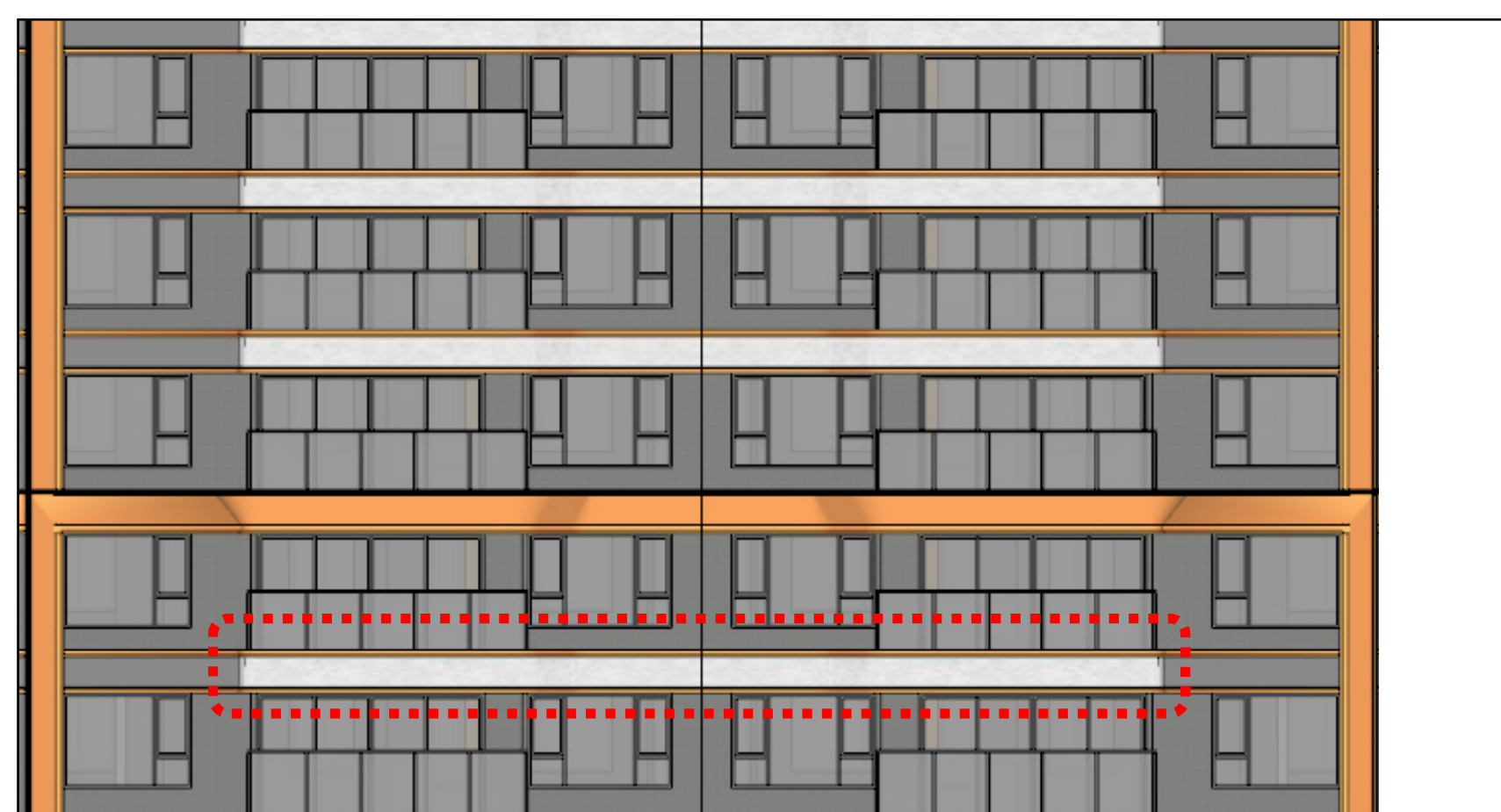


调整后

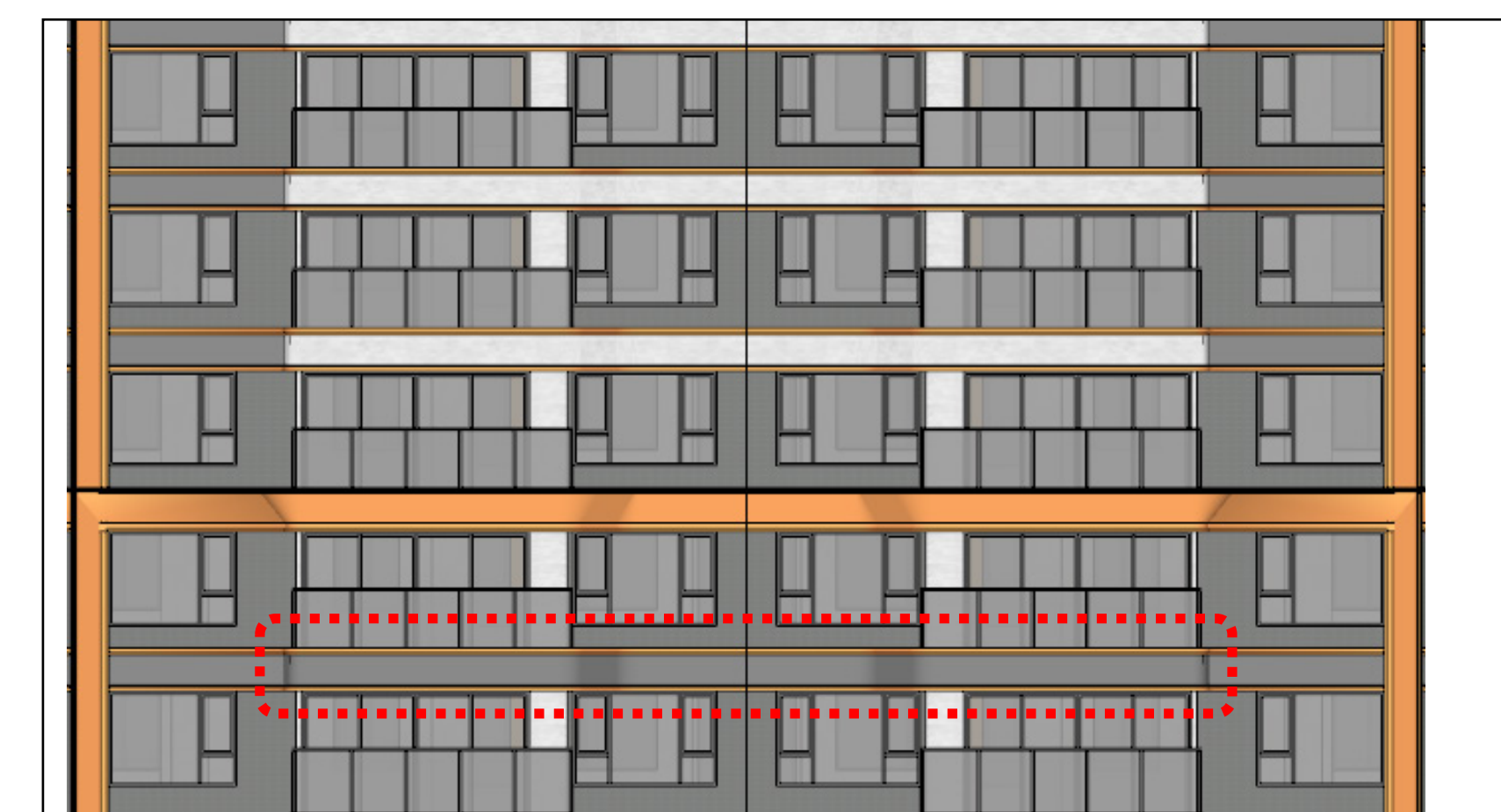


④ 6# 楼

调整前

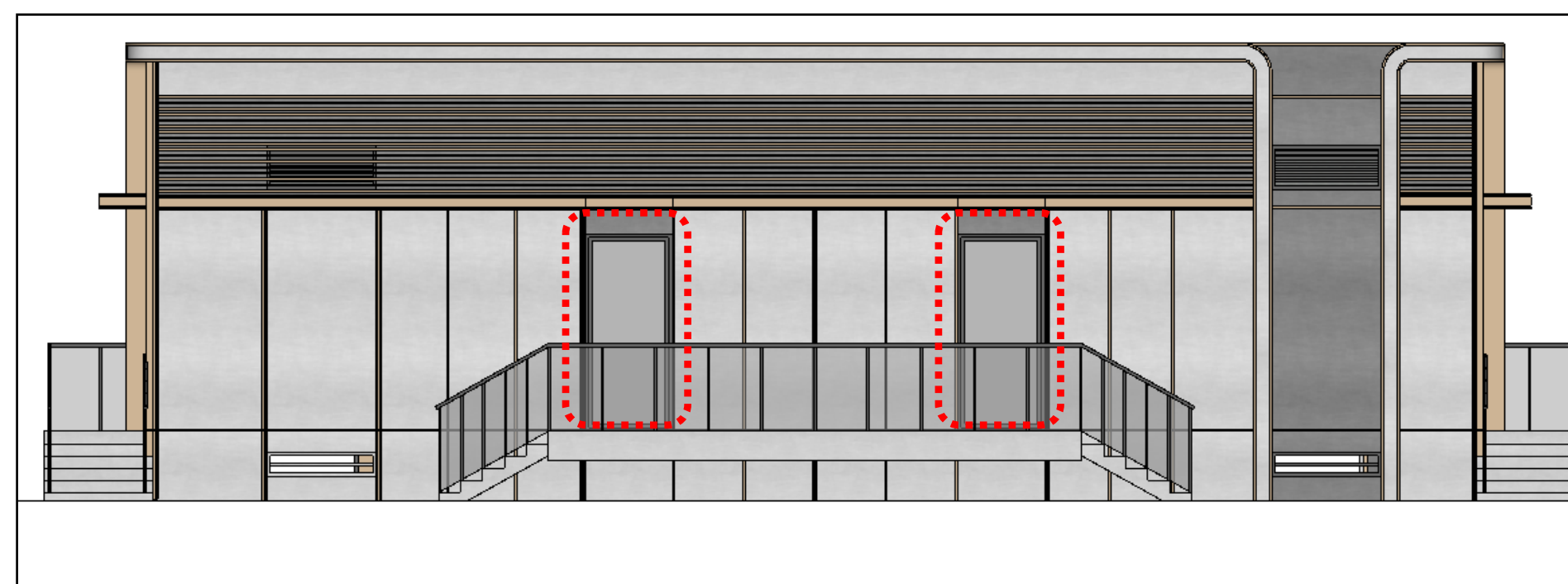


调整后

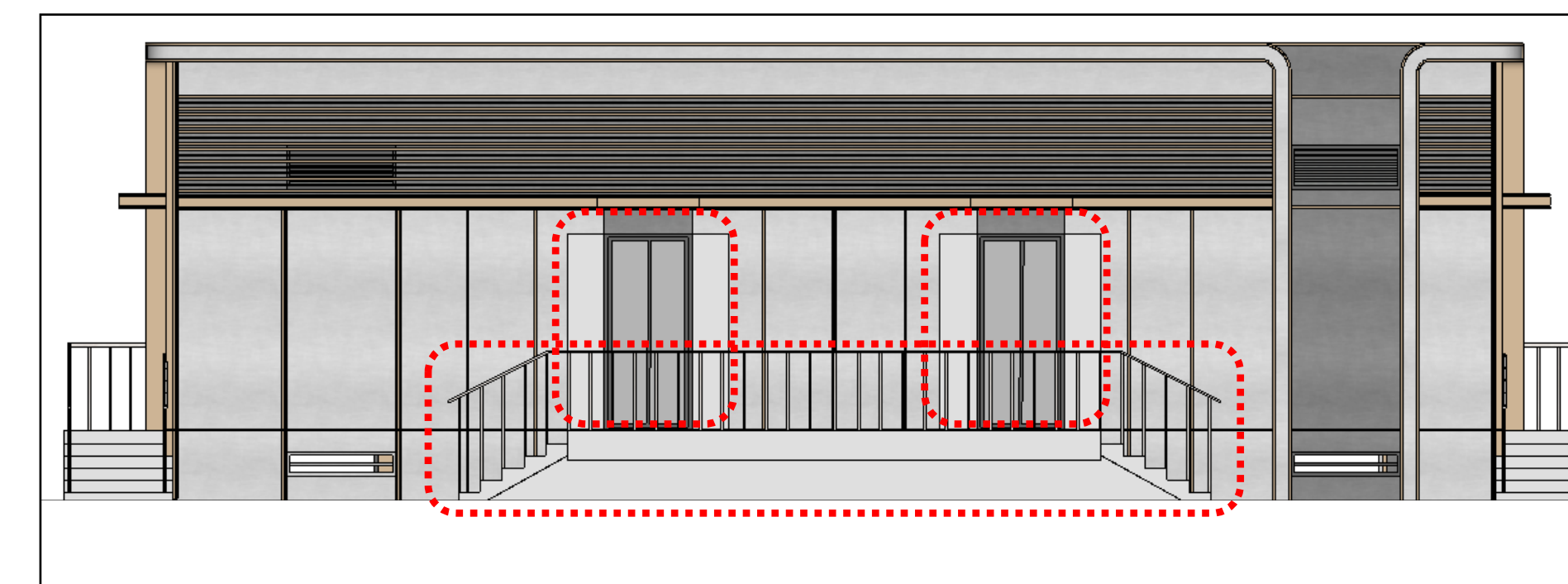


⑤ 8# 楼

调整前

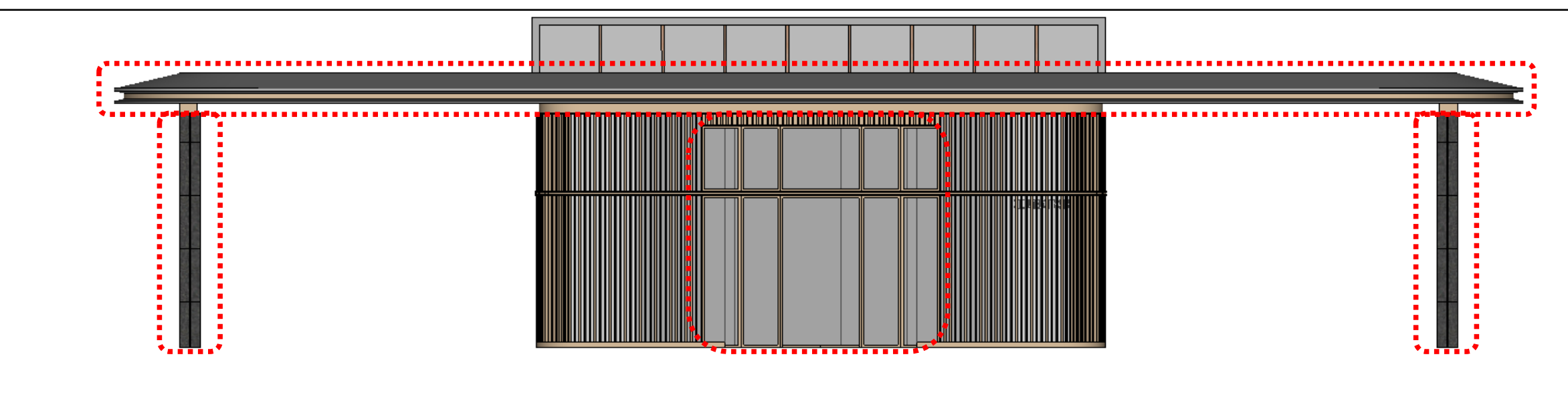


调整后



⑥ 9# 楼

调整前



调整后

