

关于“松江区洞泾镇SJS30003单元06-07号地块项目”设计方案变更规划许可公示

为了让周边单位、居民了解“松江区洞泾镇SJS30003单元06-07号地块项目”地块总平面图调整的内容，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:项目基本情况:

建设单位名称:上海保邨置业有限公司
建设工程名称:松江区洞泾镇SJS30003单元06-07号地块项目
建设项目地址:上海市松江区洞泾镇
建设用地范围:东至:泗砖南路，南至:长兴路，西至:06-10 号地块，北至:06-06 号地块；
规划用地性质:二类住宅组团用地
建筑工程性质:普通商品房及相关配套
用地面积:33242.04平方米
变更内容为:
总平面图:

- 1、因交警部门意见，场地东侧泗砖南路机动车入口由宽度11.0米调整至7.0米；消防、垃圾出入口宽度由4.0米调整至5.0米；
- 2、1#、3#楼南侧采光井位置及尺寸因排水沟影响由3.4米*1.2米调整为4.3米*1.1米；9#-13#、15#-21#楼东西侧采光井为增加地下室采光长度由5.0米优化为8.5米；
- 3、1#楼文化活动室与2#楼部分物业管理用房位置互换，建筑面积为100平方米不变；
- 4、9#与15#楼之间消防车道为增加通行效率局部优化调整；
- 5、12#、13#楼北侧地下室出地面楼梯规避排水管线综合影响，位置优化调整；
- 6、燃气调压柜根据人防审图退界要求位置向西调整；

- 单体:
- 1、1#-3#楼：-1F、1F套内楼梯调整（1#、3#调整至南侧，2#调整布局）；
因户型优化，户内家政间取消，起居室设置两面长度不小于3m的连续墙面；
因南侧花池为遮挡外墙管线增加立墙；1#楼老年活动室正负零标高由4.3调整为4.2；
3#楼配套增加分隔墙；3#楼因消防水箱拆分后屋顶调整，立面线条优化；
 - 2、5#-8#楼：首层电井取消后门头缩小，北侧门头构架调整；屋顶构架缩小；
2F设备平台调整，屋顶设备平台调整至3F；立面线脚优化；8#楼东侧局部地下室增加夹层；
 - 3、9#-13#、15#-21#楼：二层雨棚挑空范围调整；9#东边两户挑空及采光井调整；
9#东侧局部地下室增加夹层；
 - 4、22#楼：门洞位置调整，立面造型优化调整；
 - 5、地下车库：按供电意见，调整配电间位置；地下室增加电井；住宅地下室范围调整。

二、公示时间:

公示时间:2026年9月23日至2026年10月2日

三、意见反馈途径:

反馈意见截至时间:2026年10月9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:上海保邨置业有限公司
联系人:蒋先生 联系电话:15900757757

(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2111号2号楼

②电话:联系人:法规监督科董老师 联系电话:67740046
规划科姜老师 联系方式:57740895

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

经济技术指标以最终核发的建设工程规划许可证为准;

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				
项目		数值	单位	备注
用地面积		33242.04	m ²	容积率1.05，主楼建筑限高27M
总建筑面积		65986.69	m ²	
地上总建筑面积		35530.26	m ²	
地上计容积率建筑面积		34904.14	m ²	
其中	住宅	33620.14	m ²	
	商业	500.00	m ²	出让合同要求
	配建用房	784.00	m ²	
	物业管理用房	134.00	m ²	按总建筑面积32‰，且不小于100m ²
	快递服务设施	25.00	m ²	每3000户不小于25m ² ，最小不小于25m ²
	居委会	30.00	m ²	不低于30m ²
	文化体育室	100.00	m ²	出让合同要求
	老年活动室	200.00	m ²	出让合同要求
	养老服务设施	200.00	m ²	出让合同要求
	垃圾收集站	95.00	m ²	装修垃圾房30m ² 、大件（旧衣）垃圾房30m ² 、生活垃圾房35m ²
其中	地上不计容积率建筑面积	626.12	m ²	
	架空面积	320.00	m ²	
	K9球	306.12	m ²	1K+1P
	地下总建筑面积（不计容）	30456.43	m ²	
其中	住宅车库面积	4460.95	m ²	
	地下车库面积	25686.44	m ²	
	人汽车库面积	3490.42	m ²	计容面积的10%
	普通车库面积	18981.46	m ²	
	非机动车库	180.00	m ²	
	配套	2036.76	m ²	
其中	非机动车库	1000.00	m ²	
	K9私家车库面积	306.84	m ²	
	容积率	1.05		容积率不大于1.05
建筑占地面积		13280.19	m ²	
建筑密度		39.95%		
绿化率		35.30%		集中绿地率10%，面积3324.20m ²
总户数		262	户	
总人口		839	人	每户2人
机动车停车位		491	辆	按三区设置，（按约470个核算满足）
其中	地上停车位	0	辆	
	地下停车位	491	辆	含3辆充电车位
	人防车位	421	辆	
	非机动车停车位	70	辆	
非机动车停车位		193	辆	

