

关于“松江区南站大型居住社区 C19-37-01 号地块动迁安置房项目”项目规划许可证变更公示

为了让周边单位、居民了解“松江区南站大型居住社区 C19-37-01 号地块动迁安置房项目”项目规划总平面图调整的内容，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

建设工程名称：松江区南站大型居住社区 C19-37-01 号地块动迁安置房项目

项目建设单位：上海华曼房地产开发有限公司

项目建设地点：东至规划陈家浜河，南至规划河道，西至香树路，北至旗亭路

规划用地性质：三类住宅组团用地（Rr3）

用地面积：27526.3m²U2`U

建筑工程性质：征收安置房

总图变更内容为：

- 13-15#楼 KP 站外轮廓尺寸调整，建筑单体原平屋面改为坡屋面，建筑高度调整（室外地面至檐口高度）。
- 10#楼商业垃圾房建筑高度调整。
- 1-9#楼住宅高度调整（单体屋顶原标注规划构架高度改为室外地面至规划女儿墙高度）。
- 地库出地面风井位置调整，部分风井增加。
- 地面停车位根据场地内路网走向局部调整。
- 建筑间距局部调整。
- 门卫坐标调整。
- 围墙高度原 2.4 米改为 2.2 米。

二、公示时间

2024 年 04 月 15 日至 2024 年 04 月 24 日

三、意见反馈途径

反馈意见截止时间：2024 年 04 月 15 日至 2024 年 05 月 1 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：

联系人：王姚 联系电话：13228847999

（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：联系人：法规监督科方老师 联系电话：67740046

规建科董老师 联系电话：67741867

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

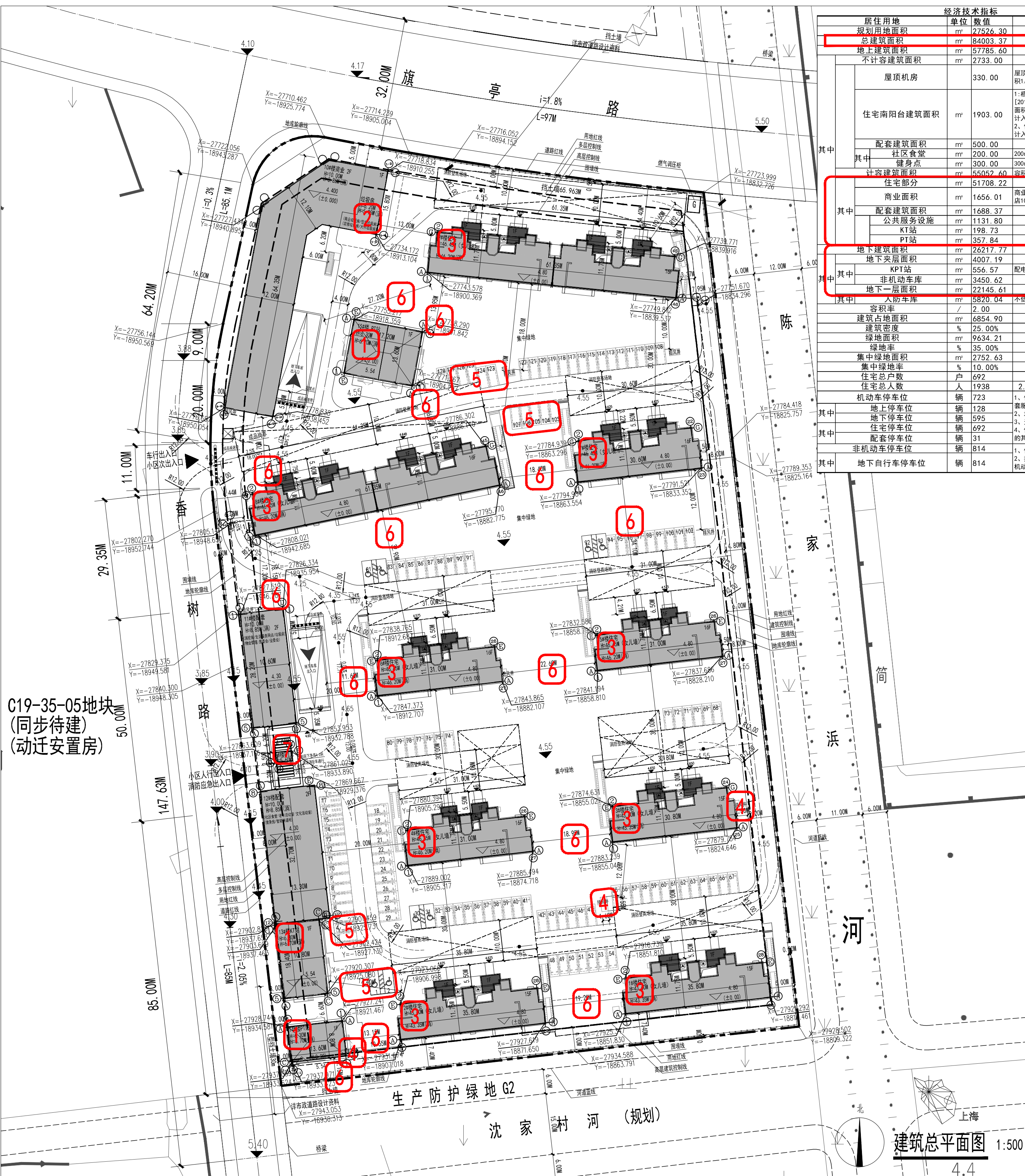
备注：

经济技术指标及规划高度以最终核发的乡村建设规划许可证为准

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



经济技术指标			备注
居住用地	单位	数值	
规划用地面积	m ²	27526.30	
总建筑面积	m ²	84003.37	
地上建筑面积	m ²	57785.60	
不计容建筑面积	m ²	2733.00	
屋顶机房	m ²	330.00	屋顶机房建筑面积不超过标准层建筑面积1/8的不计入建筑容积率
住宅阳台建筑面积	m ²	1903.00	1.将城市属保障房（即保障材料）2016/124号文住宅到期的前套的建筑面积不大于5.5平方米，其建筑面积不计入容积率；2.住宅封闭阳台的建筑面积均按1/2计入总建筑面积。
其中			
配套建筑面积	m ²	500.00	
社区食堂	m ²	200.00	200m ² 不计容
健身点	m ²	300.00	300m ² 不计容
计容建筑面积	m ²	55062.60	容积率2.0
住宅部分	m ²	51708.22	
商业面积	m ²	1656.01	商业配建比例3%，含便利店及其他商业100m ²
其中			
配套建筑面积	m ²	1688.37	
公共服务设施	m ²	1131.80	
KT站	m ²	198.79	
PT站	m ²	357.84	
地下建筑面积	m ²	26217.77	
地下夹层面积	m ²	4007.19	
其中			
KP1站	m ²	556.57	配电所每300户800户设1处
非机动车库	m ²	3450.62	
地下一层面积	m ²	22145.61	
其中			
人防车库	m ²	5820.04	不小于地上面积的10%
容积率	/	2.00	
建筑占地面积	m ²	6854.90	
建筑密度	%	25.00%	
绿地率	%	35.00%	
集中绿地面积	m ²	2752.63	
集中绿地率	%	10.00%	
住宅总户数	户	692	
住宅总人数	人	1938	2.8人/户
机动车停车位	辆	723	1.住宅按每户1辆配置，商业及配套设施按0.6辆配置，商业及配套设施按0.6辆配置
其中			
地上停车位	辆	128	2.地下机动车位不小于车位数60%
地下停车位	辆	595	3.无车位的住宅
住宅停车位	辆	692	4.住宅100%预装充电桩设施；12%的其他配建泊位安装充电桩
其中			
配套停车位	辆	31	
非机动车停车位	辆	814	1.住宅按每户1辆配置；2.按小区总户数（692户）40%配建非机动车充电桩设施（280个）。
其中			
地下自行车停车位	辆	814	

上海市松江区规划和自然资源局

2024 年 04 月 15 日