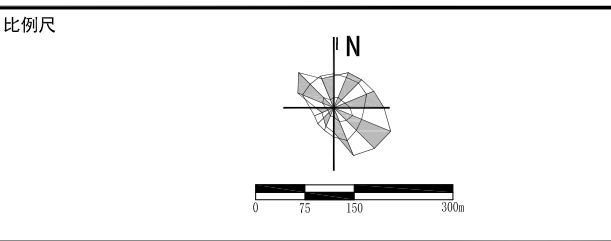
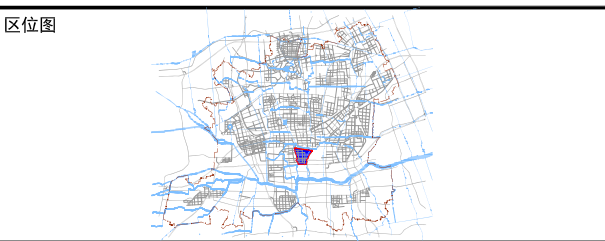
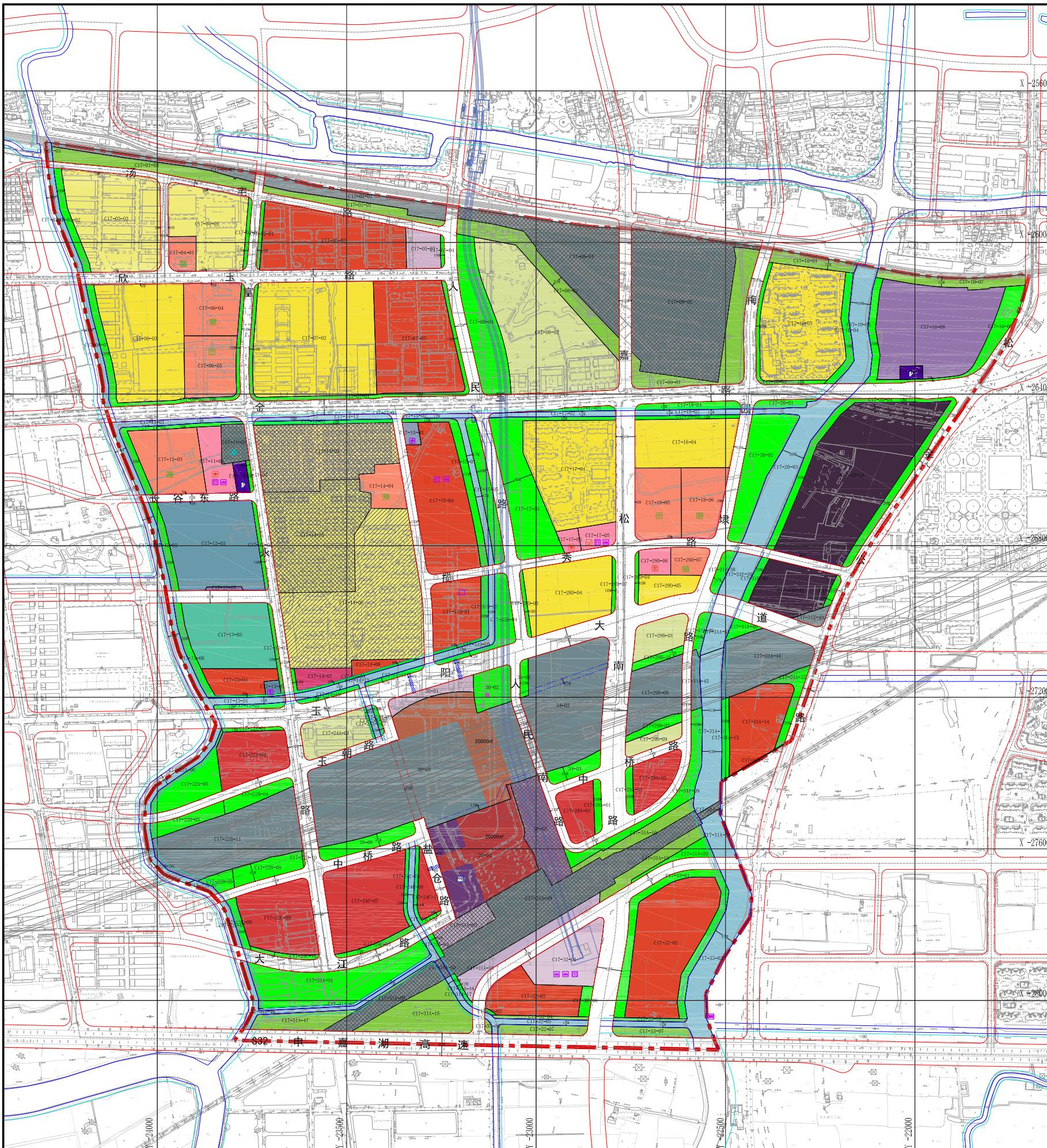


街坊编号	地块编号	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	住宅套数 (套)	配套设施	规划动态	街坊编号	地块编号	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	住宅套数 (套)	配套设施	规划动态	备注			
C17-01	C17-01-01	55783	T1	—	—	—	—	—	C17-15	C17-15-01	7624	—	—	—	—	—	—	—			
C17-01	C17-01-02	3599	T1	—	—	—	—	—	C17-15	C17-15-02	6675	E1	—	—	—	—	—	—	—		
C17-01	C17-01-03	6552	G2	—	—	—	—	—	C17-15	C17-15-03	6395	U1	—	—	—	—	—	—	—		
C17-02	C17-02-01	1072	G2	—	—	—	—	—	C17-15	C17-15-04	1992	C2	—	2.0	50	—	—	—	—	—	
C17-02	C17-02-02	18923	T1	—	—	—	—	—	C17-15	C17-15-05	102493	G1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-03	C17-03-01	12283	G1	—	—	—	—	—	C17-17	C17-17-01	2321	G1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-03	C17-03-02	3685	R2	—	1.2	24	707	—	C17-17	C17-17-02	4420	E1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-04	C17-04-01	1335	R6	—	1.0	24	—	—	C17-17	C17-17-03	1844	G1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-04	C17-04-02	63219	R2	—	1.2	24	433	—	C17-17	C17-17-04	24427	R2	—	—	2.0	50	1860	—	—	—	
C17-04	C17-04-03	11700	G1	—	—	—	—	—	C17-17	C17-17-05	7243	R2	—	1.0	24	—	—	—	—	—	—
C17-05	C17-05-01	13673	G1	—	—	—	—	—	C17-18	C17-18-01	800	G1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-05	C17-05-02	4913	C2	—	2.0	50	—	—	C17-18	C17-18-02	87373	E1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-05	C17-05-03	17576	S5	—	—	—	—	—	C17-18	C17-18-03	800	G1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-06	C17-06-01	3106	G1	—	—	—	—	—	C17-18	C17-18-04	21093	R2	—	2.0	50	1018	—	—	—	—	
C17-06	C17-06-02	11895	G1	—	—	—	—	—	C17-18	C17-18-05	9629	R4	—	1.0	24	—	—	—	—	—	
C17-06	C17-06-03	13668	R2	—	1.8	30	1142	—	C17-18	C17-18-06	1745	R3	—	1.0	24	—	—	—	—	—	
C17-06	C17-06-04	23148	R2	—	1.0	24	—	—	C17-20	C17-20-01	58915	G1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-06	C17-06-05	1412	R4	—	1.0	24	—	—	C17-20	C17-20-02	317	G1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-07	C17-07-01	2063	G1	—	—	—	—	—	C17-20	C17-20-03	2954	E1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-07	C17-07-02	61361	R2	—	1.8	50	1915	—	C17-20	C17-20-04	28919	G1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-07	C17-07-03	11882	C2	—	2.0	50	—	—	C17-20	C17-20-05	1332	W1	—	1.2	24	—	—	—	—	—	
C17-08	C17-08-01	2109	G1	—	—	—	—	—	C17-22A	C17-22A-01	36058	G1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-08	C17-08-02	61082	X	—	—	—	—	—	C17-22A	C17-22A-02	2708	G1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-08	C17-08-03	30101	G2	—	—	—	—	—	C17-22A	C17-22A-03	16450	G1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-08	C17-08-04	5024	T1	—	—	—	—	—	C17-22B	C17-22B-01	6488	G1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-09	C17-09-01	27238	G2	—	—	—	—	—	C17-22B	C17-22B-02	3636	G1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-09	C17-09-02	4696	G1	—	—	—	—	—	C17-22B	C17-22B-03	54808	E1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-10	C17-10-01	5493	G2	—	—	—	—	—	C17-22B	C17-22B-04	12713	E1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-10	C17-10-02	2129	G1	—	—	—	—	—	C17-22B	C17-22B-05	37710	G1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-10	C17-10-03	59911	R2	—	1.8	50	1753	—	C17-22B	C17-22B-06	9011	G1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-10	C17-10-04	3102	G1	—	—	—	—	—	C17-22B	C17-22B-07	148590	G1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-10	C17-10-05	2017	E1	—	—	—	—	—	C17-22B	C17-22B-08	16757	T1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-10	C17-10-06	30335	G1	—	—	—	—	—	C17-22C	C17-22C-01	6607	E1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-10	C17-10-07	1215	G2	—	—	—	—	—	C17-22C	C17-22C-02	1774	G1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-10	C17-10-08	6294	S8	—	—	—	—	—	C17-22C	C17-22C-03	38178	G1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-10	C17-10-09	22168	S9	—	—	—	—	—	C17-24	C17-24-01	56605	X	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-11	C17-11-01	5874	E1	—	—	—	—	—	C17-24	C17-24-02	3464	G1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-11	C17-11-02	22976	G1	—	—	—	—	—	C17-24	C17-24-03	47879	E1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-11	C17-11-03	5318	R2	—	1.0	24	—	—	C17-24	C17-24-04	270	G1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-11	C17-11-04	68939	R1	—	1.2	24	—	—	C17-24	C17-24-05	38178	G1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-11	C17-11-05	38299	U6	—	—	—	—	—	C17-24	C17-24-06	1407	C8C2	OS≥70% L2≥30%	3.0	100	—	—	—	—	—	
C17-11	C17-11-06	63463	S9	—	—	—	—	—	C17-24	C17-24-07	20407	G1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-11	C17-11-07	22270	G1	—	—	—	—	—	C17-24	C17-24-08	6792	E1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-12	C17-12-01	20457	E1	—	—	—	—	—	C17-24	C17-24-09	6911	G1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-12	C17-12-02	44921	G1	—	—	—	—	—	C17-24	C17-24-10	2667	C8C2	OS≥70% L2≥30%	3.0	100	—	—	—	—	—	
C17-12	C17-12-03	6392	C5	—	1.5	50	—	—	C17-28A	C17-28A-01	33816	G1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-12	C17-12-04	344	G1	—	—	—	—	—	C17-28A	C17-28A-02	4162	C8C2C6	OS≥70% L2≥30%	3.0	100	—	—	—	—	—	
C17-12	C17-12-05	2000	S4	—	—	—	—	—	C17-28B	C17-28B-01	2721	R2	—	2.0	50	1967	—	—	—	—	
C17-13	C17-13-01	59396	E1	—	—	—	—	—	C17-28B	C17-28B-02	3642	G1	—	—	—	—	—	—	—	—	
C17-13	C17-13-02	232	G1	—	—	—	—	—	C17-28B	C17-28B-03	2721	R2	—	2.0	50	1967	—	—	—	—	
C17-13	C17-13-03	12822	C4	—	0.5	50	—	—	C17-28B	C17-28B-04	2721	R2	—	2.0	50	1967	—	—	—	—	
C17-13	C17-13-04	1388	C2	—	2.0	50	—	—	C17-28B	C17-28B-05	2721	R2	—	2.0	50	1967	—	—	—	—	
C17-13	C17-13-05	1924	U31	—	—	—	—	—	C17-28B	C17-28B-06	2721	R2	—	2.0	50	1967	—	—	—	—	
C17-13	C17-13-06	51940	G1	—	—	—	—	—	C17-28B	C17-28B-07	2721	R2	—	2.0	50	1967	—	—	—	—	
C17-13	C17-13-07	5769	G1	—	—	—	—	—	C17-28B	C17-28B-08	2721	R2	—	2.0	50	1967	—	—	—	—	
C17-14	C17-14-01	13398	E1	—	—	—	—	—	C17-28B	C17-28B-09	2721	R2	—	2.0	50	1967	—	—	—	—	
C17-14	C17-14-02	2870	G1	—	—	—	—	—	C17-28B	C17-28B-10	2721	R2	—	2.0	50	1967	—	—	—	—	
C17-14	C17-14-03	28246	R1	—	—	—	—	—	C17-28B	C17-28B-11	2721	R2	—	2.0	50	1967	—	—	—	—	
C17-14	C17-14-04	23701	R6	—	1.0	24	—	—	C17-28B	C17-28B-12	2721	R2	—	2.0	50	1967	—	—	—	—	
C17-14	C17-14-05	2374	R2	—	—	—	—	—	C17-28B	C17-28B-13	2721	R2	—	2.0	50	1967	—	—	—	—	
C17-14	C17-14-06	63299	R2	—	—	—	—	—	C17-28B	C17-28B-14	2721	R2	—	2.0	50	1967	—	—	—	—	
C17-14	C17-14-07	1438	C3	—	1.5	50	—	—	C17-28B	C17-28B-15	2721	R2	—	2.0	50	1967	—	—	—	—	
C17-14	C17-14-08	100329	C2	—	2.0	50	—	—	C17-28B	C17-28B-16	2721	R2	—	2.0	50	1967	—	—	—	—	
C17-14	C17-14-09	2124	G1	—	—	—	—	—	C17-28B	C17-28B-17	2721	R2	—	2.0	50	1967	—				



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	混合用地	容积率	建筑高度 (米)	住宅套数 (套)	配套设施	规划动态	备注
C17-29B	C17-29B-01	5258	G1						规划	
C17-29B	C17-29B-02	94669	C8C2	18:70%:C2	≤3.0	100			规划	
C17-29B	C17-29B-03	3344	X						规划	
C17-29B	C17-29B-04	27961	G1						规划	
C17-29B	C17-29B-05	6560	T1						规划	
C17-29B	C17-29B-06	1937	X						规划	
C17-29B	C17-29B-07	2008	G1						规划	
C17-29B	C17-29B-08	3283	G1						规划	
C17-29B	C17-29B-09	2361	R3		2.0	50	844		规划	保障性住房
C17-29B	C17-29B-10	28182	R6		1.0	24			规划	社区福利院
C17-29B	C17-29B-11	3442	R6		1.0	24			规划	15班幼儿园
34	34-01	204	G1						规划	详见特定管理条文
34	34-02	9143	T1						规划	铁路线路及生产生活辅助用房, 详见特定管理条文 4.1、6、9
34	34-03	95743	G1						规划	
30	30-01	3233	S3						规划	站前广场, 详见特定管理条文 11
30	30-02	8199	G1						规划	详见特定管理条文 5、6、7、8、11、12
30	30-03	12042	T1						规划	铁路线路及用房, 详见特定管理条文 1、2、3、6、7、9
30	30-04	2889	S6C3	C3≥40%:S6	≤6.0	2.0	60		规划	混合用途可在项目内实施建设阶段通过实施深化进行调整, 详见特定管理条文 1、2、4、7、10、11、13、14
30	30-05	38200	S2						保留	9号线轨道交通
30	30-06	2971	G1						规划	
C17-31A	C17-31A-01	6889	G1						规划	
C17-31A	C17-31A-02	828	E1						规划	
C17-31A	C17-31A-03	5693	G1						规划	
C17-31A	C17-31A-04	9824	S3						保留	
C17-31A	C17-31A-05	8831	T1						保留	
C17-31A	C17-31A-06	69912	G1						规划	
C17-31A	C17-31A-07	1732	G2						规划	
C17-31A	C17-31A-08	5299	E1						规划	设置雨水泵站一处
C17-31A	C17-31A-09	23544	G1						规划	
C17-31A	C17-31A-10	3854	G2						规划	
C17-31A	C17-31A-11	9419	G2						规划	
C17-31A	C17-31A-12	20264	G1						规划	
C17-31A	C17-31A-13	6322	E1						规划	
C17-31A	C17-31A-14	16971	S3						规划	
C17-31A	C17-31A-15	6806	G2						规划	
C17-31A	C17-31A-16	10276	G1						规划	
C17-31A	C17-31A-17	6745	E1						规划	
C17-31A	C17-31A-18	15743	X						规划	
C17-31A	C17-31A-19	11713	G2						规划	
C17-31A	C17-31A-20	985	G1						规划	
C17-31A	C17-31A-21	1786	G1						规划	
C17-31A	C17-31A-22	8751	T1						规划	
C17-31A	C17-31A-23	11345	T1						规划	
C17-31A	C17-31A-24	4923	E1						规划	
C17-31A	C17-31A-25	575	G2						规划	
C17-31A	C17-31A-26	23367	T1						保留	
C17-31A	C17-31A-27	21986	T1						保留	
C17-31A	C17-31A-28	12189	T1						保留	
C17-31A	C17-31A-29	5784	E1						规划	

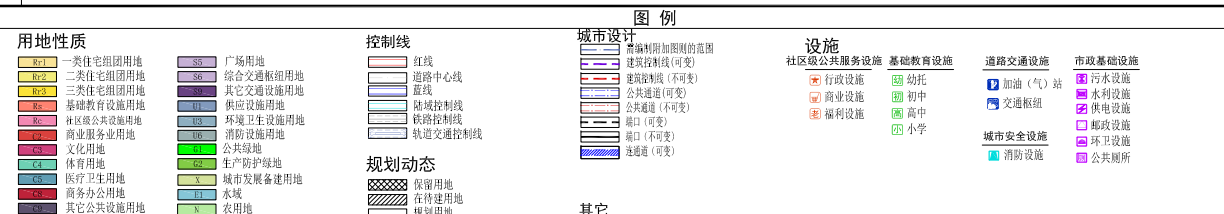
特定管理条文

城市设计管控要求:

- 一、地块内部广场及公共通道设置要求
- 1、30-03和30-04地块在地面层设置内部广场, 实现地面步行空间连续、开放。内部广场应确保站前广场和新老站房之间南北向连通, 以及9号线站房与西侧开发地块东西向连通。30-03地块内部广场面积不小于20000平方米, 30-04地块内部广场面积不小于20000平方米, 广场内可设置休憩、旅客服务等功能。广场内空间满足舒适、无障碍通行要求, 净空高度建议不低于5米。
- 2、30-03地块和30-04地块、30-05地块的交界处设置东西向公共通道, 确保盐仓路与人民南路连通, 在满足枢纽南北向步行连续的基础上, 满足应急情况下的机动车通行要求, 通道宽度不小于12米, 通道线型和端口可变, 24小时开放。
- 3、30-03地块设置南北向公共通道, 确保盐仓路南北两侧连通, 通道有效通行宽度不小于20米, 满足机动车通行要求, 通道端口不可变, 线性允许结合实施方案在5米的幅度范围内微调, 结合铁路管理需求做好公共开放。未来视交通情况需要可调整为城市道路。
- 4、34-01和34-02地块设置东西向公共通道, 确保人民南路和嘉松南路连通, 作为铁路辅助生产生活用房进出的主要通道, 通道宽度不小于12米, 满足机动车通行要求, 通道线型和端口可变, 24小时开放。
- 5、30-02地块设置一处地下车库出入口, 作为枢纽站房北侧地下车库出入口并连接至人民南路, 具体位置以建设管理阶段审定方案为准。
- 二、高架平台与连廊设置要求
- 6、在30-03地块和30-04地块东、西两侧设置落客平台车行道, 其中西侧车行道预留与外部高架快速专用道的衔接; 东侧车行道在30-02、34-01、34-02地块设置上匝道, 在30-04地块预留下匝道接口。在建设管理阶段, 车行道工程允许在上述各地块进行建设。
- 7、30-01、30-02、30-03和30-04地块需预留与周边地块连廊接口, 在建设管理阶段具体明确高度、位置、数量、宽度等。
- 三、其他设计管控要求
- 8、30-02地块结合实施方案, 建议设置具备竖向交通功能的景观构筑物, 绿地内建筑规模以建设管理阶段审定方案为准。
- 9、鼓励铁路桥基段下方的地面空间复合利用, 如设置休憩、文化展示、旅客服务等功能。
- 10、30-04地块结合实施方案, 应在9号线换乘通道设计中考虑遮阳、挡雨措施。

规划管理特定条文:

- 11、30-01、30-02、30-03和30-04地块确保一体化设计。30-01和30-03地块的内部广场统一管理运营。
- 12、30-03地块站本体建筑挑檐允许突破地块边界, 部分占用盐仓路、30-01和30-02地块, 具体以建设管理阶段审定方案为准。
- 13、30-04地块绿地率以建设管理阶段审定方案为准。
- 14、30-04地块未来可结合需求增加旅客服务功能。



上海市松江区松江新城SJC1-0017单元
(松江枢纽核心区) 控制性详细规划修编
调整前图则 No. 2

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