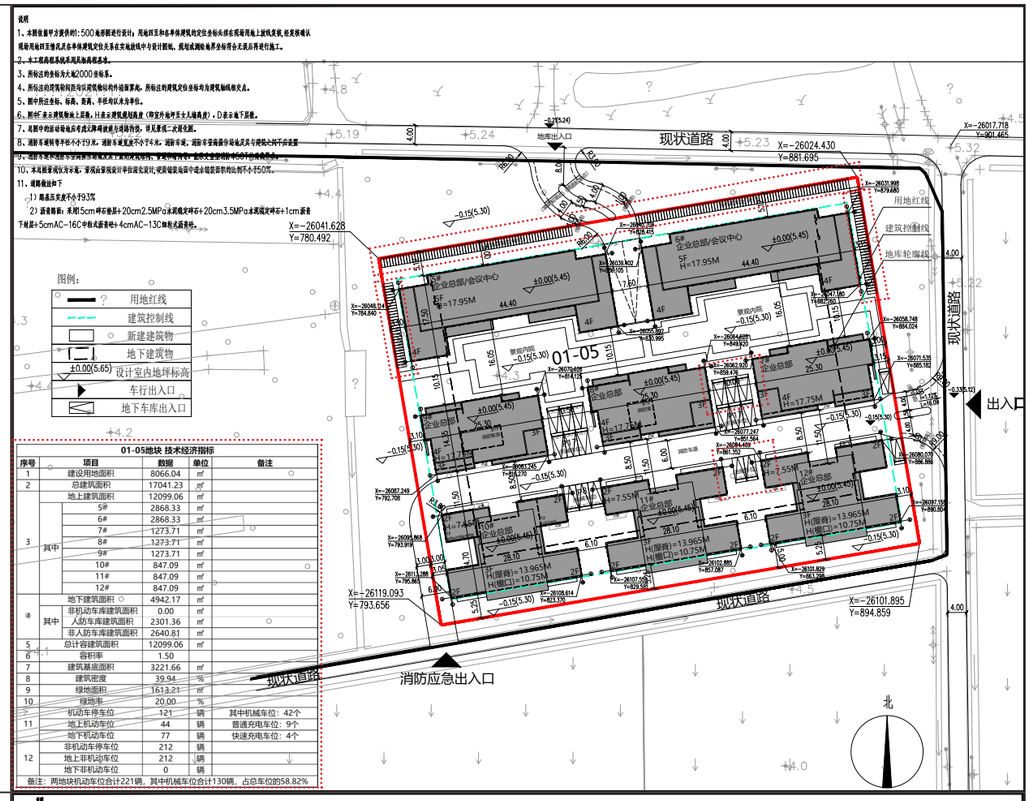
西渡街道五宅村郊野单元 01-05 地块商业服务用房新建工程规划许可证调整公示

附图 1
调整前

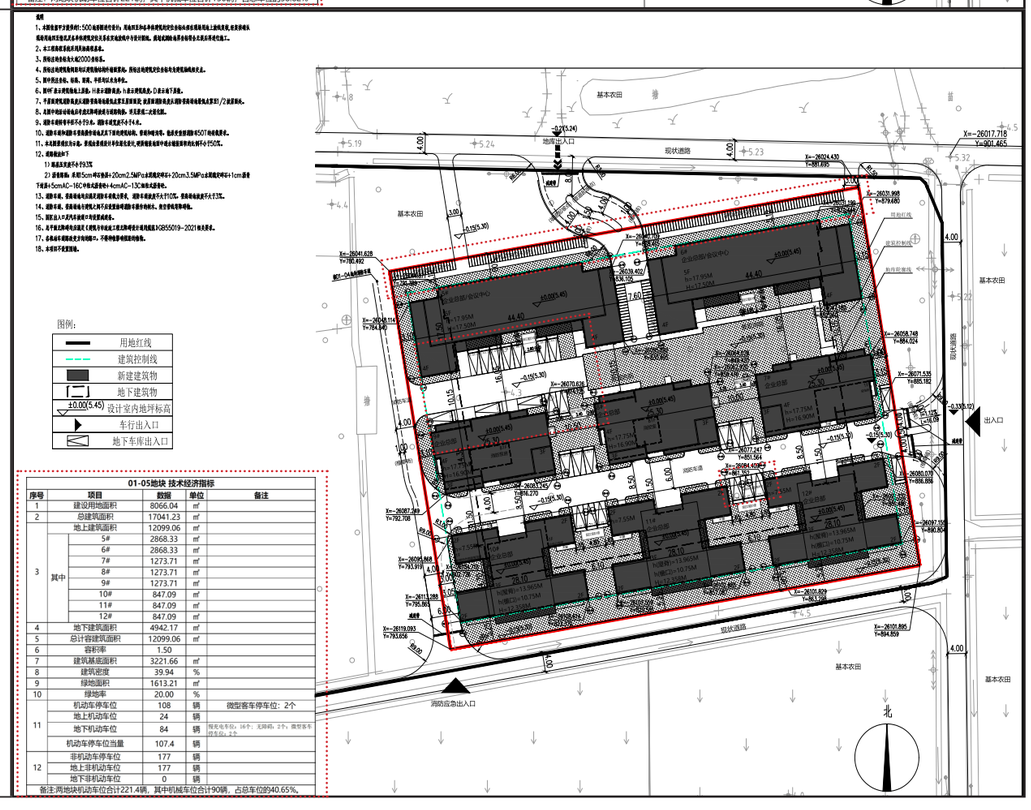


01-05地块 技术经济指标

序号	项目		数据	单位	备注
1	建设用地面积		8066.04	㎡	
2	总建筑面积		17041.23	㎡	
3	地上建筑面积		12099.06	㎡	
	其中	5#	2868.33	㎡	
		6#	2868.33	㎡	
		7#	1273.71	㎡	
		8#	1273.71	㎡	
		9#	1273.71	㎡	
		10#	847.09	㎡	
		11#	847.09	㎡	
		12#	847.09	㎡	
4	地下建筑面积		4942.17	㎡	
	其中	非机动车库建筑面积	0.00	㎡	
		人防车库建筑面积	2301.36	㎡	
		非人防车库建筑面积	2640.81	㎡	
5	总计容建筑面积		12099.06	㎡	
6	容积率		1.50		
7	建筑基底面积		3221.66	㎡	
8	建筑密度		39.94	%	
9	绿地面积		1613.21	㎡	
10	绿地率		20.00	%	
11	机动车停车位		121	辆	其中机械车位：42个
	地上机动车位		44	辆	普通充电车位：9个
	地下机动车位		77	辆	快速充电车位：4个
	非机动车停车位		212	辆	
12	地上非机动车位		212	辆	
	地下非机动车位		0	辆	

备注：两地块机动车位合计221辆，其中机械车位合计130辆，占总车位的58.82%

附图 1
调整后



01-05地块 技术经济指标

序号	项目		数据	单位	备注
1	建设用地面积		8066.04	㎡	
2	总建筑面积		17041.23	㎡	
3	地上建筑面积		12099.06	㎡	
	其中	5#	2868.33	㎡	
		6#	2868.33	㎡	
		7#	1273.71	㎡	
		8#	1273.71	㎡	
		9#	1273.71	㎡	
		10#	847.09	㎡	
		11#	847.09	㎡	
		12#	847.09	㎡	
4	地下建筑面积		4942.17	㎡	
5	总计容建筑面积		12099.06	㎡	
6	容积率		1.50		
7	建筑基底面积		3221.66	㎡	
8	建筑密度		39.94	%	
9	绿地面积		1613.21	㎡	
10	绿地率		20.00	%	
11	机动车停车位		108	辆	微型客车停车位：2个
	地上机动车位		24	辆	
	地下机动车位		84	辆	预充电车位，36个；无障碍，2个；微型客车停车位，2个
	机动车停车位当量		107.4	辆	
12	非机动车停车位		177	辆	
	地上非机动车位		177	辆	
	地下非机动车位		0	辆	

备注：两地块机动车位合计221.4辆，其中机械车位合计90辆，占总车位的40.65%。

调整公示内容

一、总图：

1、地上停车由机械车位改为普通车位，地上停车数量由 33 量改为 24 辆；少的车位在 04 地块补足（详见附图1）。

2、非机动车位由 212 辆改为 177 辆（详见附图1）。

3、内庭院景观绿化边界结合车位变化调整（详见附图1）。

二、平面图：

1、修改 5#、6# 楼一层门厅隔墙、大门及入口处造型，右侧单元及 6# 楼相同调整，与之为镜像关系（详见附图2、3）。

2、在地下一层 9-F 轴交 5-6 轴处增加一处配电间；（详见附图11）。

3、取消 7# 楼一层变电站，改为大堂功能（详见附图7）。

4、取消 5#、6# 楼一层 FC 乙 1819 的消防救援窗功能（详见附图2、3）。

5、地下所有采光井（电动乙级防火天窗，消防联动），均改为固定乙级防火天窗，玻璃要求不变，为钢化夹层玻璃 12+1.14+12（地板玻璃）（详见附图12）。

6、10#、11#、12# 楼屋面将铝镁锰板改为沥青瓦（详见附图9）。

7、地下室车道调整，取消充电车位改为普通车位，地下停车数量由 88 量改为 84 辆；少的车位在 04 地块补足（详见附图11）。

三、立面图：

1、5#、6#、7#、8#、9#、10#、11#、12# 楼，外墙面取消 EPS 线条和铝板、面砖等，外墙面统一改为水包砂仿石漆。（详见附图3、4、6、7、9、10）

2、5#6#7#8#9# 楼阳台玻璃栏杆改为铁艺栏杆。（详见附图3、4、6、7）

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。

将此方案主要内容予以公示，听取市民意见。公示期为 10 日，公示期限：2026 年 11 月 17 日至 2026 年 11 月 27 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、奉贤区人民政府西渡街道办事处或建设单位联系。

特此公示。

上海市奉贤区规划和自然资源局

2026 年 11 月 17 日

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：奉贤区人民政府西渡街道办事处

地址：上海市奉贤区西闸公路 1272 号

邮编：201499

电话：13661972333

联系人：曹老师

建设单位：上海陆育实业有限公司

地址：奉贤区西渡街道五宅路

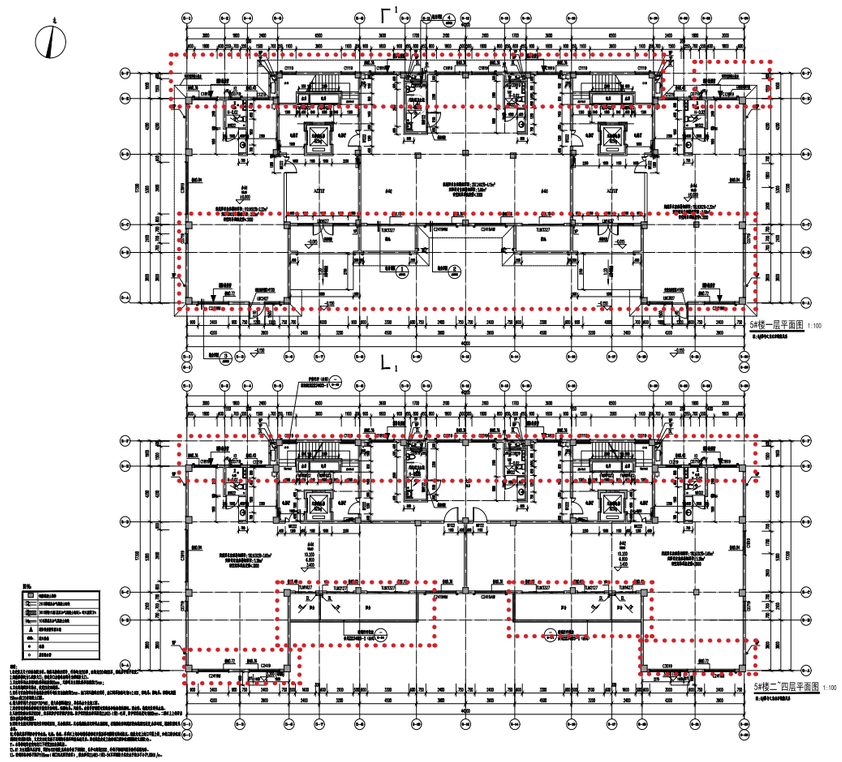
邮编：201499

电话：13901994733

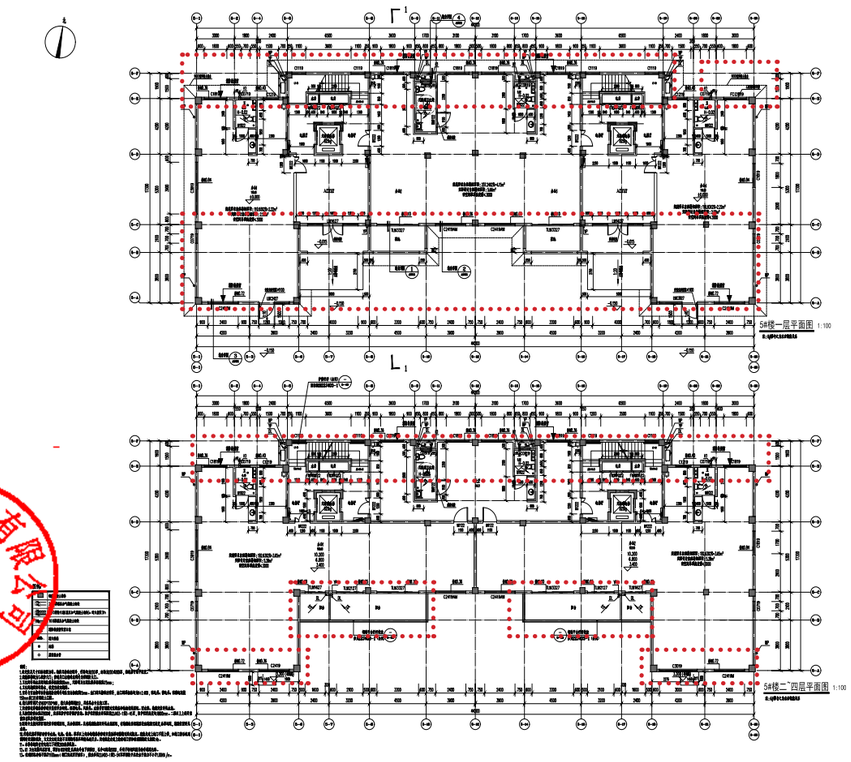
联系人：廖刚

西渡街道五宅村郊野单元 01-05 地块商业服务用房新建工程规划许可证调整公示

附图 2
调整前



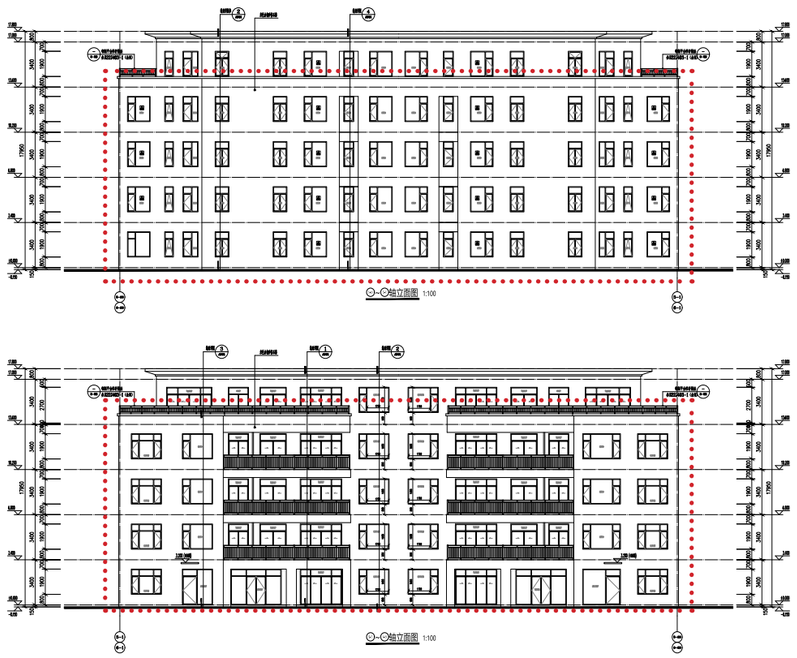
附图 2
调整后



附图 3
调整前

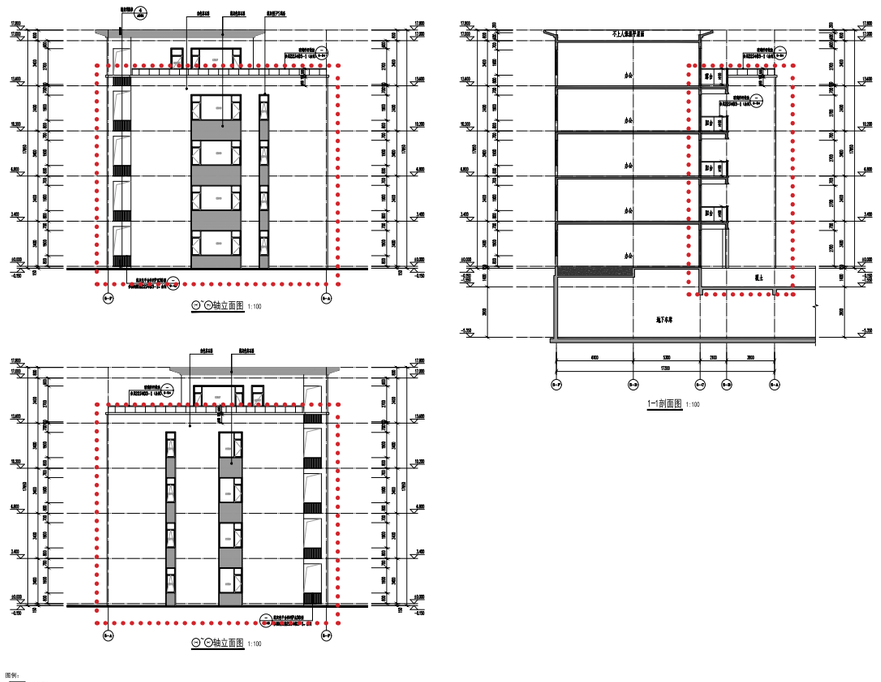


附图 3
调整后

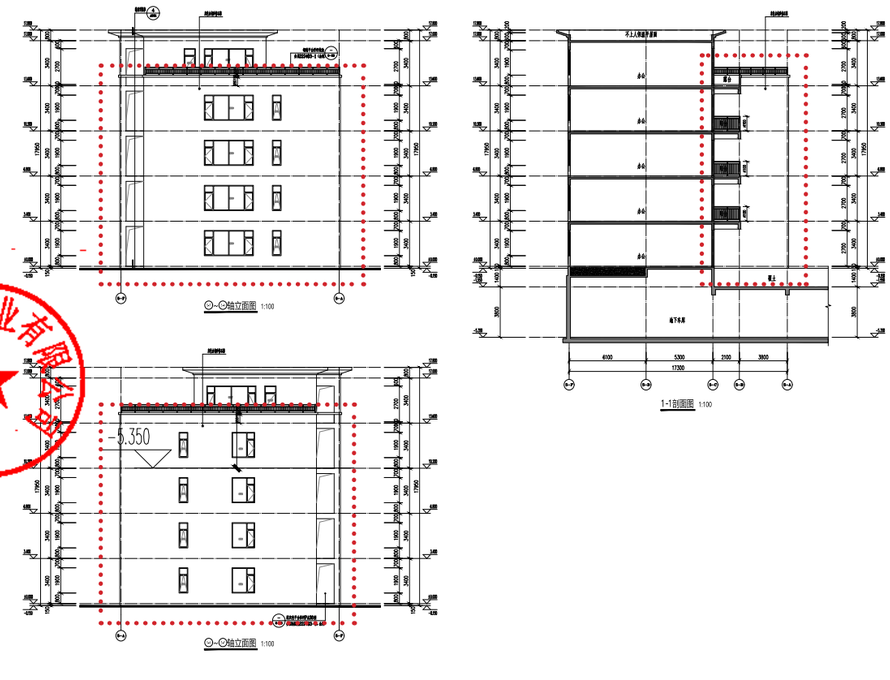


西渡街道五宅村郊野单元 01-05 地块商业服务用房新建工程规划许可证调整公示

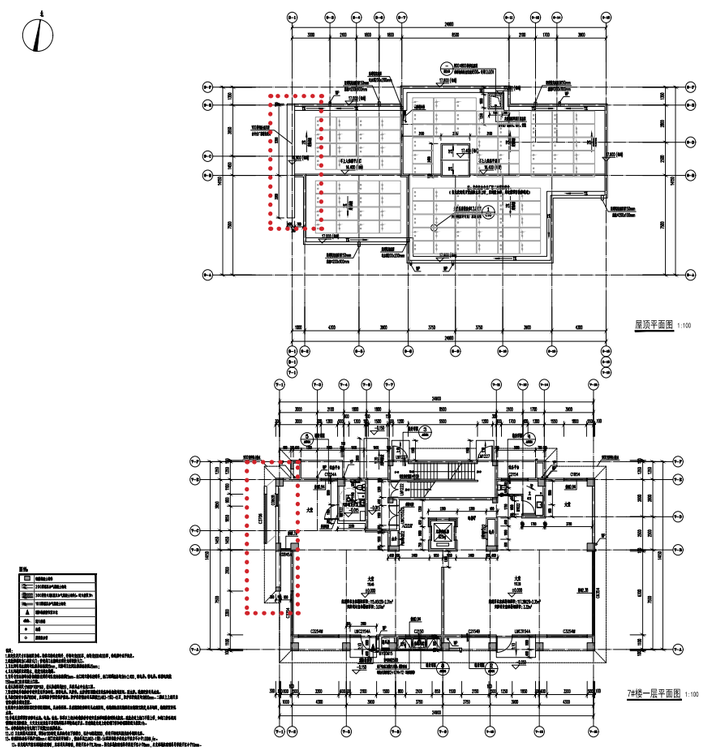
附图 4
调整前



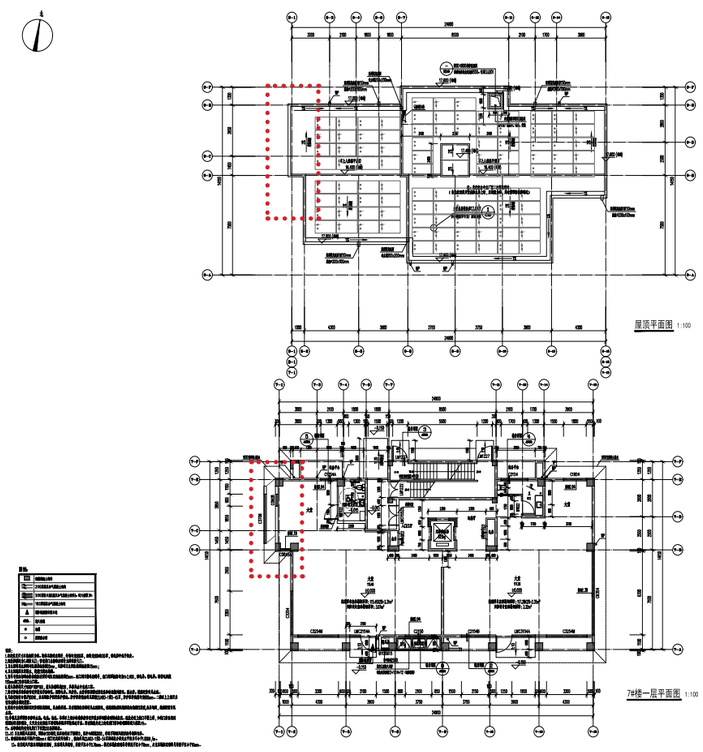
附图 4
调整后



附图 5
调整前

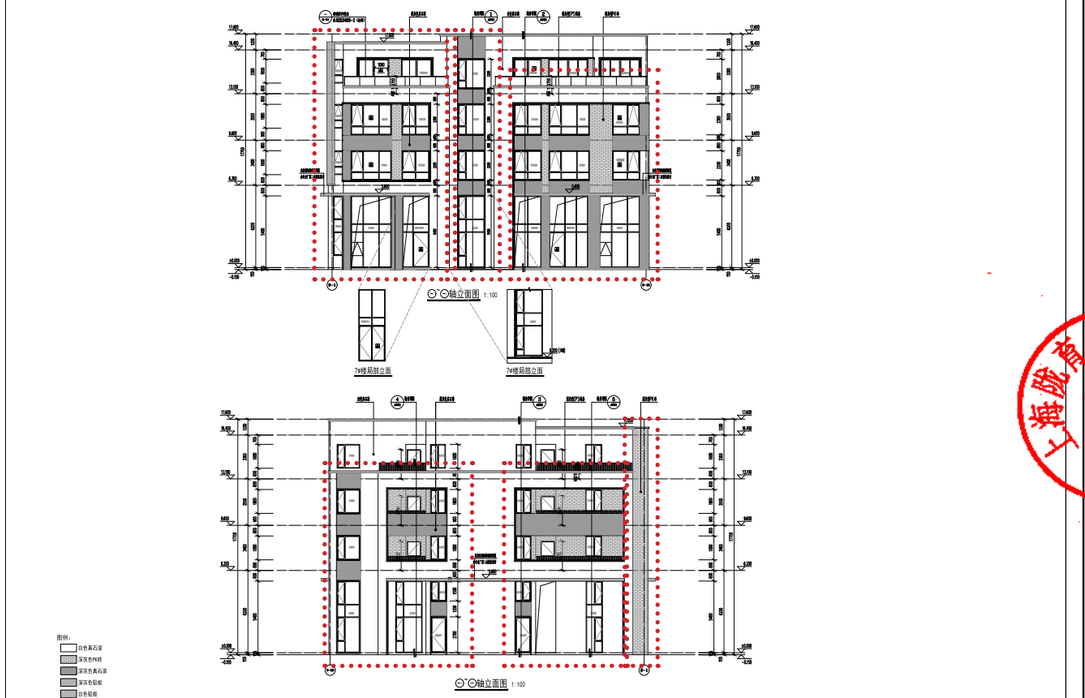


附图 5
调整后

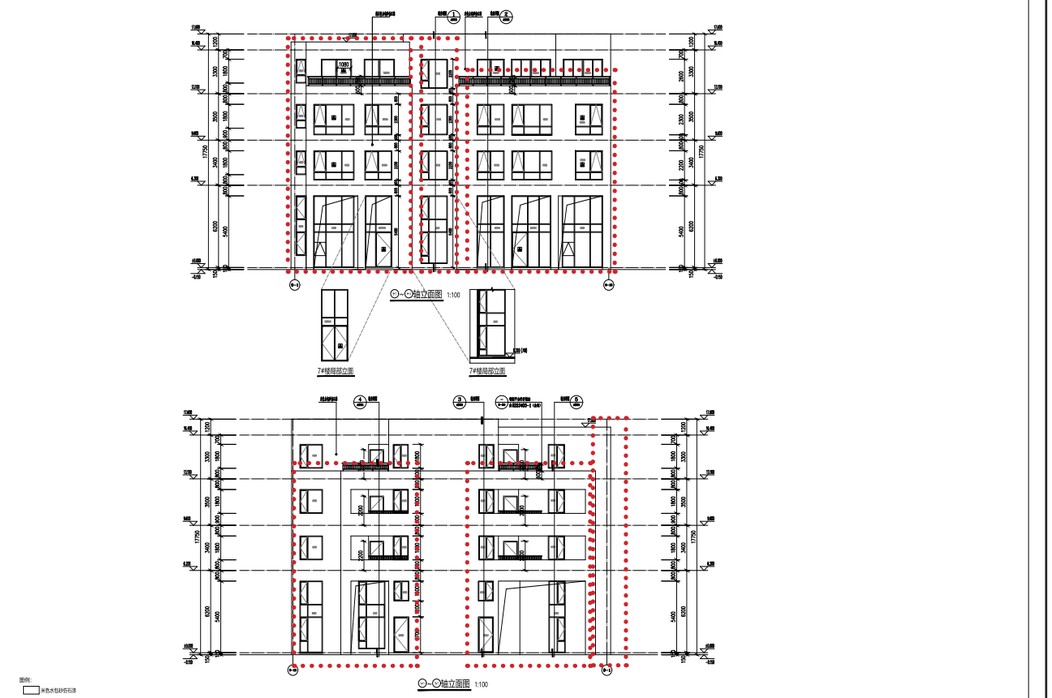


西渡街道五宅村郊野单元 01-05 地块商业服务用房新建工程规划许可证调整公示

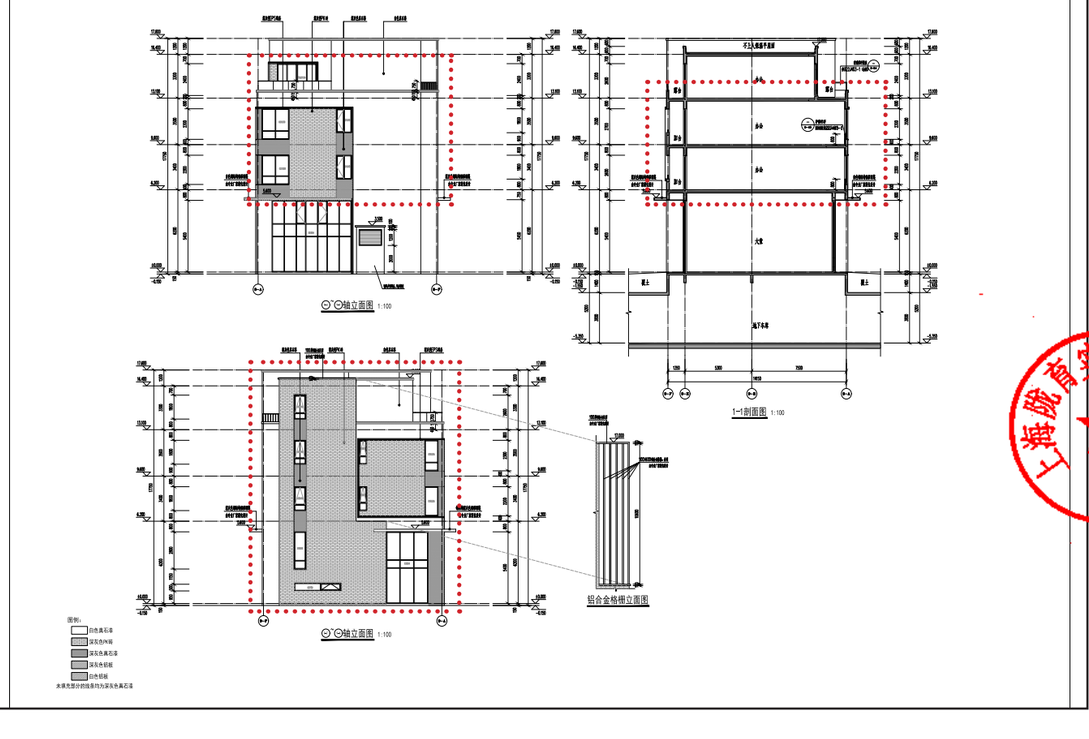
附图 6
调整前



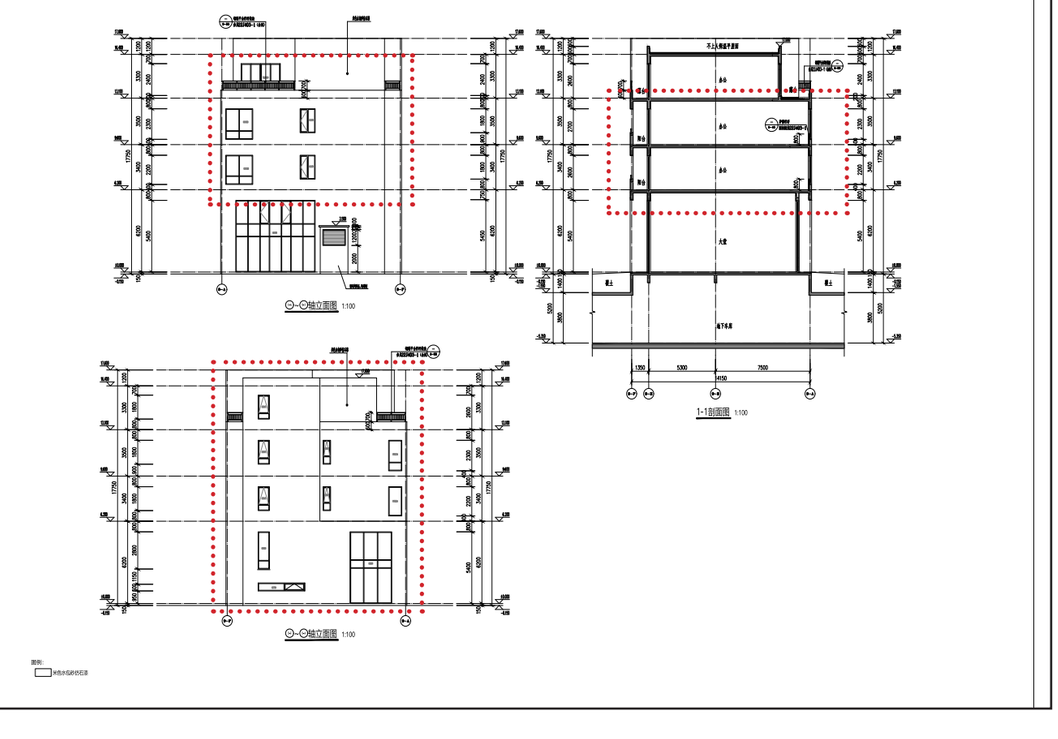
附图 6
调整后



附图 7
调整前

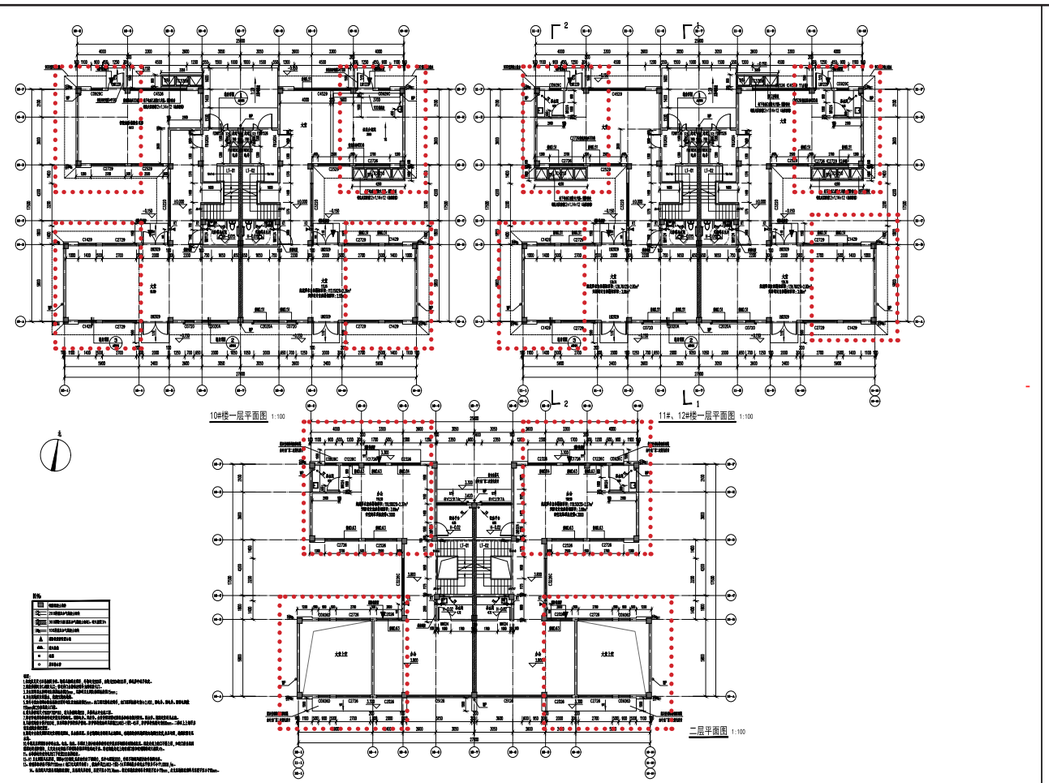


附图 7
调整后

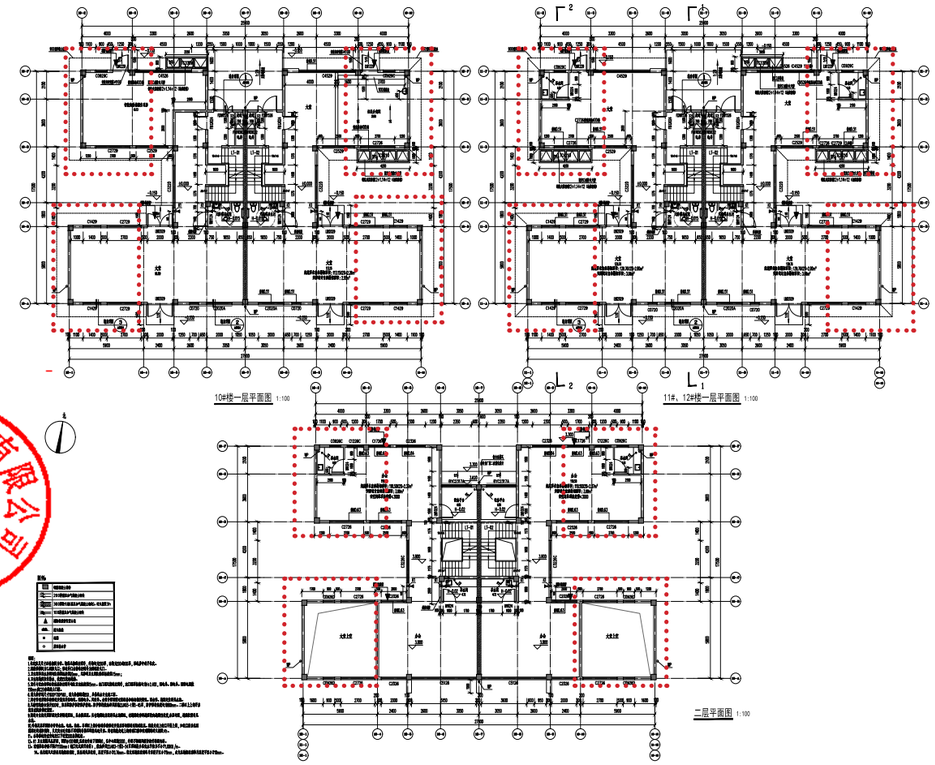


西渡街道五宅村郊野单元 01-05 地块商业服务用房新建工程规划许可证调整公示

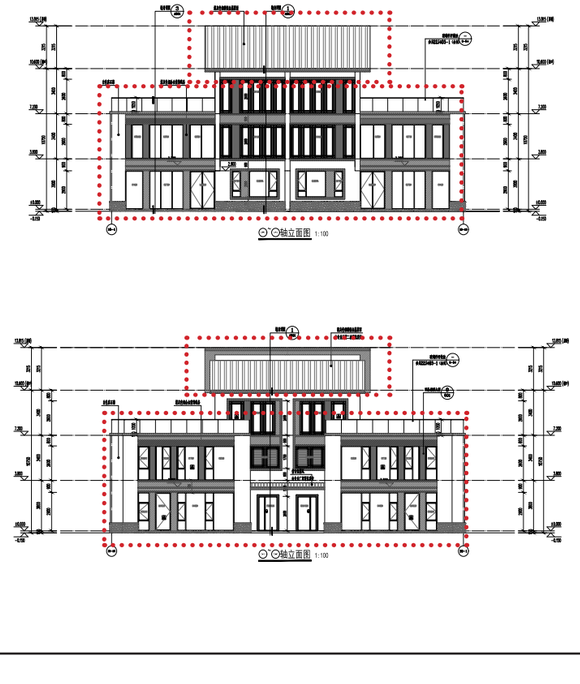
附图 8
调整前



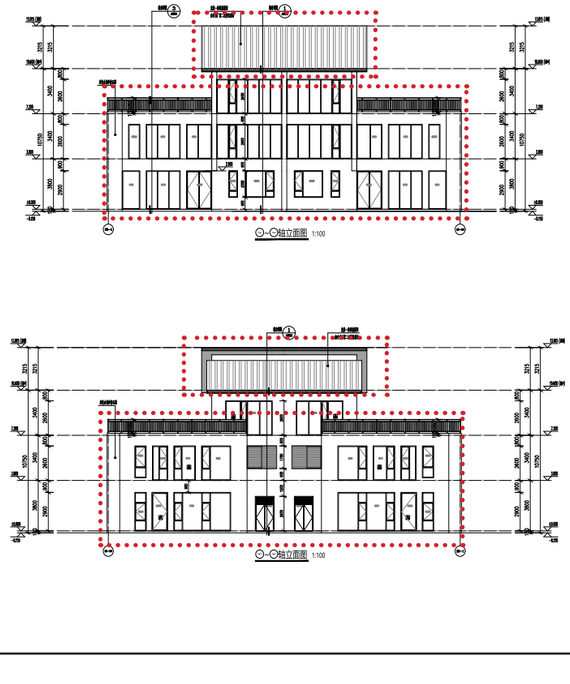
附图 8
调整后



附图 9
调整前

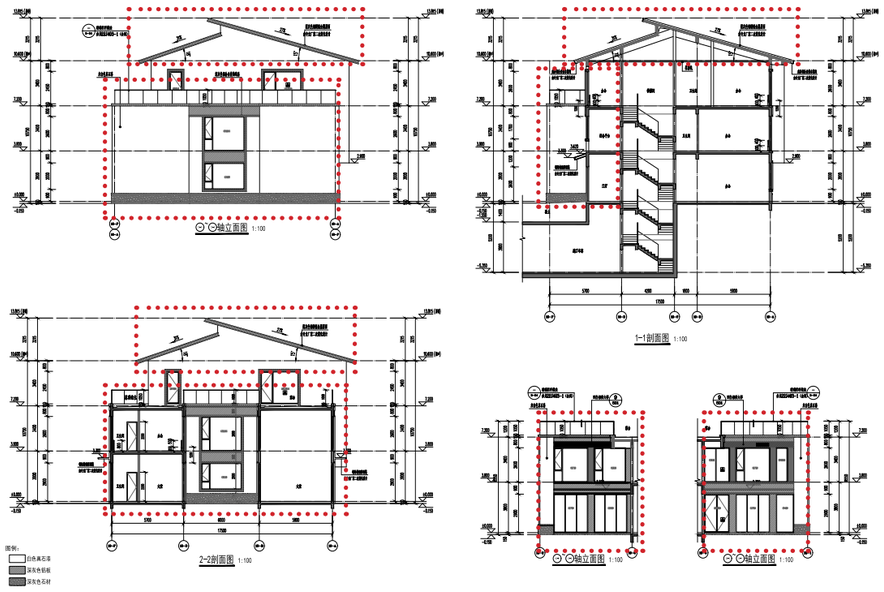


附图 9
调整后

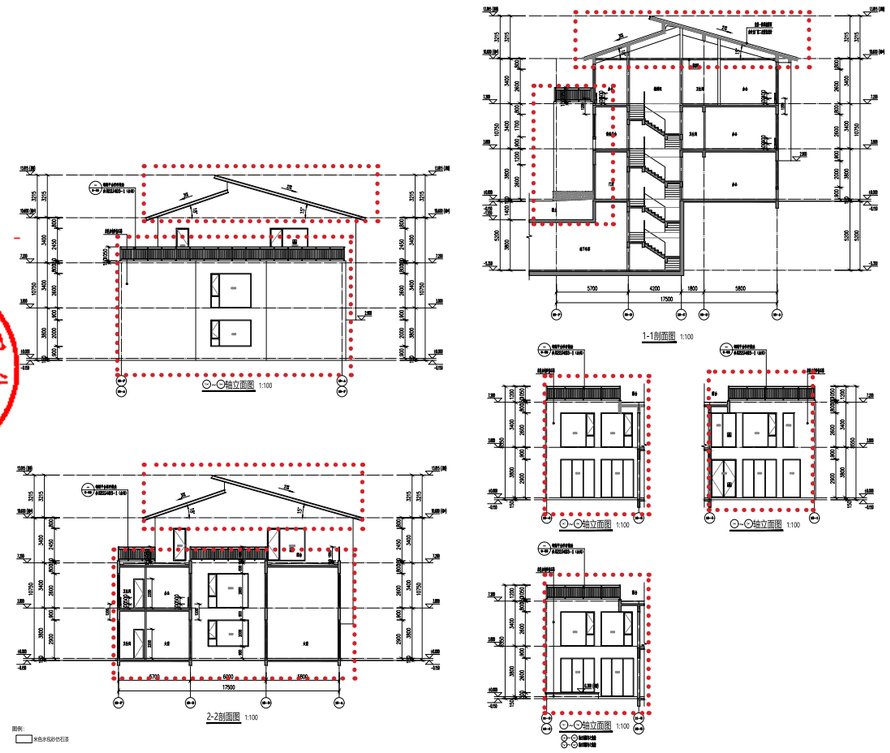


西渡街道五宅村郊野单元 01-05 地块商业服务用房新建工程规划许可证调整公示

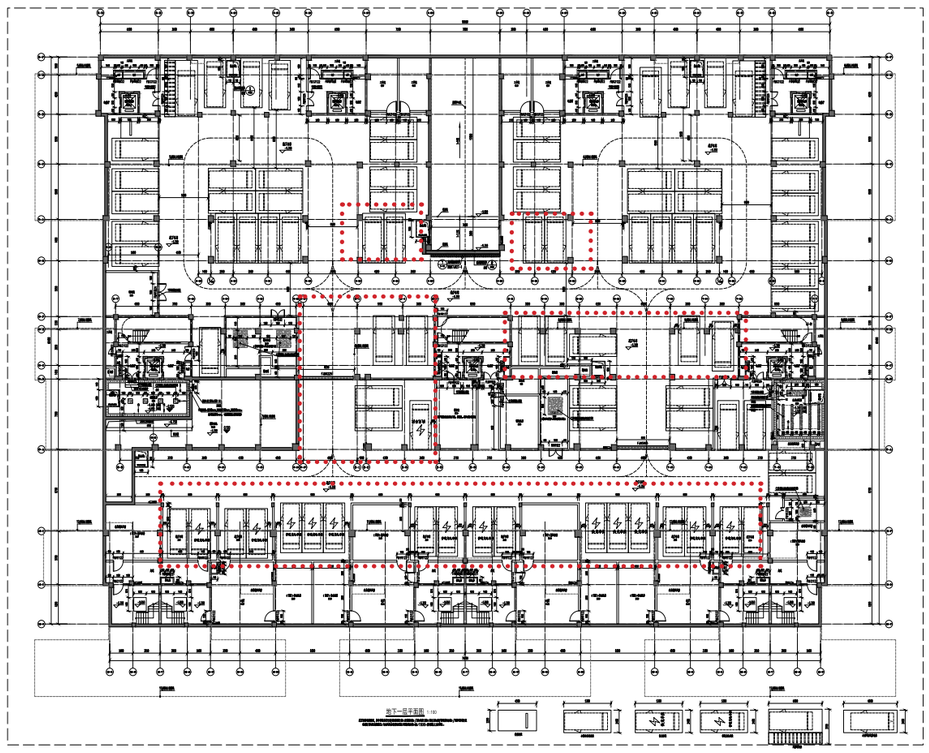
附图 10
调整前



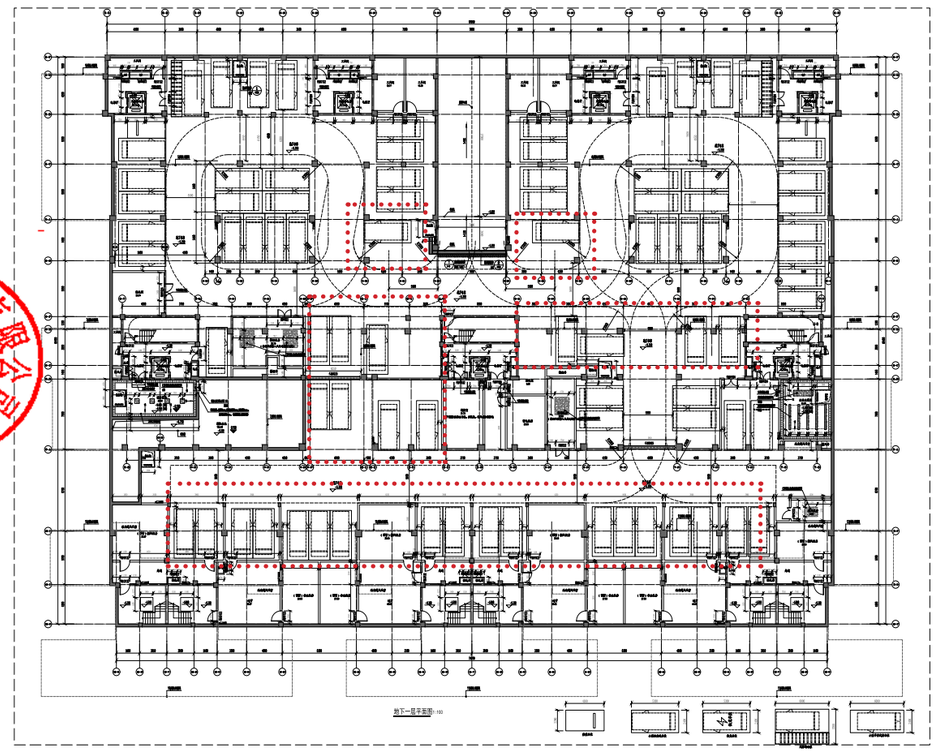
附图
调整后



附图 11
调整前

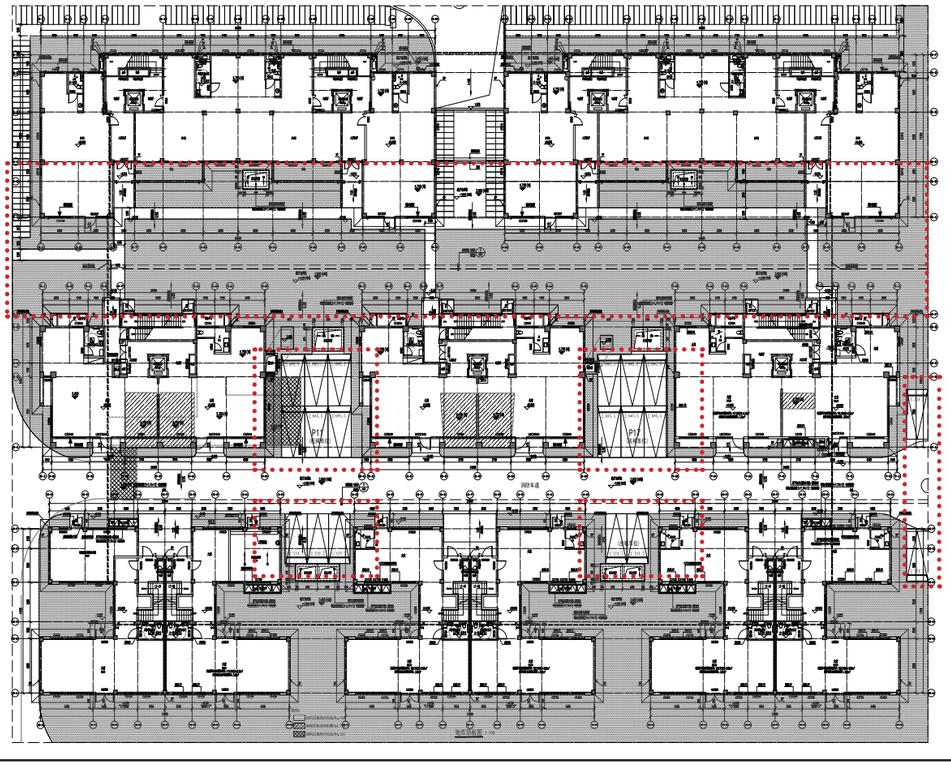


附图
调整后



西渡街道五宅村郊野单元 01-05 地块商业服务用房新建工程规划许可证调整公示

附图 12
调整前



附图 12
调整后

