

固定资产投资项代码：
310107MA1G12JQ820201B3101001



项目编号： 202051000574

上海市普陀区规划和自然资源 局文件

沪普规划资源许方变〔2024〕1号

关于准予变更普陀区桃浦镇564坊地块建设 工程设计方案的决定

上海普悦置业有限公司：

你单位填报的 20231220296685《上海市建设工程设计方案变更申请表》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方〔2021〕22号文审定沪普方(2021)DA310107202100559 建设工程设计方案。现因电力部门要求调整变配电房位置等原因，你（单位）申请对

方案进行变更。

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：

1、50-07 地块 11 号楼 K 站扩充为一个 K 站三个 P 站。建筑面积增加 288.78 平方米，其中计容面积增加 143.5 平方米，地下建筑面积增加 145.28 平方米。

2、51-09 地块 8 号楼一层部分商业变更为 P 站，原内部一个 P 站扩充为 2 个 P 站。

3、50-07 地块 9 号楼通过过街楼整体向南扩大，建筑面积增加至 1130.10 平方米，计容面积增加 603.08 平方米。

4、因项目已取得房管保障房认定，故住宅部分阳台可按保障房阳台不计容。

5、2 号楼、3 号楼、4 号楼、5 号楼、7 号楼北侧连廊两端增加侧墙，连廊部分面积调整。1-7 号楼二层连廊北侧采光井封板（三层及以上不变）。50-07 地块住宅部分建筑面积由 60886.05 平方米变为 61140.49 平方米，51-09 地块住宅部分建筑面积由 22952.72 平方米变为 23024.25 平方米。

6、公建配套增加 610.23 平方米。2 号楼一层原架空局部增加老年中心 200.87 平方米，生活服务点 102.29 平方米及居委会 206.09 平方米。3 号楼一层原架空局部增加文化活动室 101.07 平方米。

7、50-07 地块地下室南端原变电所，改为 585 平方米的机械车库。机械车库内部增加一个楼梯，楼梯设置在在地上

的小区入口大堂 12 号楼内。具体地上地下车位位置调整详见附件。

8、由于现场红线内有市政管线，因此地下室南端外墙向北侧退后 3 米，由此 50-07 地块的地下建筑面积减小为 23099.32 平方米。

综上，项目总的建筑面积由 113685.54 平方米变更为 114967.00 平方米，计容面积由 73386.62 平方米变更为 72319.62 平方米。

其他未予许可变更事宜，按照沪普规划资源许方〔2021〕22 号文执行。

上海市普陀区规划和自然资源局

2024 年 01 月 11 日