

奉贤区奉贤新城10单元06-07地块8-1#楼项目

建设工程规划许可证变更公示

一、项目基本情况：

本项目地处奉贤区奉贤新城10单元06-07地块，基地坐落于奉贤区南桥镇，东至06-04地块，南至光昊路，西至金海公路绿地，北至南奉公路绿地。用地性质要求商业占比≥15%（其中自持比例≥80%），住宅部分占比≤85%。项目总用地面积23459.62平方米，容积率2.20，总建筑面积76167.27平方米。

本次规划变更涉及8-1#楼，该楼栋位于基地西侧、临近金海公路，建筑主要功能为酒店，同时设置部分住宅配套及商业功能。其中酒店功能主要布置于8-1#楼首层及3-7层，商业功能布置于首层，住宅配套功能布置于首层及二层。本次调整仅针对酒店、商铺相关区域，住宅部分不做调整。

二、本次规划变更主要内容：

本次调整主要包含建筑单体平面调整、整体外立面效果调整两大部分，具体如下：

（一）、因酒店运维等原因，首层平面调整：

- 酒店电梯厅区域，业态由原酒店/商业调整为供电设施贴建配套；
 - 原有酒店入口门廊调整为酒店休息区；
 - 酒店相邻位置原有商业功能调整为酒店入口大堂及门廊；
 - 酒店走道左侧拐角处，业态由原酒店调整为供电设施贴建配套；
 - 酒店走道右侧拐角处，业态由原酒店调整为商业；
 - 右侧供电设施贴建配套区域调整部分墙体，业态由供电设施贴建配套调整为商业。
- 本次平面调整后，建筑外轮廓保持不变，公建配套面积、项目整体各项经济技术指标均维持原状。

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、奉贤区南桥镇人民政府或建设单位联系。

2026年10月13日

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

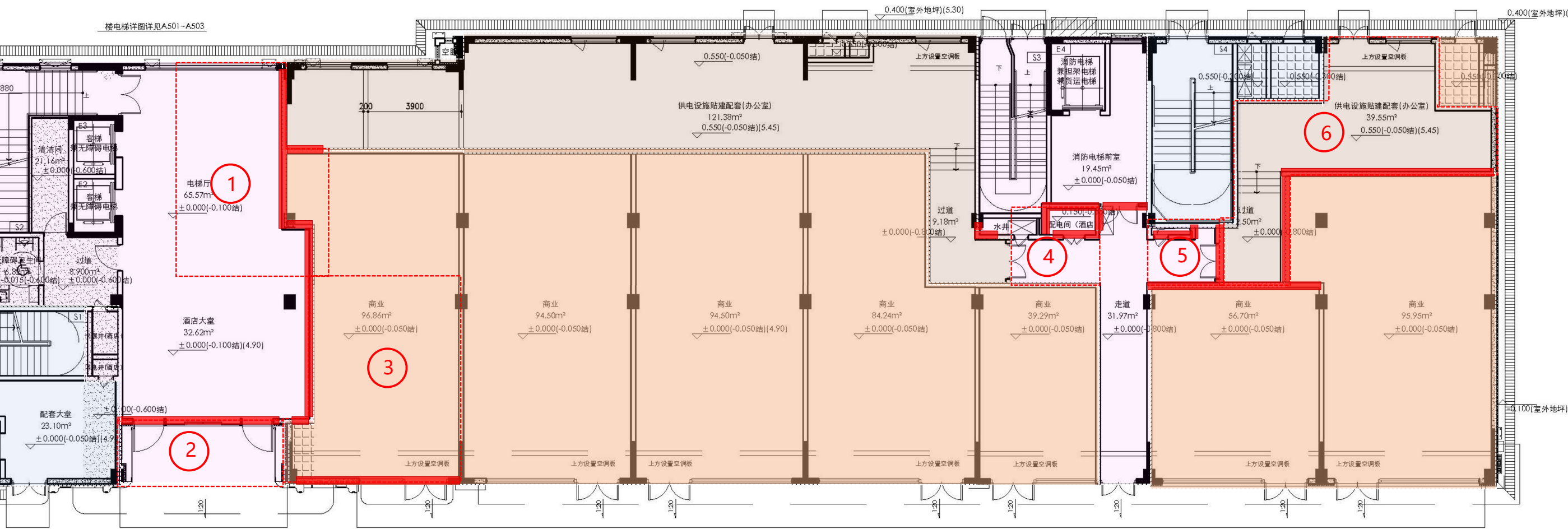
联系人：张工

联系电话：67110409

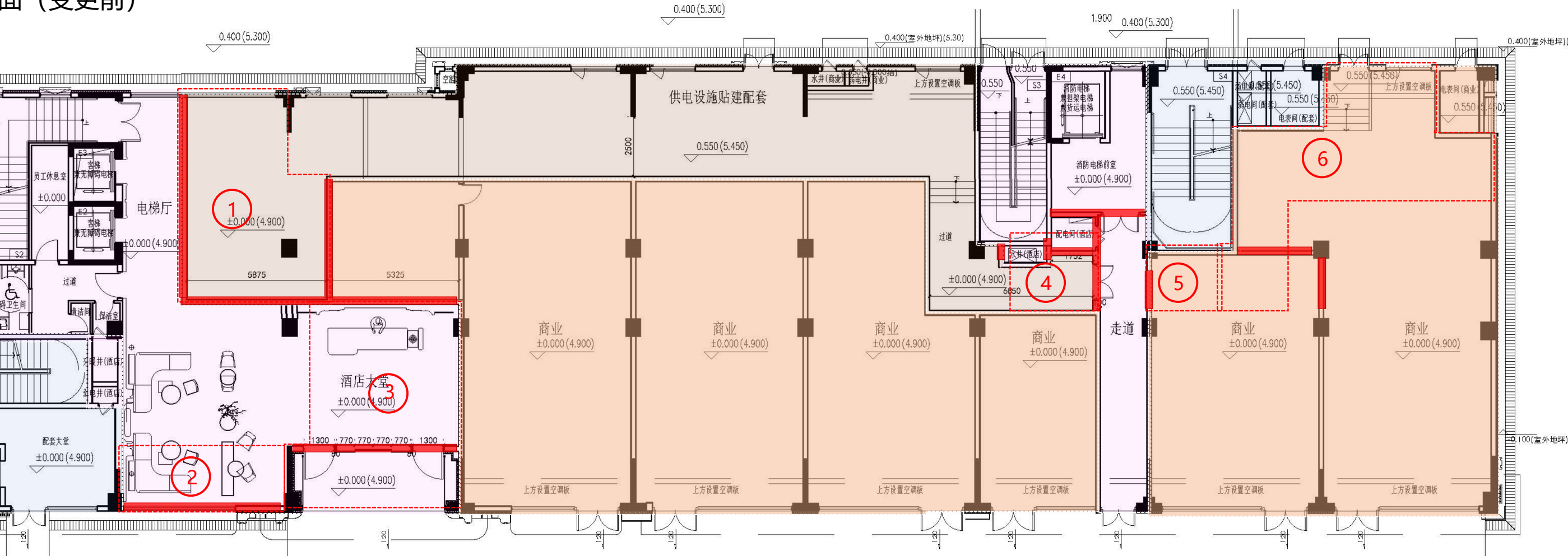
上海湖祺房地产有限公司

联系人：黄佳磊

联系电话：13761406502



首层平面（变更前）



首层平面（变更后）

- 酒店电梯厅区域，业态由原酒店/商业调整为供电设施贴建配套；
- 原有酒店入口门廊调整为酒店休息区；
- 酒店相邻位置原有商业功能调整为酒店入口大堂及门廊；
- 酒店走道左侧拐角处，业态由原酒店调整为供电设施贴建配套；
- 酒店走道右侧拐角处，业态由原酒店调整为商业；
- 右侧供电设施贴建配套区域调整部分墙体，业态由供电设施贴建配套调整为商业。

图例：

酒店

住宅配套

商业

供电设施贴建配套

调改墙体

（二）、结合平面功能调整，西立面首层相应调整：

- 酒店大堂往右挪一跨，造型面宽由13米改为11.45米同时雨棚高度降低100毫米；
- 大堂挪后原位置变为酒店休息区，增加落地窗，左侧配套入口增加竖向格栅；
- 大堂挪后竖向石材线脚往右挪一跨，商业门窗洞口变小，落地窗由原3扇变为2扇；

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、奉贤区南桥镇人民政府或建设单位联系。

西立面（变更前）



西立面（变更后）



- 酒店大堂往右挪一跨，造型面宽由13米改为11.45米同时雨棚高度降低100毫米；
- 大堂挪后原位置变为酒店休息区，增加落地窗，左侧配套入口增加竖向格栅；
- 大堂挪后竖向石材线脚往右挪一跨，商业门窗洞口变小，落地窗由原3扇变为2扇；