

# 关于“松江区广富林街道SJC10004单元2街区03-04号地块住宅项目”设计方案调整公示

为了让周边单位、居民了解松江区广富林街道SJC10004单元2街区03-04号地块住宅项目设计方案调整的内容，根据上海市城市规划管理有关方案公示的规定，现将有关情况公示如下：

### 一、项目情况

建设单位名称：上海泮钻房地产开发有限公司  
建设工程名称：松江区广富林街道SJC10004单元2街区03-04号地块住宅项目  
建设项目选址：松江区广富林街道  
建设用地范围：东至辰轩路，南至骏安路，西至龙腾路，北至辰花路  
占地面积：50196.40平方米  
建筑规模：135693.26平方米  
规划用地性质：三类住宅组团用地  
建筑容积率：1.8  
绿地率：35.00%  
建筑高度：最高高度49.95m

### 二、公示时间

2023年11月2日至2023年11月11日

### 三、本次调整内容：

- 单体地上修改。1-14#楼部分信报箱及相邻幕墙修改、内天井室外标高修改、首层优化明沟散水做法、功能房间名称修改、屋顶修改部分女儿墙、部分雨棚进深缩小、统一图面表达、部分窗型修改、部分风井、楼梯井及百叶调整；配套15#楼一层平面设备用房改为无障碍卫生间、三层平面调整社区食堂及卫生间布置、增加屋顶层平面增加设备基础及管井、调整雨棚高度、调整门执把手样式改变；15-20#楼单体根据配套要求调整深化图。
- 单体地下室调整平面布局。增加入户门厅，局部修改墙体，相应调整强弱电间，人防位置。
- 地库根据单体地下图做相应修改。调整平面、人防区域及部分停车位。
- 总图调整。15-18#站、19#站单体轮廓调整；风井微调。
- 分层面积表中单体地下面积及地库面积相应调整。总建筑面积，总计容面积无修改。

### 三、意见反馈途径

- 反馈意见截止时间：2023年11月18日  
意见反馈途径：可通过信函、电话、电子邮件等方式反馈  
(1) 项目情况可咨询：上海泮钻房地产开发有限公司  
联系人：王昱昊 联系电话：13816267231

### (2) 意见反馈方式：

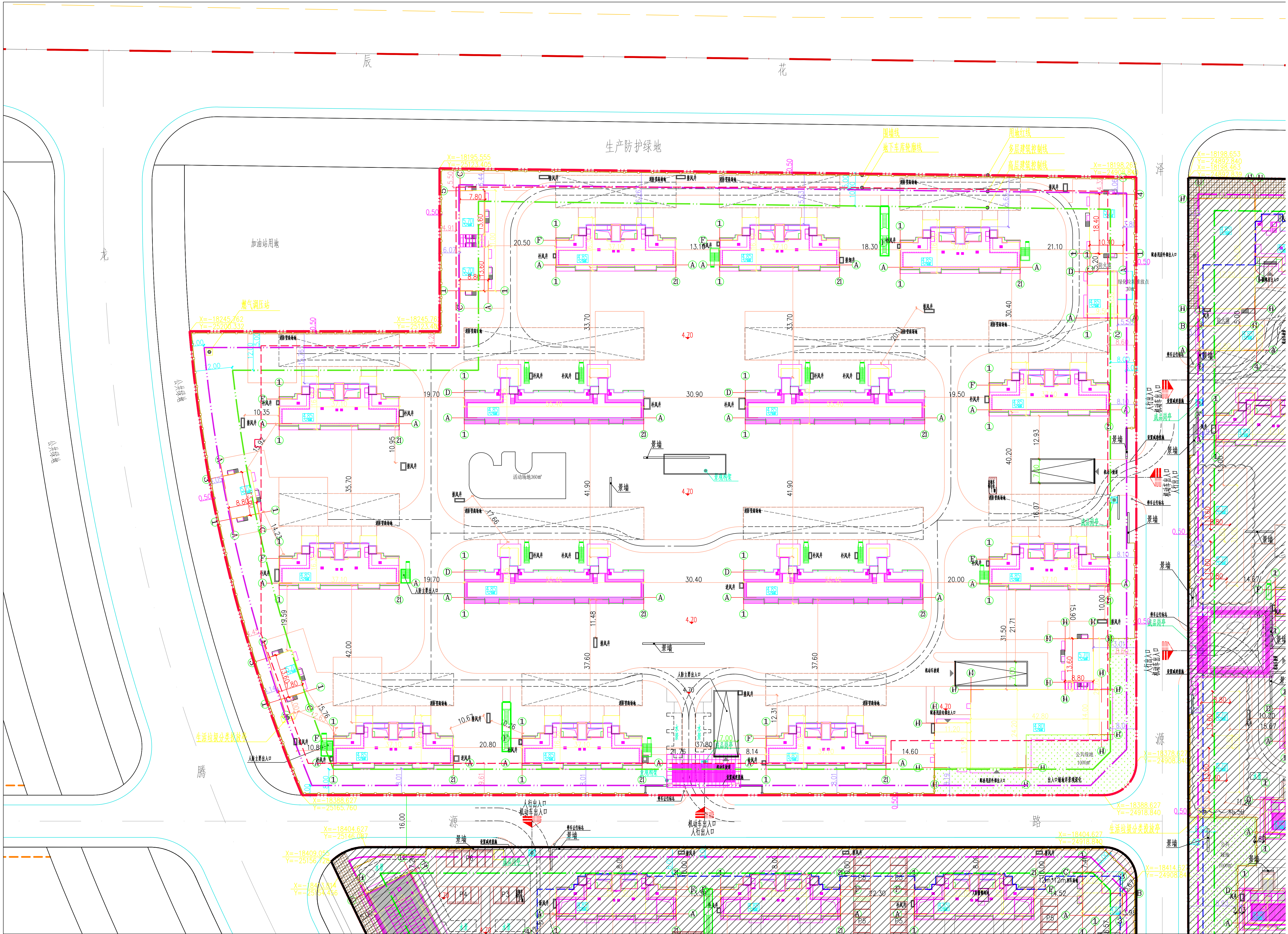
- ①信函：收件人：松江区规划和自然资源局法规监督科  
通讯地址：松江区荣乐东路211号2号楼  
②电话：联系人：法规监督科方老师 联系电话：67740046  
规建科侯老师 联系电话：57743377  
电话接待时间：周一至周五上午8:30至11:30，下午13:00至17:00  
③邮箱：sjghzyj@163.com

### 备注：

经济技术指标以最终核发的乡村建设规划许可证为准；  
绿化景观以绿化部门审核为准；  
停车布置和数量以交通管理部门审核为准；  
基地出入口的位置和宽度以交警部门批准为准。

### 经济技术指标

| 03-04地块 经济技术指标 |           |          |                    |
|----------------|-----------|----------|--------------------|
| 项目             | 数据        | 单位       | 备注                 |
| 总用地面积          | 50196.40  |          | 三类住宅组团用地R3         |
| 总建筑面积          | 135693.26 |          |                    |
| 地上总建筑面积        | 92307.50  |          |                    |
| 地上总计容面积        | 90353.52  |          | 土地合同限定             |
| 住宅计容面积         | 88455.01  |          |                    |
| 其中             | 商品住房      | 88455.01 |                    |
|                | 保障性住房     | 0.00     |                    |
| 配建计容面积         | 1898.51   |          |                    |
| 其中             | 社区管理用房    | 273.00   | 不小于120㎡且不小于总建筑面积2‰ |
|                | 居委会       | 200.00   | 土地合同限定，最小规模200㎡    |
|                | 业委会       | 30.00    | 不小于30㎡             |
|                | 治安联防站     | 20.00    | 5㎡/千人，最小规模20       |
|                | 智能快递柜室    | 72.00    | 300户/25㎡           |
|                | 老年活动室     | 200.00   | 土地合同限定，最小规模200㎡    |
|                | 生活服务点     | 100.00   | 土地合同限定，最小规模100㎡    |
|                | 文化活动室     | 100.00   | 土地合同限定，最小规模100㎡    |
|                | 社区用房      | 137.75   | 土地合同限定，最小规模100㎡    |
|                | 10KV-KT站  | 191.36   | 1个                 |
|                | PT站       | 571.20   | 5个                 |
| 地上不计容面积        | 1953.98   |          |                    |
| 其中             | 保障房阳台     | 0.00     |                    |
|                | 架空层面积     | 0.00     |                    |
|                | 屋顶不计容面积   | 453.98   |                    |
|                | 配建不计容面积   | 1500.00  |                    |
| 其中             | 日间照料中心    | 500.00   | 土地合同限定，最小规模500㎡    |
|                | 社区食堂      | 600.00   | 土地合同限定，最小规模600㎡    |
|                | 养老托养点     | 0.00     |                    |
|                | 文化活动室     | 200.00   | 土地合同限定，最小规模200㎡    |
|                | 健身点       | 200.00   | 土地合同限定，最小规模200㎡    |
| 地下建筑面积         | 43385.76  |          |                    |
| 其中             | 地下车库      | 43385.76 | 其中单元强弱电间：616.14㎡   |
|                | 增加住宅地下室   | 0.00     |                    |
| 首层占地面积         | 9054.00   |          |                    |
| 绿地面积           | 17568.74  |          |                    |
| 集中绿地面积         | 5019.64   |          |                    |
| 绿地率            | 35.00%    |          | 土地合同限定             |
| 集中绿地率          | 10.00%    |          | 土地合同限定             |
| 容积率            | 1.80      |          |                    |
| 建筑密度           | 18.00%    |          |                    |
| 户数             | 864       |          |                    |
| 其中             | 高层<100米   | 640      |                    |
|                | 高层>100米   | 224      |                    |
|                | 套数        | 0        |                    |
|                | 保障性住房     | 0        |                    |
|                | 人数        | 2765     | 按3.2人/户            |
| 机动车停车位         | 1149      |          | 自然数1176辆，另有1辆出租车位  |
| 其中             | 商品住宅停车    | 1124     | 三类地区，90-140平1.3辆/户 |
|                | 保障房停车     | 0        | 公共租赁房0.5辆/户        |
|                | 住宅配套      | 10       | 1.0辆/百平方米          |
| 非机动车停车位        | 15        |          |                    |
| 其中             | 非机动车停车    | 823      |                    |
|                | 商品住宅停车    | 778      | 三类地区，90-140平0.9辆/户 |
|                | 保障房停车     | 0        | 公共租赁房1.1辆/户        |
|                | 住宅配套      | 18       |                    |
| 中              |           |          | 174辆/百平方米          |



### 公示信息

### 总平面图

### 经济技术指标

### 图例

- 用地红线
- 建筑退界
- 台地高风井
- 建筑退界±0.00
- 图例
- 道路中心线标高
- 建筑退界±0.00
- 地下车库轮廓线
- 道路中心线标高
- 道路中心线标高
- 道路中心线标高