

上海市杨浦区定海社区N090602单元控制性详细规划H4街坊（YP-08-11风貌保护街坊）、江湾历史文化风貌区保护规划010街坊、中原社区N091001单元控制性详细规划C街坊、长白社区N090702单元控制性详细规划S2街坊 局部调整

公众参与规划草案

组织编制单位：杨浦区规划和自然资源局
 规划编制单位：上海市上规院城市规划设计有限公司

H4街坊由军工路、平凉路、白洋淀路、长阳路围合，规划范围总用地面积6.64公顷。010街坊由民庆路、国和路、民约路、市光路围合，规划范围总用地面积4.52公顷。C街坊由国伟路、殷行路、中原路围合，规划范围总用地面积19.0公顷。S2街坊由图门路、周家嘴路围合，规划范围总用地面积6.41公顷。为提升地区综合品质、优化街坊用地布局，现开展上述街坊的控制性详细规划局部调整工作。为提高规划的科学性、合理性，现将本次局部调整规划草案向公众展示，广泛征求社会各界的意见和建议。

公示时间：2022年7月29日至2022年8月27日(30天)

反馈意见方式：公众可将书面意见邮寄或传真至杨浦区规划和自然资源局

邮寄地址：惠民路800号2号楼1203室 邮编：200082 传真：55080391 联系电话：25032078

网址：<http://www.shyp.gov.cn/shypq/yqyw-wb-gtjzl/>

H4街坊原规划情况

H4-5地块为三类住宅组团用地（Rr3），用地面积8589m²，容积率2.3，建筑限高60米；H4-8地块为广场用地（S5），现状为公共通道，用地面积3075m²；H4-1、H4-2、H4-3和H4-4地块均为公共绿地（G1），用地面积合计18061m²。

H4街坊主要调整内容

结合旧改范围和地籍边界，调整街坊内规划住宅、公共绿地用地布局和规划幼儿园、现状街坊通道用地边界，结合风貌保护等要求，调整地块控制指标。

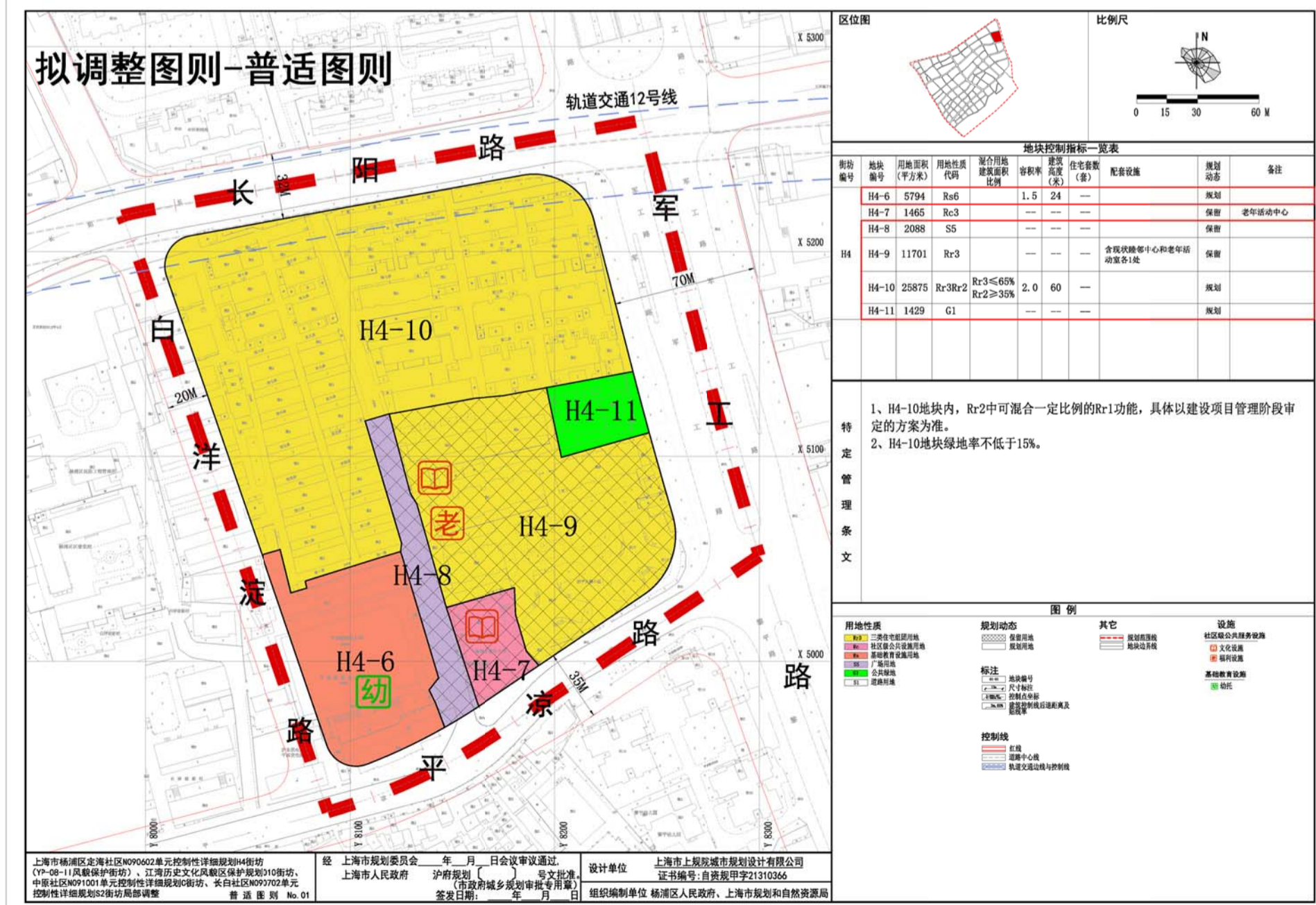
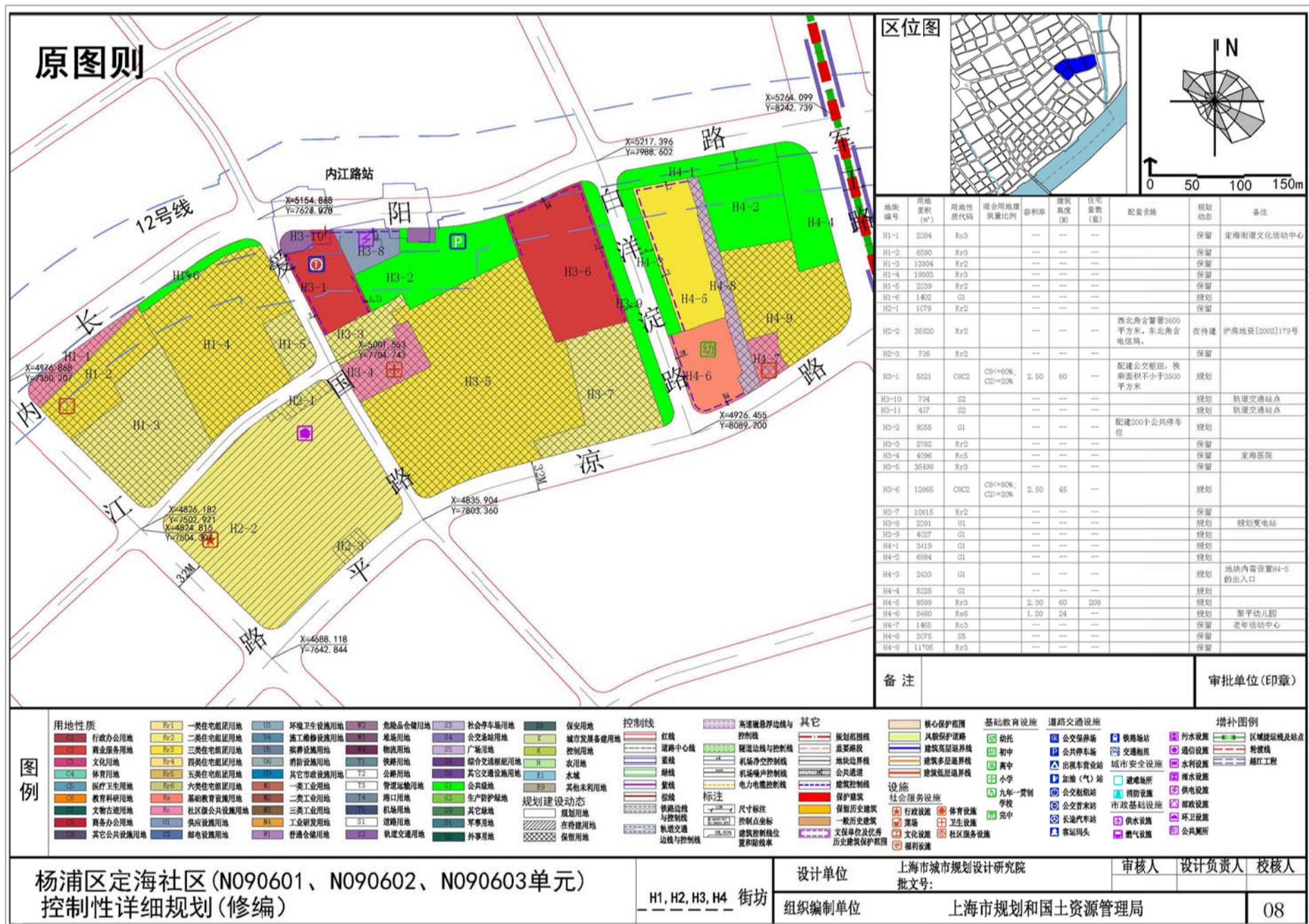
(1) H4-6地块仍为规划幼儿园用地（Rs6），用地面积调整为5794m²，容积率调整为1.5；建筑限高24米，与原规划一致。

(2) H4-8地块为现状街坊通道（S5），用地面积2088m²。

(3) H4-10地块为规划三类、二类住宅组团混合用地（Rr3Rr2），用地面积25875m²，容积率由2.3调整至2.0，建筑限高60米。地块内需结合实施方案确定肌理保护范围。其中，肌理保护范围内，建筑高度整体控制为12米，局部不超过15米。

(4) H4-11地块为规划公共绿地（G1），用地面积1429m²。

(5) H4街坊内保护保留历史建筑的建筑面积合计约1.79万m²，以实测为准，具体保护更新方式以建设项目规划管理阶段审定的方案为准。



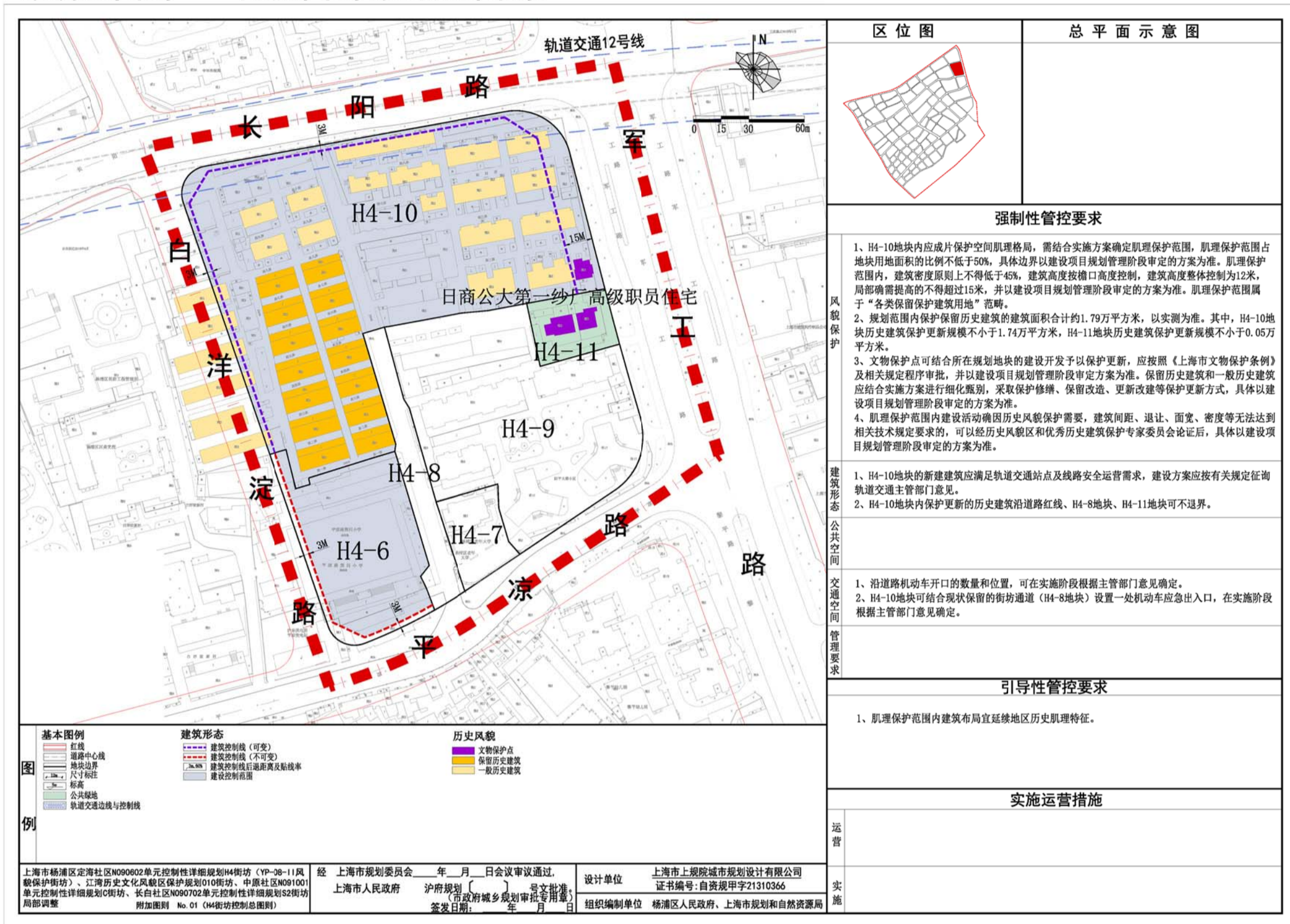
上海市杨浦区定海社区N090602单元控制性详细规划H4街坊（YP-08-II风貌保护街坊）、江湾历史文化风貌区保护规划010街坊、中原社区N091001单元控制性详细规划C街坊、长白社区N090702单元控制性详细规划S2街坊 局部调整

公众参与规划草案

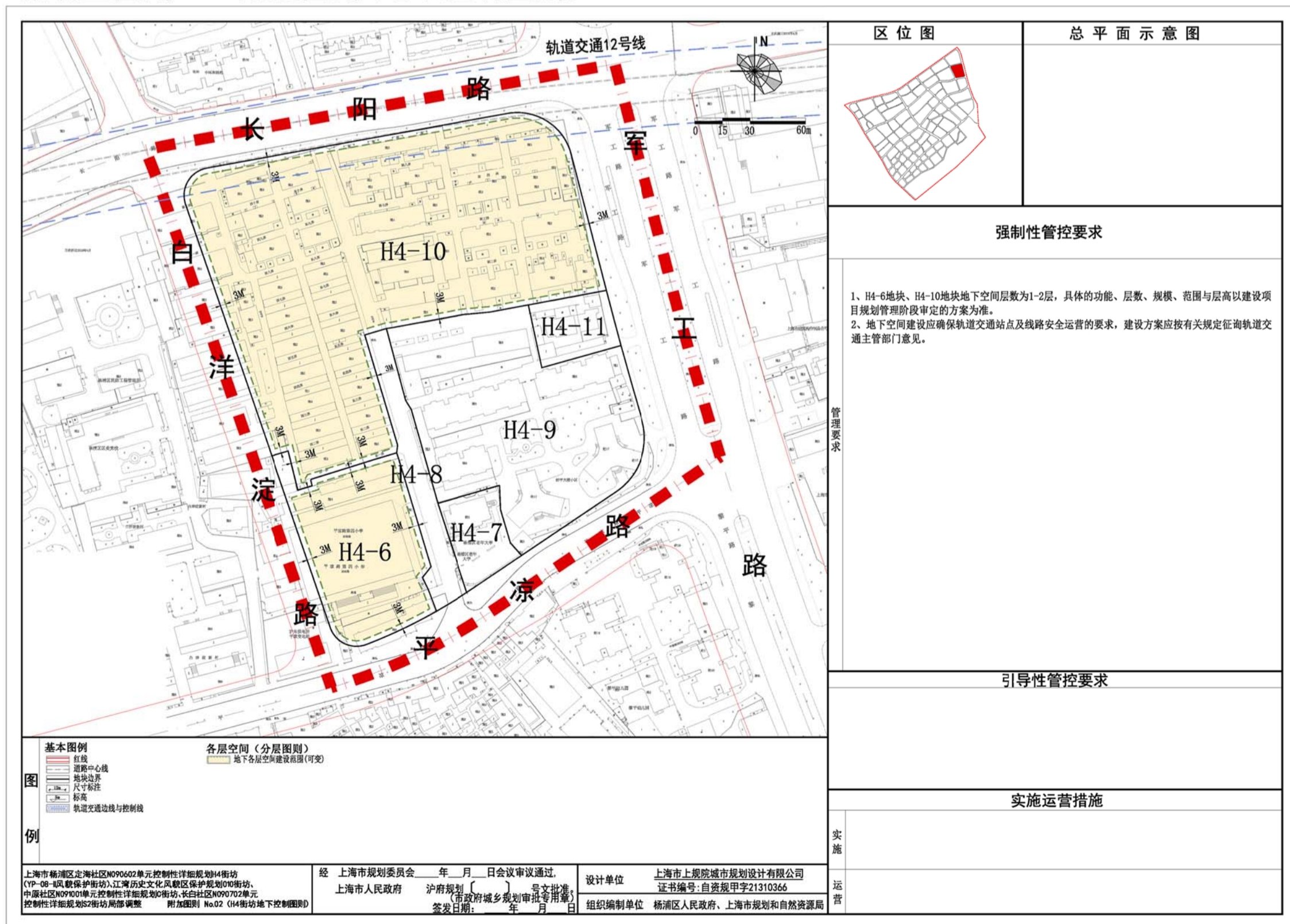
组织编制单位：杨浦区规划和自然资源局
 规划编制单位：上海市上规院城市规划设计有限公司

H4街坊主要调整内容

拟调整图则——附加图则（控制总图则）



拟调整图则——附加图则（地下控制图则）



上海市杨浦区定海社区N090602单元控制性详细规划H4街坊（YP-08-II风貌保护街坊）、江湾历史文化风貌区保护规划010街坊、中原社区N091001单元控制性详细规划C街坊、长白社区N090702单元控制性详细规划S2街坊 局部调整

公众参与规划草案

组织编制单位：杨浦区规划和自然资源局
 规划编制单位：上海市上规院城市规划设计有限公司

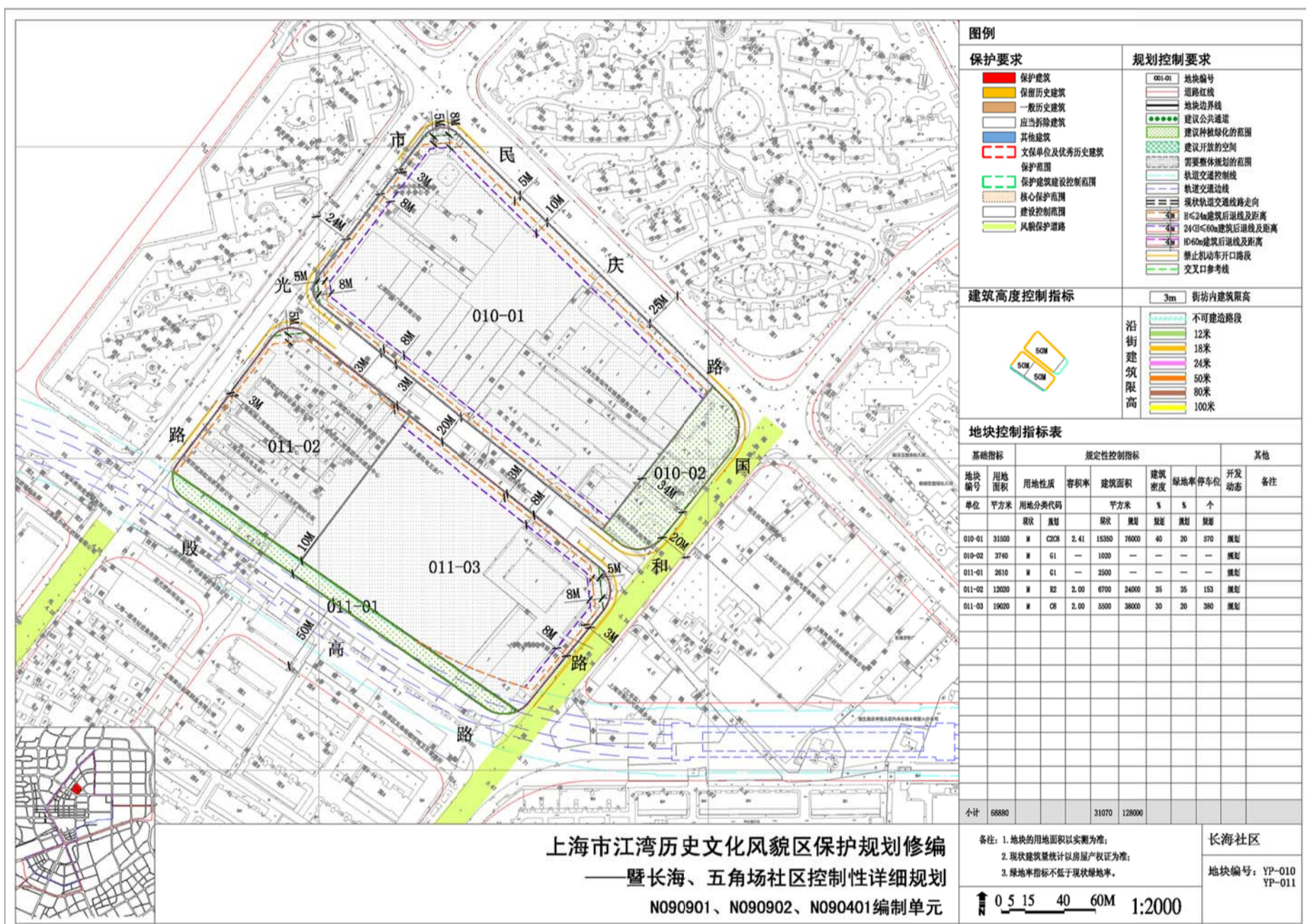
010街坊原规划情况

010-01地块为商业、商办混合用地（C2C8），用地面积31500m²，容积率2.41，建筑限高50米；010-02地块为公共绿地（G1），用地面积3740m²。

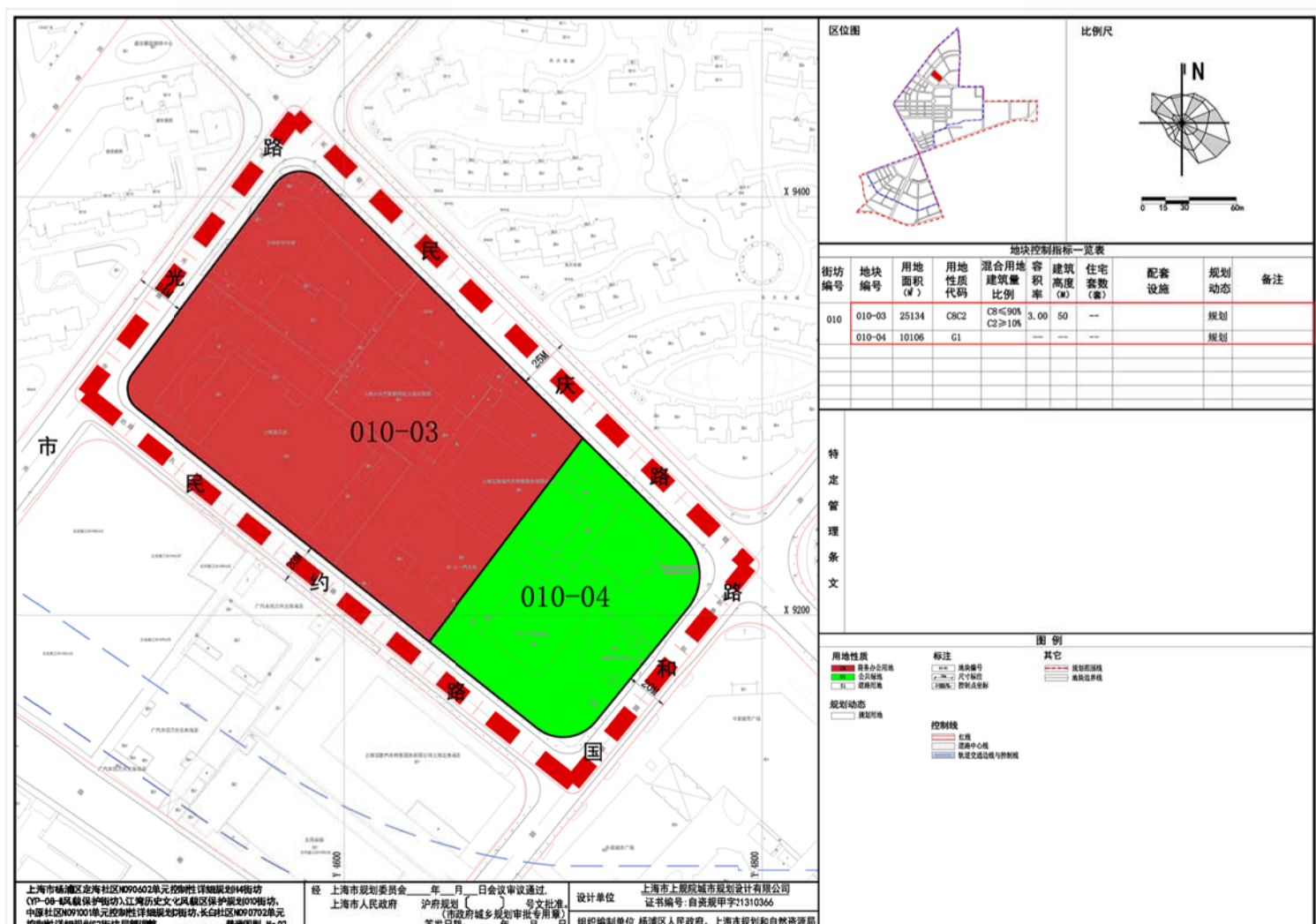
010街坊主要调整内容

扩大010街坊内规划公共绿地面积，减少商业商办用地面积。调整后，街坊内规划公共绿地（G1）用地面积为10106m²，比原规划增加6366m²。商业商办用地面积调整为25134m²，比原规划减少6366m²。地块建筑面积与原规划一致，由于用地面积减少，容积率相应调整为3.0。地块建筑限高50米，与原规划一致。

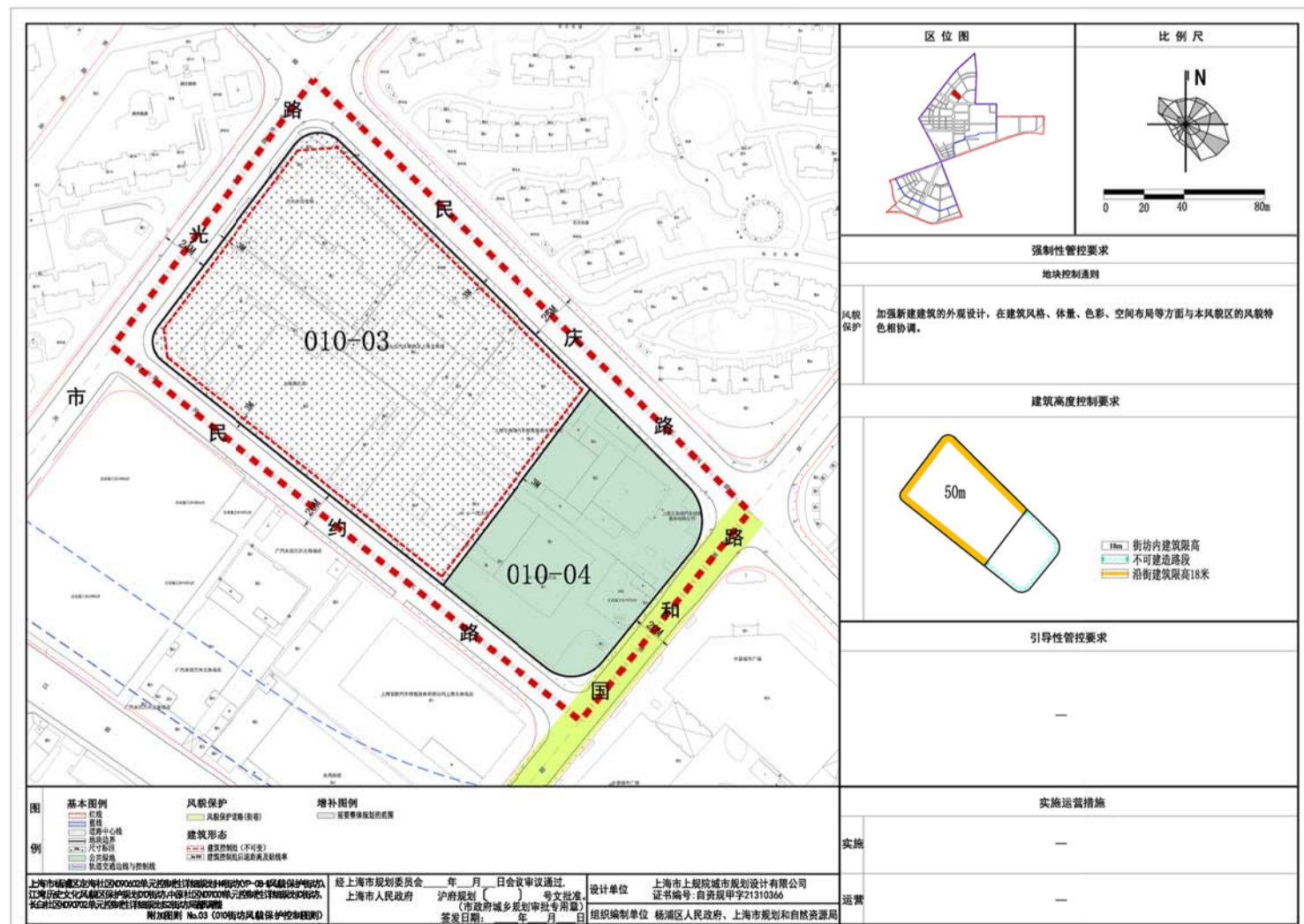
原图则



拟调整图则——普适图则



拟调整图则——附加图则



上海市杨浦区定海社区N090602单元控制性详细规划H4街坊（YP-08-II风貌保护街坊）、江湾历史文化风貌区保护规划010街坊、中原社区N091001单元控制性详细规划C街坊、长白社区N090702单元控制性详细规划S2街坊 局部调整

公众参与规划草案

组织编制单位：杨浦区规划和自然资源局
 规划编制单位：上海市上规院城市规划设计有限公司

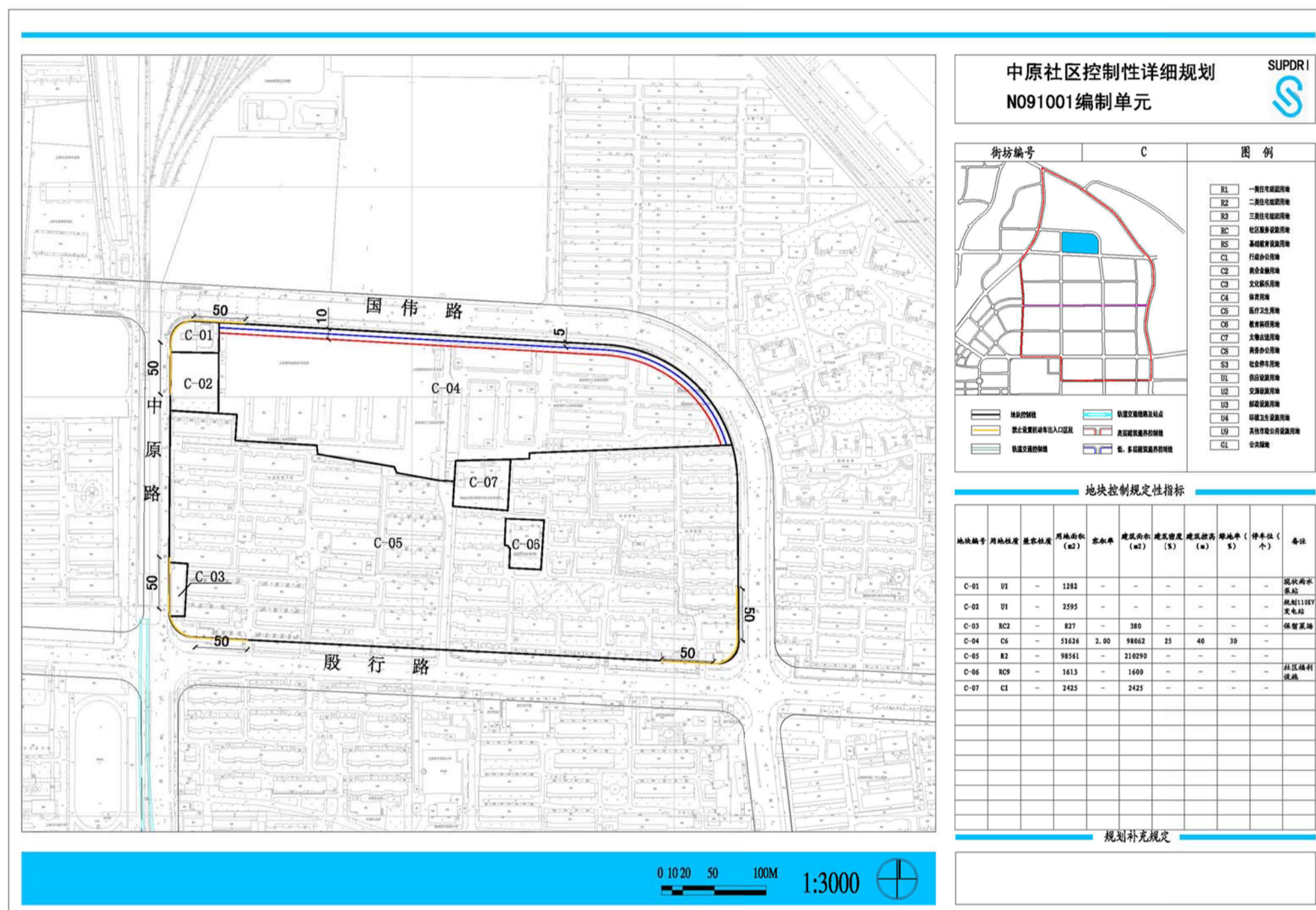
C街坊原规划情况

C-03地块为保留的菜场用地（Rc2），用地面积827m²；C-04地块为教育科研设计用地（C6），用地面积51626m²，容积率2.0，建筑限高40米。

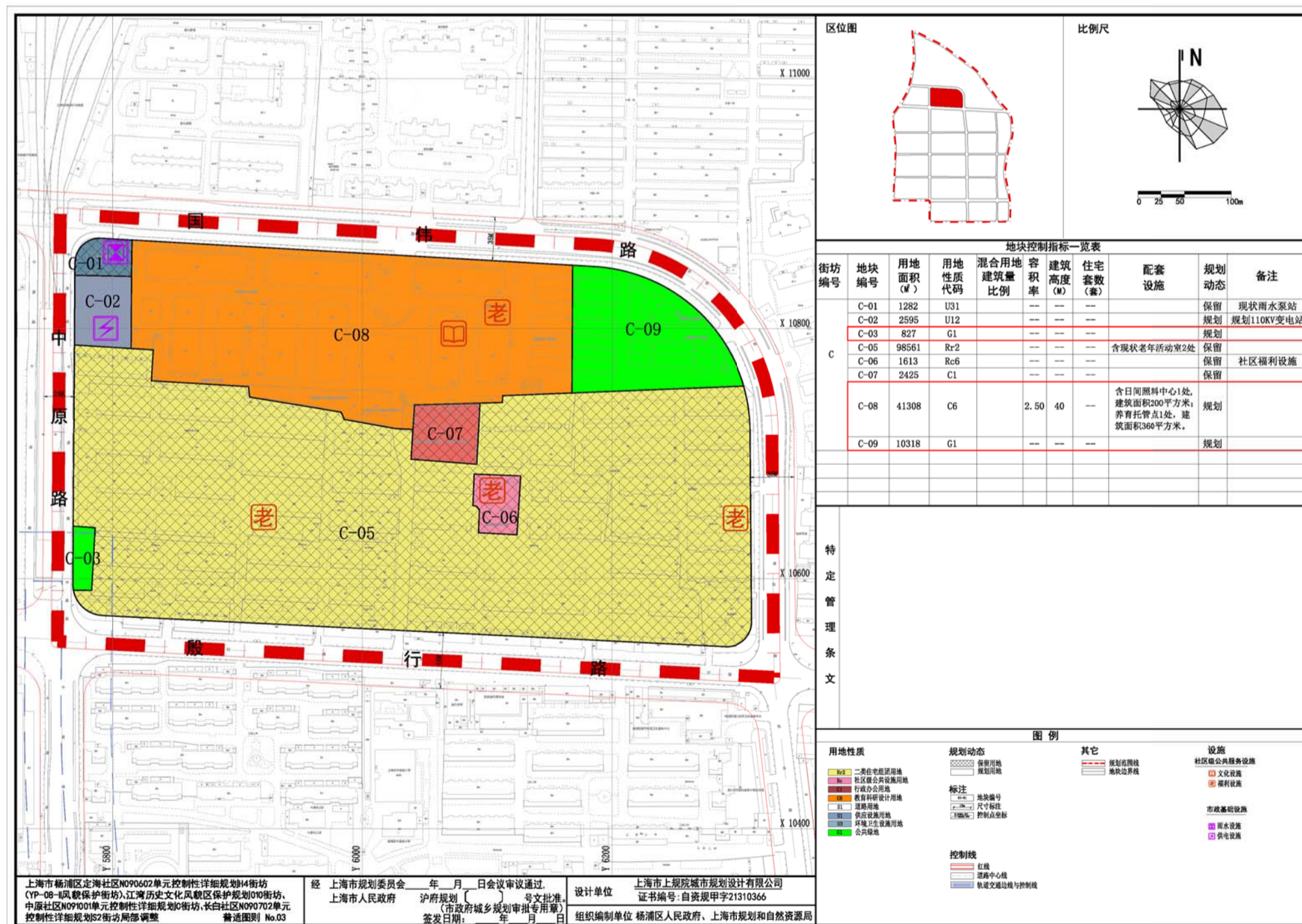
C街坊主要调整内容

减少C街坊内规划教育科研设计用地面积，相应扩大规划公共绿地面积；将社区商业用地（C-03）调整为公共绿地。调整后，街坊内规划教育科研设计用地（C-08）用地面积为41308m²，比原规划减少10318m²，社区商业用地面积减少827m²，公共绿地面积相应增加11145m²。规划教育科研设计用地的建筑面积与原规划一致，由于用地面积减少，容积率相应调整为2.5；地块建筑限高40米，与原规划一致；地块内配建1处日间照料中心（建筑面积200m²）和1处养育托管点（建筑面积360m²）。

原图则



拟调整图则——普适图则



上海市杨浦区定海社区N090602单元控制性详细规划H4街坊（YP-08-II风貌保护街坊）、江湾历史文化风貌区保护规划010街坊、中原社区N091001单元控制性详细规划C街坊、长白社区N090702单元控制性详细规划S2街坊 局部调整

公众参与规划草案

组织编制单位：杨浦区规划和自然资源局
规划编制单位：上海市上规院城市规划设计有限公司

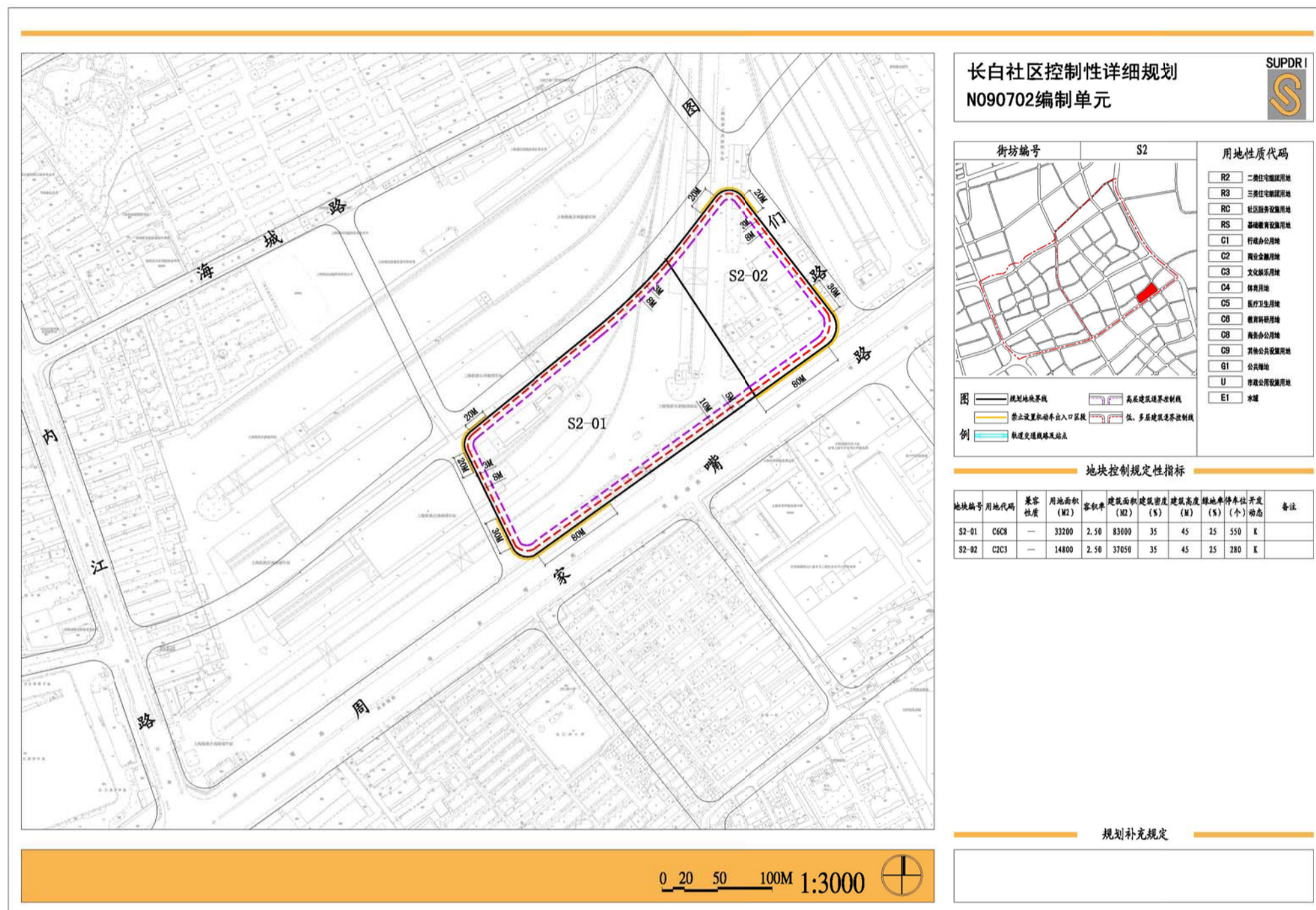
S2街坊原规划情况

S2-01地块为规划的教育科研设计和商办混合用地（C6C8），用地面积33200m²，容积率2.5，建筑限高45米；S2-02地块为规划的商业文化混合用地（C2C3），用地面积14800m²，容积率2.5，建筑限高45米。

S2街坊主要调整内容

沿周家嘴路增加一条带状规划公共绿地，用地面积3093m²；街坊内规划教育科研设计和商办（S2-03）、商业和文化（S2-04）混合用地面积相应减少3093m²。两个地块建筑面积均与原规划一致，因此相应调整地块容积率，S2-03调整至2.68、S2-04地块调整至2.65。地块建筑限高均为45米，与原规划一致。

原图则



拟调整图则——普适图则

