

公 示

根据《中华人民共和国城乡规划法》的要求，现将《闵行区虹桥社区S110101单元控制性详细规划13a街坊局部调整(实施深化)》(公众参与草案)向社会公示，听取公众意见。该规划的主要内容详见所示图件。本次公示时间为公告之日起的30天，如对该规划有异议者请在此公示期限内与闵行区规划和自然资源局联系。

规划公示时间：2019年6月11日-2019年7月10日

反馈方式：邮寄书面意见（闵行区莘松路555号501室 郭长

升 邮编：201199 咨询电话：34978572）

咨询时间：周一至周五上午8:30—11:00 下午13:00—17:00。



闵行区虹桥社区S110101单元控制性详细规划 13a街坊局部调整（实施深化）公众参与草案

规划组织编制单位：上海市规划和自然资源局 闵行区人民政府

规划编制单位：上海闵行规划设计研究院有限公司

前言

《上海市城乡规划条例》规定：制定城市规划，应当听取公众意见。

详细规划的编制和实施与社会公众的生活息息相关。通过规划的公众参与，可以使社会公众更好地了解城乡规划、参与城乡规划、支持城乡规划，使规划编制更具科学性和合理性，充分体现人民群众的意愿，对土地使用、公共服务设施、基础教育设施、交通和市政基础设施等进行优化，维护公共利益，提高城乡规划的编制水平。

规划公示时间：2019.6.11—2019.7.10

反馈意见方式：

1、邮寄书面意见（闵行区莘松路555号501室 郭长升，邮编201199）

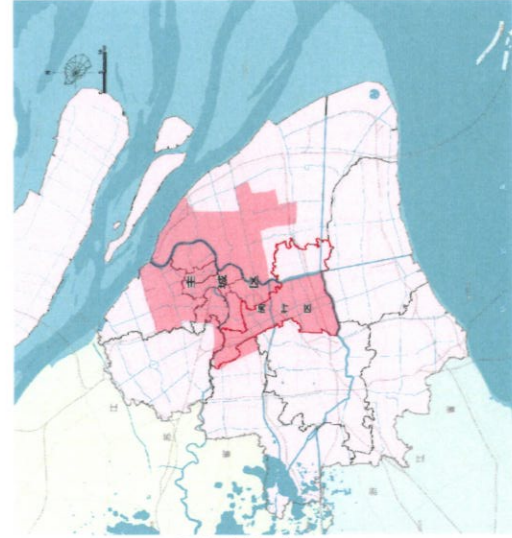
2、咨询电话：34978572

（周一至周五 上午8:30—11:00 下午13:30—17:00）

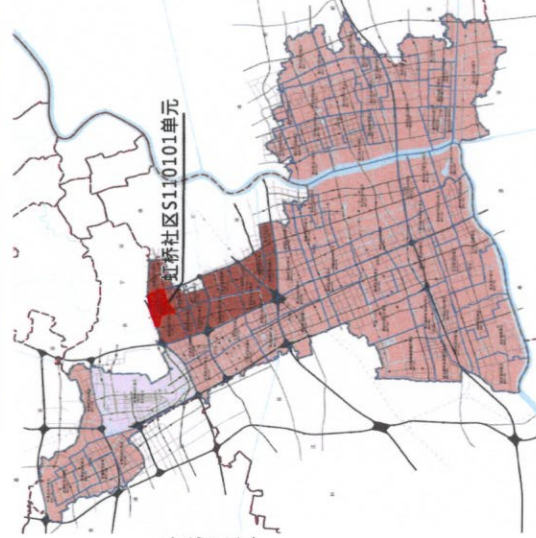
项目概况

本次规划调整涉及闵行区虹桥社区S110101单元，单元范围为由虹许路、吴中路、新泾港、原徐虹支线（闵行区与长宁区区界）所围合的区域，用地面积约204.21公顷。

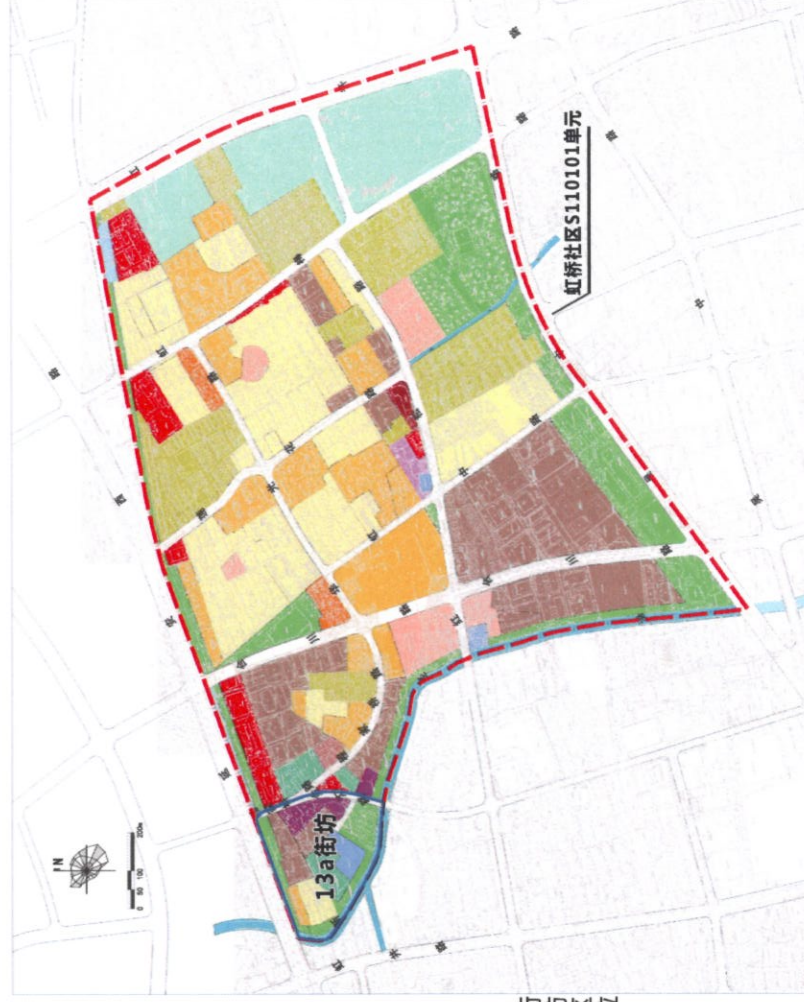
本次局部调整涉及13a街坊，规划四至范围为延安西路—程家桥路—金汇路—新泾港，总用地面积8.97公顷。为能够存储更多的脐带血造血干细胞，进一步推动上海市脐带血库的发展，解决现状库容量接近饱和的问题，本次局部调整将13a-07b地块用地性质由特殊用地（D）调整为医疗卫生用地（C5），其功能为上海市脐带血造血干细胞库。



闵行区区位



单元区位



街坊区位

本次规划调整涉及闵行区虹桥社区S110101单元13a街坊。主要调整内容包括地块修正、地块切分、用地性质调整、开发强度调整、建筑高度调整、规划动态调整、水系调整及绿地优化，具体如下：

(1) 地块修正

本次规划根据土地权属和实际使用情况，将国有街巷土地地示为13a-10地块，用地性质为广场用地（S5），与规划支路贯通，连接程家桥路和金汇路，满足相应地块的交通出入需求。远期预控12米的城市支路。

(2) 地块切分

将13a-07地块切分为13a-07a和13a-07b两个地块，其中13a-07a地块用地面积为7779平方米，13a-07b地块用地面积为2134平方米。

(3) 用地性质调整

本次规划调整将13a-07b地块用地性质由特殊用地（D）调整为医疗卫生用地（C5），拟引入上海市脐带血造血干细胞库项目。衔接《上海市中心城220KV及以上等级变电站专项规划》对程桥220KV变电站位置的调整，将13a-08地块调整由供应设施用地

（U1）调整为公共绿地（G1），13a-09地块由公共绿地（G1）调整为供应设施用地（U1）。

(4) 开发强度调整

13a-07b地块的容积率调整为5.1。

(5) 建筑高度调整

13a-07b 地块建筑高度不超过48米，同时满足机场周边的净空保护要求，建管阶段建筑高度征询民航上海监管局意见。

(6) 规划动态调整

将13a-07b地块规划动态由保留调整为规划。

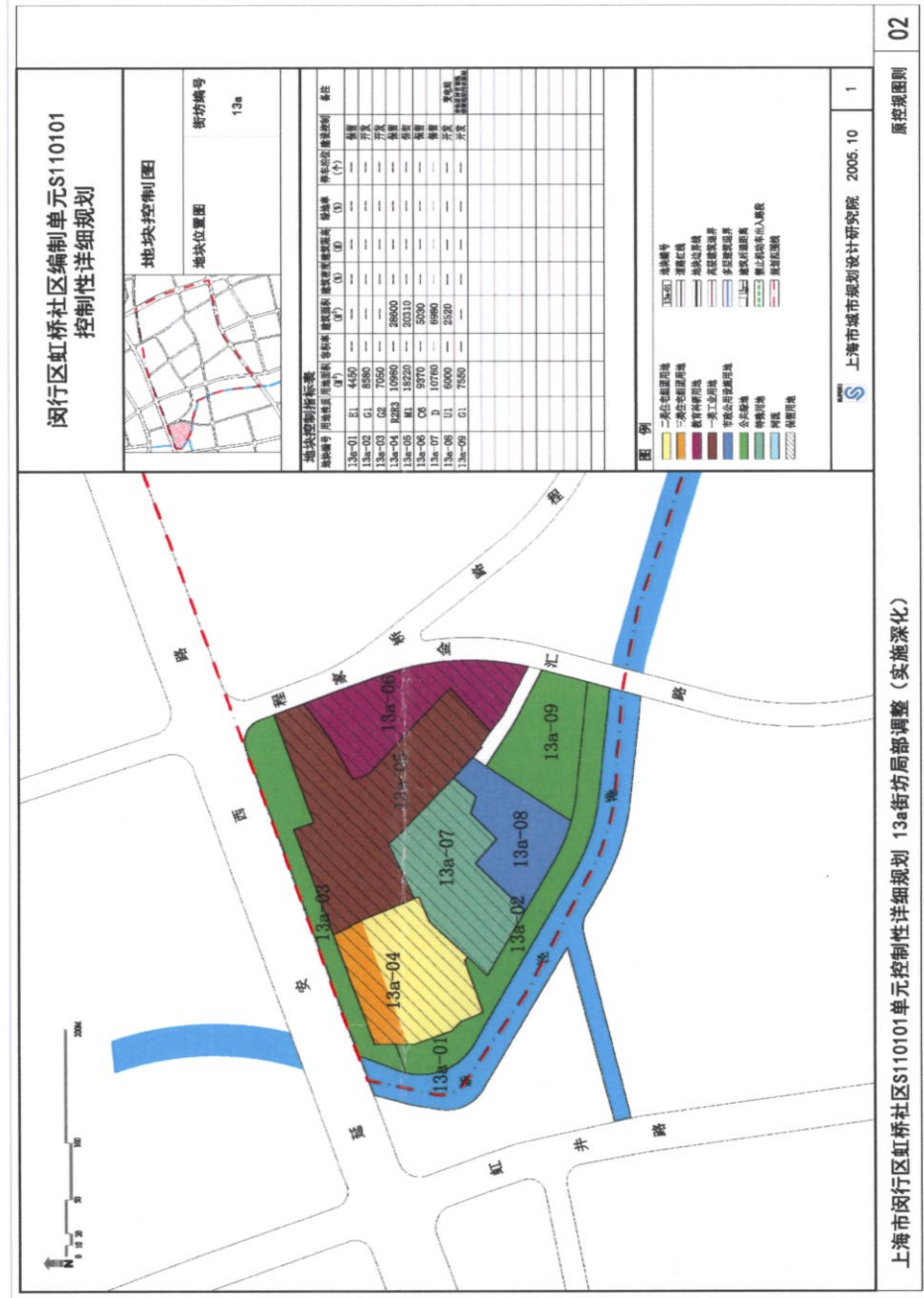
(7) 水系调整

本次局部调整落实《闵行区河道蓝线专项规划》（沪府规[2018]47号）新泾港（13a街坊段）河道蓝线，该处河口宽27-40米，河道两侧各控制6米宽的防汛抢险通道。

(8) 绿地优化

因衔接《上海市中心城220KV及以上等级变电站专项规划》（沪府规[2010]104号），以及落实《闵行区河道蓝线专项规划》（沪府规[2018]47号）新泾港（13a街坊段）河道蓝线，街坊内公共绿地减少面积共计3811平方米。该部分绿地指标拟在单元规划中统筹落实。

调整前图则



调整后图则

