

关于“松江区九亭镇SJP00106单元35-05号地块保障性租赁住房用地项目”设计方案变更规划许可公示

为了让周边单位、居民了解“松江区九亭镇SJP00106单元35-05号地块保障性租赁住房用地项目”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

项目名称：松江区九亭镇SJP00101单元35-05号地块保障性租赁住房用地项目

项目地址：松江区九亭镇易富路

建设用地区域：松江区九亭镇，东至规划育创路，南至张家浜，西至35-01地块，北至易富路。

规划用地性质：四类住宅用地建设工程性质：保障性租赁住房用地面积：22309.2平方米。

变更内容：根据本小区功能需求，调整8#垃圾房建筑高度，增加景观排烟井，调整商业面积，取消次入口门头，调整燃气调压器位置及修正4#楼裙楼与红线间距标注。详细变更如下：

1. 因环卫使用需求调整，8#楼垃圾房原建设高度5.25米，现高度调整为6.35米。
2. 原方案漏标注地下室排烟井的位置，现根据设计核算后，在总平面图标注明确。
3. 原规划方案中的面积计算有误，原方案商店面积为2949.06平方米，现商店面积调整为3053平方米，租赁住房面积由原规划方案的40156.6平方米，调整为40052.66平方米。
4. 为优化设计，取消北门入口门头。
5. 燃气调压器位置由原东北角调整到西南角。
6. 原4#楼裙楼与红线的距离标注为及9.11m，标注时起点位置错误，实际应为8.90m。

二、公示时间： 公示时间：2025年7月4日至2025年7月13日

三、意见反馈途径：

反馈意见截至时间：2025年7月20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：上海洋兆房地产开发有限公司

联系人：沈老师 联系电话：13918809815

(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 侯老师 联系电话：5774377

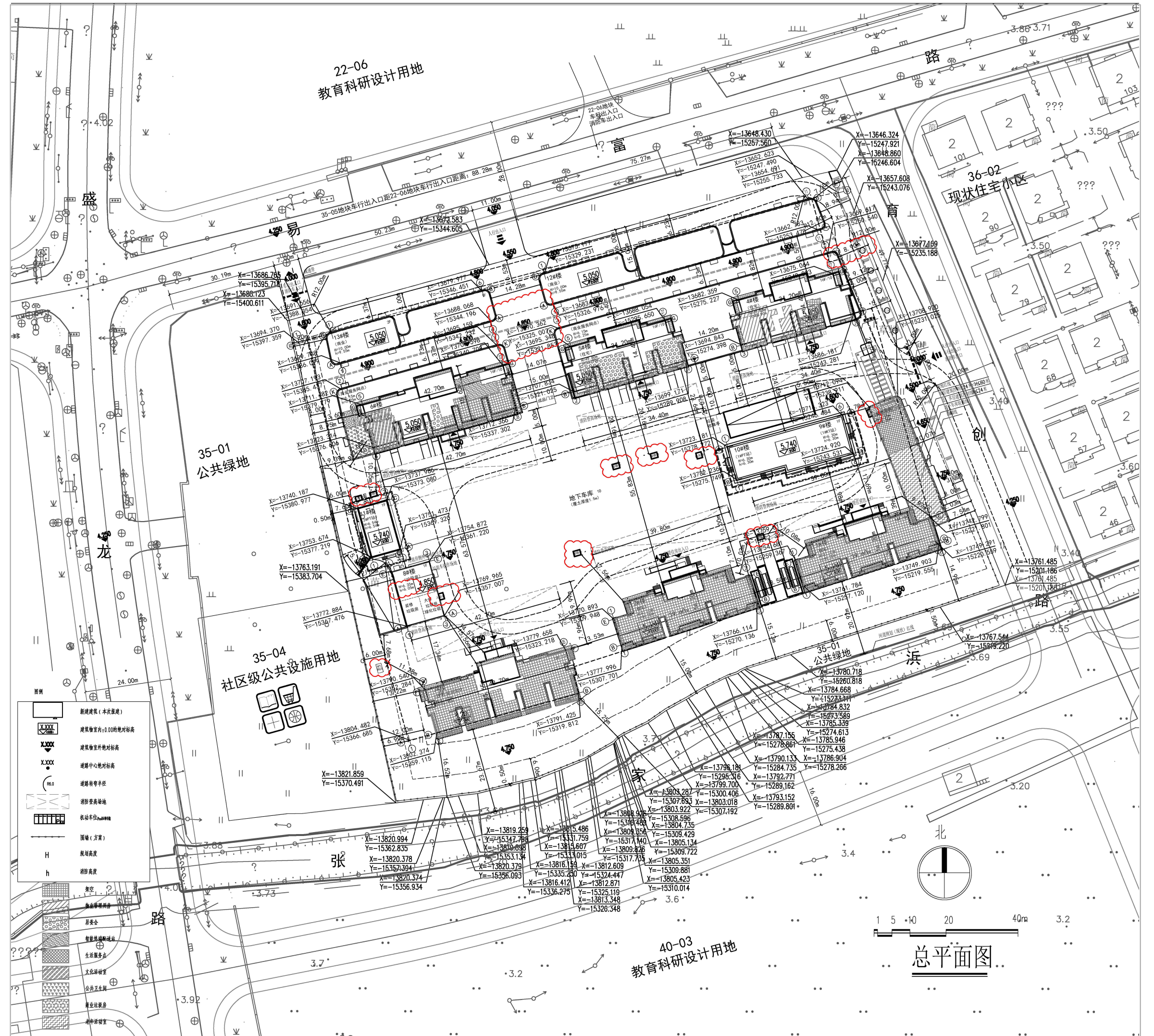
电话接待时间：周一至周五上午8:30至11:30，下午13:30至17:00

③邮箱：sghzzyj@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。

九亭镇SJP0-0106单元35-05租赁住房用地项目经济技术指标				
序号	项目	数量	单位	备注
1	总建设用地面积	22309.20	m ²	
2	容积率	2.00	/	
3	计容面积	44618.40	m ²	
4	建筑密度	2.00	%	
5	总建筑面积	68564.62	m ²	
6	地上总建筑面积	50462.12	m ²	
	地上计容面积	44618.40	m ²	
	租赁住房计容面积	40052.66	m ²	
	配套用房面积	4093.00	m ²	配套用房占比≤10.0%
	物业管理	140.00	m ²	《上海市住宅物业管理规定》总建筑面积的0.2%不小于40m ²
	居委会	200.00	m ²	《上海市居住区和居住区公共服务设施设置标准》不小于200m ²
	生活服务点(修理服务、家政服务、快速收发)	100.00	m ²	《上海市居住区和居住区公共服务设施设置标准》不小于100m ²
	老年活动室	200.00	m ²	《上海市居住区和居住区公共服务设施设置标准》不小于200m ²
	业委会	30.00	m ²	
	文化活动室	100.00	m ²	《上海市居住区和居住区公共服务设施设置标准》不小于100m ²
	商店	3053.00	m ²	含公共卫生间54.21m ²
	智能终端配送站	75.00	m ²	《上海市住宅区和商务楼宇智能末端配送设施(智能快件箱)规划建设导则》不小于75m ²
	垃圾容器房	195.00	m ²	《上海市垃圾分类技术要求》商业垃圾房20m ² (位于6#底层商业内)，装修垃圾房40m ² ，绿化垃圾房40m ² ，生活垃圾
	KT站	215.00	m ²	
	PT站	257.74	m ²	
	地上不计容面积	5843.72	m ²	
	租赁房阳台面积	4128.35	m ²	《上海市保障性租赁住房建设要求和面积计算方法实施细则》中，阳台不计容
	机房层	348.35	m ²	《上海市城市规划管理技术规定》：指高度不超过6米，面积不超过标准层建筑面积的1/8的机房层不计容，含防空警报室10m ²
	架空层	1367.02	m ²	
	地下建筑面积	18102.50	m ²	
	地下机动车库	16622.44	m ²	
	地下夹层	1480.06	m ²	
	建筑占地面积	6692.76	m ²	
	建筑密度	30.02	%	
	绿地面积	7808.22	m ²	其中：儿童活动场地60m ² 室外健身点300m ² (结合绿地设置)
	绿地率	35%	%	
	集中绿地面积	2231	m ²	
	集中绿地率	10%	%	
	总户数	930	户	≥892户
	小户型(35户型)	762	户	户型比例92%
	中套型(55户型)	112	户	户型比例12%
	中套型(65户型)	56	户	户型比例6%
	机动车停车位	505	辆	其中：机械车位155辆，小型车位320辆，无障碍车位5辆，充电桩车位5辆，微型车位27辆，总停车数512辆
	租赁住房停车位	465	辆	按0.5辆/户计算
	配套停车位	40	辆	1.0辆/100m ² 建筑面积
	非机动车停车位	1063	辆	
	租赁住房停车位	1023	辆	1.1辆/套(按总户数40%配建非机动车充电设施设备，共1404个)
	配套停车位	40	辆	1.0辆/100m ² 建筑面积
	小区总服务人数	1098	人	



公示信息
总平面图
经济技术指标