

奉贤区星火开发区FXS8-0201单元13-04地块 海湾镇银星大厦（暂定名）建设项目设计方案公示

公示内容

本项目位于上海市奉贤区星火开发区FXS8-0201单元13-04地块，四至范围：东至：海农公路，西至、北至：世茂爱马尚郡小区，南至：民乐路。项目总用地面积7987m²，用地性质为商务办公用地（G8）。地块内拟建建筑功能主要为1幢办公用房、地下车库。

地块总建筑面积为19745.65平方米，容积率1.83，项目总体布局详见总平面图。主要经济技术指标详见下表。

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，海湾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
电话：57182716

上海市奉贤区海湾镇人民政府
联系人：殷工
电话：57502137

上海杭州湾经济技术开发区有限公司
联系人：樊工
联系电话：57448000-5036

上海星开实业发展有限公司
联系人：韩工
联系电话：18621053250

2026年5月11日

主要经济技术指标			
序号	项目	单位	数值
一	总建设用地面积	m ²	7987.00
	总建筑面积	m ²	19745.65
二	地上建筑面积	m ²	12479.96
	地下建筑面积	m ²	7265.69
	计容建筑面积	m ²	14627.78
三	容积率		1.83
四	建筑密度	%	27.10
五	绿地率	%	20

注：

- 1、本图为上海市奉贤区星火开发区FXS8-0201单元13-04地块海湾镇银星大厦（暂定名）建设项目总平面公示图。
- 2、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。
- 3、本工程采用上海市坐标系统和吴淞高程系统。
- 4、图中所注坐标：建（构）筑物指建（构）筑物的轴线交点。
- 5、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）。
- 6、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。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。
- 7、本项目仅在地下一层设置30m²分类收集间，具体以区绿化市容部门审批意见为准。
- 8、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。
- 9、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。
- 10、基地内配建非机动车车位布置、电动自行车车位和数量以交通主管部门审批意见为准。
- 11、基地内机动车车位布置和数量以交通主管部门审批意见为准。
- 12、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。
- 13、消防设计以相关部门审批为准。

总平面图 1:500



图例：

用地范围线	已建建筑	拟建建筑	场地标高
多层控制线	高层控制线	地库轮廓线	道路及道路中心线
基地出入口	地库出入口	卸货车位	地面机动车车位
自行车停车位	电动自行车停车位	燃气调压柜	

