

上海市闵行区浦江社区08单元（MHP0-1308）控制性详细规划 13A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《上海市闵行区浦江社区08单元（MHP0-1308）控制性详细规划13A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：2025年10月9日

规划公示时间：2025年10月10日-2025年11月8日

公示地点：浦江镇政府（联航路1515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

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：64925730 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13:00—17:00

反馈日期：截止至2025年11月8日，信件以寄出邮戳为准

规划方案介绍

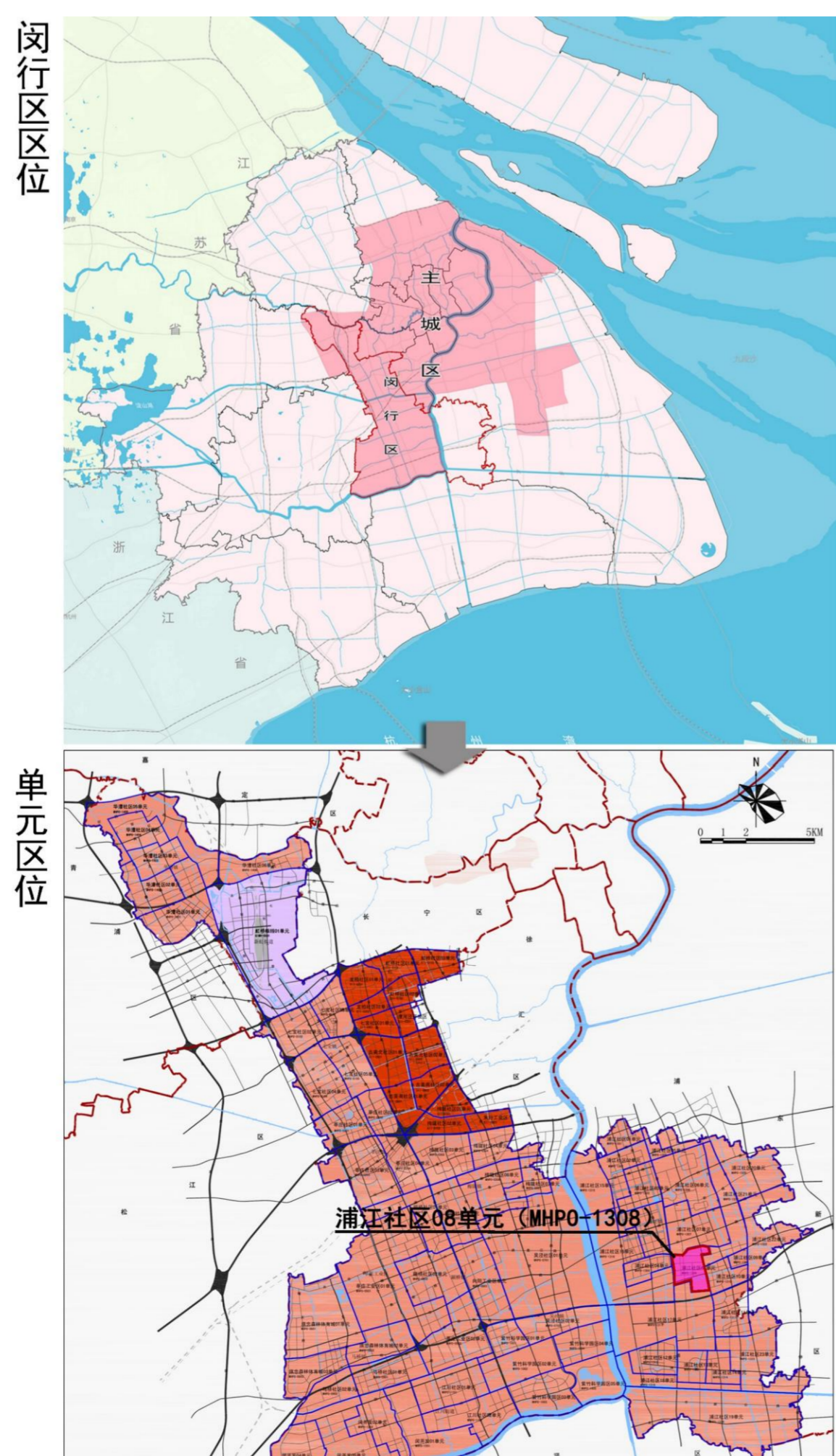
本次控规调整涉及闵行区浦江社区08单元13A街坊，北至竹园路，东至牛肠泾，南至康华路，西至恒南路，用地面积约7.24公顷。闵行区拟引进数字化智能硬件相关产业项目，结合实际项目需求，启动13A街坊规划调整。

1、落实产业诉求。13A-11A地块（产业项目选址地块）规划为教育科研设计用地（C6），用地面积为1.24公顷，容积率不大于3.00，建筑高度不超过50米。

2、优化绿地布局。牛肠泾西侧规划一处公共绿地（G1），地块编号为13A-12A，用地面积为2.11公顷；13A-11A地块西侧规划一处公共绿地（G1），地块编号为13A-13A，用地面积为0.12公顷。

3、预留备建用地。规划一处研发导向的城市发展备建用地（X），地块编号为13A-14A，用地面积为1.17公顷；一处社区级公服导向的城市发展备建用地（X），地块编号为13A-15A，用地面积为0.90公顷。

4、优化道路交通组织。考虑未来交通需求，局部扩宽恒南路至27米。



调整前图则



区位图

比例尺 0 25 50 100m

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	混合用地建筑量比例	容积率	建筑高度 (米)	住宅套数 (套)	配套设施	规划动态	备注
13A	13A-01A	1850	G2	—	—	—	—	—	—	—
	13A-02A	956	G1	—	—	—	—	—	—	—
	13A-03A	12427	M1	—	2.00	45	—	—	规划	—
	13A-04A	5270	M1	—	1.00	24	—	—	规划	—
	13A-05A	1924	M1	—	1.20	24	—	—	在待建	—
	13A-06A	17205	M1	—	2.00	45	—	—	规划	—
	13A-07A	1974	G1	—	—	—	—	—	—	—
	13A-08A	11825	M1	—	1.00	24	—	—	在待建	—
	13A-09A	2911	G2	—	—	—	—	—	—	—
	13A-10A	6961	E1	—	—	—	—	—	—	—

特定管理条文

图例

用地性质: M1 一类工业用地, G1 公共绿地, G2 生产防护绿地, E1 水域

标注: 01-01 地块编号, 尺寸标注, 控制点坐标

控制线: 红线, 道路中心线, 蓝线, 绿线, 陆域控制线

其它: 规划范围线, 地块边界线

规划动态: 在待建用地, 规划用地

调整后图则



区位图

比例尺 0 25 50 100m

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	混合用地建筑量比例	容积率	建筑高度 (米)	住宅套数 (套)	配套设施	规划动态	备注
13A	13A-10A	6961	E1	—	—	—	—	—	—	—
	13A-11A	12425	C6	—	3.00	50	—	—	规划	—
	13A-12A	21053	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	13A-13A	1245	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	13A-14A	11659	X	—	—	—	—	—	规划	研发导向备用地
	13A-15A	9039	X	—	—	—	—	—	规划	社区级公服导向备用地

特定管理条文

城市设计管控:
1、13A-11A地块建筑色彩使用中低明度、灰色为主。
2、13A-11A地块的开放空间与相邻公共绿地一体化设计, 提高渗透性和互动性。
3、13A-11A地块裙楼或低多层建筑应设置屋顶绿化, 并与主体建筑一体化设计, 与周边环境相协调。各类屋面设备布置应规整并相对集中, 采取视觉遮蔽措施。
4、滨水公共绿地应设置慢行步道、跑步道和活动场地, 确保公共绿地的开放性和活动性。

备注:
1、保留和在待建地块的用地性质、用地边界、用地面积、建筑面积等指标以合法权证及相关批准文件为准。
2、13A-11A地块平均标高不低于吴淞高程5.00米, 13A-13A地块平均标高不低于吴淞高程5.20米, 在确保安全的前提下, 13A-11A、13A-13A地块统筹土方消纳, 原则上整体消纳比例不低于18%。

图例

用地性质: C6 教育科研设计用地, G1 公共绿地, X 城市发展备用地, E1 水域

标注: 01-01 地块编号, 尺寸标注, 控制点坐标

控制线: 红线, 道路中心线, 蓝线, 陆域控制线

其它: 规划范围线, 地块边界线

规划动态: 规划用地