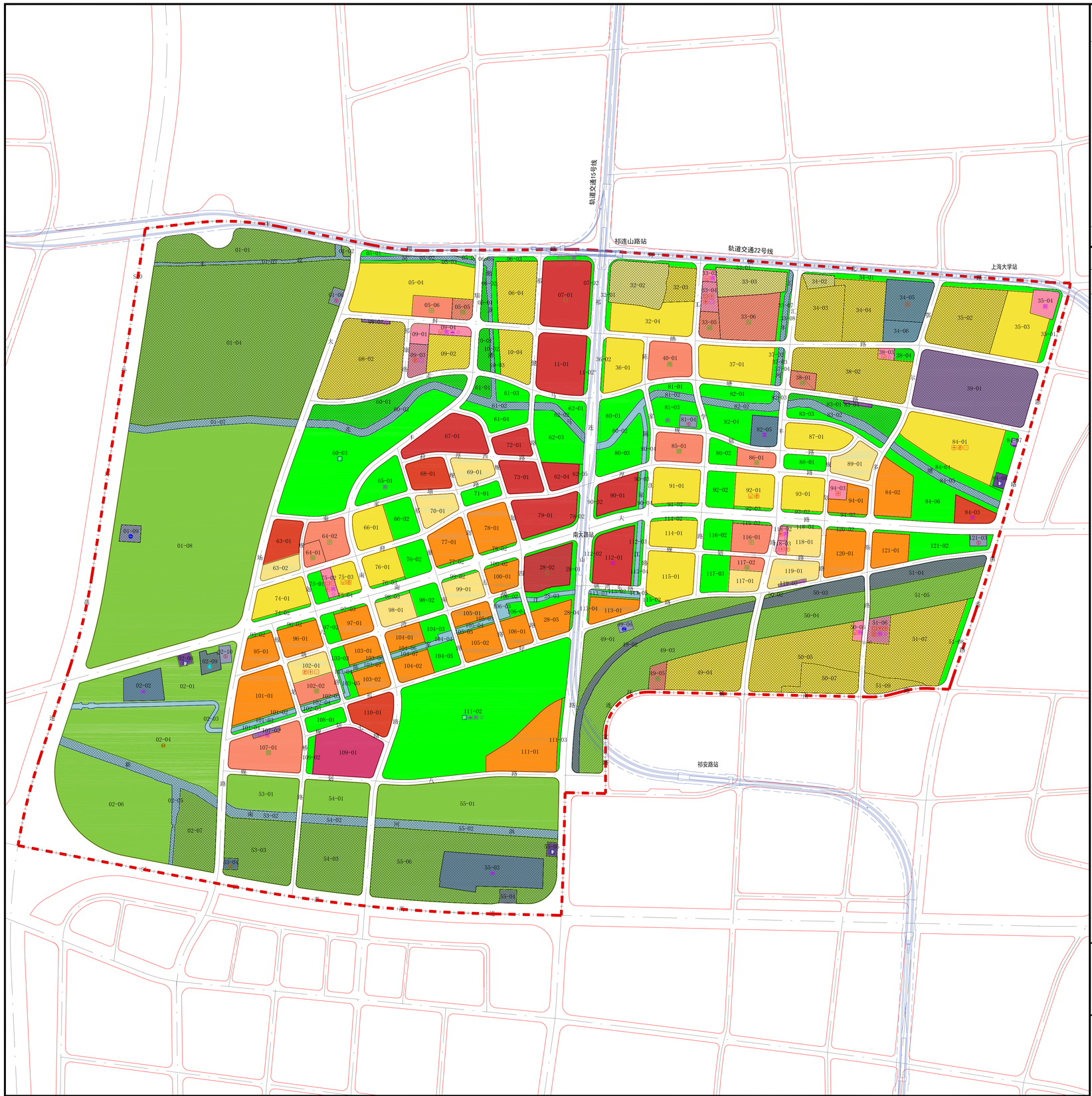
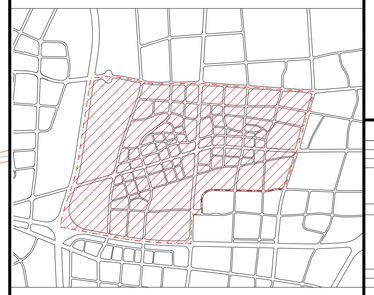
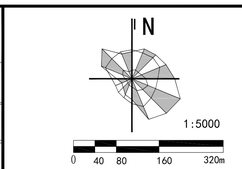


区位图





技术经济指标表

项目		调整前	调整后	备注
总建筑面积（万平方米）		432.95	539.41	114.13
其中	区位建筑面积	312.87	310.86	
	住宅建筑面积（万平方米）	285.19	285.18	108.72
	社区级公共服务设施建筑面积（万平方米）	11.20	7.87	2.14
	基础教育设施建筑面积（万平方米）	16.50	17.81	0.52
	公共设施建筑	128.18	228.55	2.76
	商业服务建筑面积	41.91	42.20	
	商务办公建筑	56.23	82.14	
	文化娱乐会展建筑	3.90	6.42	
	医疗建筑	5.69	5.69	
	教育科研设计建筑	20.40	87.00	
	编制设施建筑	0.03	—	
人口规模（万人）		8.42	8.42	
人口净密度（人公顷）		693	693	
住宅总套数（套）				
人均建筑面积（平方米）		34	34	

规划用地汇总表

用地性质	调整前 用地面积（公顷）	调整前 占建设用地面积比例（%）	调整后 用地面积（公顷）	调整后 占建设用地面积比例（%）
居住用地	149.46	24.51	139.74	23.0
住宅用地用地（R9）	118.96	19.51	114.83	18.9
居区服务设施用地（R2）	9.00	1.48	5.57	0.9
基础教育设施用地（R4）	21.50	3.53	19.35	3.2
商住合用地（CZ30%）3	4.81	0.76	0	0
公共设施用地（C）	44.80	7.35	61.21	10.1
行政办公用地（C1）	0	0	0	0
商业服务业用地（C2）	33.20	5.44	12.02	2.0
文化娱乐用地（C3）	1.80	0.30	2.16	0.4
体育设施用地（C4）	0.00	0.00	1.71	0.3
医疗设施用地（C5）	3.10	0.54	3.10	0.5
教育科研用地（C6）	6.80	1.10	25.08	4.1
商务办公用地（C8）	0	0	17.07	2.8
绿化用地（G）	258.39	42.37	258.88	42.5
公共绿地（G1）	50.79	8.33	87.91	14.4
防护绿地（G2）	207.60	34.04	170.97	28.1
市政公用设施用地（U）	7.90	1.30	8.75	1.4
供应设施用地（U1）	0.90	0.15	1.79	0.3
环境卫生设施用地（U3）	7.00	1.15	6.68	1.1
消防设施用地（U6）	0	0	0.48	0.1
工业用地（M）	6.00	0.98	0	0
工业研发用地（M2）	6.00	0.98	0	0
对外交通用地（T）	6.60	1.08	6.45	1.1
铁路用地（T1）	6.60	1.08	6.45	1.1
城市发展备用地（X2）	14.46	2.37	0	0
道路广场用地（S）	117.70	19.30	133.46	21.9
道路用地（S1）	108.30	17.76	123.99	20.4
停车场用地（S3）	8.40	1.44	0	0
广场用地（S4）	0.20	0.03	8.48	1.3
其他交通设施用地（S9）	0.40	0.07	0.59	0.1
城镇建设用地面积	609.80	100	608.49	100
水域（E1）	20.00		21.28	
整单元用地面积	629.80		629.80	

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
	103	103-02	10441	C6R=4	C6<=70%;R=4;I<=30%	3.50	50	—		规划	
		103-03	4410	G1	—	—	—			规划	
		103-04	3806	E1	—	—	—			规划	
		103-05	2877	G1	—	—	—			规划	
		103-06	726	G1	—	—	—			规划	
		103-07	726	G1	—	—	—			规划	
	104	104-01	9331	C6	4.00	50	—			规划	
		104-02	11139	C6	4.00	50	—			规划	
		104-03	6985	G1	—	—	—			规划	
		104-04	4299	E1	—	—	—			规划	
		104-05	9250	G1	—	—	—			规划	景观水系面积不小于0.29公顷。
		104-06	774	G1	—	—	—			规划	
		104-07	774	G1	—	—	—			规划	
	105	105-01	7550	C6	4.00	50	—			规划	
		105-02	14205	C6	4.00	50	—			规划	
		105-03	822	G1	—	—	—			规划	
		105-04	2055	E1	—	—	—			规划	
		105-05	822	G1	—	—	—			规划	
	106	106-01	9637	C6	4.00	50	—			规划	
		106-02	1453	G1	—	—	—			规划	
		106-03	3323	E1	—	—	—			规划	
		106-04	2905	G1	—	—	—			规划	
	107	107-01	34504	R≤2R≤3	R≤2=50%;R≤3=50%	1.20	24	—		规划	
		107-02	1500	S4	—	—	—		含：公共厕所1处。	规划	
	108	108-01	7529	G1	—	—	—			规划	景观水系面积不小于0.08公顷。
	109	109-01	35500	C3C4	C3>=50%;C4<=50%	2.00	24	—		规划	
		109-02	3178	G1	—	—	—			规划	景观水系面积不小于0.21公顷。
	110	110-01	16880	C2		3.00	50			规划	
	111	111-01	38468	C6		2.50	50	—		规划	配套不少于10000平方米的文化功能建筑。
		111-02	190494	G1		—	—	—	含：环卫作息点1处、公共厕所1处、小车站建筑面积80平方米。	规划	配套10000平方米的入防设施，配建地下公共停车场，景观水系面积不小于6.82公顷，小车站采用半地下式建设方式。
		111-03	2546	G1	—	—	—				
	112	112-01	25463	C8C2	C8<=80%;C2>=20%	6.00	160	—	含：公共厕所1处。	规划	
		112-02	5296	G1	—	—	—			规划	
		112-03	3447	E1	—	—	—			规划	
		112-04	2278	G1	—	—	—			规划	
	113	113-01	11630	C6	4.00	100	—			规划	
		113-02	961	G1	—	—	—			规划	
		113-03	2830	E1	—	—	—			规划	
		113-04	1761	G1	—	—	—				
		113-05	48	G1	—	—	—			规划	
	114	114-01	15687	Rr3	2.50	50	—			规划	
		114-02	1579	G1	—	—	—			规划	
	115	115-01	26496	Rr3	2.50	50	—			规划	
		115-02	1570	G1	—	—	—			规划	景观水系面积不小于0.08公顷。
	116	116-01	13300	Rr4	0.80	24	—			规划	
		116-02	10912	G1	—	—	—			规划	
		116-03	1336	G1	—	—	—			规划	
	117	117-01	8098	Rr4	3.00	50	—			规划	
		117-02	5716	Rs6	1.00	18	—			规划	
		117-03	13093	G1	—	—	—			规划	
	118	118-01	11916	Rr4	3.00	50	—			规划	
		118-02	1491	Rc	2.00	24	—		含：小店建筑面积30平方米。公共厕所1处。	规划	派出所。
		118-03	1680	Rc	2.00	24	—		含：综合健身馆建筑面积2500平方米，卫生服务点建筑面积200平方米，日间照料中心建筑面积200平方米。	规划	
		118-04	1047	G1	—	—	—			规划	
	119	119-01	13328	Rr4	3.00	50	—			规划	
		119-02	1000	S4	—	—	—			规划	
	120	120-01	21525	C6R=4	C6<=70%;R=4<=30%	4.00	120	—		规划	
		120-02	1305	G1	—	—	—			规划	
	121	121-01	14502	C6R=4C2	C6<=50%;R=4;<=30%;C2>=20%	4.00	150	—		规划	
		121-02	19972	G1	—	—	—			规划	
		121-03	2399	U12	—	—	—			规划	南秀站，与绿地合建的110KV地下变电站。

备注

1、68-01、69-01、70-01、77-01、78-01地块结合具体项目方案，在地块出让前，统筹考虑可对各功能建筑适当转移，但应确保各功能建筑量不变。
2、28-05、99-01、100-01、105-01、105-02、106-01地块结合具体项目方案，在地块出让前，统筹考虑可对各功能建筑适当转移，但应确保各功能建筑量不变。
3、97-01、98-01、103-01、103-02、104-01、104-02地块结合具体项目方案，在地块出让前，统筹考虑可对各功能建筑适当转移，但应确保各功能建筑量不变。
4、95-01、96-01、101-01、102-01地块结合具体项目方案，在地块出让前，统筹考虑可对各功能建筑适当转移，但应确保各功能建筑量不变。
5、84-02、89-01、94-01、120-01、121-01地块结合具体项目方案，在地块出让前，统筹考虑可对各功能建筑量不变。
6、在确保安全前提下，主城区、新城的新建轨道交通、市政设施（含变电站、排水泵站、垃圾中转站等）地下化比例应达到100%，并逐步推进现有市政基础设施的地下化建设和已建地下空间的优化改造。

图例

用地性质

- C1-C9 行政办公用地
- C2-C9 商业服务业用地
- C3-C9 文化用地
- C4-C9 体育用地
- C5-C9 医疗卫生用地
- C6-C9 教育科研设计用地
- C7-C9 文物古迹用地
- C8-C9 商务办公用地
- C9-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
- R9 基础教育设施用地
- R2 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 轨道站线用地
- 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
- G3 其它绿地
- D1 军事用地
- D2 外事用地
- D3 保安用地
- D4 城市发展备建用地
- E1 水域
- E2 其他未利用地

控制线

- 红线
- 远期红线
- 道路中心线
- 蓝线
- 绿线
- 紫线
- 橙线
- 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

其它

- 规划范围线
- 重要路段
- 地块边界线
- 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

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
- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

城市安全设施
- 避难场所
- 消防设施

道路交通设施
- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交区来站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政基础设施
- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 热电设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

标注

- 01-01 地块编号
- 尺寸标注
- 控制点坐标
- 建筑控制线后退距离及退线线型

规划建设动态

- 规划用地
- 在待建用地
- 保留用地
- 置换用地

编制地区类型

- 重点地区
- 发展预留区

宝山区南大地区（W121301单元）控制性详细规划（修编）

No.3

经 上海市城市规划委员会____年___月___日会议审议通过.
上海市人民政府 沪府规[ ] 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

日期	批文名称	批文号	调整地块	日期	批文名称	批文号	调整地块