《上海市松江区永丰街道SJC1-0015单元控制性详细规划10、12街坊、SJC1-0016单元控制性详细规划30街坊局部调整》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

《上海市松江区永丰街道SJC1-0015单元控制性详细规划10、12街坊、SJC1-0016单元控制性详细规划30街坊局部调整》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11月25日-2026年12月24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

联系电话：sj_ghgs@songjiang.gov.cn，67742201（区规资）、57715550（永丰街道）

网上公示地址：http://www.songjiang.gov.cn

规划范围

永丰街道SJC1-0015单元控制性详细规划10、12街坊四至范围：东至玉树路，南至西仓路，西至松泰路，北至金玉路-长谷路，总面积为17.38公顷。SJC1-0016单元控制性详细规划30街坊四至范围：东至祝家埭路，南至申嘉湖高速，西至玉树路，北至玉朝路，总面积15.17公顷。

规划编制范围总用地面积约32.55公顷。

调整动因

为加快推进松江区“2+4”现代化产业体系建设，支撑永丰街道产业提质升级，支持优质产业项目落地，启动本次规划调整。

调整内容

1、调整内容

（1）10街坊：10-04地块用地性质为市政设施，用地面积从2527平方米调整为2400平方米；10-09地块用地性质为公共绿地，用地面积从7870平方米调整为7999平方米。10-03地块用地性质为一类工业，规划动态由规划改为保留；

（2）12街坊：将12-01、12-02地块合并，用地性质为一类工业用地，用地面积为18002平方米，规划动态为保留；12-03地块用地性质为一类工业，规划动态由规划改为保留；

（3）30街坊：将原30-02地块（用地性质为备用地，用地面积为43992平方米，规划动态为规划）拆分为三块：30-10地块为保留工业用地，用地面积12330平方米；30-08地块用地性质为一类工业用地，用地面积32052平方米，容积率2.0，建筑高度30米，规划动态为规划；30-09地块用地面积10000平方米，用地性质为一类工业用地，容积率2.0，建筑高度30米，规划动态为规划。并按上位规划同步优化街坊内公共绿地布局。

2、城市设计

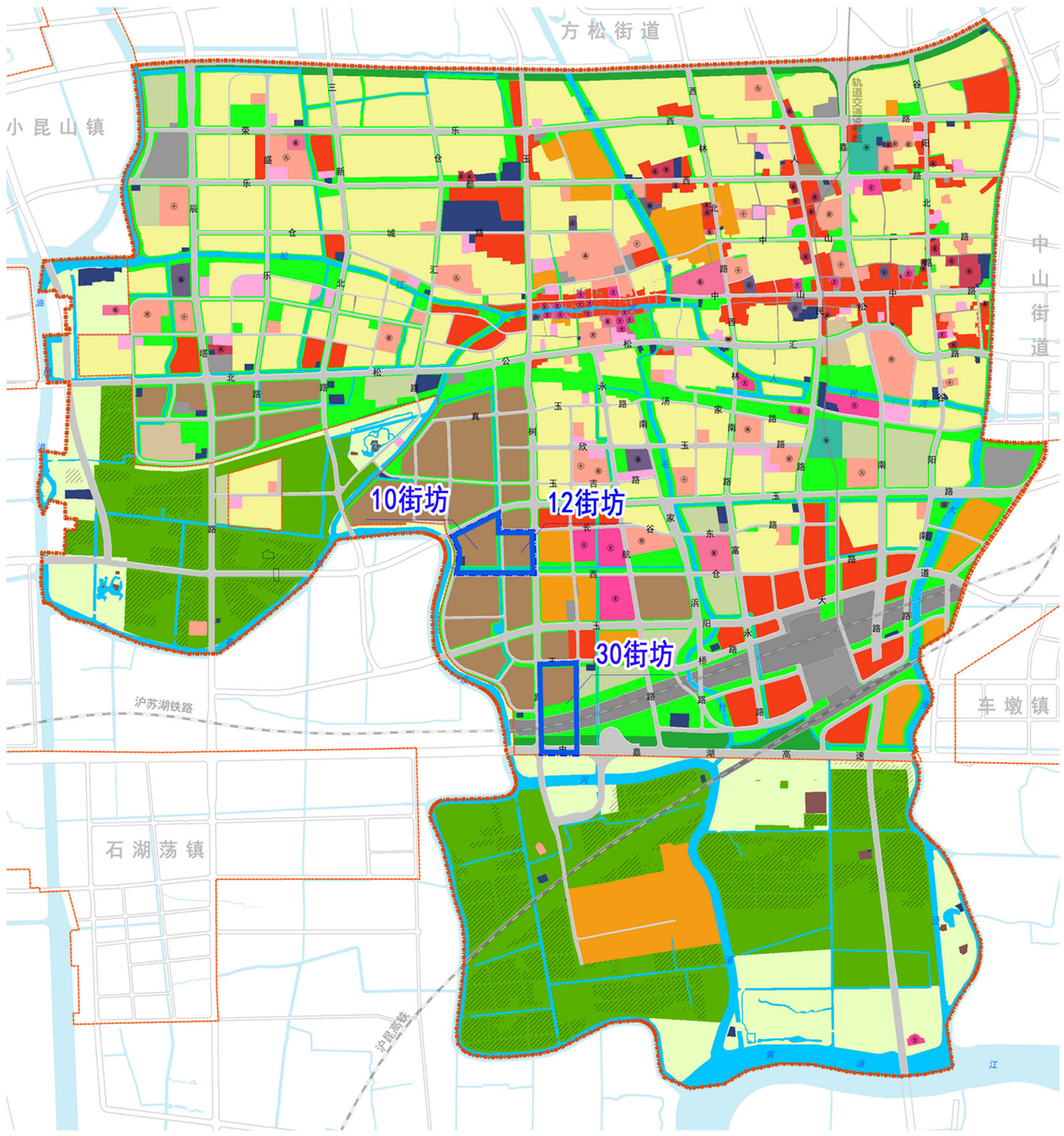
（1）蓝绿空间：构建开放共享的蓝绿空间体系，依托水系本底，打通滨水公共通道；通过水绿空间与慢行系统的深度融合，构建区域慢行环线，提升园区生态品质与共享度。

（2）城市界面：营造层次有序的城市界面，引导铁路沿线及玉树路沿线形成连续、清晰的整体形象。

（3）产城风貌：展现现代简约的产业风貌，塑造简洁理性协调统一的园区 形象。

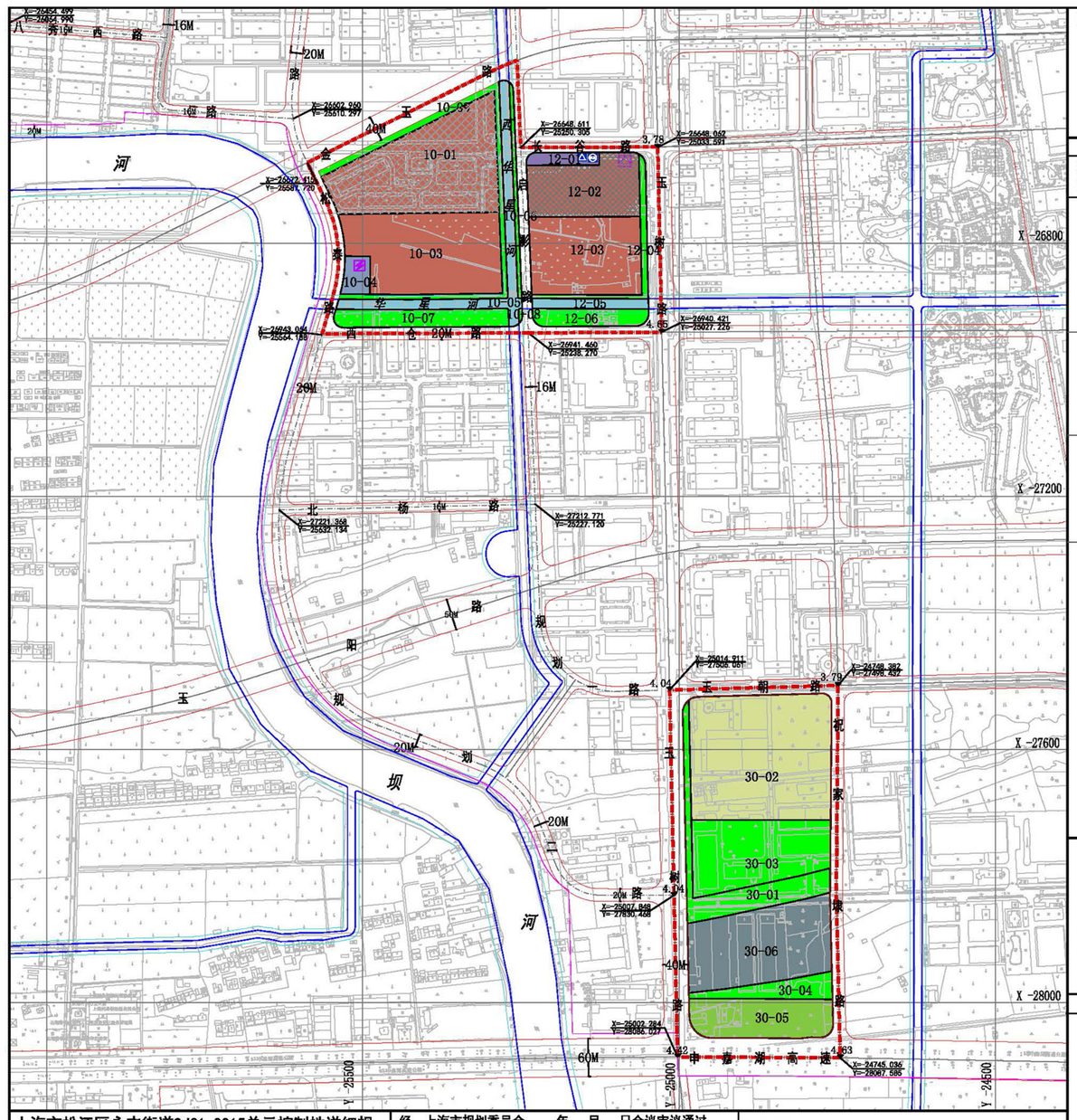
3、竖向设计

规划范围内无源头减量，挖方合计约0.38万方，填方约1.25万方，无出土方量，具体以项目建设实施方案为准。

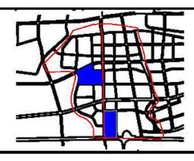


永丰街道SJC1-0015单元控制性详细规划10、12街坊、
SJC1-0016单元控制性详细规划30街坊区位图

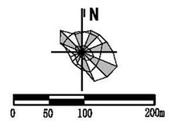
调整前图则



区位图



比例尺



地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑量比例	容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
10	10-01	34311	M1	—	—	—	—	—	保留	上海大视觉发展有限公司 沪[2018]松字不动产权第002218号
	10-03	29422	M1	—	2.0	30	—	—	规划	
	10-04	2527	U1	—	—	—	—	—	规划	110（35）KV变电站
	10-05	10626	E1	—	—	—	—	—	—	西华星河-华星河
	10-06	2031	G1	—	—	—	—	—	规划	
	10-07	7711	G1	—	—	—	—	—	规划	
	10-08	113	G1	—	—	—	—	—	规划	
	10-09	7870	G1	—	—	—	—	—	规划	
12	12-01	2254	S4	—	—	—	—	出租车营业站1处	规划	
	12-02	15748	M1	—	—	—	—	幼儿园1处，建筑面积1800平方米	保留	上海可源食用农产品有限公司 沪[2018]松字不动产权第026042号
	12-03	21621	M1	—	2.0	30	—	—	规划	
	12-04	3286	G1	—	—	—	—	—	规划	
	12-05	2943	E1	—	—	—	—	—	—	华星河
	12-06	4915	G1	—	—	—	—	—	规划	
30	30-01	11759	G1	—	—	—	—	—	规划	
	30-02	43992	X	—	—	—	—	—	规划	
	30-03	22084	G1	—	—	—	—	—	规划	
	30-04	5608	G1	—	—	—	—	—	规划	
	30-05	13683	G2	—	—	—	—	—	规划	
	30-06	26690	T1	—	—	—	—	—	规划	

特定管理条文

1. 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。
2. 在特建地块相关指标以土地出让合同为准，出让合同由区局确保提供，确保其准确性，并承担法律责任。
3. 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。
4. 工业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。

图例

用地性质：一类工业用地(M1)；道路用地(S1)；公交场站用地(S4)；供应设施用地(U)；公共绿地(G1)；防护绿地(G2)；城市发展备用地(X)；道路用地(T1)；水域(E1)

规划动态：规划用地；保留用地

其它：城镇开发边界；规划框围线；地块边界线

设施：市政基础设施——供电设施；邮政设施

标注：地块编号；尺寸标注；控制点坐标

控制线：红线；道路中心线；蓝线；陆域控制线

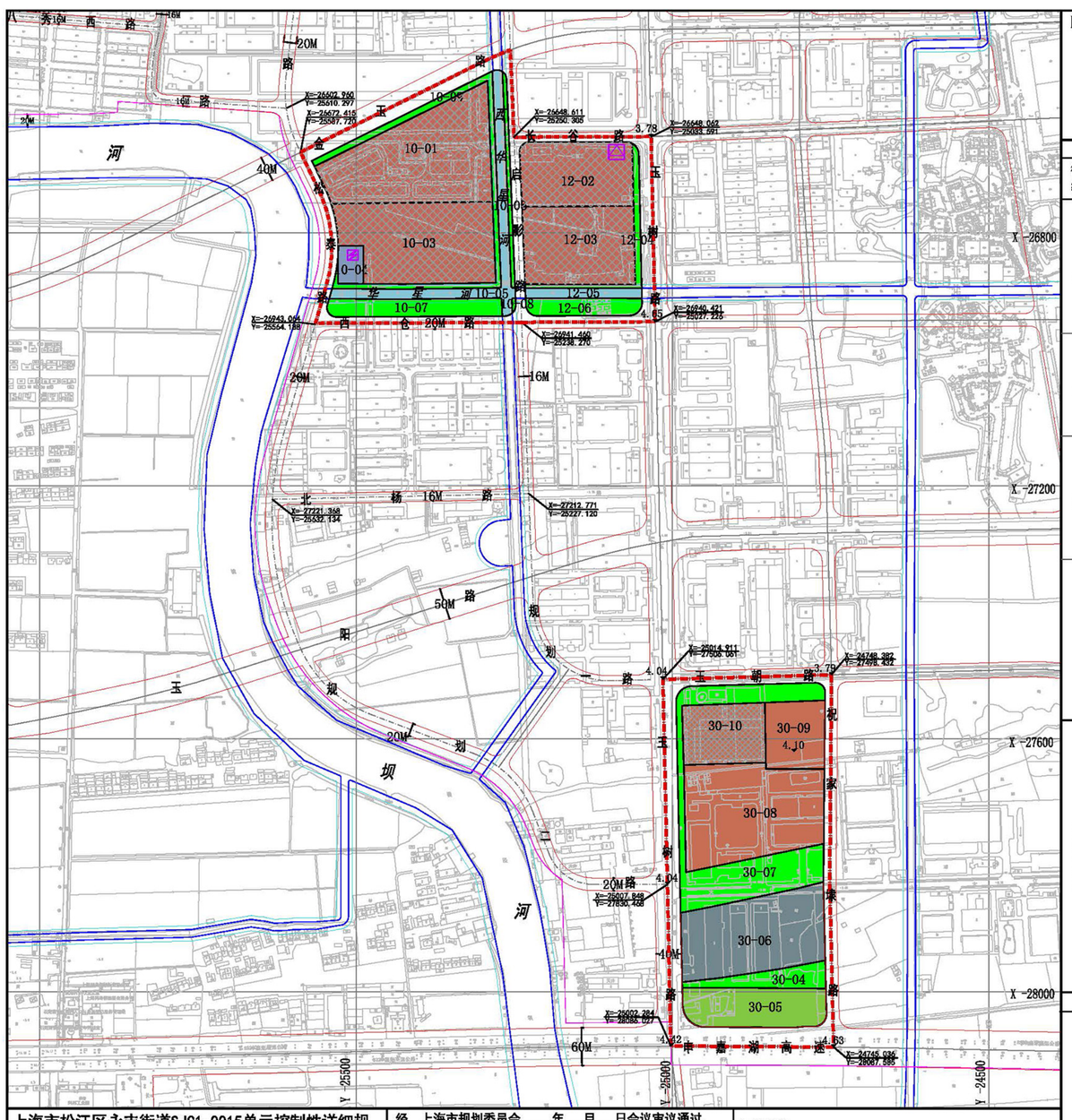
上海市松江区永丰街道SJC1-0015单元控制性详细规划10、12街坊、SJC1-0016单元控制性详细规划30街坊局部调整 （草案公示） 调整前图则

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

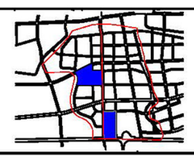
设计单位

组织编制单位 松江区人民政府、上海市规划和自然资源局

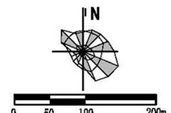
调整后图则



区位图



比例尺



地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑量比例	容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
10	10-01	34311	M1	—	—	—	—	—	保留	上海大视觉发展有限公司 沪[2018]松字不动产权第002218号
	10-03	29422	M1	—	—	—	—	—	保留	上海星博文化发展有限公司 沪静视发赏复[2020]出让合同第7号
	10-04	2400	U1	—	—	—	—	—	规划	110（35）KV变电站
	10-05	10626	E1	—	—	—	—	—	—	西华星河-华星河
	10-06	2031	G1	—	—	—	—	—	规划	
	10-07	7711	G1	—	—	—	—	—	规划	
	10-08	113	G1	—	—	—	—	—	规划	
	10-09	7999	G1	—	—	—	—	—	规划	
12	12-02	18002	M1	—	—	—	—	幼儿园1处，建筑面积1800平方米	保留	上海可源食用农产品有限公司 沪[2018]松字不动产权第026042号
	12-03	21621	M1	—	—	—	—	—	保留	上海星博文化发展有限公司 沪静视发赏复[2020]出让合同第6号
	12-04	3286	G1	—	—	—	—	—	规划	
	12-05	2943	E1	—	—	—	—	—	—	华星河
	12-06	4915	G1	—	—	—	—	—	规划	
30	30-04	5608	G1	—	—	—	—	—	规划	
	30-05	13683	G2	—	—	—	—	—	规划	
	30-06	26690	T1	—	—	—	—	—	规划	
	30-07	23449	G1	—	—	—	—	—	规划	
	30-08	32052	M1	—	2.0	30	—	—	规划	
	30-09	10000	M1	—	2.0	30	—	—	规划	
	30-10	12330	M1	—	—	—	—	—	保留	利阁纸业（上海）有限公司 沪201109号874

特定管理条文

规划特定管理条文：
1. 保留和在待建地块的用地性质、用地边界、用地面积、建筑面积等指标以合法权证或相关批准文件为准。
2. 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。
3. 工业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。

城市设计管控要求：
1、蓝绿空间：结合10街坊用地调整，整合华星河沿线绿地资源，构建网络化蓝绿空间骨架。30街坊沿玉朝路形成带状公园绿地，确保沿街绿道贯通，与滨水公共开放空间共同构成区域慢行环线，为产业人群提供日常可达的停留休憩场所。
2、城市界面：结合建筑高度管控，确保高铁视廊视线通透，近处产业地块与周边高度协调一致，远处枢纽核心区形成视觉焦点，整体天际线由近及远有序开高。沿玉树路自北向南形成从城市地区向生态郊野平缓跌落的高度序列，强化区域界面的连续性与亲和感。
3、建筑风貌：建议30-08、30-09地块建筑立面采用浅灰、深灰金属幕墙与通透玻璃幕墙组合，以简洁理性的体块语言，提升园区建筑立面的品质感与协调度。

竖向设计管控要求：
1、规划30-09地块室外地面标高建议值宜为4.10米，无出土方量，具体以项目建设实施方案为准。

图例

用地性质：一类工业用地(M1)；道路用地(S1)；公交场站用地(S4)；供应设施用地(U)；公共绿地(G1)；防护绿地(G2)；道路用地(T1)；水域(E1)

规划动态：规划用地；保留用地

其它：城镇开发边界；规划框围线；地块边界线

设施：市政基础设施——供电设施；邮政设施

标注：地块编号；尺寸标注；控制点坐标

控制线：红线；道路中心线；蓝线；陆域控制线

上海市松江区永丰街道SJC1-0015单元控制性详细规划10、12街坊、SJC1-0016单元控制性详细规划30街坊局部调整 （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