

# 上海市松江区单项户外广告设施设置实施方案

## ——泗泾招商花园城

## 一、项目简介

### 建设单位名称

上海招松置业有限公司

### 建设工程名称

松江区泗泾镇SJS20005单元16-02号地块项目

### 项目地址

上海市松江区泗泾镇

### 建设用地范围

东至横岗路，南至泗陈公路，  
西至外婆泾路，北至泗安路

### 规划用地性质

商业服务业用地、文化用地、公交场站用地

### 建筑工程性质

商业建筑

### 用地面积

41164.4m<sup>2</sup>

松江首个聚集MALL+街区的大型TOD商业综合体，与交通枢纽以及生态公园两大优势实现深度绑定。

项目以潮起泗泾为灵感，将松江以及泗泾的双面气质，通过空间设计得到了具象呈现。方案综合集中商业、公交场站和有轨电车存车线的总体布局，有轨电车存车线结合商业广场和架空空间设置于用地西南角，公交场站设置于用地北侧的首层，上部结合商业空间打造开放式特色商业街区，形成一站式综合TOD开发模式，在合理导入城市公共交通的同时营造良好的城市形象；文化设施结合整体商业布局综合布置，与商业业态充分融合并互为补充，打造文化先行，消费随至的前瞻性商业场所。



## 二、编制动因

此项目广告实施方案符合各级、各类规划管理要求和现行户外广告相关法律法规规章，但未纳入《上海市松江区户外广告设施设置实施方案》（2025版）。建筑所有权人与经营管理方结合实际发展诉求，提出因新建购物中心建筑新增户外广告设施的需求。

因此本次规划根据相关管理要求，启动《单项户外广告设施设置阵地实施方案》，对户外广告设施的各类控制要素提出具体的控制指标，为松江区户外广告设施设置提供规划管理依据，使之与城市环境更为协调。

## 三、编制依据

- 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修正）；
- 《中华人民共和国广告法》（2021年4月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议第二次修正）；
- 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日中华人民共和国主席令第45号公布）；
- 《上海市市容环境卫生管理条例》（2022年9月22日修订）
- 《上海市户外广告设施管理办法》（2017年7月13日上海市人民政府第53号令修正）；

- 《城市户外广告和招牌设施技术标准》CJJ/T149-2021；
- 《上海市城市总体规划》（2017年 - 2035年）
- 《上海市户外广告设施设置技术规范》（沪绿容[2023]82号）；
- 《上海市国土空间近期规划》（2021-2025年）；
- 《上海市商业空间布局专项规划》（2021-2035年）；
- 《上海市松江区总体规划》（2017年 - 2035年）
- 《上海市户外广告设施设置规划（2023年 - 2027年）》（2022年12月29日上海市人民政府[2022]66号批复同意）；
- 松江区相关土地用地控制性详细规划图；
- 其它与户外广告设施设置相关的法律、法规、规章、规范、规划。

## 四、实施方案

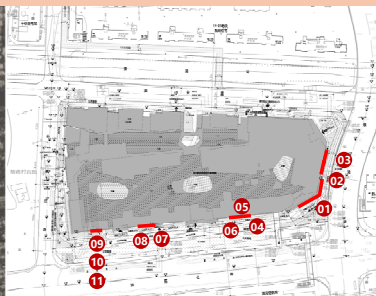
区位图 (泗泾镇)



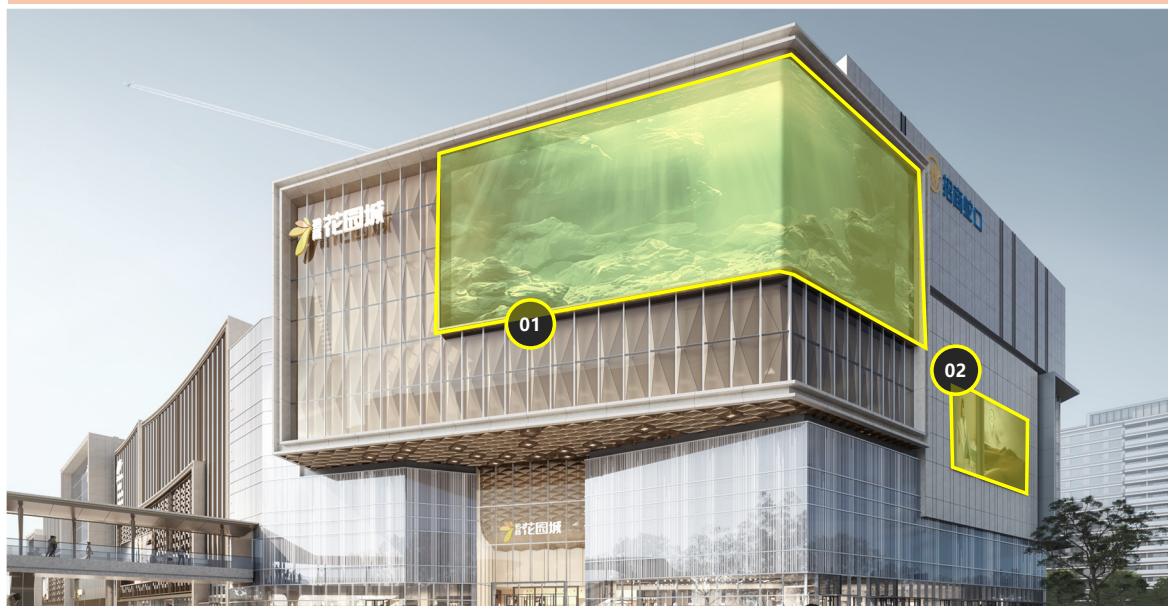
建筑位置图



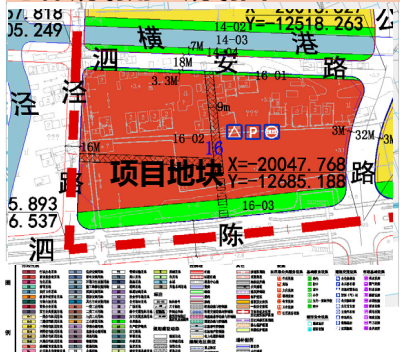
广告位平面分布图



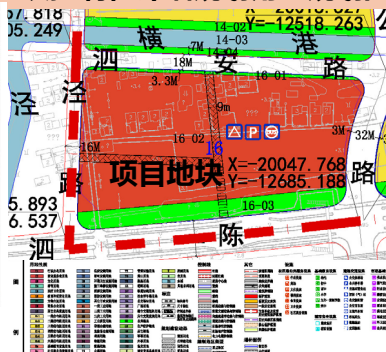
广告点位立面分布图



总体规划用地规划图



地块控制性详细规划用地规划图



控制分区图



控制列表

序号	设施点位编号	建筑类型	地址	户外广告设施类型	设施性质	刊播形式	设施尺寸	设施照明	设施色彩	备注
01	130860101A3DC	商业	泗陈公路 外斐泾路 (泗泾招商花园城)	附属电子显示装置 类广告	经营性	动态	L ≤ 40.8m H ≤ 13.1m	LED	—	新增, 具备亮度 调节功能
02	130860102A1SC	商业	泗陈公路 外斐泾路 (泗泾招商花园城)	附属灯箱式广告	经营性	静态	L ≤ 17.5m H ≤ 7.8m	内发光	底板色彩与建筑墙 面色彩同色系	新增
03	130860103A1SC	商业	泗陈公路 外斐泾路 (泗泾招商花园城)	附属灯箱式广告	经营性	静态	L ≤ 19.1m H ≤ 6.7m	内发光	底板色彩与建筑墙 面色彩同色系	新增
04	130860104A1SC	商业	泗陈公路 外斐泾路 (泗泾招商花园城)	附属灯箱式广告	经营性	静态	L ≤ 12.7m H ≤ 6.1m	内发光	底板色彩与建筑墙 面色彩同色系	新增
05	130860105A1SC	商业	泗陈公路 外斐泾路 (泗泾招商花园城)	附属灯箱式广告	经营性	静态	L ≤ 7.3m H ≤ 12.2m	内发光	底板色彩与建筑墙 面色彩同色系	新增



# 四、实施方案

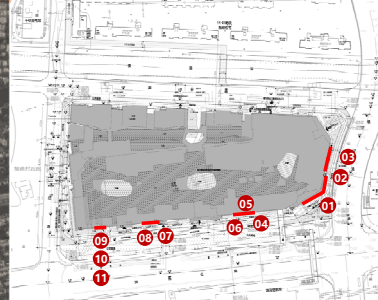
区位图 (泗泾镇)



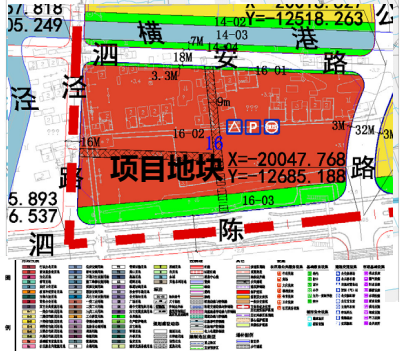
建筑位置图



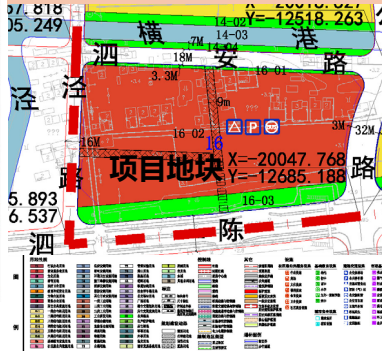
广告位平面分布图



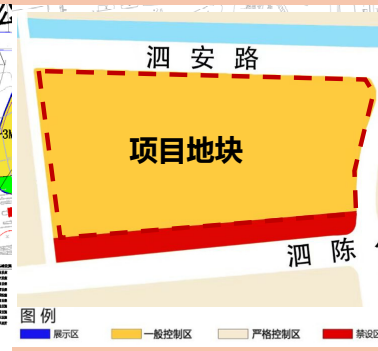
总体规划用地规划图



地块控制性详细规划用地规划图



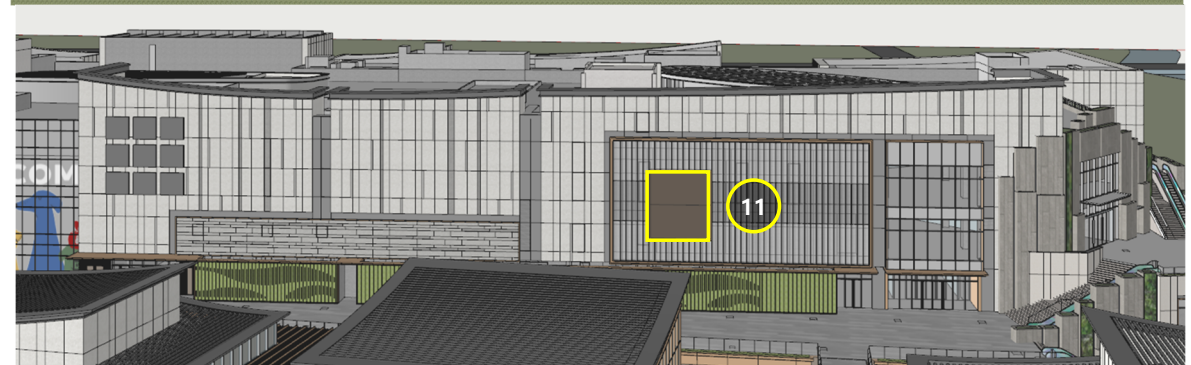
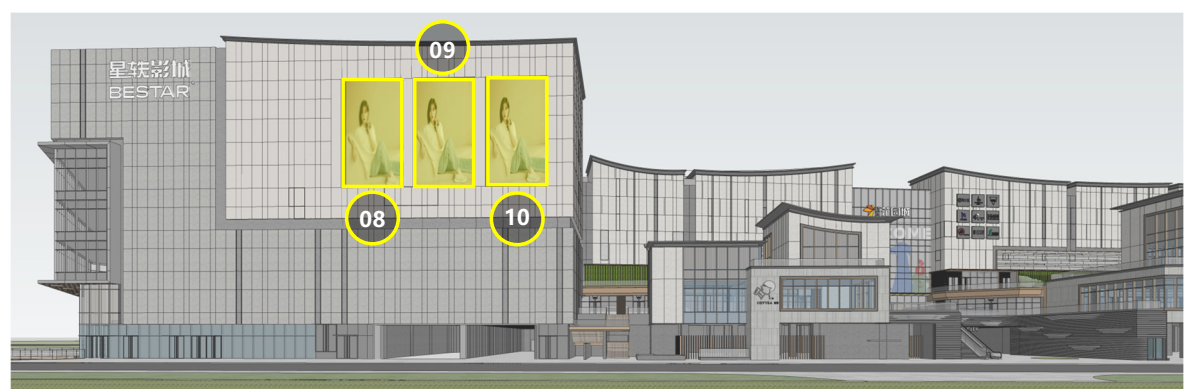
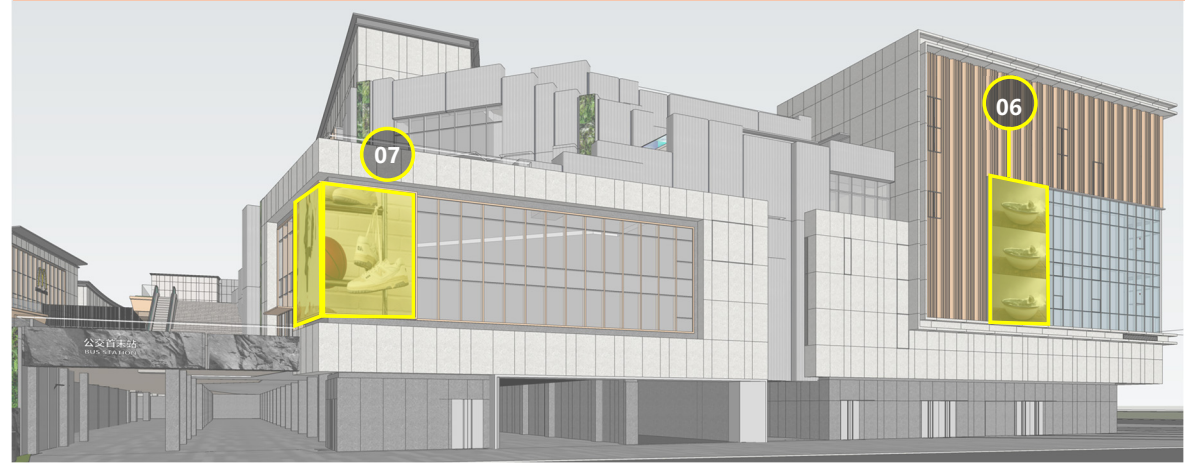
控制分区图



控制列表

序号	设施点位编号	建筑类型	地址	户外广告设施类型	设施性质	刊播形式	设施尺寸	设施照明	设施色彩	备注
06	130860106A1SC	商业	泗陈公路 外婆泾路 (泗泾招商花园城)	附属灯箱式广告	经营性	静态	L ≤ 7.3m H ≤ 12.2m	内发光	底板色彩与建筑墙面色彩同色系	新增
07	130860107A1SC	商业	泗陈公路 外婆泾路 (泗泾招商花园城)	附属灯箱式广告	经营性	静态	L ≤ 10.9m H ≤ 7.2m	内发光	底板色彩与建筑墙面色彩同色系	新增
08	130860108A1SC	商业	泗陈公路 外婆泾路 (泗泾招商花园城)	附属灯箱式广告	经营性	静态	L ≤ 7.7m H ≤ 13.7m	内发光	底板色彩与建筑墙面色彩同色系	新增
09	130860109A1SC	商业	泗陈公路 外婆泾路 (泗泾招商花园城)	附属灯箱式广告	经营性	静态	L ≤ 7.7m H ≤ 13.7m	内发光	底板色彩与建筑墙面色彩同色系	新增
10	130860110A1SP	商业	泗陈公路 外婆泾路 (泗泾招商花园城)	附属灯箱式广告	公益性	静态	L ≤ 7.7m H ≤ 13.7m	内发光	底板色彩与建筑墙面色彩同色系	新增
11	130860111A1SC	商业	泗陈公路 外婆泾路 (泗泾招商花园城)	附属灯箱式广告	经营性	静态	L ≤ 6.3m H ≤ 7.2m	内发光	底板色彩与建筑墙面色彩同色系	新增

广告点位立面分布图



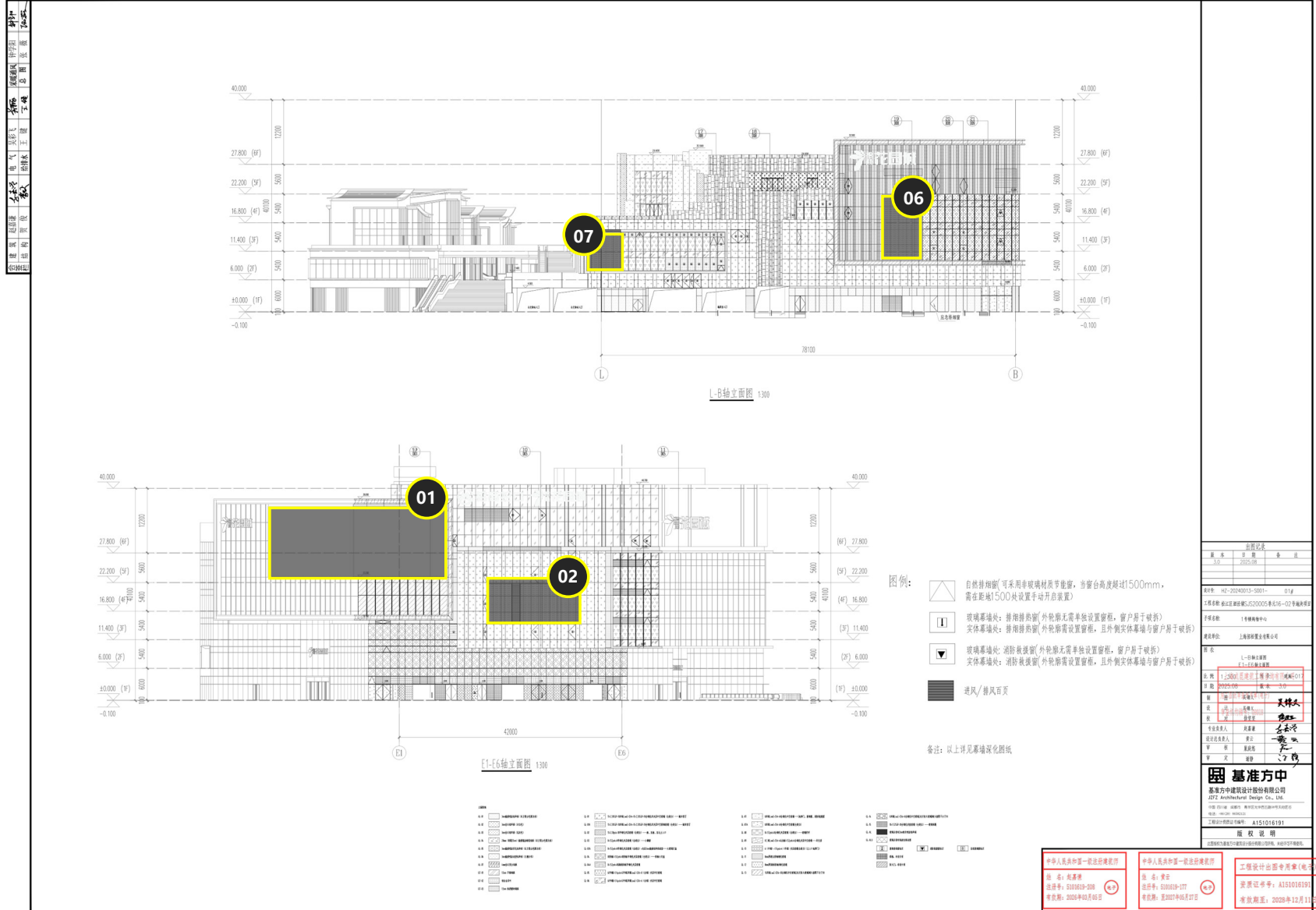
# 规划点位表格

所属街镇	项目名称	序号	设施点位编号	建筑类型	地址	户外广告设施类型	设施性质	刊播形式	设施尺寸	设施照明	设施色彩	备注
泗泾镇	泗泾招商花园城	01	130860101A3DC	商业	泗陈公路 外婆泾路 (泗泾招商花园城)	附属电子显示装置类广告	经营性	动态	L ≤ 40.8m; H ≤ 13.1m	LED	——	新增, 具备亮度调节功能
		02	130860102A1SC	商业	泗陈公路 外婆泾路 (泗泾招商花园城)	附属灯箱式广告	经营性	静态	L ≤ 17.5m; H ≤ 7.8m	内发光	底板色彩与建筑墙面色彩同色系	新增
		03	130860103A1SC	商业	泗陈公路 外婆泾路 (泗泾招商花园城)	附属灯箱式广告	经营性	静态	L ≤ 19.1m; H ≤ 6.7m	内发光	底板色彩与建筑墙面色彩同色系	新增
		04	130860104A1SC	商业	泗陈公路 外婆泾路 (泗泾招商花园城)	附属灯箱式广告	经营性	静态	L ≤ 12.7m; H ≤ 6.1m	内发光	底板色彩与建筑墙面色彩同色系	新增
		05	130860105A1SC	商业	泗陈公路 外婆泾路 (泗泾招商花园城)	附属灯箱式广告	经营性	静态	L ≤ 7.3m; H ≤ 12.2m	内发光	底板色彩与建筑墙面色彩同色系	新增
		06	130860106A1SC	商业	泗陈公路 外婆泾路 (泗泾招商花园城)	附属灯箱式广告	经营性	静态	L ≤ 7.3m; H ≤ 12.2m	内发光	底板色彩与建筑墙面色彩同色系	新增
		07	130860107A1SC	商业	泗陈公路 外婆泾路 (泗泾招商花园城)	附属灯箱式广告	经营性	静态	L ≤ 10.9m; H ≤ 7.2m	内发光	底板色彩与建筑墙面色彩同色系	新增
		08	130860108A1SC	商业	泗陈公路 外婆泾路 (泗泾招商花园城)	附属灯箱式广告	经营性	静态	L ≤ 7.7m; H ≤ 13.7m	内发光	底板色彩与建筑墙面色彩同色系	新增
		09	130860109A1SC	商业	泗陈公路 外婆泾路 (泗泾招商花园城)	附属灯箱式广告	经营性	静态	L ≤ 7.7m; H ≤ 13.7m	内发光	底板色彩与建筑墙面色彩同色系	新增
		10	130860110A1SP	商业	泗陈公路 外婆泾路 (泗泾招商花园城)	附属灯箱式广告	公益性	静态	L ≤ 7.7m; H ≤ 13.7m	内发光	底板色彩与建筑墙面色彩同色系	新增
		11	130860111A1SC	商业	泗陈公路 外婆泾路 (泗泾招商花园城)	附属灯箱式广告	经营性	静态	L ≤ 6.3m; H ≤ 7.2m	内发光	底板色彩与建筑墙面色彩同色系	新增





# 五、附件 — 立面蓝图



## 五、附件 — 建设施工许可证

# 中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 310117202412060101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关 上海市松江区建设和管理委员会

发证日期 2024年12月06日



建设单位	上海招松置业有限公司		
工程名称	松江区泗泾镇SJS20005单元16-02号地块项目		
建设地址	上海市松江区泗泾镇 东至横港公路，南至泗陈公路，西至外婆泾路，北至泗安路		
建设规模	总建筑面积为122062.66平方米，计容建筑面积为107027.41平方米		
合同工期	744日历天	合同价格	67749.6820万元

参建单位

勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	项目负责人	王颖
设计单位	基准方中建筑设计股份有限公司	项目负责人	黄云
施工单位	正威科技集团有限公司	项目负责人	王成
监理单位	浙江信达咨询监理有限公司	总监理工程师	胡光顺
工程总承包单位		项目经理	
备注	上海市施工许可证编号：2402SJ0035D02 固定资产投资代码：2401-310117-04-01-664969;310117MADAB2XL720241D3101002 建筑工程施工许可证证照标识版本号：001 1、此证最新信息可通过关注微信公众号“上海建筑业”扫描二维码查询，也可通过全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序扫描二维码查询。 2、玻璃幕墙工程需施工图设计文件审查通过后，方可施工。		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关检验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。