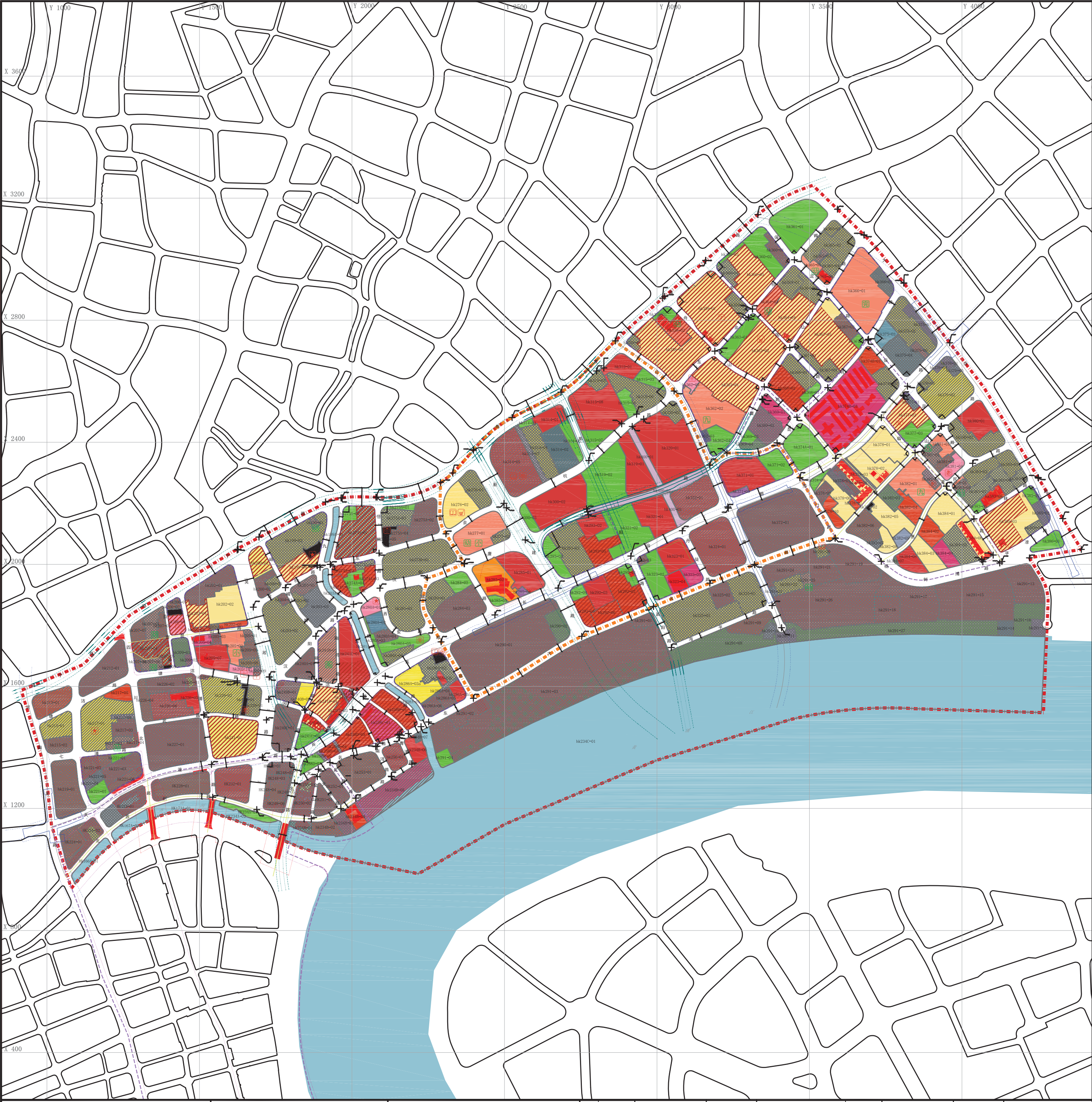




北外滩地区控制性详细规划
普适图则

No. 4

经 上海市城市规划委员会____年__月__日会议审议通过。
上海市人民政府 沪府规〔 〕 号文批准。

(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期: ____年__月__日

设计单位 上海市城市规划设计研究院
证书编号:[建]规规编第(141077)

组织编制单位 上海市规划和自然资源局、虹口区人民政府

调整备注表

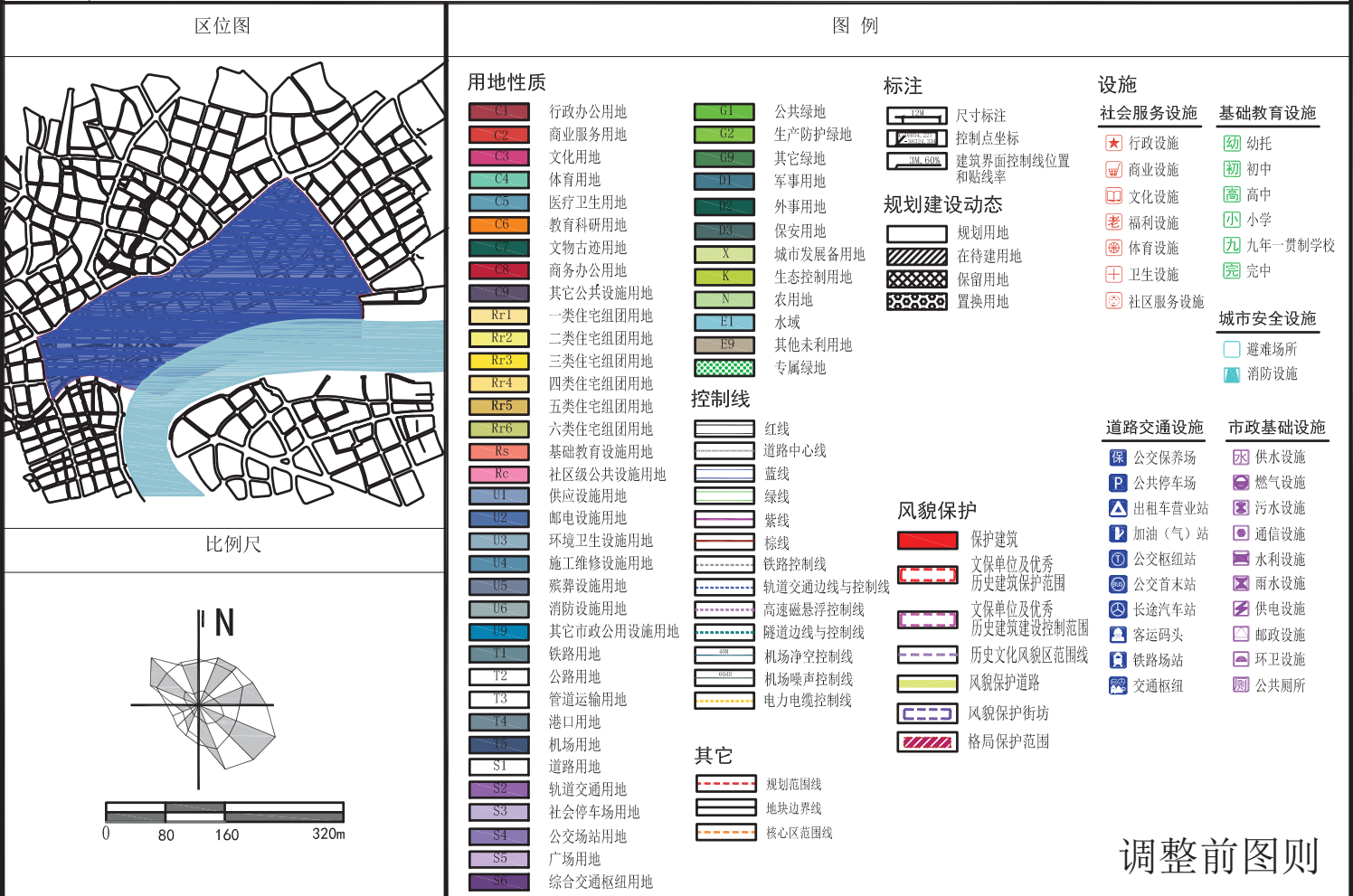
日期	批文名称	批文号	调整地块	日期	批文名称	批文号	调整地块

地块控制指标一览表

编制地区类型	街坊编号	地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑量比例	容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划状态	备注
H6-324	H6-324-01	H6-324-01	23037	C8C2C3	—	—	—	—	步行街上(2015)出让合同第14号(3.0)。	在待建	
		H6-325-01	11072	Rr3C2C3	—	—	—	—	保留	保留	
	H6-325-02	H6-325-02	4813	C8	—	—	—	—	保留	保留	
		H6-325-03	25392	Rr3	—	—	—	—	保留	保留	
	H6-328-01	H6-328-01	2086	G1	—	—	—	—	保留	保留	
		H6-328-02	6395	R6	—	1.50	12	—	保留	保留	幼儿园改扩建,含历史建筑2500平方米。
	H6-338-01	H6-338-01	25698	Rr1C2	Rr1≤90 Rr2≤200	1.20	12	—	保留	保留	
		H6-338-02	1431	Rr3	—	—	—	—	保留	保留	
	H6-339-01	H6-339-01	28175	Rr1	—	1.20	12	—	保留	保留	设置1处社区邻里中心,建筑面积约3000平方米。
		H6-339-02	3221	Rr3	—	—	—	—	保留	保留	
H6-360	H6-360-01	H6-360-01	3549	C8	—	—	—	—	保留	保留	
		H6-360-02	9027	G1	—	—	—	—	保留	保留	
	H6-360-03	H6-360-03	1215	G1	—	—	—	—	保留	保留	
		H6-360-04	3353	Rr2	—	—	—	—	保留	保留	
	H6-360-05	H6-360-05	15935	Rr1	—	1.20	12	—	保留	保留	
H6-361	H6-361-01	H6-361-01	19714	G1	—	—	—	—	保留	保留	含1处地下公共停车场,100~150个公共车位。
		H6-362-01	19666	Rr1C2	Rr1≤90 Rr2≤200	1.20	12	—	保留	保留	
	H6-362-02	H6-362-02	18594	R6	—	2.00	24	—	保留	保留	结合学校设置三类应急避难场所。
		H6-362-03	807	S9	—	—	—	—	保留	保留	加油站。
	H6-362-04	H6-362-04	5999	G1	—	—	—	—	保留	保留	
H6-363	H6-363-01	H6-363-01	1573	Rr5	—	1.50	24	—	保留	保留	社区卫生服务中心。
		H6-363-02	4730	G1	—	—	—	—	保留	保留	
	H6-363-03	H6-363-03	20218	Rr1C2	Rr1≤90 Rr2≤200	1.30	12	—	保留	保留	含1处菜场1500平方米。
		H6-364-01	5239	Rr3C2	—	—	—	—	保留	保留	
	H6-364-02	H6-364-02	8615	Rr3C2	—	—	—	—	保留	保留	
H6-364	H6-364-03	H6-364-03	4275	R6	—	1.50	12	—	保留	保留	
		H6-364-04	14744	Rr1	—	1.20	12	—	保留	保留	
	H6-365-01	H6-365-01	1706	Rr3	—	—	—	—	保留	保留	
		H6-365-02	10965	Rr3	—	—	—	—	保留	保留	
	H6-365-03	H6-365-03	935	R6	—	—	—	—	保留	保留	
H6-365	H6-365-04	H6-365-04	3288	Rr3C2	—	—	—	—	保留	保留	
		H6-365-05	1999	R6	—	1.50	24	—	保留	保留	
	H6-365-06	H6-365-06	1500	C2	—	1.30	—	—	保留	保留	
		H6-366-01	29236	R61	—	1.80	24	—	保留	保留	含1处地下公共停车场,100~150个公共车位。
	H6-366-02	H6-366-02	3573	U6	—	—	—	—	保留	保留	消防站。
H6-367	H6-367-01	H6-367-01	23849	Rr1R3	Rr1≤90 Rr2≤200	1.95	12	—	保留	保留	结合方家池场东北角设置80米高层住宅。
		H6-367-02	3269	C2	—	—	—	—	保留	保留	
	H6-367-03	H6-367-03	2873	Rr3	—	—	—	—	保留	保留	
		H6-367-04	3316	Rr3	—	—	—	—	保留	保留	
	H6-367-05	H6-367-05	1262	G1	—	—	—	—	保留	保留	
H6-368	H6-368-01	H6-368-01	6085	Rr3	—	—	—	—	保留	保留	
H6-369	H6-369-01	H6-369-01	9747	C2	—	1.00	12	—	保留	保留	
		H6-369-02	2138	G1	—	—	—	—	保留	保留	
	H6-369-03	H6-369-03	4782	C3	—	1.50	12	—	保留	保留	
		H6-369-04	8314	C3	—	—	—	—	保留	保留	下海浦。
	H6-369-05	H6-369-05	1673	G1	—	—	—	—	保留	保留	
		H6-369-06	1821	G1	—	—	—	—	保留	保留	
	H6-371-01	H6-371-01	15525	C8C2	C3≤90 Rr2≤200	11.30	265	—	保留	保留	保留建筑功能结合市绿化部门意见予以确定。
		H6-371-02	6895	G1	—	—	—	—	保留	保留	
	H6-371-03	H6-371-03	1207	S2	—	—	—	—	保留	保留	
		H6-372-01	40577	C8C2	—	—	—	—	保留	保留	交通枢纽,2条公交线路。
H6-374	H6-374-01	H6-374-01	13084	G1	—	—	—	—	保留	保留	含1处公共青浦,占地面积约800平方米,1处地下公共停车场,100~150个公共车位。
		H6-374-02	4458	C2	—	1.30	18	—	保留	保留	地下设1处小型垃圾压缩站,1处环卫填埋房。
	H6-374-03	H6-374-03	5768	Rr3C8	—	—	—	—	保留	保留	
		H6-374-04	42166	C8C2	C3≤90 Rr2≤200	2.00	—	—	保留	保留	
	H6-375-01	H6-375-01	3270	S2	—	—	—	—	保留	保留	
H6-375	H6-375-02	H6-375-02	12312	Rr3C8	—	—	—	—	保留	保留	
		H6-375-03	3847	C3	—	4.60	80	—	保留	保留	
	H6-375-04	H6-375-04	9702	C5	—	—	—	—	保留	保留	上海市中西医结合医院。
		H6-375-05	1430	G1	—	—	—	—	保留	保留	天津市人民政府驻上海办事处。
	H6-376-01	H6-376-01	1243	S2	—	—	—	—	保留	保留	
H6-376	H6-376-02	H6-376-02	18399	Rr3C2C8	—	—	—	—	保留	保留	步行规划道路(2020)出让合同补充协议(4.0)。
		H6-376-03	1351	Rr3	—	—	—	—	保留	保留	
	H6-376-04	H6-376-04	636	S2	—	—	—	—	保留	保留	
		H6-376-05	926	U1	—	—	—	—	保留	保留	
	H6-377-01	H6-377-01	1431	U2	—	—	—	—	保留	保留	长阳电信分局。
H6-377	H6-377-02	H6-377-02	9216	Rr1	—	1.20	12	—	保留	保留	
		H6-377-03	6197	G1	—	—	—	—	保留	保留	
	H6-378-01	H6-378-01	10707	Rr1	—	1.20	12	—	保留	保留	
		H6-378-02	10085	Rr1C2	Rr1≤90 Rr2≤200	1.10	—	—	保留	保留	
	H6-378-03	H6-378-03	1703	S5	—	—	—	—	保留	保留	
H6-378	H6-378-04	H6-378-04	5896	Rr1C2	Rr1≤90 Rr2≤200	1.70	—	—	保留	保留	
		H6-378-05	4367	C9	—	—	—	—	保留	保留	上海犹太难民纪念馆。
	H6-378-06	H6-378-06	6936	Rr1C3	Rr1≤90 Rr2≤200	1.40	—	—	保留	保留	
		H6-378-07	834	C2C3	Rr2≤90 Rr3≤200	2.50	—	—	保留	保留	
	H6-378-08	H6-378-08	1666	G1	—	—	—	—	保留	保留	
H6-379	H6-379-01	H6-379-01	2307	C8	—	—	—	—	保留	保留	
H6-380	H6-380-01	H6-380-01	3492	C2	—	1.00	12	—	保留	保留	

特定管理条文

- 1、历史建筑的保护和更新利用,应开展细部甄别和实施方案研究。保护建筑、需要保留的历史建筑及新建的风貌协调建筑的功能、规模和建筑高度可以根据实施方案确定做一定统筹协调,其中功能调整应符合地区整体功能发展和现代生活的需求,总建筑面积原则上不少于北外滩历史建筑现状,建筑高度原则上不超过本街坊现状历史建筑高度。
- 2、地块用地面积以实测为准,现状建筑量以房屋产权证为准。
- 3、核心区范围内应设置一处国际医疗中心,建筑面积3000~5000平方米。慢行优先范围内应设置一处幼托设施。
- 4、应结合中央绿地建设一处会展中心及一处公共体育中心,其中会展中心地上建筑面积6000平方米左右,具体面积可结合方案确定。



调整前图则

