

杨浦区定海街道 153 街坊租赁住房项目（暂名）规划设计方案公示图

原方案



公 告

本项目位于定海街道153街坊，四至范围东至规划白洋淀路，西至中轩丽苑居民小区，南至H3-12地块，北至长阳路。项目主要建设内容为拆除基地内原有建筑，新建两栋建筑，整体地下2层，一栋地上17层、一栋地上6层。

1. 经济技术指标：

153地块经济技术指标				
项目		数值	单位	备注
用地面积		9502.70	m²	
总建筑面积		43457.31	m²	
其中	其中	地上建筑面积	27457.31	m²
		计容建筑面积	23756.75	m²
		租赁住房	22676.75	m²
		养育托管点	70.00	m²
		生活服务点	100.00	m²
		物业管理及业委会	130.00	m²
		居委会	150.00	m²
		垃圾房	90.00	m²
		公共厕所	100.00	m²
		变电站	240.00	m²
		社区商业	200.00	m²
		不计容建筑面积	3700.56	m²
		其中	养老建筑	3563.51
		架空	137.05	m²
地下建筑面积		16000.00	m²	
容积率		2.5	-	
建筑占地面积		3000	m²	
建筑密度		31.57	%	
绿地面积		3325.95	m²	
绿地率		35.00	%	
集中绿地率		10.00	%	
套数		659	套	
机动车停车数量		295	辆	
其中	地上	4	辆	
	地下	291	辆	
	非机动车数量	730	辆	

2. 建设项目名称：杨浦区定海街道 153 街坊租赁住房项目
建设单位名称：上海甸海住房租赁运营有限公司
建设地点：定海街道 153 街坊，长阳路与白洋淀路交叉处
规划用地性质：四类住宅组团用地
工程性质：租赁住房

3. 对本方案有意见或者建议的，请书面反馈至上海市杨浦区规划和自然资源局。
本公示期限至 2021 年 8 月 15 日
反馈意见截止期至 2021 年 8 月 22 日
地址：惠民路 800 号 邮编：200082

公众也可登录
(<https://www.shyp.gov.cn/shypq/yqyw-wb-gtjzl/index.html/>)
查询

上海市杨浦区规划和自然资源局
2021 年 8 月 6 日

调整方案



公 告

本项目位于定海街道153街坊，四至范围东至规划白洋淀路，西至中轩丽苑居民小区，南至H3-12地块，北至长阳路。项目主要建设内容为拆除基地内原有建筑，新建两栋建筑，整体地下2层，一栋地上17层、一栋地上6层。

1. 经济技术指标：

153地块经济技术指标					
项目		数值	单位	备注	
用地面积		9502.70	m²		
总建筑面积		42468.65	m²		
其中	其中	地上建筑面积	27438.29	m²	
		计容建筑面积	23756.75	m²	
		租赁住房	22551.75	m²	
		养育托管点	70.00	m²	
		生活服务点	100.00	m²	
		物业管理及业委会	130.00	m²	
		居委会	150.00	m²	
		垃圾房	120.00	m²	
		公共厕所	100.00	m²	
		变电站	335.00	m²	
		社区商业	200.00	m²	
		不计容建筑面积	3681.54	m²	
	其中	养老建筑	3563.51	m²	
		出屋面楼梯、机房	118.03	m²	
地下建筑面积		15030.36	m²		
容积率		2.5	-		
建筑占地面积		2850.81	m²		
建筑密度		30.00	%		
绿地面积		3325.95	m²		
绿地率		35.00	%		
集中绿地率		10.00	%		
套数		659	套		
机动车停车数量		296	辆		
其中	地上	4	辆		
	地下	292	辆		
	非机动车数量	730	辆		

2. 建设项目名称：杨浦区定海街道 153 街坊租赁住房项目
建设单位名称：上海甸海住房租赁运营有限公司
建设地点：定海街道 153 街坊，长阳路与白洋淀路交叉处
规划用地性质：四类住宅组团用地
工程性质：租赁住房及配套设施

3. 对本次调整内容：
(1) 对图纸进行深化
具体包含：①增加屋顶机房 ②调整地面风井 ③调整地面人防出入口及楼梯间 ④调整局部绿化布局 ⑤调整机动车及非机动车位布局 ⑥增加雨棚
(2) 对经济指标进行调整

4. 对本方案有意见或者建议的，请书面反馈至上海市杨浦区规划和自然资源局
本公示期限至 2022 年 11 月 5 日
反馈意见截止期至 2022 年 11 月 11 日
地址：杨浦区惠民路 800 号 邮编：200082
公众也可登录
(<https://www.shyp.gov.cn/shypq/yqyw-wb-gtjzl-gsgg/>) 查询。
上海市杨浦区规划和自然资源局
2022 年 10 月 27 日