

上海市闵行区紫竹科学园区04单元（MHP0-1004）

控制性详细规划09A街坊实施深化公众参与草案

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

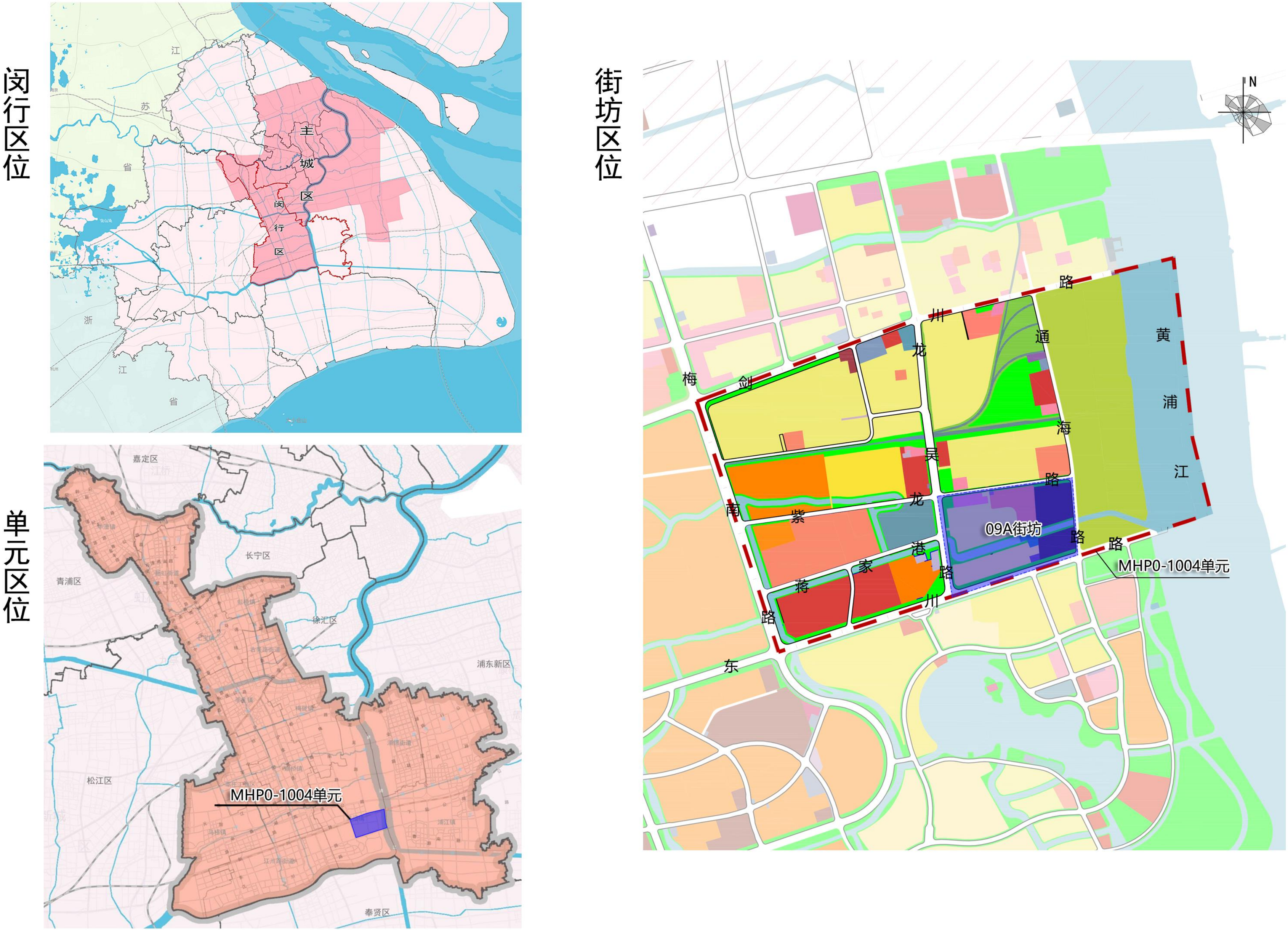
前言

根据《中华人民共和国城乡规划法》的要求，现将《上海市闵行区紫竹科学园区04单元（MHP0-1004）控制性详细规划09A街坊实施深化》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10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。

规划方案介绍

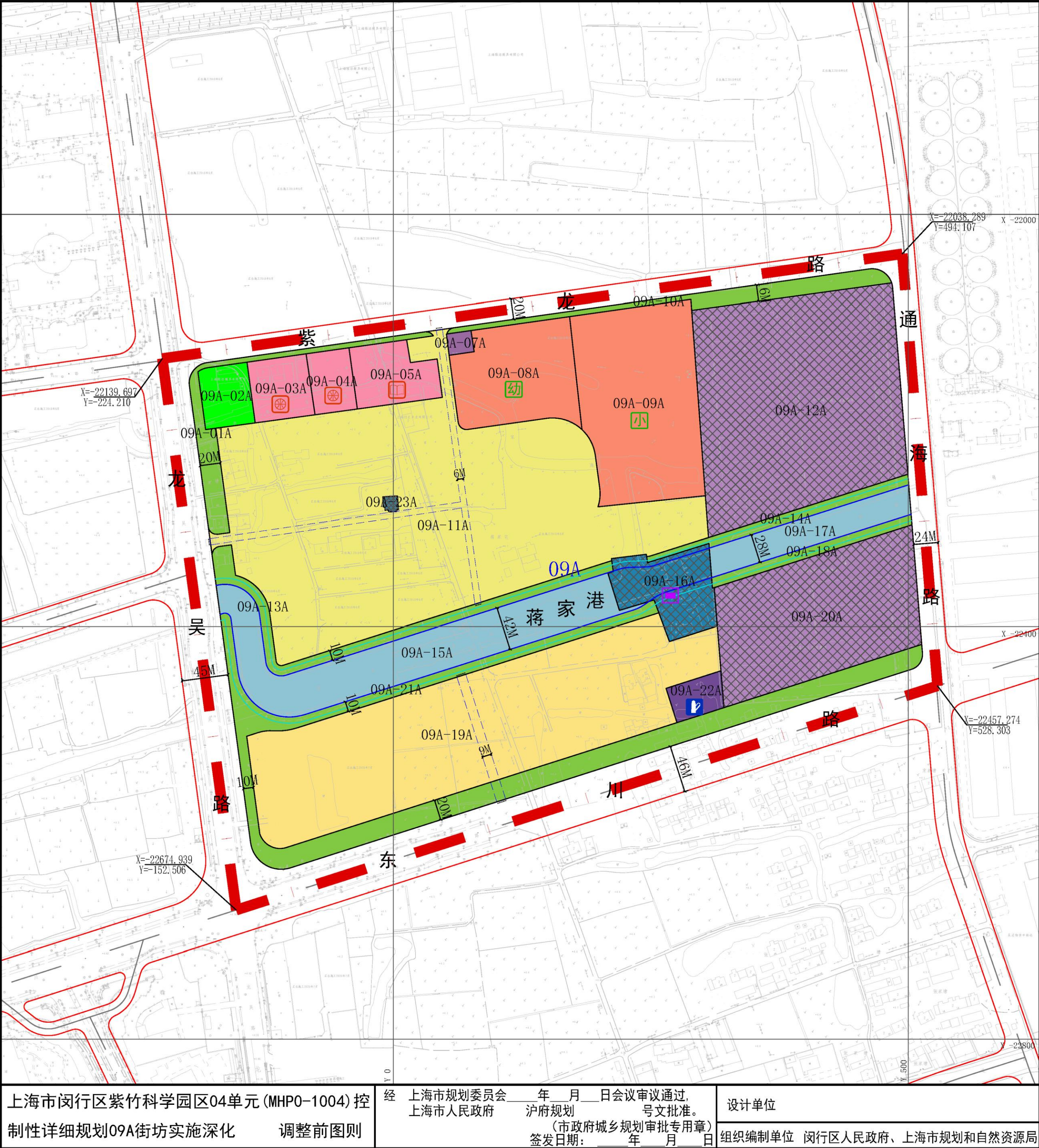
本次实施深化涉及紫竹科学园区04单元（MHP0-1004）09A街坊，规划四至范围为东至通海路，南至东川路，西至龙吴路，北至紫龙路，总用地面积34.2公顷。

本次实施深化根据地区实际教育资源需求，将09A-08A地块（幼托用地）的容积率由0.80调整为1.00，将09A-09A地块（小学用地）的容积率由0.42调整为1.00，其余控制指标不变，促进土地集约利用，引导教育资源优质均衡发展。



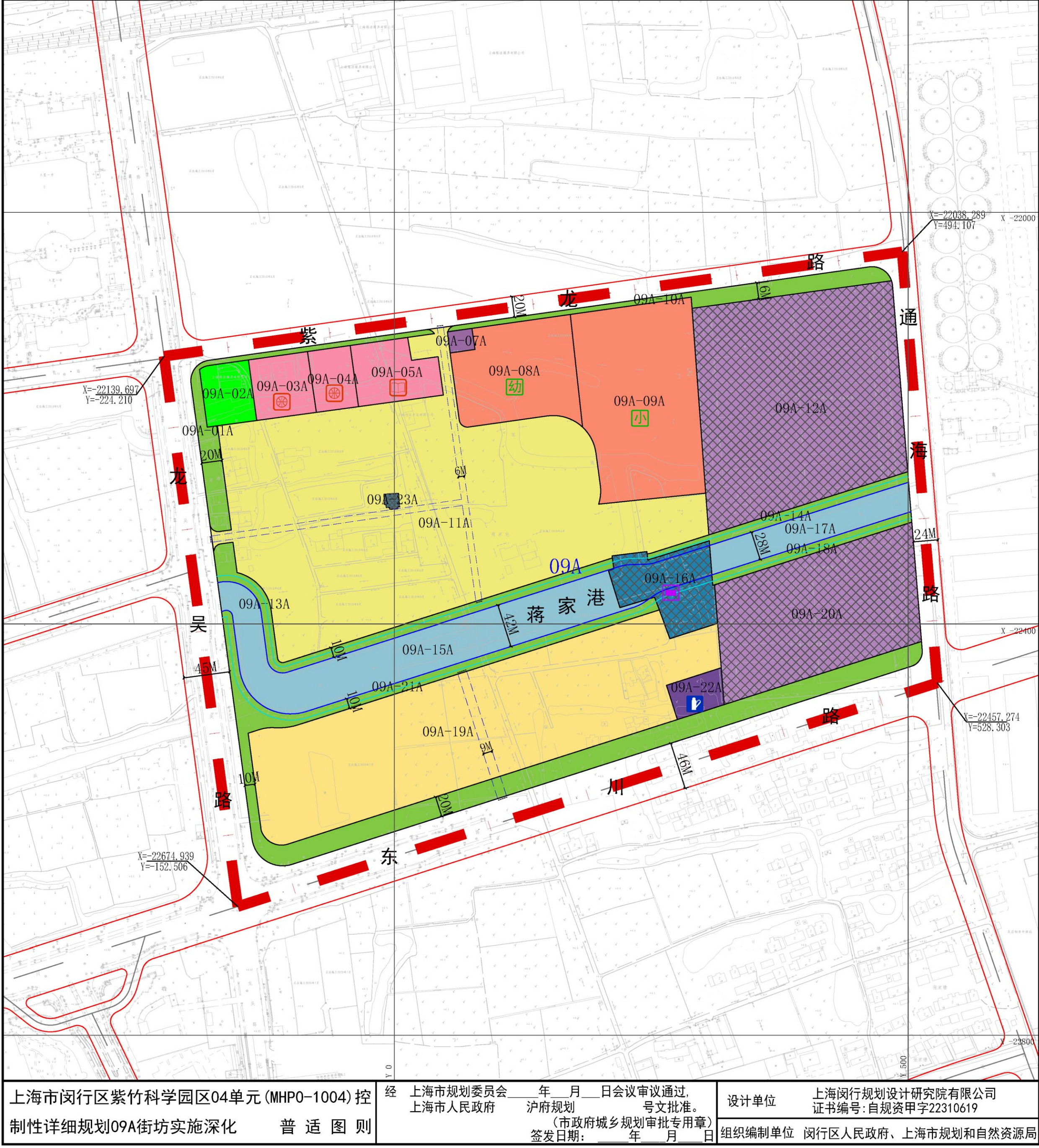
区位图

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
09A	09A-01A	3742	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	09A-02A	2869	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	09A-03A	3477	Rc4	—	0.30	10	—	规划综合运动场	规划	—
	09A-04A	2499	Rc4	—	1.40	15	—	规划社区体育中心	规划	—
	09A-05A	4418	Rc3	—	1.00	24	—	规划文化活动中心	规划	—
	09A-07A	505	S2	—	—	—	—	—	规划	—
	09A-08A	10964	Rs6	—	0.80	24	—	规划幼儿园	规划	—
	09A-09A	21095	Rs4	—	0.42	24	—	规划小学	规划	—
	09A-10A	4247	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	09A-11A	75545	Rr2Rr3	—	1.80	60	—	—	规划	—
	09A-12A	40115	W1	—	—	—	—	—	保留	—
	09A-13A	5175	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	09A-14A	2375	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	09A-15A	18090	E1	—	—	—	—	—	—	—
	09A-16A	6288	U9	—	—	—	—	—	保留	现状水闸和翻水泵站
	09A-17A	5688	E1	—	—	—	—	—	—	—
	09A-18A	2032	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	09A-19A	47382	Rr4	—	2.50	60	1778	—	规划	社会租赁房, 综合设置生活服务点
	09A-20A	22864	W1	—	—	—	—	—	保留	—
	09A-21A	20618	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	09A-22A	1819	S9	—	—	—	—	—	规划	加油站
	09A-23A	198	D1	—	—	—	—	—	保留	—
特定管理条文	<p>备注:</p> <p>1. 保留地块用地性质、用地面积、用地边界等指标, 由闵行区规土局认定, 应以地籍信息为准, 并确保其准确性。</p> <p>2. 09A街坊内设置一条公共通道。公共通道经过09A-19A、09A-21A地块, 连接东川路与蒋家港南侧防汛通道。公共通道宽度不小于9米, 端口方向不可变, 端口位置与线型可变。</p> <p>3. 09A-11A地块地块内设置不小于6米的公共通道, 两端不得设置围墙, 应保持24小时向公众开放, 线型可结合具体方案调整。</p>									
图例										
<p>用地性质</p> <p>Rr2 二类住宅组团用地</p> <p>Rr3 三类住宅组团用地</p> <p>Rr4 四类住宅组团用地</p> <p>Rs 基础教育设施用地</p> <p>Rc 社区级公共设施用地</p> <p>其它市政设施用地</p> <p>普通仓储用地</p> <p>道路用地</p> <p>轨道交通用地</p> <p>其它交通设施用地</p> <p>公共绿地</p> <p>生产防护绿地</p> <p>军事用地</p> <p>水域</p>		<p>标注</p> <p>地块编号</p> <p>尺寸标注</p> <p>控制点坐标</p> <p>控制线</p> <p>红线</p> <p>道路中心线</p> <p>蓝线</p> <p>陆域控制线</p> <p>规划动态</p> <p>保留用地</p> <p>规划用地</p>		<p>城市设计</p> <p>公共通道(可变)</p> <p>出入口(可变)</p> <p>其它</p> <p>规划范围线</p> <p>地块边界线</p>		<p>设施</p> <p>社区级公共服务设施</p> <p>体育设施</p> <p>文化设施</p> <p>道路交通设施</p> <p>加油(气)站</p> <p>市政基础设施</p> <p>水利设施</p>			<p>基础教育设施</p> <p>幼儿园</p> <p>小学</p>	

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
09A	09A-01A	3742	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	09A-02A	2869	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	09A-03A	3477	Rc4	—	0.30	10	—	规划综合运动场	规划	—
	09A-04A	2499	Rc4	—	1.40	15	—	规划社区体育中心	规划	—
	09A-05A	4418	Rc3	—	1.00	24	—	规划文化活动中心	规划	—
	09A-07A	505	S2	—	—	—	—	—	规划	—
	09A-08A	10964	Rs6	—	1.00	24	—	规划幼儿园	规划	—
	09A-09A	21095	Rs4	—	1.00	24	—	规划小学	规划	—
	09A-10A	4247	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	09A-11A	75545	Rr2Rr3	—	1.80	60	—	—	规划	—
	09A-12A	40115	W1	—	—	—	—	—	保留	—
	09A-13A	5175	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	09A-14A	2375	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	09A-15A	18090	E1	—	—	—	—	—	—	—
	09A-16A	6288	U9	—	—	—	—	—	保留	现状水闸和翻水泵站
	09A-17A	5688	E1	—	—	—	—	—	—	—
	09A-18A	2032	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	09A-19A	47382	Rr4	—	2.50	60	1778	—	规划	社会租赁房, 综合设置生活服务点
	09A-20A	22864	W1	—	—	—	—	—	保留	—
	09A-21A	20618	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	09A-22A	1819	S9	—	—	—	—	—	规划	加油站
	09A-23A	198	D1	—	—	—	—	—	保留	—
特定管理条文										
<p>备注:</p> <p>1. 保留地块用地性质、用地面积、用地边界等指标, 由闵行区规土局认定, 应以地籍信息为准, 并确保其准确性。</p> <p>2. 09A街坊内设置一条公共通道。公共通道经过09A-19A、09A-21A地块, 连接东川路与蒋家港南侧防汛通道。公共通道宽度不小于9米, 端口方向不可变, 端口位置与线型可变。</p> <p>3. 09A-11A地块地块内设置不小于6米的公共通道, 两端不得设置围墙, 应保持24小时向公众开放, 线型可结合具体方案调整。</p>										
图例										
<div><div><p>用地性质</p><p>Rr2 二类住宅组团用地</p><p>Rr3 二类住宅组团用地</p><p>Rr4 四类住宅组团用地</p><p>Rs 基础教育设施用地</p><p>Rc 社区级公共设施用地</p><p>其它市政设施用地</p><p>普通仓储用地</p><p>道路用地</p><p>S2 轨道交通用地</p><p>S9 其它交通设施用地</p><p>G1 公共绿地</p><p>G2 生产防护绿地</p><p>U9 军事用地</p><p>W1 水域</p></div><div><p>标注</p><p>地块编号</p><p>尺寸标注</p><p>控制点坐标</p><p>控制线</p><p>红线</p><p>道路中心线</p><p>蓝线</p><p>陆域控制线</p><p>规划动态</p><p>保留用地</p><p>规划用地</p></div><div><p>城市设计</p><p>公共通道(可变)</p><p>港口(可变)</p><p>其它</p><p>规划范围线</p><p>地块边界线</p></div><div><p>设施</p><p>社区级公共服务设施</p><p>体育设施</p><p>文化设施</p><p>道路交通设施</p><p>加油(气)站</p><p>市政基础设施</p><p>水利设施</p></div><div><p>基础教育设施</p><p>幼儿园</p><p>小学</p></div></div>										