

## 新建松江区佘山北基地 23A-01A 号地块项目（调整公示）

建设单位：上海筑筑房地产有限公司  
 建设工程名称：松江区佘山北基地 23A-01A 号地块住宅项目  
 建筑规模：156744.12 平方米  
 建设项目地址：基地位于佘山镇东至崧塘路，西至经一路，南至河道，北至纬二路。  
 规划用地性质：住宅用地  
 建筑工程性质：普通类商品房及相关配套

公示组织单位：上海市松江区规划和自然资源局

公示时间：2022 年 11 月 22 日至 2022 年 12 月 1 日

意见收集时间：2022 年 11 月 22 日至 2022 年 12 月 8 日

本次调整内容：1. 增加北侧出入口景观门廊，相应围墙调整，该区域机动车道路根据景观设计调整；2. 2 幢东北侧、10 幢东侧、22 幢西侧及北侧区域增加景观水系；3. 22 幢西侧围墙局部微调；4. 25 幢东侧、10 幢东南侧、3 幢东南侧区域增加景观廊架；5. 总图根据景观深化设计增加硬质铺装（以 11 幢楼东侧为例），详见全区总图；6. 所有住宅楼栋首层无障碍出入口取消台阶和轮椅坡道，结合场地找坡设置坡度不大于 1:20 的平坡出入口；7. 东侧形象大门角度微调，相应围墙微调，地下机动车出入口微向北移；8. 坡道三西侧 2 个出租车位移至 16 幢楼西侧；9. 28 幢楼东北侧其中一个车位移到 10 幢楼西北侧。10. 高层住宅（1-20 幢）各单体的部分外窗分隔、大小进行调整，补充部分外窗外防护栏杆。本修改涉及以上各单体立面表达及门窗大样图调整，详见门窗变更图纸。

意见反馈途径：

- ① 信函：收件人：松江区规划和自然资源局执法科  
 通讯地址：松江区荣乐东路 2111 号 2 号楼
- ② 电话：联系人：法规监督科方老师，联系电话：67740046 规建科姜老师，联系电话：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 邮件：sjghzj@163.com

公示信息  
 经济技术指标

松江区佘山北基地 23A-01A 号地块项目经济技术指标			
项目	数量	单位	备注
住宅用地面积	61288.90	m <sup>2</sup>	
总建筑面积	156742.99	m <sup>2</sup>	
地上总建筑面积	113111.83	m <sup>2</sup>	
计容建筑面积	110320.02	m <sup>2</sup>	
其中			
商品房	102649.42	m <sup>2</sup>	
保障性住房	5516.55	m <sup>2</sup>	110户
配套用房	2154.05	m <sup>2</sup>	
居委会	211.00	m <sup>2</sup>	50平方米/千人最小200
治安联防站	21.01	m <sup>2</sup>	5平方米/千人最小20
物业管理	322.00	m <sup>2</sup>	总建筑面积2‰，最小100
业委会	30.00	m <sup>2</sup>	最小30
文化活动室	127.00	m <sup>2</sup>	30平方米/千人最小100
老年活动室	253.00	m <sup>2</sup>	60㎡/千人，最低配置200㎡
生活服务点	100.00	m <sup>2</sup>	
垃圾房	135.00	m <sup>2</sup>	
配电站	955.04	m <sup>2</sup>	1个K型站，8个P型站
地上不计容建筑面积	2791.81	m <sup>2</sup>	
其中			
商品房屋顶	999.17	m <sup>2</sup>	屋顶面积不超过标准层的1/8
底层架空	592.64	m <sup>2</sup>	
公共配套设施	1200.00	m <sup>2</sup>	
其中			
日间照料中心	300.00	m <sup>2</sup>	
老年活动室	200.00	m <sup>2</sup>	
生活服务点	200.00	m <sup>2</sup>	
文化活动室	300.00	m <sup>2</sup>	
社区食堂	200.00	m <sup>2</sup>	
地下总建筑面积	43631.16	m <sup>2</sup>	
其中			
人防地库	11390.59	m <sup>2</sup>	地上总建筑面积的10%，其中含非机动车库1641.06㎡(非机动车库总面积2673.00㎡)
非人防住宅地下室	4183.67	m <sup>2</sup>	其中含非机动车库1031.94㎡(非机动车库总面积2673.00㎡)
非人防地库及设备用房	27101.86	m <sup>2</sup>	
变电站电缆夹层	955.04	m <sup>2</sup>	
容积率	1.80	-	≤1.8
占地面积	15935.11	m <sup>2</sup>	
建筑密度	26.00%	-	
绿地率	35.00%	-	≥35%
绿化面积	21451.12	m <sup>2</sup>	
集中绿地率	10.00%	-	
集中绿化面积	6128.89	m <sup>2</sup>	
公共绿地(小区外)	2000.00	m <sup>2</sup>	
住宅户数	1313	户	
人数	4202	人	3.2人/户
中小套建筑面积	108165.97	m <sup>2</sup>	面积比大于60%(不低于66192.01㎡)
保障房建筑面积	5516.55	m <sup>2</sup>	大于5516㎡
机动车停车位	1281	辆	
其中			
地面停车位	84	辆	地上6.6%
地下停车位	1197	辆	
非机动车停车位	1485	辆	
其中			
地面停车位	0	辆	
地下停车位	1485	辆	

