

上海市 MHQ-11(WJZ) 单元规划图则

No. 1

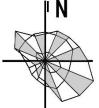
### 单元总体控制一览表

单元编号	MH0-11(南JZ)	产业用地面积上限(公顷)	41.4
功能定位	产业、研发、居住	公共服务设施用地面积下限(公顷)	324.10
用地面积(平方公里)	11.83	公共服务设施建筑密度下限(万平方米)	323.42
人口规模(万人)	14.40	公园绿地面积下限(公顷)	297.30
建设用地面积(平方公里)	11.17	老人休闲绿地利用与健身休闲密度下限(个)	29
住宅地面以上层数(公层)	214	2.3应急避难设施所占地面下限(公顷)	28.80
住宅建筑面枳上限(万平方米)	358	支路网密度下限(公里/平方公里)	7.58
新增住区内,中小套型占比(%)	70	骨干道路长度(千米)	4.67
新增住区内政府、机构和企业持有的租赁性住房比例	>20	文化保护控制线面积(公顷)	21.83
商办用地面积上限(公顷)	46.26	生态空间面积(公顷)	362.90
商务办公建筑限高(万平方米)	138.02	河流水面率(%)	7.12

### 单元设施规划控制一览表

设施类别		数量	建筑面积(平方米)	用地面积(公顷)
市区级公共服务设施	文化设施	4	4.31	4.46
	体育设施	1	0.41	0.81
	医疗卫生设施	2	14.34	6.34
	教育科研设计设施	5	229.65	234.69
	其他公共设施	1	0.24	0.20
	小计	18	298.72	252.76
社区级公共服务设施	文化设施	6	2.06	2.17
	体育设施	10	1.83	3.38
	商业设施	18	13.92	16.36
	医疗卫生设施	5	1.20	0.93
	养老福利设施	29	3.52	2.61
	行政管理设施	7	1.57	1.53
基础教育	其他社区设施	—	—	—
	小计	75	24.10	26.88
	幼儿园	13	7.25	8.83
	小学	7	10.59	15.05
	初中	2	7.25	8.36
	九年一贯制学校	0	0.00	0.00
商业设施	完中	2	15.09	12.22
	高中	0	0.00	0.00
	小计	24	40.18	44.46
	零售商店	10	10.00	10.00
	餐饮住宿	10	10.00	10.00
	娱乐康乐	10	10.00	10.00

元素指引图



镇名称：吴泾镇  
元编号：MHQ-11(WJ)

图例



备注

- (1) 各类建筑用地的统计状况,现区分建筑用地按土地图测算,单体建筑准确度以实际为准

(2) 本单元规划控制分区“规划保留”、“规划调整”;规划调整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) 新增住宅中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例在土地出让时阶段由房管部门一步明确

上海市 MHQ-11 (WJZ) 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 1

公共基础设施地块控制指标一览表

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	01-01	G1	2624	—	—	—
02	02-1	G1	4278	—	—	—
03	03-1	G1	5221	—	—	—
24	24-1	G1	24	—	—	—
24	24-7	G2	2089	—	—	—
24	24-8	G1	1120	—	—	—
28	28-1	G1	38	—	—	—
29	29-1	G2	4133	—	—	—
29	29-3	G2	2654	—	—	—
30	30-1	G2	148	—	—	—
30	30-2	G2	16	—	—	—
38	38-28	Rc1	2440	—	—	—
38	38-35	G1	143018	—	—	—
38	38-36	G1	138507	—	—	—
38	38-37	G1	6673	—	—	—
38	38-38	G1	85477	—	—	综合设置运动场, 用地面积2000平方米
38	38-39	G1	105108	—	—	—
38	38-40	G1	2276	—	—	—
38	38-42	G1	38403	—	—	—
45	45-1	Rc4	7278	1.00	24	—
45	45-8	Rs3	55949	1.00	45	—
46	46-21	Rs6	4999	1.40	30	规划敬老院
46	46-31	G1	4999	—	—	—
46	46-7	Rs4	24152	0.80	45	—
49	49-1	C6	25778	2.00	60	—
50	50-10	Rs6	10050	1.20	24	—
52	52-2	G1	11949	—	—	—
52	52-6	G1	738	—	—	—
57	57-3	G2	15788	—	—	—
57	57-6	C6	16433	1.00	—	—
58	58-15	G1	2032	—	—	—
58	58-18	G1	22864	—	—	—
58	58-5	Rs6	10964	1.00	24	规划幼儿园
58	58-9	G1	40115	—	—	—
59	59-4	C5	55546	2.30	60	—
61	61-8	G1	4850	—	—	—



单元索引图



图例

用地性质  
住宅组团用地  
行政办公用地  
商业服务业用地  
文化用地  
教育科研设计用地  
体育用地  
医疗卫生用地  
养老服务用地  
文教古迹用地  
基础教育设施用地  
社区综合服务用地  
公园绿地  
水域  
道路用地  
其他用地  
市政设施用地  
环境卫生活用地  
消防设施用地  
道路用地  
社会停车场用地

政策区范围及其他  
控制线  
标注  
控制点坐标  
尺寸标注  
单元范围线  
TOD影响范围线  
街坊编号  
街坊线 (道路红线)  
黄线  
蓝线  
文化保护红线  
道路中心线  
其他  
标注  
控制点坐标  
尺寸标注

市区级公共服务设施  
基础教育设施  
医疗卫生设施  
养老服务设施  
社会福利设施  
教育科研设施  
文化设施  
体育设施  
医疗设施  
综合健身房/游泳馆/运动场  
社会福利设施  
健身点  
社区养老服务  
日间照料中心  
托老所  
社会福利设施  
托幼  
初中  
高中  
小学  
九年一贯制学校  
完中  
行政设施  
社区文化活动中心  
体育馆  
文化活动室  
综合健身房/游泳馆/运动场  
社会福利设施  
健身点  
社区养老服务  
日间照料中心  
托老所  
社会福利设施  
托幼  
初中  
高中  
小学  
九年一贯制学校  
完中

道路交通设施  
市政基础设施  
城市安全设施  
公共交通场站  
公共停车场  
公共停车位  
出租车营业站  
加油(气)站  
公交枢纽站  
公交车始发站  
公交车终点站  
客运码头  
货运码头  
交通船闸  
供水设施  
燃气设施  
污水设施  
通信设施  
水利设施  
供热设施  
用电设施  
邮政设施  
环卫设施  
公共厕所

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

街镇名称: 吴泾镇

单元编号: MHQ-11 (WJZ)

# 上海市 MHQ-12(WJN) 单元规划图则

No. 1

## 单元总体控制一览表

单元编号	MHQ-12(WJN)	产业用地面积上限(公顷)	187.99
功能定位	研发、居住	公共服务设施用地图积下限(公顷)	33.79
用地面积(平方公里)	6.65	公共服务设施建筑密度下限(万平方米)	37.09
人口规模(万人)	3.40	公园绿地面积下限(公顷)	157.63
建设用地面积(平方公里)	5.56	老年人休闲娱乐及学习机构数量下限(个)	7
住宅用地面积上限(公顷)	110	2、3类应急避难所面积下限(公顷)	6.80
住宅建筑面枳上限(万平方米)	93.77	支路网密度下限(公里/平方公里)	10.84
新增住房中,中小户型占比(%)	70	骨干道路长度(千米)	5.59
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例(%)	≥20	文化保护控制线面积(公顷)	56.45
商办用地面积上限(公顷)	13.32	生态空间面积(公顷)	266.08
商办公积面积上限(万平方米)	21.94	河湖水面率(%)	18.57

## 单元设施规划控制一览表

设施类别	数量	建筑面积(平方米)	用地面积(公顷)
市级公共服务设施			
文化设施	5	5.17	2.20
体育设施	4	7.73	6.81
医疗卫生设施	1	0.91	1.31
教育科研设计设施	2	12.44	10.98
其他公共服务	—	—	—
小计	12	26.25	21.30
社区级公共服务设施			
文化设施	3	0.58	0.55
体育设施	9	0.39	2.07
医疗卫生设施	2	0.30	0.15
商业设施	2	0.42	0.32
行政管理设施	7	1.03	1.04
其他社区设施	1	0.23	0.23
小计	26	3.27	4.71
基础教育			
幼儿园	3	2.59	2.80
小学	1	2.31	2.31
初中	1	2.67	2.67
九年一贯制学校	—	—	—
完中	—	—	—
高中	—	—	—
小计	5	7.57	7.78

## 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) 本单元规划控制动态区分“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



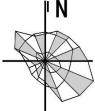
单元索引图

图例



街镇名称: 吴泾镇

单元编号: MHQ-12 (WJN)



0 103 207 413m

# 上海市

## 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 1

公共基础设施地块控制指标一览表

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
02	02-5	Rs6	9007	0.80	24	—
03	03-1	Rs3	26689	1.00	30	—
03	03-2	Rs4	23139	1.00	30	—
06	06-4	Rc6	10028	0.70	24	—
07	07-2	Rc	2499	1.00	24	—
07	07-4	Rc	16589	1.00	24	综合配置室内菜场建筑面积不小于1500m <sup>2</sup> , 社区食堂建筑面积不小于200m <sup>2</sup> , 社区文化活动中心和青少年活动中心建筑面积不小于4500m <sup>2</sup> , 综合健身馆建筑面积不小于3000m <sup>2</sup> , 运动场用地面积不小于2700m <sup>2</sup> , 社区学校建筑面积不小于1000m <sup>2</sup>
09	09-01	C5	13093	1.00	24	—
10	10-1	C6	91438	1.20	24	—
12	12-1	C6	18362	0.80	24	—
13	13-3	G1	976	—	—	—
13	13-4	G1	9582	—	—	—
14	14-17	C4	6940	0.30	24	—
14	14-6	C3	1986	0.80	24	—
14	14-8	G1	46417	—	—	综合设置公共厕所建筑面不小于60m <sup>2</sup> ; 公共停车场(含地下室)泊位不少于100个; 综合设置运动场, 用地面积2300平方米
15	15-1	G1	1433	—	—	—
15	15-4	G1	9755	—	—	—
18	18-10	G1	132334	—	—	综合设置2处公共厕所每处建筑面不小于60m <sup>2</sup> ; 现状结合设置公厕所2处; 综合设置水管管道用房建筑面1400m <sup>2</sup> ; 综合设置运动场, 用地面积5800平方米
18	18-16	G1	116074	—	—	—
18	18-5	C4	5759	1.00	24	包含3处文化设施, 其中, 地块公共绿地面积不小于171071m <sup>2</sup> , 文化设施建筑面不大于19500m <sup>2</sup> , 文化用地地块边界在土地供应时应根据供地条件阶段结合方案确定, 文化设施建设密度不应大于24米, 综合设置用地面积6000m <sup>2</sup> 运动场。
18	18-9	G1	209226	—	—	—
23	23-6	Rs6	10283	0.80	24	—
30	30-4	G1	6028	—	—	—
30	30-6	G1	7316	—	—	—



单元索引图

### 图例

#### 用地性质

住宅组团用地  
行政办公用地  
商业服务用地  
文教用地  
教育科研设计用地  
体育用地  
医疗卫生用地  
养老服务用地  
文物古迹用地  
基础设施用地  
社区级公共服务用地  
特需用地  
供电设备用地  
配电设备用地  
环境卫生设备用地  
消防设备用地  
道路用地  
社会停车场用地

其他交通设施用地  
公共绿地  
水域  
TOD街坊范围线  
街坊编号  
09#

#### 控制线

航拍线(道路红线)  
绿线  
黄线  
蓝线  
紫线  
道路中心线

#### 标注

控制点坐标  
尺寸标注

#### 政策区范围及其他

行政区划图  
TOPO街坊范围线  
街坊编号

#### 基础教育设施

行道设施  
文化设施  
体育设施  
医疗设施  
社会福利设施  
教育科研设施

#### 市政基础设施

行道设施  
社会文化活动中心  
文化活动室  
综合健身房/游泳馆/运动场  
健身点  
社会养老院  
日间照料中心  
工作、康体服务中心  
卫生服务中心  
卫生服务站  
菜场  
长者照顾之家  
助餐点  
生活服务中心

#### 道路交通设施

公共交通设施  
公共停车场  
出租车停靠站  
自行车停靠站  
加油站(“+”)  
公交车站  
公交车首末站  
长途汽车站  
客运码头  
渡口  
交通船

#### 城市安全设施

供水设施  
燃气设施  
污水设施  
通信设施  
水利设施  
雨水设施  
防洪设施  
排水设施  
环卫设施  
公共厕所



街道名称: 吴泾镇

单元编号: MHQ-12 (WJN)

#### 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