《上海市松江区经开区SJC1-0024单元控制性详细规划30街坊、SJC1-0030单元控制性详细规划01街坊局部调整和08-02地块控制性详细规划》草案公示

组织编制单位：上海市松江区人民政府

上海市规划和自然资源局

《上海市松江区经开区SJC1-0024单元控制性详细规划30街坊、SJC1-0030单元控制性详细规划01街坊局部调整和08-02地块控制性详细规划》规划草案已形成，现根据有关法律、法规的要求，对该规划草案进行公告，征求广大公众意见。如对该规划草案有意见和建议，公众请于公示结束前可通过现场意见、邮寄或电子邮件形式将书面意见进行反馈。

公示时间：2026年10月30日 - 2026年11月28日

现场意见反馈及邮寄地址：松江区荣乐东路2111号建设大厦2号楼，201613

联系方式：sj_ghgs@songjiang.gov.cn, 67742201（区规划资源局），67751628（经开区）

网上公示地址：http://www.songjiang.gov.cn

规划范围

经开区SJC1-0024单元30街坊：

东至城市开发边界，南至松闵路，西至申港路，北至书敏路，规划面积约为9.08公顷。

经开区SJC1-0030单元01街坊01-02地块：

东至联阳路，南至江田东路，西、北均至已出让工业用地，规划面积2.69公顷。

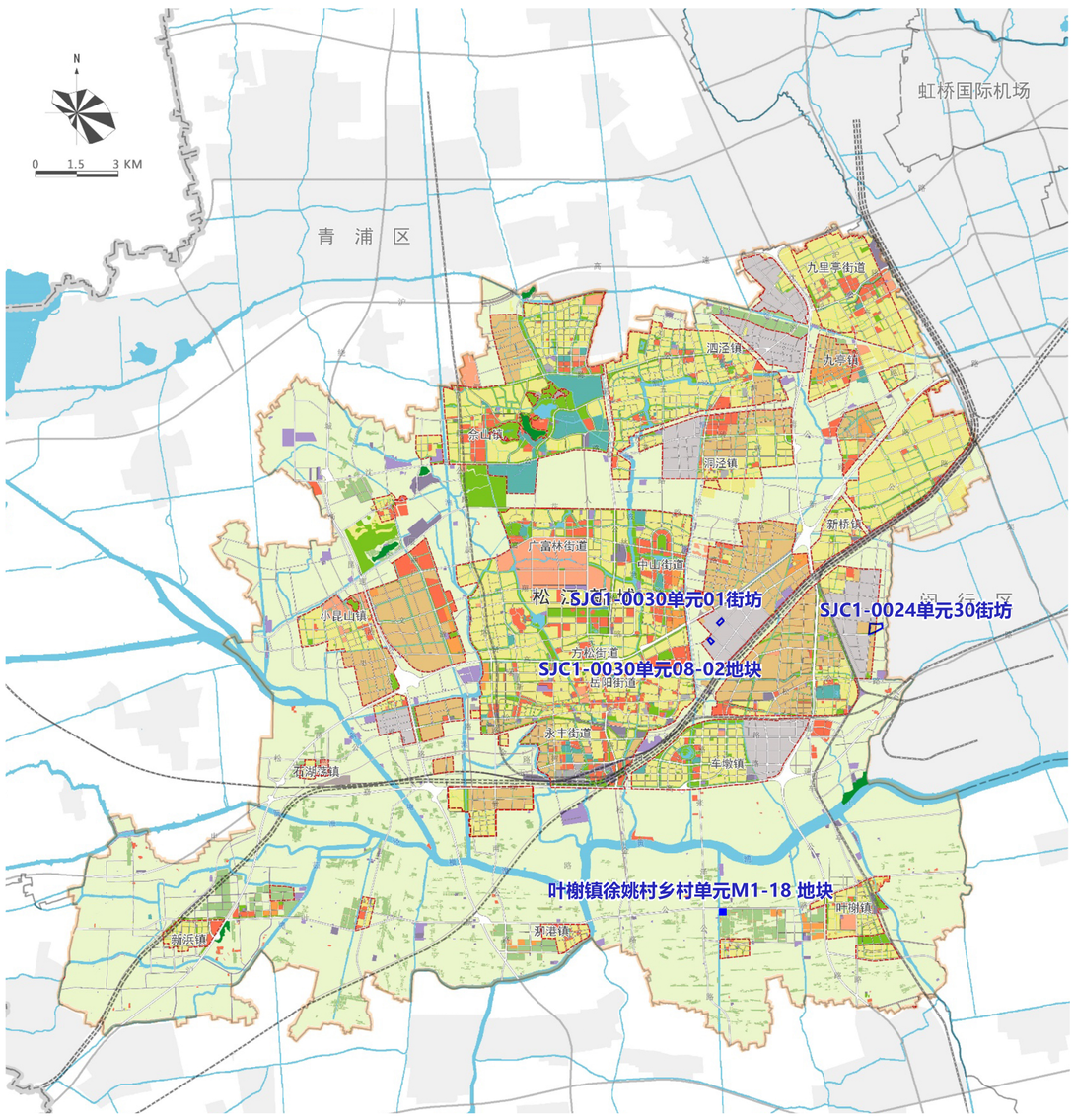
经开区SJC1-0030单元08街坊08-02地块：

北至江田东路，东、西、南均至已出让工业用地，规划面积2.16公顷。

叶榭镇徐姚村乡村单元M1-18地块：

东至张泽路以西约114米，南至华元公路，西至紫石泾以东约64米，北至叶新公路以南约39米，规划面积1.30公顷。

总面积15.23公顷。



项目区位图

调整动因

为加快推进松江区“2+4”现代化产业体系建设，助力松江经开区打造先进制造业发展集聚区，支持存量优质企业高质量发展，启动本次规划编制工作。

调整主要内容

1、调整内容

SJC1-0024单元30街坊：

规划零星工业用地30-06地块：用地面积约为0.91公顷，规划动态为保留。

SJC1-0030单元01街坊、08-02地块：

01-03地块：用地面积约为2.69公顷，用地性质为一类工业用地，规划动态为保留。

08-02地块：用地面积约为2.16公顷，用地性质为一类工业用地，规划动态为保留。

叶榭镇徐姚村乡村单元M1-18地块：

按减量化布局要求，叶榭镇徐姚村乡村单元M1-23地块用地面积约为0.92公顷，由保留工业用地调整为农用地。

2、城市设计

SJC1-0024单元30街坊：

结合区位特点和蓝绿基底等现状资源禀赋，衔接周边建筑风貌，塑造现代产业风貌区。

（1）标识景观：充分发挥规划范围的门户区位优势，规划30-04地块结合功能布局提升设计标识性，周边郊野空间鼓励丰富绿化种植的层次性以强化地景标识性。

（2）产城风貌：鼓励以创新型产业风貌为特色，沿中港路积极塑造园区重要的现代产业风貌展示界面；建筑风格在现代简约的基础上彰显精致格调;建筑色彩基调色宜采用明稳色和中稳色为主;建筑屋顶设备宜设置视觉遮蔽设施。

SJC1-0030单元01街坊、08-02地块：

（1）城市界面：沿江田东路积极塑造简洁、现代的工业园区风貌展示界面。

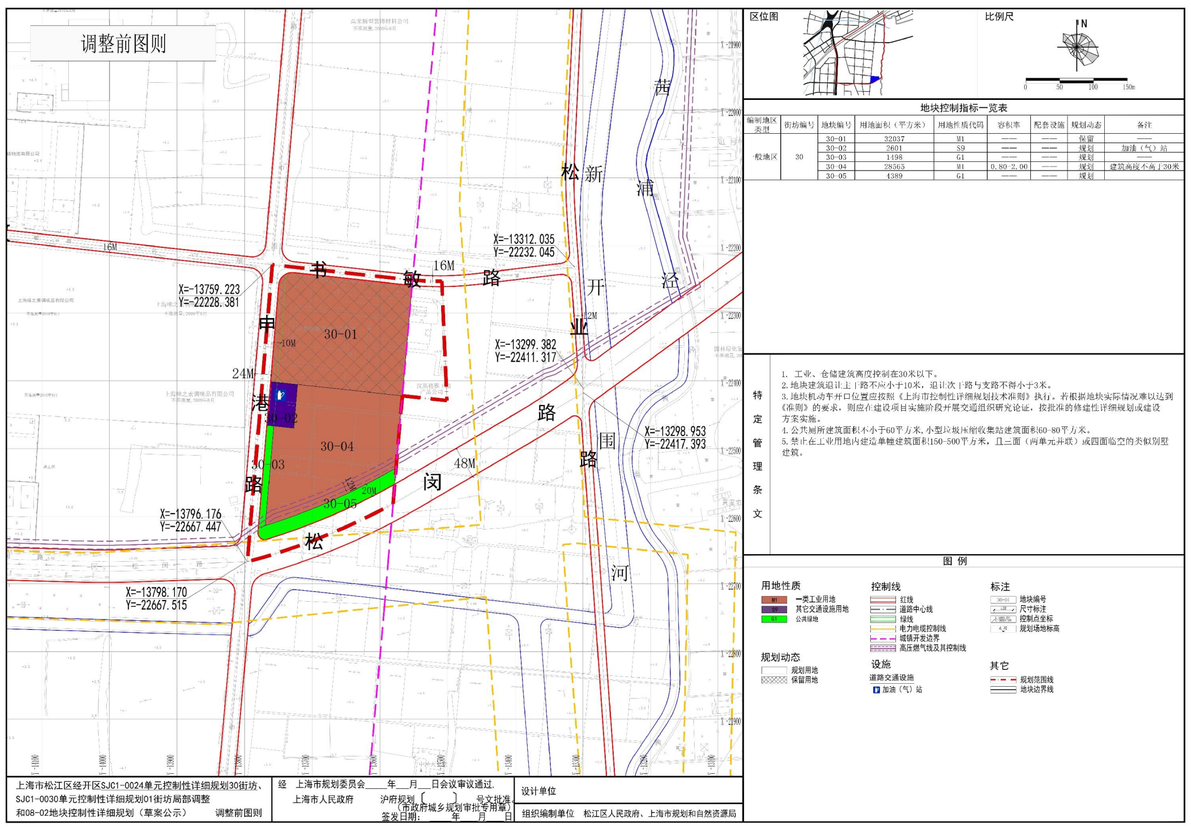
（2）建筑色彩：新建建筑整体色彩以浅色调为主，打造简洁明快、现代风格的产业风貌。

（3）第五立面：建筑屋顶设备宜设置视觉遮蔽设施。

3、竖向设计

鼓励地块内土方自平衡，具体以项目建设实施方案为准。

SJC1-0024单元30街坊调整前图则



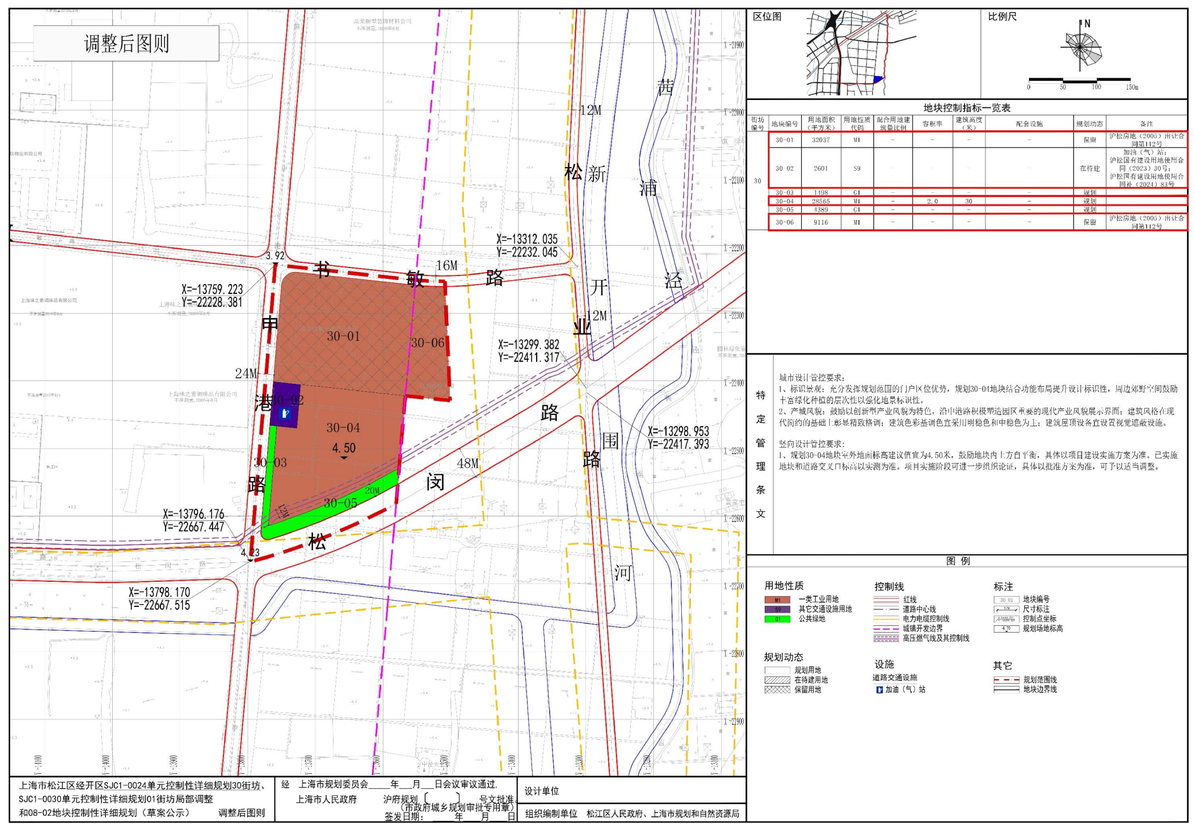
编制地区类型	街坊编号	地块编号	用地面积（平方米）	用地性质代码	容积率	配套设施	规划动态	备注
一般地区	30	30-01	32037	M1	——	——	保留	
		30-02	2601	S9	——	——	规划	加油（气）站
		30-03	1498	G1	——	——	规划	——
		30-04	29363	M1	0.80-2.00	——	规划	建筑高度不高于20米
		30-05	4389	G1	——	——	规划	——

1、工业、仓储建筑高度控制在30米以下。
2.地块建筑退让上下路不应小于10米，沿江次干路与支路不得小于3米。
3.地块机动车开口位置应按照《上海市控制性详细规划技术准则》执行。若根据地块实际情况难以达到《准则》的要求，则应在建设项目实施阶段开展交通组织研究论证，按批准的修建性详细规划或建设方案实施。
4.公共厕所建筑面积不小于60平方米，小型垃圾压缩收集站建筑面积80-180平方米。
5.禁止在工业用地内建造单幢建筑面积150-500平方米，且三面（两单元并联）或四面临空的类似别墅建筑。

用地性质：一类工业用地；其它交通设施用地；公共绿地
控制线：红线；道路中心线；绿线；电力电缆控制线；城镇开发边界；高压燃气线及其控制线
标注：地块编号；尺寸标注；控制点坐标；规划场地标高
规划动态：规划用地；保留用地
设施：道路交通设施；加油（气）站
其它：规划范围线；地块边界线

上海市松江区经开区SJC1-0024单元控制性详细规划30街坊、SJC1-0030单元控制性详细规划01街坊局部调整和08-02地块控制性详细规划（草案公示） 调整前图则	经 上海市规划委员会____年__月__日会议审议通过。 上海市人民政府 沪府规划〔 〕 号文批准。 （市政府城乡规划审批专用章） 签发日期：____年__月__日	设计单位 组织编制单位 松江区人民政府、上海市规划和自然资源局

SJC1-0024单元30街坊调整后图则



街坊编号	地块编号	用地面积（平方米）	用地性质代码	复合用地建筑量比例	容积率	建筑高度（米）	配套设施	规划动态	备注
30	30-01	32037	M1	——	——	——	——	保留	沪松规地〔2005〕出让合同第112号
	30-02	2601	S9	——	——	——	——	在作建	加油（气）站；沪松规地〔2023〕20号；沪松国有建设用地使用合同（2024）33号
	30-03	1498	G1	——	——	——	——	规划	——
	30-04	29363	M1	——	2.0	30	——	规划	——
	30-05	4389	G1	——	——	——	——	规划	——
	30-06	9116	M1	——	——	——	——	保留	沪松规地〔2005〕出让合同第112号

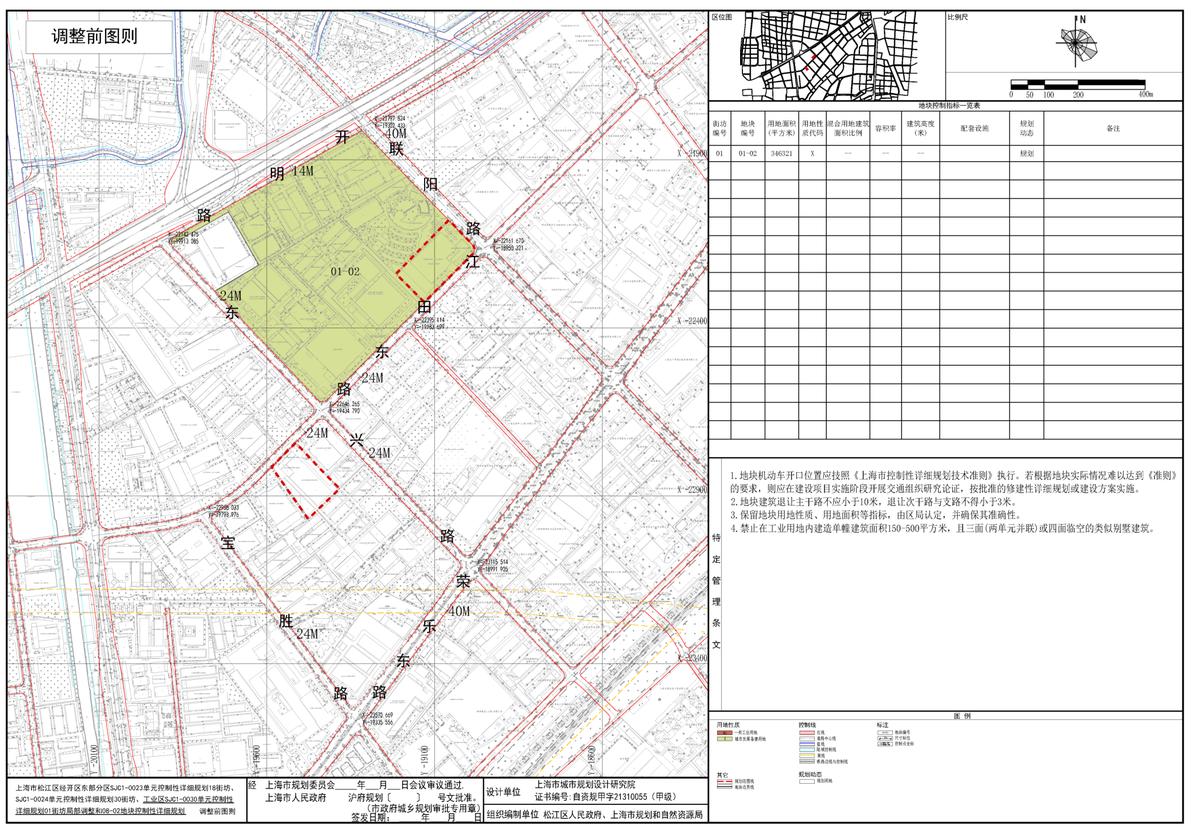
城市设计管控要求：
1、标识地标：充分发挥规划范围的门户区位优势，规划30-04地块结合功能布局提升设计标识性，同边双列空间鼓励十字路绿化种植的层次性以强化地块标识性。
2、严格风貌：鼓励以创新型产业风貌为特色，沿中语路积极帮运园区开展的现代产业风貌展示界面；建筑风格在现代简约的基础上彰显精致格调；建筑色彩鲁调色宜采用明稳色和中稳色为主；建筑屋顶设备宜设置视觉遮蔽设施。

竖向设计管控要求：
1、规划30-04地块以外地块标高建议供宜为4.50米，鼓励地块内土方自平衡，具体以项目建设实施方案为准，已实施地块和道路交叉口标高以实测为准，项目实施阶段可进一步组织论证，具体以批准方案为准，可于以适当调整。

用地性质：一类工业用地；其它交通设施用地；公共绿地
控制线：红线；道路中心线；电力电缆控制线；城镇开发边界；高压燃气线及其控制线
标注：地块编号；尺寸标注；控制点坐标；规划场地标高
规划动态：规划用地；在作建用地；保留用地
设施：道路交通设施；加油（气）站
其它：规划范围线；地块边界线

上海市松江区经开区SJC1-0024单元控制性详细规划30街坊、SJC1-0030单元控制性详细规划01街坊局部调整和08-02地块控制性详细规划（草案公示） 调整后图则	经 上海市规划委员会____年__月__日会议审议通过。 上海市人民政府 沪府规划〔 〕 号文批准。 （市政府城乡规划审批专用章） 签发日期：____年__月__日	设计单位 组织编制单位 松江区人民政府、上海市规划和自然资源局

SJC1-0030单元01街坊、08-02地块调整前图则

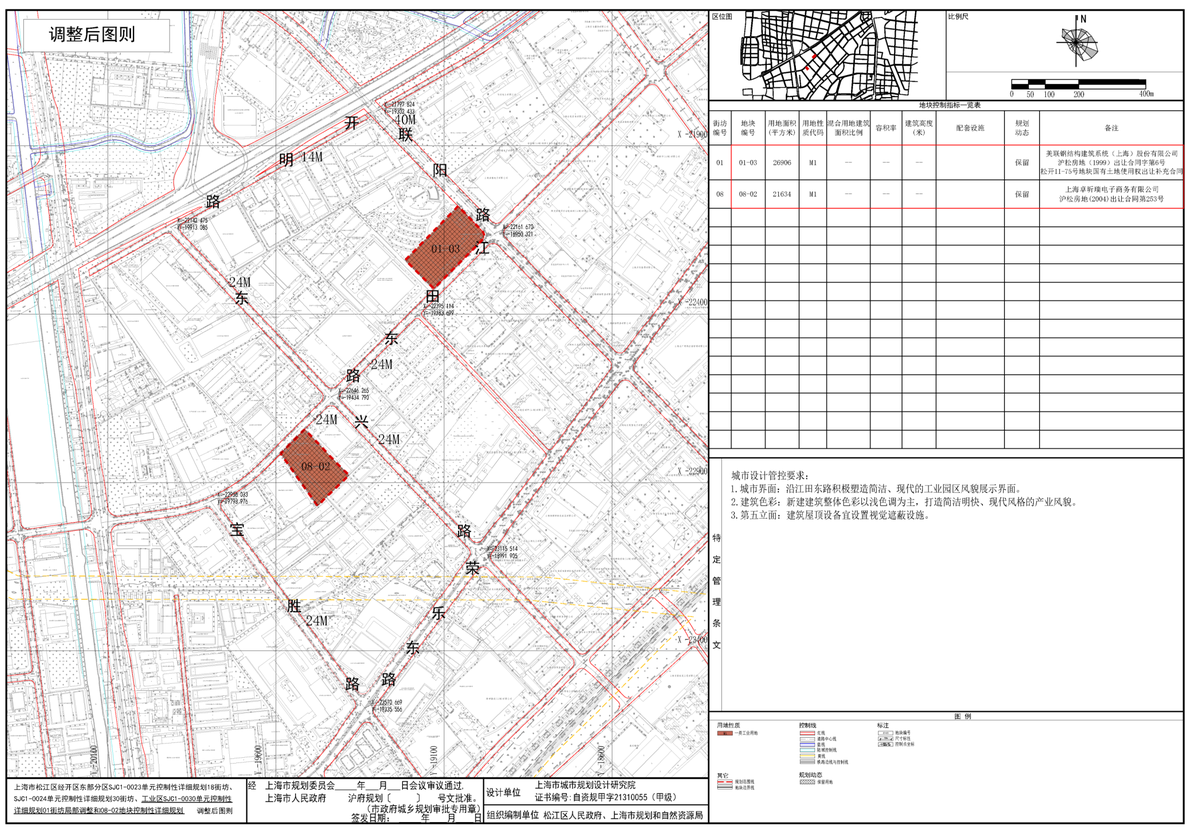


街坊编号	地块编号	用地面积（平方米）	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度（米）	配套设施	规划动态	备注
01	01-02	346321	X	——	——	——		规划	

1.地块机动车开口位置应按照《上海市控制性详细规划技术准则》执行。若根据地块实际情况难以达到《准则》的要求，则应在建设项目实施阶段开展交通组织研究论证，按批准的修建性详细规划或建设方案实施。
2.地块建筑退让主干路不应小于10米，退让次干路与支路不得小于3米。
3.保留地块用地性质、用地面积等指标，由区局认定，并确保其准确性。
4.禁止在工业用地内建造单幢建筑面积150-500平方米，且三面（两单元并联）或四面临空的类似别墅建筑。

上海市松江区经开区东部分区SJC1-0023单元控制性详细规划18街坊、SJC1-0024单元控制性详细规划30街坊，工业区SJC1-0030单元控制性详细规划01街坊局部调整和08-02地块控制性详细规划 调整前图则	经 上海市规划委员会____年__月__日会议审议通过 上海市人民政府 沪府规划〔 〕 号文批准。 （市政府城乡规划审批专用章） 签发日期：____年__月__日	设计单位 上海市城市规划设计研究院 证书编号·自资规甲字21310055（甲级） 组织编制单位 松江区人民政府、上海市规划和自然资源局

SJC1-0030单元01街坊、08-02地块调整后图则

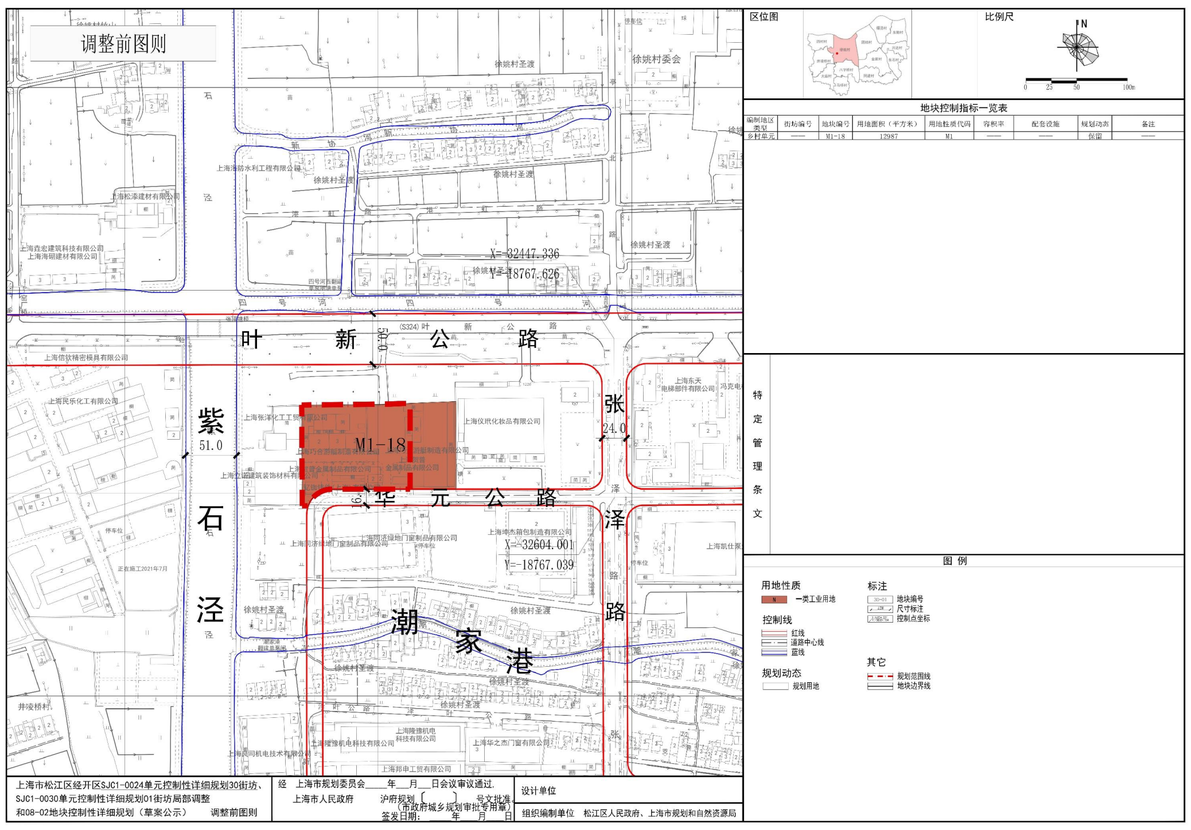


街坊编号	地块编号	用地面积（平方米）	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度（米）	配套设施	规划动态	备注
01	01-03	26906	M1	——	——	——		保留	美联钢结构建筑系统（上海）股份有限公司 沪松房地（1999）出让合同字第6号 松开11-15号地块国有土地使用权出让补充合同
08	08-02	21634	M1	——	——	——		保留	上海卓昕璞电子商务有限公司 沪松房地（2004）出让合同第253号

城市设计管控要求：
1.城市界面：沿江田东路积极塑造简洁、现代的工业园区风貌展示界面。
2.建筑色彩：新建建筑整体色彩以浅色调为主，打造简洁明快、现代风格的产业风貌。
3.第五立面：建筑屋顶设备宜设置视觉遮蔽设施。

上海市松江区经开区东部分区SJC1-0023单元控制性详细规划18街坊、SJC1-0024单元控制性详细规划30街坊，工业区SJC1-0030单元控制性详细规划01街坊局部调整和08-02地块控制性详细规划 调整后图则	经 上海市规划委员会____年__月__日会议审议通过 上海市人民政府 沪府规划〔 〕 号文批准。 （市政府城乡规划审批专用章） 签发日期：____年__月__日	设计单位 上海市城市规划设计研究院 证书编号·自资规甲字21310055（甲级） 组织编制单位 松江区人民政府、上海市规划和自然资源局

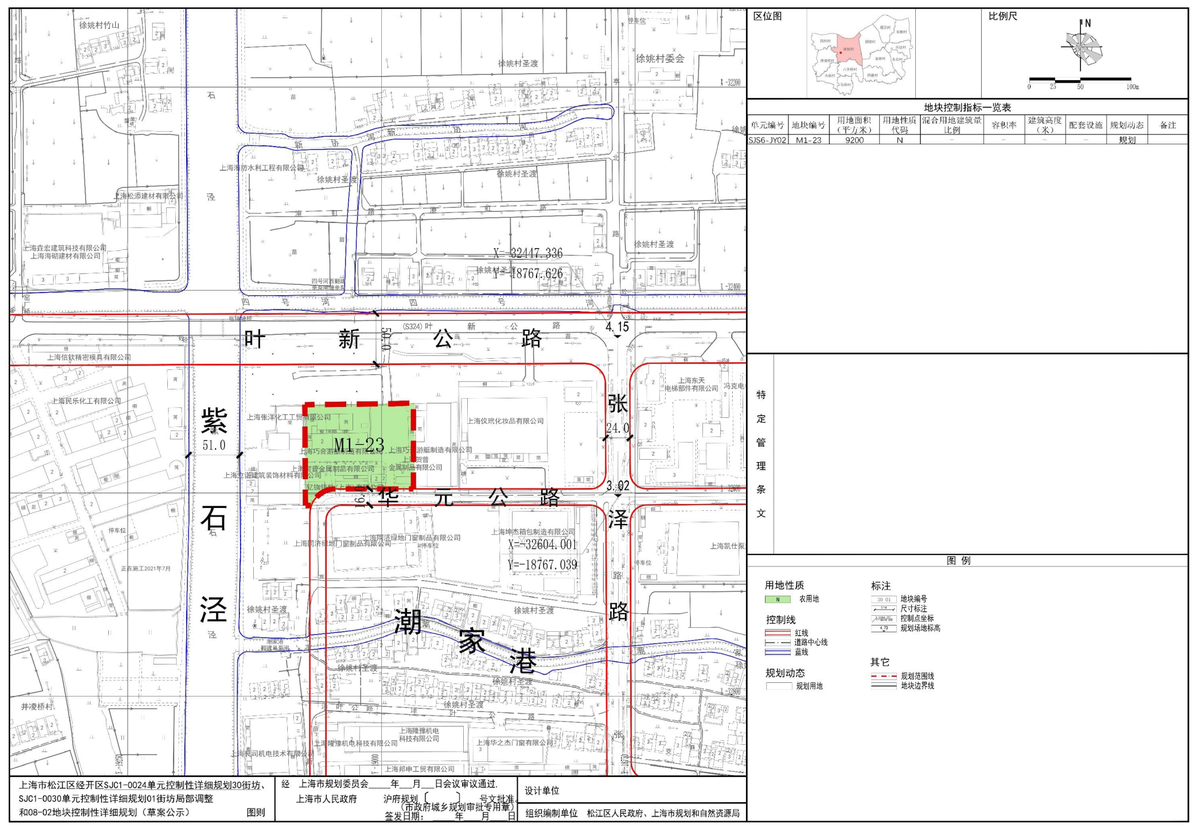
叶榭镇徐姚村乡村单元M1-18地块调整前图则



编制地区类型	街坊编号	地块编号	用地面积（平方米）	用地性质代码	容积率	配套设施	规划动态	备注
乡村单元	——	M1-18	12087	M1	——	——	保留	——

上海市松江区经开区SJC1-0024单元控制性详细规划30街坊、SJC1-0030单元控制性详细规划01街坊局部调整和08-02地块控制性详细规划（草案公示） 调整前图则	经 上海市规划委员会____年__月__日会议审议通过 上海市人民政府 沪府规划〔 〕 号文批准。 （市政府城乡规划审批专用章） 签发日期：____年__月__日	设计单位 组织编制单位 松江区人民政府、上海市规划和自然资源局

叶榭镇徐姚村乡村单元M1-18地块调整后图则



单元编号	地块编号	用地面积（平方米）	用地性质代码	混合用地建筑量比例	容积率	建筑高度（米）	配套设施	规划动态	备注
SJS6-JY02	M1-23	9200	M	——	——	——	——	规划	

上海市松江区经开区SJC1-0024单元控制性详细规划30街坊、SJC1-0030单元控制性详细规划01街坊局部调整和08-02地块控制性详细规划（草案公示） 图则	经 上海市规划委员会____年__月__日会议审议通过 上海市人民政府 沪府规划〔 〕 号文批准。 （市政府城乡规划审批专用章） 签发日期：____年__月__日	设计单位 组织编制单位 松江区人民政府、上海市规划和自然资源局