

上海市奉贤区奉贤新城（“贝港城中村”改造项目）10D-05地块项目设计方案公示

公示内容

项目基地位于上海奉贤区奉贤新城，基地四至范围东至：肖南路，南至：运河路，西至：规划二路，北至：运河中路。建设用地面积16577.51平方米（地上16406.34平方米，地下171.17平方米），用地性质为三类住宅组团用地（Rr3），地块内拟建建筑功能主要为3幢16F高层住宅、3幢3层低层住宅、1幢配套用房、地下车库等。

地块总建筑面积40180.00平方米，容积率1.3，项目总体布局详见总平面图。主要经济指标详见下表。

现将规划设计方案向社会公示，听取意见，公示日期为10日。如对此方案有相关意见建议者，请于公示之日起至公示结束后七日内与奉贤区规划和自然资源局，南桥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：尹工

联系电话：57182716

上海市奉贤区南桥镇人民政府

联系人：张工

联系电话：67110409

上海贝港天地实业有限公司

联系人：李工

联系电话：57560557

2026年4月28日

项目主要技术经济指标			
序号	项目	单位	数值
一	总建设用地面积	m ²	16577.51
	其中 地上建设用地面积	m ²	16406.34
	地下建设用地面积	m ²	171.17
二	总建筑面积	m ²	40180.00
	其中 地上建筑面积	m ²	22584.60
	其中 地下建筑面积	m ²	17595.40
三	容积率		1.30
四	建筑密度		30.31%
五	绿地率		35%

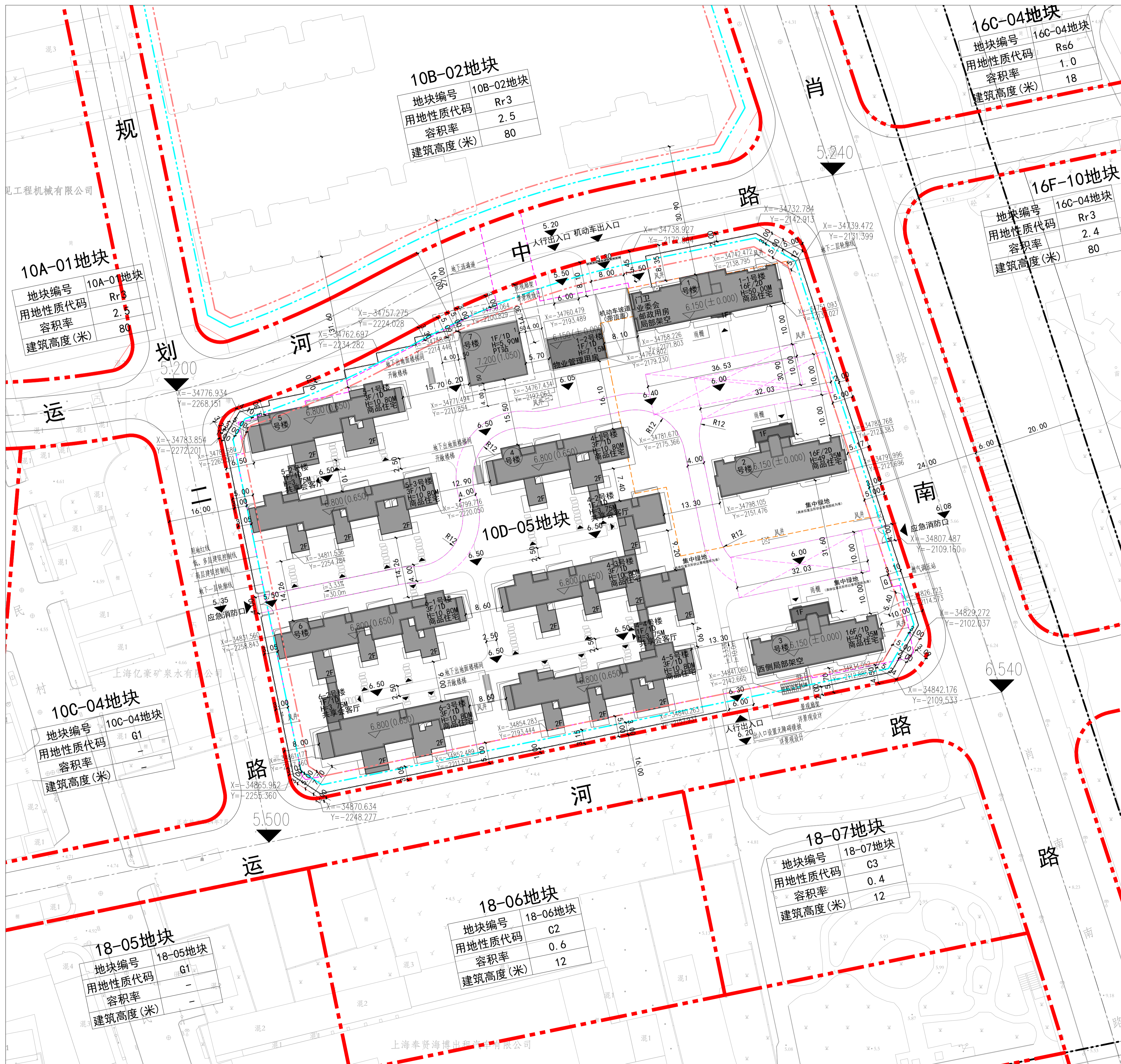
注：

- 本图为上海市奉贤区奉贤新城（“贝港城中村”改造项目）10D-05地块项目总平面公示图。
- 图中所注距离：建筑之间的尺寸标注为建筑完成外表面之间的净尺寸。
- 本工程采用上海市坐标系和吴淞高程系统。
- 图中所注坐标：建（构）筑物指建（构）筑物的轴线交点。
- 图中所注坐标、标高、尺寸均以米为单位（单体坐标以施工图为准）。
- 图纸中H仅适用控制高度及确定建筑间距、退让距离时的建筑高度计算。计算方式为：平屋面建筑：自室外地面算至女儿墙结构顶；坡屋面建筑：自室外地面算至檐口顶加上檐口挑出宽度。
- 本地块的垃圾压缩站统筹设置在10A-01地块，本地块仅在地下设置30m²垃圾收集间，具体以区绿化市容部门审批意见为准。
- 方案中场地范围内地下室风井、采光井、楼梯间、绿地景观、景观构架和景观围墙均以景观专业二次深化为准。
- 本次公示范围仅限建设用地红线范围内相关建设内容，用地红线范围外内容仅为图示。
- 本项目规划配建非机动车数量为65辆，全部按电动自行车考虑后折算设计数量为55辆，设置在地库南侧非机动车库内。
- 基地内具体车位布置和数量以交通主管部门审批意见为准。
- 基地出入口位置、大小及属性以交通主管部门审批意见为准。
- 消防设计以相关部门审批为准。
- 在建筑布局上，建筑布局按合院多户围合形式，其中，4-1#、4-2#、4-3#、4-4#及4-5#通过建筑主体连接，为一栋建筑单体（4#楼），同理5-1#、5-2#及5-3#为一栋建筑单体（5#楼），6-1#、6-2#及6-3#为同一栋建筑单体（6#楼）。其中，4-1#与4-3#楼内部户间南北向最小间距约为7.4m；4-3#楼内部户间南北向最小间距约为9.2m；4-3#与4-5#楼内部户间南北向最小间距约为4.9m；5-1#与5-3#楼内部户间南北向最小间距约为7.1m；6-1#与6-3#楼内部户间南北向最小间距约为9.0m。

总平面图 1:500

图例：

	用地红线		拟建建筑		室外场地标高
	住宅单元出入口		消防车道		室内一层地面完成面标高
	地下车库轮廓线		消防登高场地		楼号
	围墙		燃气调压站		



见工程机械有限公司

规

划

运

路

运

河

路

肖

南

上海奉贤海博工程有限公司