

《上海市松江区车墩镇SJC1-0022单元控制性详细规划

20、22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

《上海市松江区车墩镇SJC1-0022单元控制性详细规划20、22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示，征求广大公众意见。网上公示具体请见松江区人民政府网站，现场公示同步进行。如对该规划草案有意见和建议，请于公示结束前将意见反馈至松江区荣乐东路2111号建设大厦2号楼(上海市松江区规划和自然资源局)。

公示时间：2025年12月26日-2026年1月25日

反馈意见方式：公众可通过现场意见反馈、邮寄或电子邮件形式将书面意见反馈至松江区规划和自然资源局

现场意见反馈地址：松江区荣乐东路2111号建设大厦2号楼

联系电话：67742201

邮寄地址：松江区荣乐东路2111号建设大厦2号楼上海市松江区规划和自然资源局

邮编：201613

网上公示地址：<http://www.songjiang.gov.cn>

电子邮箱：sj_ghgs@songjiang.gov.cn

规划范围

本次规划范围包括车墩镇SJC1-0022单元20、22街坊。四至范围：东至润丰路，南至阁愉路，西至车影路，北至影振路、迎轩路，规划面积约16.9公顷。

调整动因

为加快推进上海科技影都建设，落实松江新城科技影都区单元规划，提高地区商业配套水平，拟在规划范围内引进酒店项目，同时统筹公服配套和绿地布局，因此启动本次规划调整。

调整主要内容

1、调整内容

20街坊：将20-06、20-09地块分别由社区体育用地（Rc4）、社区福利用地（Rc6）调整为商业服务业用地（C2），容积率3.0，建筑高度50米，并明确若20-06、20-09地块由同一实施主体开发建设，在不突破建筑高度情况下，允许地块间进行建筑量统筹；将20-11地块由社区行政管理用地（Rc1）调整为公共绿地（G1）；将九年一贯制学校调整至街坊西侧，地块编号20-13，占地面积37382平方米，规划用地性质Rs5，容积率由1.0调整为1.5，建筑高度24米；学校东侧20-12地块调整为住宅用地，占地面积33271平方米，规划用地性质Rr2，容积率1.1，建筑高度24米。

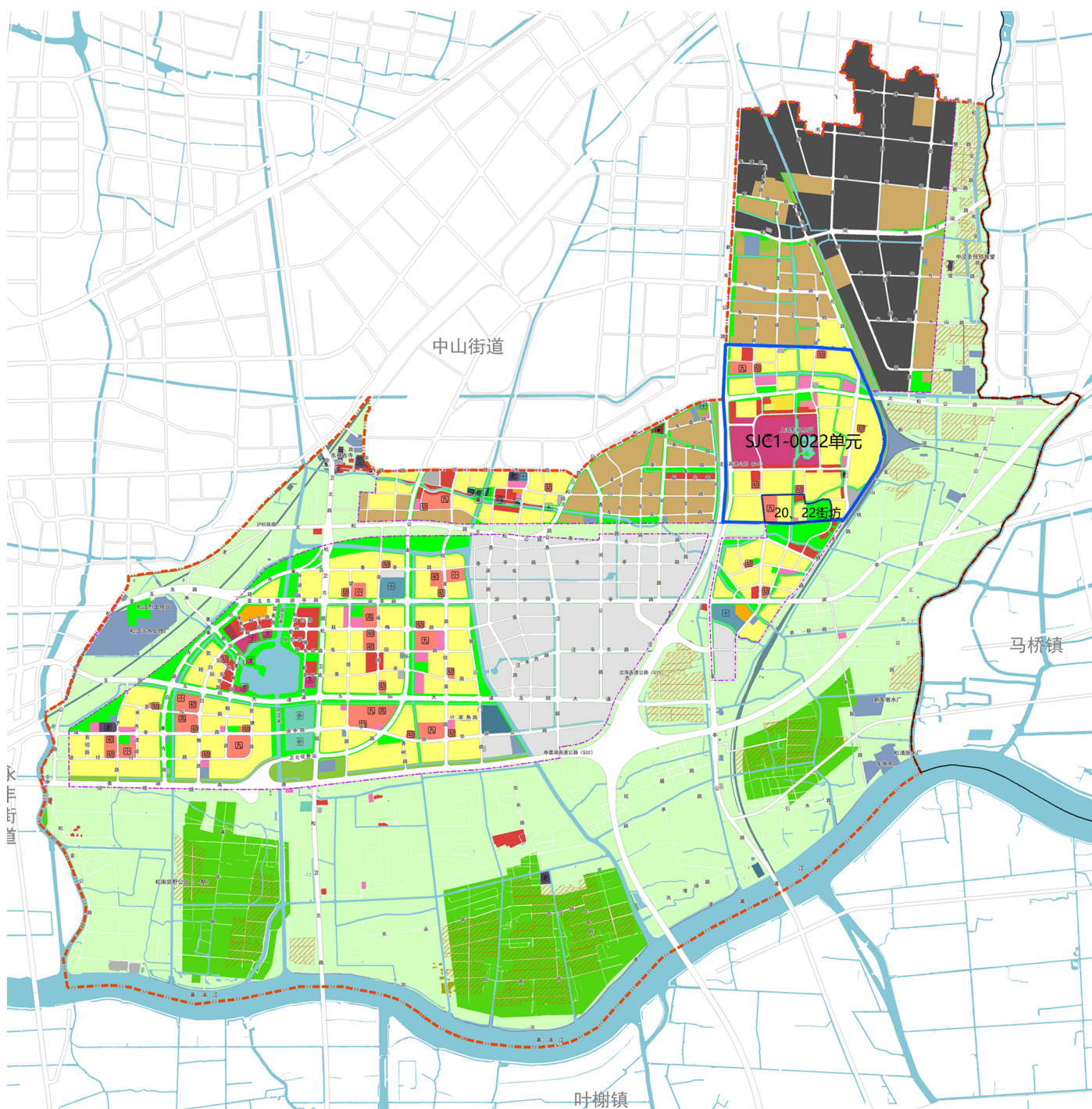
22街坊：在22街坊东部新增1处社区体育用地（Rc4），地块编号22-02，占地面积2060平方米，容积率1.5，建筑高度24米。综合设置建筑面积不小于300平方米的文化设施1处，建筑面积不小于80平方米的公厕1处，公共停车位不小于50个。

2、城市设计

一是优化区域公共空间网络，营造自然生态、开放活力、舒适宜人的滨水空间环境；二是构建网络化慢行系统，提升慢行可达性和便捷度；三是塑造富有韵律的城市天际线和连续、开放、活力的街道界面；四是建筑风貌与上海影视乐园和车墩镇区整体风貌相协调。

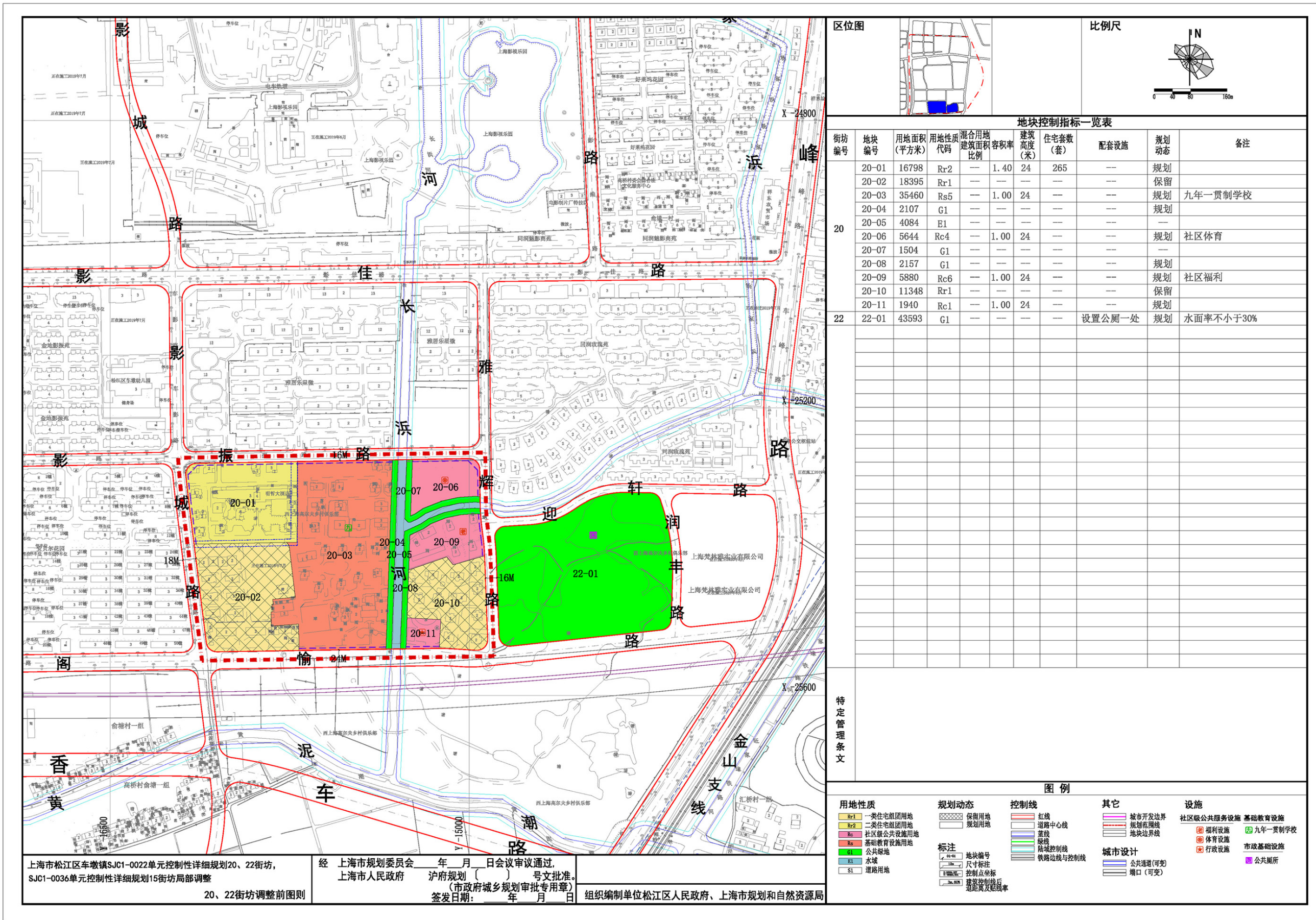
3、竖向设计

保障场地与周边环境的协调性，建议规划范围内通过抬高场地标高塑造区域地形，结合绿地公园内堆坡造景，实现区域土方自平衡。规划地块场地设计标高约4.5-5.2米，具体以项目实施管理阶段批准的方案为准。



项目在车墩镇区位图

调整前图则



调整后图则

