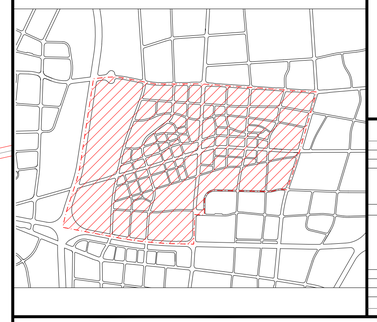
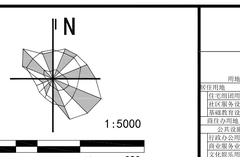
区位图





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）	452.95	539.41	114.13
居住建筑面积	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	47.30	
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	129.74	23.0
住宅用地混用地(R/)	118.96	19.51	114.83	18.9
社区服务设施用地(R2)	9.00	1.48	5.52	0.9
基础教育设施用地(R4)	21.50	3.53	19.33	3.2
商住办用地（C2R0.8）	4.61	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	15.82	2.6
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	1.77	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(C9)	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)	202.60	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	1.99	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（MC）	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（Xc）	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）	8.80	1.44	0	0
广场用地（S4）	0.20	0.03	8.88	1.5
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
	01	01-01	52266	G2		—	—	—		保留	
		01-02	1029	G2		—	—	—		保留	
		01-03	9202	E1		—	—	—		保留	
		01-04	352057	G2		—	—	—		保留	景观水系面积不小于1.76公顷
		01-05	4274	U1		—	—	—		保留	上水哑站
		01-06	2418	U12		—	—	—		在待建	降厚站。
		01-07	15581	E1		—	—	—		保留	
		01-08	410310	G2		—	—	—		规划	景观水系面积不小于12.70公顷
	02	02-01	56749	G2		—	—	—		规划	景观水系面积不小于0.34公顷。
		02-02	13462	U3		—	—	—	含：基层环卫机构，环卫休息点1处。	在待建	环卫停车场。
		02-03	10366	E1		—	—	—	含：现状节制闸1处和翻水泵站1处。	规划	
		02-04	107227	G2		—	—	—		规划	污水泵站，景观水系面积不小于1.61公顷。
		02-05	23810	E1		—	—	—	含：现状翻水泵站1处。	保留	
		02-06	116131	G2		—	—	—		保留	
		02-07	35798	G2		—	—	—		保留	
		02-08	2000	S9		—	—	—		规划	加油站
		02-09	4799	U6		—	—	—		在待建	
		02-10	2400	U12		—	—	—		规划	南大站，与绿地合建的110kV地下变电站。
	05	05-01	2064	G1		—	—	—		规划	
		05-02	5835	E1		—	—	—		保留	
		05-03	4075	G1		—	—	—		规划	
		05-04	61999	Rr3		2.60	80	2730		规划	
		05-05	5214	Rs6		1.00	18	—		在待建	
		05-06	10240	Rs4		0.80	24	—		规划	
		05-07	510	G1		—	—	—		规划	
	06	06-01	3770	G1		—	—	—		保留	
		06-02	4067	E1		—	—	—		保留	
		06-03	6266	G1		—	—	—		规划	
		06-04	29808	Rr3		—	—	1190		在待建	保障房
		06-05	89	G1		—	—	—		规划	
	07	07-01	39506	C8C2	C8C=60%;C2C=40%	6.00	150	—	含：通信机房建筑面积300平方米。	规划	
		07-02	5070	G1		—	—	—	含：出租车营业站1处，公交首末站1处，公共厕所1处。	规划	
	08	08-01	1000	S4		—	—	—		在待建	公交首末站
		08-02	65623	Rr3C2	Rr3=85%;C2=15%	—	—	1120		保留	
	09	09-01	4659	Rc		1.50	18	—		规划	社区级公共服务设施备用地。
		09-02	18138	Rr3		—	80	690		在待建	保障房
		09-03	7213	Rc6		1.50	18	—	含：燃气营业服务站点1处。	保留	社区福利院
		09-04	4905	Rc		1.50	18	—	含：菜场建筑面积300平方米，公共厕所1处，环卫休息点1处。小压站建筑面积300平方米。	规划	小压站采用半地下式建设方式。
	10	10-01	6148	G1		—	—	—		保留	
		10-02	2031	E1		—	—	—		保留	
		10-03	3144	G1		—	—	—		规划	
		10-04	19401	Rr3		—	—	650		在待建	保障房
	11	11-01	34905	C8Rr3C2	C8C=50%;Rr3C2=30%;C2C=20%	4.00	120	650		规划	
		11-02	2631	G1		—	—	—		规划	
	28	28-01	7868	G1		—	—	—		规划	
		28-02	22226	C8C2	C8C=60%;C2=40%	4.00	100	—	含：通信机房建筑面积300平方米。	在待建	
		28-03	2585	E1		—	—	—		规划	
		28-04	5230	G1		—	—	—		规划	
		28-05	13488	C6C8C2	C6C=60%;C8C=20%;C2C=20%	4.00	100	—		规划	
	32	32-01	5815	G1		—	—	—		规划	
		32-02	30357	Rr2		—	—	—		保留	
		32-03	12175	Rr3		—	—	1260		保留	
		32-04	30322	Rr3		2.50	60	1260		规划	
	33	33-01	6408	G1		—	—	—		规划	
		33-02	2004	Rc		1.20	18	—	含：菜场建筑面积300平方米，公共厕所1处。	规划	
		33-03	21608	Rr2		—	—	—		保留	
		33-04	6069	Rc2		1.50	24	—	含：社区文化中心建筑面积2500平方米，社区综合管理与服务中心建筑面积1200平方米，卫生服务点建筑面积130平方米，邮政所建筑面积250平方米。	在待建	
		33-05	6503	Rs6		0.80	18	—		在待建	
		33-06	32803	Rs5		0.50	18	—		在待建	
		33-07	4011	E1		—	—	—		保留	
		33-08	1030	G1		—	—	—		规划	
	34	34-01	5969	G1		—	—	—		规划	景观水系面积不小于0.14公顷。
		34-02	3803	Rr2		—	—	—		保留	
		34-03	31435	Rr3		—	—	450		保留	动迁安置地块
		34-04	31667	Rr3		—	—	—		保留	
		34-05	21833	C5		—	—	—		保留	大场医院
		34-06	9155	C5		2.50	50	—		在待建	大场医院扩建
	35	35-01	10706	G1		—	—	—		规划	景观水系面积不小于0.08公顷。
		35-02	50448	Rr3		—	—	720		保留	动迁安置地块
		35-03	34444	Rr3		2.00	60	820		规划	
		35-04	8133	Rc		1.50	24	—	含：公共厕所1处。	规划	社区级公共服务设施备用地。
	36	36-01	23353	Rr3		2.30	50	—		规划	
		36-02	1839	G1		—	—	—		规划	
	37	37-01	31837	Rr3C2	Rr3C=85%;C2C=15%	2.30	70	—		规划	
		37-02	1995	G1		—	—	—		规划	
		37-03	2265	E1		—	—	—		保留	
		37-04	727	G1		—	—	—		规划	
	38	38-01	5261	Rs6		1.00	18	—		在待建	
		38-02	58840	Rr3		—	60	1470		保留	
		38-03	2279	Rc		1.20	18	—	含：菜场建筑面积300平方米，小压站建筑面积90平方米，环卫休息站1处。	规划	小压站采用半地下式建设方式。
		38-04	3016	G1		—	—	—		在待建	
	39	39-01	84297	S4		—	—	—		保留	公交保养场。
	40	40-01	18715	Rs2		1.00	24	—		规划	
	49	49-01	45258	G2		—	—	—	含：上水哑站建筑面积4000平方米。	在待建	与绿地合建的地下上水哑站，地上配建建筑于0#06地块；景观水系面积不小于0.12公顷。
		49-02	23749	T		—	—	—		保留	
		49-03	84950	G2		—	—	—	含：公共厕所1处。	在待建	景观水系面积不小于2.62公顷。
		49-04	37493	Rr3		—	—	—		保留	动迁安置地块
		49-05	5152	Rs6		1.00	18	—		保留	
		49-06	1500	U1		—	—	—		规划	上水哑站地上配套建筑用房
	50	50-02	1211	G2		—	—	—		在待建	
		50-03	17001	T		—	—	—		保留	
		50-04	37953	G2		—	—	—		在待建	景观水系面积不小于1.13公顷。
		50-05	61798	Rr3		—	—	1449		保留	动迁安置地块
		50-06	2342	Rc		1.50	18	—	含：菜场建筑面积1500平方米，公共厕所1处。	规划	
		50-07	19783	Rr3		—	—	580		保留	
	51	51-01	20870	T		—	—	—		保留	
		51-05	39227	G2		—	—	—		在待建	景观水系面积不小于1.19公顷。景观水系沿交规划节制闸处和翻水泵站处。
		51-06	7024	Rc		1.50	24	—	含：社区文化中心建筑面积2500平方米，社区综合管理与服务中心建筑面积2500平方米，卫生服务点建筑面积130平方米，康体中心和老老所建筑面积1300平方米等，公共厕所1处。小压站建筑面积300平方米，环卫休息站1处。	保留	小压站采用半地下式建设方式。
		51-07	67030	Rr3		—	—	—		保留	动迁安置地块，沪府规(2012)38号。
		51-08	6368	G1		—	—	—		规划	
		51-09	8952	Rr3		—	—	250		保留	
	53	53-01	30031	G2		—	—	—		规划	配建体育休闲功能的活动场地。
		53-02	7995	E1		—	—	—		保留	
		53-03	50014	G2		—	—	—		保留	
		53-04	2018	U31		—	—	—		保留	污水泵站
	54	54-01	27434	G2		—	—	—		规划	景观水系面积不小于0.20公顷。配建体育休闲功能的活动场地。
		54-02	7540	E1		—	—	—		保留	
		54-03	54697	G2		—	—	—		保留	
	55	55-01	98050	G2		—	—	—		规划	景观水系面积不小于0.35公顷。配建体育休闲功能的活动场地。
		55-02	19815	E1		—	—	—	含：现状节制闸1处和翻水泵站1处。	保留	
		55-03	41640	U3		—	—	—		保留	普陀生活垃圾综合处理厂
		55-04	2853	T		—	—	—		保留	
		55-05	1853	S9		—	—	—		保留	加油站
		55-06	109325	G2		—	—	—		保留	

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适当转移，但应确保各功能建筑量不变。
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

- 行政办公用地
- 商业服务业用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商务办公用地
- 其它公共设施用地
- 一类住宅用地
- 二类住宅用地
- 三类住宅用地
- 四类住宅用地
- 五类住宅用地
- 六类住宅用地
- 基础教育设施用地
- 社区级公共设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 施工维修设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其它市政设施用地
- 一类工业用地
- 二类工业用地
- 三类工业用地
- 工业研发用地
- 普通仓储用地
- 危险品仓储用地
- 堆场用地
- 物流用地
- 铁路用地
- 公路用地
- 管道运输用地
- 港口用地
- 机场用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 社会停车场用地
- 公交场站用地
- 广场用地
- 综合交通枢纽用地
- 其它交通设施用地
- 公共绿地
- 生产防护绿地
- 其它绿地
- 军事用地
- 外事用地
- 保安用地
- 城市发展备建用地
- 控制用地
- 农用地
- 水域
- 其他未利用地

标注

- 01-01 地块编号
- 尺寸标注
- 控制点坐标
- 建筑控制线以退距离及线宽
- 地块出入口

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
- 道路红线
- 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

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
- 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
- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 热水设施
- 供电设施
- 环卫设施
- 加油站
- 公共厕所

宝山区南大地区（W121301单元）控制性详细规划（修编）

No. 1

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