

主动公开

上海市浦东新区川沙新镇人民政府

浦川新府〔2024〕111号

签发人：沈敏

关于川沙新镇 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的请示

浦东新区规划和自然资源局：

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。

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。A05A-05 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。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地块调整为租赁住房落实部分租赁房指标。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。**具体调整内容为：**

(1) A05A街坊：原规划A05A-05地块用地性质二类住宅组团用地(Rr2)调整为四类住宅组团用地(Rr4)，容积率由1.7调整为2.5；同时依据上位规划，原规划A05A-11地块用地性质有防护绿地(G2)调整为公共绿地(G1)。

(2) E-13街坊：原规划E-13-10b地块容积率由1.8调整为1.63；同时，依据上位规划，原规划E-13-02、E-13-04、E-13-07、E-13-08、E-13-10c用地性质防护绿地(G2)调整为公共绿地(G1)。

调整后，A05A街坊二类住宅组团用地减少0.93公顷，四类住宅组团用地增加0.93公顷，公共绿地增加0.57公顷，防护绿地减少0.57公顷；E-13街坊公共绿地增加3.01公顷，防护绿地减少3.01公顷。

总建筑规模保持平衡。

请区规划和自然资源局予以支持。

- 附件：1. 部门会汇报文件
2. 街坊调整前后图则
3. 新区建交委意见回函

浦东新区川沙新镇人民政府

2024年5月16日

浦东新区川沙新镇人民政府办公室

2024年5月17日印

核稿：朱建军

(共印6份)