

地块编号		用地面积 (平方米)	用地性质	容积率	建筑密度	住宅户数	配套设施	备注
30	30-01	7243	S5	—	—	—	—	站前广场, 详见特定管理条文 2.7、11.12
30	30-02	9824	G1	—	—	—	—	铁路线路及站前, 详见特定管理条文 5.6、7.8、11.12
30	30-03	148590	T1	—	—	—	—	定管理条文 1、2、3、6、7、9、11、14
30	30-04	53605	S6C3	C3≥40%, S6≤60%	2.0	60	—	地面层设置公交枢纽和 大巴停车场, 占地面积 不超过1.5万平方米。
30	30-05	21986	S2	—	—	—	—	保留 9号线轨道交通站。
30	30-06	9143	G1	—	—	—	—	保留
34	34-01	2129	G1	—	—	—	—	保留
34	34-02	59911	T1	—	—	—	—	铁路线路及生产生活辅助用房, 详见特定管理条文 4、5、5.5
34	34-03	5450	G1	—	—	—	—	保留
C17-01	C17-01-01	760	E1	—	—	—	—	保留
C17-01	C17-01-02	6745	T1	—	—	—	—	保留
C17-01	C17-01-03	16450	G2	—	—	—	—	保留
C17-02	C17-02-01	20457	R3	—	—	—	—	保留
C17-02	C17-02-02	13673	T1	—	—	—	—	保留
C17-03	C17-03-01	4381	E1	—	—	—	—	保留
C17-03	C17-03-02	5756	G1	—	—	—	—	保留
C17-03	C17-03-03	58936	R2	—	—	—	—	保留
C17-04	C17-04-01	6560	R4	—	—	—	—	保留
C17-04	C17-04-02	37710	R2	—	—	—	—	保留
C17-04	C17-04-03	21841	G3	—	—	—	—	保留
C17-05	C17-05-01	1174	G1	—	—	—	—	保留
C17-05	C17-05-02	55936	C2	—	—	—	—	保留
C17-05	C17-05-03	9024	S5	—	—	—	—	保留
C17-05	C17-05-04	800	G1	—	—	—	—	保留
C17-06	C17-06-01	4991	E1	—	—	—	—	保留
C17-06	C17-06-02	12715	G1	—	—	—	—	保留
C17-06	C17-06-03	63463	R3	—	—	—	—	保留
C17-06	C17-06-04	20457	R3	—	—	—	—	保留
C17-06	C17-06-05	22276	R4	—	—	—	—	保留
C17-07	C17-07-01	11700	G1	—	—	—	—	保留
C17-07	C17-07-02	95745	R3	—	—	—	—	保留
C17-07	C17-07-03	61062	C2	—	—	—	—	保留
C17-08	C17-08-01	30101	G1	—	—	—	—	保留
C17-08	C17-08-02	87373	X	—	—	—	—	保留
C17-08	C17-08-03	21093	G3	—	—	—	—	保留
C17-09	C17-09-01	41879	T1	—	—	—	—	保留
C17-09	C17-09-02	28246	G2	—	—	—	—	保留
C17-09	C17-09-03	94669	T1	—	—	—	—	保留
C17-10	C17-10-01	6806	G2	—	—	—	—	保留
C17-10	C17-10-02	4913	G1	—	—	—	—	保留
C17-10	C17-10-03	63291	R3	—	—	—	—	保留
C17-10	C17-10-04	4575	G1	—	—	—	—	保留
C17-10	C17-10-05	16871	E1	—	—	—	—	保留
C17-10	C17-10-06	15756	G1	—	—	—	—	保留
C17-10	C17-10-07	10276	G2	—	—	—	—	保留
C17-10	C17-10-08	68939	S4	—	—	—	—	保留
C17-10	C17-10-09	2124	S9	—	—	—	—	保留
C17-11	C17-11-01	7624	E1	—	—	—	—	现状保留水利设施
C17-11	C17-11-02	6675	G1	—	—	—	—	保留
C17-11	C17-11-03	27961	R2	—	—	—	—	保留
C17-11	C17-11-04	12042	R1	—	—	—	—	保留
C17-11	C17-11-05	6889	T6	—	—	—	—	保留
C17-11	C17-11-06	2900	S9	—	—	—	—	保留
C17-11	C17-11-07	829	G1	—	—	—	—	保留
C17-12	C17-12-01	3636	E1	—	—	—	—	保留
C17-12	C17-12-02	4832	G1	—	—	—	—	保留
C17-12	C17-12-03	54808	C5	—	—	—	—	保留
C17-12	C17-12-04	2321	G1	—	—	—	—	保留
C17-12	C17-12-05	944	S4	—	—	—	—	保留
C17-13	C17-13-01	8199	E1	—	—	—	—	保留
C17-13	C17-13-02	2320	G1	—	—	—	—	保留
C17-13	C17-13-03	38299	C4	—	—	—	—	保留
C17-13	C17-13-04	11713	C2	—	—	—	—	保留
C17-13	C17-13-05	1412	E3	—	—	—	—	保留
C17-13	C17-13-06	6488	G1	—	—	—	—	保留
C17-13	C17-13-07	2361	G1	—	—	—	—	保留
C17-14	C17-14-01	1	E1	—	—	—	—	保留
C17-14	C17-14-02	3667	G1	—	—	—	—	保留
C17-14	C17-14-03	55797	R1	—	—	—	—	保留
C17-14	C17-14-04	11345	R6	—	—	—	—	保留
C17-14	C17-14-05	65279	R2	—	—	—	—	保留
C17-14	C17-14-06	102493	R3	—	—	—	—	保留
C17-14	C17-14-07	6395	C2	—	—	—	—	保留
C17-14	C17-14-08	3464	C2	—	—	—	—	保留
C17-14	C17-14-09	2607	G1	—	—	—	—	保留
C17-14	C17-14-10	1992	G1	—	—	—	—	保留
C17-14	C17-14-11	1924	G1	—	—	—	—	保留
C17-14	C17-14-12	6697	E1	—	—	—	—	保留
C17-14	C17-14-13	4420	E1	—	—	—	—	保留
C17-15	C17-15-01	9523	G1	—	—	—	—	保留
C17-15	C17-15-02	8834	E1	—	—	—	—	保留
C17-15	C17-15-03	2400	U1	—	—	—	—	保留
C17-15	C17-15-04	51940	C2	—	—	—	—	保留
C17-15	C17-15-05	11682	G1	—	—	—	—	保留
C17-17	C17-17-01	2017	G1	—	—	—	—	保留
C17-17	C17-17-02	4455	E1	—	—	—	—	保留
C17-17	C17-17-03	37085	G1	—	—	—	—	保留
C17-17	C17-17-04	60912	R3	—	—	—	—	保留
C17-17	C17-17-05	5769	R2	—	—	—	—	保留
C17-17	C17-17-06	3102	R1	—	—	—	—	保留
C17-18	C17-18-01	5315	G1	—	—	—	—	保留
C17-18	C17-18-02	4162	E1	—	—	—	—	保留
C17-18	C17-18-03	2768	G1	—	—	—	—	保留
C17-18	C17-18-04	33816	R3	—	—	—	—	保留
C17-18	C17-18-05	23976	R4	—	—	—	—	保留
C17-18	C17-18-06	20264	R3	—	—	—	—	保留
C17-20	C17-20-01	3274	G1	—	—	—	—	保留
C17-20	C17-20-02	32698	G1	—	—	—	—	保留
C17-20	C17-20-03	30625	E1	—	—	—	—	保留
C17-20	C17-20-04	21892	G1	—	—	—	—	保留
C17-20	C17-20-05	100329	R1	—	—	—	—	保留

**城市设计管控要求:**

一、地块内部广场及公共通道设置要求

- 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, 广场内可设置休息、文化展示、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。
- 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, 满足紧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。
- 30-03地块设置南北向公共通道, 确保盐仓路南北两段连通, 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, 线形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。
- 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。
- 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衔接至人民南路, 具体位置以建设管理阶段审定方案为准。
- 高架平台与连廊设置要求
- 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。
- 30-01、30-02、30-03和30-04地块需预留与周边地块连接接口, 在建设管理阶段具体明确高度、位置、数量、宽度等。

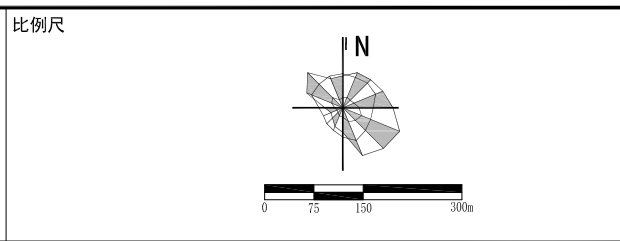
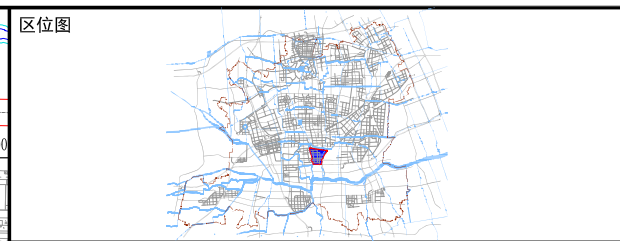
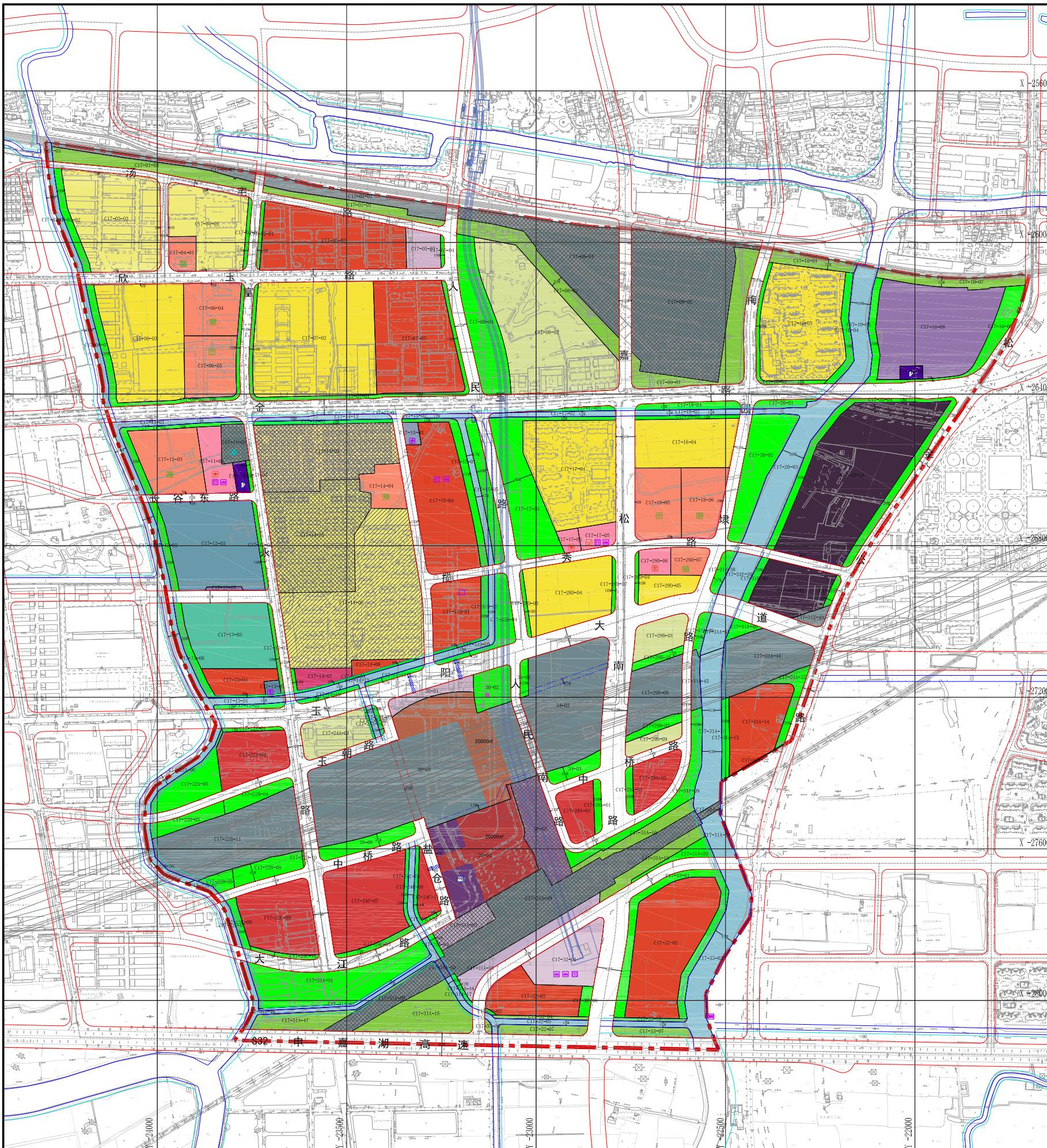
三、其他设计管控要求

- 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。
- 鼓励铁路桥基下方的地面空间复合利用, 如设置休息、文化展示、旅客服务等功能。
- 30-04地块绿地率以建设管理阶段审定方案为准。
- 30-04地块未来可结合需求增加旅客服务功能。

**规划管理特定条款:**

- 30-01、30-02、30-03和30-04地块确保一体化设计。30-01和30-03地块的内部广场需统一管理和运营。
- 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。
- 30-04地块绿地率以建设管理阶段审定方案为准。
- 30-04地块未来可结合需求增加旅客服务功能。





街坊编号	地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	住宅户数	配套设施	规划动态	备注
C17-22A	C17-22A-01	1535	G1	—	—	—	—	—	—	—
C17-22A	C17-22A-04	23146	C8C2	0.8-1.0; C2 ≥30%	2.5	100	—	—	—	—
C17-22A	C17-22A-03	15743	G1	—	—	—	—	—	—	—
C17-22A	C17-22A-06	4686	E1	—	—	—	—	—	—	—
C17-22B	C17-22B-01	6392	G1	—	—	—	—	—	—	—
C17-22B	C17-22B-03	1119	E1	—	—	—	—	—	—	—
C17-22B	C17-22B-06	3233	E1	—	—	—	—	—	—	—
C17-22B	C17-22B-07	1135	E1	—	—	—	—	—	—	—
C17-22B	C17-22B-08	3444	G1	—	—	—	—	—	—	—
C17-22B	C17-22B-09	9220	G1	—	—	—	—	—	—	—
C17-22B	C17-22B-10	204	G1	—	—	—	—	—	—	—
C17-22B	C17-22B-11	54372	T1	—	—	—	—	—	—	—
C17-22C	C17-22C-07	1937	E1	—	—	—	—	—	—	—
C17-22C	C17-22C-09	2889	G1	—	—	—	—	—	—	—
C17-22C	C17-22C-09	32983	C8C2	0.8-1.0; C2 ≥30%	2.5	100	—	—	—	—
C17-22C	C17-22C-11	2008	G1	—	—	—	—	—	—	—
C17-24A	C17-24A-01	16757	X	—	—	—	—	—	—	—
C17-24A	C17-24A-02	943	G1	—	—	—	—	—	—	—
C17-24A	C17-24A-03	1389	E1	—	—	—	—	—	—	—
C17-24A	C17-24A-04	824	G1	—	—	—	—	—	—	—
C17-24C	C17-24C-05	3106	G1	—	—	—	—	—	—	—
C17-24C	C17-24C-07	44921	C8C2	0.8-1.0; C2 ≥30%	3.0	100	—	—	—	—
C17-24C	C17-24C-08	2065	G1	—	—	—	—	—	—	—
C17-24C	C17-24C-09	3509	E1	—	—	—	—	—	—	—
C17-24C	C17-24C-10	2682	G1	—	—	—	—	—	—	—
C17-24C	C17-24C-11	6555	C8C2	0.8-1.0; C2 ≥30%	3.0	100	—	—	—	设置公共厕所一处
C17-28A	C17-28A-01	2784	G1	—	—	—	—	—	—	—
C17-28A	C17-28A-02	12190	S6C8C2	0.8-1.0; C2 ≥30%	3.0	100	—	—	—	设置公共厕所、出租车运营站一处
C17-28B	C17-28B-03	1745	G1	—	—	—	—	—	—	—
C17-28B	C17-28B-04	38178	R3	—	2.0	50	1967	—	—	—
C17-28B	C17-28B-07	1407	G1	—	—	—	—	—	—	—
C17-29	C17-29-06	874	R6	—	1.0	24	—	—	—	—
C17-29	C17-29-07	6911	R6	—	1.0	24	—	—	—	—
C17-29A	C17-29A-01	2466	G1	—	—	—	—	—	—	—
C17-29A	C17-29A-03	13392	C8C2	0.8-1.0; C2 ≥30%	3.0	100	—	—	—	—
C17-29B	C17-29B-01	12283	X	—	—	—	—	—	—	—
C17-29B	C17-29B-02	3642	G1	—	—	—	—	—	—	—
C17-29B	C17-29B-08	22168	T1	—	—	—	—	—	—	—
C17-29B	C17-29B-09	6224	X	—	—	—	—	—	—	—
C17-29B	C17-29B-10	2654	G1	—	—	—	—	—	—	—
C17-29B	C17-29B-11	1352	G1	—	—	—	—	—	—	—
C17-29B	C17-29B-13	9419	R3	—	2.0	50	844	—	—	—
C17-31A	C17-31A-01	38200	G1	—	—	—	—	—	—	—
C17-31A	C17-31A-02	2971	E1	—	—	—	—	—	—	—
C17-31A	C17-31A-04	1007	G1	—	—	—	—	—	—	—
C17-31A	C17-31A-05	8751	S3	—	—	—	—	—	—	—
C17-31A	C17-31A-08	13688	T1	—	—	—	—	—	—	—
C17-31A	C17-31A-09	15496	G1	—	—	—	—	—	—	—
C17-31A	C17-31A-10	9155	G2	—	—	—	—	—	—	—

**城市设计管控要求:**

一、地块内部广场及公共通道设置要求

- 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地块内广场面积不小于20000平方米，30-04地块内广场面积不小于20000平方米，广场内可设置休憩、文化展示、旅客服务等功能。广场净空高度建议不低于5米。
- 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，满足紧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。
- 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。
- 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。
- 30-02地块设置一处地下车库出入口，作为枢纽站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

- 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。
- 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

- 30-02地块结合实施方案，建议设置具备双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。
- 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。
- 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:**

- 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。
- 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。
- 30-04地块绿地率以建设管理阶段审定方案为准。
- 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