

上海市闵行区梅陇社区06单元控制性详细规划3、11、13、15街坊局部调整公众参与草案

规划组织编制单位：上海市规划和自然资源局 上海市闵行区人民政府
规划编制单位：上海闵行规划设计研究院有限公司

前言

根据《中华人民共和国城乡规划法》的要求，现将《上海市闵行区梅陇社区06单元控制性详细规划3、11、13、15街坊局部调整》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后的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。

公示前公告时间：2023年9月12日

规划公示时间：2023年9月13日-2023年10月12日

公示地点：梅陇镇政府（银都路1618号）及项目现场

公示网站地址：https://zwgk.shmh.gov.cn/mh-xxgk-cms/website/mh-xxgk/xxgk_ghj_ywxx/List/list_0.htm

反馈方式：1、邮寄书面意见（闵行区秀文路600号1303室规划管理科 邮编：201199）

2、咨询电话：64925410 传真：64925322

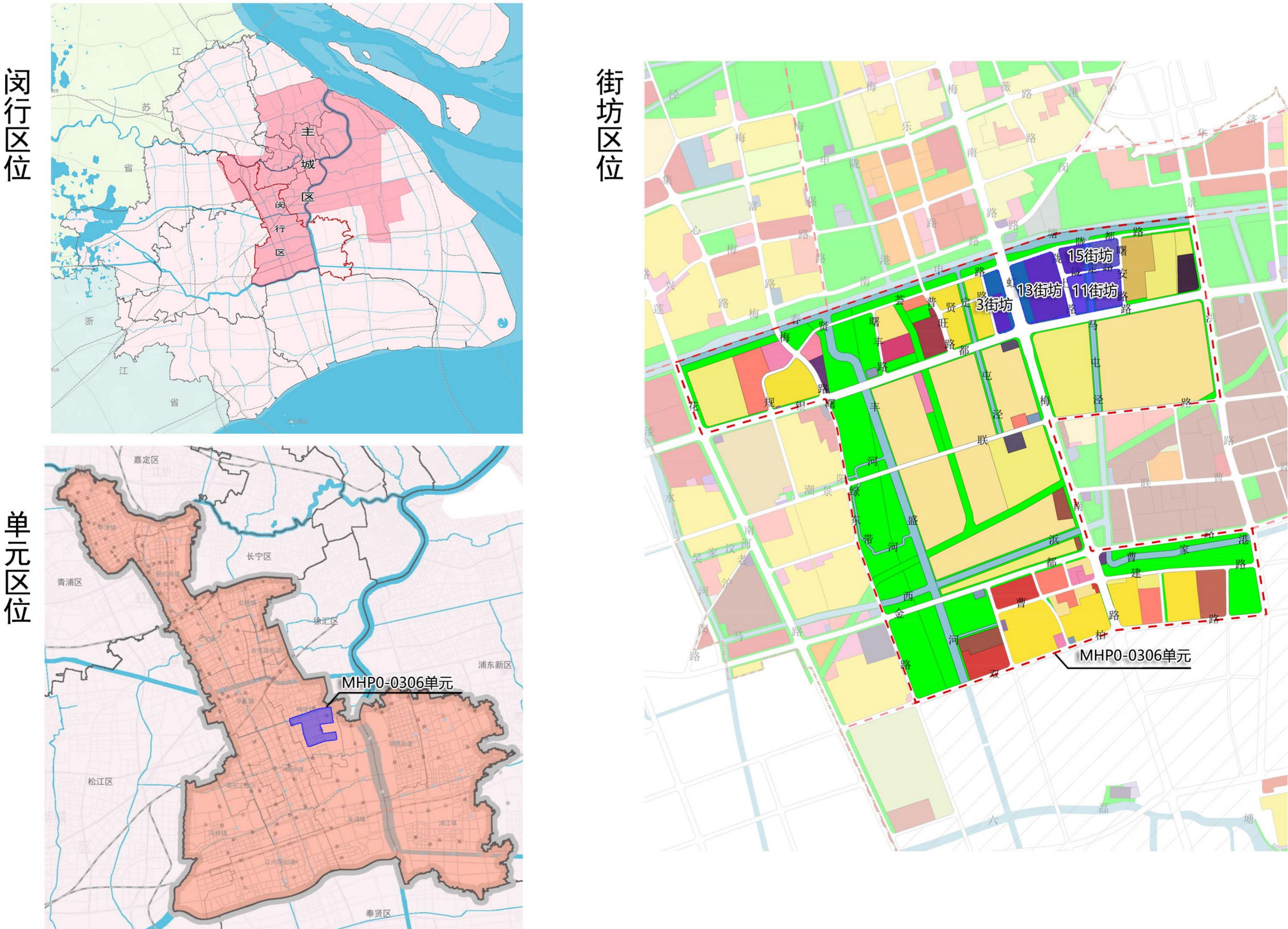
3、电子邮箱：2695095529@qq.com

咨询时间：周一至周五上午8:30—11:00 下午13:30—17:00

反馈日期：截止至2023年10月12日，信件以寄出邮戳为准

规划方案介绍

本次控规调整涉及梅陇社区06单元3、11、13、15街坊，东至曙安路、南至银都路、西至贤学路、北至贤荟路-陇都路，用地面积约28.36公顷。为增强闵行中部地区科技创新活力，拟优化梅陇地区中心功能定位和用地布局，将原规划商业商办功能调整为研发功能，并相应调整控制指标，打造闵行中部地区科创核心。



调整前图则



区位图		比例尺								
地块控制指标一览表										
街坊编号	地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
3	3-1	555	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	3-2	15332	C8	—	3.93	120	—	—	规划	—
	3-3	15018	G1	—	—	—	—	—	规划	—
11	11-1	28904	Rs5	—	1.20	24	—	—	规划	九年一贯制学校
	11-2	3187	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	11-3	2590	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	11-4	6838	Rc3Rc4Rc5	—	1.20	24	—	—	规划	—
	11-5	9251	Rc2	—	1.20	24	—	—	规划	—
	11-6	6407	E1	—	—	—	—	—	—	东马屯径
13	13-1	62713	C2C8	C2≤80%, C8≥20%	4.30	120	—	—	规划	—
	13-2	19713	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	13-3	62	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	13-4	888	S2	—	—	—	—	—	规划	—
	13-5	825	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	13-6	392	S2	—	—	—	—	—	规划	—
15	15-1	21236	Rt3	—	2.00	60	447	—	规划	大社区房源
	15-2	1410	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	15-3	4228	E1	—	—	—	—	—	—	东马屯径
	15-4	16448	C2	—	3.00	50	—	—	规划	—
	15-5	1413	G2	—	—	—	—	—	规划	—
特定管理条文	城市设计管控要求: 1、加强虹梅南路两侧3-2和13-1地块之间的交通联系,可设置跨虹梅南路的空中连廊和地下连通道,具体宽度和形式可后续结合实施方案和技术可行性研究确定。 2、加强13-1地块与轨交站点的联系,可设置地下连通道,具体后续结合实施方案和技术可行性研究设置。 3、13-1和15-4地块之间,可设置二层连通道及地下连通道或地下广场,具体后续结合实施方案和技术可行性研究设置。									
	备注: 1、河道两侧各控制6米宽度的防汛抢险通道。									
图 例										
用地性质		标注		其它		设施				
Rc3 三类住宅组团用地		地块编号		规划范围线		社区级公共服务设施				
Rc 社区级公共设施用地		尺寸标注		地块边界线		基础教育设施				
Rs 基础教育设施用地		控制点坐标				商业设施				
G2 商业服务设施用地						文化设施				
G1 商务办公用地						体育设施				
S1 道路用地						卫生设施				
S2 轨道交通用地		控制线								
G1 公共绿地		红线								
G2 生产防护绿地		道路中心线								
E1 水域		蓝线								
		陆域控制线								
		轨道交通边线与控制线								
规划动态		城市设计								
规划用地		标志建筑位置								

调整后图则



区位图		比例尺								
地块控制指标一览表										
街坊编号	地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑比例	容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
3	3-4	15332	C6	—	2.50	80	—	—	规划	—
	3-5	15574	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	11-1	28904	Rs5	—	1.20	24	—	—	规划	九年一贯制学校
	11-2	3187	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	11-3	2590	G2	—	—	—	—	—	规划	—
11	11-4	6838	Rc3Rc4Rc5	—	1.20	24	—	含社区文化活动中心建筑面积不小于4500㎡,卫生服务站建筑面积不小于200㎡,综合健身馆建筑面积不小于3500㎡	规划	—
	11-5	9251	C6	—	2.50	60	—	—	规划	—
	11-6	6407	E1	—	—	—	—	—	—	东马屯径
13	13-4	888	S2	—	—	—	—	—	规划	—
	13-6	392	S2	—	—	—	—	—	规划	—
	13-7	62713	C6	—	3.20	120	—	配置社区商业设施,建筑面积约1.11万㎡,其中室内菜场建筑面积不小于1500㎡	规划	—
	13-8	20599	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	15-1	21236	Rt3	—	2.00	60	447	—	规划	大社区房源
15	15-2	1410	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	15-3	4228	E1	—	—	—	—	—	—	东马屯径
	15-4	16448	C6	—	2.50	60	—	—	规划	—
	15-5	1413	G2	—	—	—	—	—	规划	—

特定管理条文

城市设计管控要求:

1. 13-7与15-4地块之间、13-7与11-5地块之间、15-4与11-5地块之间,可设置地下连通道,具体方案(线型、宽度)根据实际需求,结合实施方案研究确定。

2. 加强13-7地块与轨交站点的联系,可设置地下连通道,具体后续结合实施方案和技术可行性研究设置。

规划管理特定条文:

1. 若3-4、11-5、13-7、15-4地块为同一建设主体,在不影响各地块主导功能并满足相关管理规定要求的前提下,地块内其他产业用途和生活配套设施可统筹集中设置。

备注:

1、河道两侧各控制6米宽度的防汛抢险通道。

图 例			
用地性质	标注	其它	设施
Rc3 二类住宅组团用地	地块编号	规划范围线	社区级公共服务设施
Rc 社区级公共设施用地	尺寸标注	地块边界线	商业设施
Rs 基础教育设施用地	控制点坐标		文化设施
G2 教育科研设计用地			体育设施
G1 道路用地			卫生设施
S2 轨道交通用地	控制线		
G1 公共绿地	红线		
G2 生产防护绿地	道路中心线		
E1 水域	蓝线		
	陆域控制线		
	轨道交通边线与控制线		

规划动态

规划用地