

关于“松江区中山街道SJC1-0010单元14-01号地块”项目设计方案调整公示

为了让周边单位、居民了解“松江区中山街道SJC1-0010单元14-01号地块”总图调整的内容，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、项目情况

建设单位名称：上海松江交发贸易房地产有限公司
建设工程名称：松江区中山街道SJC10010单元14-01号地块项目
建设项目选址：东至大塔路，西至光星路，南至大塔浜，北至施惠路
建设用地范围：东至大塔路，西至光星路，南至大塔浜，北至施惠路
建筑规模：65984.01平方米
规划用地性质：二类住宅组团用地
建筑工程性质：普通类商品房及相关配套
建筑容积率：1.22
绿地率：35%
建筑高度最高点：23.96米

二、变更理由

为了进一步提升住宅品质，优化建筑布局，提升立面形象，对总平面及建筑单体的局部细节进行调整

三、变更内容

1、总平面调整

燃气调压站位置由1#楼东南角调整到7#楼东侧；总平面图中，7#楼14#楼15#楼文字功能描述调整：7#楼增加业委会、物业管理用房及智能快递柜功能描述；14#楼取消商业商业及业委会功能描述；15#楼取消智能快递柜功能描述；智能快递柜，从15#楼社区大门调整到7#楼架空层中；总平面图，7#14#楼南入口单元门头轮廓根据立面效果优化进行调整；15#楼社区大门及下沉庭院总图轮廓调整；总平面图增加7#14#楼架空层入口；总平面图增加1#楼下叠的出入口及入口雨棚轮廓；总平面图9#楼北侧的非机动车坡道宽度加大300，坡道底部平台宽度加到600，方便客户非机动车转弯；总图围墙边界调整。

2、技术指标调整

商业建筑面积减少179.88m²，对应的总建筑面积减少179.88m²；住宅架空层面积由261.02m²增加到397.06m²，保障阳台面积由80.45m²调整到70.26m²；商品房超低能耗奖励面积由847.41m²调整为842.04m²，商品房屋顶面积由678.36m²调整为557.89m²；地下消防控制室面积由49m²调整为56.93m²；地下非机动车库面积由698.31m²调整为535.51m²；地下夹层面积由2867.8m²调整为3099.45m²；住宅附属地下工具间面积由5752.4m²调整为5824.66m²；非人防机动车库面积由20112.99m²调整为19963.95m²；建筑占地面积由10266.53m²调整为10453m²；地下机动车停车位由419个调整为417个；地下非机动车位由160个调整为155个；主楼地下室部分的设计指标拆分到对应的主楼。

3、单体方案调整

- 1#楼2#楼3#楼4#楼10#楼：东山墙二三层窗户位置及大小调整；三层南侧封闭阳台改成开敞阳台；四层南侧出阳台推拉门改平开门，大小相应调整；除东边户外，四层其他内庭院挑空区域往南平移300，东边户顶层上屋顶楼梯间取消，改成闷顶空间；屋顶层采光井之间的墙体向北平移
- 5#楼、6#楼、11#楼、12#楼、13#楼调整内容与1#楼相同
- 7#楼14#楼：7#楼夹层增加物业用房，对应调整相邻商铺隔墙及卫生间布局；7#楼14#楼夹层电梯井道两侧增加装饰格栅；14#楼夹层调整老年活动室、养老服务设施、物业管理用房及文化活动室之间的隔墙；7#14#楼所有楼层封闭阳台调整为开敞阳台；7#14#楼所有楼层花池宽度统一成600；7#14#楼首层单元入口大堂造型调整，雨棚出挑宽度相应调整；7#14#楼三层及以上边套电梯井道旁的格栅造型尺度减小；7#14#楼顶层边套结构板拉起，屋顶造型格栅改成玻璃栏杆，玻璃栏杆边界调整；7#14#楼顶层装饰构架高度降低到2.2米；7#14#楼立面分色及造型线脚调整
- 8#楼：8#楼一二楼私家电梯井道改成储藏间；8#楼二层四层南侧封闭阳台改成开敞阳台；8#楼二层四层卧室墙体分割调整；8#楼顶层增加隔墙及屋面检修门；8#楼屋顶天窗开启扇宽度调整
- 9#楼：9#楼西边三套户型各层阳台内墙往南平移100；首层的设备平台格栅取消；单元入口门高度及造型调整；六层走道近端外墙外扩100；9#楼立面造型及材质进行调整
- 15#楼：15#楼挑檐及屋顶挑高造型区域的边界轮廓调整；下沉庭院上空边界轮廓调整；15#楼外立面造型、幕墙外包边界调整
- 16#楼：16#楼整体立面进行了优化调整
- 地下车库：地下车库设备用房、管井及非机动车停车位布置调整

四、公示时间：2026年5月21日至2026年5月30日

五、意见反馈途径

反馈意见截止时间：2026年5月21日至2026年6月6日

意见反馈途径：可通过信函、电话、电子邮件等方式反馈

项目情况可咨询上海松江交发贸易房地产有限公司

(1) 联系人：沙先生 联系电话：18968201856

(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

规建科姜老师 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13:30至17:30

③邮箱：sjghzjy@163.com

