上海市松江区小昆山镇 SJS4-0002 单元

11-04 号地块保障性租赁住房项目

建设单位：上海众禾康居建设开发有限公司

建设工程名称：上海市松江区小昆山镇 SJS4-0002 单元 11-04 号地块保障性租赁住房项目

建筑规模：144515.09 平方米

建设项目地址：松江区小昆山镇东至五号河，南至新三河，西至彭丰路，北至企业。

规划用地性质：四类住宅组团用地

建设工程性质：保障性租赁住房

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 11 月 23 日至 2026 年 12 月 2 日

收集意见时间：2026 年 11 月 23 日至 2026 年 12 月 9 日

意见反馈途径：

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：联系人：法规监督科董老师　　联系电话：67740046

规建科姜老师　　联系方式：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

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

项目				数值	单位	备注
建设用地面积				48409.30	平方米	合约72.61亩
建筑高度				39.95	米	
容积率				2.00		≤2.0
总建筑面积				144515.09	平方米	
其中	地上建筑面积			108322.45	平方米	
	地上计容面积			96778.81	平方米	
	其中	租赁房计容建筑面积		93280.46	平方米	
		配套商业计容面积		621.48	平方米	
		配套面积		2876.87	平方米	其中52.35平方米翻倍计容
		其中	养育托管点	2515.05	平方米	
			文化活动室		平方米	
			生活服务点		平方米	
			物业用房		平方米	
			社区食堂		平方米	
			智能快递箱		平方米	
			居委会		平方米	
			老年人活动室		平方米	
			业委会		平方米	
			消防控制室		平方米	
			运营中心		平方米	
			门卫	31.19	平方米	
			生活垃圾房	212.40	平方米	
			出地面封闭楼梯间	65.88	平方米	
	地上不计容面积			11595.99	平方米	
	其中	架空层		2406.79	平方米	底层架空
		租赁房机房层		725.64	平方米	
		租赁房阳台		5133.52	平方米	
		租赁房共享设施		956.23	平方米	
		粉刷层建筑面积		964.04	平方米	
		汽车坡道、非机动车坡道、出地面楼梯遮雨棚、风雨廊		681.74	平方米	
		电业站		728.03	平方米	
	地下建筑面积			36192.64	平方米	
	其中	地下汽车库建筑面积		30943.67	平方米	其中99.36平方米为预留连通道面积
		非机动车库建筑面积		4526.61	平方米	
		电业站设备夹层		722.36	平方米	
租赁住宅建筑面积				100089.49	平方米	
建筑占地面积				11644.09	平方米	
建筑密度				24.05%		
建筑层数				13	层	租赁住房
总户数				2582	套	
绿地面积				16943.26	平方米	
集中绿地面积				4840.93	平方米	
绿地率				35.00%	平方米	
非机动车停车位				2903	辆	
机动车停车位				850	辆	
其中		地上停车		50	辆	
		地下停车		800	辆	

总平面图

