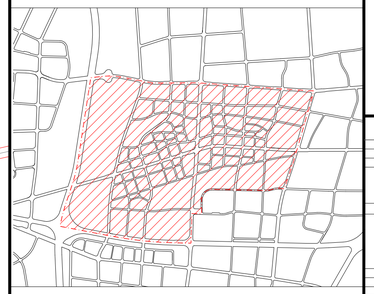
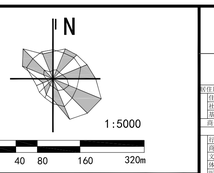
区位图





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	114.43
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	
文化娱乐公共建筑	3.90	6.42	
医疗建筑	5.69	5.69	
教育科研设计建筑	20.40	87.00	
福利设施建筑	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（%）
R(住用地)	149.46	24.51	139.74	23.0
住宅用地用地(Rb)	118.96	19.51	114.83	18.9
社区服务设施用地(Rc)	9.00	1.48	5.52	0.9
基础教育设施用地(Rd)	21.50	3.53	19.55	3.2
商住分用地（C2C80r3）	4.61	0.76	0	0
公共设施用地(C)	44.80	7.35	41.21	16.4
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	1.77	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(C8)	0	0	17.07	2.8
绿化用地(G)	258.39	42.37	258.58	42.5
公共绿地(G1)	50.79	8.33	87.91	14.4
防护绿地(G2)	207.60	34.04	170.67	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
T.交通用地（R）	6.00	0.98	0	0
T.仓储用地（W）	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	6.65	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(H1)	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
	60	60-01	30234	G1		—	—	—		保留	
		60-02	16178	E1		—	—	—		保留	
		60-03	98938	G1		—	—	—		规划	配套地下公共停车场。
	61	61-01	4199	G1		—	—	—		保留	
		61-02	7346	E1		—	—	—		保留	
		61-03	7089	G1		—	—	—		规划	
		61-04	12840	G1		—	—	—		规划	
	62	62-01	8248	G1		—	—	—		规划	
		62-02	5499	E1		—	—	—		保留	
		62-03	25381	G1		—	—	—	含：公共厕所1处、小压站建筑面积30平方米，水上均放上岸直建。	规划	小压站采用半地下式建设方式。
		62-04	9963	C8		4.50	100	—		规划	
		62-05	803	G1		—	—	—			
	63	63-01	15091	C2		2.00	50	—		规划	
		63-02	7558	Rr4		3.00	50	—		规划	
	64	64-01	5461	Rr6		1.00	18	—		规划	
		64-02	15674	Rr4		0.80	24	—		规划	
	65	65-01	17618	G1		—	—	—	含：公共厕所1处。	规划	
	66	66-01	16470	Rr3		2.50	50	—		规划	
		66-02	13227	G1		—	—	—		规划	
	67	67-01	28435	C8C2	C8<=80%;C2<=20%	3.00	50	—		规划	
	68	68-01	14533	C2C8	C2<=80%;C8<=20%	3.00	50	—		规划	
	69	69-01	11327	Rr4		3.00	50	—		规划	
	70	70-01	12467	Rr4		3.00	50	—		规划	
	71	71-01	7408	G1		—	—	—		规划	
	72	72-01	10358	C8		4.00	50	—		规划	
	73	73-01	14560	C8		4.50	100	—		规划	
	74	74-01	18713	Rr3		2.50	50	—		规划	
		74-02	2113	G1		—	—	—		规划	
	75	75-01	5554	G1		—	—	—		规划	地下配套不小于4000平方米的人防设施
		75-02	3811	Rr5		2.00	24	—	含：社区文化设施建筑面积500平方米，游泳馆建筑面积1000平米，卫生服务站建筑面积200平方米，全压站建筑面积80平方米，公共厕所1处。	规划	小压站采用半地下式建设方式。
		75-03	8731	Rr3		2.50	50	—	含：菜场建筑面积1500平方米，老年活动室建筑面积200平方米，社区学校建筑面积1000平方米，养育托管点建筑面积200平方米。	规划	
		75-04	1161	G1		—	—	—		规划	
	76	76-01	13823	Rr3		2.50	50	—		规划	
		76-02	11746	G1		—	—	—		规划	
		76-03	1246	G1		—	—	—		规划	
	77	77-01	17489	C6Rr4	C6<=70%;Rr4<=30%	3.50	50	—		规划	
		77-02	1276	G1		—	—	—		规划	
	78	78-01	20653	C6Rr4	C6<=70%;Rr4<=30%	3.50	100	—		规划	
		78-02	1301	G1		—	—	—		规划	
	79	79-01	25204	C8C2	C8<=80%;C2<=20%	6.00	180	—		规划	
		79-02	2963	G1		—	—	—		规划	
	80	80-01	15836	G1		—	—	—		规划	
		80-02	8647	E1		—	—	—		规划	
		80-03	20733	G1		—	—	—		规划	
		80-04	1979	G1		—	—	—		规划	
	81	81-01	4706	G1		—	—	—		规划	
		81-02	3874	E1		—	—	—		保留	
		81-03	13475	G1		—	—	—	含：公共厕所1处。	规划	
		81-04	2400	U12		—	—	—		规划	松健站，与绿地合建的110kV地下变电站。
	82	82-01	12722	G1		—	—	—		规划	
		82-02	7567	E1		—	—	—		保留	
		82-03	176	G1		—	—	—		规划	
		82-04	18237	G1		—	—	—		规划	地下雨水调蓄池。
		82-05	9647	U31		—	—	—		在待建	雨水泵站。
	83	83-01	18010	G1		—	—	—		保留	
		83-02	10709	E1		—	—	—		保留	
		83-03	8917	G1		—	—	—		规划	
		83-04	1000	S4		—	—	—	含：公共厕所1处，环卫作业点1处。	在待建	公交首末站。
	84	84-01	54002	Rr3		2.50	50	—	含：卫生服务点建筑面积150平方米、日间照料中心建筑面积200平方米、健身点建筑面积300平方米、生活服务点建筑面积100平方米。	规划	
		84-02	22970	C6Rr4	C6<=60%;Rr4<=40%	3.50	100	—		规划	
		84-03	9576	C2C3	C2<=60%;C3<=40%	1.50	24	—	含：公共厕所1处。	置换	
		84-04	14859	G1		—	—	—		规划	
		84-05	10411	E1		—	—	—	含：现代翻水泵站1处和现状谷间1处。	保留	
		84-06	32343	G1		—	—	—		规划	
		84-07	500	U13		—	—	—		规划	燃气高中压调压站，设施与绿地合建。
		84-08	2000	S9		—	—	—		规划	加油站
		84-09	7909	G1		—	—	—		规划	
	85	85-01	16290	Rr3		1.20	24	—		规划	
	86	86-01	7476	Rr6		1.00	18	—		规划	
		86-02	8092	G1		—	—	—		规划	
	87	87-01	18873	Rr3		2.50	50	—		规划	
	88	88-01	7796	G1		—	—	—		规划	
	89	89-01	14550	Rr4		3.00	50	—		规划	
	90	90-01	15608	C8C2	C8<=80%;C2<=20%	8.00	240	—		规划	
		90-02	4043	G1		—	—	—		规划	
		90-03	2017	E1		—	—	—		规划	
		90-04	1288	G1		—	—	—			
	91	91-01	20078	Rr3		2.50	50	—		规划	
		91-02	1543	G1		—	—	—		规划	
	92	92-01	16236	Rr3		2.50	50	—	含：菜场建筑面积1500平方米，日间照料中心建筑面积200平方米。	规划	
		92-02	12762	G1		—	—	—		规划	
		92-03	1335	G1		—	—	—		规划	
	93	93-01	17462	Rr3		2.50	50	—		规划	
		93-02	1384	G1		—	—	—		规划	
	94	94-01	10560	C6Rr4	C6<=70%;Rr4<=30%	3.50	100	—		规划	
		94-02	1305	G1		—	—	—		规划	
		94-03	4048	Rr5		1.50	24	—		规划	
	95	95-01	11836	C6Rr4	C6<=70%;Rr4<=30%	3.50	50	—		规划	
		95-02	815	G1		—	—	—		规划	
	96	96-01	13989	C6Rr4	C6<=70%;Rr4<=30%	3.50	50	—		规划	
		96-02	1377	G1		—	—	—		规划	
	97	97-01	11304	C6Rr4	C6<=70%;Rr4<=30%	3.50	50	—		规划	
		97-02	5255	G1		—	—	—		规划	
		97-03	1166	G1		—	—	—		规划	
	98	98-01	11608	Rr4		3.00	50	—		规划	
		98-02	9922	G1		—	—	—		规划	
		98-03	1241	G1		—	—	—		规划	
	99	99-01	12273	Rr4		3.00	50	—	含：公共厕所1处。	规划	
		99-02	1276	G1		—	—	—		规划	
	100	100-01	10096	C6		4.00	100	—		规划	
		100-02	1165	G1		—	—	—		规划	
	101	101-01	30107	C6Rr4	C6<=70%;Rr4<=30%	3.50	50	—		规划	
		101-02	1395	G1		—	—	—		规划	
		101-03	3555	E1		—	—	—		规划	
		101-04	2352	G1		—	—	—		规划	
	102	102-01	10880	Rr4		3.00	50	—	含：综合健身馆建筑面积1800平方米、卫生服务点建筑面积150平方米，日间照料中心建筑面积200平方米。	规划	
		102-02	11147	Rr6		1.00	18	—		规划	
		102-03	852	G1		—	—	—		规划	
		102-04	2130	E1		—	—	—		规划	
		102-05	1377	G1		—	—	—		规划	景观水系面积不小于0.02公顷。
	103	103-01	8750	C6Rr4	C6<=70%;Rr4<=30%	3.50	50	—		规划	

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、103-01、103-02、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

- R 居住用地
  - Rc 社区级公共设施用地
  - Rd 基础教育设施用地
  - Re 社区级公共设施用地
- C 公共设施用地
  - C1 行政办公用地
  - C2 商业服务业用地
  - C3 文化用地
  - C4 体育用地
  - C5 医疗卫生用地
  - C6 教育科研设计用地
  - C7 文物古迹用地
  - C8 商务办公用地
  - C9 其它公共设施用地
- Rr 一类住宅用地
  - 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
- G 绿地
  - G1 公共绿地
  - G2 防护绿地
- U 市政公用设施用地
  - 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
- T 对外交通用地
  - T1 一类工业用地
  - T2 二类工业用地
  - T3 三类工业用地
  - T4 工业研发用地
  - T5 普通仓储用地
  - T6 危险品仓储用地
  - T7 殊场用地
  - T8 物流用地
  - T9 铁路用地
  - T2 公路用地
  - T3 普通运输用地
  - T4 港口用地
  - T5 机场用地
  - S1 道路用地
  - S2 轨道线用地
  - 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
  - S8 其它交通设施用地
  - S9 公共绿地
  - G3 生产防护绿地
  - G4 其它绿地
  - D1 军事用地
  - D2 外事用地
  - D3 保安用地
  - X 城市发展备建用地
- A 控制用地
- N 农用地
- H1 水域
- E9 其他未利用地

标注

- 01-01 地块编号
- 尺寸标注
- 控制点坐标
- 46.00 建筑控制线后退距离及标线坐标

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
- 远期红线
- 道路中心线
- 蓝线
- 绿线
- 紫线
- 棕线
- 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
- 电力电塔控制线

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
- 交通标志

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
- 雨水设施
- 热电设施
- 环卫设施
- 公共厕所

宝山区南大地区（W121301单元）控制性详细规划（修编）

No.2

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