

关于“车墩君临世家项目”设计方案变更规划许可公示

为了让周边单位、居民了解“车墩君临世家项目”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：上海柏富房地产开发有限公司

建设工程名称：车墩君临世家项目 项目地址：上海市松江区车墩镇

建设用地范围：东至雅辉路，南至阁愉路和 20-11 地块，西至长浜河，北至 20-09 地块。

规划用地性质：一类住宅组团用地 建筑工程性质：住宅及配套用房 用地面积：11761.0 m²

变更内容为：

- 1、总平面图中，1-5 号楼 00 标高由 5.90 调整为 6.60，6 号楼 00 标高由 5.90 调整为 5.70，7 号楼 00 标高由 5.90 调整为 6.60。
- 2、5 号楼退用地红线距离，西北角由 7.03m 调整为 7.04m，6.59m 调整为 6.63m，东侧由 13.24m 调整为 13.43m。
- 3、7 号配电房应电力公司要求调整，建筑面积由 82.5 m²调整为 128.8 m²，建筑轮廓线变大，7 号楼退用地红线距离，东侧由 5.45m 调整为 3.00m。
- 4、1#-7#风井的位置发生变化，详总平面图，风井顶标高调整为 7.60
- 5、5 号楼整体优化户型设计，建筑层数现为 6 层调整为 7 层，户数由 42 户调整为 31 户。
- 6、地下室部分车道的宽度进行调整，地下室停车位数量调整为 110 辆，地下室总建筑面积调整为 14922.44 m²。其中地下一层建筑面积为 10003.55 m²，地下夹层建筑面积为 4918.89 m²。
- 7、1-4 号楼建筑外立面的外墙装饰材料进行了调整，米灰色石材变更为米灰色真石漆、深咖色铝板变更为深咖色金属漆；部分窗户进行了调整，具体调整以相关图纸为准。

二、公示时间： 公示时间：2025 年 4 月 8 日至 2025 年 4 月 17 日

三、意见反馈途径：

反馈意见截至时间：2025 年 4 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) 项目情况可咨询：上海柏富房地产开发有限公司

联系人：陈必盛 联系电话：18049756026

(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 规划科董老师 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 13:30 至 17:00

③邮箱：sighzyj@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。

地块主要经济技术指标

序号	分 项	数值	单位	备注
1	规划用地面积	11761	m ²	
2	总建筑面积	26889.63	m ²	
3	地上总建筑面积	11967.19	m ²	
4	地上计容积率建筑面积	11761	m ²	
	a. 住宅建筑面积	11342.2	m ²	
	b. 配套物业用房、业委会及活动室	250	m ²	其中：社区文化活动中心120 m ² ，物业管理用房100m ² ，业委会30m ²
	c. 配电间、垃圾房、门卫等	168.8	m ²	其中：垃圾收集点（含物资回收站）40m ² ，配电站168.8m ²
5	地上不计容积率建筑面积	206.19	m ²	
	d. 屋顶楼梯及机房等	103.13	m ²	
	e. 架空层	103.06	m ²	
6	地下建筑面积	14922.44	m ²	
	f. 住宅套内地下室	4918.89	m ²	
	g. 结建停车库	10003.55	m ²	
7	容积率	1.0		
8	绿地面积	4093	m ²	
	集中绿地面积	1176	m ²	
	集中绿地面积占比	10	%	
9	绿化率	35	%	
10	建筑占地面积	4093	m ²	
11	建筑密度	35	%	
	机动车停车位	112	辆	
	其中：地上停车	2	辆	
	地下停车	110	辆	
	非机动车停车位	60	辆	
13	总户数	91	户	
14	总人口（按2.8人/户计）	255	人	
15	限高	24	m	

公示信息

总平面图

