上海市闵行区吴泾社区01单元MHP0-0701单元控制性详细规划02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：上海之景市政建设规划设计有限公司

前言

根据《中华人民共和国城乡规划法》的要求，现将《上海市闵行区吴泾社区01单元MHP0-0701单元控制性详细规划02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。

规划公示时间：2026年　月　日-2026年　月　日

公示地点：地块现场（莲花南路与北吴路交口）

反馈日期：截止至2026年　月　日（信件以寄出邮戳为准）

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　行政审批科　　邮编：201199）

2、咨询电话：64925339

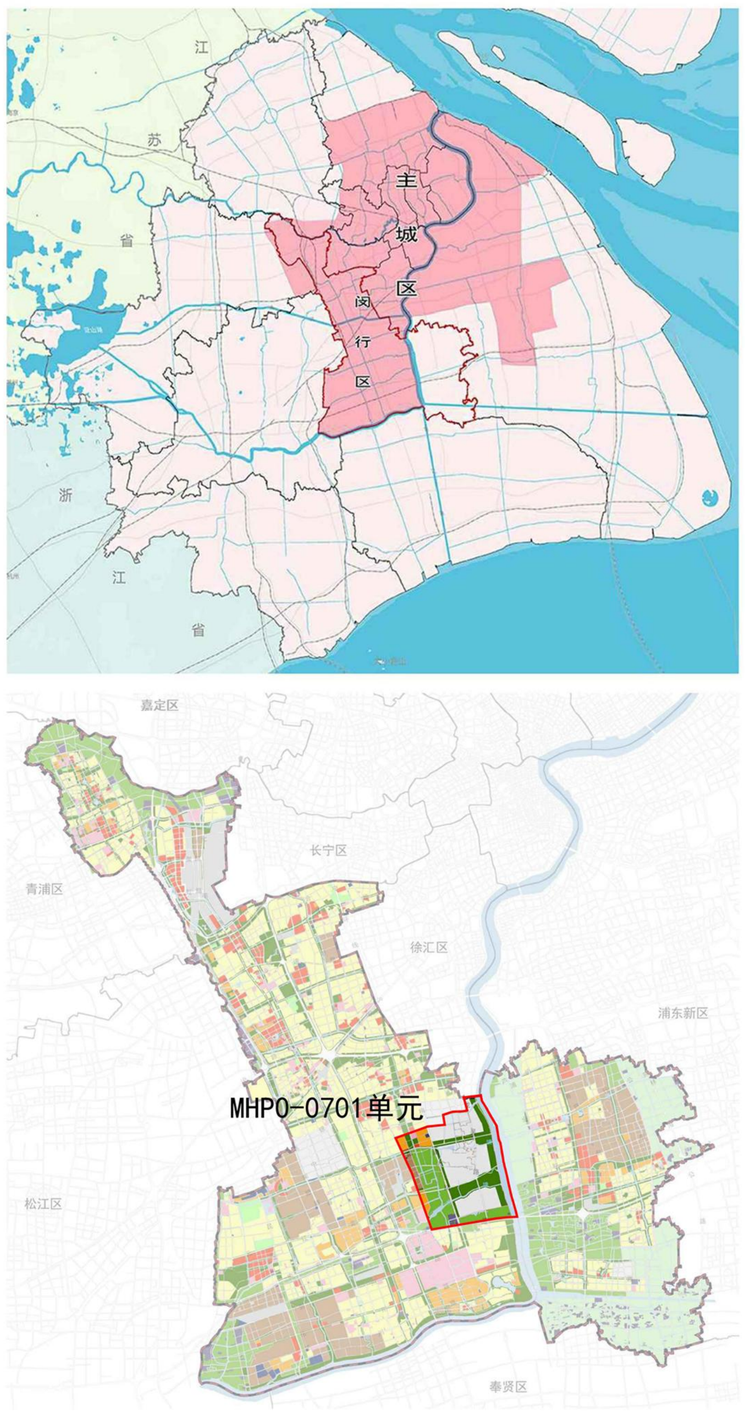
咨询时间：周一至周五　上午8:30—11:00　下午13:00—17:00

规划方案介绍

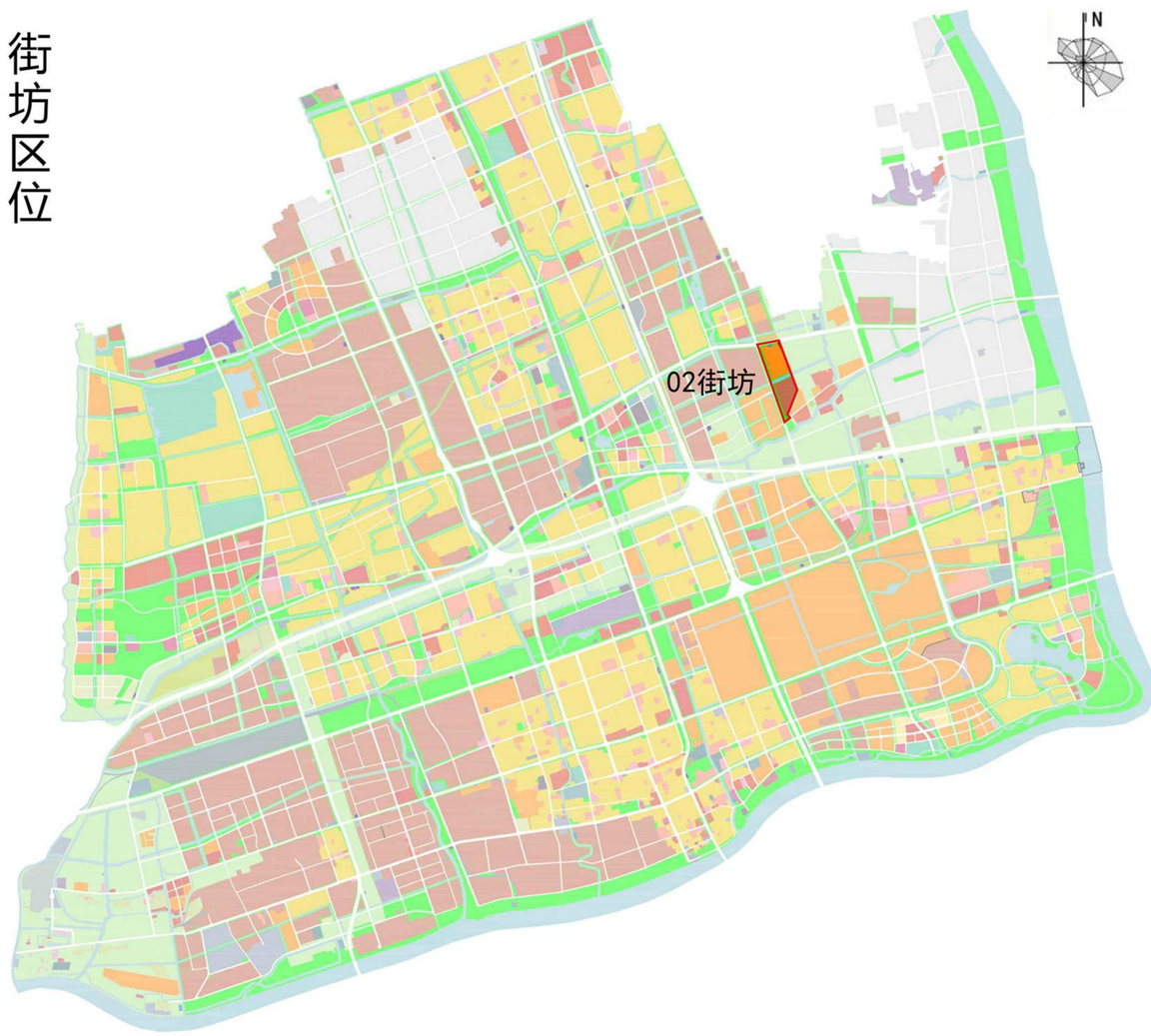
本次调整涉及吴泾社区01单元02街坊，面积约28.27公顷。街坊四至范围为北至元江路，东近浦宁路，南至北吴路，西至莲花南路。为统筹优化用地规划管控指标，满足中国航发商发客服中心项目整体建设需求，启动本次规划实施深化。

原规划02-13、02-14、02-15、02-16、02-17地块教育科研设计用地（C6）合并后重新划分为两个地块，分别编号为02-20、02-21。其中，02-20地块（C6）用地面积约1.47公顷，02-21地块（C6）用地面积约5.43公顷，地块其他控制指标维持原规划不变。结合土地使用相应调整原规划公共通道。其中02-03地块南侧、02-12地块北侧、02-12地块东侧、02-10地块南侧、02-18地块北侧公共通道维持原规划不变；02-20地块北侧设置一条东西向公共通道，端口一端通向浦宁路，地块西侧设置一条南北向公共通道，公共通道宽度均为6m。上述北侧两条公共通道总宽12m，南侧一条公共通道总宽8m，端口、线型均可变，人车混行，24小时对外开放。

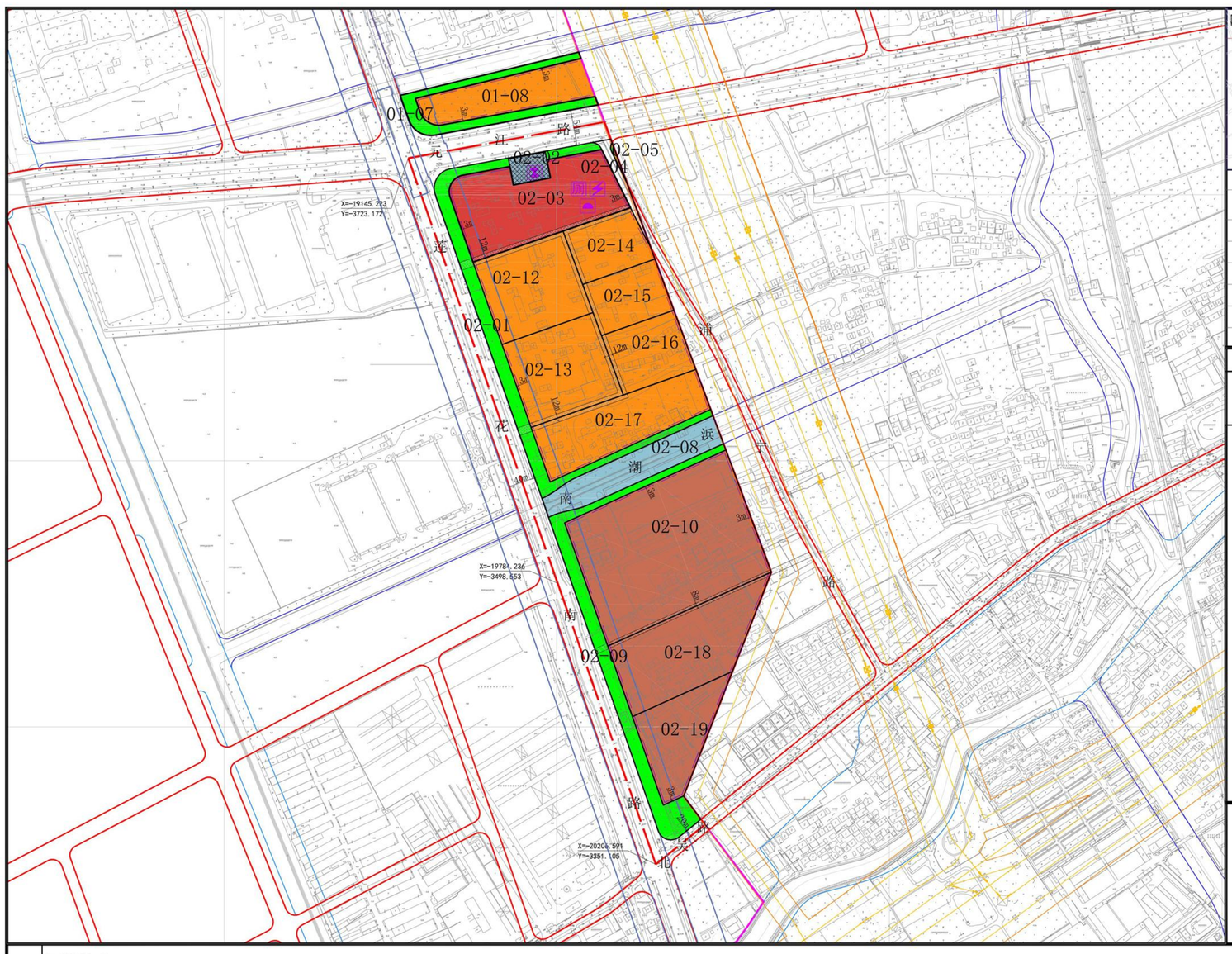
闵行区位



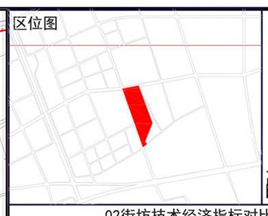
街坊区位

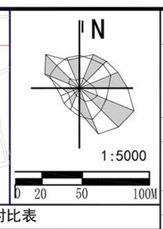


调整前图则



区位图





02街坊技术经济指标对比表

项目	调整前指标	调整后指标	备注（需注明现状保留多少）
总建筑面积(万平方米)	55.36	55.36	
商业及办公建筑面积	10.49	10.49	
科研建筑面积	26.37	26.37	
工业建筑面积	18.50	18.50	
人口规模（万人）	--	--	
人口净密度（人/公顷）	--	--	

调整前后02街坊规划用地汇总对比表

用地性质	调整前 用地面积(公顷)	调整前 占建设用地比例(%)	调整后 用地面积(公顷)	调整后 占建设用地比例(%)
公共服务设施用地（C）	11.41		11.41	
商业办公用地（C2C8）	2.62	10.0	2.62	10.0
教育科研设计用地（C6）	8.79	32.2	8.79	32.2
工业用地(M)	9.06		9.06	
一类工业用地(M1)	9.06	33.5	9.06	33.5
道路广场用地(S)	3.49		3.49	
道路用地(S1)	3.49	12.9	3.49	12.9
绿地(G)	3.07		3.07	
公共绿地(G1)	3.07	11.4	3.07	11.4
建设用地 合计	27.03	100	27.03	100
水域(E1)	1.24		1.24	
规划范围总用地	28.27		28.27	

地块控制指标一览表

编制地区类型	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
一般地区	02	02-01	15399	G1	--	--	--	--	--	规划	
		02-02	2247	U3	--	--	--	--	污水泵站	保留	闵府土〔2001〕96号
		02-03	26213	C2≥30% C8≤70%	--	4.0	70	--	公共厕所一处、110（35）千伏变电站一处、环卫道班房一处	规划	
		02-04	1606	S1	--	--	--	--	--	规划	
		02-05	184	G1	--	--	--	--	--	规划	
		02-08	12357	E1	--	--	--	--	--	规划	
		02-09	15067	G1	--	--	--	--	--	规划	
		02-10	52338	M1	--	2.0	30	--	--	规划	
		02-12	18855	C6	--	3.0	50	--	--	规划	
		02-13	19273	C6	--	3.0	50	--	--	规划	
		02-14	9538	C6	--	3.0	50	--	--	规划	
		02-15	9452	C6	--	3.0	50	--	--	规划	
		02-16	10955	C6	--	3.0	50	--	--	规划	
		02-17	19839	C6	--	3.0	50	--	--	规划	
		02-18	24334	M1	--	2.1	30	--	--	规划	
		02-19	13907	M1	--	2.1	30	--	--	规划	

备注

1、02-03地块南侧设置一条东西向公共通道，端口一端通向莲花南路，一端通向浦宁路，公共通道宽度为6m；02-10地块南侧设置一条东西向公共通道，端口一端通向莲花南路，一端通向浦宁路，公共通道宽度为4m；02-12地块北侧设置一条东西向公共通道，端口一端通向莲花南路；东侧设置一条南北向公共通道，公共通道宽度均为6m；02-13地块南侧设置一条东西向公共通道，端口一端通向莲花南路、东侧设置一条南北向公共通道，公共通道宽度均为6m；02-14地块北侧设置一条东西向公共通道，端口一端通向浦宁路、西侧设置一条南北向公共通道，公共通道宽度均为6m；02-15地块西侧设置一条南北向公共通道，公共通道宽度为6m；02-16地块西侧设置一条南北向公共通道，公共通道宽度为6m；02-17地块北侧设置一条东西向公共通道，端口一端通向莲花南路，公共通道宽度为6m；02-18地块北侧设置一条东西向公共通道，端口一端通向莲花南路，一端通向浦宁路，公共通道宽度为4m。上述北侧三条公共通道总宽12m，南侧一条公共通道总宽8m,端口、线型均可变，人车混行，24小时对外开放。

2、02-12、02-13、02-14、02-15、02-16、02-17地块为C65科研设计用地。

3、02-03地块分别设置公共厕所一处，公厕建筑面积不小于60平方米/座，建设标准不低于二类公厕标准。

4、02-03地块设置环卫道班房一处，建筑面积不小于70平方米/座，具有管理区、休息区、盥洗区及工作区等功能，工具区应设置于一层，面积不少于10平方米，可与公厕及其他市政公共设施附建。

图例

用地性质

- C1 行政办公用地
- C2 商业服务用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研用地
- C7 文物古迹用地
- C8 商务办公用地
- C9 其它公共设施用地
- Rr1 一类住宅组团用地
- Rr2 二类住宅组团用地
- Rr3 三类住宅组团用地
- Rr4 四类住宅组团用地
- Rr5 五类住宅组团用地
- Rr6 六类住宅组团用地
- Rs 基础教育设施用地
- Rc 社区级公共设施用地
- U1 供应设施用地
- U2 邮电设施用地
- U3 环境卫生设施用地
- U4 施工维修设施用地
- U5 殡葬设施用地
- U6 消防设施用地
- U9 其它市政设施用地
- M1 一类工业用地
- M2 二类工业用地
- M3 三类工业用地
- M4 工业研发用地
- W1 普通仓储用地
- W2 危险品仓储用地
- W3 堆场用地
- W4 物流用地
- T1 铁路用地
- T2 公路用地
- T3 管道运输用地
- T4 港口用地
- T5 机场用地
- S1 道路用地
- S2 轨道交通用地
- S3 社会停车场用地
- S4 公交场站用地
- S5 广场用地
- S6 综合交通枢纽用地
- S9 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G9 其它绿地
- D1 军事用地
- D2 外事用地
- D3 保安用地
- X 城市发展备建用地
- K 控制用地
- N 农用地
- E1 水域
- E9 其他未利用地

规划建设动态

- 规划用地
- 在待建用地

- 保留用地
- 置换用地

控制线

- 红线
- 远期红线
- 道路中心线
- 蓝线
- 绿线
- 紫线
- 棕线
- 铁路边线与控制线
- 轨道交通边线与控制线
- 高速磁悬浮边线与控制线
- 隧道边线与控制线
- 机场净空控制线
- 机场噪声控制线
- 电力电缆控制线

标注

- 01-01 地块编号
- 12M 尺寸标注
- 控制点坐标

- 3M,60% 建筑控制线位置和贴线率

编制地区类型

- 重点地区
- 发展预留区

其它

- 规划范围线
- 重要路段
- 地块边界线
- 80 公共通道

- 建筑控制线
- 保护建筑
- 保留历史建筑
- 一般历史建筑
- 文保单位及优秀历史建筑保护范围
- 历史风貌区范围线
- 核心保护范围
- 风貌保护道路

增补图例

设施

社区级公共服务设施

- 行政设施
- 菜场
- 文化设施
- 福利设施
- 体育设施
- 卫生设施
- 社区服务设施

基础教育设施

- 幼 幼托
- 初 初中
- 高 高中
- 小 小学
- 九 九年一贯制学校
- 完 完中

城市安全设施

- 避难场所
- 消防设施

道路交通设施

- 保 公交保养场
- P 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政基础设施

- 水 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 厕 公共厕所

上海市闵行区吴泾社区01单元MHP0-0701单元控制性详细规划

02街坊实施深化图则

经上海市城市规划委员会____年___月___日会议审议，

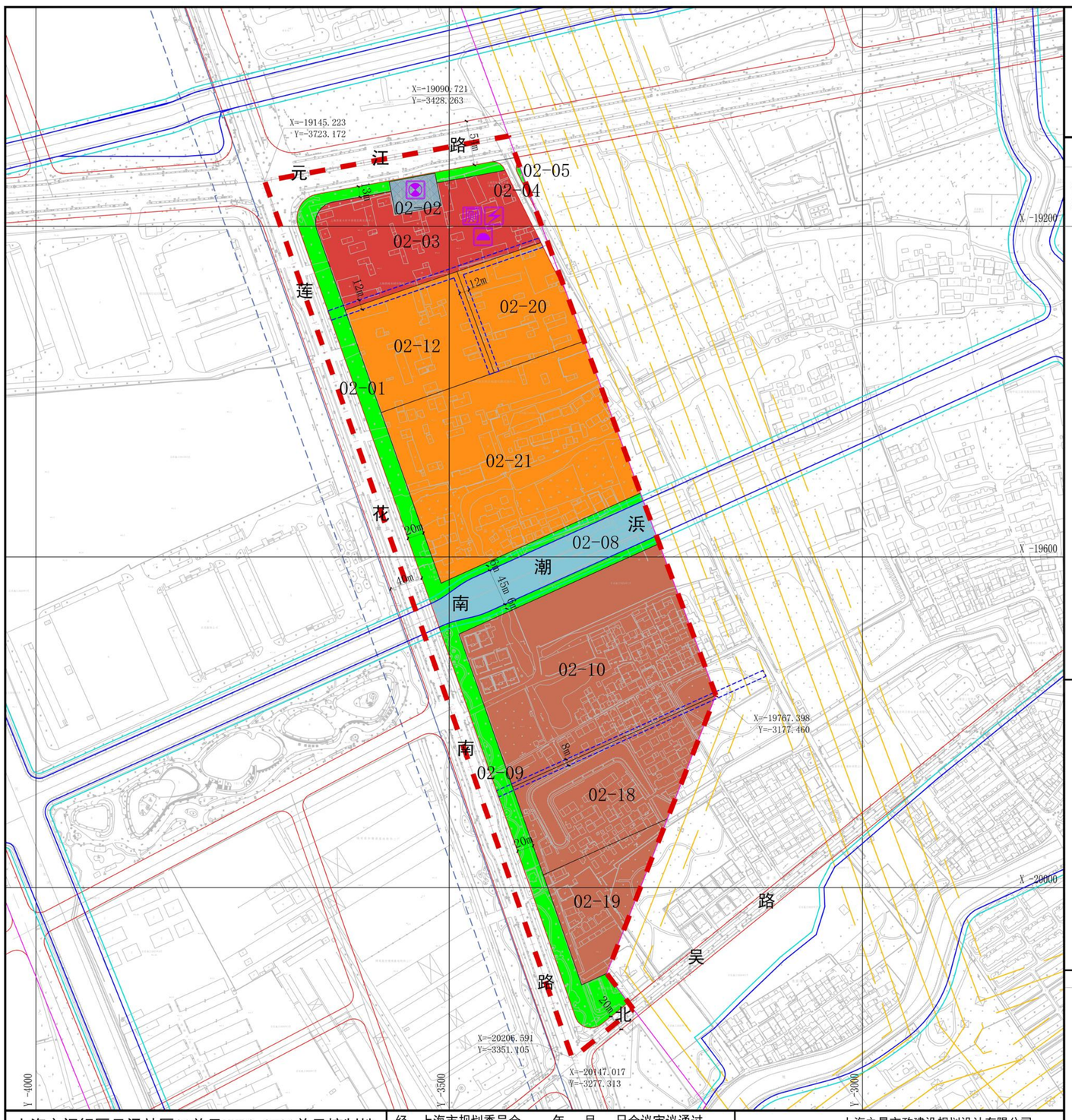
上海市人民政府以沪府规[ ] 号文批准

（市政府城乡规划审批专用章）

签发日期：____年___月___日

设计单位	北京炎黄联合国际工程设计有限公司 证书编号:京自资规乙字（22110002）	审核人	设计负责人	校核人
组织编制单位	闵行区规划和自然资源局		2023.3	

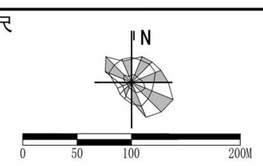
调整后图则



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
02	02-01	15399	G1		--	--	--	--	规划	
	02-02	2247	U3		--	--	--	污水泵站	保留	闵府土〔2001〕96号
	02-03	26213	C2≥30% C8≤70%		4.00	70	--	公共厕所一处、110（35）千伏变电站一处、环卫道班房一处	规划	
	02-04	1606	S1		--	--	--	--	规划	
	02-05	184	G1		--	--	--	--	规划	
	02-08	12357	E1		--	--	--	--	规划	
	02-09	15067	G1		--	--	--	--	规划	
	02-10	52338	M1		2.00	30	--	--	规划	
	02-12	18855	C6		3.00	50	--	--	规划	
	02-18	24334	M1		2.10	30	--	--	规划	
	02-19	13907	M1		2.10	30	--	--	规划	
	02-20	14725	C6		3.00	50	--	--	规划	C65
	02-21	54332	C6		3.00	50	--	--	规划	C65

特定管理条文

备注：

1、02-03地块南侧设置一条东西向公共通道，端口一端通向莲花南路，一端通向浦宁路，公共通道宽度为6m；02-10地块南侧设置一条东西向公共通道，端口一端通向莲花南路，一端通向浦宁路，公共通道宽度为4m；02-12地块北侧设置一条东西向公共通道，端口一端通向莲花南路，东侧设置一条南北向公共通道，公共通道宽度均为6m；02-20地块北侧设置一条东西向公共通道，端口一端通向浦宁路，西侧设置一条南北向公共通道，公共通道宽度均为6m；02-18地块北侧设置一条东西向公共通道，端口一端通向莲花南路，一端通向浦宁路，公共通道宽度为4m。上述北侧两条公共通道总宽12m，南侧一条公共通道总宽8m，端口、线型均可变，人车混行，24小时对外开放。

2、02-12、02-20、02-21地块为C65科研设计用地。

3、02-03地块分别设置公共厕所一处，公厕建筑面积不小于60平方米/座，建设标准不低于二类公厕标准。

4、02-03地块设置环卫道班房一处，建筑面积不小于70平方米/座，具有管理区、休息区、盥洗区及工作区等功能，工具区应设置于一层，面积不少于10平方米，可与公厕及其他市政公共设施附建。

图 例

用地性质

- C2 商业服务业用地
- C6 教育科研设计用地
- C8 商务办公用地
- M1 一类工业用地
- S1 道路用地
- U3 环境卫生设施用地
- G1 公共绿地
- E1 水域

规划动态

- 保留用地
- 规划用地

标注

- 02-01 地块编号
- 5.0m 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
- 轨道交通边线与控制线
- 电力电缆控制线
- 公共通道（可变）

其它

- 规划范围线
- 地块边界线
- 城市开发边界

设施

市政基础设施

- 污水设施
- 供电设施
- 环卫设施
- 公共厕所

上海市闵行区吴泾社区01单元MHP0-0701单元控制性详细规划02街坊实施深化 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	上海之景市政建设规划设计有限公司 证书编号:沪自资规乙字22310007
组织编制单位	上海市闵行区规划和自然资源局

02