

松江区中山街道 SJC10014 单元 02A-08A 号地块（“城中村”改造项目—方塔北路 485 弄地块动迁安置房项目（公示）

建设单位：上海育新置业有限公司
 建设工程名称：松江区中山街道 SJC10014 单元 02A-08A 号地块（“城中村”改造项目—方塔北路 485 弄地块动迁安置房项目
 建筑规模：22152.98 平方米 容积率 1.35，建筑限高 24 米，绿地率 35%
 z' z' z' zz 建设项目地址：东至：方塔北路，南至：育新河，西至：02A-04A 地块，北至：02A-06A 地块

规划用地性质：二类住宅组团用地（Rr2）
 建筑工程性质：动迁安置房及相关配套
 公示内容：增加北侧2#住宅楼与垃圾房间距，将原门头变更为雨棚，其他与原公示方案一致
 公示组织单位：上海市松江区规划和自然资源局
 公示时间：2026 年 1 月 8 日至 2026 年 1 月 17 日
 收集意见时间：2026 年 1 月 8 日至 2026 年 1 月 24 日
 意见反馈途径：可通过信函、电话、电子邮件等方式反馈

- ① 目情况可咨询上海育新置业有限公司
 联系人：赵强 联系电话：57811227
- ② 意见反馈方式信函：
 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

④ 邮箱：sjghzyj@163.com

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。

公示信息
 经济技术指标

总平面图

经济技术指标表			
名称	单位	数据	备注
用地面积	m ²	9408.09	依据调查报告书
总建筑面积	m ²	22152.98	
地上建筑面积	m ²	13532.98	
地上计容建筑面积	m ²	12700.92	
住宅	m ²	11303.29	
配用房	m ²	855.98	包含老年活动室、文化活动室等，具体面积详见下表
K站	m ²	207.86	
门卫	m ²	13.92	
地库坡道顶棚	m ²	144.60	
垃圾房	m ²	88.24	
其他设备房等	m ²	87.03	消防监控、通信机房、有线电视机房等
地上不计容建筑面积	m ²	832.06	
日间照料中心	m ²	200.00	规划评估
住宅南阳台	m ²	431.98	动迁房
住宅屋顶机房	m ²	167.54	屋顶面积不超过标准层面积的1/8，不计容
配套用房屋顶机房	m ²	32.54	
地下不计容建筑面积	m ²	8620.00	
地下车库及设备用房	m ²	6941.72	地下一层
地下非机动车库	m ²	1472.20	地下夹层
配电房电缆层	m ²	206.08	

容积率	-	1.35	
绿化面积		3293.00	
绿地率	m ²	35.0%	集中绿地率10%
建筑占地面积		2690.26	
建筑密度	-	28.6%	
道路面积		3117.08	
机动车位	个	167	折合164个当量
其中			
地面停车	个	22	
地下停车	个	145	折合142个当量
非机动车位	个	188	
居住户数	户	152	
其中			
A房型（约99m ² ）	户	56	
B1&B3房型（约79m ² ）	户	24	
B2房型（约74m ² ）	户	24	
C1房型（约51m ² ）	户	24	
C2房型（约63m ² ）	户	24	
注：最终产证面积以建成后房屋测绘面积为准。			
居住人数	人	486	3.2人/户

