

关于"新建松江区松江内-172 号地块商住用房项目"规划总图变更公示

为了让周边单位、居民了解"新建松江区松江内-172 号地块商住用房项目地下工程、新建松江区松江内-172 号地块商住用房项目主体工程"规划总图变更的内容，根据上海市城市规划管理有关规划公示的规定，现将有关情况公示如下：为优化小区景观及提升小区品质，细化调整各单体图纸，申请做地下工程及主体工程的规划变更：1.总图增加风井位置标注；2.总图住宅单体轮廓线调整；3.总图场地分隔调整；4.2-1#、2-2#商业增加 LED 屏、雨棚、挑檐、光伏表达，优化立面，商业地下面积由地下车库单体归入本单体。5.2-8#高层住宅增加飘窗、设备平台调整、格栅造型调整、立面优化、局部户型调整、屋面光伏调整。6.9#洋房平屋顶改坡屋面、设备平台调整、花池调整。7.10#叠加调整地下储藏间隔墙、庭院分隔取消、原一层户内通往原庭院门改窗、飘窗调整。8.11#联排调整地下储藏间隔墙、庭院分隔取消、幕墙造型调整。9.地下车库垃圾房调整、设备机房调整。经济技术指标均不修改。

建设单位：上海松江建通房地产开发有限公司

建设工程名称：新建松江区松江内-172 号地块商住用房

项目地下工程、新建松江区松江内-172 号地块商住用房

项目主体工程

建筑规模：121207.41 平方米

建设项目地址：松江区永丰街道，东至上海师范大学附属

外国语中学，南至本基地用地界址，西至玉树路，北至仓丰路

建设用地范围：同上

规划用地性质：三类住宅组团用地、商业服务用地

建筑工程性质：普通商品房、动迁商品房、商业用房

公示时间：2025 年 12 月 19 日至 2025 年 12 月 28 日

收集意见日期：2025 年 12 月 19 日至 2026 年 1 月 4 日

备注：

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。

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松江建通房地产开发有限公司

联系人：李先生 ； 联系电话：13062678722

(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

通信地址：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   规建科谢老师  联系电话：57745594

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

松江内172地块商住用房项目经济技术指标				
项目	数量(合计)	数量(一期)	数量(二期)	单位
总用地面积	34797.4	34797.4	34797.4	m²
总建筑面积	121207.41	46193.00	75014.41	m²
地上建筑面积	71609.98	\	71609.98	m²
地上计容建筑面积	69594.80	\	69594.80	m²
其中				
住宅计容建筑面积	54311.64	\	54311.64	m²
其中				
商品房面积	27434.54	\	27434.54	m²
安置房面积	26877.10	\	26877.10	m²
公共配套	1138.33	\	1138.33	m²
其中				
住宅区域	878.00	\	878.00	m²
商业区域	260.33	\	260.33	m²
商业	14144.83	\	14144.83	m²
地上不计容建筑面积	2015.18	\	2015.18	m²
其中				
架空层	490.0	\	489.97	m²
安置房阳台+屋顶机房	1525.21	\	1525.21	m²
地下建筑面积	49597.43	46193.00	3404.43	m²
其中				
地下商业	6370.30	6370.30	\	m²
住宅地下室/储藏间	3404.43	\	3404.43	m²
地下非机动车库	1321.56	1321.56	\	m²
其中				
住宅机动车库	29421.24	29421.24	\	m²
商业机动车库	6632.7	6632.7	\	m²
地下设备用房	2447.2	2447.2	\	m²
容积率	2	\	2	-
建筑密度	34.50%	\	34.50%	-
绿地率	30%	\	30%	-
住宅总户数	594	\	594	户
机动车停车位	854	854	\	辆
非机动车停车位	651	651	\	辆
围墙	294.3	\	294.3	m

