上海市闵行区旗忠森林体育城01单元（MHP0-0801）控制性详细规划16Aa、17A、17Aa、17Ab、17Ac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：上海城策行建筑规划设计咨询有限公司

前言

根据《中华人民共和国城乡规划法》的要求，现将《上海市闵行区旗忠森林体育城01单元（MHP0-0801）控制性详细规划16Aa、17A、17Aa、17Ab、17Ac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或闵行区马桥镇人民政府联系。

公示前公告时间：2025年7月3日

规划公示时间：2025年7月4日-2025年8月2日

公示地点：闵行区马桥镇人民政府(北松公路2188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_ghglgs/List/list_0.htm

1、反馈方式：邮寄书面意见至闵行区规划和自然资源局（闵行区秀文路600号1303室，邮编：201199）或闵行区马桥镇人民政府（闵行区北松公路2188号6号楼204室，邮编：201111）；发送书面意见至chengcehang@surea.com；传真书面意见至64925322；

2、咨询电话：34978572（闵行区规划和自然资源局）、64090107（闵行区马桥镇人民政府）；

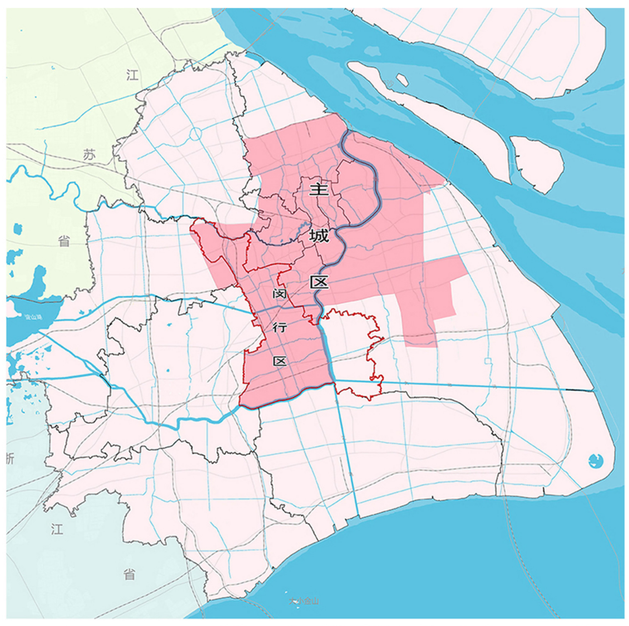
3、咨询时间：工作日上午8:30—11:00，下午13:30—17:00；

4、反馈日期：截止至2025年8月2日，信件以寄出邮戳为准。

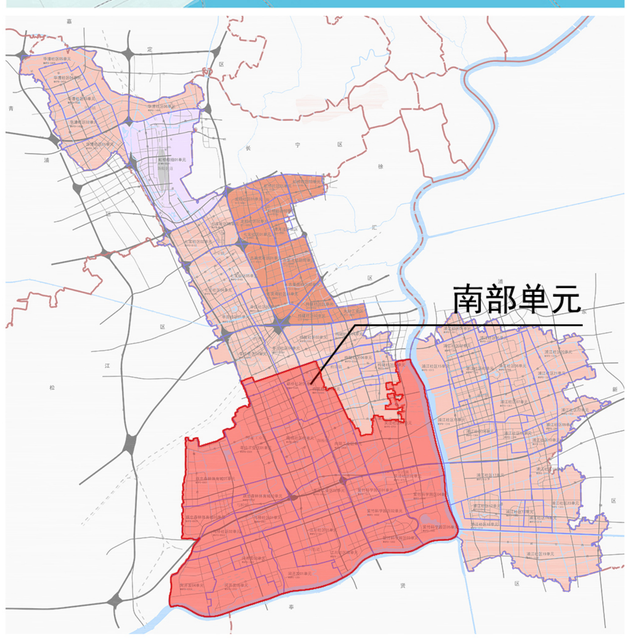
规划方案介绍

本次规划调整对象为旗忠森林体育城01单元（MHP0-0801）16Aa、17A、17Aa、17Ab、17Ac街坊，规划范围东至中秀路，南至苏家港路-中青路-苏家港，西至沙溪河，北至元江路，总用地面积约37.25公顷。为推动马桥地区发展，优化地区用地布局，启动本次规划调整。

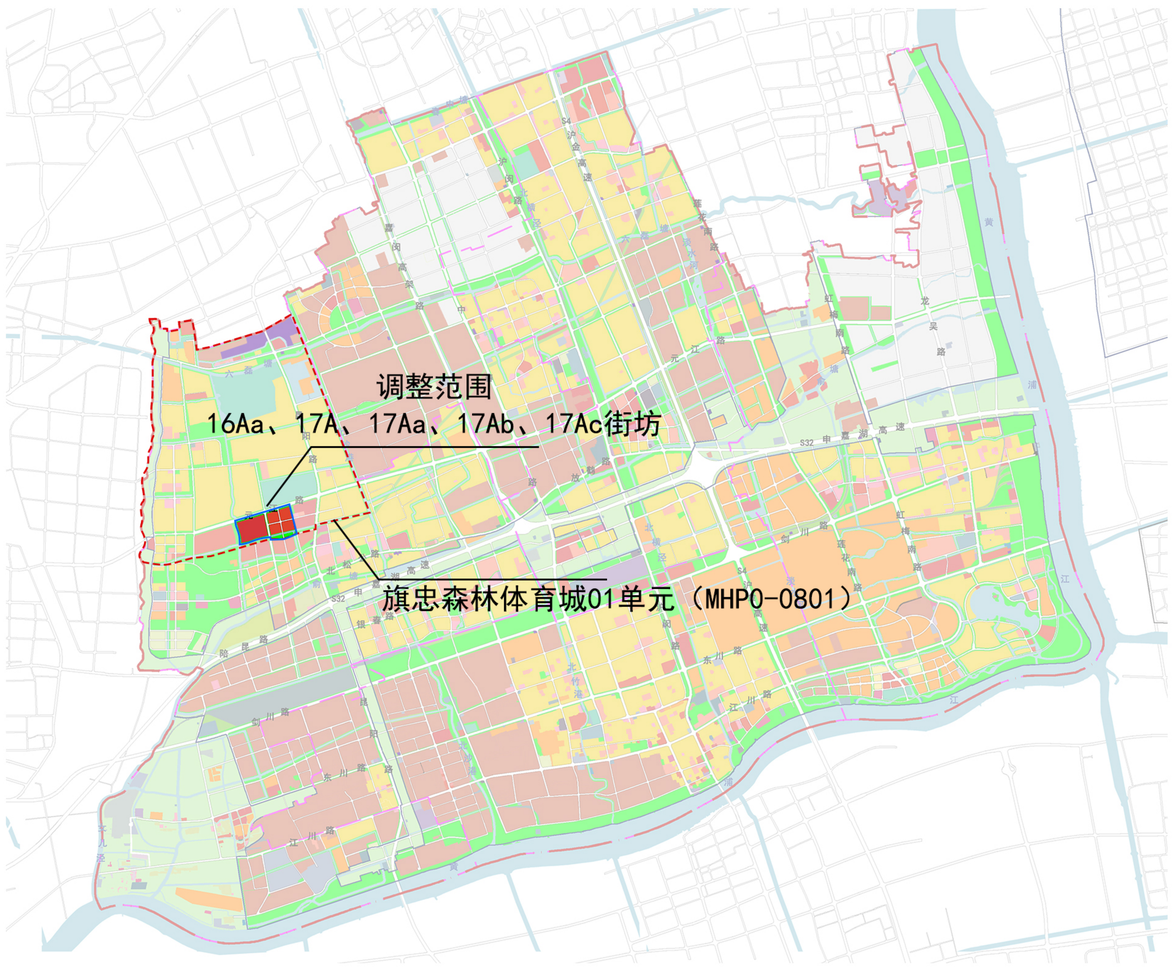
闵行区位



南部单元区位



单元区位

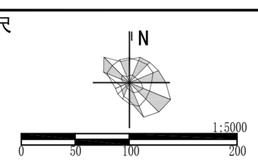


区位图

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
16Aa	16Aa-08	16982	G1	--	--	--	--	--	规划	
	16Aa-09	139239	C2C8	C8≥50%	1.0	50	--	--	规划	公共厕所
17A	17A-01	3901	G1	--	--	--	--	--	规划	
	17A-02	29631	C2C8Rr3	C2≥50%；Rr3≥35%	1.0	30	--	公共停车场	规划	
17Aa	17Aa-03	2232	G1	--	--	--	--	--	规划	
	17Aa-04	32591	C2C8Rr3	C2≥50%；C8≤15%；Rr3≥35%	1.0	30	--	公共停车场	规划	
17Ab	17Ab-05	27973	C2C8Rr3	C2≥50%；C8≤15%；Rr3≥35%	1.0	30	--	--	规划	
	17Ab-06	2662	G1	--	--	--	--	--	规划	
	17Ab-07	8661	G1	--	--	--	--	--	规划	
	17Ab-08	4686	E1	--	--	--	--	--	保留	
17Ac	17Ac-09	29749	C2C8Rr3	C2≥50%；C8≤15%；Rr3≥35%	1.0	30	--	--	规划	
	17Ac-10	1151	G1	--	--	--	--	--	规划	
	17Ac-11	7297	G1	--	--	--	--	--	规划	
	17Ac-12	727	G1	--	--	--	--	--	规划	
	17Ac-13	5880	E1	--	--	--	--	--	保留	

特定管理条文

图 例

用地性质
- C2C8 商业商办混合用地
- C2C8Rr3 商业商办住宅混合用地
- G1 公共绿地
- E1 水域

标注
- 01-01 地块编号
- 12m 尺寸标注
- X:16854.727 Y:38324.334 控制点坐标

设施

道路交通设施
- 公共停车场

规划动态
- 保留用地
- 规划用地

控制线
- 红线
- 道路中心线
- 蓝线
- 陆域控制线

市政基础设施
- 公共厕所

上海市闵行区旗忠森林体育城01单元（MHPO-0801）控制性详细规划
16Aa、17A、17Aa、17Ab、17Ac街坊局部调整

调整前图则

经 上海市规划委员会_____年___月___日会议审议通过，
上海市人民政府 沪府规划〔 〕 号文批准。
（市政府城乡规划审批专用章）
签发日期：_____年____月____日

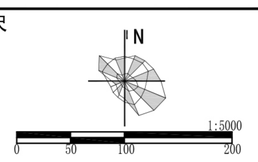
设计单位 上海市城市规划设计研究院
证书编号：（建）城规编第（081146）

组织编制单位 闵行区人民政府、上海市规划和国土资源管理局

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
16Aa	16Aa-09	139214	C2C8	--	--	--	--	--	在待建	沪闵规土(2018)出让合同补字第96号(4.0) 沪闵规土(2013)出让合同补字第7号(3.0) 沪闵规土(2011)出让合同补字第114号(2.0) 沪闵规土(2011)出让合同第63号(1.0)
	16Aa-11	155	E1	--	--	--	--	--	--	
	16Aa-12	15065	G1	--	--	--	--	--	规划	
17A	17A-01	5078	G1	--	--	--	--	--	规划	
	17A-02	27641	Rr2	--	1.05	15	--	日间照料中心，建筑面积200平方米 老年活动室，建筑面积200平方米 养育托管点，建筑面积360平方米	规划	
17Aa	17Aa-03	2233	G1	--	--	--	--	--	规划	
	17Aa-04	32592	C2C8	C2≤60%；C8≥40%	1.5	40	--	--	规划	
17Ab	17Ab-05	20361	Rr2	--	1.05	15	--	--	规划	
	17Ab-06	9479	G1	--	--	--	--	--	规划	
	17Ab-07	8511	G1	--	--	--	--	地下综合设置公共停车泊位65个	规划	
	17Ab-08	4561	E1	--	--	--	--	--	--	
17Ac	17Ac-09	23785	Rr2	--	1.05	15	--	--	规划	建筑面积不超过24974平方米
	17Ac-10	7115	G1	--	--	--	--	--	规划	
	17Ac-11	7298	G1	--	--	--	--	地下综合设置公共停车泊位55个	规划	
	17Ac-12	727	G1	--	--	--	--	--	规划	
	17Ac-13	5881	E1	--	--	--	--	--	--	

特定管理条文

城市设计管控要求：
1、沿苏家港打造生态游憩景观界面，鼓励结合滨水绿地设置慢行空间。
2、加强公共空间的开放性与连通性，鼓励17Aa-04地块内部广场开放共享，并结合道路交叉口打造区域景观节点。
3、17A、17Aa街坊整体地坪不低于吴淞高程4.6米，17Ab、17Ac街坊整体地坪不低于吴淞高程5.0米。在确保安全的前提下，17A-02、17Aa-04、17Ab-05、17Ac-09、17Ab-07、17Ac-11地块统筹土方消纳，原则上整体消纳比例不低于45%。

规划管理特定条文：
1、17Ac-09地块现状为已出让地块，为闲置土地处置调整用地面积及容积率。
2、17A-02、17Aa-04、17Ab-05地块为闲置土地处置项目，土地应收储后实施公开出让。
3、地块具体面积，以实测为准。

图 例

用地性质
- C2C8 商业商办混合用地
- Rr2 二类住宅组团用地
- G1 公共绿地
- E1 水域

标注
- 01-01 地块编号
- 12m 尺寸标注
- X:16854.727 Y:38324.334 控制点坐标

设施

社区级公共服务设施
- 福利设施
- 社区服务设施

规划动态
- 规划用地
- 在待建用地

控制线
- 红线
- 道路中心线
- 蓝线
- 陆域控制线

市政基础设施
- 公共厕所

道路交通设施
- 公共停车场

上海市闵行区旗忠森林体育城01单元（MHPO-0801）控制性详细规划
16Aa、17A、17Aa、17Ab、17Ac街坊局部调整

普适图则

经 上海市规划委员会_____年___月___日会议审议通过，
上海市人民政府 沪府规划〔 〕 号文批准。
（市政府城乡规划审批专用章）
签发日期：_____年____月____日

设计单位 上海城策行建筑规划设计咨询有限公司
证书编号：自资规甲字24310805

组织编制单位 闵行区人民政府、上海市规划和自然资源局