

# 关于“愉光新村商品住宅（旧城）改造项目”设计方案变更规划许可公示

为了让周边单位、居民了解“愉光新村商品住宅（旧城）改造项目”项目规划设计方案的内容，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：上海松江工业区房地产开发有限公司  
 建设工程名称：愉光新村商品住宅（旧城）改造 项目地址：上海市松江区中山街道  
 建设用地范围：东至洞泾江，南至耀江住宅区，西至松东路商辅，北至育新河  
 规划用地性质：一类住宅组团用地 建筑工程性质：住宅 用地面积：69290 平方米  
 变更内容为：

- 12#住宅西南侧、15#住宅西北侧、16#住宅西侧、13#住宅南侧补充非机动车停车位。
- 15#住宅东侧取消1个机动车停车位（原车位5个变4个）。
- 26#垃圾房东侧补充1个机动车停车位（原车位2个变3个）。
- 23#PT站东南侧补充雨水阀门井。
- 补充总图定位尺寸（原报规稿总图尺寸图层隐藏状态没有显示出来）。
- 总经济技术指标表中机动车总停车数由原来的722辆变718辆，其中地上机动车停车数由原来432辆变430辆，地下机动车停车数由原来290辆变288辆。

二、公示时间：公示时间：2025年09月30日至2025年09月12日

## 三、意见反馈途径：

反馈意见截至时间：2025年09月19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：上海松江工业区房地产开发有限公司

联系人：张金明 联系电话：57742171

（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：法规监督科方老师联系电话：67740046 规建科张老师 联系电话：67825303

电话接待时间：周一至周五上午8:30至11:30,下午13:30至17:00

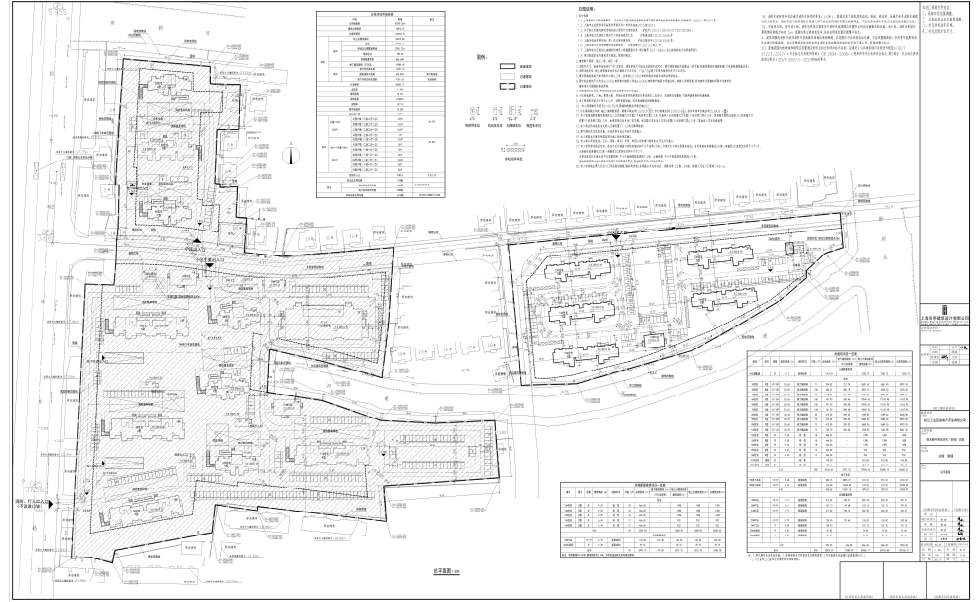
③邮箱：sjghzyj@163.com

上海市松江区规划和自然资源局

2025年09月03日

公示信息  
 经济技术指标

总  
 平  
 面  
 图



总经济技术指标表					
内容	数值	备注			
总用地面积	69290.00 m <sup>2</sup>				
建筑占地面积	10816.57				
总建筑面积	102765.37				
其中	地上总建筑面积	住宅	83475.88		
		商业及公建配套设施用房	80608.74		
		地下出入口	2200.73 m <sup>2</sup>		
		其他配套设施	399.81		
		其他配套设施	866.40 m <sup>2</sup>		
	地下建筑面积（不计容）	地下机动车车库	19288.49		
		地下非机动车库	14321.16		
		配电房地下面积	636.80 m <sup>2</sup>	地下电缆层	
		地下非机动车库面积	4331.53	含设备间	
		计算面积	83065.77		
容积率	1.199				
建筑密度	15.61%				
绿地面积	27208 m <sup>2</sup>				
绿地率	39.30%				
集中绿地率	10.00%				
规划总户数	909 户				
其中	大套 >90 m <sup>2</sup> 428 户	A1 型户数（三房一厅一卫）	132 户	46.47%	
		A3 型户数（三房一厅一卫）	132 户		
		C1 型户数（二房一厅一卫）	163 户		
		C3 型户数（二房一厅一卫）	1 户		
	60 m <sup>2</sup> < 中套 ≤ 90 m <sup>2</sup> 481 户	A2 型户数（三房一厅一卫）	132 户	53.53%	
		D1 型户数（二房三厅一卫）	26 户		
		B1 型户数（二房一厅一卫）	72 户		
		B2 型户数（二房一厅一卫）	36 户		
		C2 型户数（二房一厅一卫）	183 户		
		D2 型户数（二房一厅一卫）	26 户		
		D3 型户数（二房一厅一卫）	26 户		
		规划总人口	3182 人		3.5 人/户
		其中	机动车总停车数		718 辆
地上机动车停车数	430 辆		含 15 辆无障碍车位		
地下机动车停车数	288 辆				
非机动车总停车数	1515 辆		其中地上 50 辆地下 1465 辆		