

# 关于“三林镇 19-01 地块征收安置项目”规划设计方案公示有关问题的答复

各位居民：

你们好，非常感谢你们对“三林镇 19-01 地块项目”规划设计方案公示活动的参与。

根据《关于修改并重新发布〈上海市建设工程设计方案规划公示规定〉等 2 件行政规范性文件的通知》（沪规划资源规（2019）2 号）第五条规定，“规划管理部门应当在建设基地现场或规划管理部门认为需要公示的场地及政府网站上同时公示方案”。故“三林镇 19-01 地块项目”规划设计方案于 2022 年 12 月 2 日-11 日进行了重新公示。公示后世博管委会、新区规资局、三林镇以及市长信箱转来的居民书面意见、信访件以及大量的 12345 电话，在此一并做回复，现将有关情况答复如下：

## 一、关于控规中用地性质的问题

根据 2010 年新区政府批复的《杨思社区 Z000602 单元控制性详细规划的批复》（浦府[2010]251 号文），19-01 地块用地性质为 R2（二类居住用地），容积率为 2.0，建筑高度为 60 米。根据《城市用地分类与规划建设用地标准》（GBJ137-90），R2 指市政公用设施齐全、布局完整、环境较好、以多、中、高层住宅为主的用地。2013 年，市规土局（现市规资局）根据上海市控规技术准则（2011 版）进行控规入库，入库数据中该地块用地性质为 Rr3（三类住宅组团用地），容积率为 2.0，建筑高度为 60 米，并且以上海市人民政府城乡规划管理文件沪府规（2013）92

号文《关于同意对浦东新区已批控制性详细规划梳理认定的批复》予以认定。根据《上海市控制性详细规划技术准则》（沪府办〔2011〕51号），Rr3是高层住宅为主的住宅组团用地。建设工程设计方案符合以上规划用地性质要求。

## 二、关于现场施工问题

关于尚未取得合法许可证现场施工问题，请居民向浦东新区建交委主管部门反映并核实情况。

对居民来信来访反馈意见中所提出的其他合理化建议，我局积极开展研究，在区规资局的指导下会同设计院对设计方案进行优化，在离北侧居民最近的一排高层建筑进行了降层处理，具体详见公示图，最大限度地维护了周边居民的合理权益，共同构建和谐社区。

感谢你们对浦东建设和发展关心和支持！

上海市浦东新区规划和自然资源局

2022年12月20日