

固定资产投资项目代码:

项目编号: 202051000370

上海市普陀区规划和自然资源局

文件

沪普规划资源许建变〔2025〕2号

关于变更桃浦社区 W061101 单元 H1-7 地块商业及租赁住房项目(H1-7a 租赁住房) 《建设工程规划许可证》的决定

上海金本房地产开发有限公司:

你单位填报的 20250107167895 《上海市<建设工程规划
许可证>变更申请表》及所附的有关文件、图纸、资料收悉。

该项目经我局以沪普规划资源许建〔2021〕8号文核发
沪普建(2021)FA310107202100306 《建设工程规划许可证》。
现因 你单位为完善社区租赁住宅总体布局、立面优化等内

容，申请对该项目做局部变更调整。

经审核，根据《中华人民共和国行政许可法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《上海市城乡规划条例》和本市城乡规划管理有关规定，我局准予变更下列内容：

（一）地下室

1、地下机械停车形式由大循环模式改为升降横移模式，局部调整普通车位位置。地下车位数由 111 辆调整为 107 辆。

（二）总平面图

1、地面普通车位部分调整为机械车位，地面停车位数由 22 辆调整为 38 辆。借用商业地块车位由 76 辆调整为 64 辆。

2、根据景观设计总平面图调整原规划总平面图的硬质铺地及绿化布置。

3、根据景观设计总平面图调整原规划总平面图的非机动车区域。

4、垃圾房建筑高度由 3.6 米调整为 4.6 米。

5、主楼十六层左侧屋顶机房标高由 51.00 米调整为 51.50 米。

（三）租赁住宅单体

1、租赁住房、居委会、业委会、物业用房、生活服务点、运动场馆、养育点等面积微调，微调后均符合出让合同及相关管理规定要求。

2、业委会和局部物业用房由一层移至三层，原一层物业用房面积减少，原一层业委会调整为门厅。

3、信报箱由室内调整为室外空间，面积由 43.21 平方米调整为 26.57 平方米，外侧增加穿孔铝板。原信报间调整

为生活服务点。

4、17 轴交 A-H 轴、19 轴交 B-G 轴、A 轴交 17-19 轴、K 轴交 17-19 轴处二层、三层局部雨蓬范围调整，雨蓬挑出宽度 1.2 米。

5、三层运动场馆平面布置调整。

6、八楼公共区域调整为休息处。

7、根据精装设计调整户内卫生间、空调外机位置等。考虑到户内为居住空间，取消东立面 A 轴到 K 轴 6 处格栅、内庭院 A 轴到 D 轴 1 处格栅、内庭院 H 轴到 M 轴 6 处格栅，西立面 M 轴到 E 轴 4 处格栅、内庭院 K 轴到 A 轴 9 处格栅，北立面 19 轴到 3 轴 8 处格栅，内庭院 16 轴到 1-1 轴 2 处格栅。

8、七层 17 轴到 19 轴交 A 轴处增加玻璃栏板。

9、A 轴到 K 轴一层覆土厚度抬高 50 厘米，取消东侧外门，窗台高度调整，G 轴北侧外立面调整为穿孔板。

其他未予变更事项，仍按照沪普规划资源许建〔2021〕8 号文执行。

上海市普陀区规划和自然资源局

2025 年 1 月 15 日

抄送：

上海市普陀区规划和自然资源局

2025 年 1 月 15 日 印发
