

关于"松江区洞泾镇SJS3-0004单元02-02地块新建工程"设计方案变更规划许可公示

为了让周边单位、居民了解“松江区洞泾镇SJS3-0004单元02-02地块新建工程”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：上海海欣智汇实业有限公司

建设工程名称：松江区洞泾镇SJS3-0004单元02-02地块新建工程

项目地址：上海市松江区洞泾镇

建设用地范围：东至同盛路，南至海欣大楼，西至沪松公路，北至洞莘路

规划用地性质：C6科研设计用地、M1一类工业用地

建筑工程性质：研发用房（本期）

用地面积：20341.4平方米

变更内容为：

9#楼一、二层平面图中研发用房调整为生活配套用途，总平面图经济技术指标“研发用房”、“生活配套”建筑面积占比、占地面积占比补充。

二、公示时间：

公示时间：2026年2月12日至2026年2月21日

三、意见反馈途径：

反馈意见截至时间：2026年2月28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：上海海欣智汇实业有限公司

联系人：陆鹰 联系电话：18116311006

(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

规建科俞老师 联系电话：57743344

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：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。

上海市松江区规划和自然资源局

2026年2月12日

公示信息
经济技术指标
总平面图

主要经济技术指标表			
项目	数值	单位	备注
建设用地面积	20341.4	m ²	
总建筑面积	96907.68	m ²	
其中			
本期申报地上建筑面积	32884.54	m ²	
已建成地上建筑面积	26157.54	m ²	
已建成地下建筑面积	37865.6	m ²	
总计容建筑面积	58795.32	m ²	
本期申报计容建筑面积	32637.78	m ²	容积率55.50%
其中			
研发用房	29959.41	m ²	
生活配套	2678.37	m ²	
已建成计容建筑面积	26157.54	m ²	工业44.50%
建筑占地面积	8163.17	m ²	
其中			
本期申报建筑占地面积	2732.55	m ²	
已建成建筑占地面积	5430.62	m ²	
生活配套建筑面积	2678.37	m ²	
生活配套建筑面积与总计容建筑面积的百分比	4.86%	%	
生活配套占地面积	1416.87	m ²	
生活配套占地面积与总用地面积的百分比	6.97%	%	
建筑密度	40.13%	%	
容积率	2.89	%	
绿地率(综合)	23.50%	%	
其中			
本期申报科研设计用地	30%	%	
已建成工业用地	20%	%	
本期申报停车位	1	辆	地面货车装卸泊位
其中			
地上0辆			
地下482辆小型客车泊位(统筹330辆车位本期使用),10辆无障碍泊车位,10辆货运装卸泊位。			
机动车停车位(已建成)	495	辆	
非机动车停车位(已建成)	350	辆	

注：不计容建筑面积为246.76m²，为建筑顶层的人民防空警报设施专用房、楼梯间和设备用房建筑面积。

项目分类	数值	单位	备注
用地面积	20341.4	m ²	
绿地率		%	
本期申报科研设计用地	30.0	%	
已建成工业用地	20.0	%	
本期申报用地面积	7127.8	m ²	
绿地面积	2139.01	m ²	含地面绿地面积和屋顶绿地折算面积
绿地率	30.0	%	
已建成用地面积	13213.6	m ²	
绿地面积	2643	m ²	
绿地率	20.0	%	
绿地率(综合)	23.5	%	

