

闵行区江川社区MHP0-1101单元控制性详细规划

25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市规划、参与城市规划、支持城市规划的编制更具科学性和合理性，充分体现人民群众的意愿，对土地利用、服务设施、基础教育设施，道路、市政设施等进行优化，维护公共利益，提高城市规划的编制水平。

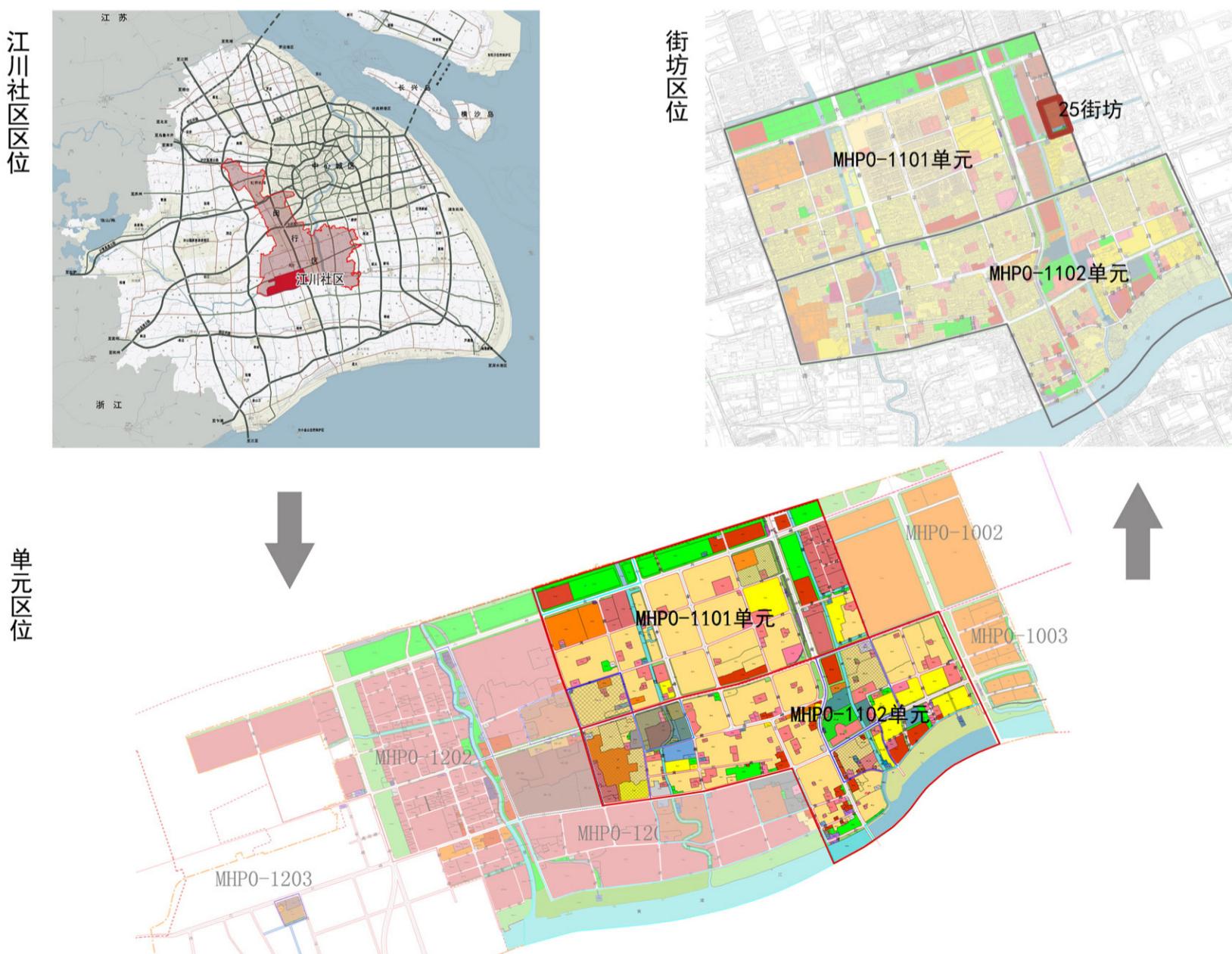
规划公示时间：2019年7月25日至2019年8月23日

反馈意见方式：
1、邮寄书面意见（闵行区莘松路555号501室 陈聪颖 邮编201199）
2、咨询电话：021-64925603
(周一至周五上午8:30-11:00 下午13:30-17:00)

项目概况

为积极推进盘活存量工业用地，提高土地利用效率，满足闵行整体产业功能提升带来的产业发展诉求，推进佳通产业结构转型的实施，现启动闵行区江川社区MHP0-1101单元控制性详细规划25街坊局部调整工作。

本次规划调整涉及江川社区MHP0-1101单元25街坊的25-01和25-02两个地块，规划范围为：罗平路以南、沧源路以西、景谷路以北、宜良路以东区域，总用地面积约6.85 公顷。



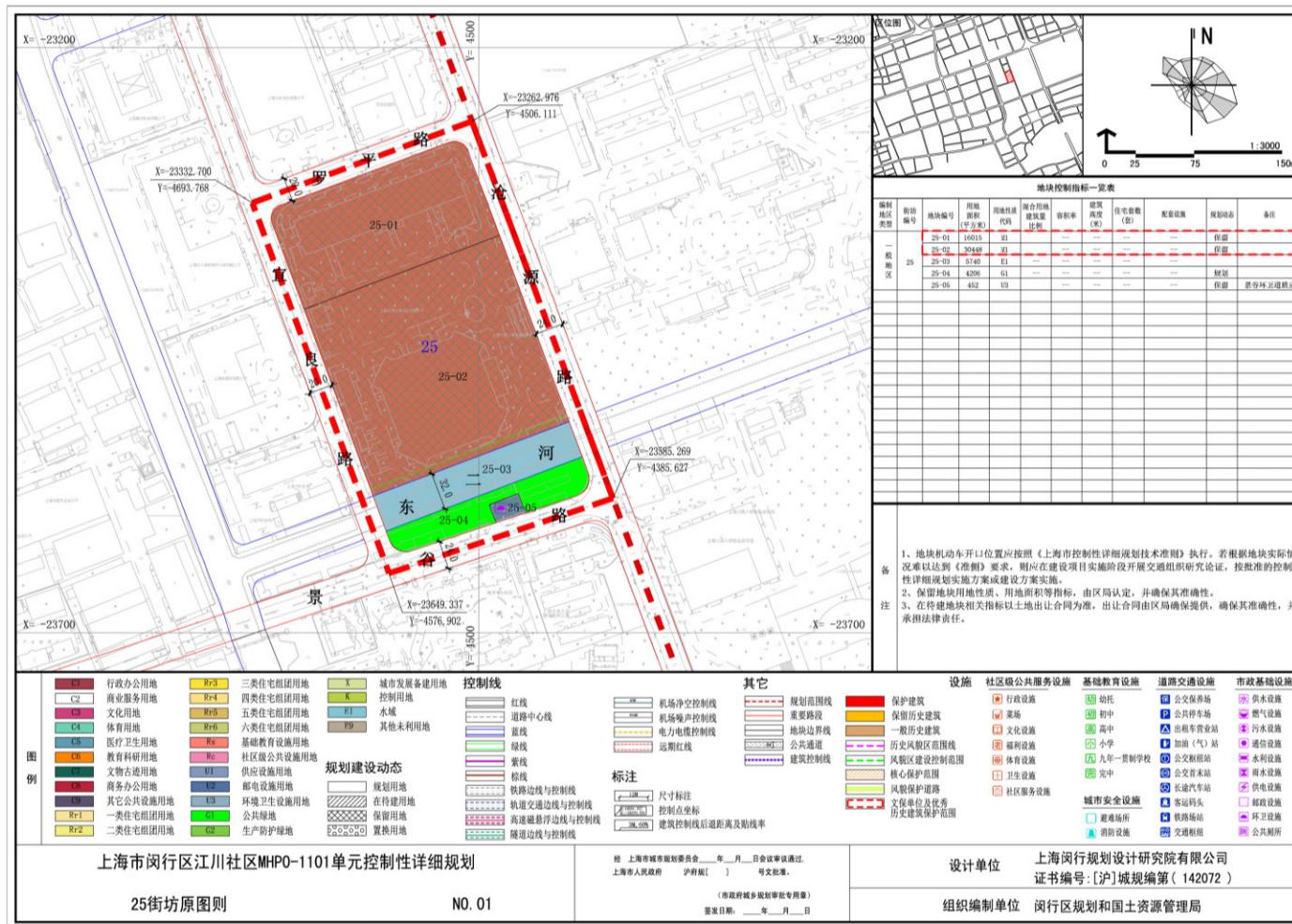
调整内容

主要调整内容为：

- (1) 地块切分的调整：将25-01地块拆分为25-01A和25-01B地块；25-02地块拆分为25-02A和25-02B地块。
- (2) 权属边界修正的调整：根据权属边界线修正，25-01A地块用地面积13776平方米，25-01B地块用地面积1529平方米，25-02A地块用地面积28670平方米，25-02B地块用地面积1357平方米。
- (3) 道路红线的调整：在修正权属边界的基础上优化宜良路和沧源路线型。25-03地块用地面积调整为5679平方米，25-04地块用地面积调整为4166平方米。
- (4) 用地性质的调整：25-01A和25-02A地块由一类工业用地（M1）调整为教育科研用地（C6），25-01B和25-02B地块由一类工业用地（M1）调整为公共绿地（G1），其他地块用地性质保持不变。
- (5) 建筑高度调整：25-01A地块和25-02A地块建筑高度调整为50米，其他地块保持不变。
- (6) 容积率调整：25-01A地块和25-02A地块容积率调整为2.50，其他地块保持不变。
- (7) 公共通道：25-01和25-02地块内增设2条公共通道，宽度为6米，线型可变，其中：东西向联通宜良路和沧源路，南北向联通罗平路和东二河。
- (8) 公益性贡献：本次调整地块用地性质变更后，将无偿提供10%的用地用于公益性建设。其中，25-01地块提供约10%的用地用于公共绿地，用地规模为1531平方米；25-02地块提供约10%的用地用于公共绿地和河道蓝线控制，用地规模为3187平方米，其中公共绿地用地规模为1292平方米，水域面积为1895平方米。

本次调整后，总建筑面积增加8.39万平方米。其中教育科研建筑面积增加10.61万平方米，工业建筑面积减少2.22万平方米。

调整前街坊图则



调整后街坊图则

