

上海市浦东新区规划和自然资源局

控制性详细规划局部调整部门意见征询单

控规名称	川沙新镇 PDP0-0701 单元 A05A 街坊、唐镇镇南社区 PDP0-0408 单元 E-13 街坊控制性详细规划局部调整(A05A-05 地块调租赁住房)
征询内容:	浦东新区建设和交通委员会（住保处）： 为践行人民城市人民建的理念，根据《上海市住房发展“十四五”规划》要求，川沙新镇拟加大保障性租赁住房筹措建设力度，着力构建“一张床、一间房、一套房”多层次租赁住房供应体系。川沙新镇整体属人口流入型地区，随着川沙城市副中心的建设和产业园区战略留白空间的打开，后期预计对保障性租赁住房的需求将大幅提升。另外，川沙新镇近几年累计出让多宗住宅地块，均需配建 15% 租赁房。经梳理，租赁房配建缺口较大，急需补充。本次拟落实部分租赁房指标。 经研究，川沙新镇华夏社区单元 A05A-05 地块符合租赁型住房选址要求。该地块北至川杨河景观绿地、南至硕川路、东至妙境北路，西至和憬家园小区。地块北靠产业区，且临近 2 号线华夏东路站，距离地铁站直线距离约 750m，地块南侧为华夏高架。原规划中 A05A-05 地块用地性质为二类住宅组团用地（Rr2），用地面积 9273 m²，容积率 1.7，建筑限高 45 米。结合新镇租赁房建设需求及意向企业建设内容，本次规划调整拟将 A05A-05 地块用地性质调整为租赁住房（四类住宅组团用地（Rr4）），容积率调整为 2.5。调整后可补充新镇租赁住房建筑面积约 2.32 万平方米，

有效推动川沙新镇的租赁房指标落实。同时，在 PDP0-0408 单元 E-13-10b 地块平衡 A05A-05 地块调整后住宅增量，确保区域住宅总量平衡。

该项目涉及二类住宅组团用地 (Rr2) 调整为租赁住房 (四类住宅组团用地 (Rr4))，且相关建设指标相应调整，现就相关要求征询贵单位意见。

单位意见：(可附页)

建议在户型设计和目标客群设定上与普通租赁住房
区别对待，住宅无意见。

被征询单位 (章):

2024年4月30日



书面意见请于 2024 年 5 月 10 日前反馈。

联系人：李怡 电话：18918301311 传真：20742587

浦东新区规划和自然资源局

