

新建松江区佘山北基地20A-04A号地块商品住宅项目（公示）

建设单位：上海贸华房地产有限公司
 建设工程名称：松江区佘山北基地20A-04A号地块商品住宅项目
 建筑规模：83995.53平方米
 建设项目地址：佘山镇东至经一路，西至临沉塔泾，南至20A-05A
 规划24班初中地块，北至业煌路。

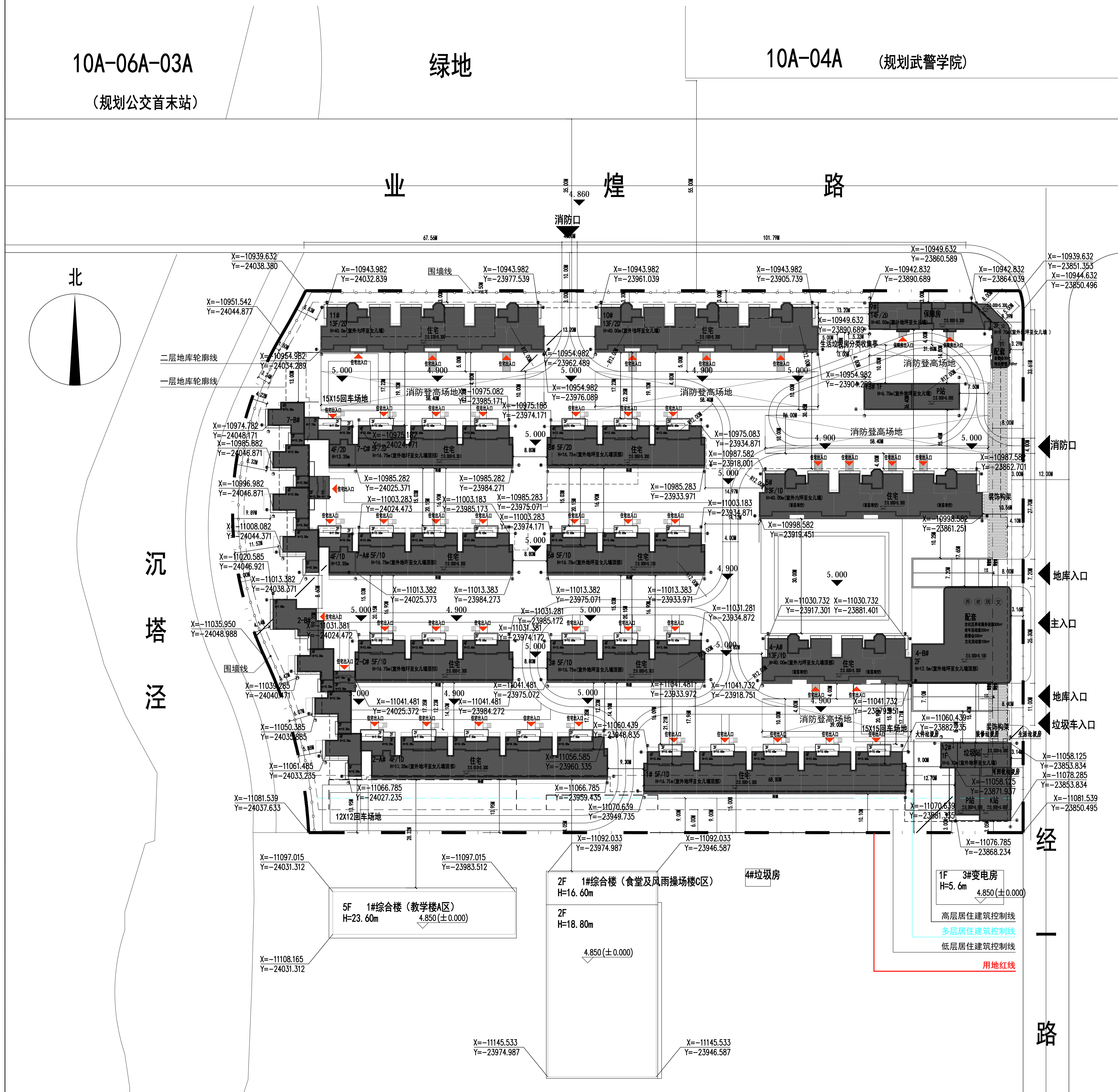
规划用地性质：住宅用地
 建筑工程性质：普通类商品房及相关配套
 公示组织单位：上海市松江区规划和自然资源局
 公示时间：2024年 2月 6日至 2024年 2月 15日
 收集意见时间：2024年 2月 6日至 2024年 2月 22日
 意见反馈途径：

- 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：法规监督科方老师 联系电话：67740046
 规划科侯老师 联系方式：57743377
- 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
 总平面图

松江区佘山北基地20A-04A号地块项目经济技术指标			
项目	数量	单位	备注
住宅用地面积	28171.90	m ²	
总建筑面积	83995.53	m ²	
地上总建筑面积	52444.43	m ²	
计容建筑面积	50709.42	m ²	
其中			
商品房	46664.95	m ²	
保障性住房	2535.47	m ²	56户
配套用房	1509.00	m ²	
社区养老服务设施	300.00	m ²	300平方米
老年活动室	200.00	m ²	60平方米/千人，最小200平方米
文化活动室	100.00	m ²	30m ² /千人，最小100平方米
居民委员会	200.00	m ²	50平方米/千人，最小200平方米
业委会	30.00	m ²	大于30m ²
物业管理	169.00	m ²	总建筑面积的2%，最小100平方米
配电站	370.00	m ²	1个K型站、3个P型站
垃圾站	120.00	m ²	大件垃圾房30m ² ，装修垃圾房30m ² ，生活垃圾房60m ²
门卫	20.00	m ²	
地上不计容建筑面积	1735.01	m ²	
其中			
商品房屋顶	268.00	m ²	屋顶机房面积小于1/8标准层面积不计容
底层架空	1156.83	m ²	
保障阳台及屋顶	310.18	m ²	保障阳台面积小于5.5平方米的封闭阳台不计容
地下总建筑面积	31551.10	m ²	
其中			
人防车库	5244.44	m ²	地上建筑面积的10%
非人防机动车库	19820.57	m ²	
住宅储藏室	5279.09	m ²	
非机动车库	837.00	m ²	
变电站电缆夹层	370.00	m ²	
容积率	1.80	-	≤1.8
占地面积	9860.17	m ²	
建筑密度	35.00%	-	
绿地率	35.00%	-	≥35%
绿化面积	9860.17	m ²	
集中绿地率	10.00%	m ²	集中绿地10%
集中绿化面积	2817.19	m ²	
住宅户数	484	户	
人数	1549	人	3.2人/户
中小套建筑面积	30763.82	m ²	大于该地块住宅总建筑面积的60%
保障房建筑面积	2535.47	m ²	不小于2535.47m ²
其中			
机动车停车位	596	辆	
其中			
地面停车位	0	辆	无地面停车位
地下停车位	596	辆	
非机动车停车位	466	辆	
其中			
地面停车位	0	辆	设置非机动车充电设施200个
地下停车位	466	辆	



10A-06A-03A
 (规划公交首末站)

绿地

10A-04A
 (规划武警学院)

业煌路

沉塔泾

经一路