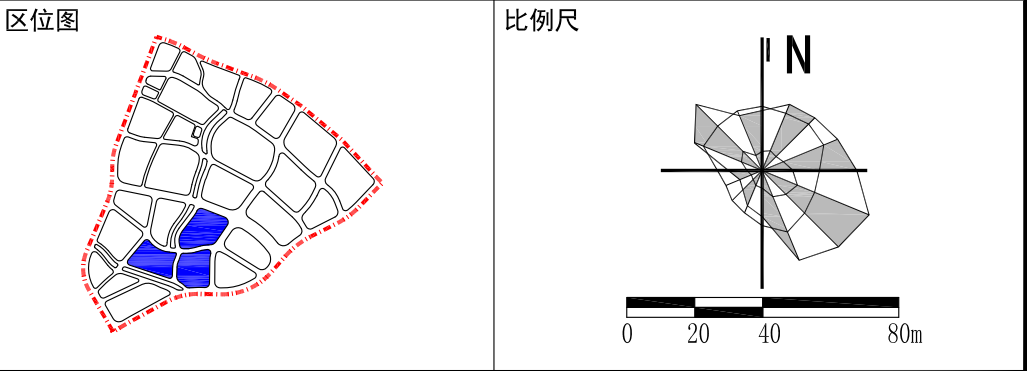
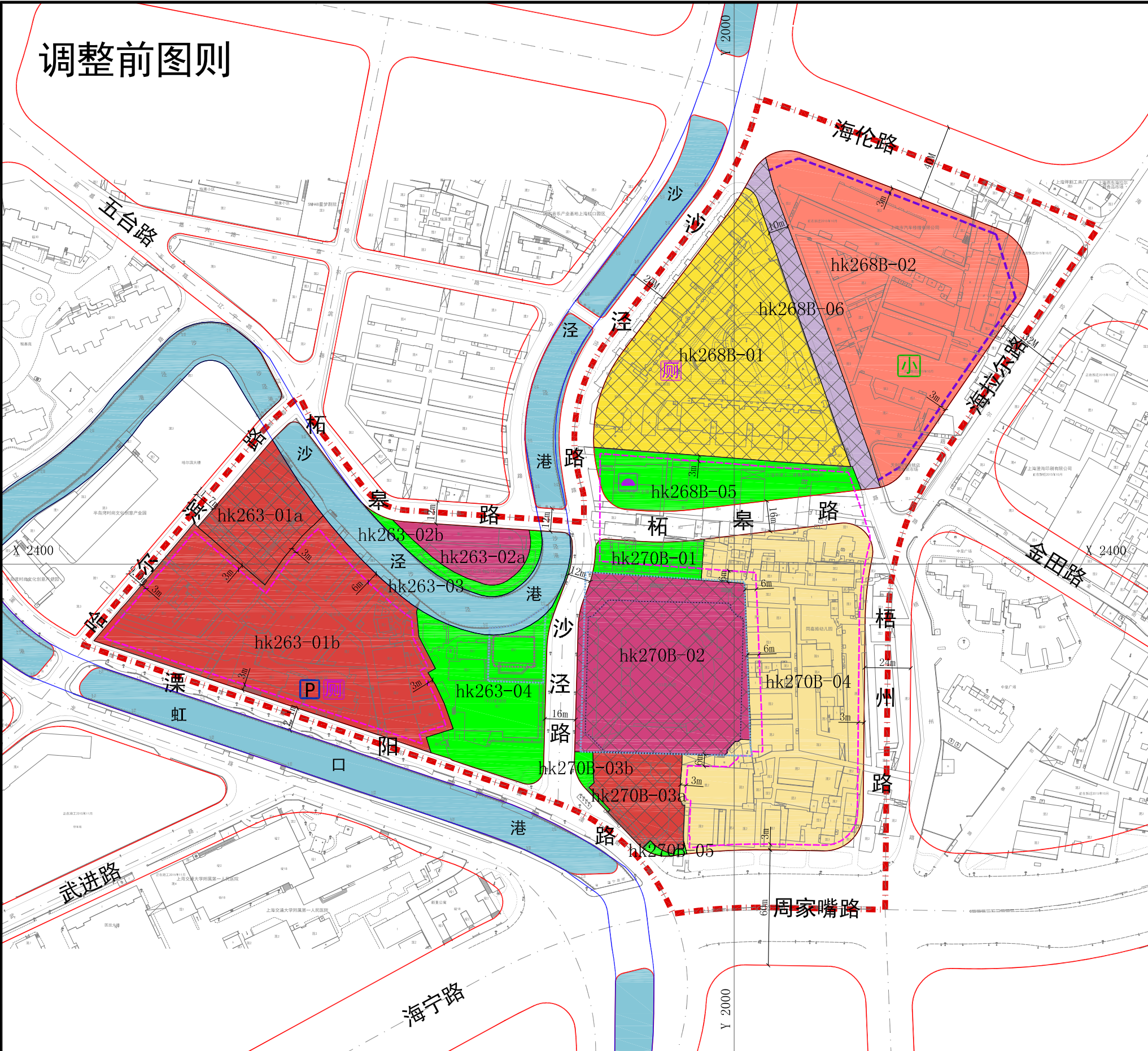


调整前图则



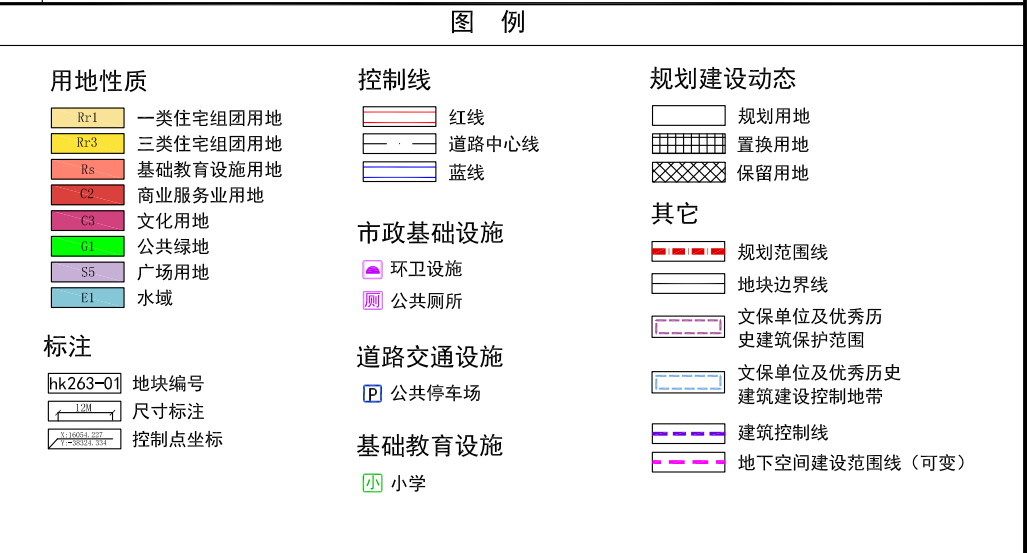
地块控制指标一览表												
编制地区类型	街坊编号	地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质代码	混合用地建筑量比例	容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注	
一般地区	hk263	hk263-01a	2384	C2C8	—	—	—	—	—	保留	1913老洋行	
		hk263-01b	11893	C2C8	—	1.42	15	—	社会停车场100个停车位 含公厕1处	规划	—	
		hk263-02a	1449	C3	—	3.3	20	—	—	规划	保留新大纱厂货栈旧址 建筑面积约4782㎡	
		hk263-02b	694	G1	—	—	—	—	—	规划	—	
		hk263-03	4024	E1	—	—	—	—	—	规划	—	
		hk263-04	4439	G1	—	—	—	—	—	规划	保留沙泾路29号1933老 场坊2号楼、5号楼，建 筑面积约1564㎡	
	hk270B	hk270B-01	1037	G1	—	—	—	—	—	规划	—	
		hk270B-02	7999	C3	—	—	—	—	—	保留	保留工部局宰牲厂旧址 建筑面积约18000㎡	
		hk270B-03a	1937	C2	—	—	—	—	—	保留	九龙宾馆	
		hk270B-03b	186	G1	—	—	—	—	—	规划	—	
		hk270B-04	12512	Rr1	—	1.47	15	53	—	规划	—	
		hk270B-05	74	G1	—	—	—	—	—	规划	—	
	hk268B	hk268B-01	10803	Rr3	—	—	—	—	—	含公厕1处	保留	凯虹家园
		hk268B-02	12293	Rs4	—	1.75	24	—	—	—	规划	30班小学
		hk268B-05	3191	G1	—	—	—	—	—	市容环卫服务中心	规划	—
		hk268B-06	1967	S5	—	—	—	—	—	—	保留	梧州路

备注：

1. 地块机动车开口位置应按照《上海市控制性详细规划技术准则》执行。若根据地块实际情况难以达到《准则》的要求，在建设项目实施阶段开展交通组织研究论证，按批准的建设方案实施。

2. 现状保留地块及保留建筑的面积以实际产证为准。

3. 为集约利用地下空间，在符合土地和建管相关要求的前提下，鼓励hk270B-04地块与hk270B-01地块、hk268B-05地块地下空间跨柘皋路整体建设开发；地下空间层数宜为3层，其中hk270B-04地块地下一层可考虑作为住宅的地下室等附属空间；地下空间建设范围退让地块边界距离宜为3m，hk263-01b地块地下空间北侧退让沙泾港蓝线距离宜为6m，hk270B-04地块地下空间西侧退让1933老场坊地块边界距离宜为6m，具体地下空间建设方案以建设项目规划管理阶段审定的建设方案为准。



上海市虹口区嘉兴社区C080301单元
hk263、hk268B、hk270B街坊及四川北路社区
C080101单元hk172街坊控制性详细规划局部调整
(HK-083-I、HK-079-I风貌保护街坊保护规划)

hk263、hk268B、hk270B街坊 普适图则 NO.01

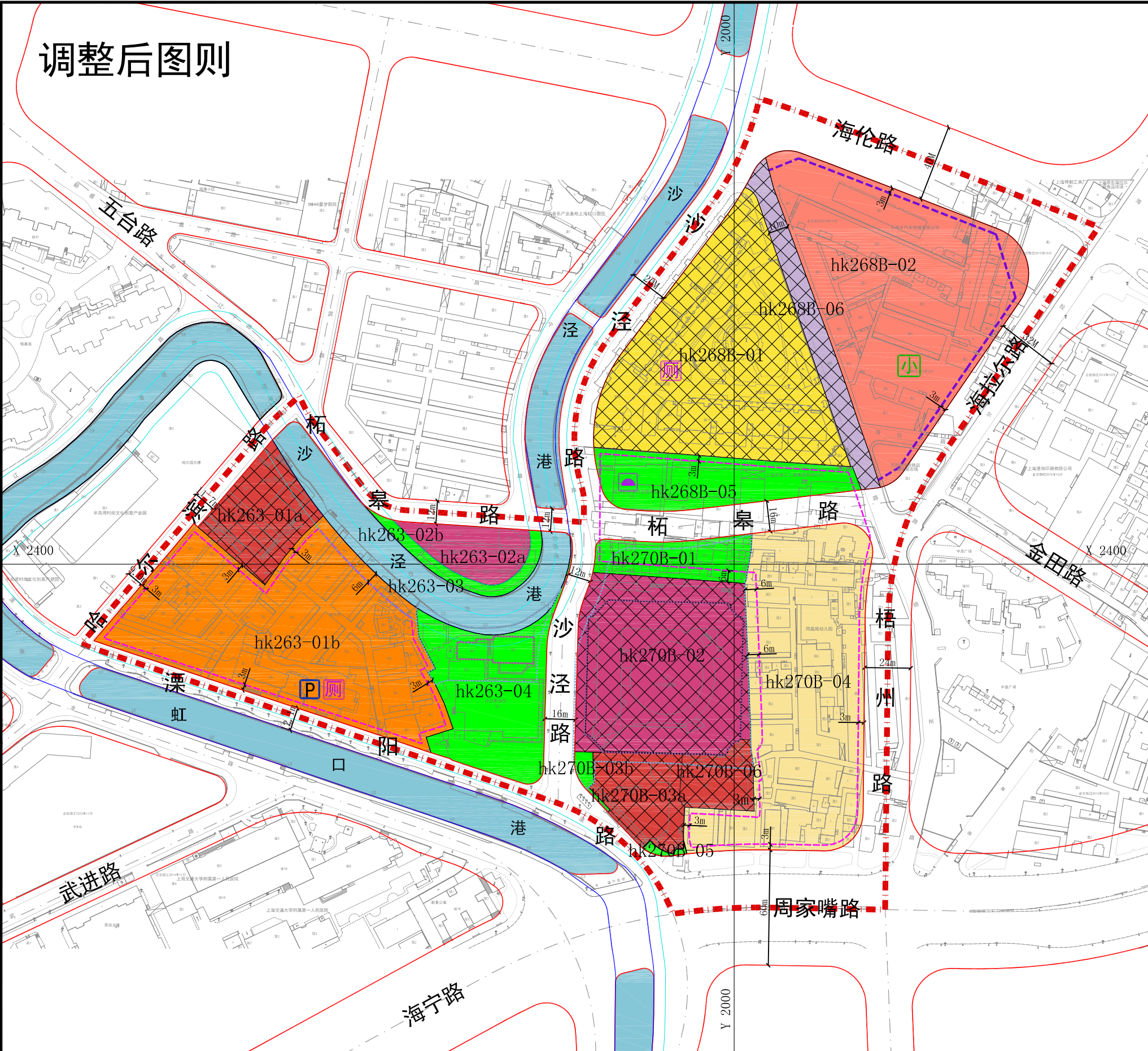
经 上海市城市规划委员会____年__月__日会议审议通过，
上海市人民政府 沪府规[] 号文批准。

(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期：____年__月__日

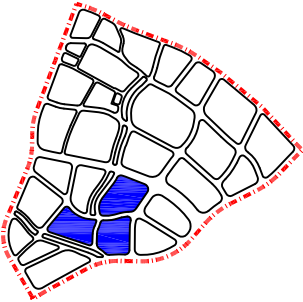
设计单位 上海广境规划设计有限公司
证书编号:[建]城规编(141084)

组织编制单位 虹口区人民政府、
上海市规划和自然资源局

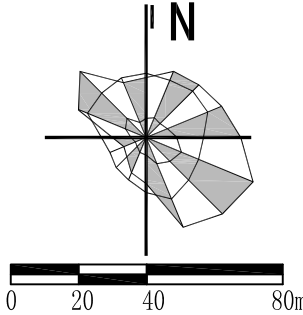
调整后图则



区位图



比例尺



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	规划动态	备注
一般地区	hk263	hk263-01a	2384	C2C8	—	—	—	—	—	保留	1913老洋行
		hk263-01b	11893	C6	—	1.42	15	—	社会停车场100个停车位 含公厕1处	规划	—
		hk263-02a	1449	C3	—	3.3	20	—	—	规划	保留新大纱厂货栈旧址 建筑面积约4782m²
		hk263-02b	694	G1	—	—	—	—	—	规划	—
		hk263-03	4024	E1	—	—	—	—	—	规划	—
		hk263-04	4439	G1	—	—	—	—	—	规划	保留沙泾路29号1933老 场坊2号楼、5号楼，建 筑面积约1564m²
	hk270B	hk270B-01	1611	G1	—	—	—	—	—	规划	—
		hk270B-02	7999	C3	—	—	—	—	—	保留	保留工部局宰牲厂旧址 建筑面积约18000m²
		hk270B-03a	1937	C2	—	—	—	—	—	保留	九龙宾馆
		hk270B-03b	186	G1	—	—	—	—	—	规划	—
		hk270B-04	10784	Rr1	—	1.3	15	40	—	规划	—
		hk270B-05	74	G1	—	—	—	—	—	规划	—
		hk270B-06	1154	C2	—	—	—	—	—	保留	九龙宾馆
	hk268B	hk268B-01	10803	Rr3	—	—	—	—	含公厕1处	保留	凯虹家园
		hk268B-02	12293	Rs4	—	1.75	24	—	—	规划	30班小学
		hk268B-05	3191	G1	—	—	—	—	市容环卫服务中心	规划	—
		hk268B-06	1967	S5	—	—	—	—	—	保留	梧州路

特定管理条文

- 备注：
1. 地块机动车开口位置应按照《上海市控制性详细规划技术准则》执行。若根据地块实际情况难以达到《准则》的要求，在建设项目实施阶段开展交通组织研究论证，按批准的建设方案实施。
 2. 现状保留地块及保留建筑的面积以实际产证为准。
 3. 为集约利用地下空间，在符合土地和建管相关要求的前提下，鼓励hk270B-04地块与hk270B-01地块、hk268B-05地块地下空间跨柘皋路整体建设开发；地下空间层数宜为3层，其中hk270B-04地块地下一层可考虑作为住宅的地下室等附属空间；地下空间建设范围退让地块边界距离宜为3m，hk263-01b地块地下空间北侧退让沙泾港蓝线距离宜为6m，hk270B-04地块地下空间西侧退让1933老场坊地块边界距离宜为6m，具体地下空间建设方案以建设项目规划管理阶段审定的建设方案为准。
 4. hk263-01b地块鼓励在底层设置商业业态，以满足周边配套需求，内部附属空间向公众开放，激发滨水活力。

图例

用地性质

- Rr1 一类住宅组团用地
- Rr3 三类住宅组团用地
- Rs 基础教育设施用地
- C2 商业服务业用地
- C3 文化用地
- C6 教育科研设计用地
- G1 公共绿地
- S5 广场用地
- E1 水域

控制线

- 红线
- 道路中心线
- 蓝线
- 河道中心线
- 陆域控制线

市政基础设施

- 环卫设施
- 公共厕所

道路交通设施

- 公共停车场

基础教育设施

- 小学

规划建设动态

- 规划用地
- 置换用地
- 保留用地

其它

- 规划范围线
- 地块边界线
- 文保单位及优秀历史建筑保护范围
- 文保单位及优秀历史建筑建设控制地带
- 建筑控制线
- 地下空间建设范围线（可变）

标注

- hk263-01 地块编号
- 12m 尺寸标注
- 控制点坐标

上海市虹口区嘉兴社区C080301单元
hk263、hk268B、hk270B街坊及四川北路社区
C080101单元hk172街坊控制性详细规划局部调整
(HK-083-I、HK-079-I风貌保护街坊保护规划)

hk263、hk268B、hk270B街坊 普适图则 NO.01

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。

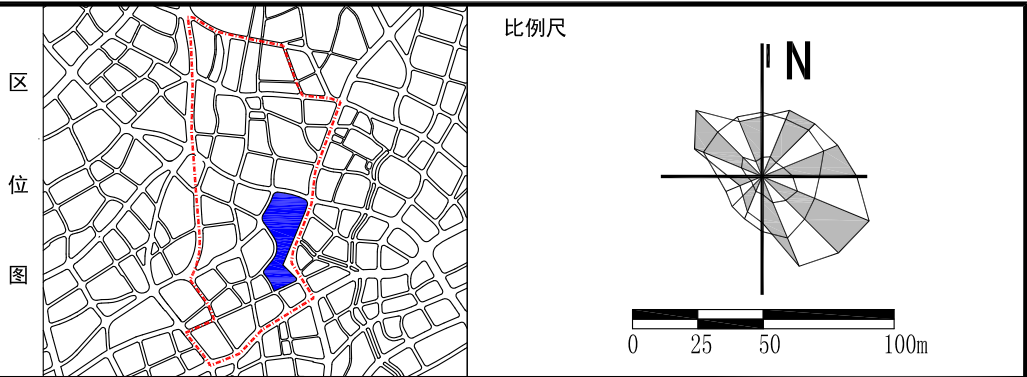
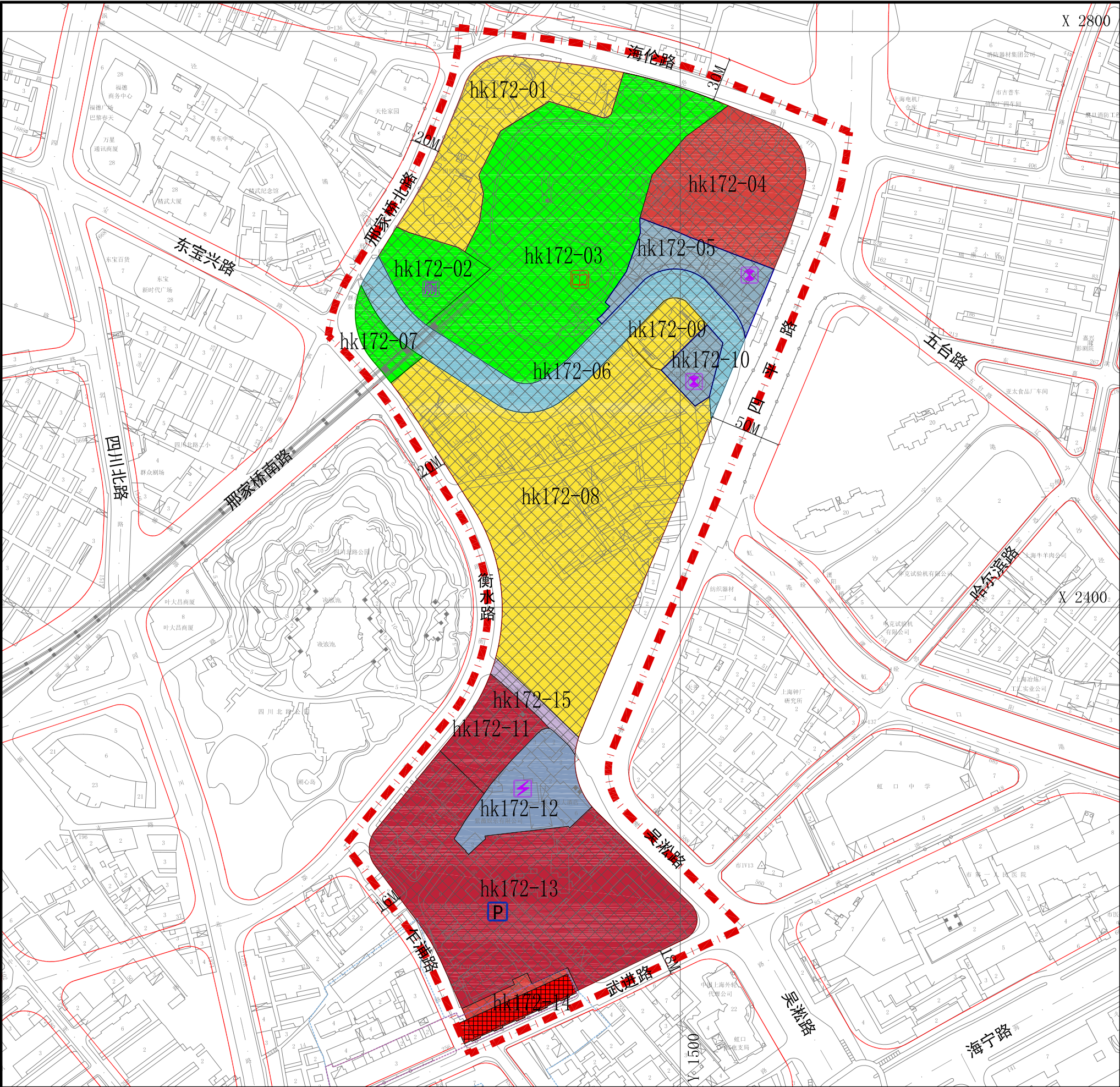
(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期：____年__月__日

设计单位

上海广境规划设计有限公司
证书编号:[建]城规编(141084)

组织编制单位

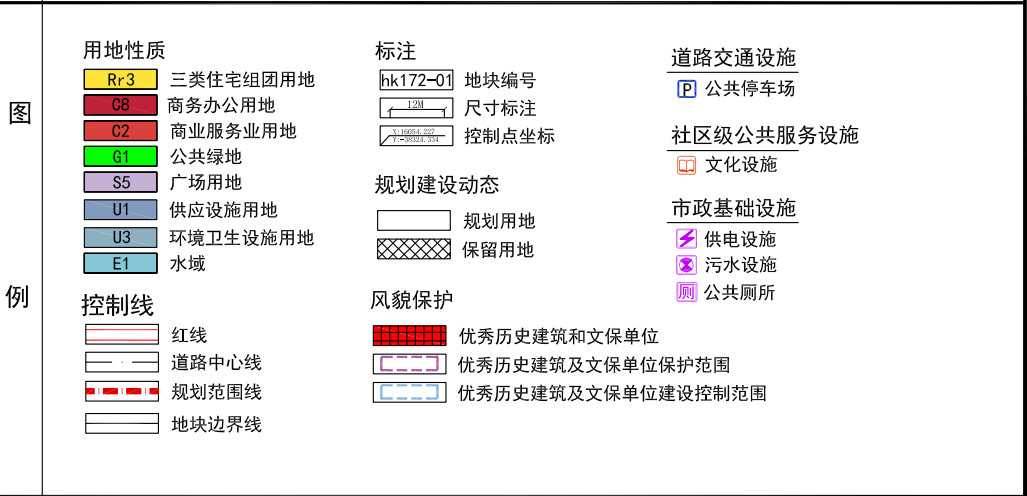
虹口区人民政府、
上海市规划和自然资源局



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	规划动态	备注
一般地区	hk172	hk172-01	7497	Rr3C2	—	—	—	—	含1处招商中心, 建筑面积500m²	保留	国贸花园
		hk172-02	2836	G1	—	—	—	—	含公共厕所1处	保留	—
		hk172-03	19895	G1	—	—	—	—	含1处社区文化设施, 建筑面积2000m²	保留	—
		hk172-04	8455	C2	—	—	—	—	—	保留	三至喜来登酒店
		hk172-05	3405	U3	—	—	—	—	—	保留	漂阳泵站
		hk172-06	7244	E1	—	—	—	—	—	保留	俞泾浦
		hk172-07	1235	G1	—	—	—	—	—	保留	—
		hk172-08	28895	Rr3C2C8	—	—	—	—	—	保留	国际明佳城
		hk172-09	1536	Rr3	—	—	—	—	—	保留	虬龙公寓
		hk172-10	1280	U3	—	—	—	—	—	保留	武进泵站
		hk172-11	2866	C8Rr3	—	—	—	—	—	保留	申贝大厦
		hk172-12	4120	U1	—	—	—	—	—	规划	110KV变电站
		hk172-13	21080	C8C2C3	—	—	—	—	含社会停车场(库)	保留	虹口SOHO、前海人寿大厦
		hk172-14	1653	C2C3C8	—	—	—	—	—	保留	置换
		hk172-15	761	S5	—	—	—	—	—	保留	吴淞路

特定管理条文

备注：
1. 现状保留地块用地性质、用地面积以实际产证为准。



上海市虹口区嘉兴社区C080301单元hk263、hk268B、hk270B街坊及四川北路社区C080101单元hk172街坊控制性详细规划局部调整（HK-083-I、HK-079-I风貌保护街坊保护规划）

hk172街坊 普适图则 NO.03

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 上海广境规划设计有限公司
证书编号:[建]城规编(141084)

组织编制单位 虹口区人民政府、上海市规划和自然资源局