

# 上海市闵行区浦江社区21单元 (MHP0-1321) 控制性详细规划 20、23、26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《上海市闵行区浦江社区21单元 (MHP0-1321) 控制性详细规划 20、23、26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：2026年6月18日

规划公示时间：2026年6月19日-2026年7月18日

公示地点：浦江镇人民政府（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](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、传真：64925322 咨询电话：64925730

3、电子邮箱：chengcehang@surea.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2026年7月18日，信件以寄出邮戳为准。

## 规划方案介绍

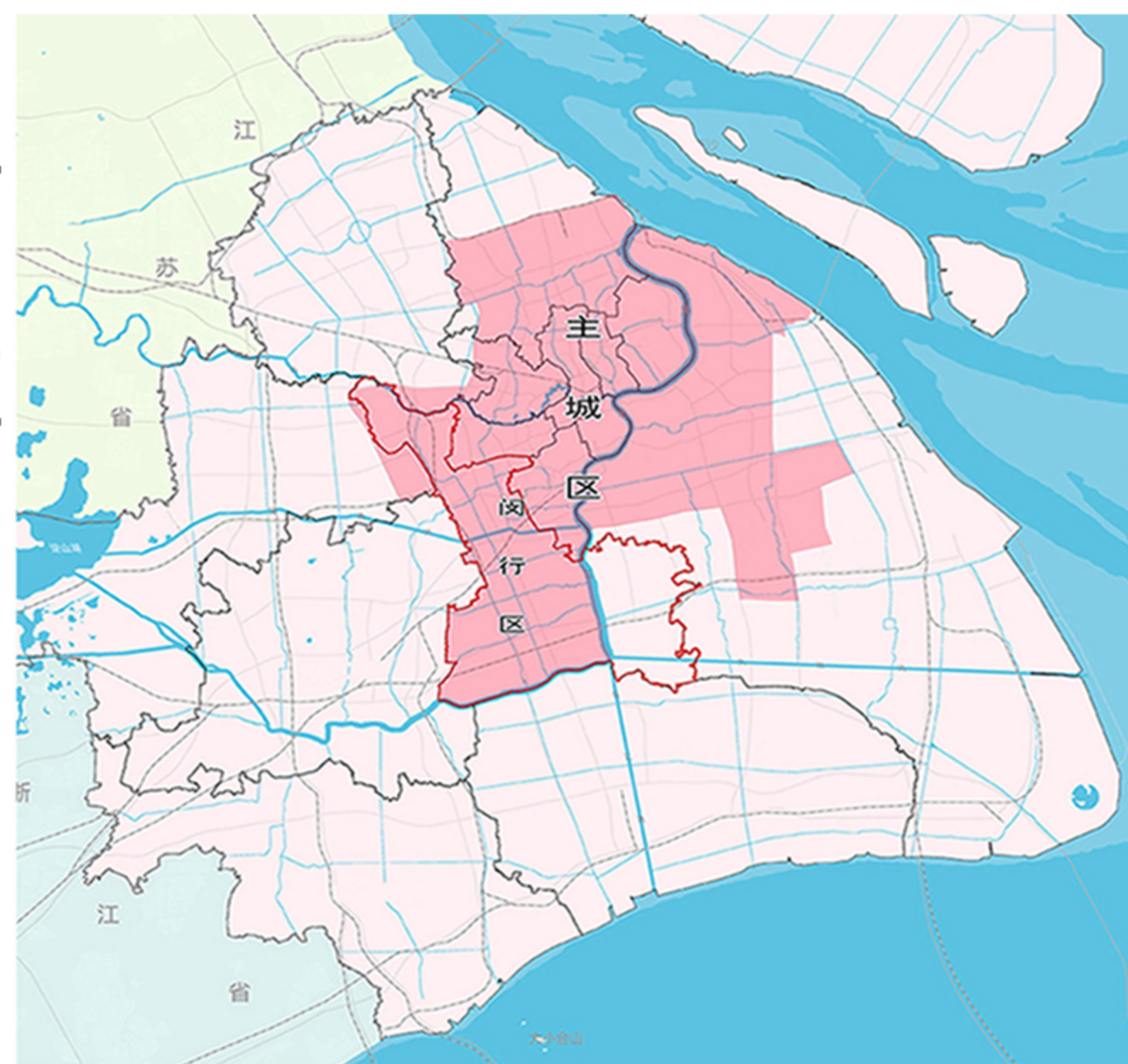
本次规划调整对象为浦江社区21单元 (MHP0-1321) 20、23、26街坊，东至规划汇驰路、南至规划天骏路、西至规划联恒路、北至联航路，总用地面积约32.18公顷。20街坊位于闵行区浦江社区MHP0-1321单元航天产业社区。浦江镇计划引入产业项目，启动本次规划调整。结合上位规划与产业发展诉求，形成合理可行的规划方案。其中：

1、道路系统：取消东西向天松路（联恒路至汇驰路段）、天美路（联恒路至汇驰路段）两条规划支路，并将20、23、26街坊合并为20街坊。

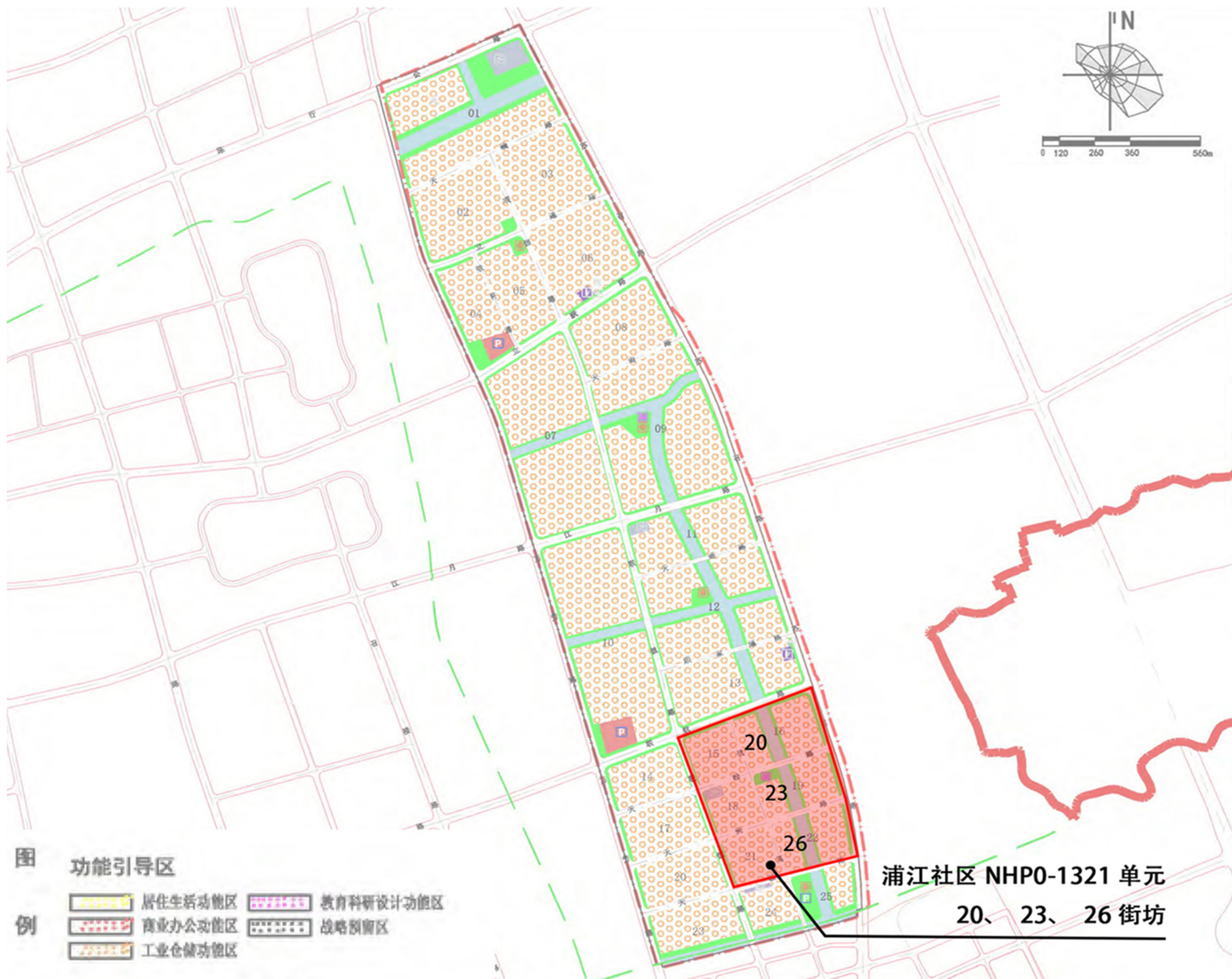
2、土地使用：将20-04地块规划动态调整为“在待建”；将原23-04地块重新编号为20-08地块，用地面积约5.64公顷，用地性质仍为工业用地（M1），容积率2.3，建筑高度上限35米；将原26-03地块重新编号为20-09地块，用地面积约5.07公顷，用地性质仍为工业用地（M1），容积率2.5，建筑高度上限为35米；将原20-07、23-08、26-07地块合并为20-13地块，用地面积约7.94公顷，用地性质仍为工业用地（M1），容积率4.2，建筑高度上限为50米。此外，结合道路红线调整优化绿地和水域布局。

调整后，相比已批控规，工业用地与建筑规模增加，绿地与水域面积增加，道路用地减少。

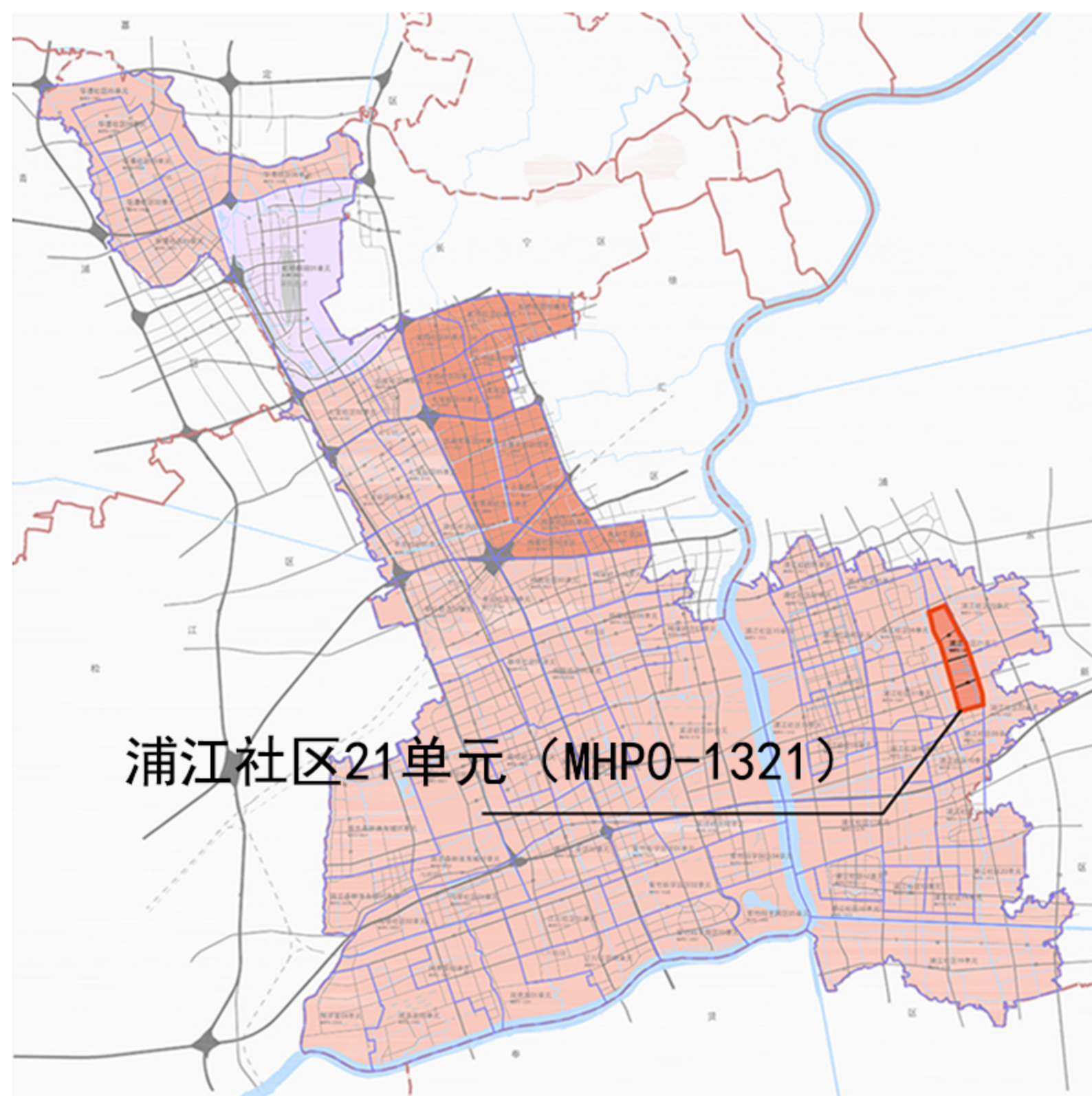
闵行区区位



街坊区位



单元区位



区位图

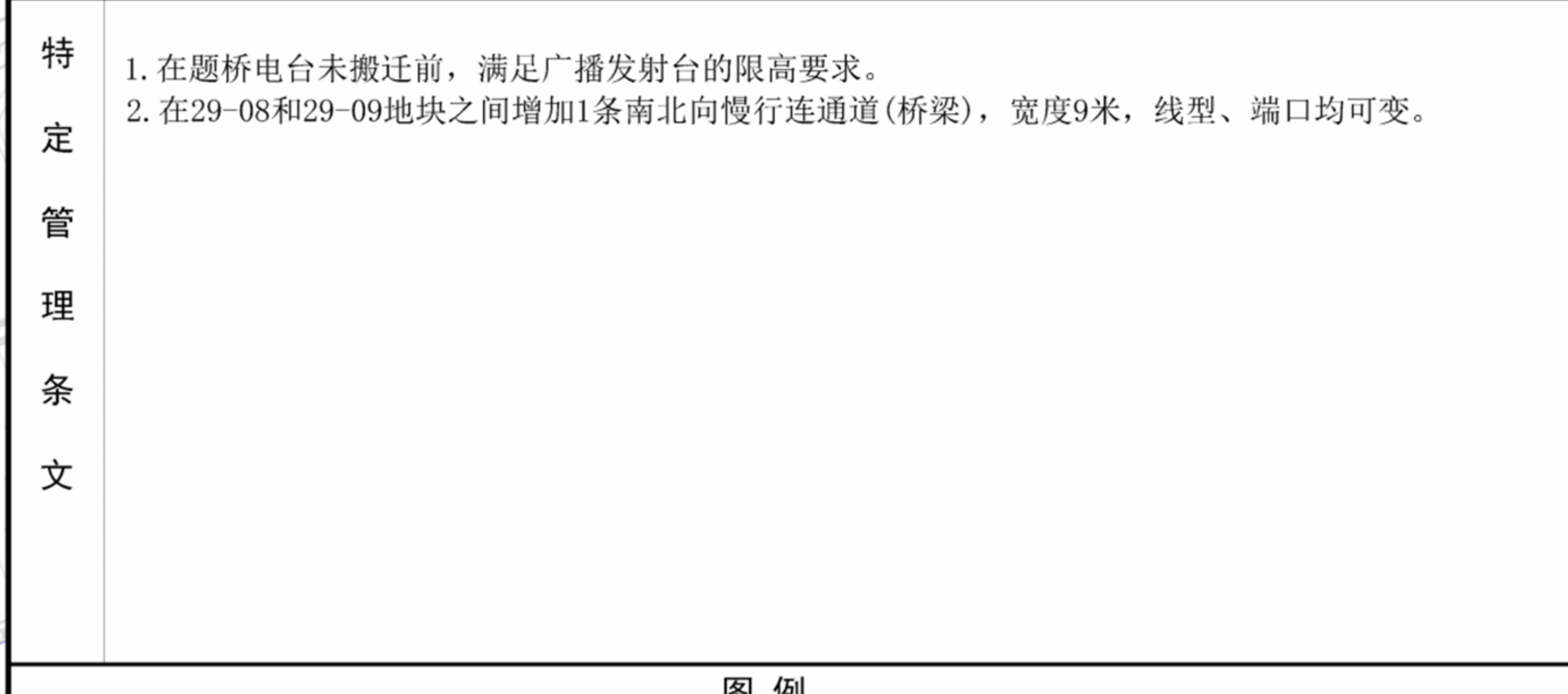
# 调整前图则



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	建筑高度 (米)	住宅套数 (套)	配套设施	规划动态	备注
20	20-03	5658	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	20-04	50982	M1	—	2.0	30	—	—	规划	—
	20-05	8324	E1	—	—	—	—	—	—	—
	20-06	5506	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	20-07	27785	M1	—	2.0	30	—	—	规划	—
	23-01	772	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	23-04	46649	M1	—	2.0	30	—	—	规划	—
	23-05	1726	G2	—	—	—	—	—	规划	—
23	23-06	6903	E1	—	—	—	—	—	—	—
	23-07	1726	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	23-08	22430	M1	—	2.0	30	—	—	规划	—
	23-09	1640	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	26-01	795	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	26-03	47509	M1	—	2.0	30	—	—	规划	—
	26-04	1899	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	26-05	7644	E1	—	—	—	—	—	—	—
26	26-06	1923	G2	—	—	—	—	—	规划	—
	26-07	22949	M1	—	2.0	30	—	—	规划	—
	26-08	1910	G2	—	—	—	—	—	规划	—

特定管理条文

- 在题桥电台未搬迁前，满足广播发射台的限高要求。
- 在29-08和29-09地块之间增加1条南北向慢行连通道(桥梁)，宽度9米，线型、端口均可变。



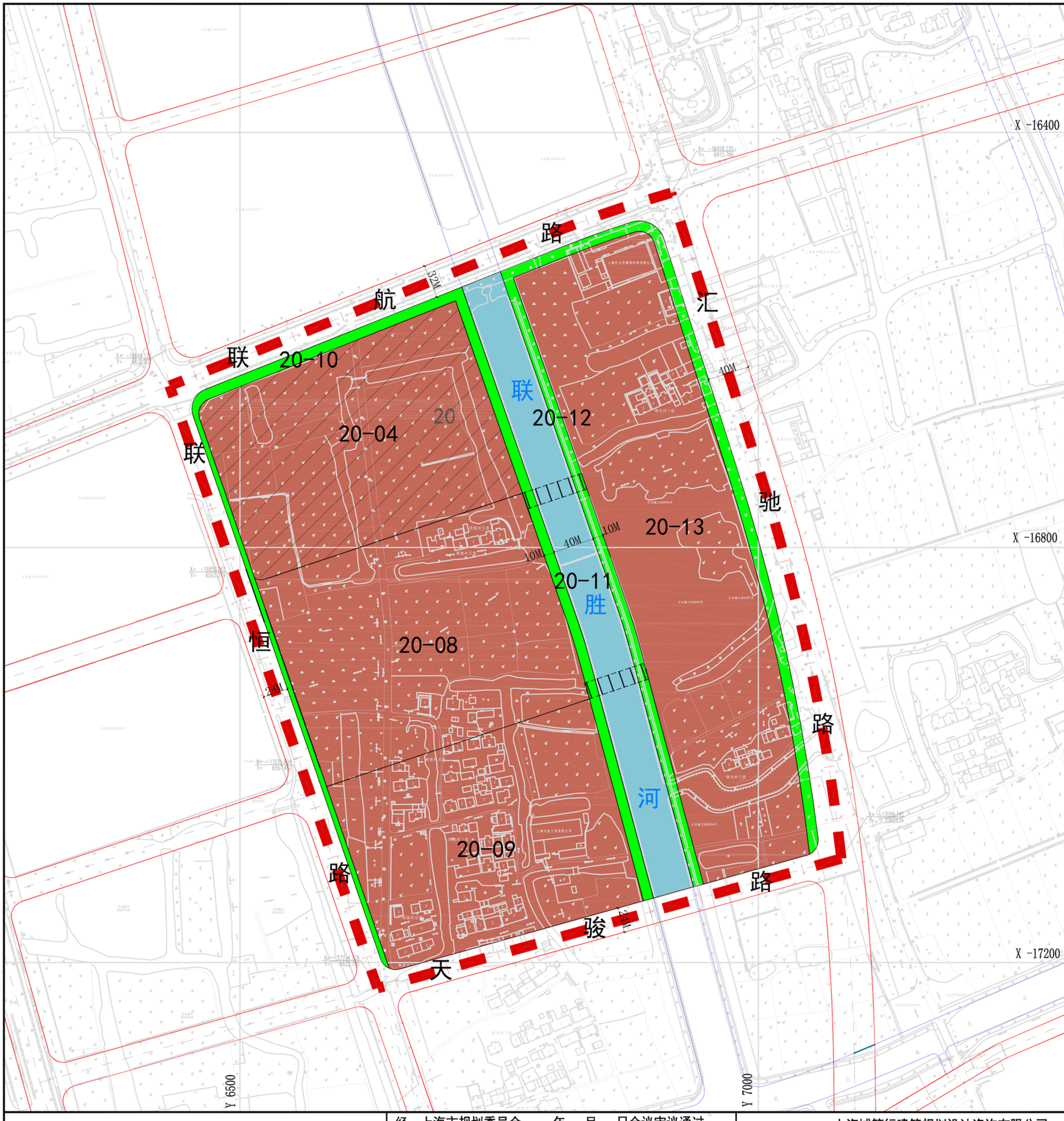
上海市闵行区浦江社区21单元 (MHP0-1321) 控制性详细规划20、23、26街坊局部调整 调整前图则

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

# 调整后图则



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	建筑高度 (米)	住宅套数 (套)	配套设施	规划动态	备注
20	20-04	50982	M1	—	—	—	—	—	在建	沪(2026)闵字不动产权第003108号
	20-08	56427	M1	—	2.3	35	—	—	规划	—
	20-09	50732	M1	—	2.5	35	—	—	规划	—
	20-10	11751	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	20-11	24793	E1	—	—	—	—	—	规划	—
	20-12	13859	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	20-13	79408	M1	—	4.2	50	—	—	规划	—

规划管理特定条文:

- 规划地块面积以实测为准。
- 联胜河东西两侧地块拟通过架设桥梁进行交通衔接。
- 20-04、20-08、20-09地块不设置配套生产生活设施，集中布局在20-13地块，且建筑规模不突破20-13地块主导用途。
- 20-13地块为用地主体自持，不得转让出售。
- 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。

城市设计管控要求:

- 联胜河东侧地块内建筑布局宜注重东侧郊野片区与联胜河滨水空间的景观联系。
- 鼓励滨水公共空间开放，打造连续贯通的慢行网络。
- 规划20-08、20-09、20-12地块平均标高不低于吴淞高程5.0米，20-10地块平均标高不低于吴淞高程4.8米，20-13地块平均标高不低于吴淞高程6.6米。20-08、20-09、20-13地块产生土方量于各地块内自消纳。具体以建设项目规划管理阶段审定的方案为准。



上海市闵行区浦江社区21单元 (MHP0-1321) 控制性详细规划20、23、26街坊局部调整 调整后图则

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