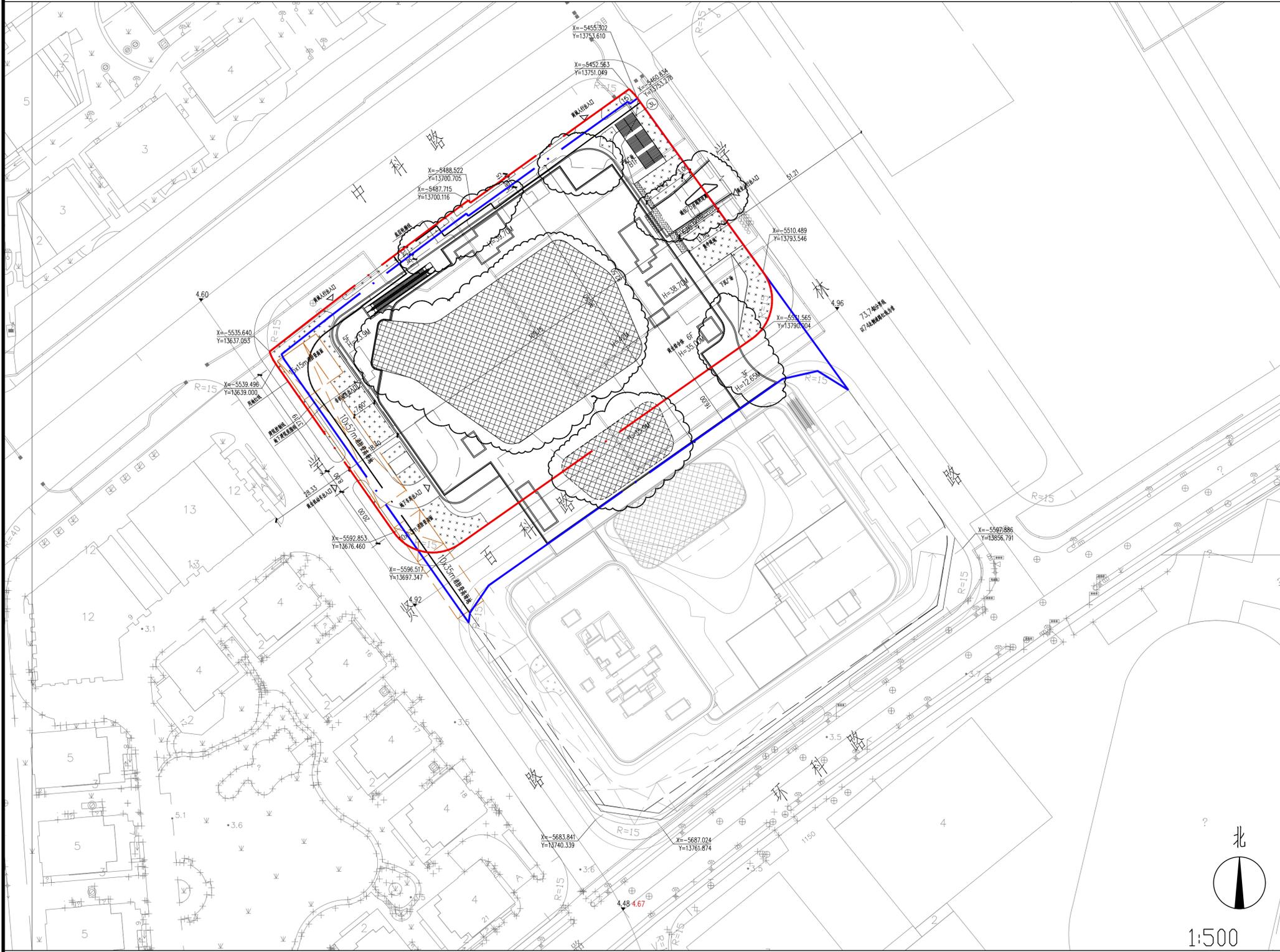


张江中区单元73-02地块项目（二次公示）

1. 项目介绍：
张江中区单元73-02地块项目位于上海浦东新区中科路上13号线学林路站南侧，东至学林路、南至百科路、西至学贤路、北至中科路。建设用地面积12240.20平方米。
2. 建设单位：上海翌廷置业有限公司
3. 工程名称：张江中区单元73-02地块项目
4. 工程性质：房建工程
5. 用地性质：商业服务用地（C2）
6. 建设地点：73街坊73-02地块
7. 建设内容：一栋商业综合体
8. 建筑层数：地上6层，地下3层。
9. 经济技术指标
用地面积：12240.20平方米
总建筑面积：80366.82平方米
（其中地上43973.82平方米
地下36393.00平方米）
容积率：3.5
建筑高度：42米

- 具体调整内容如下：
- 1、为了能最大程度的疏导商业人流、快速疏散，确保高峰时的通行安全，将商业、地下车库平面作如下调整：
①优化地下一层、一层~六层商业动线、店铺边界线；
②优化商业中庭轮廓及自动扶梯位置调整；
③优化商业疏散楼梯布置及周边机房、管井、电梯布局，同步调整相应防火分区；
④局部调整沉广场轮廓，优化非机动车坡道布局；
⑤优化车库车行流线及车位排布，部分设备机房及设备管井位置、尺寸调整；
⑥地下车库局部增加电梯停靠层；
⑦增加与75-02地块车行通道；
 - 2、考虑到商业人流较为密集，为了确保通行安全，二~五层局部露台轮廓进行优化；南侧百科路二层室外连廊轮廓优化；
 - 3、为提高项目交通便利性，方便客群人体交通出行，项目与地铁13号线学林路站2号口结合改造，同时为确保地铁结构安全，满足地铁消防、人防相关要求，做如下调整：
①地下一层地铁连通道及地铁设备管井平面位置、墙体定位调整；
②一层地铁出入口平面优化；
③部分出地面地铁风井平面优化。
 - 4、为将科学城建筑第五立面有机融入城市肌理，并提升屋顶安全适用、经济美观的效果，调整如下：
①优化屋顶设备机房平面布置；
②优化屋顶天窗轮廓；
③优化出屋面自动扶梯及设备平台位置。
 - 5、根据幕墙深化设计，优化内容如下：
①局部调整立面波纹板、铝板、玻璃幕墙的轮廓及高度（幕墙最高点有原50m调整至42m）。
②根据立面幕墙与商业橱窗收口节点的深化设计，局部调整橱窗轮廓；
③根据连桥与立面幕墙交界处的深化设计，局部调整与75-02地块地上连桥接口尺寸；
④幕墙外轮廓的调整同时影响部分楼栋技术指标的变化，需对总图技术指标表进行调整。
 - 6、根据上海防排烟规范更新要求，重新计算各防烟分区风量、排烟口最大允许排烟量，局部立面百叶位置及大小调整、部分立面消防救援窗位置调整。
 - 7、因各栋楼平面修改，立面和剖面相应位置同步进行调整。调整后平、立、剖面图均有不同程度的修改，原报规总建筑面积：79969.70m²，地上面积43226.70m²，计容积率：42840.70m²，地下面积36743.00m²。修改后初步测算总建筑面积：80366.82m²，地上面积43976.82m²，地下面积36393.00m²，计容积率不变。



总平面图

说明：

1. 本图采用上海市坐标系，吴淞高程系统。
2. 图中所注坐标、标高、曲线半径等均以（米）为单位
3. 图中的建筑退界、建筑间距、建筑轮廓尺寸均为建筑完成面尺寸，单位（米）
4. 图中所注“6F”表示地上层数6层，“H=42M”表示建筑高度（室外地面至幕墙顶端）
5. 本工程室内首层完成面标高±0.000相当于吴淞高程5.400米，室外标高5.300米，室内外高差为0.10米。

编号	图例	名称	5	6	7	8	9	地类相对标高(绝对标高)
1		地块分界线	6		7		8	消防疏散
2		用地红线	7		8		9	绿化范围
3		地下室范围线	8		9			
4		建筑功能、层数、高度	9					

上海市浦东新区规划和自然资源局
规划设计方案公示的通告
浦规（张）方案公示[2023]103号

为落实政府政务公开的要求，进一步增强浦东新区城市规划管理工作的透明度，维护利害关系人的知情权，根据《上海市建设工程设计方案规划公示规定》，现将“张江中区单元73-02地块”项目规划设计方案，向相邻公众公示，并听取意见。

公示内容：建设单位、工程名称、项目地址、用地范围、用地面积、规划用地性质、工程性质：建筑面积、容积率等规划指标；单体建筑主要高度、层数、建筑物退界等、具体内容详见右侧图纸。

本次公示采取书面信函（或电子邮件）方式听取公众意见，反馈意见的信函请寄：张东路1158号3号楼行政审批处。邮编：201203。电子邮件地址：z.jgh@pudong.gov.com。并请在信函封面上注明“项目方案公示意见”。也可到项目所在地相关镇、街道反应。

公示期限：自本公告发布之日起十日。
反馈意见截止日期：自正式公示结束后第七日，以寄出邮戳为准。

公示内容建设单位查询联系人：唐韬
联系方式：15062982422

特此公示。

上海市浦东新区规划和自然资源局
2023年 月 日