

关于“松江区车墩镇SJC10027单元14-05号地块”方案变更公示

为了让周边单位、居民了解松江区车墩镇SJC10027单元14-05号地块规划许可证办理的内容，根据上海市建设工程规划许可办理管理办法的要求，现将有关情况公示如下：

一、项目基本情况

建设单位名称：上海中宜汇城置业有限公司

建设工程名称：松江区车墩镇SJC10027单元14-05号地块

建设项目地址：松江区车墩镇

建设用地范围：东至香泖路，南至腾远路，西至河道，北至乐弘路

规划用地性质：二类住宅组团用地

建筑工程性质：住宅

主要内容：规划方案整体变更，其中地面停车数量由9辆增加至13辆，建筑密度由34.6%改为36.1%，绿地率由35.98%改为35.34%，增加地下室出地面台阶、风井及上人孔，部分围墙距红线的距离由0.5米调整至0.8米，围墙长度改为410m；

建筑面积：地上：25148.41平方米 地下：16547.30平方米

建筑容积率:1.20

绿地率:35.34%

建筑高度最高点：22.10 米

二、公示时间

2023年4月10日至2023年4月19日

三、意见反馈途径

反馈意见截止时间：2022年4月26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中宜汇城置业有限公司

联系人：张晓丽 联系电话：13868068175

（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：法规监督科方老师，联系电话：57743311

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邮箱：sjghzyj@163.com

上海市松江区规划和自然资源局

2023年4月10日



松江区车墩镇SJC10027单元14-05号地块主要技术指标表				
项目	数量	单位	合同要求	部门及相关规定要求
规划用地面积	20205.80	m²		
总建筑面积	41695.71	m²		
容积率	1.20			
地上计容总建筑面积	24246.96	m²	≤24246.96m²	
地上总建筑面积	25148.41	m²		
其中				
住宅计容建筑面积	23067.76	m²		
住宅	21854.41	m²		
公共租赁住房	1213.35	m²	≥总住宅建筑面积的5%	
公共服务设施（计容）	803.39	m²		
物业管理用房	100.50	m²		不低于总建筑面积千分之二，且不少于100平方米
业委会用房	30.13	m²		
居委会	200.55	m²	200m²	
消控室	46.87	m²		
老年活动室	200.00	m²	200m²	
文化活动室	100.00	m²	100m²	
生活服务点	100.05	m²	100m²	
智能配送服务用房	25.29	m²		每满300户不低于25平方米
其中				
住宅不计容面积	340.29	m²		
其中				
出屋面楼梯、机房	256.85	m²		
公共租赁住房阳台	83.44	m²		
防空警报设施专用房（不计容）	10.09	m²		
地下室出地面管井	1.75	m²		
公共服务设施（不计容）	551.07	m²		
其中				
老年活动室	200.48	m²	需配建200m²，不计容	
日间照料中心	200.35	m²	需配建200m²，不计容	
生活服务点	150.24	m²	需配建150m²，不计容	
市政公用	374.06	m²		
其中				
K站	198.92	m²		
P站	120.14	m²		
垃圾房	55.00	m²		
地下建筑面积	16547.30	m²		
其中				
住宅地下室	1940.96	m²		
非机动车库	671.88	m²		
机动车库	13934.46	m²		
其中				
人防防建面积	2780.11	m²	≥269套	≥地上总建筑面积的10%
住宅套数	269	套		
其中				
商品房	239	套		其中中小套住宅168套，占总户数的70%
公共租赁住房	30	套		
中小套住宅计容面积	14541.24	m²		
中小套占比	63%		≥60%	
住宅总计容建筑面积	23067.76	m²		
公共租赁住房计容建筑面积	1213.35	m²	≥总住宅建筑面积的5%	≥总住宅建筑面积的5%
建筑占地面积	7290.19	m²		
建筑密度	36.1%			
绿地面积	7141.40	m²		
绿地率	35.34%	m²	≥35%	
集中绿地面积	2647.26	m²		
集中绿地率	13.10%		集中绿地率≥10%	
机动车停车位（折合）	343.8	辆		经计算需设置343辆机动车位
其中				
地上停车位	13	辆		实际停车位13辆
其中				
地下停车位	330.8	辆		实际停车位336辆，其中9个微型客停车位，323个小型客停车位（含5对字母式停车位）、4个无障碍停车位，共336个停车位（折合80.7+313+81.5+4+330.8），充电车位54辆，其中具备快充充电车位的数量不少于安装充电设施停车位数量的30%。
其中				
住宅停车位	326	辆		90m²≤平均每户建筑面积<140m²，1.3停车位/户，公共租赁房0.5停车位/户。
其中				
配套停车位	17.8	辆		配套停车按办公1.0停车位/100m²。
非机动车停车位	358	辆		经计算需设置358辆机动车位
住宅非机动车位	243	辆		
其中				
配套非机动车位	115	辆		外环线以外二类住宅自行车停车位率≥90%

总平面图 1:500