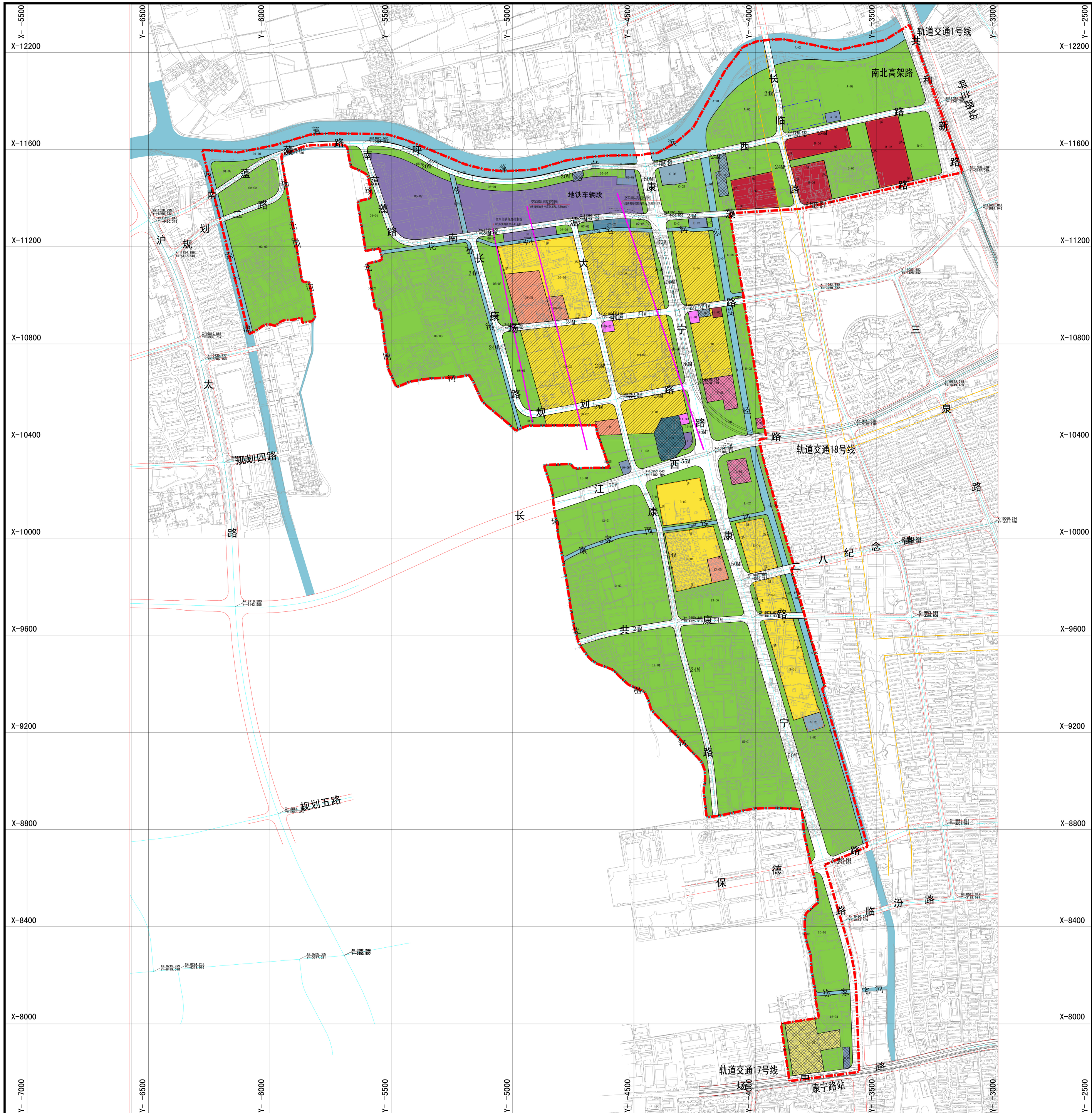
上海市大场建设敏感区庙行镇及闸北区区域控制性详细规划调整

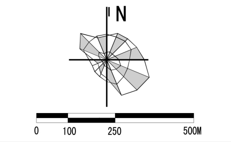
普 适 图 则

NO.01



区位图

北分区
西分区
东北分区
中央分区
东南分区
南分区



调整前后整单元规划用地汇总对比表

用地性质			代码	调整前		调整后	
				面积(公顷)	比例	面积(公顷)	比例
居住用地			R	74.1	20.36%	74.28	20.42%
其中	住宅组团用地		R0	66.4	18.24%	66.45	18.26%
		二类	R2	21.74	5.97%	3.44	0.92%
		三类	R3	44.74	12.29%	63.01	17.31%
	社区级公共服务设施用地		RC	2.8	0.77%	2.93	0.80%
	基础教育设施用地		RS	4.9	1.35%	4.9	1.35%
公共设施用地			C	11	3.02%	11	3.02%
其中	行政办公用地		C1	0.2	0.05%	0.16	0.04%
	商务办公用地		C8	10.8	2.97%	10.84	2.98%
绿化用地			G	196	53.85%	196	53.85%
市政公用设施用地			U	25.3	6.95%	4.21	1.16%
特殊用地			D	1.75	0.48%	1.75	0.48%
道路广场用地			S	55.84	15.34%	76.8	21.10%
城市建设用地总面积				363.99	100.00%	363.99	100.00%
水域及其它用地			E	28.91		28.91	
规划范围总用地				392.9		392.9	

调整前后整单元经济技术指标对比表

项目		调整前指标	调整后指标	说明备注
总建筑面积（万平方米）		149.9	151.22	
	住宅建筑总面积（万平方米）	113.5	114.82	11-06地块由出租车营运站转为派出所，造成面积稍有变化
	商务办公建筑总面积（万平方米）	27.1	27.1	
	其他建筑总面积（万平方米）	9.3	9.3	
居住用地面积（公顷）		74.1	74.28	
	住宅组团用地面积（公顷）	66.4	66.45	
	社区级社会服务设施用地面积（公顷）	2.8	2.93	
	基础教育设施用地面积（公顷）	4.9	4.9	
公共设施用地面积（公顷）		11	11	
	商业办公用地面积（公顷）	10.8	10.8	
居住人口（万）		3	3	
人口密度（万/平方公里）		0.8	0.8	
人均住宅建筑面积（平方米/人）		37.8	38.3	

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	01	01-01	63320	E1	--	--	--	--	--	--	含水闸
		01-02	11550	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		01-03	260	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		01-04	40	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		01-05	620	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		01-06	280	G2	--	--	--	--	--	规划	--
	02	02-01	1650	E1	--	--	--	--	--	--	--
		02-02	32270	G2	--	--	--	--	--	规划	--
	03	03-01	8260	E1	--	--	--	--	--	--	--
		03-02	126690	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		03-03	2400	E1	--	--	--	--	--	--	--
	04	04-01	28010	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		04-02	23530	E1	--	--	--	--	--	--	--
		04-03	251190	G2	--	--	--	--	--	规划	--
	05	05-01	11080	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		05-02	87880	S4	--	--	--	--	--	规划	地铁车辆段
		05-03	4930	E1	--	--	--	--	--	--	含水闸
		05-04	14110	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		05-05	110260	S4	--	--	--	--	--	规划	地铁车辆段
		05-06	1510	U3	--	--	--	--	--	保留	污水泵站
		05-07	5480	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		05-08	3780	U3	--	--	--	--	--	规划	雨水泵站
		05-09	3560	G2	--	--	--	--	--	规划	--
	06	06-01	7590	U4	--	--	--	--	--	规划	交通运营中心
		06-02	5650	E1	--	--	--	--	--	--	--
		06-03	27240	G2	--	--	--	--	--	规划	内设体育设施
		06-04	67960	Rr3	--	1.6	48.6/60	--	--	规划	具体高度见高度控制图
		06-05	30170	RS5	--	--	--	--	--	规划	九年一贯制学校
		06-06	6690	RS6	--	--	--	--	--	在待建	幼托
		06-07	2670	G2	--	--	--	--	--	规划	
		06-08	2120	G2	--	--	--	--	--	规划	--
	07	07-01	2270	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		07-02	5610	S4	--	--		--	--	规划	市政养护中心
		07-03	2930	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		07-04	4240	E1	--	--	--	--	--	--	--
		07-05	5810	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		07-06	93860	Rr3	--	--	--	--	卫生站、垃圾压缩站	在待建	--
	08	08-01	26320	G2	--	--	--	--	含厕所	规划	--
		08-02	97720	Rr3	--	--	--	--	含托老所、居委会、物业管理和文化活动室	在待建	保障性住房
	09	09-01	2150	RC2	--	1.50	24	--	--	规划	菜场
		09-02	78800	Rr3	--	--	--	--	--	在待建	动迁安置房（含卫生站）
		09-03	5590	G2	--	--	--	--	含环卫设施和厕所	规划	--
	10	10-01	4250	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		10-02	17050	Rr3	--	--	--	--	--	在待建	保障性住房
		10-03	5740	RS6	--	--	--	--	--	在待建	幼托
		10-04	35110	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		10-05	3690	E1	--	--	--	--	--	--	--
		10-06	2100	U1	--	--	--	--	--	规划	110KV变电站
	11	11-01	32180	Rr3	--	--	--	--	--	在待建	保障性住房
		11-02	14760	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		11-03	17530	D	--	--	--	--	--	保留	上海航空发动机厂
		11-04	5910	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		11-05	2010	S9	--	--	--	--	--	规划	加油站
		11-06	1520	RC8	--	0.80	24	--	--	规划	派出所
	12	12-01	69700	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		12-02	7880	E1	--	--	--	--	--	--	--
		12-03	142650	G2	--	--	--	--	--	规划	--
	13	13-01	18120	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		13-02	32930	Rr3	--	1.80	41	--	--	规划	
		13-03	3180	E1	--	--	--	--	--	--	--
		13-04	43420	R3	--	1.80	41	--	--	规划	
		13-05	6680	RS6	--	0.80	24	--	--	规划	幼托
		13-06	44430	G2	--	--	--	--	--	规划	--
	14	14-01	115410	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		14-02	3860	E1	--	--	--	--	--	--	--
	15	15-01	233560	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		15-02	2240	E1	--	--	--	--	--	--	--
	16	16-01	50930	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		16-02	4140	E1	--	--	--	--	--	--	--
		16-03	33360	G2	--	--	--	--	含环卫设施和厕所	规划	--
		16-04	2370	U1	--	--	--	--	--	保留	上水泵站
		16-05	34410	R2	--	--	--	--	--	保留	--
		16-06	3630	G2	--	--	--	--	--	规划	--
	A	A-01	34090	E1	--	--	--	--	--	--	--
		A-02	14440	G2	--	--	--	--	--	规划	含共康220KV变电站
		A-03	2400	U1	--	--	--	--	--	规划	110KV变电站
		A-05	47260	E1	--	--	--	--	--	规划	--
		A-06	64160	G2	--	--	--	--	--	规划	含雨水泵站
		A-07	1650	G2	--	--	--	--	--	规划	--
一般地区	B	B-01	33910	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		B-02	39010	C8	C8=33.33%;C2=33.33%;C6=33.34%;	2.50	65.4	--	含通讯机房	规划	商务办公
		B-03	49120	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		B-04	23400	C8	C8=33.33%;C2=33.33%;C6=33.34%;	2.50	65.4	--	--	规划	商务办公
		B-05	22010	C8	C8=33.33%;C2=33.33%;C6=33.34%;	2.50	65.4	--	含通讯机房	规划	商务办公
	C	C-01	46050	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		C-02	23960	C8	C8=33.33%;C2=33.33%;C6=33.34%;	2.50	65.4	--	--	规划	商务办公
		C-03	6790	U3	--	--	--	--	--	保留	环卫车队
		C-04	6730	E1	--	--	--	--	--	--	含水闸
		C-05	31700	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		C-06	8240	U3	--	--	--	--	--	规划	污水泵站
	E	E-01	3030	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		E-02	3000	U6	--	--	--	--	--	规划	应急中心
		E-03	790	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		E-04	13030	E1	--	--	--	--	--	--	含水闸
		E-05	6140	G2	--	--	--	--	--	规划	内设体育设施
		E-06	43780	Rr3	--	--	--	--	含居委会、物业管理和文化活动室	在待建	--
		E-07	5860	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		E-08	15910	G2	--	--	--	--	--	保留	--
		E-09	380	G2	--	--	--	--	--	保留	--
	H	H-01	1980	RC1	--	2.00	58	--	--	规划	场北村村委会
		H-02	1460	U3	--	--	--	--	--	保留	污水泵站
		H-03	1570	C1	--	2.00	58	--	--	规划	环卫分所办公楼
		H-04	32380	Rr3	--	--	--	--	--	在待建	动迁安置房
		H-05	14000	RC	--	--	--	--	--	保留	社区服务中心和社区文化中心
		H-06	36910	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		H-07	13600	E1	--	--	--	--	--	--	--
		H-08	25640	G2	--	--	--	--	--	保留	--
		H-09	1320	RC	--	--	--	--	--	保留	居住区级服务设施
	L	L-01	8000	RC	--	--	--	--	--	保留	社区卫生服务中心、敬老院
		L-02	30090	G2	--	--	--	--	含厕所	规划	内设体育设施
		L-03	10580	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		L-04	25040	Rr3	--	1.80	58	--	含居委会、物业管理和文化活动室	规划	--
		L-05	15350	E1	--	--	--	--	--	--	含水闸
		L-06	10130	G2	--	--	--	--	--	保留	--
	P	P-01	2400	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		P-02	17310	Rr3	--	1.50	58	--	--	规划	
		P-03	3270	G2	--	--	--	--	--	规划	--
		P-04	4030	E1	--	--	--	--	--	--	--
		P-05	1030	G2	--	--	--	--	--	规划	--
	S	S-01	47660	Rr3	--	1.50	58	--	--	规划	内设菜场
		S-02	4800	U3	--	--	--	--	--	规划	庙彭雨水泵站
		S-03	101440	G2	--	--	--	--	含环卫设施和厕所	规划	--
		S-04	16000	E1	--	--	--	--	--	--	--
		S-05	1760	G2	--	--	--	--	--	规划	--

备注

1. 发展预留区未来应适时增补普适图则，并依据增补普适图则实施。
2. 重点地区应通过城市设计或专项研究完成附加图则，并同时依据本图则和附加图则实施。
3. 未标注贴线率要求的沿街界面的控制要求另行制定。
4. 地块机动车开口位置应按照《上海市控制性详细规划技术准则》执行。若根据地块实际情况难以达到《准则》的要求，则应在建设项目实施阶段开展交通组织研究论证，按批准的修建性详细规划或建设方案实施。

图例

用地性质

代码	用地	代码	用地	代码	用地	代码	用地
C1	行政办公用地	U1	供应设施用地	T1	铁路用地	X	城市发展备置地
C2	商业服务用地	U2	交通设施用地	T2	公路用地	K	生态控制用地
C3	文化用地	U3	邮电设施用地	T3	管道运输用地	N	农用地
C4	体育用地	U4	环境卫生设施用地	T4	港口用地	E1	水域
C5	医疗卫生用地	U5	施工维修设施用地	T5	机场用地	E9	其他未利用地
C6	教育科研用地	U6	殡葬设施用地	S1	道路用地		
C7	文物古迹用地	U7	消防设施用地	S2	轨道交通用地		
C8	商务办公用地	U9	其它市政公用设施用地	S3	社会停车场用地		
C9	其它公共设施用地			S4	公交场站用地		
Rr1	一类住宅组团用地	M1	一类工业用地	S5	广场用地		
Rr2	二类住宅组团用地	M2	二类工业用地	S6	综合交通枢纽用地		
Rr3	三类住宅组团用地	M3	三类工业用地	G1	公共绿地		
Rr4	四类住宅组团用地	M4	工业研发用地	G2	生产防护绿地		
Rr5	五类住宅组团用地	W1	普通仓储用地	G9	其它绿地		
Rr6	六类住宅组团用地	W2	危险品仓储用地	D1	军事用地		
Rs	基础教育设施用地	W3	堆场用地	D2	外事用地		
Rc	社区级公共设施用地	W4	物流用地	D3	保安用地		

编制地区类型

- 重点地区
- 发展预留区

规划建设动态

- 规划用地
- 在待建用地
- 保留用地

控制线

- 红线
- 道路中心线
- 蓝线
- 绿线
- 紫线
- 棕线
- 铁路控制线
- 轨道交通控制线
- 高速磁悬浮控制线
- 隧道控制线
- 机场净空控制线
- 机场噪声控制线
- 建筑控制线

标注

- 尺寸标注
- 控制点坐标
- 建筑界面控制线位置和贴线率

其它

- 规划范围线
- 重要路段
- 地块边界线
- 公共通道

设施

社会服务设施
- 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

上海市人民政府　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

调整备注表

	调整地块