

上海市浦东新区张江南区Z00-2001单元E1等街坊控制性详细规划局部调整草案公示

为保障公众参与城市规划的权利，更好地维护公共利益，根据《中华人民共和国城乡规划法》和《上海市城乡规划条例》的要求，对《上海市浦东新区张江南区Z00-2001单元E1等街坊控制性详细规划局部调整》草案予以公示。

规划名称：《上海市浦东新区张江南区Z00-2001单元E1等街坊控制性详细规划局部调整》

组织编制单位：上海市浦东新区人民政府、上海市规划和自然资源局

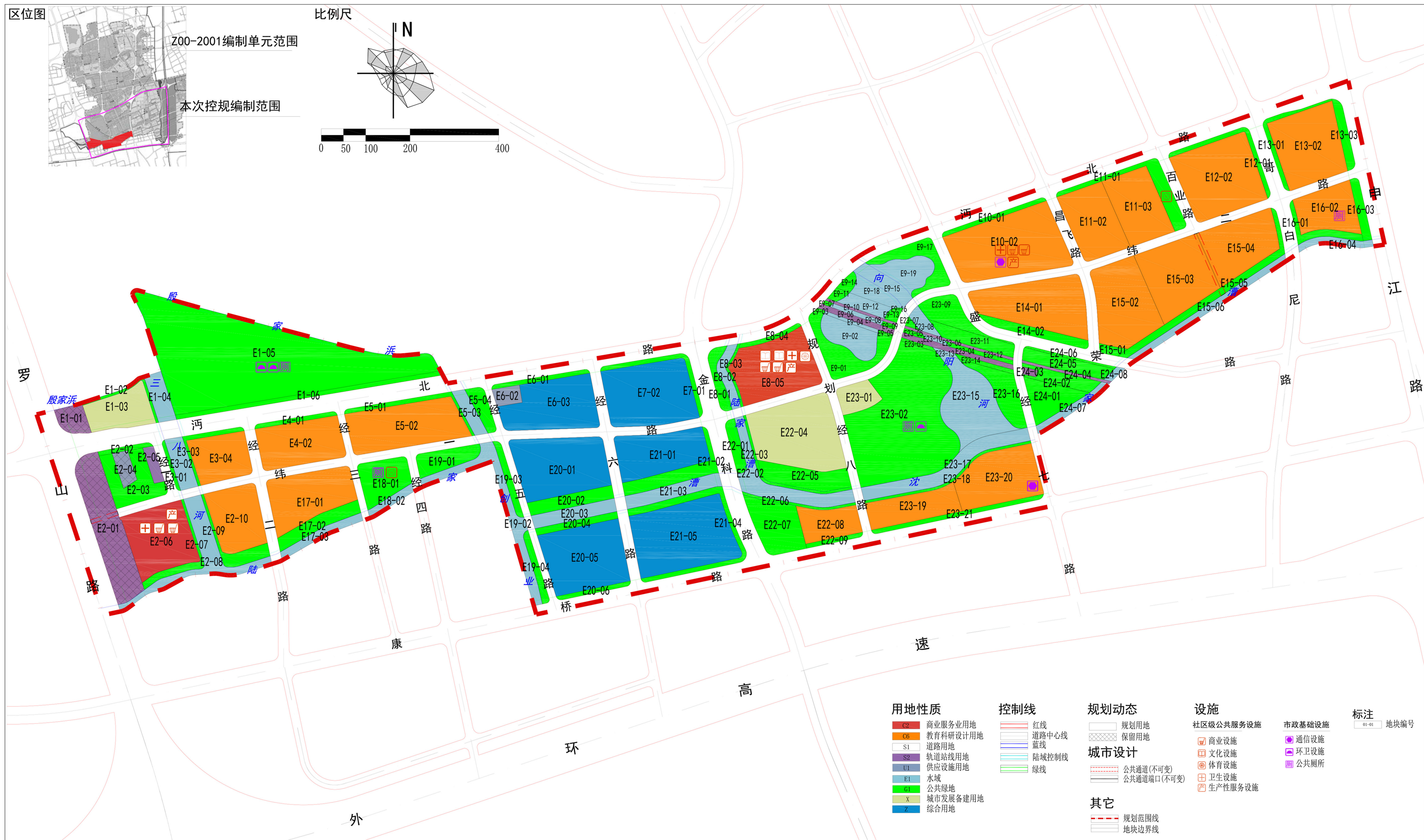
草案公示时间：2023年1月19日至2023年2月17日

如对规划草案有反馈意见，请于2023年2月22日前将书面意见邮寄或传真至浦东新区规划和自然资源局，信封封面上请注明“《上海市浦东新区张江南区Z00-2001单元E1等街坊控制性详细规划局部调整》草案公示反馈意见”。

地址：上海市浦东新区锦安东路475号2号楼规划管理处

邮政编码：201204 传真：20742587

本次规划土地使用规划图



备注：

- 轨道交通控制线范围内、道路防护距离控制线范围内进行建设活动应征得相关管理部门同意，符合相关行业标准，并采取相应的安全防护措施。
- 鼓励纬一路、纬二路两侧地块沿街复合设置配套商业，形成连续的商业界面。
- E22、E23街坊内绿地和备用地块宜同步实施。在绿地优先或同步实施，且绿地面积不变或增加的前提下，绿地位置在街坊内可调整，在土地供应阶段通过实施深化予以确定。
- E9、E23街坊整体营造水绿融合的复合空间，在保证绿地和水域总体规模不减少、水域与周边河道衔接的前提下，绿地和水系的边界可变，在土地供应阶段可结合建设方案通过实施深化对边界予以确定。
- E2街坊内公共通道宽度不小于9米，E15街坊内公共通道宽度不小于12米，在符合相关规定和管理部门要求的前提下可通车，公共通道保持24小时向公众开放。

6、E1-05、E9-01、E18-01、E19-01、E22-05、E23-02、E23-09、E23-11、E23-16、E24-01、E24-02地块内鼓励增加弹性水面，后续结合绿化部门意见确定具体面积。

7、鼓励规划范围内研发用地按规定配建宿舍，满足产业人群就近居住需求。

8、综合用地主导功能为研发及工业，建筑面积比例不设限制，实施阶段应满足环保要求。

9、E22-04和E23-01地块若为同一开发主体，可根据实施阶段整体方案，结合主管部门意见，统筹平衡建筑量。

4、空间管制

规划匹配产业发展的空间需求，结合区域城市设计空间景观构架研究，进一步优化整体空间形象。

5、公共服务设施配套

落实上位规划确定的公益性设施布局。高标准配置公共服务设施，兼顾生活和生产的公共服务设施需求。

6、绿地水系

落实上位规划的要求，中部依托现状水网和绿地资源，在确保满足现状交通设施安全要求的前提下，进一步优化绿地和水域布局，并适当预留绿地和水系之间边界的弹性。

原控规土地使用规划图



街坊编号	地块编号	用地面积 (平方米)	规划用地 性质代码	混合用地 建筑面积 比例	容积率	建筑 高度 (米)	住宅 总户数 (套)	配套设施	规划 动态	备注
E1	E1-01	3869	S2	—	—	—	—	综合设置一处用地面积不小于300㎡的运动场。	规划	—
	E1-02	1508	G1	—	—	3.0	60	—	规划	—
	E1-03	11229	X	—	—	3.0	60	—	规划	—
	E1-04	4452	E1	—	—	3.5	80	—	规划	—
	E1-05	90257	G1	—	—	4.0	80	—	规划	—
	E1-06	6942	G1	—	—	3.0	60	—	规划	—
E2	E2-01	21720	S2	—	—	—	—	—	保留	轨道交通通罗山路站
	E2-02	1215	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	E2-03	9746	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	E2-04	2659	U1	—	—	—	—	—	保留	轨道交通变电站
	E2-05	1986	S4	—	—	—	—	—	规划	—
	E2-06	20281	C8C2	C8>80% C2<20%	4.0	80	—	综合设置建筑面积不小于500㎡的生活服务设施,包括一处建筑面积不小于200㎡的卫生服务站,一处建筑面积不小于200㎡的社区食堂,一处建筑面积不小于100㎡的生活服务站。建议综合设置生产性服务设施,建筑面积不小于1000㎡。具体类型可在建设中期阶段结合需求,在保证设施规模总量的基础上明确业态。	规划	—
E3	E2-07	3233	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	E2-08	12405	E1	—	—	—	—	—	规划	—
	E2-09	4108	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	E2-10	15751	C6	—	3.5	80	—	—	规划	—
	E3-01	917	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	E3-02	4742	E1	—	—	—	—	—	规划	—
E4	E3-03	2026	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	E3-04	12811	C6	—	4.0	80	—	—	规划	—
	E4-01	1831	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	E4-02	18057	C6	—	3.0	60	—	—	规划	—
	E5-01	3655	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	E5-02	24392	C6	—	3.0	60	—	—	规划	—
E5	E5-03	3118	E1	—	—	—	—	—	规划	—
	E5-04	3326	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	E6-01	2188	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	E6-02	2400	U1	—	—	—	—	—	规划	110kV变电站
	E6-03	21568	Z	—	3.0	60	—	—	规划	—
	E7-01	3273	G1	—	—	—	—	—	规划	—
E7	E7-02	26738	Z	—	3.5	80	—	—	规划	—
	E8-01	2017	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	E8-02	3130	E1	—	—	—	—	—	规划	—
	E8-03	933	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	E8-04	1442	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	E8-05	22953	C2 C4 C3	C2<40% C4>10% C3>70%	4.0	80	—	综合设置文化活动中心一个,建筑面积不少于4500㎡。综合设置综合健身馆一个,建筑面积不少于1800㎡。综合设置建筑面积不小于860㎡生活服务设施,包括一处建筑面积不小于200㎡的卫生服务站,一处建筑面积不小于200㎡的社区食堂,一处建筑面积不小于100㎡的生活服务站。建议综合设置生产性服务设施建筑面积不小于4500㎡。具体类型可在建设中期阶段结合需求,在保证设施规模总量的基础上明确业态。	规划	—
E8	E8-06	22953	C2 C4 C3	C2<40% C4>10% C3>70%	4.0	80	—	综合设置建筑面积不小于860㎡生活服务设施,包括一处建筑面积不小于200㎡的卫生服务站,一处建筑面积不小于200㎡的社区食堂,一处建筑面积不小于100㎡的生活服务站。建议综合设置生产性服务设施建筑面积不小于4500㎡。具体类型可在建设中期阶段结合需求,在保证设施规模总量的基础上明确业态。	规划	—
	E9-01	9259	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	E9-02	9726	E1	—	—	—	—	—	规划	—
	E9-03	145	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	E9-04	934	E1	—	—	—	—	—	规划	—
	E9-05	255	G1	—	—	—	—	—	规划	—
E9	E9-06	2121	S2	—	—	—	—	—	保留	—
	E9-07	179	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	E9-08	1176	E1	—	—	—	—	—	规划	—
	E9-09	319	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	E9-10	982	S2	—	—	—	—	—	保留	—
	E9-11	835	G1	—	—	—	—	—	规划	—
E9	E9-12	3065	E1	—	—	—	—	—	规划	—
	E9-13	762	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	E9-14	1164	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	E9-15	4140	E1	—	—	—	—	—	规划	—
	E9-16	86	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	E9-17	7150	G1	—	—	—	—	—	规划	—
E9	E9-18	3767	E1	—	—	—	—	—	规划	—
	E9-19	6611	E1	—	—	—	—	—	规划	—
	E10-01	2428	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	E10-02	33456	C6	—	3.0	60	—	综合设置一处通信机房,建筑面积不小于782㎡。综合设置建筑面积不小于500㎡的生活服务设施,包括一处建筑面积不小于200㎡的卫生服务站,一处建筑面积不小于200㎡的社区食堂,一处建筑面积不小于100㎡的生活服务站。建议综合设置生产性服务设施,建筑面积不小于1000㎡。具体类型可在建设中期阶段结合需求,在保证设施规模总量的基础上明确业态。	规划	—
	E10-03	33456	C6	—	3.0	60	—	综合设置一处通信机房,建筑面积不小于782㎡。综合设置建筑面积不小于500㎡的生活服务设施,包括一处建筑面积不小于200㎡的卫生服务站,一处建筑面积不小于200㎡的社区食堂,一处建筑面积不小于100㎡的生活服务站。建议综合设置生产性服务设施,建筑面积不小于1000㎡。具体类型可在建设中期阶段结合需求,在保证设施规模总量的基础上明确业态。	规划	—
	E10-04	33456	C6	—	3.0	60	—	综合设置一处通信机房,建筑面积不小于782㎡。综合设置建筑面积不小于500㎡的生活服务设施,包括一处建筑面积不小于200㎡的卫生服务站,一处建筑面积不小于200㎡的社区食堂,一处建筑面积不小于100㎡的生活服务站。建议综合设置生产性服务设施,建筑面积不小于1000㎡。具体类型可在建设中期阶段结合需求,在保证设施规模总量的基础上明确业态。	规划	—
E10	E10-05	33456	C6	—	3.0	60	—	综合设置一处通信机房,建筑面积不小于782㎡。综合设置建筑面积不小于500㎡的生活服务设施,包括一处建筑面积不小于200㎡的卫生服务站,一处建筑面积不小于200㎡的社区食堂,一处建筑面积不小于100㎡的生活服务站。建议综合设置生产性服务设施,建筑面积不小于1000㎡。具体类型可在建设中期阶段结合需求,在保证设施规模总量的基础上明确业态。	规划	—
	E10-06	33456	C6	—	3.0	60	—	综合设置一处通信机房,建筑面积不小于782㎡。综合设置建筑面积不小于500㎡的生活服务设施,包括一处建筑面积不小于200㎡的卫生服务站,一处建筑面积不小于200㎡的社区食堂,一处建筑面积不小于100㎡的生活服务站。建议综合设置生产性服务设施,建筑面积不小于1000㎡。具体类型可在建设中期阶段结合需求,在保证设施规模总量的基础上明确业态。	规划	—
	E10-07	33456	C6	—	3.0	60	—	综合设置一处通信机房,建筑面积不小于782㎡。综合设置建筑面积不小于500㎡的生活服务设施,包括一处建筑面积不小于200㎡的卫生服务站,一处建筑面积不小于200㎡的社区食堂,一处建筑面积不小于100㎡的生活服务站。建议综合设置生产性服务设施,建筑面积不小于1000㎡。具体类型可在建设中期阶段结合需求,在保证设施规模总量的基础上明确业态。	规划	—
	E10-08	33456	C6	—	3.0	60	—	综合设置一处通信机房,建筑面积不小于782㎡。综合设置建筑面积不小于500㎡的生活服务设施,包括一处建筑面积不小于200㎡的卫生服务站,一处建筑面积不小于200㎡的社区食堂,一处建筑面积不小于100㎡的生活服务站。建议综合设置生产性服务设施,建筑面积不小于1000㎡。具体类型可在建设中期阶段结合需求,在保证设施规模总量的基础上明确业态。	规划	—
	E10-09	33456	C6	—	3.0	60	—	综合设置一处通信机房,建筑面积不小于782㎡。综合设置建筑面积不小于500㎡的生活服务设施,包括一处建筑面积不小于200㎡的卫生服务站,一处建筑面积不小于200㎡的社区食堂,一处建筑面积不小于100㎡的生活服务站。建议综合设置生产性服务设施,建筑面积不小于1000㎡。具体类型可在建设中期阶段结合需求,在保证设施规模总量的基础上明确业态。	规划	—
	E10-10	33456	C6	—	3.0	60	—	综合设置一处通信机房,建筑面积不小于782㎡。综合设置建筑面积不小于500㎡的生活服务设施,包括一处建筑面积不小于200㎡的卫生服务站,一处建筑面积不小于200㎡的社区食堂,一处建筑面积不小于100㎡的生活服务站。建议综合设置生产性服务设施,建筑面积不小于1000㎡。具体类型可在建设中期阶段结合需求,在保证设施规模总量的基础上明确业态。	规划	—