

陈家镇滨江生态国际社区商品住宅一期，二期 A, B, C区建设工程设计方案变更公示

根据《中华人民共和国城乡规划法》的有关要求及《上海市建设工程设计方案规划公示规定》（沪规划资源规[2024]2号），上海市崇明区规划和自然资源局拟对崇明区陈家镇滨江生态国际社区商品住宅一期，二期 A, B, C区建设工程设计方案变更进行公示。

工程概况

建设工程名称：陈家镇滨江生态国际社区商品住宅一期，二期 A, B, C区建设工程设计方案变更

建设单位：上海揽海房地产开发有限公司

建设项目地址：上海市崇明区陈家镇揽海路3弄

规划用地性质：居住用地、商业用地

建筑工程性质：住宅、酒店及配套设施

建设用地范围：东至揽海路与二线大堤交汇点，南至岸转河，西至滨江国际生态社区三期，北至揽海路。

变更情况：

- 1、增加产品类型；
- 2、提升优化外立面；
- 3、增加地下车库，优化人车动线；
- 4、容积率、绿地率等保持不变

公示时间：2025年12月19日至 2025年12月28日

意见收集截止日：2026年1月4日

联系地址：城桥镇东门路197号 上海市崇明区规划和自然资源局

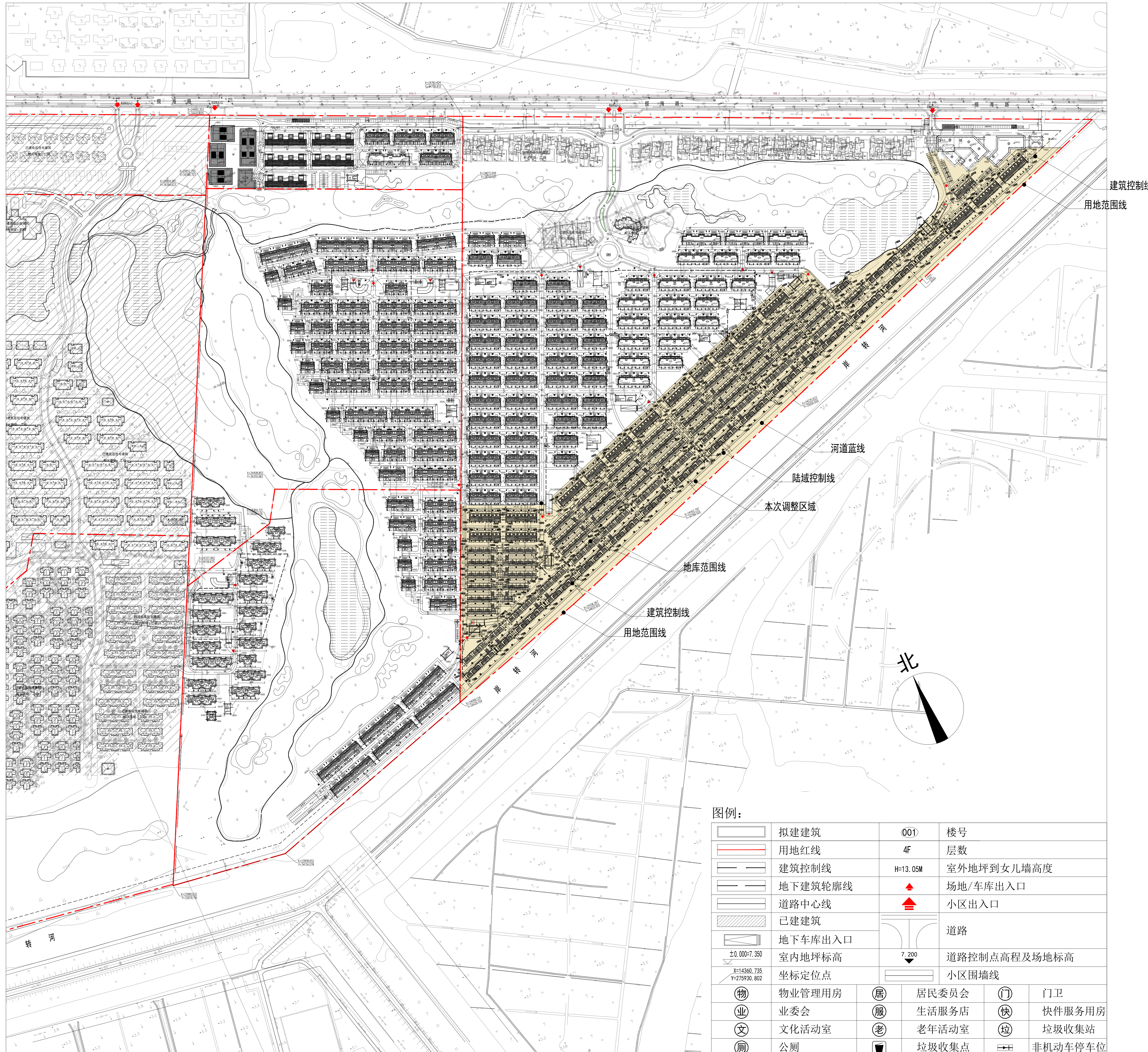
邮编：202150

联系邮箱：cmgh2035@163.com

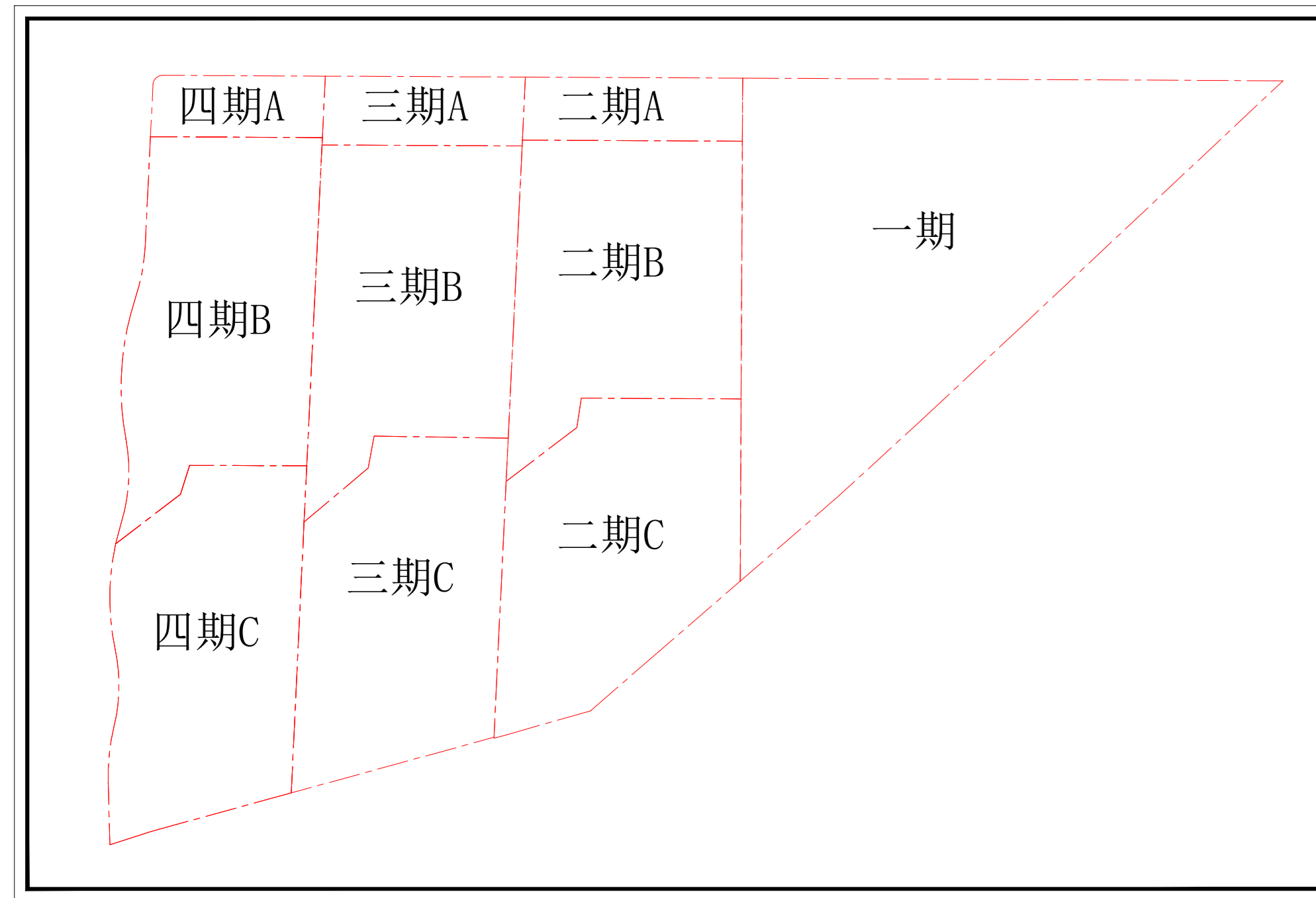
联系电话：69617975 69699825

上海市崇明区规划和自然资源局
2025年12月19日

一期，二期A、B、C区总体经济技术指标			
项目	单位	数值	备注
规划建设用地面积	m ²	66667.50	
总建筑面积	m ²	479434.66	
地上建筑面积	m ²	333060.82	
住宅建筑面积	m ²	310007.69	
其中			
已建住宅建筑面积	m ²	14614.96	
新建住宅建筑面积	m ²	295392.73	其中地上新建住宅已建并竣工验收：31204.71m ²
酒店建筑面积	m ²	15655.27	
酒店架空层建筑面积	m ²	911.57	
出地面电梯建筑面积	m ²	167.33	
配套设施建筑面积	m ²	3585.52	
垃圾房建筑面积	m ²	200.00	
变电室建筑面积	m ²	2533.44	
地下建筑面积	m ²	146373.84	
住宅地下室面积	m ²	23047.97	
其中			
已建住宅地下室面积	m ²	9353.44	
新建住宅地下室面积	m ²	13694.53	
地下车库面积	m ²	120792.43	其中地下车库已建并竣工验收：14850.78m ²
其中			
人防车库面积	m ²	31831.73	
非人防车库面积	m ²	88960.70	
地下设备层建筑面积	m ²	2533.44	
计容建筑面积	m ²	342051.21	
其中			
地上计容建筑面积	m ²	332149.25	
地下计容建筑面积	m ²	9901.96	
容积率		0.51	
建筑总占地面积	m ²	170000.16	
建筑密度	%	25.50%	
绿地面积	m ²	340000.34	
绿地率	%	51.00%	
集中绿地面积	m ²	96333.48	
住宅总户数	户	2581	
其中			
已建住宅总户数	户	40	
新建住宅总户数	户	2541	
已建住宅配建机动车停车位	辆	54	
机动车停车位	辆	3528	
其中			
地上停车位	辆	696	
地下停车位	辆	2832	
已建住宅配建非机动车停车位	辆	36	
非机动车停车位	辆	2390	



陈家镇滨江生态国际社区商品住宅一期，二期 A, B, C区建设工程设计方案变更公示



主要技术经济指标——一期地块技术经济指标			
项目	单位	数值	备注
规划建设用地面积	m ²	33333.50	
总建筑面积	m ²	300647.48	
地上总建筑面积	m ²	198893.60	
其中			
已建住宅建筑面积	m ²	14614.96	
新建住宅建筑面积	m ²	178821.58	其中地上新建住宅已建并竣工验收: 31204.71m ²
公共配套设施建筑面积	m ²	3485.52	
垃圾房建筑面积	m ²	200.00	
出地面电梯建筑面积	m ²	142.10	
变配电面积	m ²	1629.44	
地下总建筑面积	m ²	101753.88	
其中			
地下住宅建筑面积	m ²	13146.01	
其中			
已建地下住宅建筑面积	m ²	9353.44	
新建地下住宅建筑面积	m ²	3792.57	
地下车库建筑面积	m ²	86978.43	其中地下车库已建并竣工验收: 14850.78m ²
其中			
人防车库建筑面积	m ²	31831.73	
非人防车库建筑面积	m ²	55146.70	
地下设备层建筑面积	m ²	1629.44	
计容建筑面积	m ²	198893.60	
其中			
地上计容建筑面积	m ²	198893.60	
地下计容建筑面积	m ²	0.00	
容积率		0.60	
其中			
地上容积率		0.60	
地下容积率		0.00	
建筑总占地面积	m ²	83333.38	
其中			
已建建筑占地面积		8858.35	
新建建筑占地面积		74475.03	
建筑密度	%	25.00%	
绿地面积	m ²	170000.09	
绿地率	%	51.00%	
集中绿地面积	m ²	50000.03	
住宅总户数	户	1717	
其中			
已建住宅居住户数	户	40	
新建住宅居住户数	户	1677	
已建住宅配建机动车停车位	辆	54	
新建机动车停车位	辆	2295	
其中			
地上停车位	辆	111	
地下停车位	辆	2184	
已建非机动车停车位	辆	36	
新建非机动车停车位	辆	1575	

主要技术经济指标——二期A地块技术经济指标			
项目	单位	数值	
规划建设用地面积	m ²	33333.00	
其中			
住宅用地面积	m ²	13333.20	
商业用地面积	m ²	19999.80	
总建筑面积	m ²	24048.73	
其中			
地上总建筑面积	m ²	23942.65	
其中			
住宅建筑面积	m ²	7269.73	
酒店建筑面积	m ²	15655.27	
酒店架空层建筑面积	m ²	911.57	
变配电建筑面积	m ²	106.08	
地下总建筑面积	m ²	106.08	
计容建筑面积	m ²	23031.08	
其中			
地上计容建筑面积	m ²	23031.08	
地下计容建筑面积	m ²	0.00	
容积率		0.69	
其中			
地上容积率		0.69	
地下容积率		0.00	
建筑总占地面积	m ²	11666.55	
建筑密度	%	35.00%	
绿地面积	m ²	11666.55	
绿地率	%	35.00%	
集中绿地面积	m ²	1333.32	
住宅总户数	户	72.00	
机动车停车位	辆	197	
其中			
地上车位	辆	197	
地下车位	辆	0	
非机动车停车位	辆	185	

主要技术经济指标——二期B地块技术经济指标			
项目	单位	数值	
规划建设用地面积	m ²	150002.40	
总建筑面积	m ²	92063.03	
其中			
地上总建筑面积	m ²	71339.49	
其中			
住宅建筑面积	m ²	70736.91	
变配电面积	m ²	585.76	
出地面电梯建筑面积	m ²	16.82	
地下总建筑面积	m ²	20723.54	
其中			
地下住宅建筑面积	m ²	2337.78	
地下车库建筑面积	m ²	17800.00	
其中			
人防车库建筑面积	m ²	0.00	
非人防车库建筑面积	m ²	17800.00	
地下设备层建筑面积	m ²	585.76	
计容建筑面积	m ²	73677.27	
其中			
地上计容建筑面积	m ²	71339.49	
地下计容建筑面积	m ²	2337.78	
容积率		0.49	
建筑总占地面积	m ²	37500.60	
建筑密度	%	25.00%	
绿地面积	m ²	76501.22	
绿地率	%	51.00%	
集中绿地面积	m ²	22500.36	
住宅总户数	户	530.00	
机动车停车位	辆	694	
其中			
地上车位	辆	260	
地下车位	辆	434	
非机动车停车位	辆	457	

主要技术经济指标——二期C地块技术经济指标			
项目	单位	数值	
规划建设用地面积	m ²	149998.50	
总建筑面积	m ²	62675.42	
其中			
地上总建筑面积	m ²	38885.08	
其中			
住宅建筑面积	m ²	38564.51	
配套设备用房	m ²	100.00	
出地面电梯建筑面积	m ²	8.41	
变配电面积	m ²	212.16	
地下总建筑面积	m ²	23790.34	
其中			
地下住宅建筑面积	m ²	7564.18	
地下车库建筑面积	m ²	16014.00	
其中			
人防车库建筑面积	m ²	0.00	
非人防车库建筑面积	m ²	16014.00	
地下设备层建筑面积	m ²	212.16	
计容建筑面积	m ²	46449.26	
其中			
地上计容建筑面积	m ²	38885.08	
地下计容建筑面积	m ²	7564.18	
容积率		0.31	
建筑总占地面积	m ²	37499.63	
建筑密度	%	25.00%	
绿地面积	m ²	76499.24	
绿地率	%	51.00%	
集中绿地面积	m ²	22499.78	
住宅总户数	户	262	
机动车停车位	辆	342	
其中			
地上车位	辆	128	
地下车位	辆	214	
非机动车停车位	辆	173	