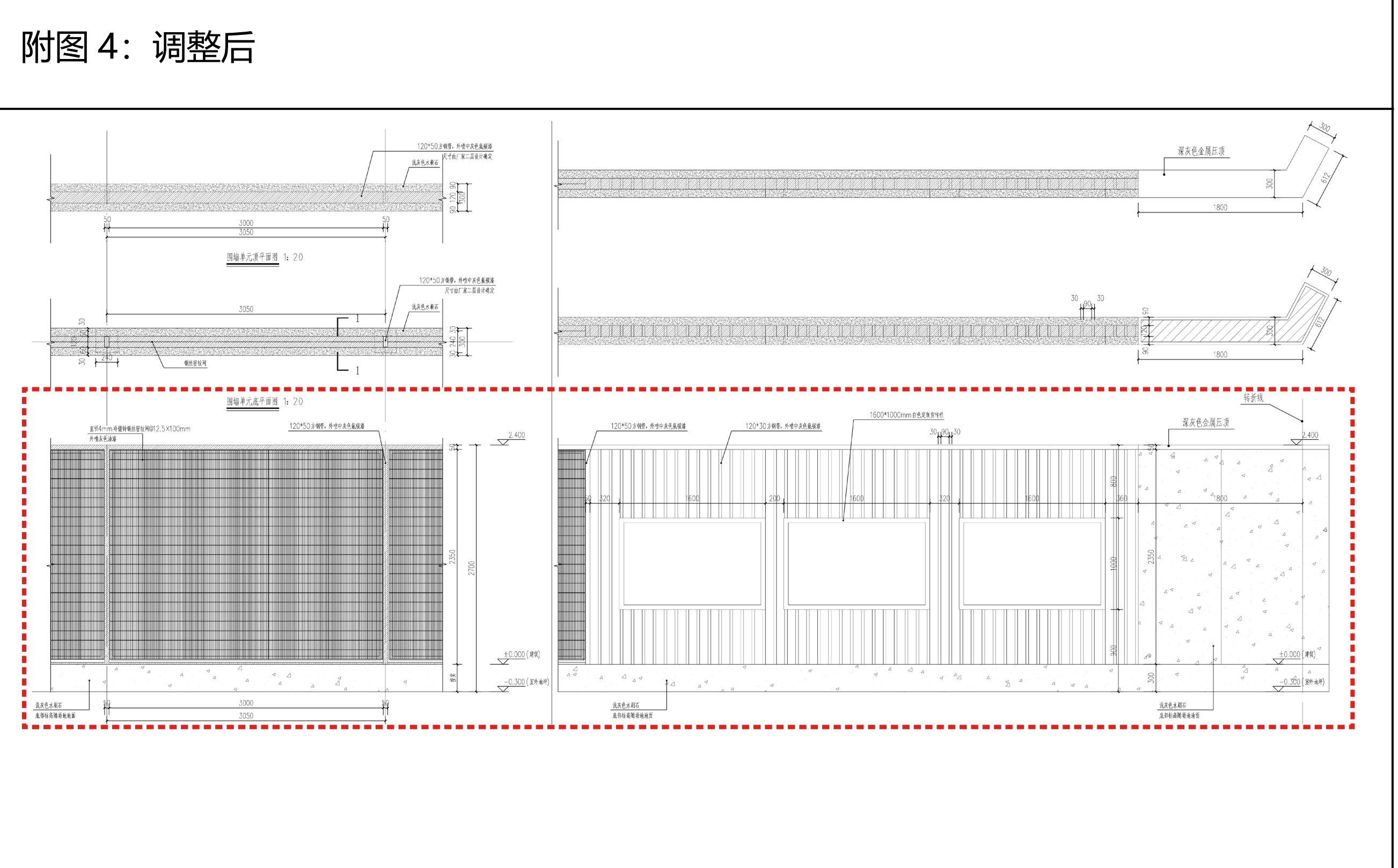
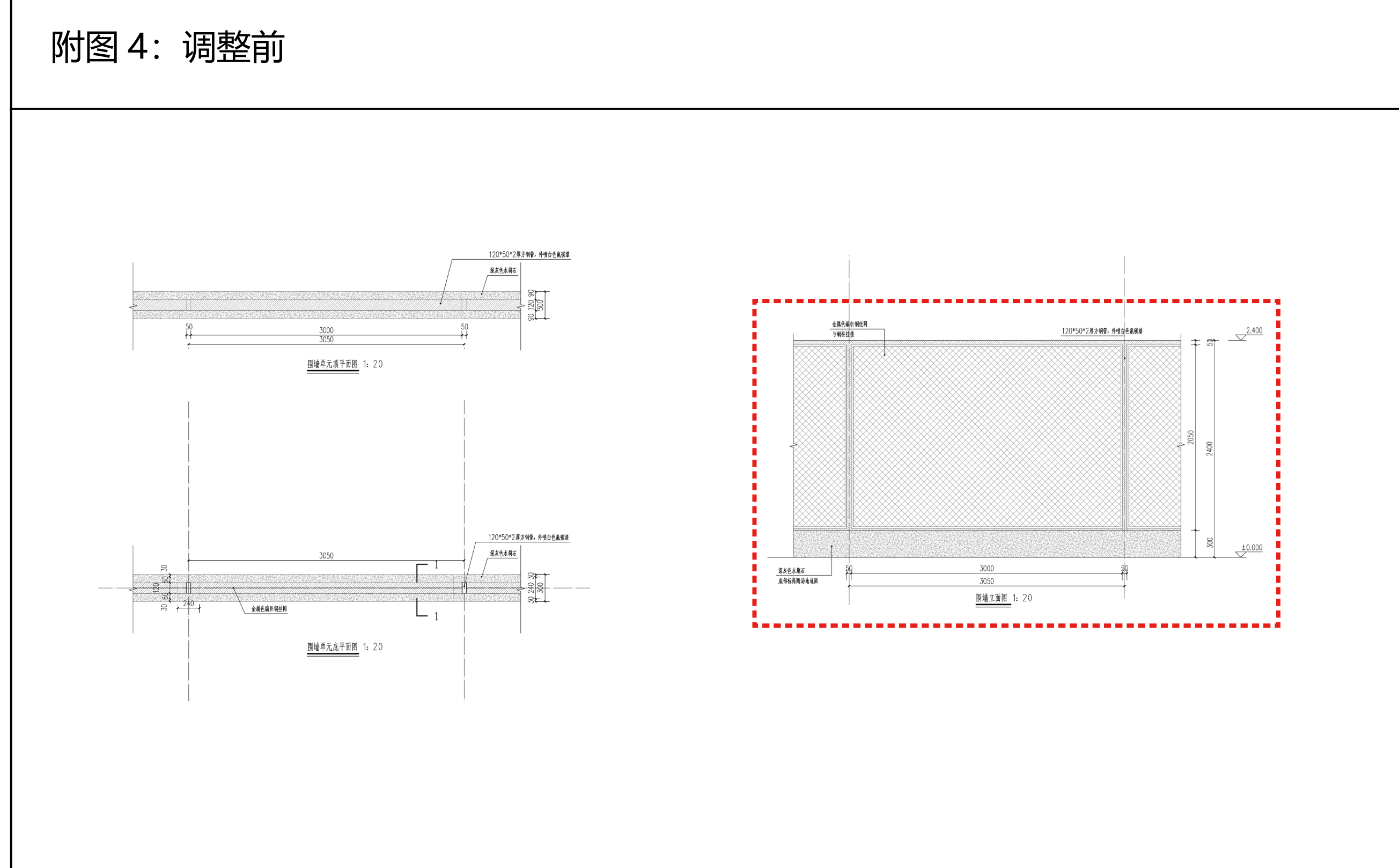
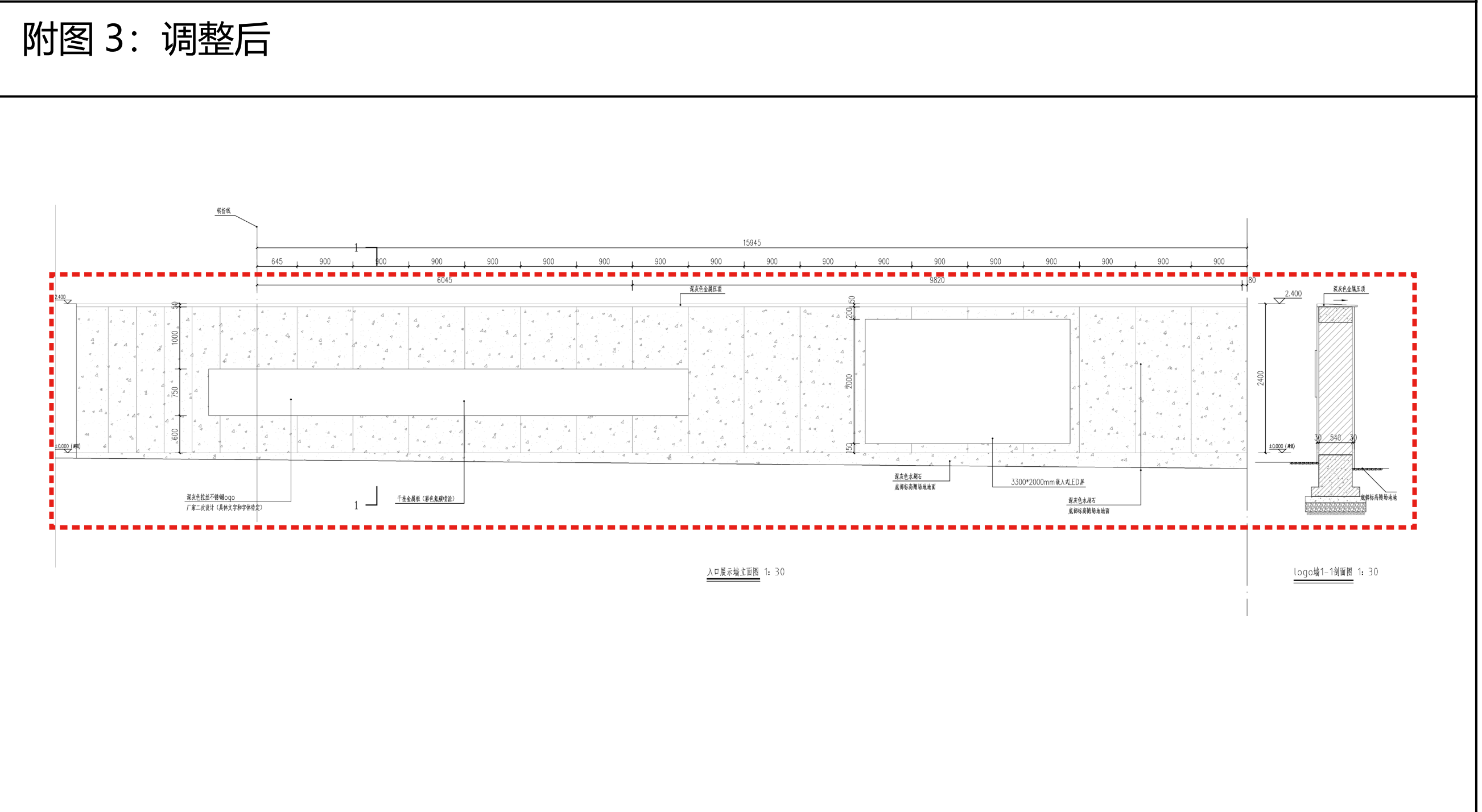
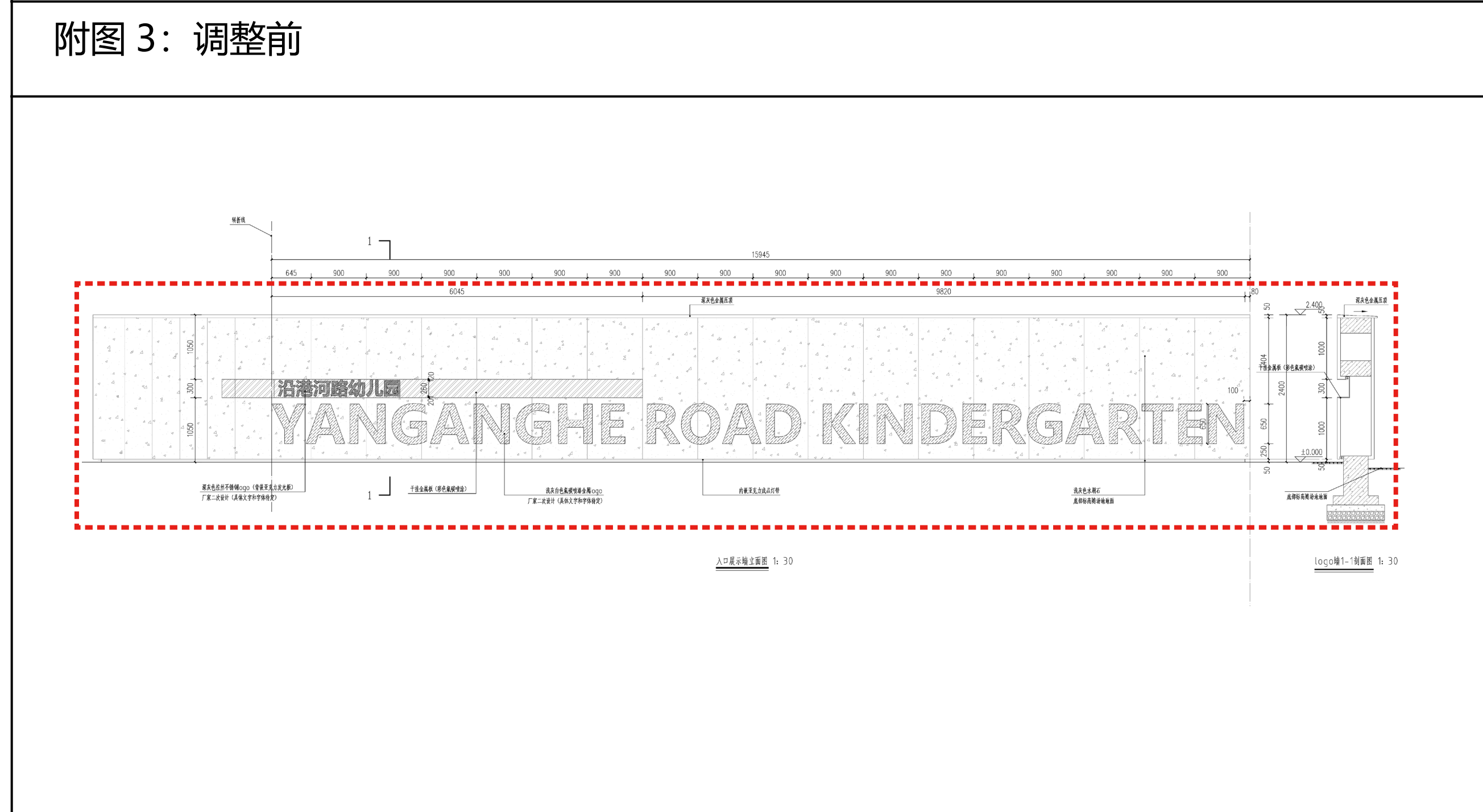
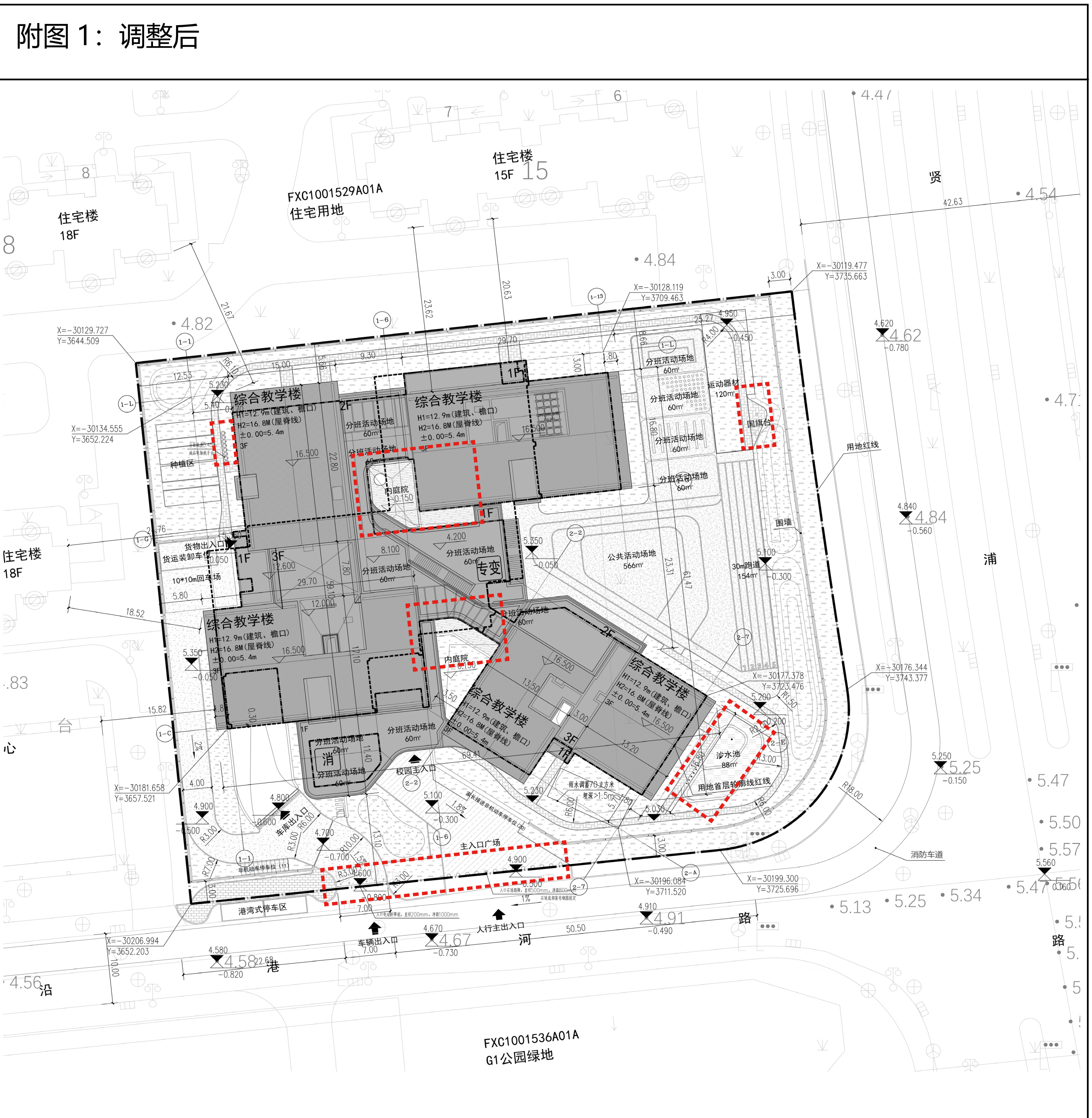
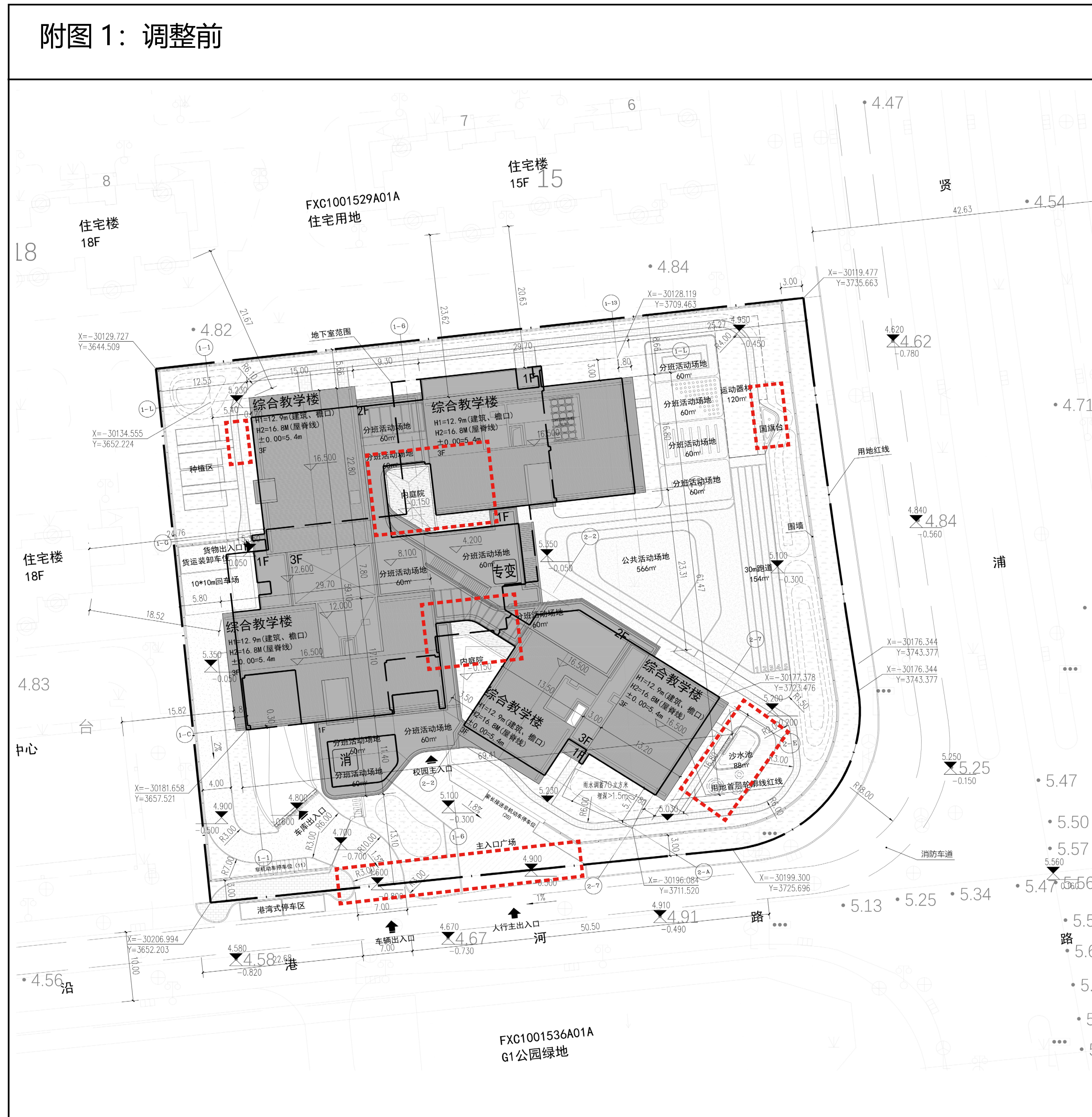


奉贤新城沿港河路幼儿园（暂定名）新建工程规划许可证调整公示



调整公示内容

项目基地：新建奉贤新城 15 单元 29A-02A 地块幼儿园项目，东至沿浦路、南至沿港河路、西至 29A-01A 地块、北至 29A-01A 地块，规划用地面积 7161.18 平方米。项目周边以居住区为主，南侧靠近妇婴、儿科医院（规划）。用地性质为基础教育设施用地。2024 年 12 月 10 日批复项目建设工程规划许可证，编号：沪奉建（2024）FA310120202400984。批复指标为：设计总建筑面积约 8068.6 m²；地上 6699.85 m²，地下 1368.75 m²，计容建筑面积 6699.85 m²。

本次公示主要调整内容为总平面图调整，围墙调整，建筑平面、立面局部调整。具体调整内容如下：

总体

1、首层西北角种植园区域增加上下水；沙水池的用水点位及形式调整；首层入口区域增加球形防撞柱；首层车行出入口区域增加电动升降柱；内庭院原石材铺地调整为竹木地板；国旗杆台阶取消。（详见附图 1、2）

围墙

1、首层入口区域围墙增加 LED 屏及展示栏；围墙形式由编织钢丝网调整为冷镀锌钢丝密纹网。（详见附图 3、4）

建筑平面

- 1、地下一层原通讯网络机房改为预留备用用房；（详见附图 5）
- 2、首层原总务库房改为通讯网络机房，入口门改为甲级防火门；门卫及消防控制室布局调整；厨房区域的功能划分调整；竖向烟道调整；北侧检疫洗手间的门局部位置调整；无障碍卫生间增加小便斗；门卫卫生间布局调整；教学单元的卫生间根据大中小班级的不同需求细化洁具要求；专业活动室功能进一步明确（专用活动室 / 教玩具制作兼陈列室改为创意美术室 / 教玩具制作兼陈列室、专用活动室 / 运动器材室改为图书阅览室、专用活动室改为建构室）；创意美术室、建构室走廊墙面增加乙级防火窗；首层部分空调室外机改为内嵌式，并增设百叶；成人卫生间座便器改为蹲便器；S3 楼梯出口增加坡道；（详见附图 6）
- 3、二层专业活动室功能进一步明确（两间专用活动室改为生活馆和科探馆，一间专用活动室分割成两个房间，其中一间为办公室、一间为活动室）；会议室、科探馆、活动室走廊墙面增加乙级防火窗；教学单元的卫生间根据大中小班级的不同需求细化洁具要求；园长室及接待室的门位置局部调整；无障碍卫生间的门局部调整；S1 楼梯镜像方向；成人卫生间座便器改为蹲便器；二层室外栏杆可踏面高度低于 450mm 的区域，栏杆高度按照高于可踏面 1300mm 设置；（详见附图 7）
- 4、三层多功能厅的控制室增加甲级观察窗；教学单元的卫生间根据大中小班级的不同需求细化洁具要求；三层室外栏杆可踏面高度低于 450mm 的区域，栏杆高度按照高于可踏面 1300mm 设置；S1 楼梯镜像方向；成人卫生间座便器改为蹲便器；（详见附图 8）
- 5、屋顶屋面出屋面楼梯间可达区域调整为上人屋面，并增加防护栏杆；S1 楼梯墙面雨棚加长，延伸至北侧景观屋架。（详见附图 9）

建筑立面

- 1、外立面材料调整：原装饰砂浆外墙改为真石漆外墙；二层 1-10、1-11 轴交 1-J 轴南侧立面黄色金属铝板装饰底标高向上提高 1700mm；（详见附图 10、11、12、13、14）
- 2、外门窗的修改：首层入口处的 WM5430 改为 WM6030；首层 2-2 轴交 2-D 轴南侧 C1212TL 距地距地改为 1200mm；首层 2-7 轴交 2-B 轴北侧增加空调机位及 BYC1530；首层 2-3 轴交 2-E 轴东侧 C4530TLA 改 MLC4530TLA；首层 1-G 轴交 1-13 轴北侧增加空调机位及 BYC1530；首层西侧 BYC1806F 下部有梁，高度减小 200mm；二层 1-6 轴交 1-D 轴北侧 C2427TL 改 C2418TL；二层 2-2 轴交 2-D 轴南侧 C3627 改 C3618；二层 1-8 轴交 1-K 轴走廊北侧外窗部分改为固定窗；三层 1-8 轴交 1-D 轴南侧外窗 C6927 改 C5127；三层 2-2 轴交 2-C 轴南侧外窗 C6627 改 C5127；三层 1-8 轴交 1-J 轴南侧外窗 C6927 改 C5127；三层送餐间外窗改门联窗 MLC2224，三层 S1 楼梯出屋面门修改为单开门；原方案中门窗上部标注有 300mm 高深灰色金属铝板的区域调整为玻璃窗；部分门窗结合厂家深化图纸，窗户划分及开启扇调整；（详见附图 10、11、12、13、14）
- 3、S3 楼梯出户门向下调整 0.26m，S1 楼梯三层出屋面雨棚根据平面修改，屋面增加防护栏杆；（详见附图 10、11、12、13、14）
- 4、内庭院局部立面材料进一步明确，区分形体关系；（详见附图 14）
- 5、三层原室内坡屋顶空间除多功能厅之外全部改为平屋顶；（详见附图 14）
- 6、部分屋面因反光问题，表面喷涂同颜色的哑光氟碳喷漆。（详见附图 10、11、12、13、14）

本次调整后满足《上海市城市规划管理技术规定》的要求，同时满足控规、土地出让合同的相关要求。现将规划设计方案向社会公示，听取意见。公示期为 10 日，公示期限：2026 年 5 月 9 日至 2026 年 5 月 18 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 7 日内与区规划资源局、上海市奉贤区金汇镇人民政府或建设单位联系。

特此公示。

上海市奉贤区规划和自然资源局
2026 年 5 月 9 日

附图 2：调整前	附图 2：调整后																																																																														
<p>主要经济技术指标</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>项目</th> <th>主要经济技术指标</th> <th>备注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>用地面积</td> <td>7161.18 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>总建筑面积</td> <td>8068.6 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>地上总建筑面积</td> <td>6699.85 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>地下总建筑面积</td> <td>1368.75 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>容积率</td> <td>0.936</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建筑密度</td> <td>29.28%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>绿地率</td> <td>23.14%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>不计容建筑面积</td> <td>6699.85 m²</td> <td>地下车库</td> </tr> <tr> <td>不计容地下车库</td> <td>1368.75 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>停车位</td> <td>205个</td> <td></td> </tr> <tr> <td>机动车停车位</td> <td>18个</td> <td></td> </tr> <tr> <td>非机动车停车位</td> <td>197个</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	项目	主要经济技术指标	备注	用地面积	7161.18 m ²		总建筑面积	8068.6 m ²		地上总建筑面积	6699.85 m ²		地下总建筑面积	1368.75 m ²		容积率	0.936		建筑密度	29.28%		绿地率	23.14%		不计容建筑面积	6699.85 m ²	地下车库	不计容地下车库	1368.75 m ²		停车位	205个		机动车停车位	18个		非机动车停车位	197个		<p>主要经济技术指标</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>项目</th> <th>主要经济技术指标</th> <th>备注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>用地面积</td> <td>7161.18 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>总建筑面积</td> <td>8068.6 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>地上总建筑面积</td> <td>6699.85 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>地下总建筑面积</td> <td>1368.75 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>容积率</td> <td>0.936</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建筑密度</td> <td>29.28%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>绿地率</td> <td>23.14%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>不计容建筑面积</td> <td>6699.85 m²</td> <td>地下车库</td> </tr> <tr> <td>不计容地下车库</td> <td>1368.75 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>停车位</td> <td>205个</td> <td></td> </tr> <tr> <td>机动车停车位</td> <td>18个</td> <td></td> </tr> <tr> <td>非机动车停车位</td> <td>197个</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	项目	主要经济技术指标	备注	用地面积	7161.18 m ²		总建筑面积	8068.6 m ²		地上总建筑面积	6699.85 m ²		地下总建筑面积	1368.75 m ²		容积率	0.936		建筑密度	29.28%		绿地率	23.14%		不计容建筑面积	6699.85 m ²	地下车库	不计容地下车库	1368.75 m ²		停车位	205个		机动车停车位	18个		非机动车停车位	197个	
项目	主要经济技术指标	备注																																																																													
用地面积	7161.18 m ²																																																																														
总建筑面积	8068.6 m ²																																																																														
地上总建筑面积	6699.85 m ²																																																																														
地下总建筑面积	1368.75 m ²																																																																														
容积率	0.936																																																																														
建筑密度	29.28%																																																																														
绿地率	23.14%																																																																														
不计容建筑面积	6699.85 m ²	地下车库																																																																													
不计容地下车库	1368.75 m ²																																																																														
停车位	205个																																																																														
机动车停车位	18个																																																																														
非机动车停车位	197个																																																																														
项目	主要经济技术指标	备注																																																																													
用地面积	7161.18 m ²																																																																														
总建筑面积	8068.6 m ²																																																																														
地上总建筑面积	6699.85 m ²																																																																														
地下总建筑面积	1368.75 m ²																																																																														
容积率	0.936																																																																														
建筑密度	29.28%																																																																														
绿地率	23.14%																																																																														
不计容建筑面积	6699.85 m ²	地下车库																																																																													
不计容地下车库	1368.75 m ²																																																																														
停车位	205个																																																																														
机动车停车位	18个																																																																														
非机动车停车位	197个																																																																														

反馈意见和途径：

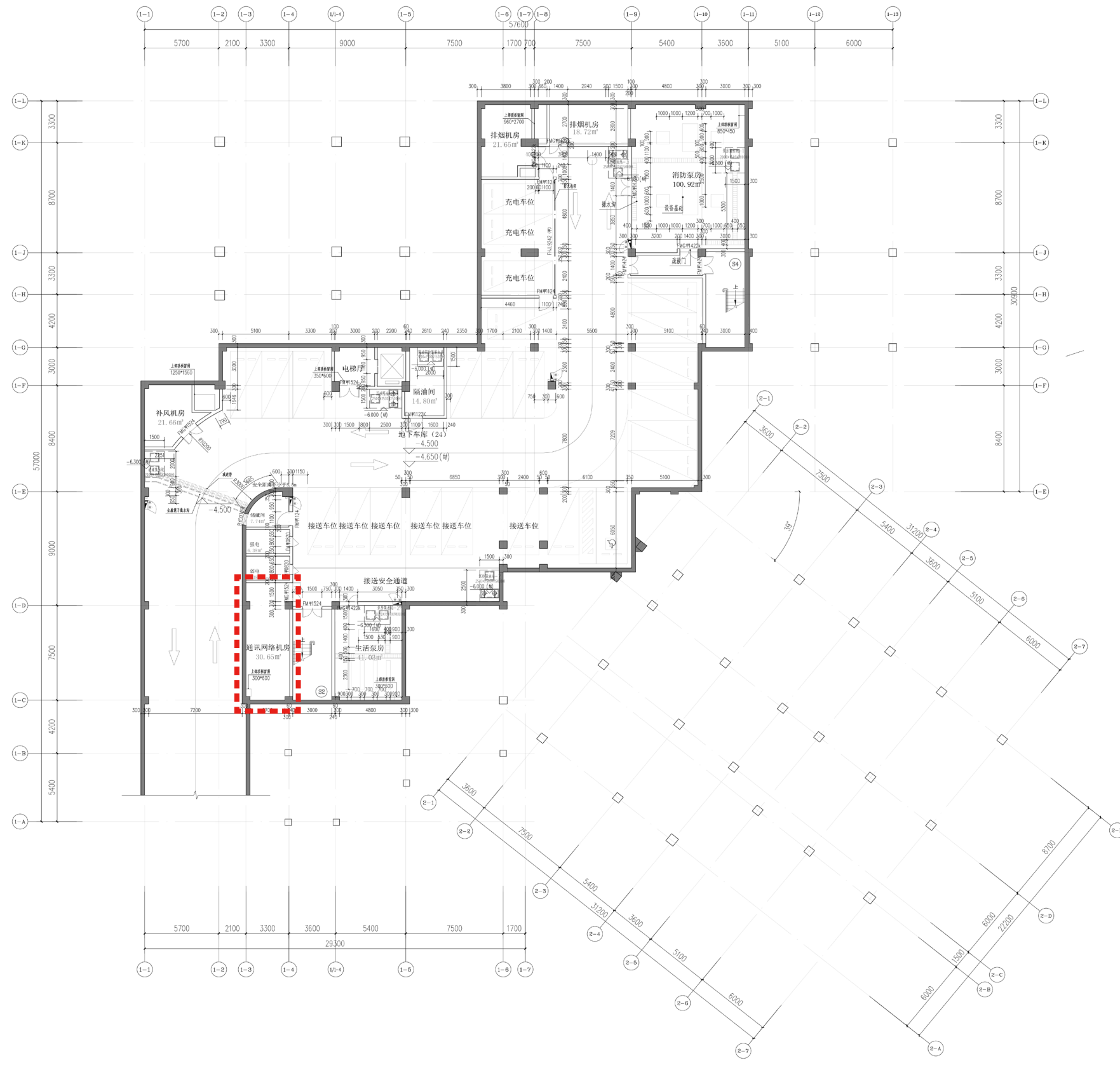
上海市奉贤区规划和自然资源局
地址：上海市奉贤区南桥镇南亭公路 1 号房地大厦
邮编：201499
电话：57186750
联系人：李老师

属地：上海市奉贤区金汇镇人民政府
地址：上海市奉贤区汇中路 1666 号
邮编：201404
电话：57484113
联系人：王老师

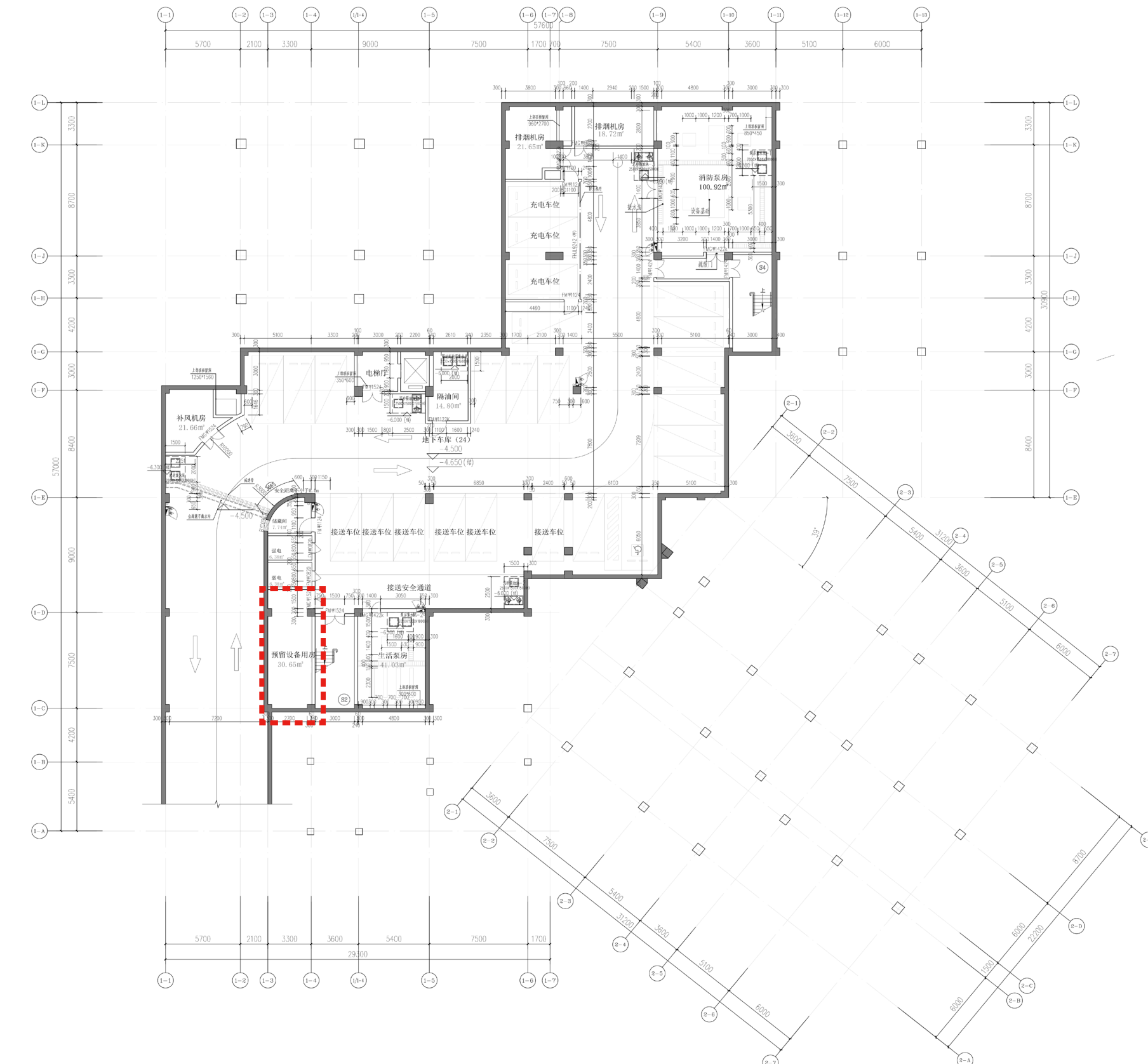
建设单位：上海市奉贤区教育保障服务中心
地址：上海市奉贤区南桥镇曙光路 158 号
邮编：201400
电话：67192013
联系人：王老师

奉贤新城沿港河路幼儿园（暂定名）新建工程规划许可证调整公示

附图 5：调整前



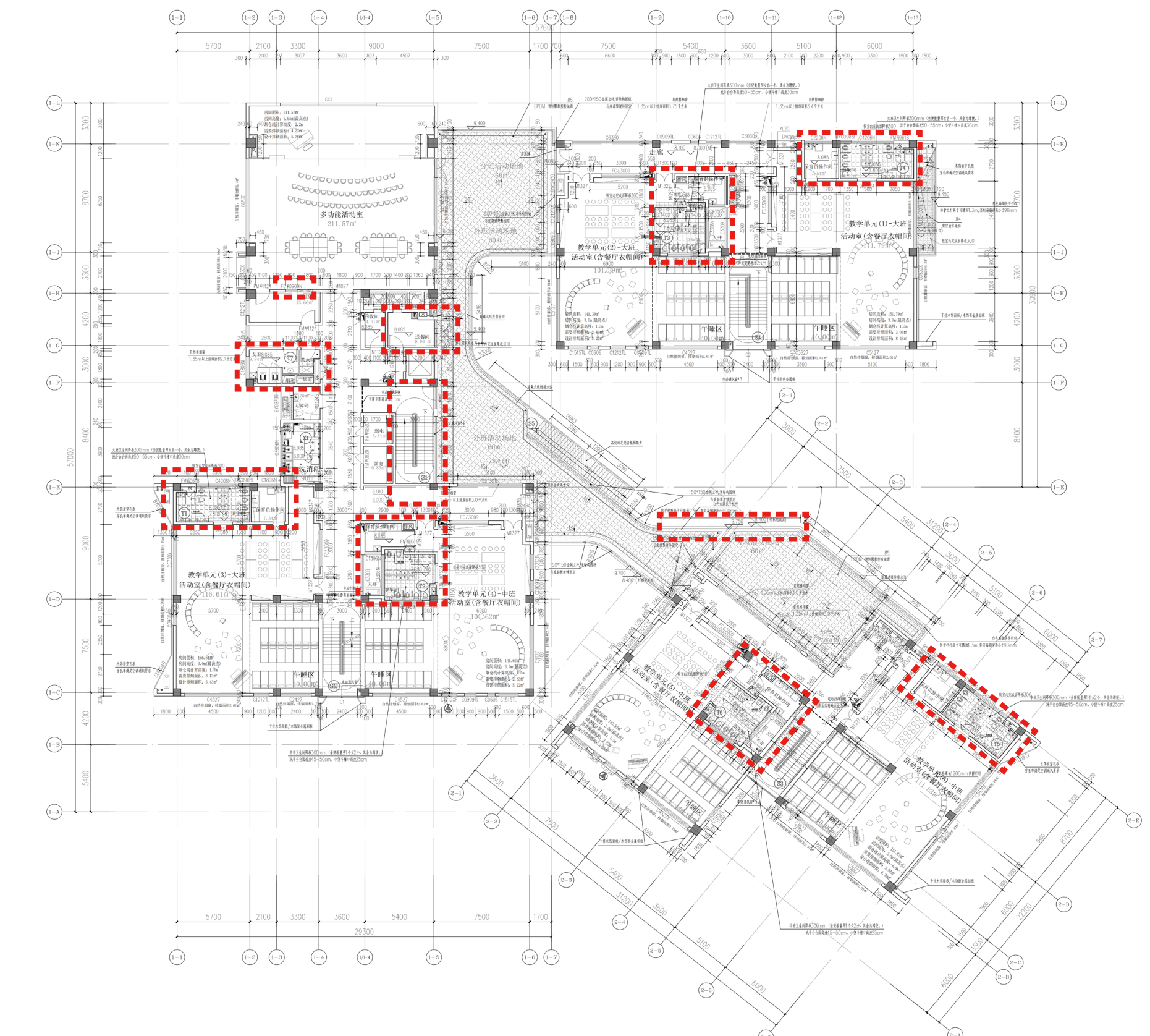
附图 5：调整后



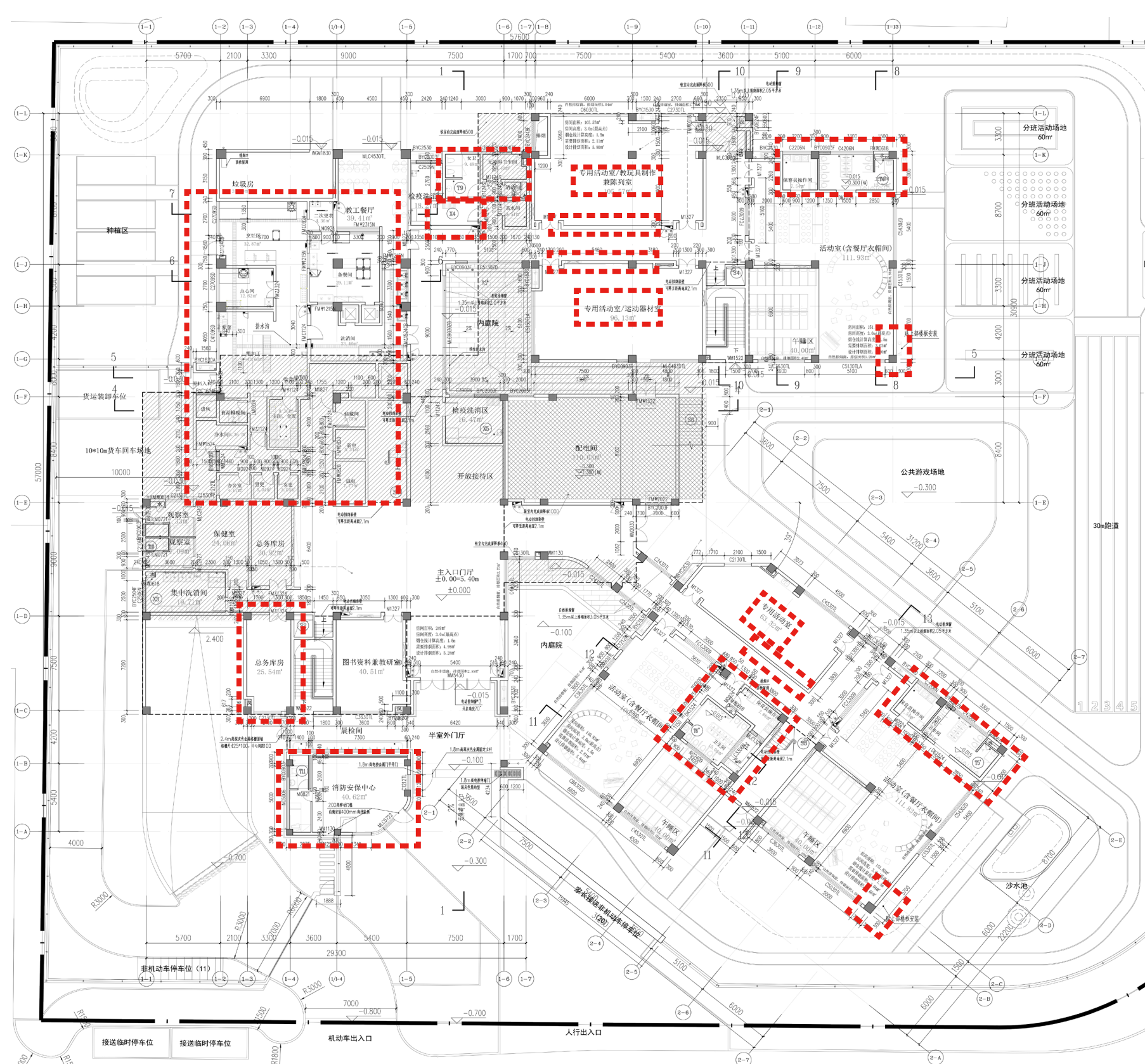
附图 8：调整前



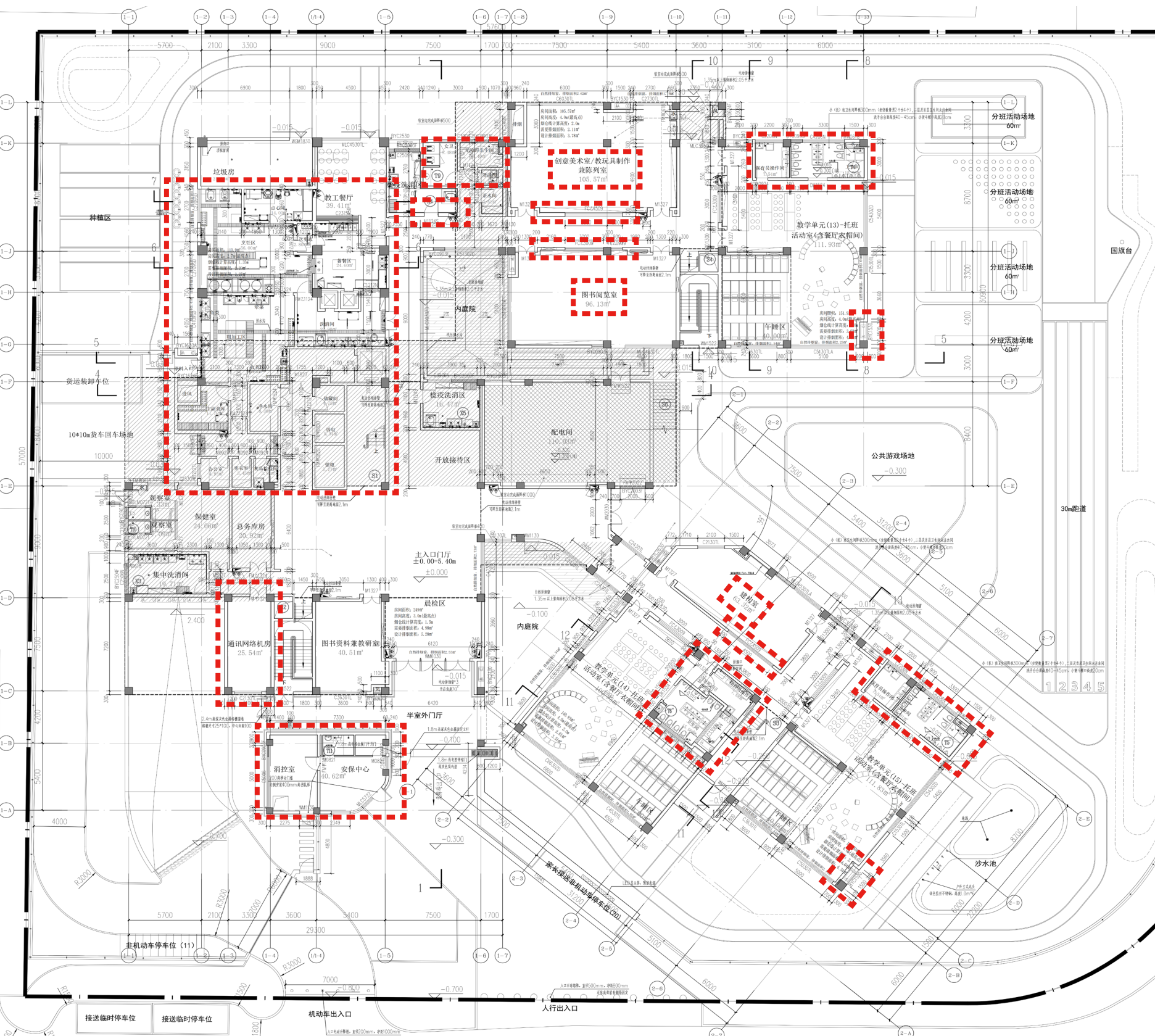
附图 8：调整后



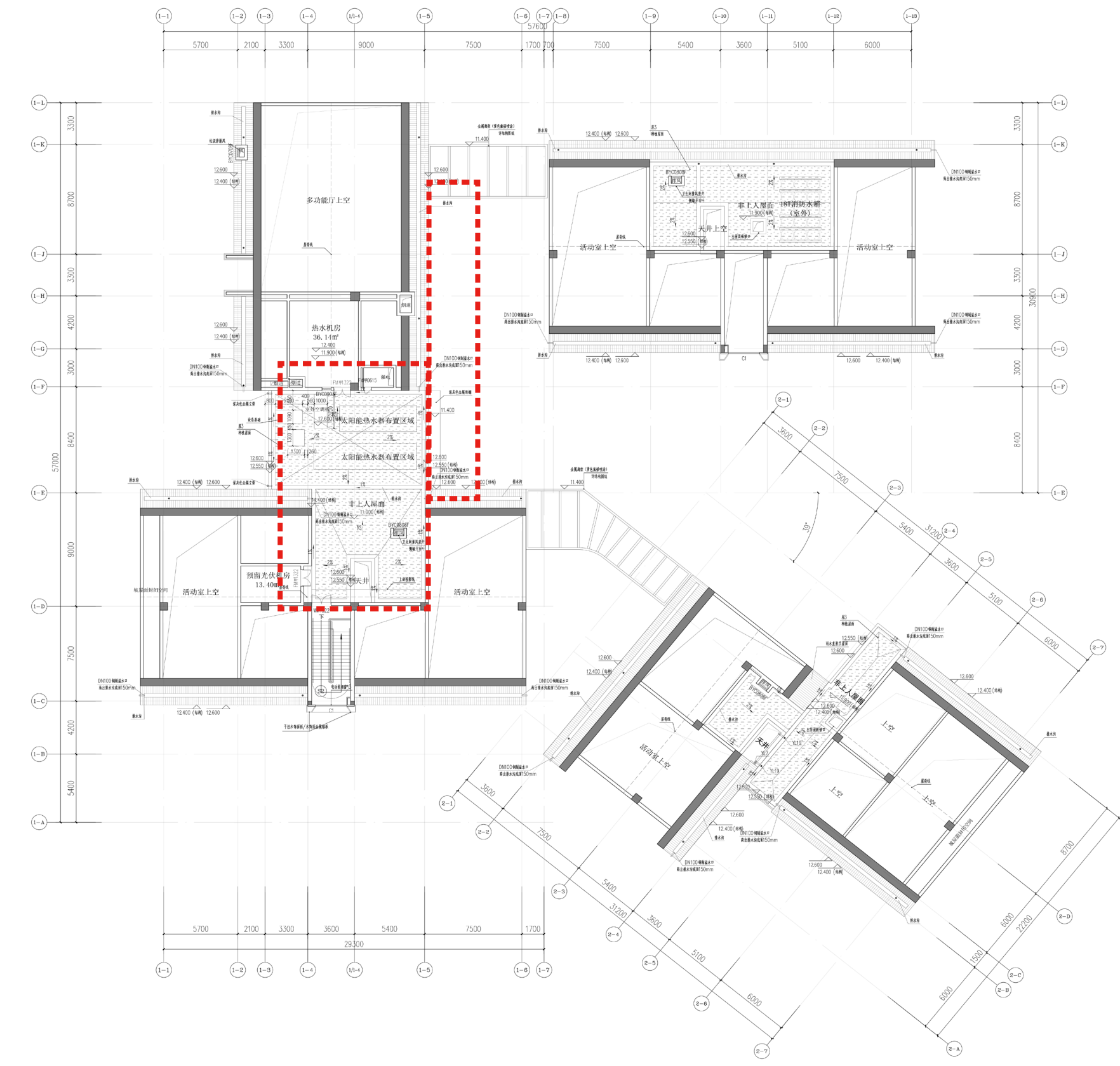
附图 6：调整前



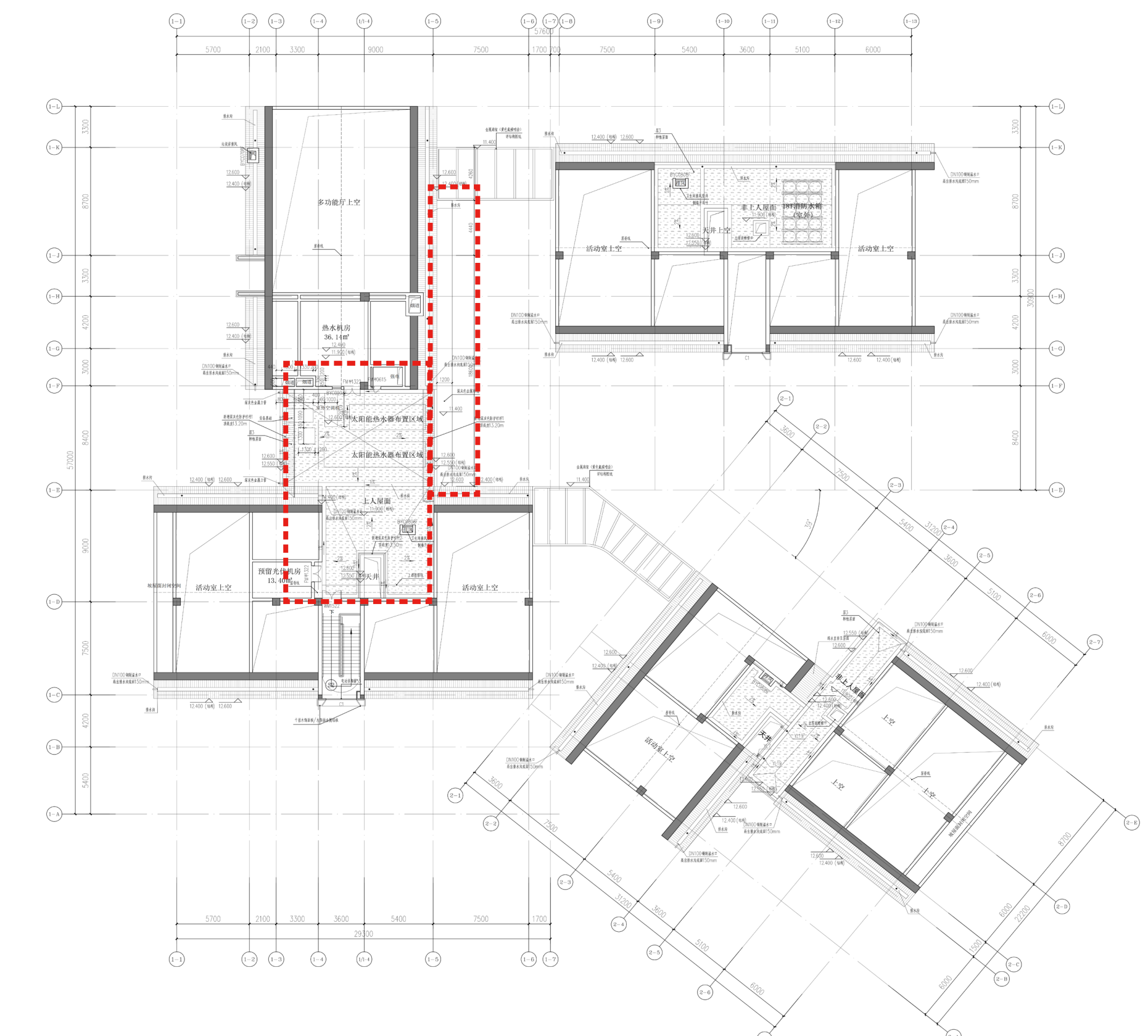
附图 6：调整后



附图 9：调整前



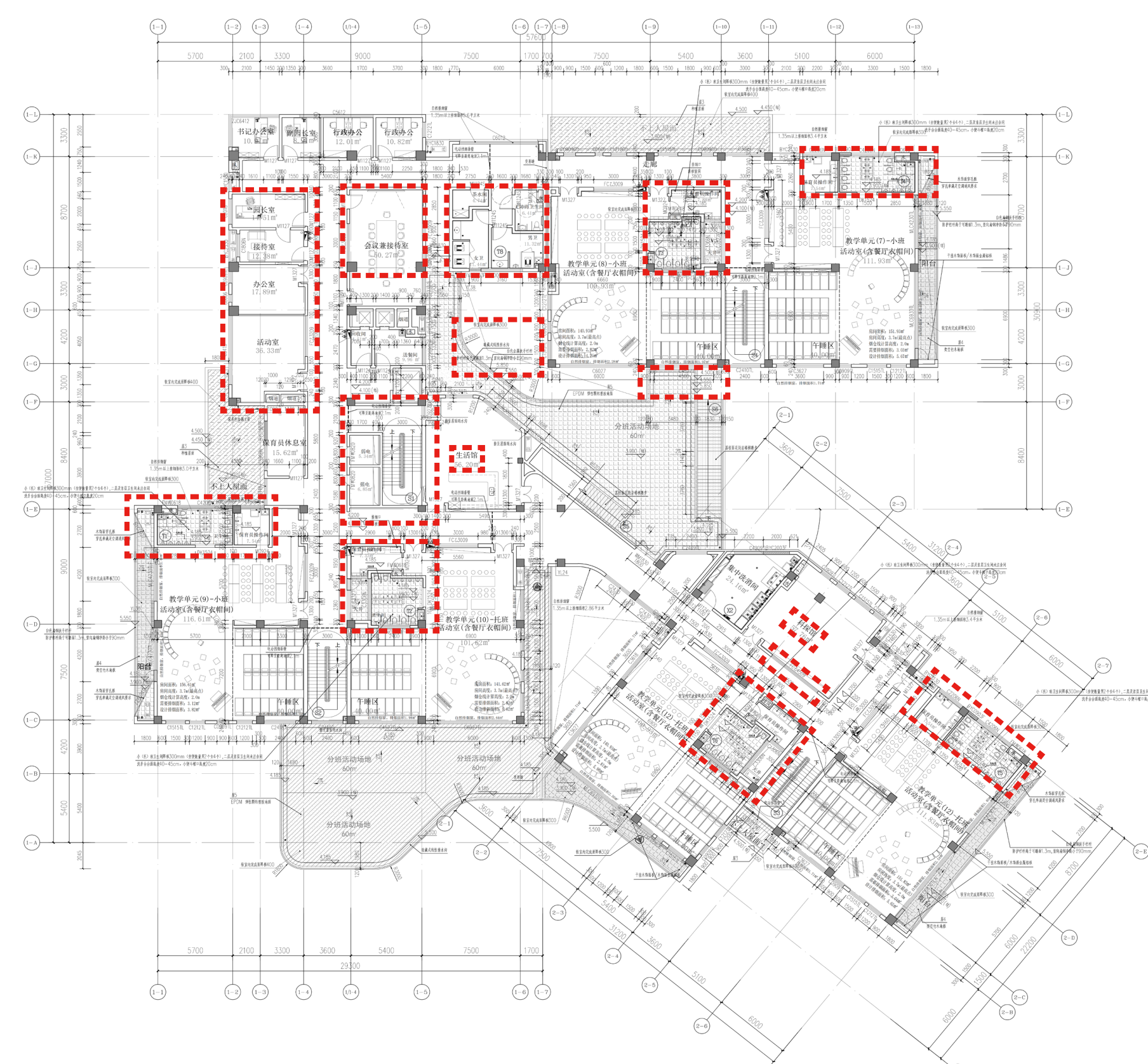
附图 9：调整后



附图 7：调整前



附图 7：调整后



奉贤新城沿港河路幼儿园（暂定名）新建工程规划许可证调整公示

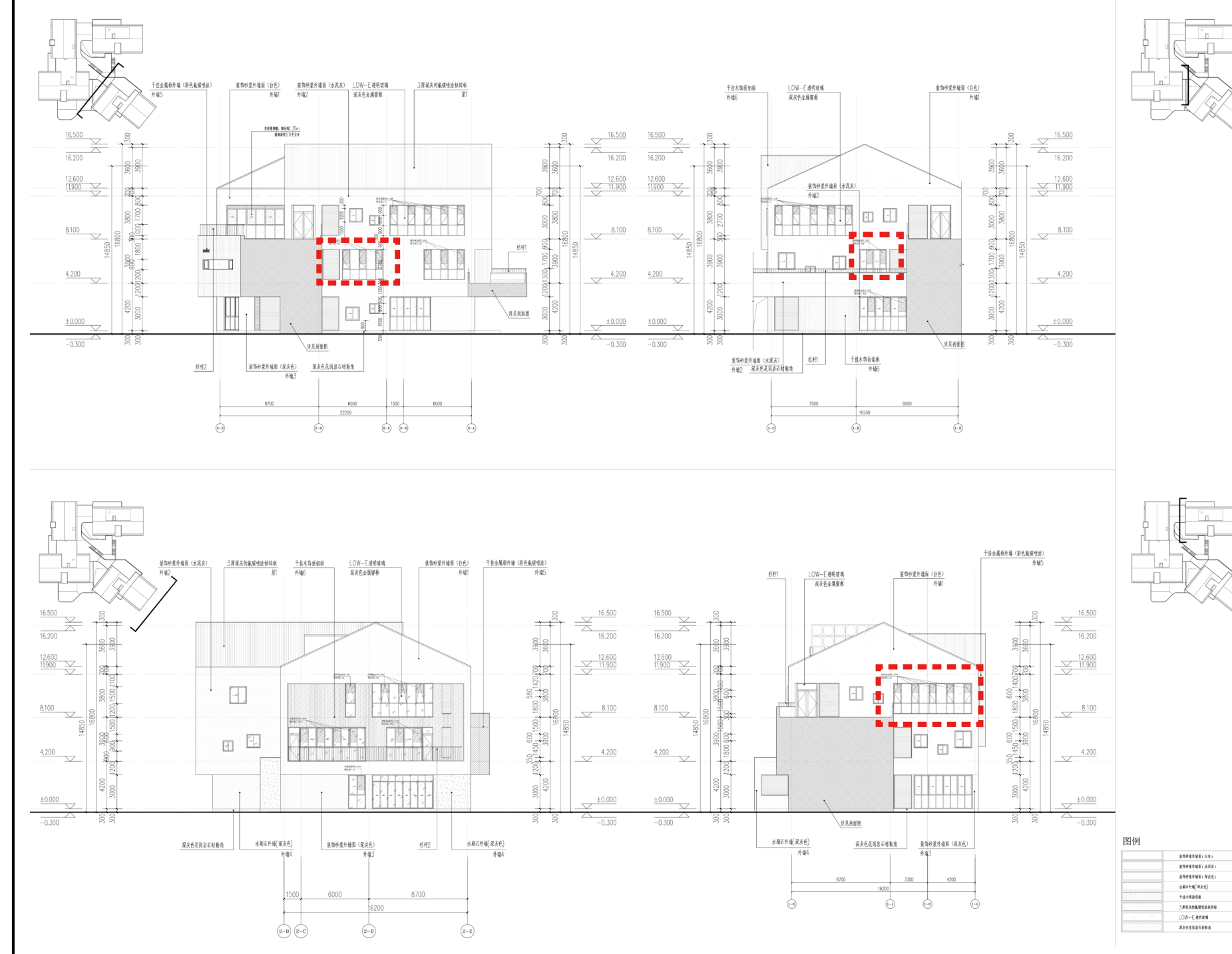
附图 10：
调整前



附图 10：
调整后



附图 13：
调整前



附图 13：
调整后



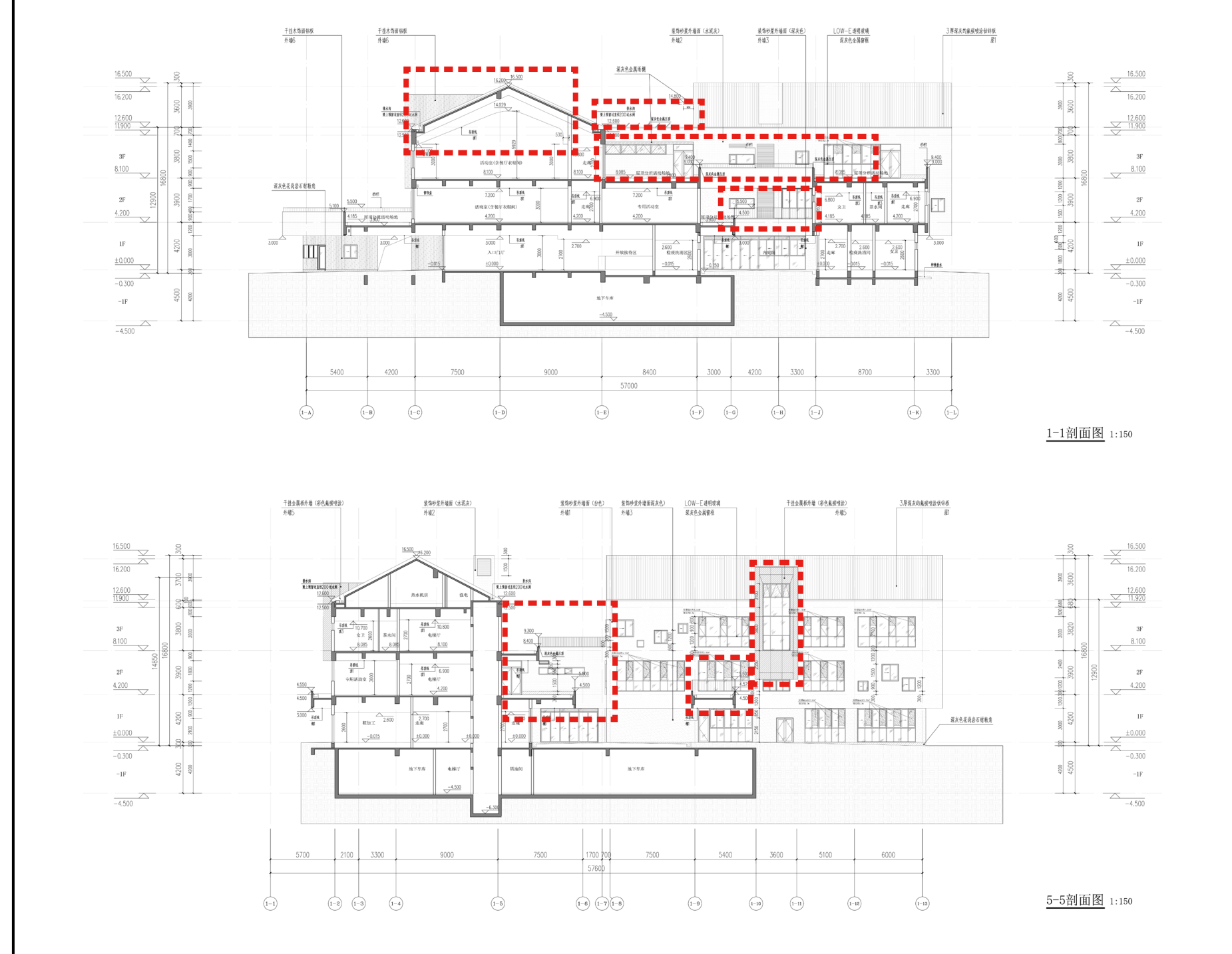
附图 11：
调整前



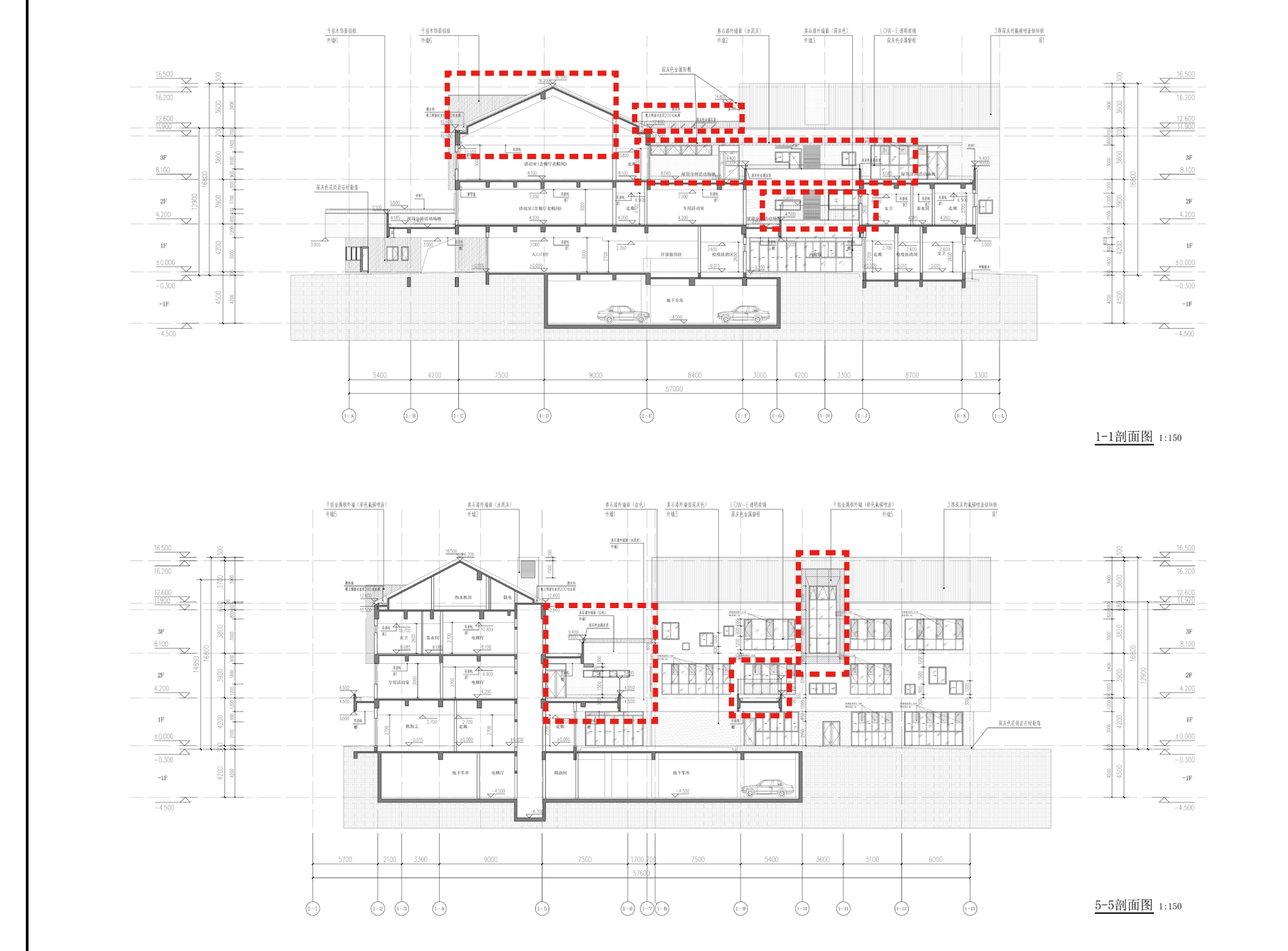
附图 11：
调整后



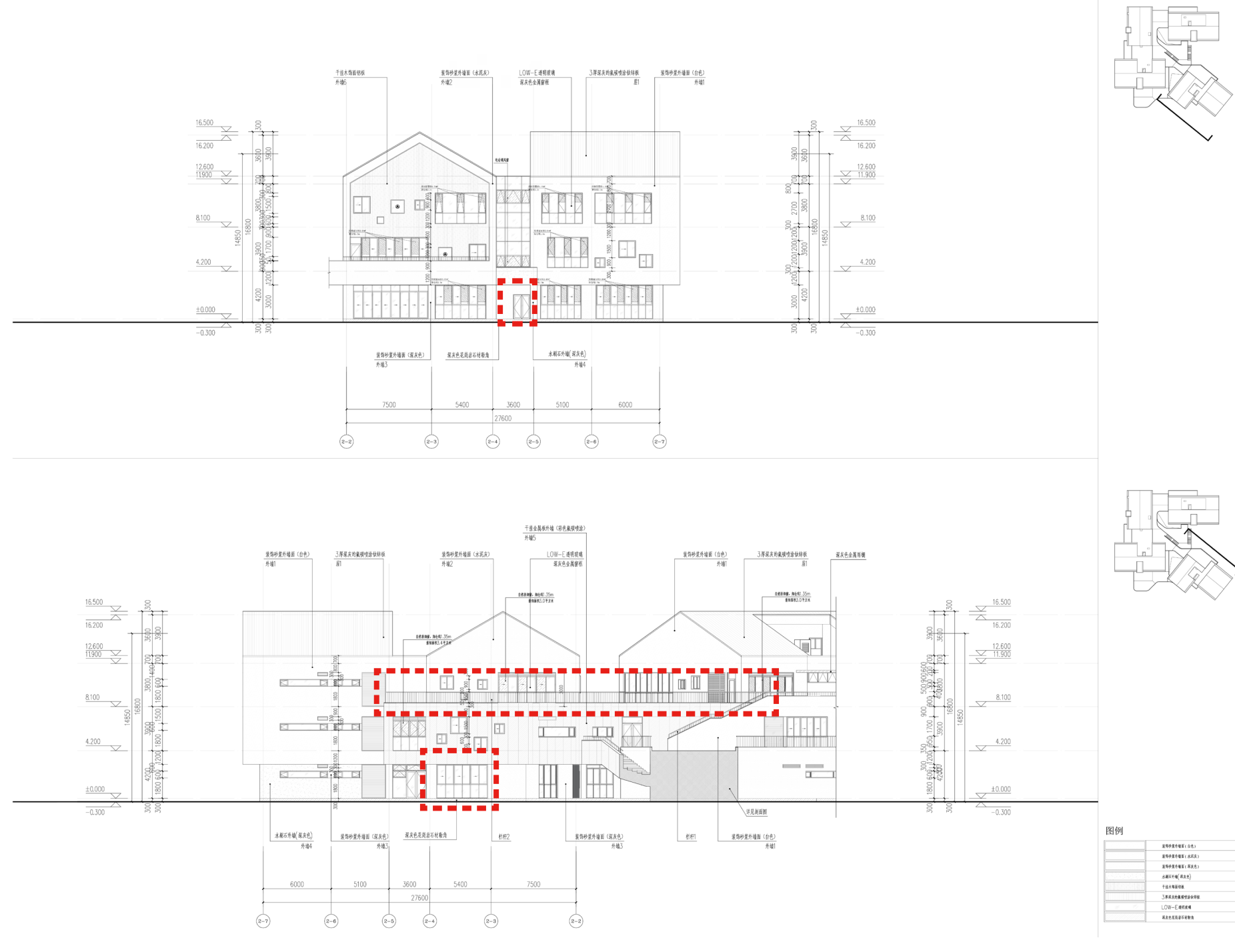
附图 14：
调整前



附图 14：
调整后



附图 12：
调整前



附图 12：
调整后

