

# 上海市宝山区（中心城部分）BS-01(SN)单元

## 单元规划图则

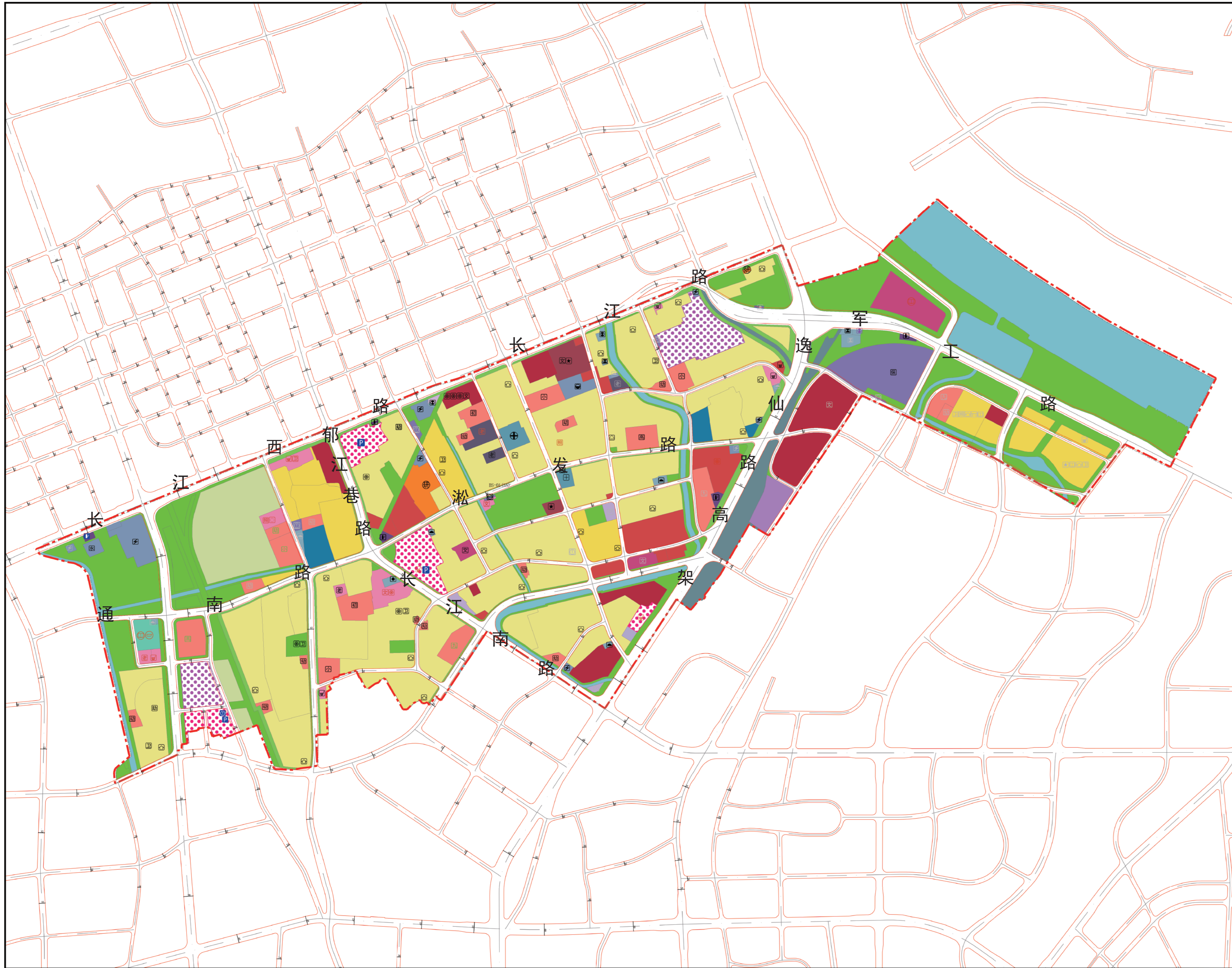
No. 1

### 单元总体控制一览表

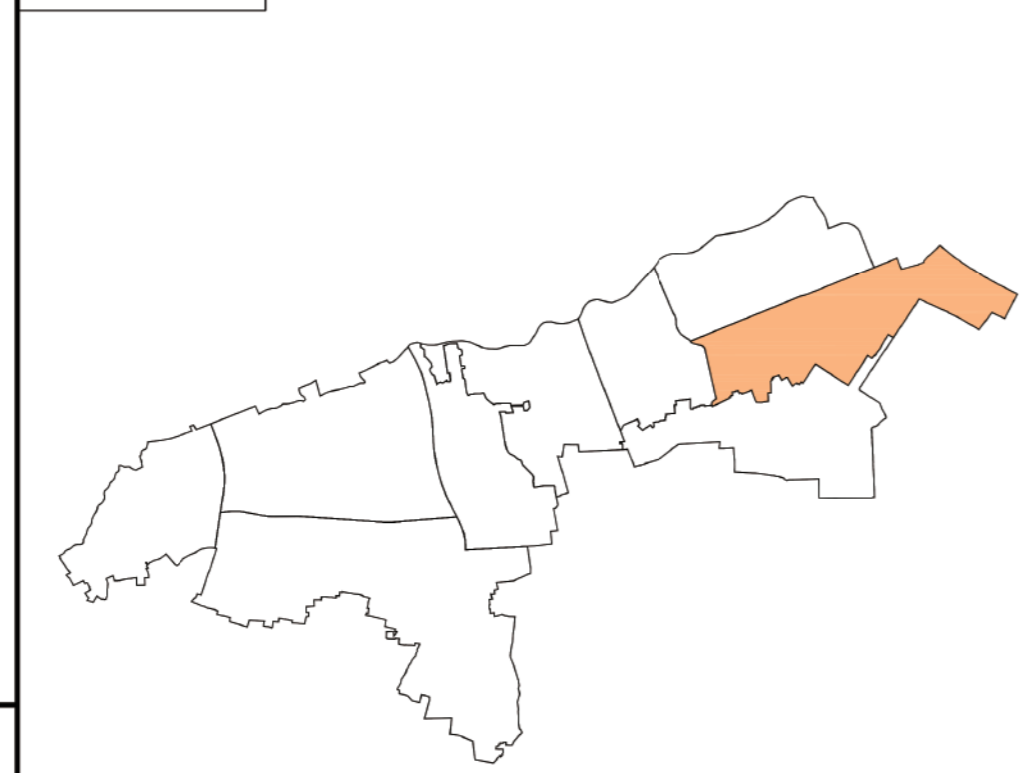
单元编号	BS-01(SN)	商业建筑面积(万平方米)	约 78.45
功能定位	品质宜居、科创研发、滨江休闲	产业用地面积(公顷)	约 17.41
用地面积(平方公里)	7.87	公共服务设施用地面积下限(公顷)	58.79
常住人口(万人)	10.26	公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	67.06
建设用地面积(平方公里)	7.10	公园绿地面积下限(公顷)	133.87
住宅用地面积(公顷)	约 240.68	老年人休闲福利及学习机构数量下限(个)	37
住宅建筑面积(万平方米)	约 359.78	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	30.60
新增住房中中小套型占比(%)	85%以上	支路网密度下限(公里/平方公里)	2.27
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁住房比例(%)	40%以上	骨干绿道长度(千米)	1.95
商务办公用地面积(公顷)	约 31.83	文化保护控制线面积(公顷)	0.00
商务办公建筑面积(万平方米)	约 58.87	生态空间面积(公顷)	108.26
商业用地面积(公顷)	约 23.03	河湖水面率(%)	10.01

### 单元设施规划控制一览表

设施类别	数量	建筑面积(万平方米)	用地面积(公顷)	
市区级公共服务设施	文化设施	2	11.76	5.11
	体育设施	1	1.51	1.01
	医疗设施	1	1.23	1.66
	教育科研设施	2	1.88	3.58
	行政管理设施	4	5.18	3.93
社区级公共服务设施	文化设施	12	5.36	3.51
	体育设施	7	2.92	1.32
	商业设施(菜场)	10	2.34	2.97
	医疗卫生设施	11	0.46	0.79
	养老福利设施	38	6.39	4.08
基础教育设施	幼儿园	14	5.57	6.57
	小学	4	3.57	6.84
	初中	2	1.80	3.88
	九年一贯制学校	3	6.58	6.54
	高中	2	3.96	4.91
交通设施	17	-	13.78	
市政设施	27	-	11.44	
公园绿地	75	-	133.87	



单元索引图



### 图例

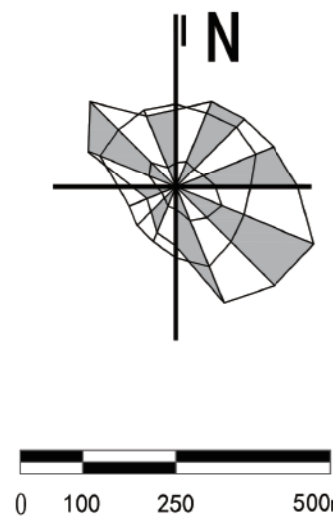
<p><b>用地性质</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>行政办公用地</li> <li>商业服务用地</li> <li>文化用地</li> <li>体育用地</li> <li>医疗卫生用地</li> <li>教育科研设计用地</li> <li>文物古迹用地</li> <li>商务办公用地</li> <li>其他公共服务用地</li> <li>住宅用地</li> <li>基础教育设施用地</li> <li>社区级公共服务用地</li> <li>供应设施用地</li> <li>邮电设施用地</li> <li>环境环卫设施用地</li> <li>施工临时设施用地</li> <li>殡葬设施用地</li> <li>其他市政公用设施用地</li> <li>工业用地</li> <li>物流仓储用地</li> </ul>	<p><b>功能引导区</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>居住生活功能区</li> <li>工业仓储功能区</li> <li>教育科研功能区</li> <li>保护(旧)村庄功能区</li> <li>基本农田保护区</li> <li>风貌保护带</li> <li>农林复合区</li> </ul>	<p><b>控制线</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>蓝线(河流水域)</li> <li>黄线(绿地)</li> <li>紫线(历史文化保护)</li> <li>绿线(轨道交通)</li> <li>黑线(市政设施)</li> <li>红线(历史文化保护)</li> <li>紫线(历史文化保护)</li> <li>黄线(绿地)</li> <li>蓝线(河流水域)</li> <li>绿线(轨道交通)</li> <li>黑线(市政设施)</li> <li>红线(历史文化保护)</li> </ul>	<p><b>标注</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>道路中心线交叉点标注</li> <li>尺寸标注</li> </ul>	<p><b>市区级公共服务设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>行政设施</li> <li>文化设施</li> <li>体育设施</li> <li>医疗卫生设施</li> <li>教育科研设施</li> </ul>	<p><b>社区级公共服务设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>社区文化服务中心</li> <li>文化活动室</li> <li>健身点</li> <li>社区养老中心</li> <li>日间照料中心</li> <li>老年活动室</li> <li>工作、康乐服务中心</li> <li>卫生服务中心</li> <li>再生资源站</li> <li>助餐点</li> <li>生活服务中心</li> <li>再生资源站</li> <li>再生资源站</li> <li>再生资源站</li> </ul>	<p><b>基础教育设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>幼儿园</li> <li>小学</li> <li>九年一贯制学校</li> <li>高中</li> </ul>	<p><b>交通设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公共停车场</li> <li>出租车停靠站</li> <li>加油站(气)站</li> <li>公交枢纽站</li> <li>公交车站</li> <li>轨道交通站</li> <li>轨道交通站</li> <li>轨道交通站</li> </ul>	<p><b>市政公共设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>燃气设施</li> <li>污水设施</li> <li>通信设施</li> <li>水利设施</li> <li>雨水设施</li> <li>供电设施</li> <li>环卫设施</li> <li>公共厕所</li> </ul>
--	--	--	---	--	---	---	---	---

□ 规划保留(未建成)设施 (以灰色形式表示)
□ 规划保留(已建成)设施 (以黑色形式表示)

### 备注

(1) 各类建筑面积的统计中, 现状建筑面积按地形图测算, 单体建筑准确面积以实测为准  
 (2) 本单元规划规划动态区分“规划保留”、“规划调整”; 规划保留是指与现行已批控制性详细规划一致的设施, 分为已建成和未建成, “规划调整”是指与现行已批控制性详细规划相比, 用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块、设施  
 (3) 新增住房中政府、机构和企业持有的租赁住房比例在土地出让阶段由房管部门进一步进行明确

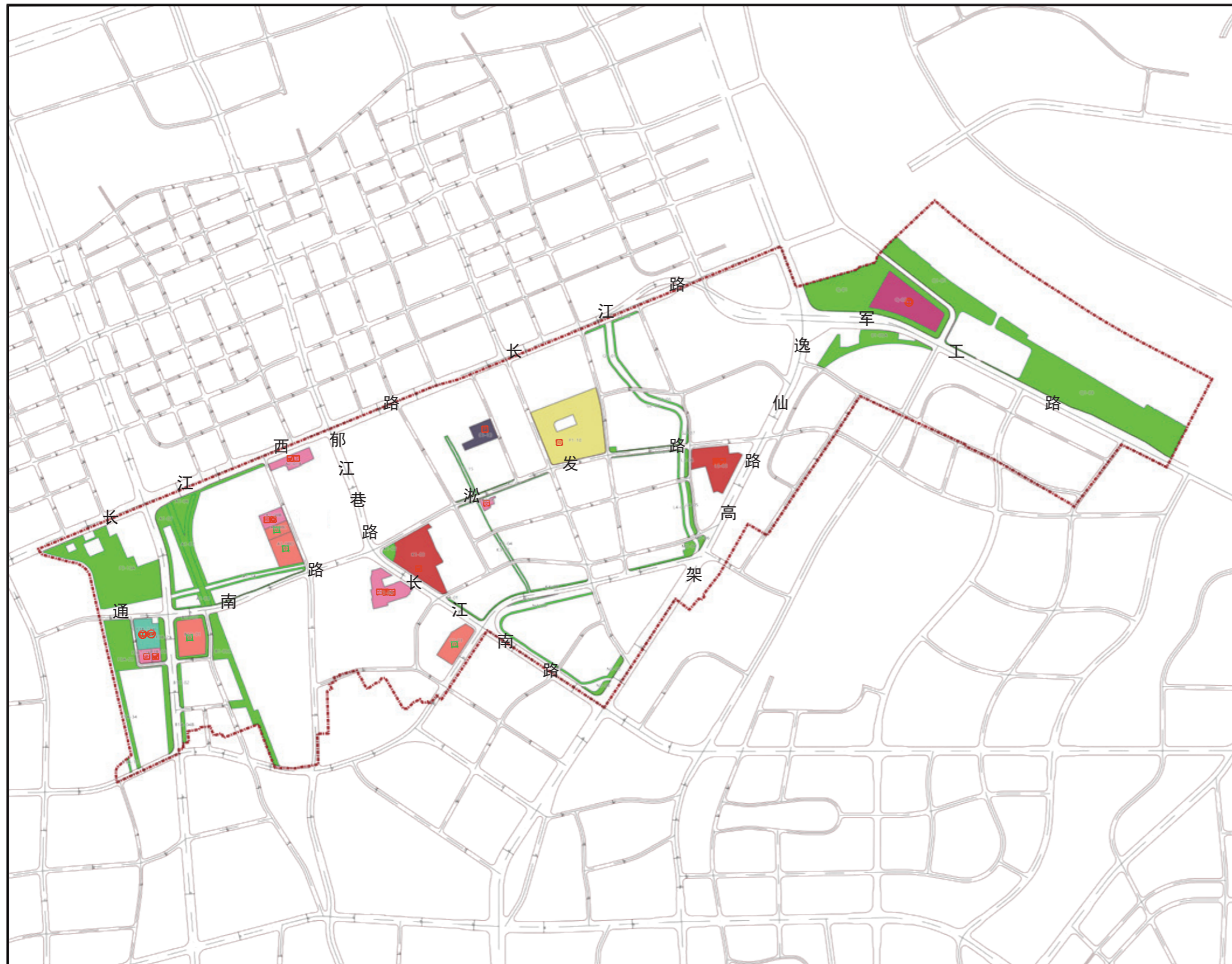
街道名称: 淞南镇  
 单元编号: BS-01(SN)



# 上海市宝山区（中心城部分）BS-01(SN)单元

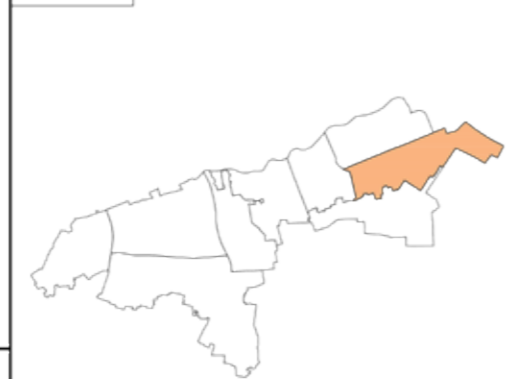
## 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 1



街坊编号	地块编号	用地性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	配套设施
A1	01-05A	G1	33255	-	-	
	A1-02	G1	23851	-	-	
	A1-05	G1	5411	-	-	
	A1-06	G1	32332	-	-	
	A1-07	G1	23548	-	-	
	A1-08B	Rc	10151	1.5	30	含日间照料中心1处, 建筑面积不小于2230平方米。
	A1-08C	Rs6	8250	1.0	15	
A2	A1-08D	Rs4	21624	1.0	24	
	A1-14	G1	9801	-	-	
B1	A2-01B	Rc2	14086	1.5	30	含卫生服务站1处, 建筑面积不小于150平方米
	A2-03	Rs6	7150	1.0	15	
B1A	B1-05C	G1	40255	-	-	
B1D	B1A-04B	G1	3324	-	-	
	B1C-02	G1	4691	-	-	
C1	B1D-01	G1	10757	-	-	
	B1D-01A	Rs2	28645	1.0	24	
E1	C1-09	Rc3	26334	1.5	30	
	C2-03	Rs5	20816	1.0	24	
F1	E1-13	C9	15988	1.5	30	医养结合
	F1-10	Rr2	105549	-	-	含日间照料中心1处, 建筑面积不少于1000平方米。
F3A	F3-13A	G1	119433	-	-	
	F3A-15	G1	783	-	-	
	F3A-25	G1	50545	-	-	
	F3A-34	G1	10393	-	-	
F3B	F3B-27A	C4	20193	1.5	30	
	F3B-27B	Rc6	5231	1.5	30	养老院
	F3B-28	Rc2	3751	0.6	15	规划菜场
	F3B-29	G1	6883	-	-	
G1	G1-01	G1	4896	-	-	
	G1-02	G1	5374	-	-	
	G2-04	G1	7166	-	-	
G2	G2-05	G1	2265	-	-	
	G2-07	G1	823	-	-	
	K1-02	G1	4286	-	-	
K1	K1-03	C2	55665	2.6	50	含室内菜场1处, 建筑面积2000平方米
	K2-01	G1	1622	-	-	
K2	K2-05	Rc3	3442	-	-	
	K2-06	G1	1985	-	-	
K3	K3-02	G1	1012	-	-	
	K3-04	G1	1029	-	-	
K4	K4-01	G1	5804	-	-	
	K4-09	G1	4091	-	-	
L3	L3-01	G1	3371	-	-	
	L3-06	G1	2986	-	-	
L4	L4-03	G1	2984	-	-	
	L4-05	G1	5839	-	-	
L5	L5-03	C2	40520	2.5	80	含综合健身馆1处, 建筑面积不小于1800平方米, 游泳馆1处, 建筑面积不小于800平方米; 室内菜场1处, 建筑面积不小于1500平方米。
	M2-04	G1	7377	-	-	
M2	M2-06	G1	1806	-	-	
	N1-01	G1	1539	-	-	
N1	N1-03	G1	9621	-	-	
	N3-05	G1	6598	-	-	
N3	N3-08	G1	3699	-	-	
	Q-01	G1	108695	-	-	
Q	Q-02	C3	58538	2.5	30	
	Q1-01	G1	72077	-	-	
Q1	Q1-03	G1	186970	-	-	
	E1-15	G1	5861	-	-	

单元索引图



图例



街道名称: 淞南镇  
单元编号: BS-01(SN)

备注

- (1) 本图则主要表达规划动态为“规划调整”的公益性、底线型设施
- (2) 本单元规划确定的公益性、底线型设施和公共空间可在街坊内调整, 如需跨街坊调整的具体要求可按照规划草案“实施保障”章节中的保障机制执行

# 上海市宝山区（中心城部分）BS-02(SN)单元

## 单元规划图则

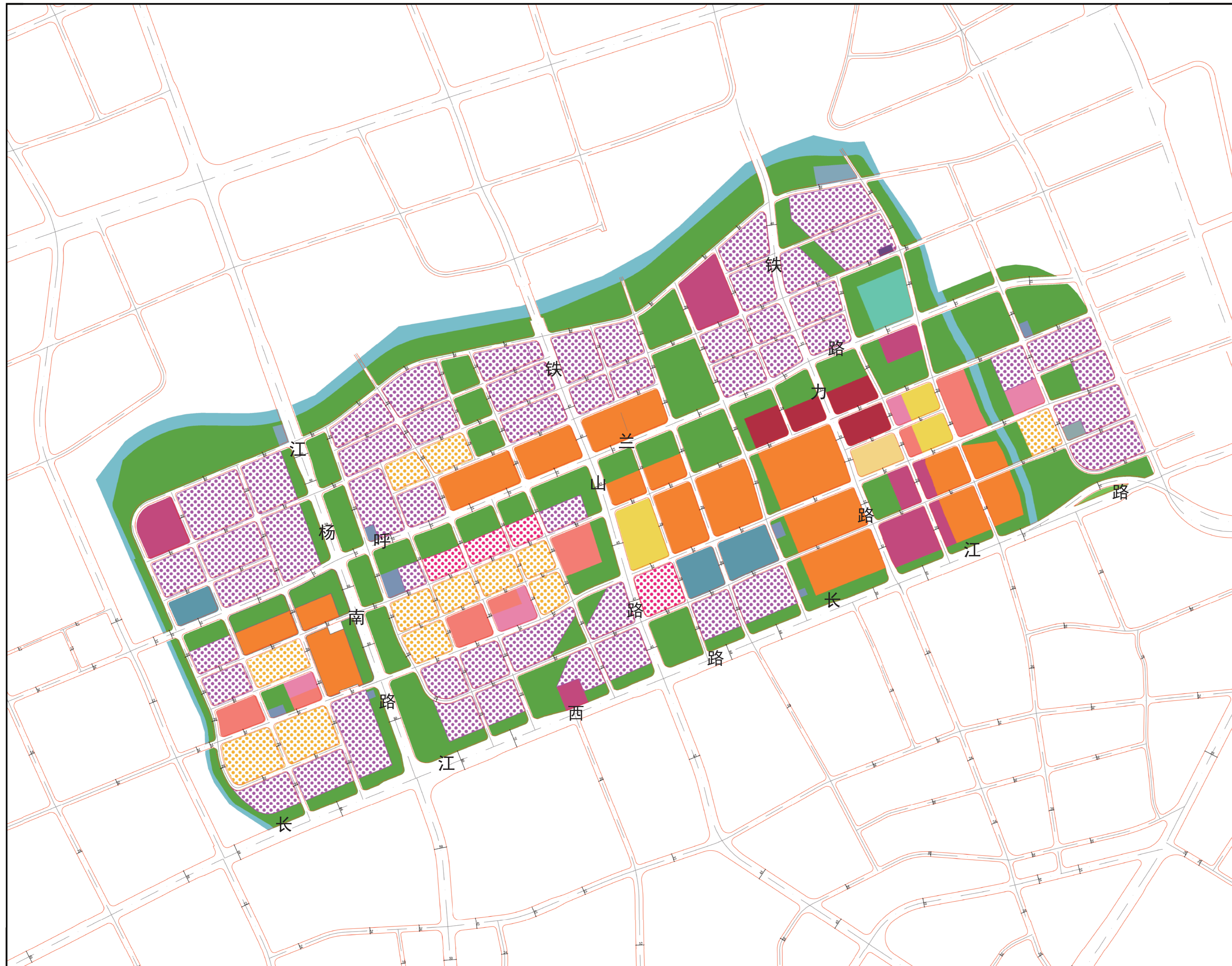
No. 1

### 单元总体控制一览表

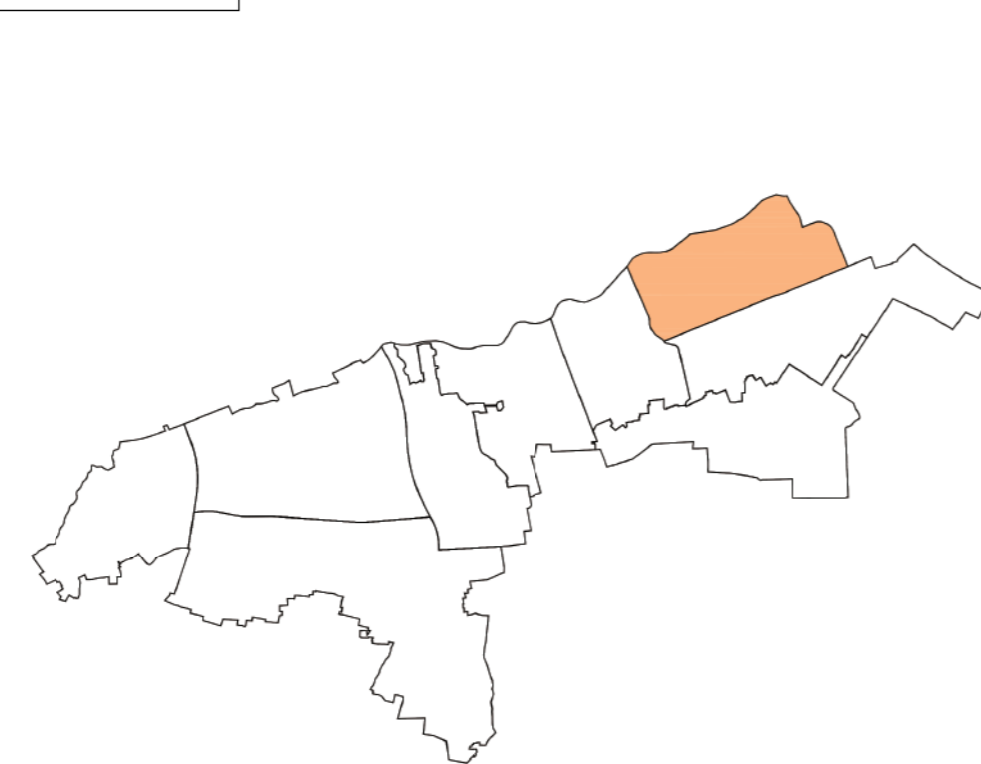
单元编号	BS-02(SN)	商业建筑面积(万平方米)	约18
功能定位	两创产业集聚区	产业用地面积(公顷)	约181.28
用地面积(平方公里)	6.2	公共服务设施用地面积下限(公顷)	65.83
常住人口(万人)	0.86	公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	83
建设用地面积(平方公里)	5.79	公园绿地面积下限(公顷)	153.94
住宅用地面积(公顷)	约36.72	老年人休闲福利及学习机构数量下限(个)	12
住宅建筑面积(万平方米)	约100	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	2.70
新增住房中小套型占比(%)	85%以上	支路网密度下限(公里/平方公里)	6.53
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例(%)	70%	骨干绿道长度(千米)	3.42
商务办公用地面积(公顷)	约14.576	文化保护控制线面积(公顷)	4.60
商务办公建筑面积(万平方米)	约62	生态空间面积(公顷)	78.23
商业用地面积(公顷)	-	河湖水面率(%)	4.15

### 单元设施规划控制一览表

设施类别	数量	建筑面积(万平方米)	用地面积(公顷)
市区级公共服务设施	文化设施	9	23.92
	体育设施	1	3.62
	医疗卫生设施	2	11.92
	教育科研设施	2	37.49
社区级公共服务设施	行政管理设施	3	0.22
	文化设施	5	1.91
	体育设施	5	0.84
	商业设施(菜市场)	3	0.45
	医疗卫生设施	4	1.09
	养老福利设施	12	0.74
基础教育设施	幼儿园	3	2.11
	初中	1	2.15
	九年一贯制学校	2	5.72
	高中	1	2.03
交通设施	9	-	0.44
市政设施	7	-	3.89
公园绿地	75	-	153.94



### 单元索引图



### 图例

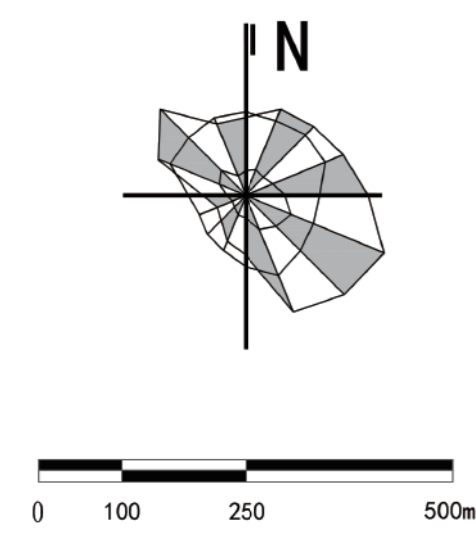
<ul style="list-style-type: none"> <li>行政办公用地</li> <li>商业服务业用地</li> <li>文化用地</li> <li>体育用地</li> <li>医疗卫生用地</li> <li>教育科研设计用地</li> <li>文物古迹用地</li> <li>商务办公用地</li> <li>其他公共设施用地</li> <li>住宅用地</li> <li>基础教育设施用地</li> <li>社区级公共用地</li> <li>邮政设施用地</li> <li>环卫设施用地</li> <li>施工期设施用地</li> <li>殡葬设施用地</li> <li>其他设施用地</li> <li>工业用地</li> <li>物流仓储用地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>铁路用地</li> <li>公路用地</li> <li>轨道交通用地</li> <li>机场用地</li> <li>港口用地</li> <li>道路用地</li> <li>轨道交通用地</li> <li>社会停车场用地</li> <li>广场用地</li> <li>居住交通设施用地</li> <li>社会公共用地</li> <li>公共绿地</li> <li>生产防护绿地</li> <li>其他绿地</li> <li>城市发展备用地</li> <li>特殊用地</li> <li>控制用地</li> <li>农用地</li> <li>水域</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>居住生活功能区</li> <li>商业办公功能区</li> <li>工业仓储功能区</li> <li>教育科研功能区</li> <li>保护(旧)村庄功能区</li> <li>基本农田保护区</li> <li>风貌保护地区</li> <li>农林复合区</li> <li>轨道交通控制线</li> <li>电力电缆控制线</li> <li>单环路控制线</li> <li>TOD街坊控制线</li> <li>街坊编号</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市区级公共服务设施</li> <li>行政设施</li> <li>文化设施</li> <li>体育设施</li> <li>医疗卫生设施</li> <li>教育科研设施</li> <li>社区级公共服务设施</li> <li>社区文化中心</li> <li>社区文化活动中心</li> <li>文化活动室</li> <li>健身点</li> <li>社区养老院</li> <li>日间照料中心</li> <li>老年活动室</li> <li>工作、事务服务中心</li> <li>卫生服务中心</li> <li>卫生服务站</li> <li>菜市场</li> <li>长者照料之家</li> <li>助餐点</li> <li>生活服务中心</li> <li>产业设施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>基础教育设施</li> <li>幼儿园</li> <li>初中</li> <li>九年一贯制学校</li> <li>高中</li> <li>防灾避险设施</li> <li>防灾避难场所</li> <li>交通设施</li> <li>公共汽车站</li> <li>公共停车场</li> <li>出租车停靠站</li> <li>加油(气)站</li> <li>公交枢纽</li> <li>公共汽车站</li> <li>长途汽车站</li> <li>客运站</li> <li>轨道交通</li> <li>公共厕所</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市政公用设施</li> <li>供水设施</li> <li>燃气设施</li> <li>污水设施</li> <li>通信设施</li> <li>水利设施</li> <li>雨水设施</li> <li>供电设施</li> <li>热力设施</li> <li>环卫设施</li> <li>公共厕所</li> </ul>
---	---	--	--	---	--

### 备注

- 各类建筑面积的统计中，现状建筑面积按地形图测算，单体建筑准确面积以实测为准
- 本单元规划动态区分“规划保留”、“规划调整”；规划保留是指与现行已批控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成，“规划调整”是指与现行已批控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块、设施
- 新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例在土地出让阶段由房管部门进一步明确

街道名称：淞南镇

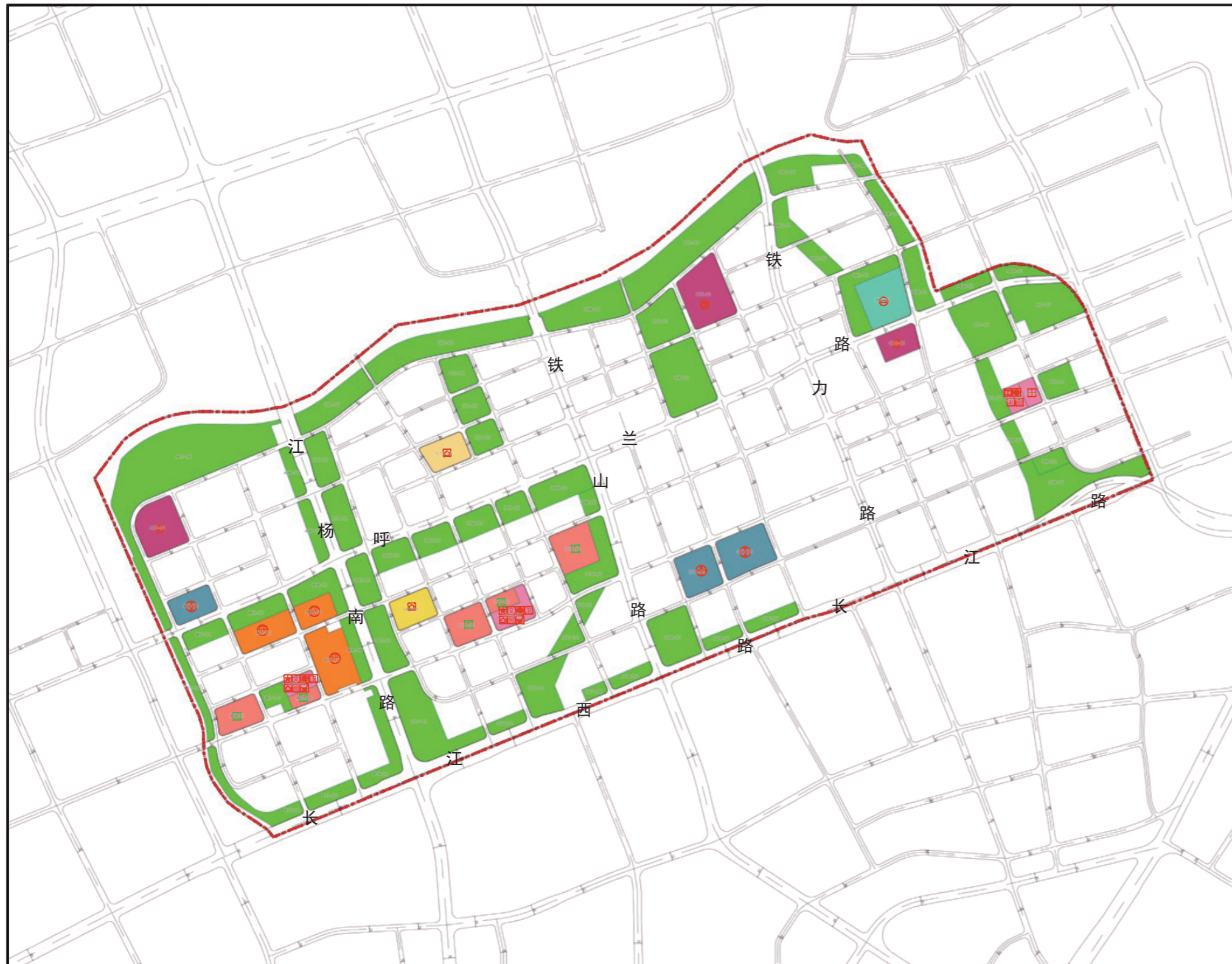
单元编号：BS-02(SN)



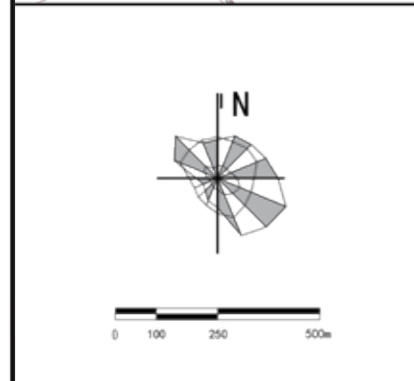
# 上海市宝山区（中心城部分）BS-02(SN)单元

## 公共基础设施专项控制性详细规划图则

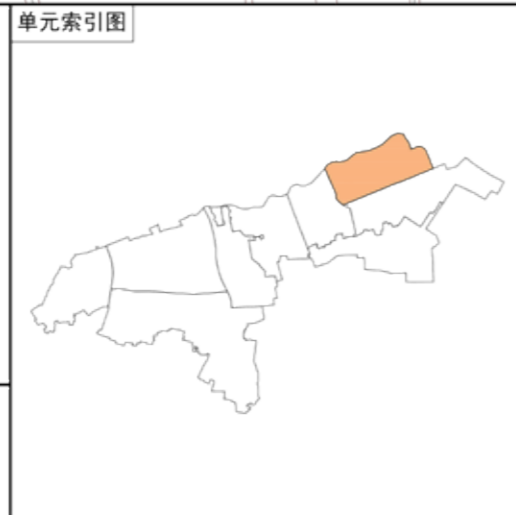
No. 1



街坊编号	地块编号	用地性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	配套设施
A01	A01-06	G1	144317	-	-	
A02	A02-01	C3	34669	1.5	30	
A04	A04-01	C5	19174	1.5	30	
A08	A08-02	G1	9563	-	-	
A09	A09-02	G1	12759	-	-	
B01	B01-03	G1	13330	-	-	
B02	B02-01	G1	12567	-	-	
B04	B04-01	Rs2	20338	1.0	24	
B05	B05-01	G1	17172	-	-	
	B05-02	C6	23695	2.0	50	
	B07-01	G1	9118	-	-	
B07	B07-03	Rc	8411	1.5	30	含综合行政设施建筑面积不小于1000平方米；文化活动中心1处，建筑面积不小于4500平方米；综合健身房1处，建筑面积不小于1800平方米；游泳馆1处，建筑面积不小于800平方米；卫生服务站1处，建筑面积不小于200平方米；老年活动室1处，建筑面积不小于300平方米；日间照料中心1处，建筑面积不小于400平方米；菜场1处，建筑面积不小于1500平方米。
B08	B08-01	G1	21827	-	-	
	B08-02	C6	15700	2.0	50	
B09	B09-02	C6	38002	2.0	50	
	B09-04	G1	13293	-	-	
B10	B10-05	G1	19940	-	-	
B13	B13-02	G1	11440	-	-	
B14	B14-03	G1	24504	-	-	
C08	C08-02	G1	38514	-	-	
C12	C12-01	G1	16294	-	-	
C13	C13-01	G1	14823	-	-	
C14	C14-01	G1	14168	-	-	
C15	C15-01	Rr4	20135	2.5	60	含老年活动室1处，建筑面积不小于300平方米
C19	C19-01	G1	23754	-	-	
C20	C20-01	G1	19006	-	-	
C25	C25-02	G1	30759	-	-	
	C25-03	G1	59660	-	-	
D01	D01-01	G1	18091	-	-	
D02	D02-01	G1	15804	-	-	
D03	D03-01	G1	15952	-	-	
D04	D04-01	G1	16391	-	-	
D05	D05-01	G1	12530	-	-	
D06	D06-01	G1	24660	-	-	
	D06-03	G1	6262	-	-	
D07	D07-01	G1	24687	-	-	
D08	D08-01	Rr3	20464	2.0	40	含老年活动室1处，建筑面积不小于300平方米
D11	D11-01	Rs3	21490	1.0	24	
	D13-01	Rs6	7767	1.0	15	
D13	D13-02	Rc	15676	1.0	24	含综合行政设施建筑面积不小于1000平方米；文化活动中心1处，建筑面积不小于4500平方米；综合健身房1处，建筑面积不小于1800平方米；游泳馆1处，建筑面积不小于800平方米；卫生服务站1处，建筑面积不小于200平方米；老年活动室1处，建筑面积不小于300平方米；日间照料中心1处，建筑面积不小于400平方米；菜场1处，建筑面积不小于1500平方米。
D16	D16-01	Rs5	26947	1.0	24	
	D16-02	G1	27660	-	-	
D17	D17-01	G1	56730	-	-	
D20	D20-01	G1	7882	-	-	
D21	D21-02	G1	9886	-	-	
D22	D22-01	G1	30277	-	-	
	D22-04	G1	4622	-	-	
D23	D23-01	G1	7324	-	-	
D24	D24-02	G1	8758	-	-	
D26	D26-01	G1	33818	-	-	
D27	D27-01	C5	26586	2.0	40	
D28	D28-02	G1	8157	-	-	
D29	D29-01	C5	33738	2.0	45	
D30	D30-02	G1	11034	-	-	
E01	E01-01	G1	81452	-	-	
E02	E02-01	G1	30649	-	-	
E03	E03-01	C3	43184	1.5	24	
E06	E06-01	G1	53481	-	-	
F01	F01-02	G1	44071	-	-	
F02	F02-02	G1	44655	-	-	



街道名称：淞南镇  
单元编号：BS-02(SN)

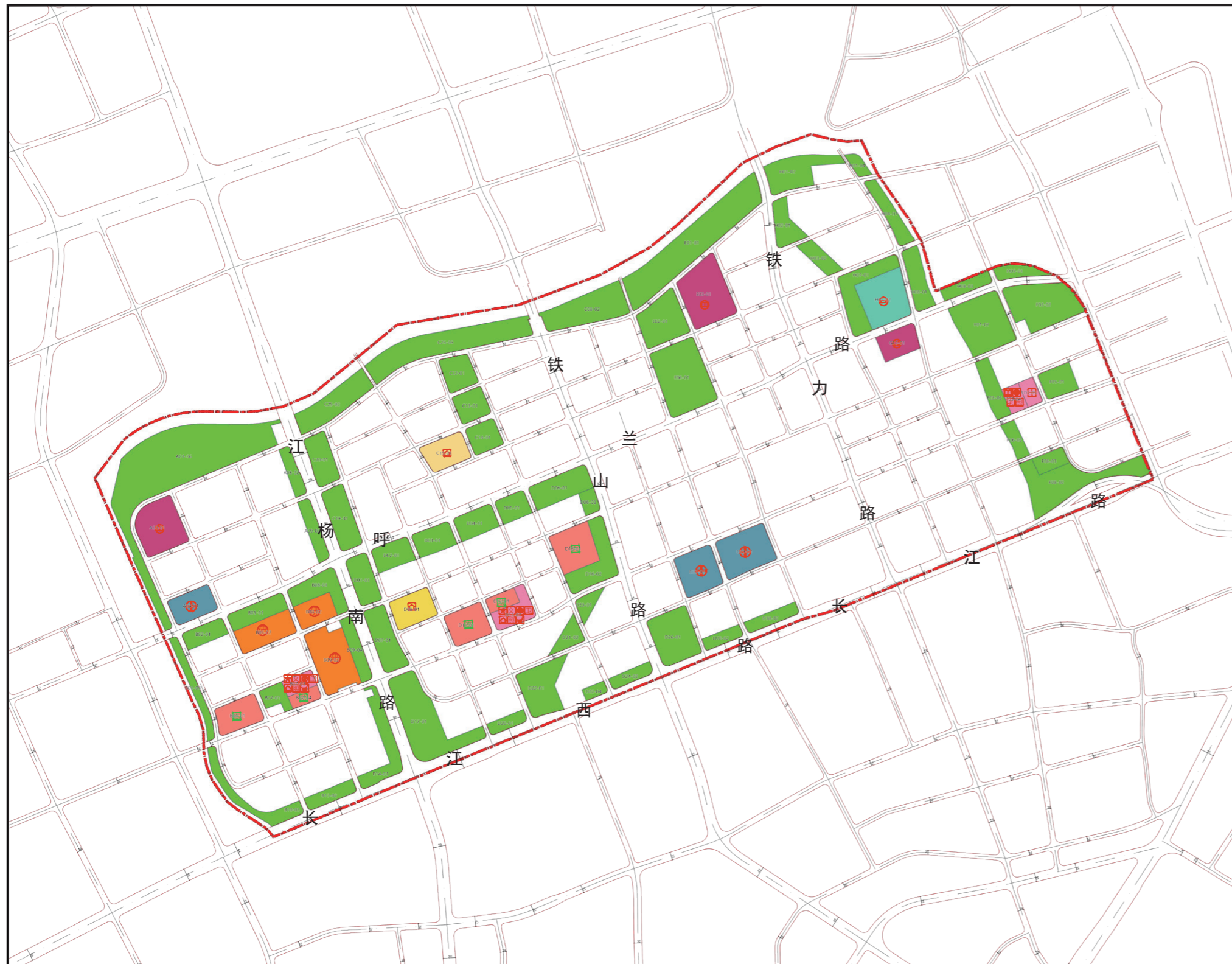


备注  
(1) 本图则主要表达规划动态为“规划调整”的公益性、底线型设施  
(2) 本单元规划确定的公益性、底线型设施和公共空间可在街坊内调整，如需跨街坊调整的具体要求可按照规划草案“实施保障”章节中的保障机制执行

# 上海市宝山区（中心城部分）BS-02(SN)单元

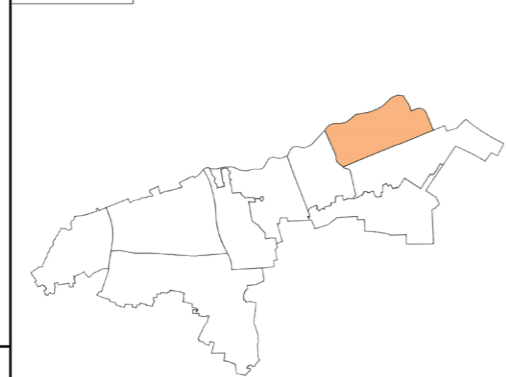
## 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No.2

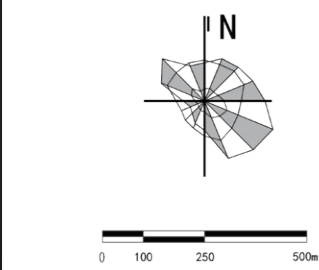


街坊编号	地块编号	用地性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	配套设施
F03	F03-02	G1	15511	-	-	
	F03-04	Rc	7774	1.0	24	含文化活动室1处, 建筑面积不小于200平方米; 综合健身房1处, 建筑面积不小于1800平方米; 游泳馆1处, 建筑面积不小于800平方米; 养老院1处, 建筑面积不小于4000平方米; 日间照料中心1处, 建筑面积不小于400平方米。
	F03-05	Rc5	6928	1.5	45	社区卫生服务中心
F05	F05-01	G1	15108	-	-	
F06	F06-02	G1	8386	-	-	
F08	F08-02	G1	47604	-	-	
	F08-03	G1	9371	-	-	
G13	G13-01	C3	16789	1.0	24	
H01	H01-02	G1	28012	-	-	
	H01-04	G1	5151	-	-	
H02	H02-01	G1	15032	-	-	
H03	H03-02	G1	10891	-	-	
H04	H04-01	G1	15168	-	-	
H07	H07-01	G1	27480	-	-	
	H07-02	C4	36227	1.5	30	
H08	H08-01	G1	17702	-	-	
	H08-03	G1	10987	-	-	
H09	H09-01	G1	10133	-	-	

单元索引图



图例



街道名称: 淞南镇  
单元编号: BS-02(SN)

备注

- (1) 本图则主要表达规划动态为“规划调整”的公益性、底线型设施
- (2) 本单元规划确定的公益性、底线型设施和公共空间可在街坊内调整, 如需跨街坊调整的具体要求可按照规划草案“实施保障”章节中的保障机制执行

# 上海市宝山区（中心城部分）BS-03(GJ)单元

## 单元规划图则

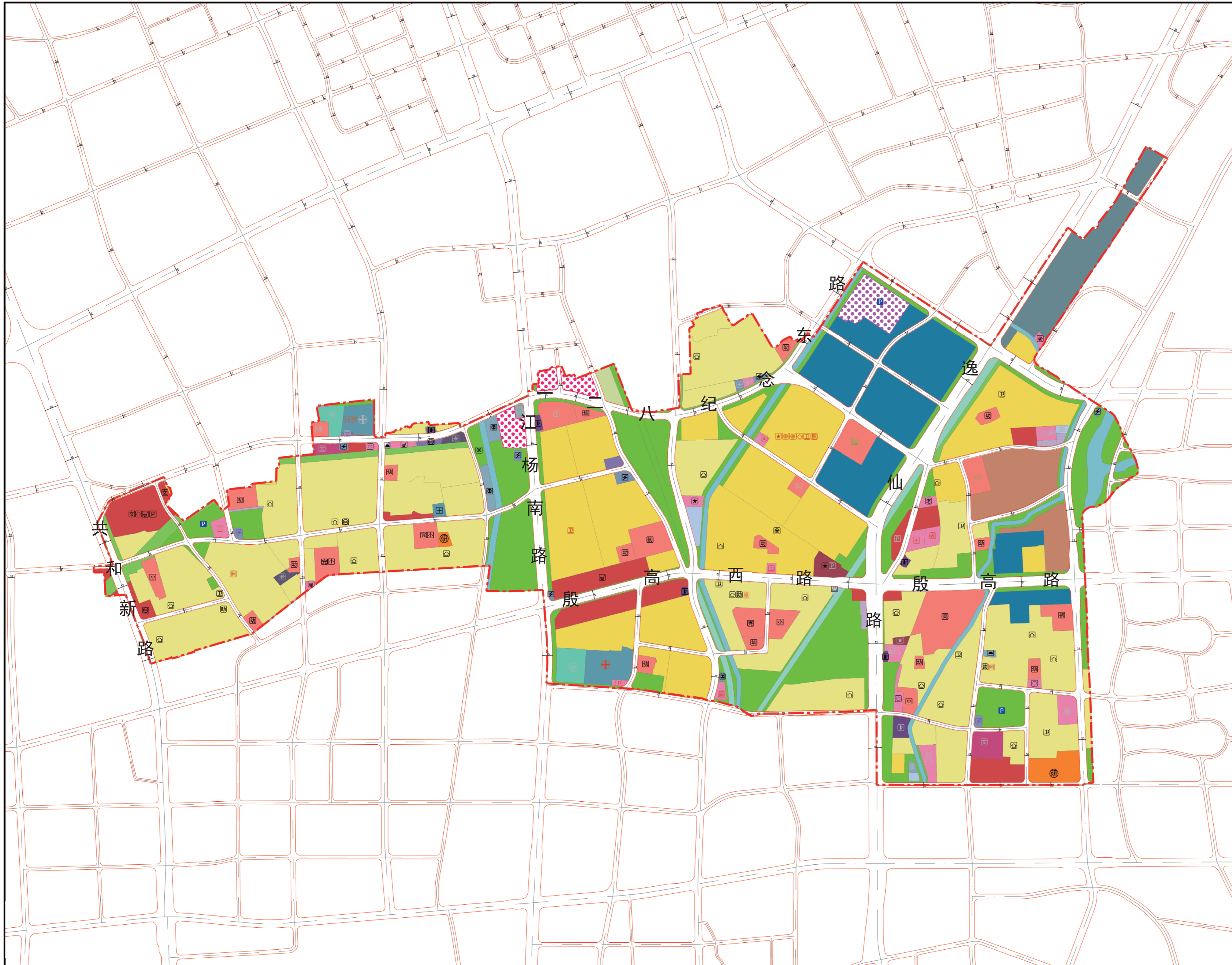
No. 1

### 单元总体控制一览表

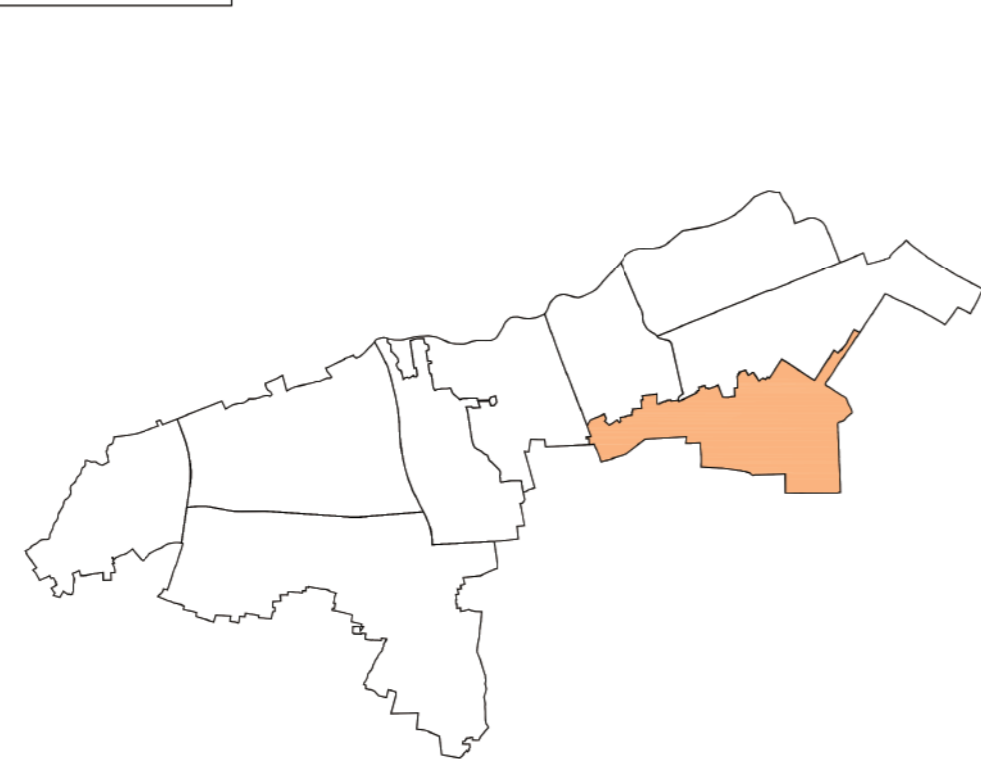
单元编号	BS-03(GJ)	商业建筑面积(万平方米)	约51.59
功能定位	品质宜居社区	产业用地面积(公顷)	约20.76
用地面积(平方公里)	7.09	公共服务设施用地面积下限(公顷)	67.78
常住人口(万人)	14.21	公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	71.55
建设用地面积(平方公里)	6.93	公园绿地面积下限(公顷)	89.33
住宅用地面积(公顷)	约287.34	老年人休闲福利及学习机构数量下限(个)	35
住宅建筑面积(万平方米)	约505.84	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	42.60
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁住房比例(%)	85%以上	支路网密度下限(公里/平方公里)	2.78
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁住房比例(%)	40%以上	骨干绿道长度(千米)	0
商务办公用地面积(公顷)	约3.94	文化保护控制线面积(公顷)	0
商务办公建筑面积(万平方米)	约12.29	生态空间面积(公顷)	19.39
商业用地面积(公顷)	约25.43	河湖水面率(%)	2.54

### 单元设施规划控制一览表

设施类别	数量	建筑面积(万平方米)	用地面积(公顷)	
市区级公共服务设施	体育设施	1	4.82	2.41
	教育科研设施	2	5.46	3.82
	医疗卫生设施	2	10.41	5.93
	行政管理设施	5	2.03	2.53
社区级公共服务设施	文化设施	8	8.45	3.28
	体育设施	5	2.70	2.80
	商业设施(菜场)	7	1.42	0.79
	医疗卫生设施	10	0.79	0.62
	养老福利设施	35	4.42	2.42
基础教育设施	幼儿园	15	8.88	8.90
	小学	5	4.40	7.67
	初中	3	5.30	6.07
	九年一贯制学校	1	2.18	2.72
	高中	1	6.00	7.28
	完中	1	1.10	2.01
	十二年一贯制学校	2	1.64	3.29
	交通设施	18	-	3.47
市政设施	18	-	6.01	
公园绿地	70	-	89.33	



### 单元索引图



### 图例



街道名称: 高境镇  
单元编号: BS-03(GJ)

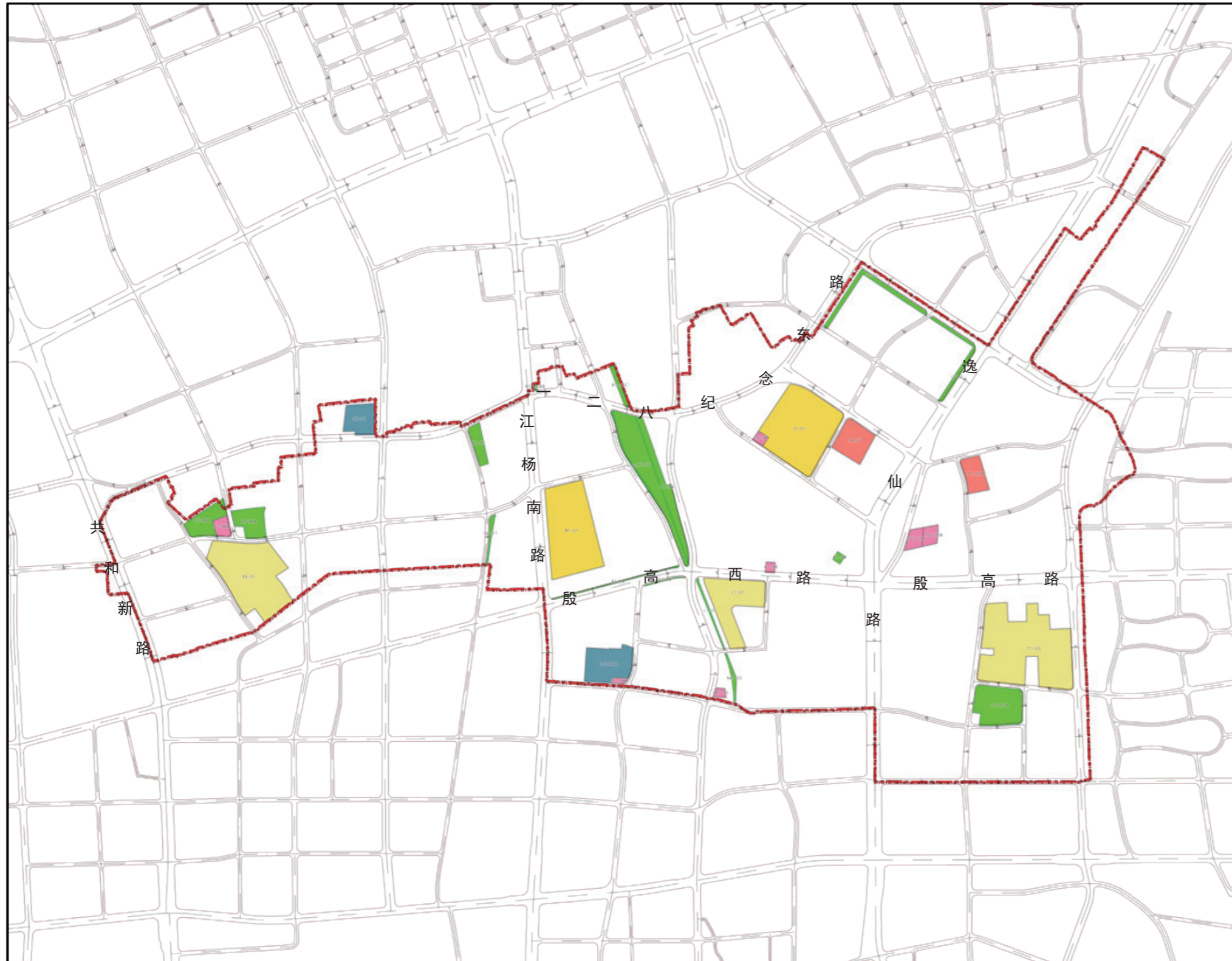
### 备注

- (1) 各类建筑面积的统计中, 现状建筑面积按地形图测算, 单体建筑准确面积以实测为准
- (2) 本单元规划规划动态区分“规划保留”、“规划调整”; 规划保留是指与现行已批控制性详细规划一致的设施, 分为已建成和未建成, “规划调整”是指与现行已批控制性详细规划相比, 用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块、设施
- (3) 新增住房中政府、机构和企业持有的租赁住房比例在土地出让阶段由房管部门进一步明确

# 上海市宝山区（中心城部分）BS-03(GJ)单元

## 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 1



街坊编号	地块编号	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑高度 (米)	配套设施
B1	B1-01	Rr3	102174	2.5	50	含卫生服务站1处, 建筑面积不少于150平方米。
	B1-05C	G1	5793	-	-	
	B1-08	G1	3371	-	-	
B1A	B1A-04B	G1	567	-	-	
	C1-02	G1	3473	-	-	
C1	C1-03	G1	50386	-	-	
	C1-04	G1	24085	-	-	
	D1-04A	C5	37653	1.5	45	
D1	D1-04B	Rc5	2072	1.5	45	含卫生服务站1处, 建筑面积不少于150平方米。
E1	E1-04	G1	1010	-	-	
E2	E2-06A	G1	20838	-	-	
	E2-06B	Rc	7136	1.2	30	生活服务中心
E3	E3-06A	G1	19769	-	-	
E6	E6-01	Rr2	105784	2.0	40	含日间照料中心1处, 建筑面积不小于1000平方米
F2	F2-11	C5	21632	2.2	40	含日间照料中心1处, 建筑面积不小于1000平方米; 健身点1处, 建筑面积不小于300平方米
G5	G5-01	G1	10982	-	-	
G6	G6-01	G1	3106	-	-	
J1	J1-03	G1	14313	-	-	
J2	J2-02	G1	9877	-	-	
J5	J5-01	Rr3	113618	1.8	40	含居委会1处, 建筑面积不小于200平方米; 综合健身馆1处, 建筑面积不小于1800平方米; 游泳馆1处, 建筑面积不小于800平方米; 卫生服务站1处, 建筑面积不小于200平方米; 老年活动室1处, 建筑面积不小于200平方米
	J5-04	Rc	3161	2.0	30	含文化活动中心1处, 建筑面积不小于4500平方米; 菜场1处, 建筑面积不小于1500平方米
J6	J6-02	Rs5	27240	1.0	24	
K1	K1-04	G1	1945	-	-	
	K1-08	Rc2	2390	-	-	
L1	L1-01	Rr2	54609	-	-	含日间照料中心1处, 建筑面积不小于1000平方米
	L1-05	G1	2883	-	-	
M1	M1-05	G1	3596	-	-	
	M1-10	Rc	2417	1.0	24	日间照料中心
O2	O2-03A	Rc5	7309	1.5	45	社区卫生服务中心
	O2-03B	Rc	6975	1.5	-	养老院
P1	P1-01A	Rs4	17506	1.0	24	
T1	T1-03	Rr2	146315	-	-	含日间照料中心1处, 建筑面积不小于1000平方米
U1	U1-01A	G1	43139	-	-	

单元索引图



图例



备注

- (1) 本图则主要表达规划动态为“规划调整”的公益性、底线型设施
- (2) 本单元规划确定的公益性、底线型设施和公共空间可在街坊内调整, 如需跨街坊调整的具体要求可按照规划草案“实施保障”章节中的保障机制执行

街道名称: 高境镇  
单元编号: BS-03(GJ)

# 上海市宝山区（中心城部分）BS-04(ZM)单元

## 单元规划图则

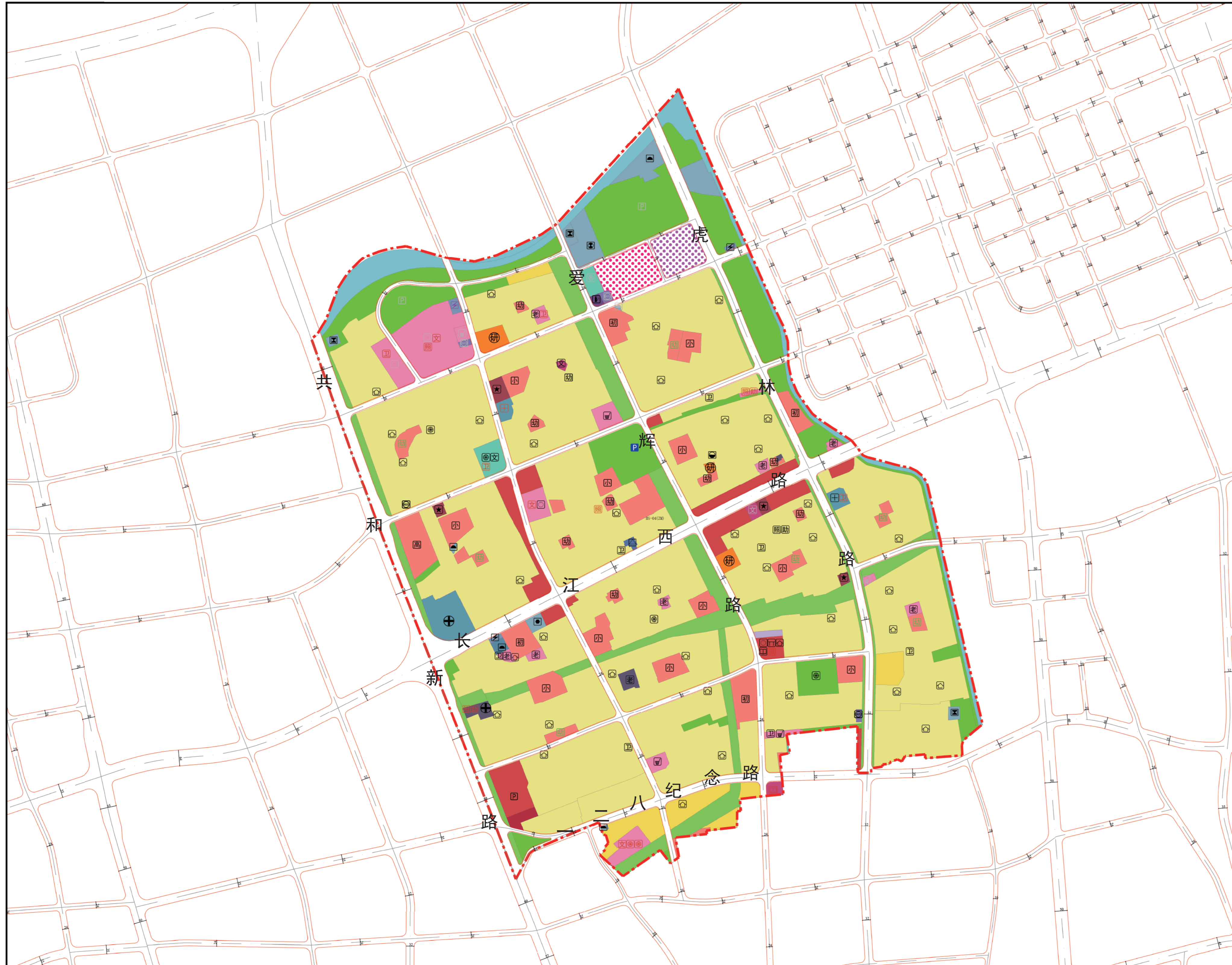
No. 1

### 单元总体控制一览表

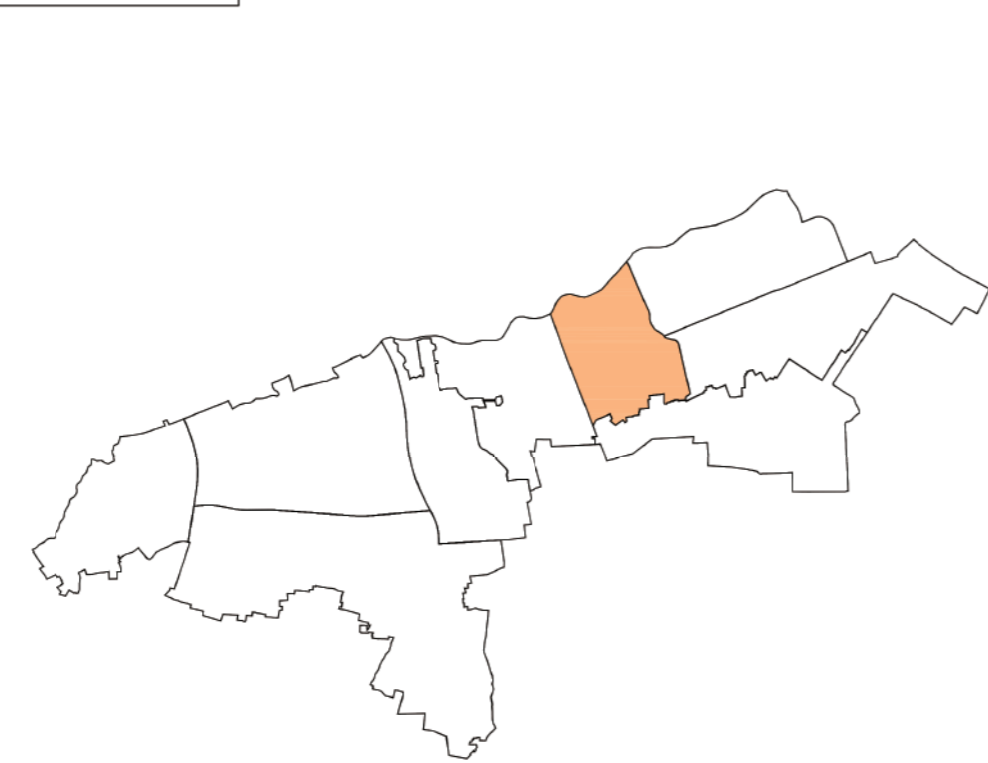
单元编号	BS-04 (ZM)	商业建筑面积 (万平方米)	约 23.52
功能定位	品质宜居社区、蓝藻浜科创中心策源地	产业用地面积 (公顷)	约 3.02
用地面积 (平方公里)	4.77	公共服务设施用地面积下限 (公顷)	51.43
常住人口 (万人)	10.83	公共服务设施建筑面积下限 (万平方米)	50.89
建设用地面积 (平方公里)	4.63	公园绿地面积下限 (公顷)	41.81
住宅用地面积 (公顷)	约 253.27	老年人休闲福利及学习机构数量下限 (个)	55
住宅建筑面积 (万平方米)	约 378.89	2、3类应急避难场所面积下限 (公顷)	32.40
新增住房中小套型占比 (%)	85% 以上	支路网密度下限 (公里/平方公里)	1.79
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例 (%)	40% 以上	骨干绿道长度 (千米)	3.56
商务办公用地面积 (公顷)	约 4.29	文化保护控制线面积 (公顷)	0
商务办公建筑面积 (万平方米)	约 12.84	生态空间面积 (公顷)	42.26
商业用地面积 (公顷)	约 12.44	河湖水面率 (%)	3.15

### 单元设施规划控制一览表

设施类别	数量	建筑面积 (万平方米)	用地面积 (公顷)	
市区级公共服务设施	医疗卫生设施	2	3.25	3.36
	教育科研设施	3	1.71	1.79
	行政管理设施	6	2.04	2.31
社区级公共服务设施	文化设施	8	4.41	2.07
	体育设施	7	1.02	2.10
	商业设施 (菜市场)	5	2.17	2.27
	医疗卫生设施	13	1.11	1.02
	养老福利设施	55	3.98	2.39
	幼儿园	16	5.94	5.62
基础教育设施	小学	11	4.72	10.72
	初中	7	4.60	7.87
	高中	1	1.47	2.50
	交通设施	9	-	0.65
市政设施	15	-	7.24	
公园绿地	23	-	41.81	



### 单元索引图



### 图例

- |          |        |         |           |           |         |           |        |
|----------|--------|---------|-----------|-----------|---------|-----------|--------|
| 行政办公用地   | 铁路用地   | 功能引导区   | 市区级公共服务设施 | 社区级公共服务设施 | 基础教育设施  | 交通设施      | 市政公用设施 |
| 商业服务用地   | 高速公路用地 | 居住生活功能区 | 行政设施      | 社区文化活动中心  | 幼儿园     | 公交站       | 供气设施   |
| 文化用地     | 机场用地   | 商业办公功能区 | 文化设施      | 文化活动室     | 高中      | 公共自行车站    | 污水处理   |
| 体育用地     | 水利用地   | 工业办公功能区 | 体育设施      | 体育中心      | 小学      | 加油站 (气) 站 | 供水设施   |
| 医疗卫生用地   | 高速公路立交 | 居住生活区   | 医疗设施      | 日间照料中心    | 九年一贯制学校 | 公共建筑      | 消防设施   |
| 教育科研用地   | 高速公路立交 | 居住生活区   | 教育科研设施    | 社区养老中心    | 初中      | 水利设施      | 排水设施   |
| 文物古迹用地   | 高速公路立交 | 居住生活区   | 社会科研设施    | 老年活动室     | 应急避难场所  | 水利设施      | 排水设施   |
| 行政办公用地   | 高速公路立交 | 居住生活区   | 教育科研设施    | 老年服务中心    | 应急避难场所  | 水利设施      | 排水设施   |
| 其他公共设施用地 | 高速公路立交 | 居住生活区   | 教育科研设施    | 老年服务中心    | 应急避难场所  | 水利设施      | 排水设施   |
| 住宅服务用地   | 高速公路立交 | 居住生活区   | 教育科研设施    | 老年服务中心    | 应急避难场所  | 水利设施      | 排水设施   |
| 住宅服务用地   | 高速公路立交 | 居住生活区   | 教育科研设施    | 老年服务中心    | 应急避难场所  | 水利设施      | 排水设施   |
| 住宅服务用地   | 高速公路立交 | 居住生活区   | 教育科研设施    | 老年服务中心    | 应急避难场所  | 水利设施      | 排水设施   |
| 住宅服务用地   | 高速公路立交 | 居住生活区   | 教育科研设施    | 老年服务中心    | 应急避难场所  | 水利设施      | 排水设施   |
| 住宅服务用地   | 高速公路立交 | 居住生活区   | 教育科研设施    | 老年服务中心    | 应急避难场所  | 水利设施      | 排水设施   |
| 住宅服务用地   | 高速公路立交 | 居住生活区   | 教育科研设施    | 老年服务中心    | 应急避难场所  | 水利设施      | 排水设施   |
| 住宅服务用地   | 高速公路立交 | 居住生活区   | 教育科研设施    | 老年服务中心    | 应急避难场所  | 水利设施      | 排水设施   |
| 住宅服务用地   | 高速公路立交 | 居住生活区   | 教育科研设施    | 老年服务中心    | 应急避难场所  | 水利设施      | 排水设施   |
| 住宅服务用地   | 高速公路立交 | 居住生活区   | 教育科研设施    | 老年服务中心    | 应急避难场所  | 水利设施      | 排水设施   |
| 住宅服务用地   | 高速公路立交 | 居住生活区   | 教育科研设施    | 老年服务中心    | 应急避难场所  | 水利设施      | 排水设施   |
| 住宅服务用地   | 高速公路立交 | 居住生活区   | 教育科研设施    | 老年服务中心    | 应急避难场所  | 水利设施      | 排水设施   |
| 住宅服务用地   | 高速公路立交 | 居住生活区   | 教育科研设施    | 老年服务中心    | 应急避难场所  | 水利设施      | 排水设施   |

### 备注

- (1) 各类建筑面积的统计中，现状建筑面积按地形图测算，单体建筑准确面积以实测为准
- (2) 本单元规划规划动态区分“规划保留”、“规划调整”；规划保留是指与现行已批控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成，“规划调整”是指与现行已批控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块、设施
- (3) 新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例在土地出让阶段由房管部门进一步明确

街道名称：张庙街道

单元编号：BS-04(ZM)

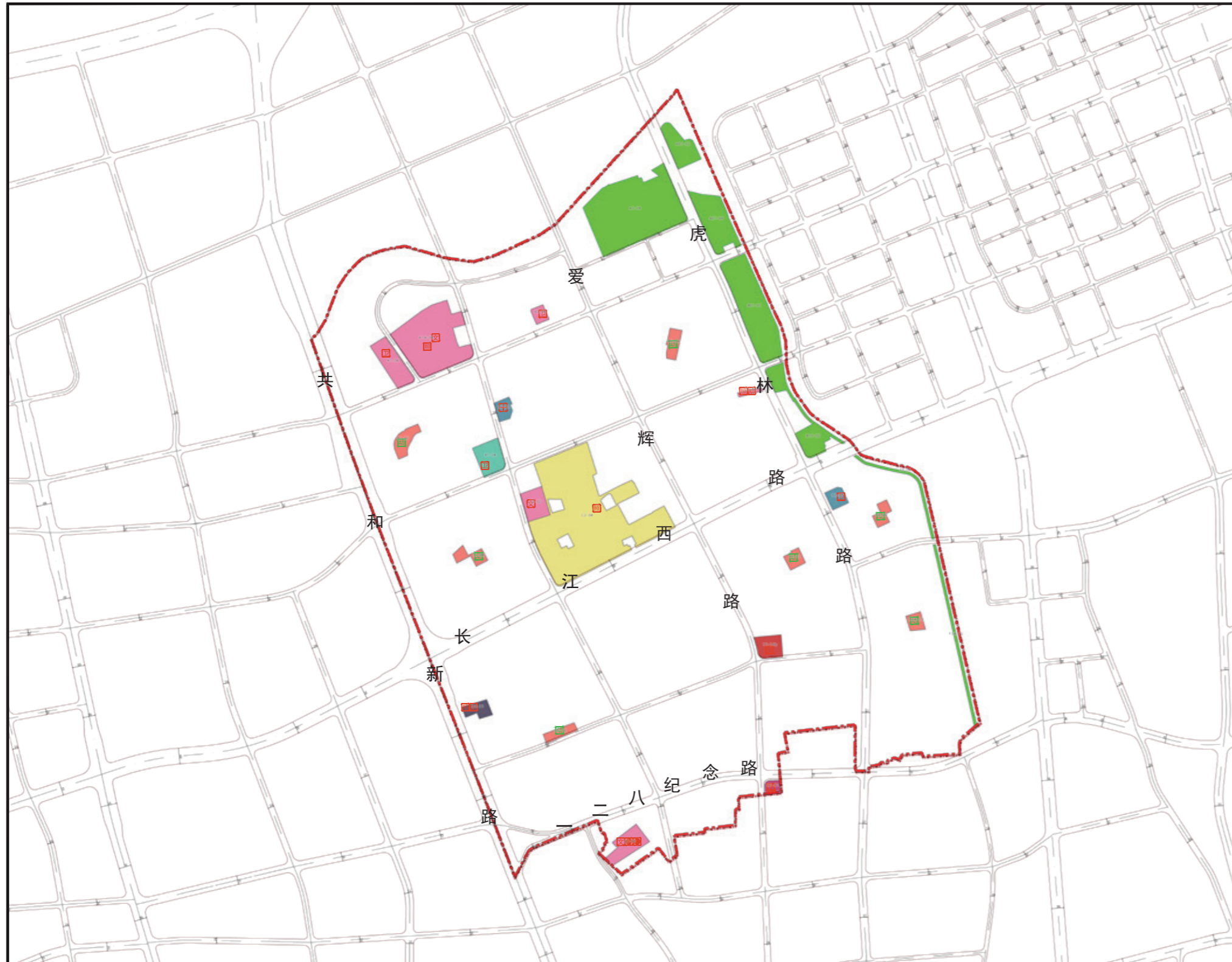
0 100 250 500m



# 上海市宝山区（中心城部分）BS-04(ZM)单元

## 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 1



街坊编号	地块编号	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑高度 (米)	配套设施
A01	A01-02	G1	14390	-	-	
	A01-04	G1	25832	-	-	
A1	A1-06	Rc	15805	2.0	30	含卫生服务站1处, 建筑面积不少于150平方米
A1A	A1A-08	Rc	59799	2.0	30	含文化活动中心1处, 建筑面积不小于4500平方米; 日间照料中心1处, 建筑面积不小于1500平方米
A2	A2-08	Rc6	3519	1.0	24	综合设置卫生服务站1处, 建筑面积不少于150平方米
A3	A3-08	G1	88549	-	-	
B01	B01-01	G1	48324	-	-	
	B1-02	Rs6	7330	1.2	15	
B1	B1-04	C4	13012	-	-	综合设置卫生服务站1处, 建筑面积不少于150平方米
B10	B10-02	G1	21680	-	-	
B2	B2-05	C5	4878	1.0	30	张庙街道社区卫生服务中心
B3	B3-04	Rs6	5640	1.2	15	
C1	C1-08	Rs6	5292	1.5	15	
C2	C2-02	Rc	10943	0.8	12	含文化活动中心1处, 建筑面积不小于4500平方米
	C2-04	Rr2	158124	-	-	含日间照料中心1处, 建筑面积不小于1500平方米
C3	C3-04	Rc6	1584	1.5	24	含老年助餐点1处, 建筑面积不小于500平方米; 日间照料中心1处, 建筑面积不小于1580平方米
D1	D1-11	C9	5791	-	-	含老年助餐点1处, 建筑面积不小于500平方米; 日间照料中心1处, 建筑面积不小于1500平方米
	D1-16	Rs6	4884	1.5	15	
E2	E2-04	Rc6	12887	2.0	30	含综合健身房1处, 建筑面积不小于1800平方米; 游泳馆1处, 建筑面积不小于800平方米
	F1-11	Rs6	4386	1.2	15	
F1	F1-14b	C2	8909	-	-	含社区服务中心1处, 建筑面积不小于1300平方米; 室内健身点1处, 建筑面积不小于300平方米; 文化活动室1处, 建筑面积不小于100平方米; 老年活动室1处, 建筑面积不小于200平方米; 日间照料中心1处, 建筑面积不小于1500平方米
F3	F3-02	C5	5302	-	-	
	F3-04	Rs6	4573	1.5	15	
	F3-06	G1	5171	-	-	
F3A	F3A-13	Rs6	4103	1.5	15	
	F3A-15	G1	7533	-	-	
G1	G1-01	C3	3278	1.5	30	

单元索引图



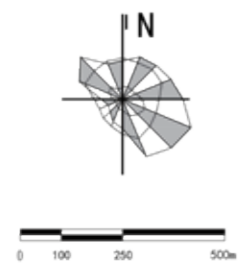
图例



备注

- (1) 本图则主要表达规划动态为“规划调整”的公益性、底线型设施
- (2) 本单元规划确定的公益性、底线型设施和公共空间可在街坊内调整, 如需跨街坊调整的具体要求可按照规划草案“实施保障”章节中的保障机制执行

街道名称: 张庙街道  
单元编号: BS-04(ZM)



# 上海市宝山区（中心城部分）BS-05(MH)单元

## 单元规划图则

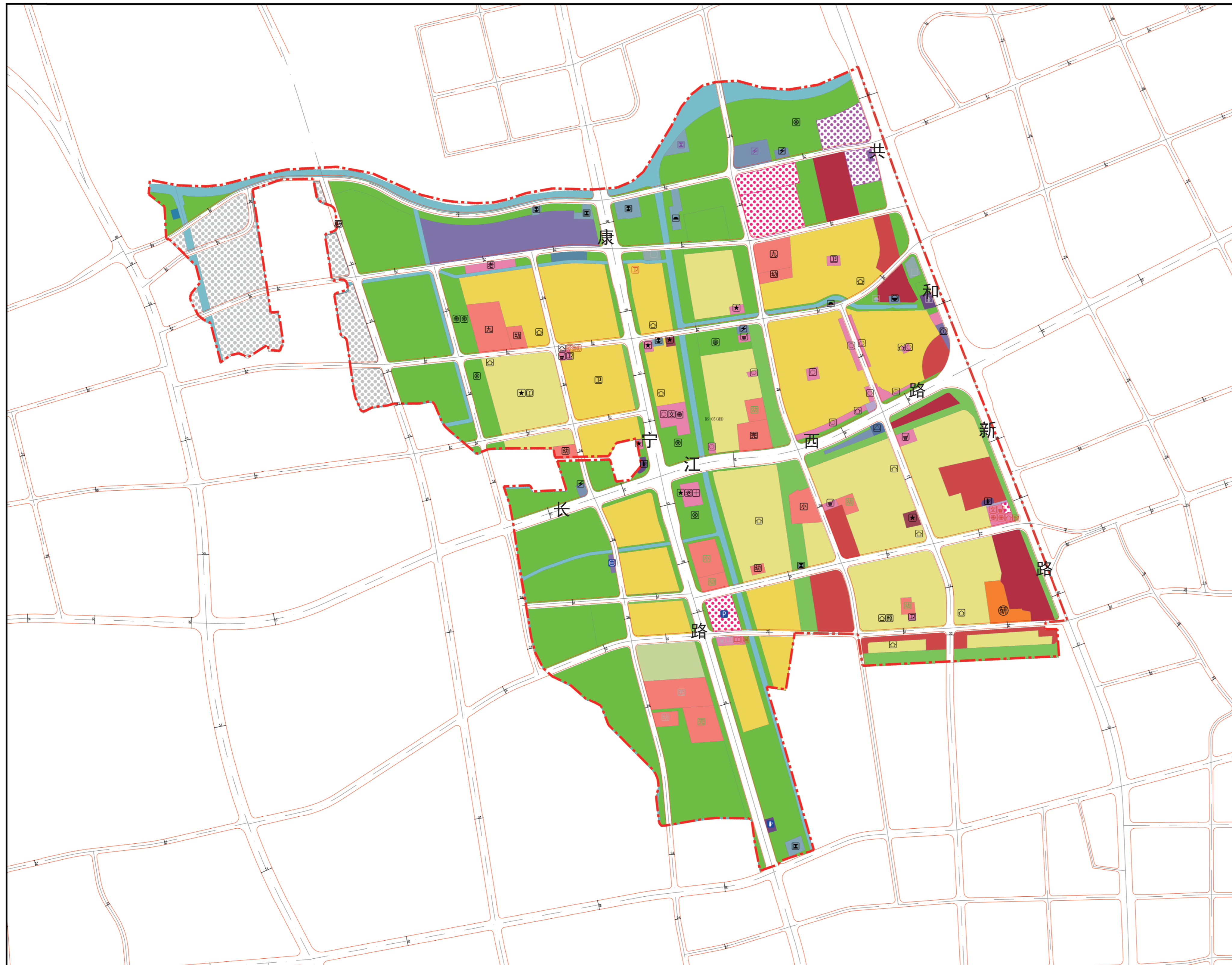
No. 1

### 单元总体控制一览表

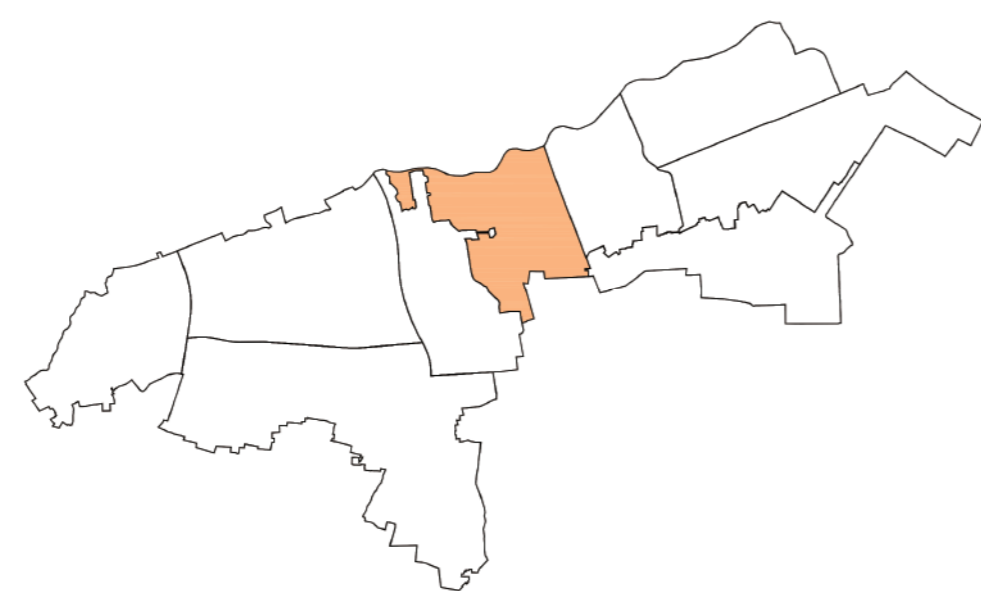
单元编号	BS-05 (MH)	商业建筑面积 (万平方米)	约 29.48
功能定位	品质宜居社区、蓝藻浜科创中心策源地	产业用地面积 (公顷)	约 4.82
用地面积 (平方公里)	5.97	公共服务设施用地面积下限 (公顷)	32.42
常住人口 (万人)	9.31	公共服务设施建筑面积下限 (万平方米)	33.81
建设用地面积 (公顷)	5.64	公园绿地面积下限 (公顷)	150.04
住宅用地面积 (公顷)	约 178.63	老年人休闲福利及学习机构数量下限 (个)	22
住宅建筑面积 (万平方米)	约 328.32	2、3类应急避难场所面积下限 (公顷)	27.90
新增住房中小套型占比 (%)	85% 以上	支路网密度下限 (公里/平方公里)	2.45
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例 (%)	40% 以上	骨干绿道长度 (千米)	5.46
商务办公用地面积 (公顷)	约 19.42	文化保护控制线面积 (公顷)	0
商务办公建筑面积 (万平方米)	约 41.33	生态空间面积 (公顷)	143.95
商业用地面积 (公顷)	约 17.31	河湖水面率 (%)	5.70

### 单元设施规划控制一览表

设施类别	数量	建筑面积 (万平方米)	用地面积 (公顷)	
市区级公共服务设施	教育科研设施	1	1.70	2.03
	行政管理设施	8	2.26	1.14
	文化设施	4	1.45	-
社区级公共服务设施	体育设施	8	0.87	-
	商业设施 (菜市场)	6	1.04	0.58
	医疗卫生设施	7	1.00	0.79
	养老福利设施	22	2.92	1.11
基础教育设施	幼儿园	9	5.27	5.13
	小学	2	2.49	3.33
	九年一贯制学校	2	3.93	5.02
	完中	2	6.03	7.11
交通设施	8	-	12.32	
市政设施	18	-	7.74	
公园绿地	68	-	150.04	



### 单元索引图



### 图例

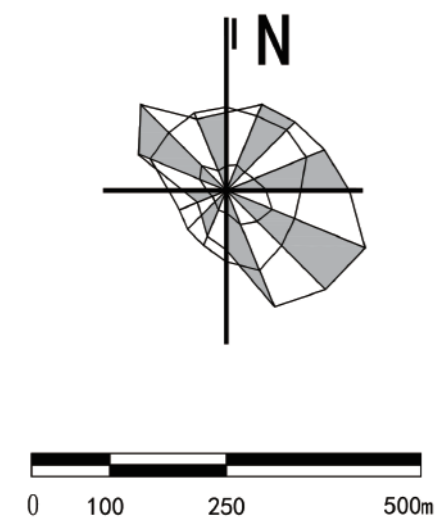


### 备注

- 各类建筑面积的统计中，现状建筑面积按地形图测算，单体建筑准确面积以实测为准
- 本单元规划规划动态区分“规划保留”、“规划调整”；规划保留是指与现行已批控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成，“规划调整”是指与现行已批控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块、设施
- 新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例在土地出让阶段由房管部门进一步明确

街道名称：庙行镇

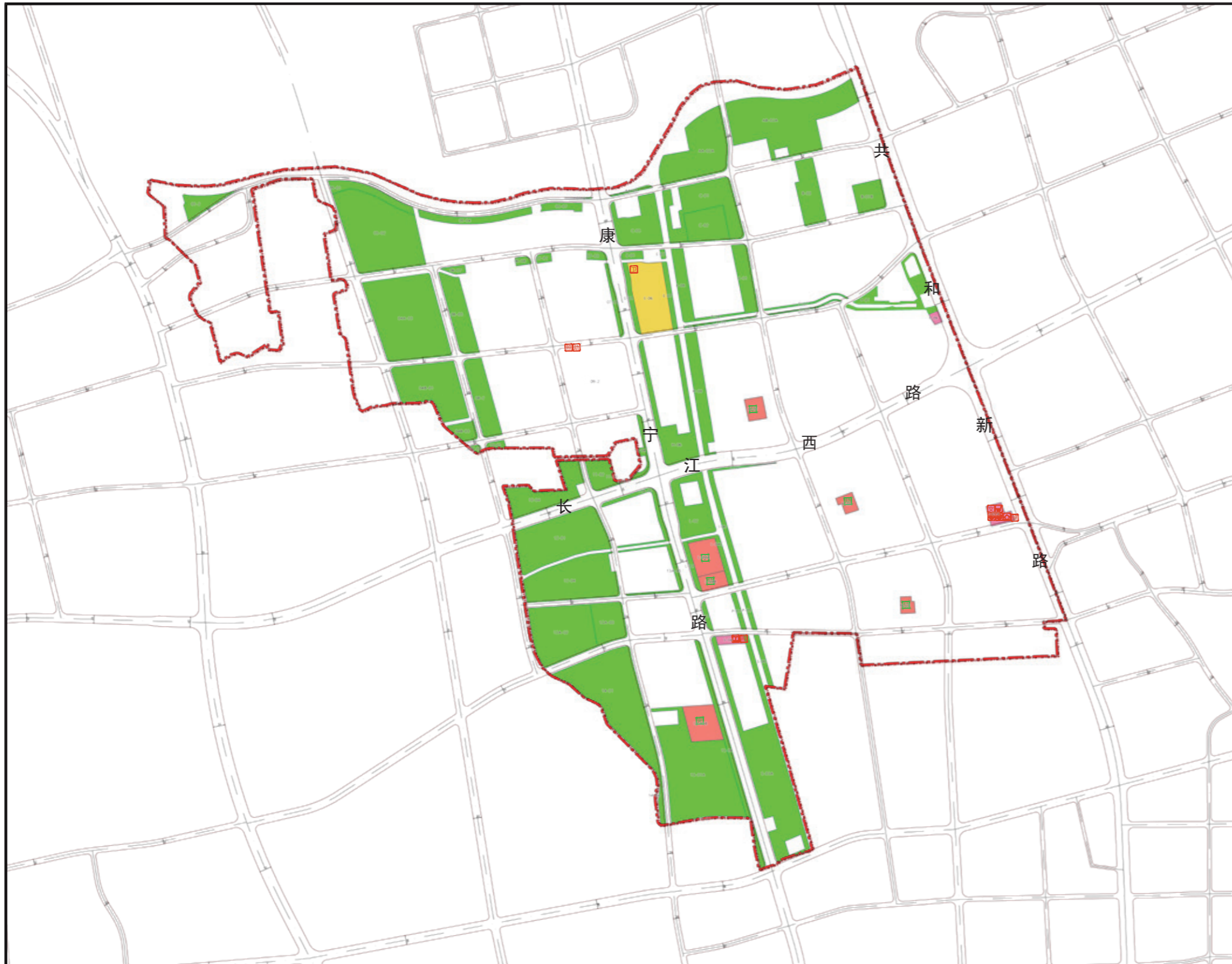
单元编号：BS-05 (MH)



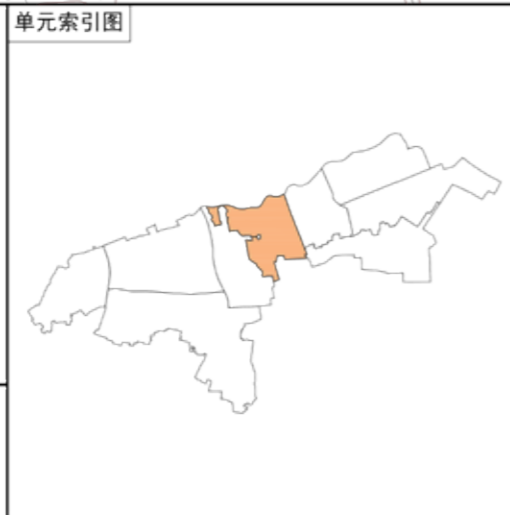
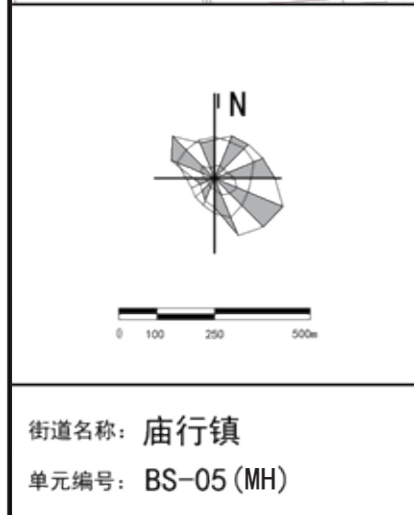
# 上海市宝山区（中心城部分）BS-05(MH)单元

## 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 1



街坊编号	地块编号	用地性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	配套设施
01	01-2	G1	11941	-	-	
	01-6	G1	281	-	-	
04A	04A-03	G1	101077	-	-	
	04B-01	G1	54119	-	-	
04B	04B-03	G1	7328	-	-	
	04C-02	G1	1064	-	-	
04C	05-01	G1	13079	-	-	
	05-02	G1	95315	-	-	
	05-04	G1	14116	-	-	
05	05-07	G1	5480	-	-	
	06-03	G1	27242	-	-	
	06-07	G1	2665	-	-	
06	06-08	G1	2120	-	-	
	07-01	G1	2274	-	-	
	07-03	G1	2932	-	-	
07	07-05	G1	5812	-	-	
	08-2	G1	27179	-	-	
08	10-01	G1	2388	-	-	
	10-04	G1	34153	-	-	
10	11-02	G1	13444	-	-	
	11-03	G1	516	-	-	
11	11-04	G1	5659	-	-	
	12-01	G1	69693	-	-	
12	12-04	G1	62568	-	-	
	12A-02	G1	59647	-	-	
12A	12A-03	G1	22517	-	-	
	13A-01	G1	9149	-	-	
13A	13A-05	G1	7198	-	-	
	14-01	G1	98538	-	-	
14	14-04	G1	102	-	-	
	15-01A	G1	110215	-	-	综合设置一处体育场地
15	15-01B	Rs1	20925	1.0	24	
	15-06	G1	19087	-	-	
	15-07	G1	15	-	-	
AA	AA-02A	G1	58198	-	-	
AA	AA-03	G1	1650	-	-	
	AB-02A	G1	99380	-	-	
AB	B-01B	G1	15461	-	-	
	B-03	G1	25167	-	-	
B	C-01	G1	46044	-	-	
	C-02	G1	23956	-	-	
	C-05	G1	31701	-	-	
C	D-07	G1	2426	-	-	
	D-09	G1	1662	-	-	
D	E-01	G1	21284	-	-	
	E-03	G1	793	-	-	
	E-05	G1	6138	-	-	
	E-06	Rr3	43776	2.0	40	含居委会、物业管理和文化活动室；卫生服务站1处，建筑面积不少于150平方米。
	E-07	G1	5857	-	-	
E	E-08	G1	17724	-	-	
	E-09	G1	383	-	-	
	E-10	G1	1555	-	-	
F	F-01	G1	18432	-	-	
	F-09	Rc	2000	2.7	40	
H	H-06	G1	37269	-	-	
	H-07	Rs6	7411	1.2	15	
H	H-08	G1	25127	-	-	
	J	J-07A	Rc	7370	1.8	30
K	K-05	Rs6	5195	1.2	15	



备注

(1) 本图则主要表达规划动态为“规划调整”的公益性、底线型设施

(2) 本单元规划确定的公益性、底线型设施和公共空间可在街坊内调整，如需跨街坊调整的具体要求可按照规划草案“实施保障”章节中的保障机制执行

# 上海市宝山区（中心城部分）BS-05(MH)单元

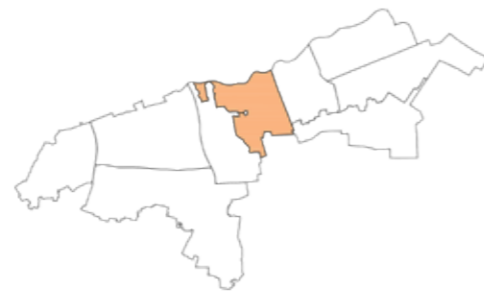
## 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No.2



街坊编号	地块编号	用地性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	配套设施
L	L-02	G1	30793	-	-	
	L-03	G1	4343	-	-	
	L-04A	Rs4	17681	1.0	24	
	L-04B	Rs6	7949	1.0	15	
	L-04C	G1	5648	-	-	
	L-06	G1	10037	-	-	
N	N-02	Rs6	4027	1.2	15	
P	P-01	G1	2398	-	-	
	P-03	G1	3265	-	-	
	P-05	G1	3462	-	-	
S	S-03A	G1	97817	-	-	
	S-04	Rc	4499	1.5	30	含菜场1处, 建筑面积不小于1500平方米; 卫生服务站1处, 建筑面积不小于200平方米; 文化活动室1处, 建筑面积不小于200平方米; 日间照料中心1处, 建筑面积不小于1500平方米; 一处垃圾压缩站
	S-06	G1	4674	-	-	

单元索引图



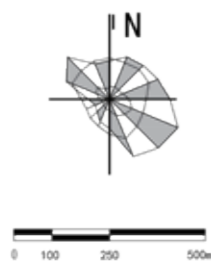
图例



备注

- (1) 本图则主要表达规划动态为“规划调整”的公益性、底线型设施
- (2) 本单元规划确定的公益性、底线型设施和公共空间可在街坊内调整, 如需跨街坊调整的具体要求可按照规划草案“实施保障”章节中的保障机制执行

街道名称: 庙行镇  
单元编号: BS-05(MH)



# 上海市宝山区（中心城部分）BS-06(DC)单元

## 单元规划规划

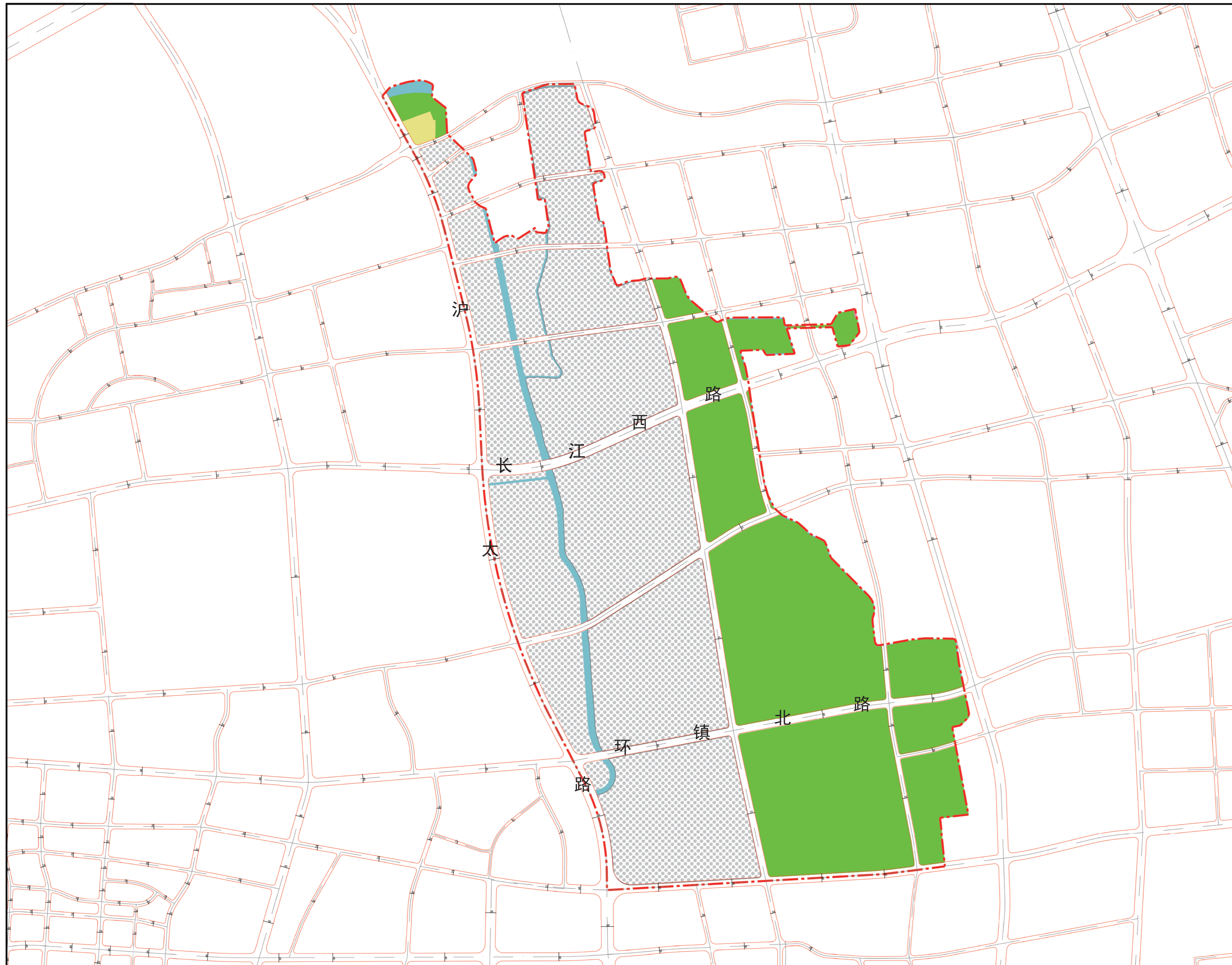
No. 1

### 单元总体控制一览表

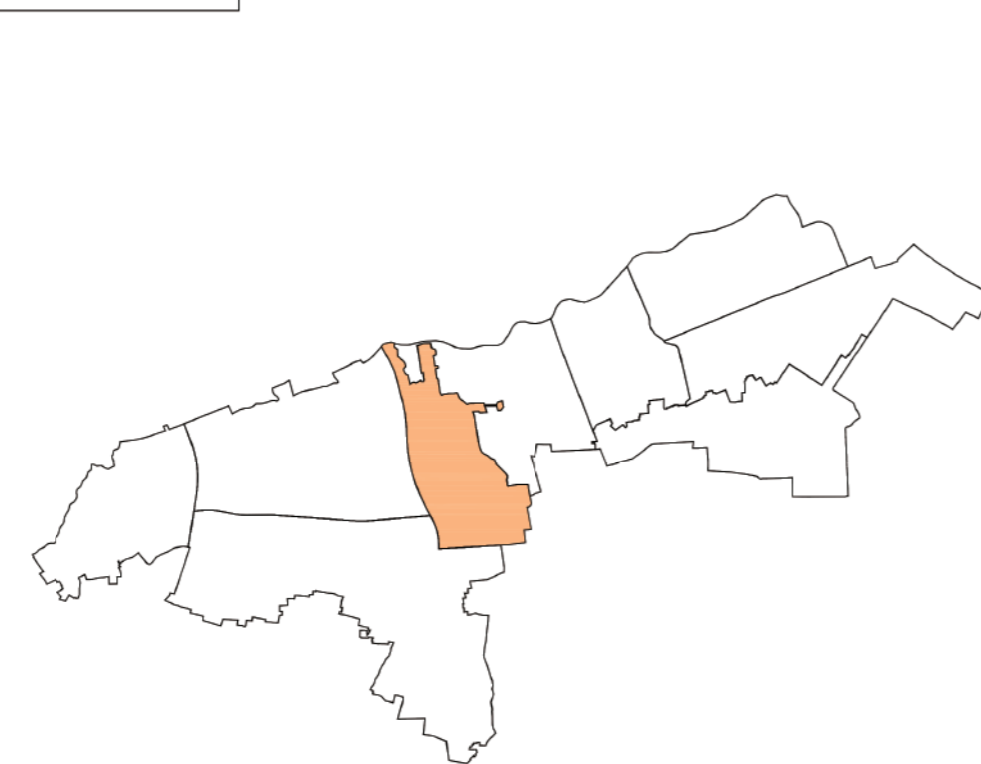
单元编号	BS-06(DC)	商业建筑面积(万平方米)	-
功能定位	战略留白、楔形绿地	产业用地面积(公顷)	-
用地面积(平方公里)	5.46	公共服务设施用地面积下限(公顷)	-
常住人口(万人)	0.07	公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	-
建设用地面积(平方公里)	4.80	公园绿地面积下限(公顷)	143.10
住宅用地面积(公顷)	约1.81	老年人休闲福利及学习机构数量下限(个)	-
住宅建筑面积(万平方米)	约2.45	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	78.90
新增住房中小套型占比(%)	-	支路网密度下限(公里/平方公里)	5.50
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例(%)	-	骨干绿道长度(千米)	1.37
商务办公用地面积(公顷)	-	文化保护控制线面积(公顷)	0
商务办公建筑面积(万平方米)	-	生态空间面积(公顷)	202.76
商业用地面积(公顷)	-	河湖水面率(%)	4.52

### 单元设施规划控制一览表

设施类别	数量	建筑面积(万平方米)	用地面积(公顷)
公园绿地	15		143.10



### 单元索引图



### 图例

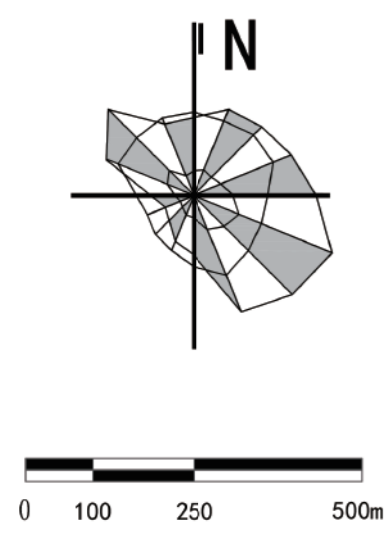


### 备注

- (1) 各类建筑面积的统计中，现状建筑面积按地形图测算，单体建筑准确面积以实测为准
- (2) 本单元规划规划动态区分“规划保留”、“规划调整”；规划保留是指与现行已批控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成，“规划调整”是指与现行已批控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块、设施
- (3) 新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例在土地出让阶段由房管部门进一步明确

街道名称：大场镇

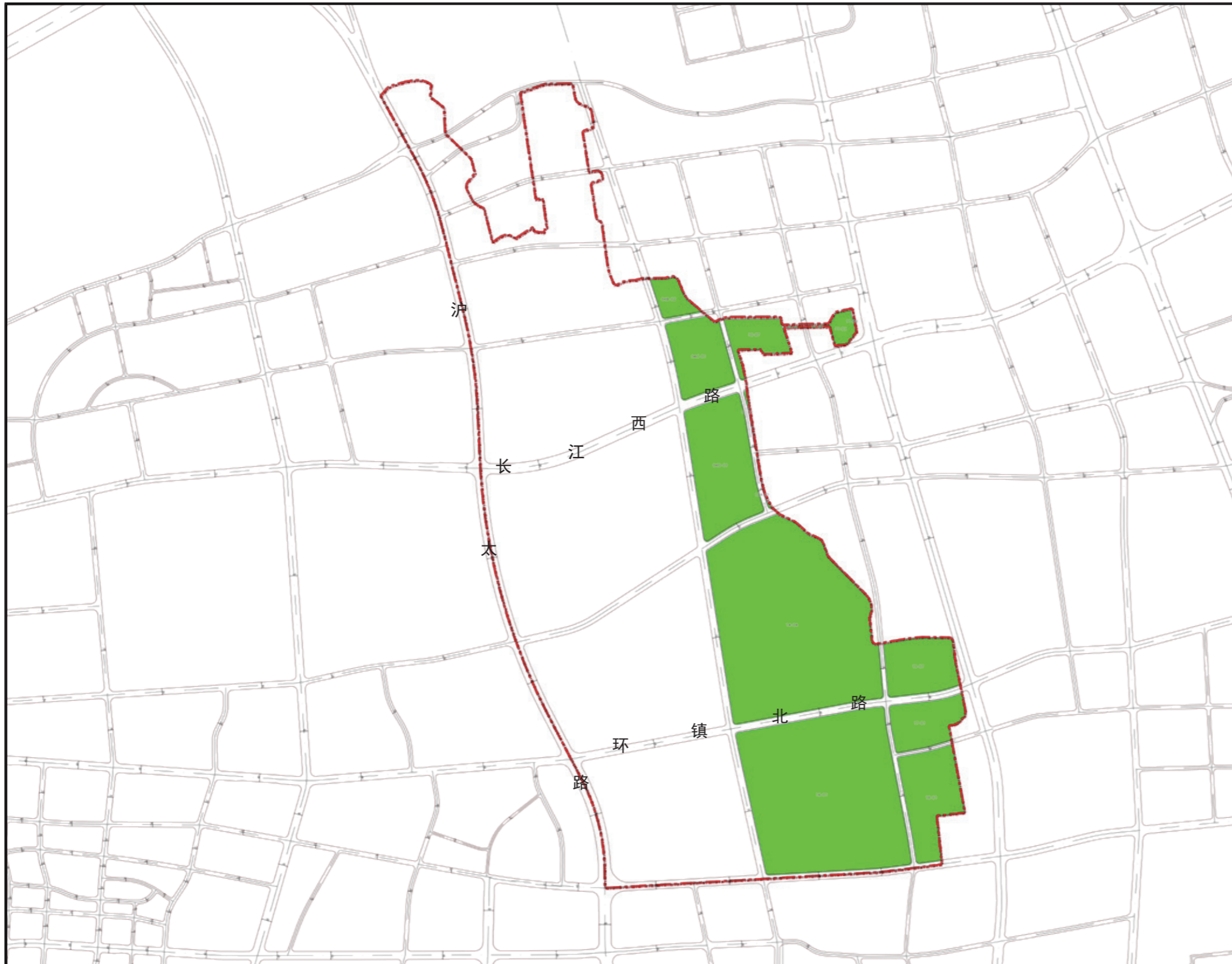
单元编号：BS-06(DC)



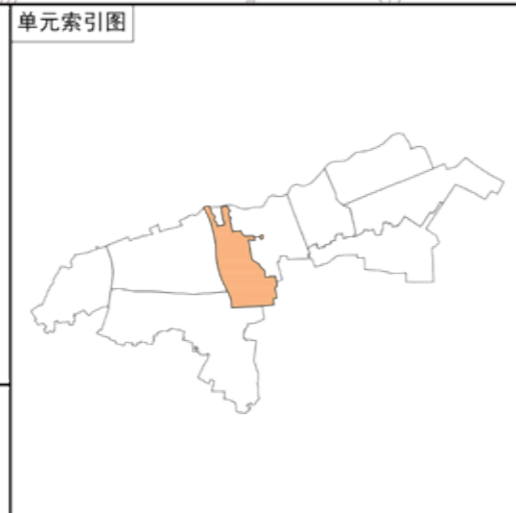
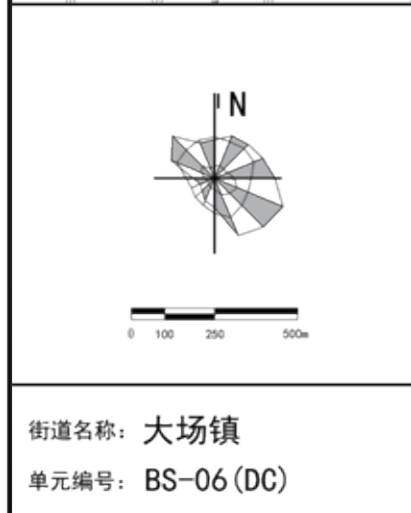
# 上海市宝山区（中心城部分）BS-06(DC)单元

## 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 1



街坊编号	地块编号	用地性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	配套设施
04B	04B-02	G1	28665	-	-	
04C	04C-01	G1	97477	-	-	
04D	04D-01	G1	186999	-	-	
10	10-04	G1	964	-	-	
	10-07	G1	48766	-	-	
	11-02	G1	1320	-	-	
11	11-03	G1	17017	-	-	
	11-04	G1	255	-	-	
	12-02	G1	1460	-	-	
12A	12A-01	G1	731	-	-	
14	14-04	G1	643873	-	-	
15	15-07	G1	92010	-	-	
16	16-01	G1	557611	-	-	
17	17-01	G1	75378	-	-	
18	18-01	G1	119896	-	-	



备注  
 (1) 本图则主要表达规划动态为“规划调整”的公益性、底线型设施  
 (2) 本单元规划确定的公益性、底线型设施和公共空间可在街坊内调整, 如需跨街坊调整的具体要求可按照规划草案“实施保障”章节中的保障机制执行

# 上海市宝山区（中心城部分）BS-07(DC)单元

## 单元规划图则

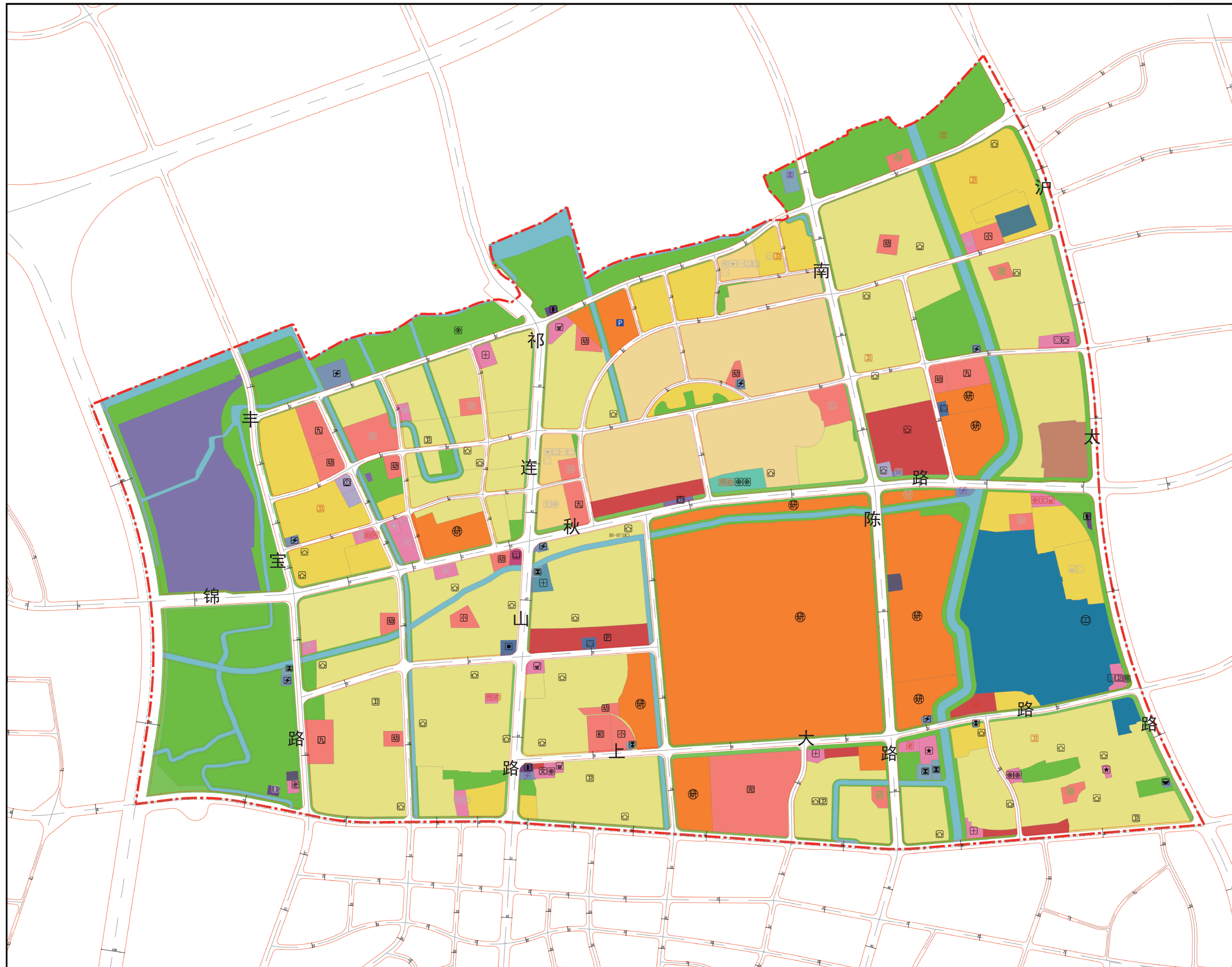
No. 1

### 单元总体控制一览表

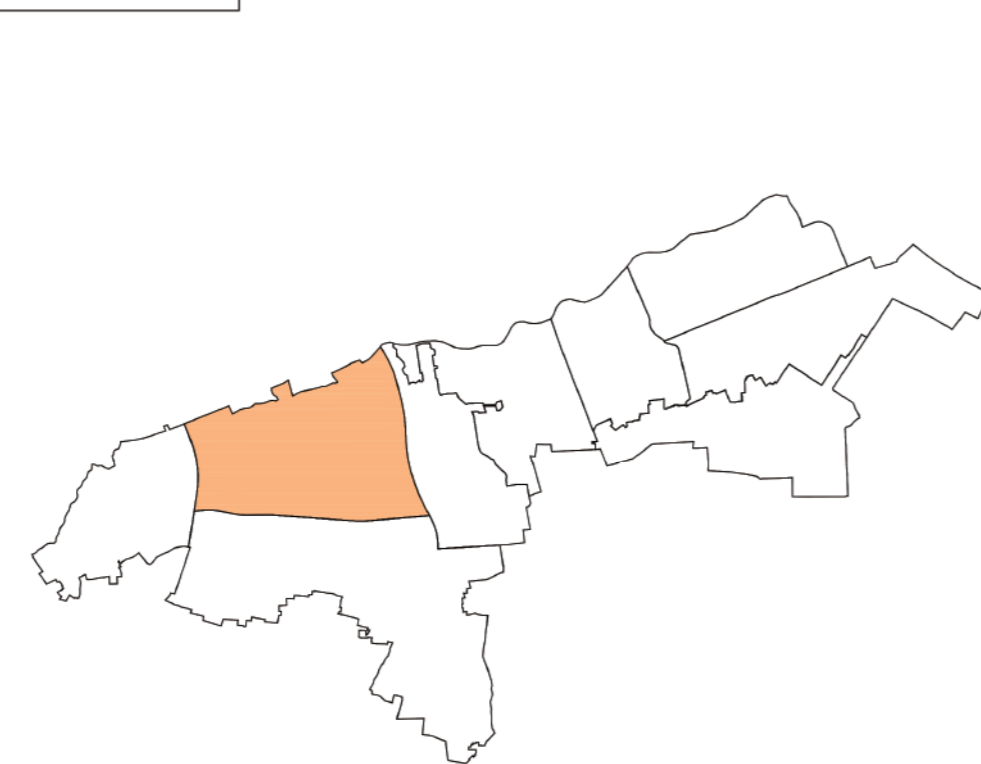
单元编号	BS-07(DC)	商业建筑面积(万平方米)	约34.95
功能定位	科创研发、活力社区、生态休闲	产业用地面积(公顷)	约9.77
用地面积(平方公里)	10.42	公共服务设施用地面积下限(公顷)	189.95
常住人口(万人)	15.75	公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	156.02
建设用地面积(平方公里)	9.91	公园绿地面积下限(公顷)	156.89
住宅用地面积(公顷)	约399.75	老年人休闲福利及学习机构数量下限(个)	45
住宅建筑面积(万平方米)	约564.80	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	47.40
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁住房比例(%)	85%以上	支路网密度下限(公里/平方公里)	1.60
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁住房比例(%)	40%以上	骨干绿道长度(千米)	6.40
商务办公用地面积(公顷)	-	文化保护控制线面积(公顷)	0
商务办公建筑面积(万平方米)	-	生态空间面积(公顷)	103.28
商业用地面积(公顷)	约19.32	河湖水面率(%)	5.51

### 单元设施规划控制一览表

设施类别	数量	建筑面积(万平方米)	用地面积(公顷)
市区级公共服务设施	文化设施	1	0.09
	教育科研设施	10	105.77
	行政管理设施	6	1.22
社区级公共服务设施	文化设施	11	3.67
	体育设施	10	3.50
	商业设施(菜市场)	9	3.09
	医疗卫生设施	15	3.25
	养老福利设施	45	4.00
基础教育设施	幼儿园	17	10.56
	小学	3	2.41
	初中	1	0.88
	九年一贯制学校	5	7.34
	高中	1	2.40
	完中	1	5.84
	完中	1	5.84
交通设施	11	-	36.45
市政设施	19	-	5.16
公园绿地	90	-	156.89



### 单元索引图



### 图例

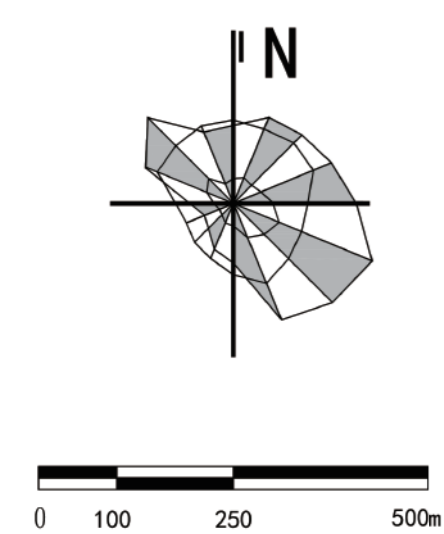


### 备注

- (1) 各类建筑面积的统计中，现状建筑面积按地形图测算，单体建筑准确面积以实测为准
- (2) 本单元规划规划动态区分“规划保留”、“规划调整”；规划保留是指与现行已批控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成，“规划调整”是指与现行已批控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块、设施
- (3) 新增住房中政府、机构和企业持有的租赁住房比例在土地出让阶段由房管部门进一步明确

街道名称：大场镇

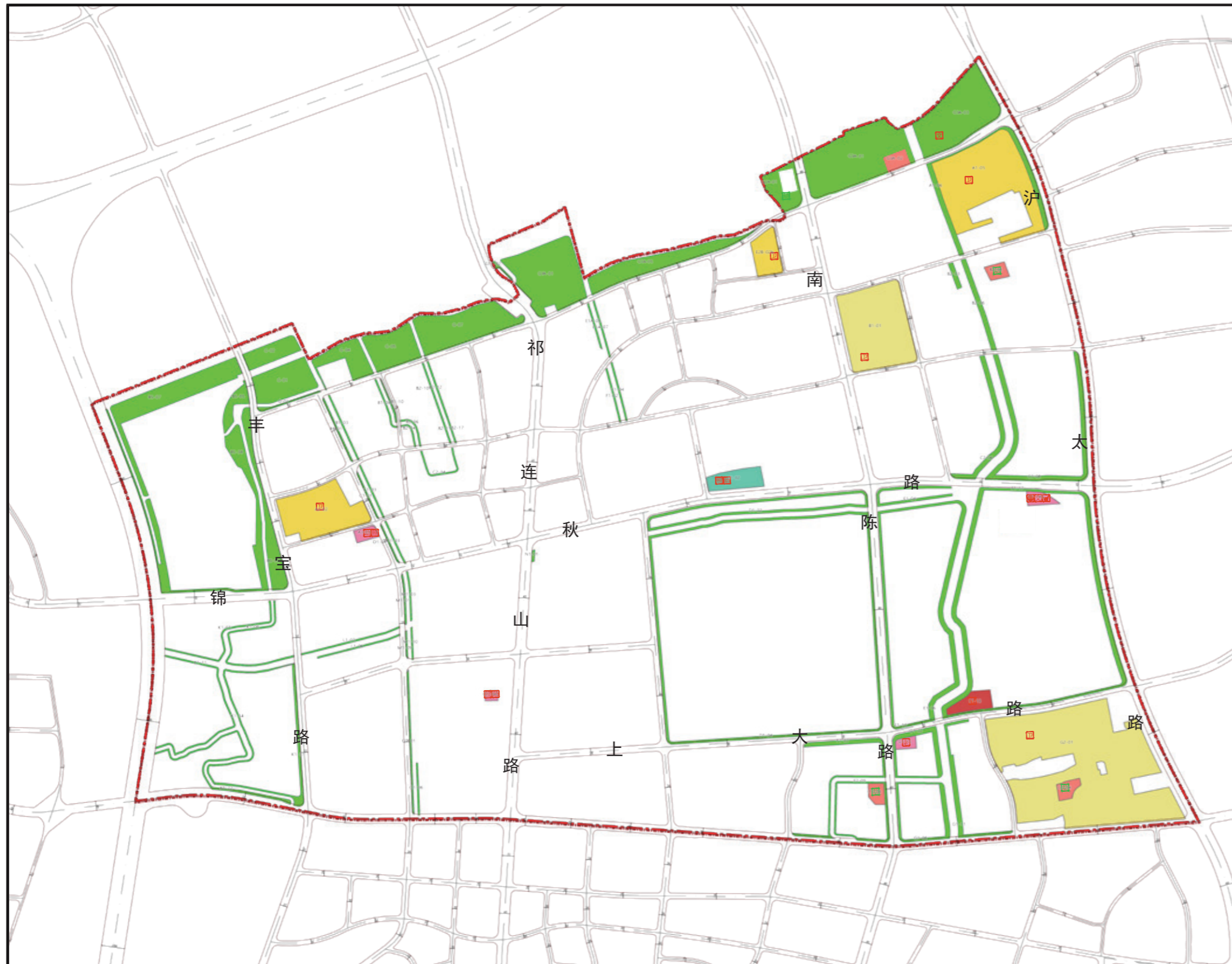
单元编号：BS-07(DC)



# 上海市宝山区（中心城部分）BS-07(DC)单元

## 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 1



街坊编号	地块编号	用地性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	配套设施
A1	A1-05	Rr3	116588	1.2	40	含卫生服务站1处, 建筑面积不少于150平方米
	A1-06	G1	19669	-	-	
A2	A2-02	Rr3	64329	2.6	-	含卫生服务站1处, 建筑面积150平方米
A3	A3-03	Rc	5087	1.0	30	含老年助餐点1处, 建筑面积不小于500平方米; 日间照料中心1处, 建筑面积不小于1000平方米
B1	B1-01A	G1	1970	-	-	
	B1-01	Rr2	97937	-	-	含卫生服务站1处, 建筑面积不少于150平方米
	B1-03	G1	1831	-	-	
	B1-08	G1	1413	-	-	
B2	B1-10	G1	1019	-	-	
	B2-03	G1	2273	-	-	
	B2-04	G1	785	-	-	
	B2-06	G1	9263	-	-	
	B2-08	R86	5531	1.2	15	
	B2-10	G1	1475	-	-	
	B2-12	G1	1505	-	-	
	B2-15	G1	707	-	-	
BS	B2-17	G1	707	-	-	
	BS-03	G1	25277	-	-	
	BS-05	G1	9368	-	-	
	BS-07	G1	55240	-	-	
C1	BS-38	G1	44002	-	-	
	C1-01	G1	1283	-	-	
	C1-03	G1	1485	-	-	
C2	C2-04	G1	1994	-	-	
	C2-06	G1	13360	-	-	
	C2-08	G1	30476	-	-	
D1	D1-01	G1	1073	-	-	
	D1-02	G1	19817	-	-	
	D1-03	G1	1200	-	-	
	D1-04	G1	36554	-	-	
	E1-04	G1	6856	-	-	
E1	E1-06	G1	30964	-	-	
	E1-10	G1	3812	-	-	
	E1-14D	Rc4	5991	1.2	24	含文化活动中心1处, 建筑面积不小于4500平方米; 菜场1处, 建筑面积不小于1500平方米
E1A	E1-17	G1	50289	-	-	
	E1-18	C2	12404	2.5	50	含菜场1处, 建筑面积不小于1500平方米
E2B	E1A-05	G1	1206	-	-	
	E1A-07	G1	1508	-	-	
E2B	E2B-02b	Rr3	20126	1.8	40	含老年活动室1处, 建筑面积约200平方米; 卫生服务站1处, 建筑面积约150平方米
F1	F1-02	G1	1416	-	-	
	F1-04	G1	1547	-	-	
	F2-02	G1	11715	-	-	
F2	F2-08	R86	5857	1.2	15	
	F2-09	G1	6944	-	-	
	G-01	G1	34806	-	-	
G	G-02	G1	17711	-	-	
	G-03	G1	2123	-	-	
	G-04	G1	21761	-	-	
	G-05	G1	31696	-	-	
	G-07	G1	57029	-	-	

单元索引图



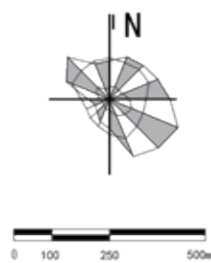
图例



备注

- (1) 本图则主要表达规划动态为“规划调整”的公益性、底线型设施
- (2) 本单元规划确定的公益性、底线型设施和公共空间可在街坊内调整, 如需跨街坊调整的具体要求可按照规划草案“实施保障”章节中的保障机制执行

街道名称: 大场镇  
单元编号: BS-07(DC)

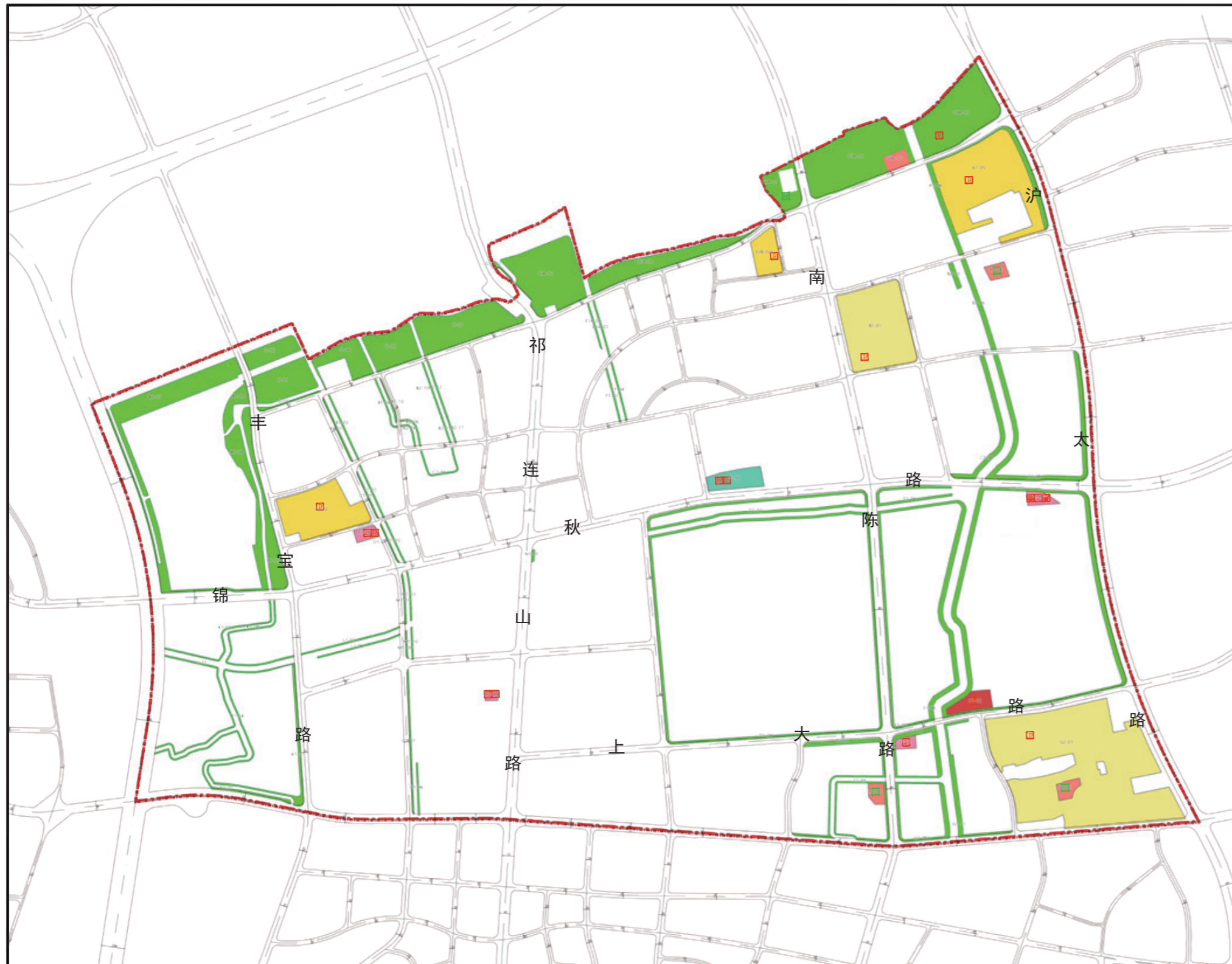




# 上海市宝山区（中心城部分）BS-07(DC)单元

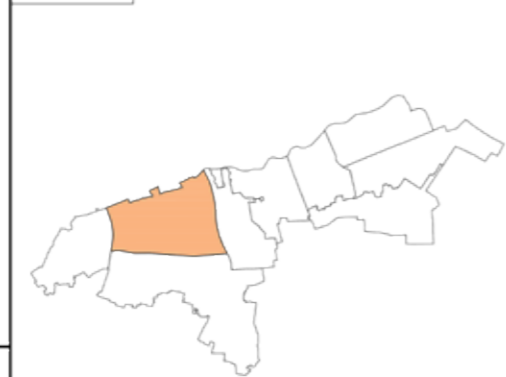
## 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No.2



街坊编号	地块编号	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑高度 (米)	配套设施
G1A	G1A-01	G1	73893	-	-	
	G1A-02	G1	1065	-	-	
	G1A-05	G1	41536	-	-	
G2A	G2A-01	G1	16739	-	-	
	G3A-01	G1	88406	-	-	
	G3A-02	R86	7351	1.0	15	含文化活动中心1处, 建筑面积不小于4500平方米
G3A	G3A-03	G1	77617	-	-	
	G1-02	G1	10305	-	-	
	G1-06	G1	10197	-	-	
	G1-11	G1	11540	-	-	
	G1-15	Rc6	4198	2.6	50	养老院
G2	G2-01	R2	284066	-	-	含卫生服务站1处, 建筑面积不少于150平方米
	G2-04	R86	6268	1.2	15	
	J1-02	C4	18290	-	-	含老年助餐点1处, 建筑面积不小于500平方米; 日间照料中心1处, 建筑面积不小于1000平方米
K1	K1-03	G1	4041	-	-	
	K1-08	G1	4419	-	-	
	K1-11	G1	5375	-	-	
	K1-14	G1	5664	-	-	
	K1-17	G1	9639	-	-	
	K1-22	G1	8460	-	-	
L1	L1-03	G1	2625	-	-	
	L1-06	G1	2200	-	-	
	M1-01	G1	1265	-	-	
M1	M1-03	G1	1277	-	-	
	M1-09	G1	691	-	-	
	M1-10	G1	836	-	-	
	N1-01	G1	493	-	-	
Q1	Q1-01	G1	3671	-	-	
	Q1-04	Rc6	2344	1.0	24	含老年助餐点1处, 建筑面积不小于500平方米; 日间照料中心1处, 建筑面积不小于1800平方米
	Q1-06	G1	1344	-	-	

单元索引图



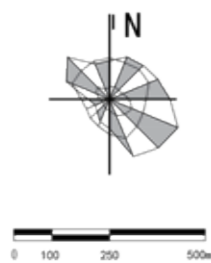
图例



备注

- (1) 本图则主要表达规划动态为“规划调整”的公益性、底线型设施
- (2) 本单元规划确定的公益性、底线型设施和公共空间可在街坊内调整, 如需跨街坊调整的具体要求可按照规划草案“实施保障”章节中的保障机制执行

街道名称: 大场镇  
单元编号: BS-07(DC)



# 上海市宝山区（中心城部分）BS-08(DC)单元

## 单元规划图则

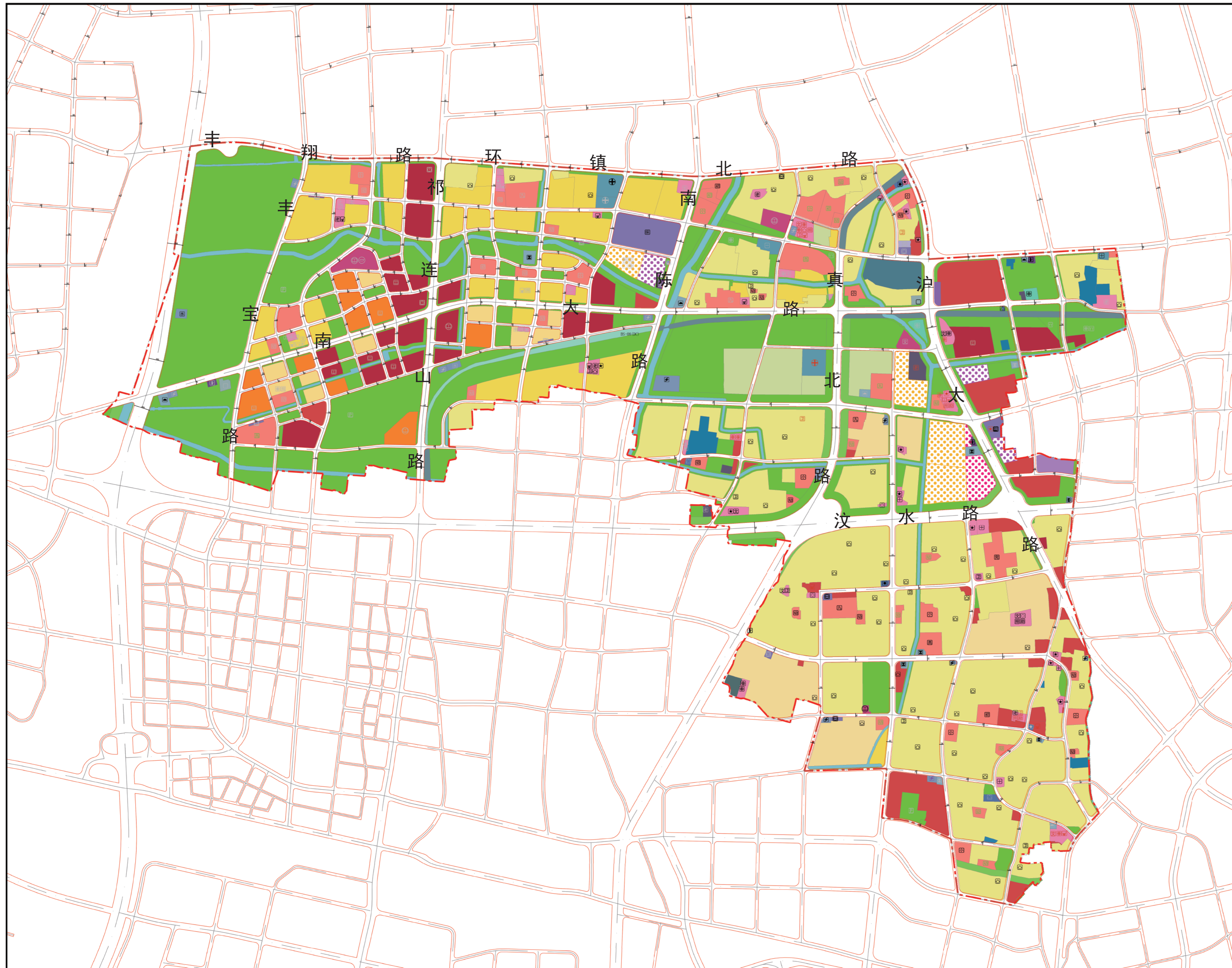
No. 1

### 单元总体控制一览表

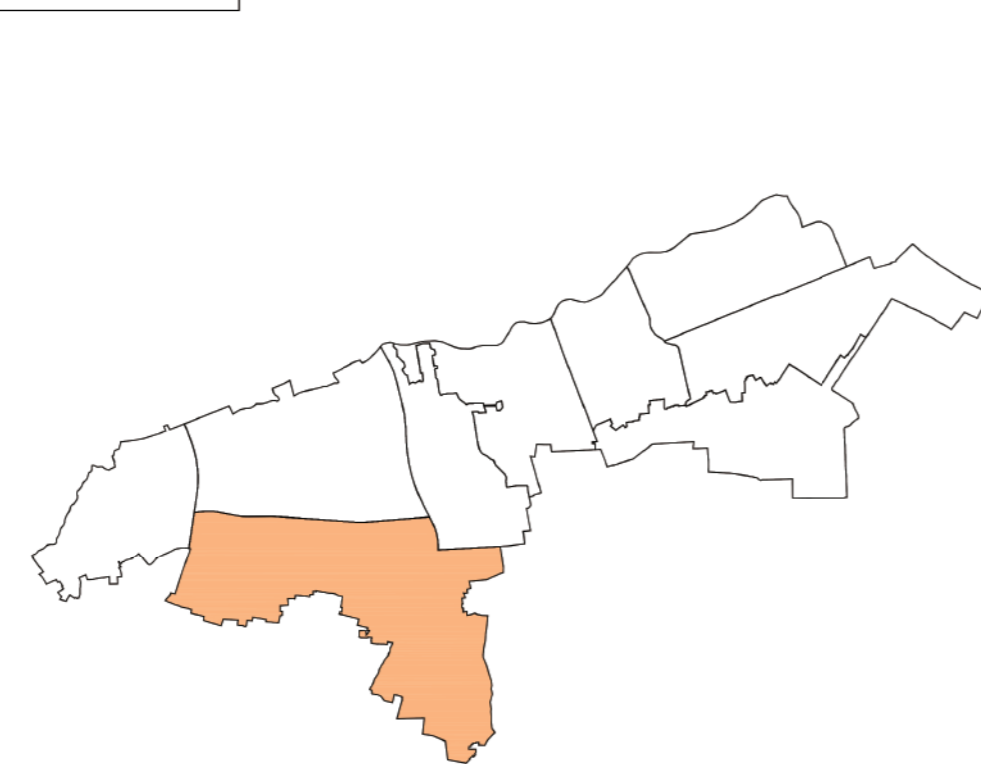
单元编号	BS-08(DC)	商业建筑面积(万平方米)	约115.85
功能定位	全球领先、国内典范、生态活力的智慧创新城区	产业用地面积(公顷)	约26.83
用地面积(平方公里)	15.1	公共服务设施用地面积下限(公顷)	104.79
常住人口(万人)	26.19	公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	113.96
建设用地面积(公顷)	14.51	公园绿地面积下限(公顷)	380.67
住宅用地面积(公顷)	约509.11	老年人休闲福利及学习机构数量下限(个)	75
住宅建筑面积(万平方米)	约964.90	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	78.90
新增住房中小套型占比(%)	85%以上	支路网密度下限(公里/平方公里)	3.55
新增住房中政府、机构和企事业单位持有的租赁住房比例(%)	40%以上(不含南大),南大地块为27%	骨干绿道长度(千米)	1.20
商务办公用地面积(公顷)	约47.62	文化保护控制线面积(公顷)	0
商务办公建筑面积(万平方米)	约147.68	生态空间面积(公顷)	99.62
商业用地面积(公顷)	约53.96	河湖水面率(%)	6.22

### 单元设施规划控制一览表

设施类别	数量	建筑面积(万平方米)	用地面积(公顷)	
市区级公共服务设施	文化设施	5	7.38	3.66
	体育设施	1	2.84	1.42
	医疗卫生设施	2	10.87	5.68
社区级公共服务设施	行政管理设施	16	5.85	2.62
	文化设施	22	4.99	2.97
	体育设施	17	5.61	3.60
	商业设施(菜场)	14	2.16	0.83
	医疗卫生设施	24	4.95	3.33
基础教育设施	养老福利设施	75	8.76	5.26
	幼儿园	28	14.43	14.59
	小学	12	14.07	16.41
	初中	4	6.58	7.01
	九年一贯制学校	6	11.39	13.86
	高中	3	9.25	10.26
	完中	1	1.74	3.57
交通设施	22	-	12.31	
市政设施	36	-	11.28	
公园绿地	239	-	380.67	



### 单元索引图



### 图例

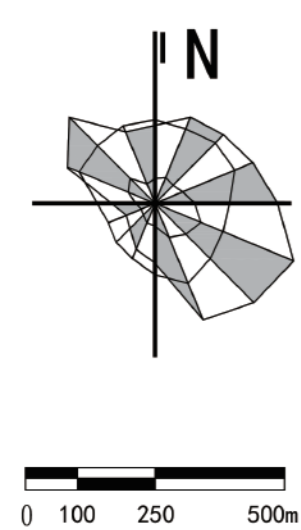


### 备注

- (1) 各类建筑面积的统计中, 现状建筑面积按地形图测算, 单体建筑准确面积以实测为准
- (2) 本单元规划规划动态区分“规划保留”、“规划调整”; 规划保留是指与现行已批控制性详细规划一致的设施, 分为已建成和未建成, “规划调整”是指与现行已批控制性详细规划相比, 用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块、设施
- (3) 新增住房中政府、机构和企事业单位持有的租赁住房比例在土地出让阶段由房管部门进一步明确

街道名称: 大场镇

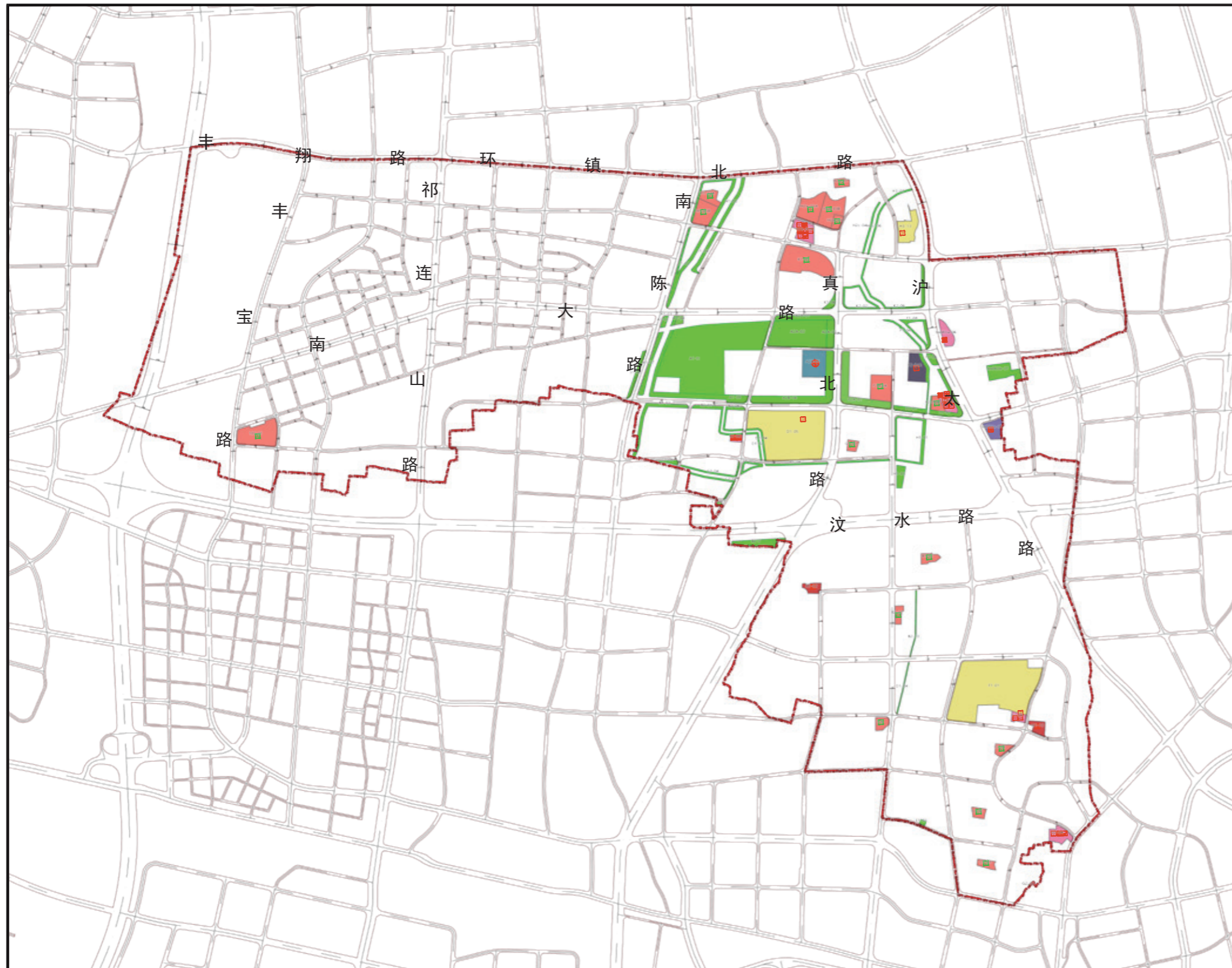
单元编号: BS-08(DC)



# 上海市宝山区（中心城部分）BS-08(DC)单元

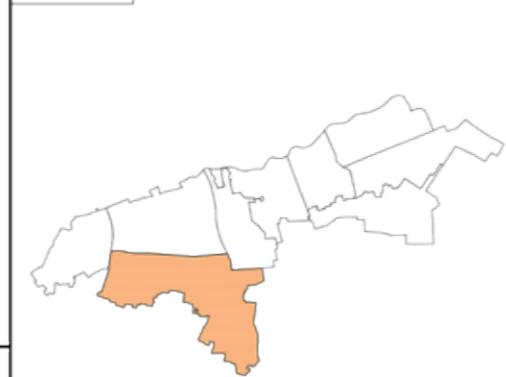
## 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 1



街坊编号	地块编号	用地性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	配套设施
1	1-4	R6	6270	1.2	15	幼托
107	107-01	Rs2	34485	1.0	24	
11	11-02	G1	2631	-	-	
51	51-08	G1	6367	-	-	
A1	A1-01	G1	2219	-	-	
	A1-02	C2	6337	-	-	含菜场1处, 建筑面积不小于1500平方米。
	A1-03	G1	1300	-	-	
	A1-04	G2	2501	-	-	
	A1-07	G1	9969	-	-	
	A1-09	G1	30213	-	-	
A1-11	G1	201469	-	-		
A2A	A2A-01	G1	11203	-	-	
	A2A-02	G1	62295	-	-	
	A2A-03	G1	8995	-	-	
A2B	A2B-01	C5	25772	2.0	45	
	A2B-04	G1	40287	-	-	
B1	B1-02	Rs6	6267	1.2	15	
	B1-03	G1	11801	-	-	
	B2-01	G1	6841	-	-	
	B2-02A	G1	12612	-	-	
	B2-02	Rs6	5068	1.2	15	
	B2-06	G1	4942	-	-	
B2	B2-08	Rc	3303	1.5	30	含综合健身馆1处, 建筑面积不小于1800平方米, 游泳馆1处, 建筑面积不小于800平方米。
	B2-10	G1	2580	-	-	
bs031a	bs031a-01	S4	12228	-	-	含社区级行政设施建筑面积13460平方米。
bs083a	bs083a-06	Rc3	9991	-	-	
bs083b	bs083b-07	G1	17669	-	-	
C1	C1-05	G1	2575	-	-	
	C2-02	G1	4259	-	-	
C2	C2-04	G1	4541	-	-	
	C3-08	G1	900	-	-	
D1	D1-02	G1	2512	-	-	
	D1-04	G1	2922	-	-	
	D1-05	Rr2	134632	-	-	含卫生服务站1处, 建筑面积不少于150平方米
	E1-01	G1	3358	-	-	
	E1-03	G1	1196	-	-	
E1	E1-04	G1	3996	-	-	
	E2-02	Rs6	5292	1.2	15	
E2	F1-01	Rr2	171872	-	-	
	F1-04A	G1	3227	-	-	
	F1-04	Rc	5139	1.0	30	含老年助餐点1处, 建筑面积不小于500平方米; 日间照料中心1处, 建筑面积不小于1500平方米; 卫生服务站1处, 建筑面积不少于150平方米。
F1	F1-08	G1	7993	-	-	
	F2-01	G1	11507	-	-	
	F2-03	Rs6	6248	1.2	15	
	F2-04A	C9	17875	2.0	40	
	F2-06	G1	3417	-	-	
	F2-07	G1	13000	-	-	
	F2-09A	Rs6	6499	1.0	15	
F2	F2-09B	Rc	9977	1.5	30	含综合行政设施建筑面积不小于1700平方米; 文化活动室1处, 建筑面积不小于200平方米; 综合健身馆1处, 建筑面积不小于1800平方米; 老年助餐点1处, 建筑面积不小于500平方米; 日间照料中心1处, 建筑面积不小于1500平方米; 菜场1处, 建筑面积不小于1500平方米。
	F2A	F2A-01	G2	30452	-	-
F2B	F2B-04	Rs5	22325	1.0	24	
G1	G1-03	Rs6	4462	1.2	15	
	G2-01	G1	3369	-	-	
G2	G2-04	Rc4	11908	1.5	24	含文化活动中心1处, 建筑面积不小于4500平方米, 菜场1处, 建筑面积不小于1500平方米
	G2-08	G1	150	-	-	
	H1-01	G1	11728	-	-	
H1	H1-02	G1	11537	-	-	
	H1-03A	Rs4	9095	1.0	24	
	H1-03B	Rs4	18029	1.0	24	
	H1-05	G1	13642	-	-	
	H1-10	C2	7220	1.8	45	含菜场1处, 建筑面积不小于1500平方米。
H1-5	G1	1410	-	-		

单元索引图



图例



街道名称: 大场镇  
单元编号: BS-08(DC)

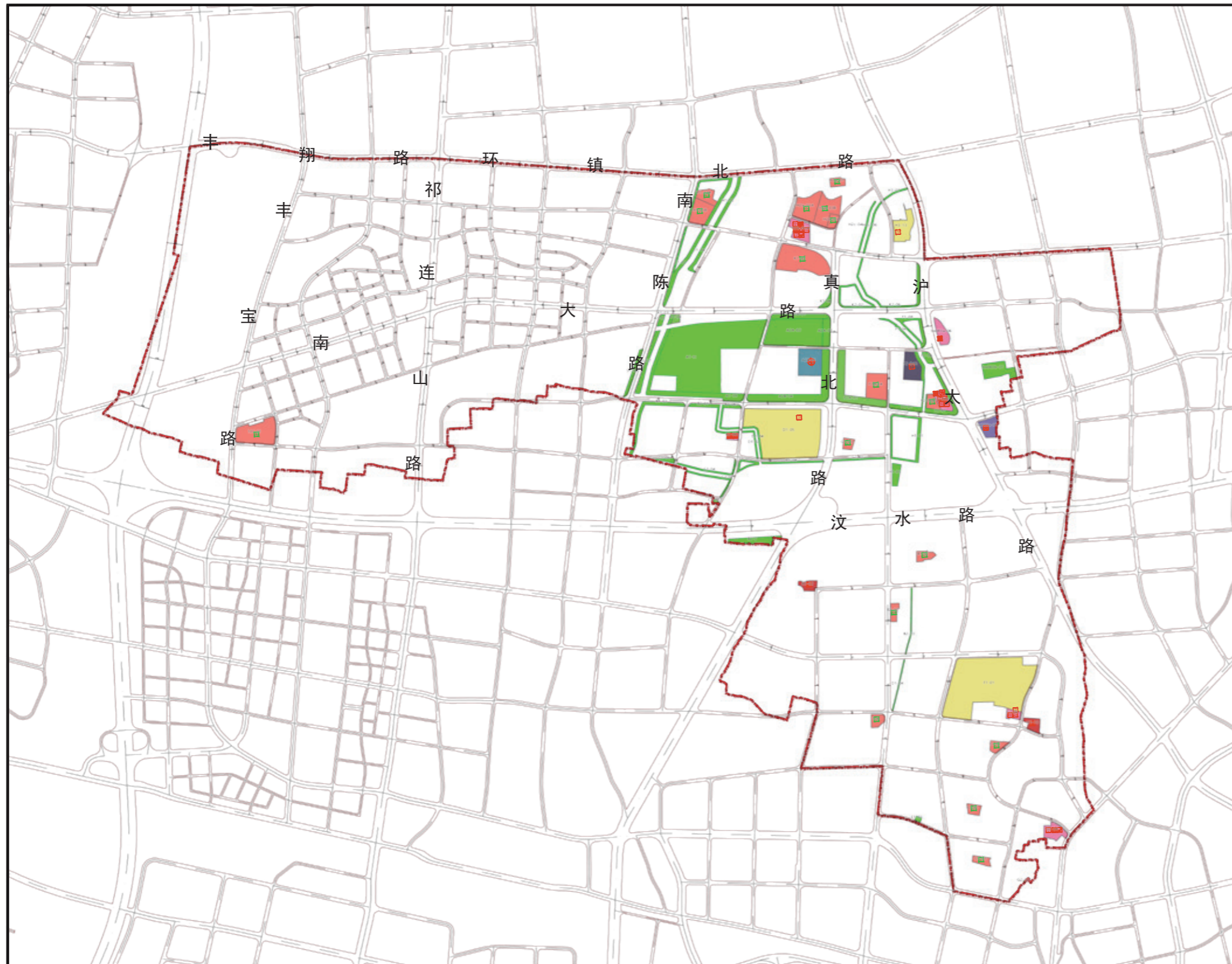
备注

- (1) 本图则主要表达规划动态为“规划调整”的公益性、底线型设施
- (2) 本单元规划确定的公益性、底线型设施和公共空间可在街坊内调整, 如需跨街坊调整的具体要求可按照规划草案“实施保障”章节中的保障机制执行

# 上海市宝山区（中心城部分）BS-08(DC)单元

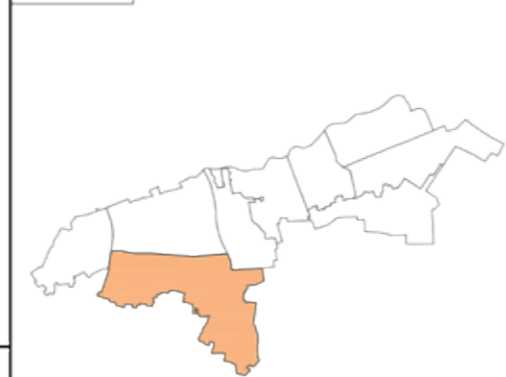
## 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No.2

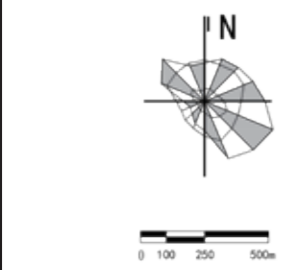


街坊编号	地块编号	用地性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	配套设施
H2a	H2a-01	Rs6	5124	1.2	15	
	H2a-03A	Rs4	23035	1.0	24	
	H2a-03B	Rs3	22785	1.0	24	
	H2a-03C	Rs6	5503	1.5	15	
H2b	H2b-01A	Rc	15000	1.0	30	含文化活动中心1处, 建筑面积不小于4500平方米; 综合健身馆1处, 建筑面积不小于1800平方米; 游泳馆1处, 建筑面积不小于800平方米; 老年活动室1处, 建筑面积不小于200平方米; 日间照料中心1处, 建筑面积不小于1000平方米; 卫生服务站1处, 建筑面积不小于150平方米; 菜场1处, 建筑面积不小于1500平方米。
H2c	H2c-04	G1	3479	-	-	
	H2c-06	G1	3510	-	-	
H3	H3-07	G1	1712	-	-	
	H3-13	Rr2	18752	-	-	含卫生服务站1处, 建筑面积不少于150平方米
J1	J1-02	G1	15487	-	-	
	J1-04	G1	6405	-	-	
K1	K1-01	Rs2	47969	1.0	24	
	K1-08	G1	3332	-	-	
	K2-02	G1	6385	-	-	
K2	K2-06	G1	11371	-	-	

单元索引图



图例



街道名称: 大场镇  
单元编号: BS-08(DC)

备注

- (1) 本图则主要表达规划动态为“规划调整”的公益性、底线型设施
- (2) 本单元规划确定的公益性、底线型设施和公共空间可在街坊内调整, 如需跨街坊调整的具体要求可按照规划草案“实施保障”章节中的保障机制执行

# 上海市宝山区（中心城部分）BS-09(DC)单元

## 单元规划图则

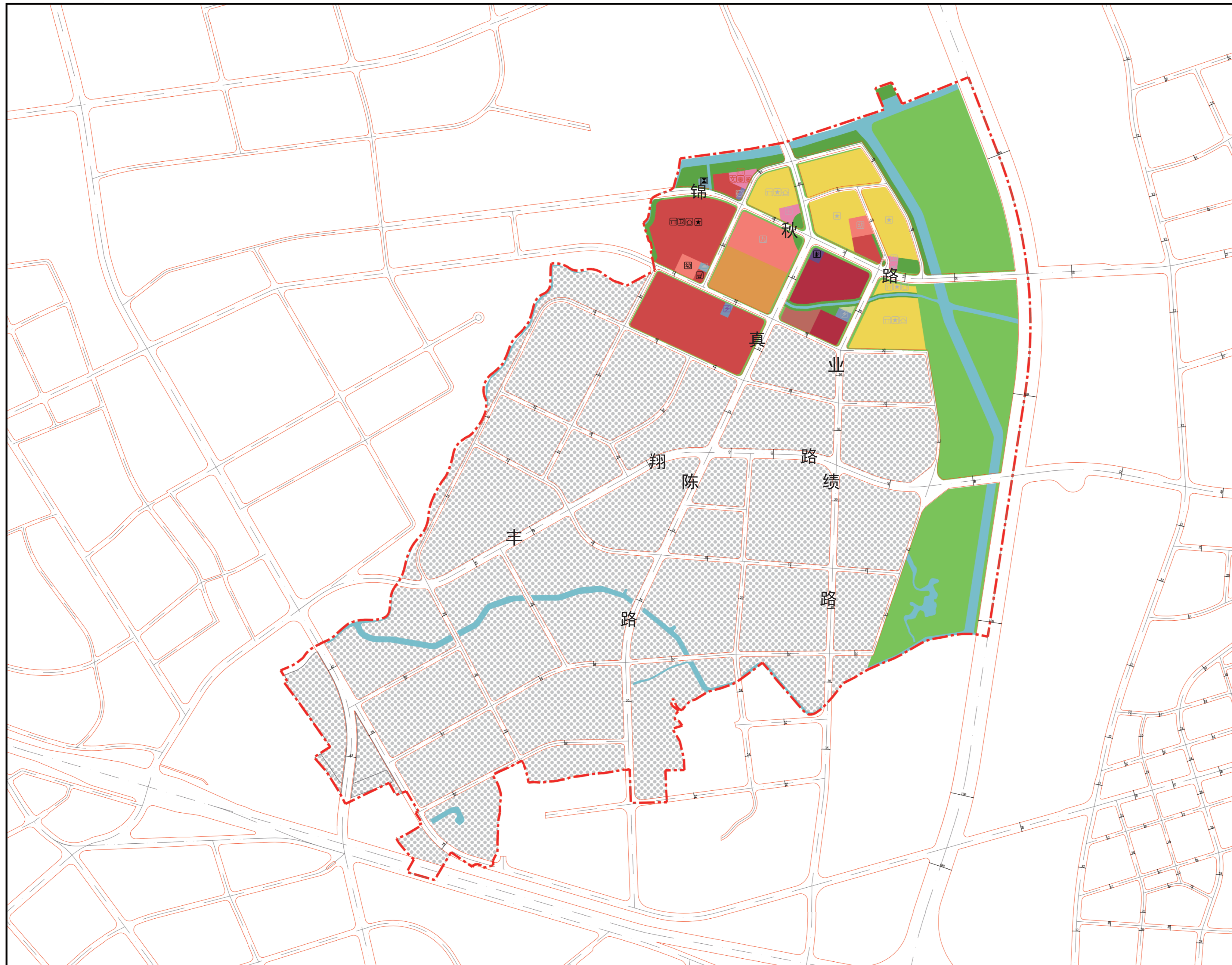
No. 1

### 单元总体控制一览表

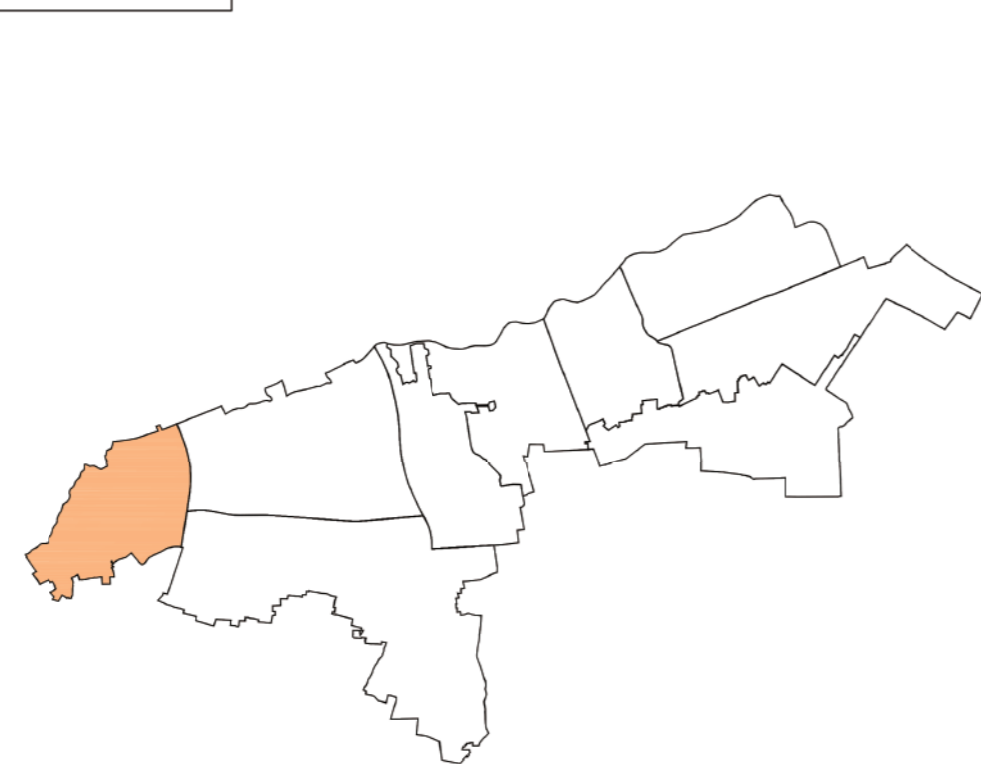
单元编号	BS-09 (DC)	商业建筑面积 (万平方米)	约 27.69
功能定位	科创功能区、战略留白	产业用地面积 (公顷)	约 6.64
用地面积 (平方公里)	5.99	公共服务设施用地面积下限 (公顷)	7.20
常住人口 (万人)	1.55	公共服务设施建筑面积下限 (万平方米)	5.11
建设用地面积 (平方公里)	5.70	公园绿地面积下限 (公顷)	3.82
住宅用地面积 (公顷)	约 21.69	老年人休闲福利及学习机构数量下限 (个)	4.00
住宅建筑面积 (万平方米)	约 59.63	2、3类应急避难场所面积下限 (公顷)	4.20
新增住房中小套型占比 (%)	85% 以上	支路网密度下限 (公里/平方公里)	4.00
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例 (%)	40% 以上	骨干绿道长度 (千米)	6.37
商务办公用地面积 (公顷)	约 6.35	文化保护控制线面积 (公顷)	0
商务办公建筑面积 (万平方米)	约 30.57	生态空间面积 (公顷)	105.04
商业用地面积 (公顷)	约 23.37	河湖水面率 (%)	8.34

### 单元设施规划控制一览表

设施类别	数量	建筑面积 (万平方米)	用地面积 (公顷)	
社区级公共服务设施	行政管理设施	7	0.31	0.60
	文化设施	1	0.45	-
	体育设施	5	0.38	-
	商业设施 (菜市场)	2	0.36	0.41
	医疗卫生设施	3	0.55	0.50
基础教育设施	养老福利设施	4	0.80	-
	幼儿园	2	1.16	1.45
	九年一贯制学校	1	1.80	4.44
交通设施	2	-	0.37	
市政设施	4	-	0.73	
公园绿地	17	-	3.82	



### 单元索引图



### 图例

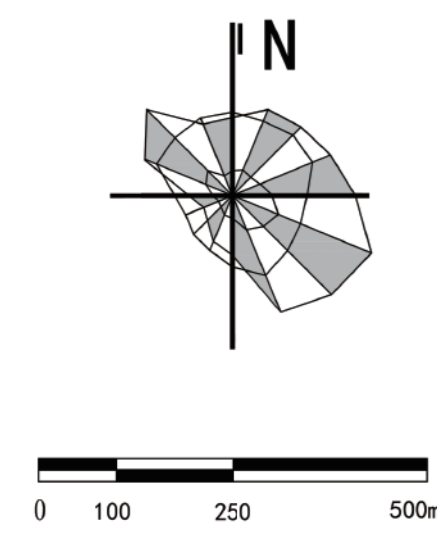
<b>用地性质</b>	<b>功能分区</b>	<b>控制线</b>	<b>标注</b>
行政办公用地	居住生活功能区	绿线	道路中心线交叉点
商业服务业用地	商业办公功能区	黄线	尺寸标注
文化用地	工业仓储功能区	紫线	
体育用地	教育科研功能区	蓝线	
医疗卫生用地	保护(旧)村庄功能区	绿线	
教育科研设计用地	基本农田保护区	黄线	
文物古蹟用地	城镇规划区	紫线	
商务办公用地	基本农田保护区	蓝线	
其他公共设施用地	基本农田保护区	绿线	
住宅用地	基本农田保护区	黄线	
住宅组团用地	基本农田保护区	紫线	
养老设施用地	基本农田保护区	蓝线	
社区级公共绿地	基本农田保护区	绿线	
供应设施用地	基本农田保护区	黄线	
邮电设施用地	基本农田保护区	紫线	
环卫设施用地	基本农田保护区	蓝线	
环境设施用地	基本农田保护区	绿线	
其他市政设施用地	基本农田保护区	黄线	
工业用地	基本农田保护区	紫线	
物流仓储用地	基本农田保护区	蓝线	

### 备注

- (1) 各类建筑面积的统计中，现状建筑面积按地形图测算，单体建筑准确面积以实测为准
- (2) 本单元规划规划动态区分“规划保留”、“规划调整”；规划保留是指与现行已批控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成，“规划调整”是指与现行已批控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块、设施
- (3) 新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例在土地出让阶段由房管部门进一步进行明确

街道名称：大场镇

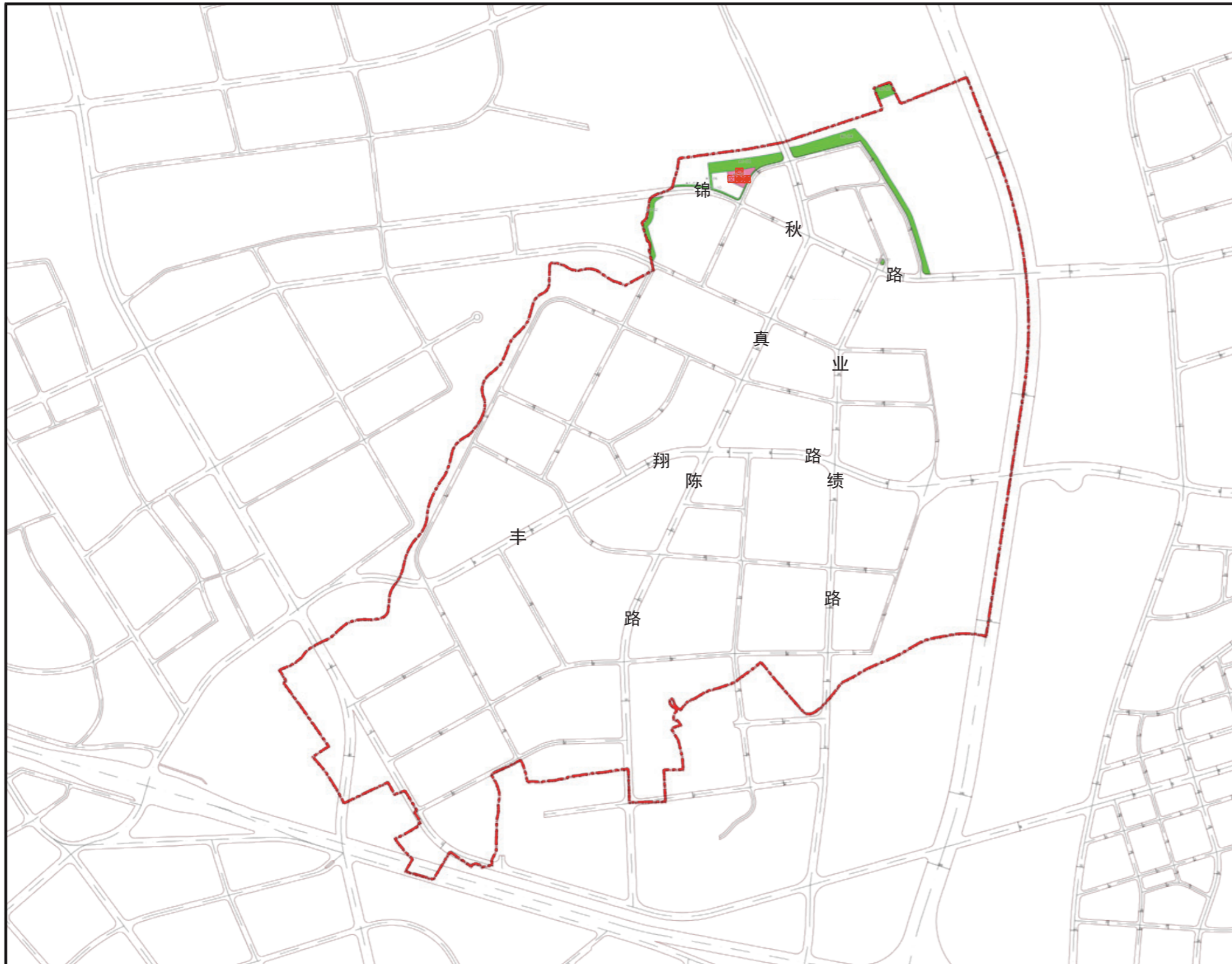
单元编号：BS-09(DC)



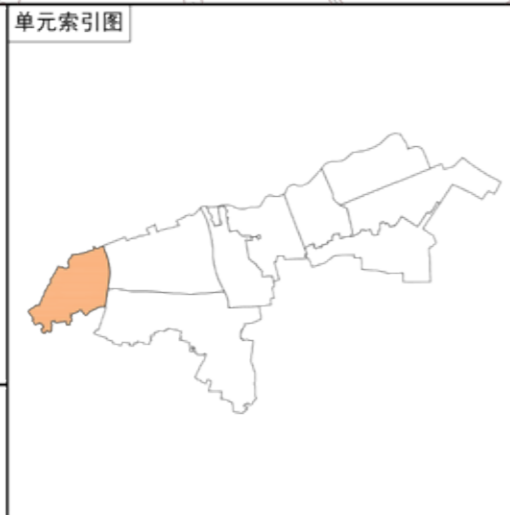
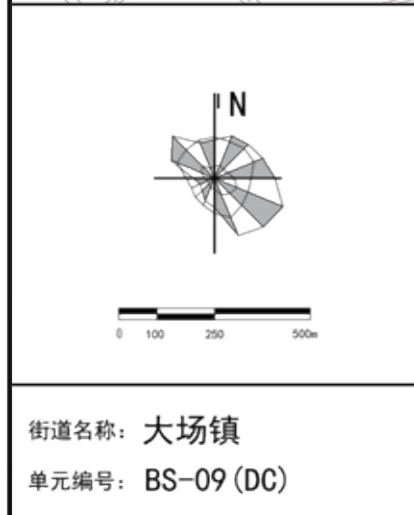
# 上海市宝山区（中心城部分）BS-09(DC)单元

## 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 1



街坊编号	地块编号	用地性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	配套设施
A1	A1-03	G1	1080	-	-	社区服务中心, 含文化活动中心1处, 建筑面积不小于4500平方米, 综合健身房1处, 建筑面积不小于1800平方米, 游泳馆1处, 建筑面积不小于800平方米。
	A1-05	G1	14425	-	-	
	A1-06	G1	634	-	-	
	A1-07	Rc	6028	1.5	30	
A3	A3-02	G1	5463	-	-	
B1D	B1D-01	G1	293	-	-	
	B2-04	G1	28581	-	-	
B2	B2-07	G1	4016	-	-	



备注

(1) 本图则主要表达规划动态为“规划调整”的公益性、底线型设施

(2) 本单元规划确定的公益性、底线型设施和公共空间可在街坊内调整, 如需跨街坊调整的具体要求可按照规划草案“实施保障”章节中的保障机制执行