关于上海市虹口区北外滩地区控制性详细规划hk241B街坊实施深化（规划执行）初步成果公示

本次规划拟调整hk241B-01地块汉阳路南浔路路口规划道路红线转弯半径，为加强规划宣传力度，提高规划信息公开的透明度，促进规划行政效能的提高，使城市规划的编制更具科学性和合理性，充分体现人民群众的意愿，现将虹口区北外滩地区控制性详细规划hk241B街坊实施深化（规划执行）的初步成果向公众公开展示，并征询意见和建议。

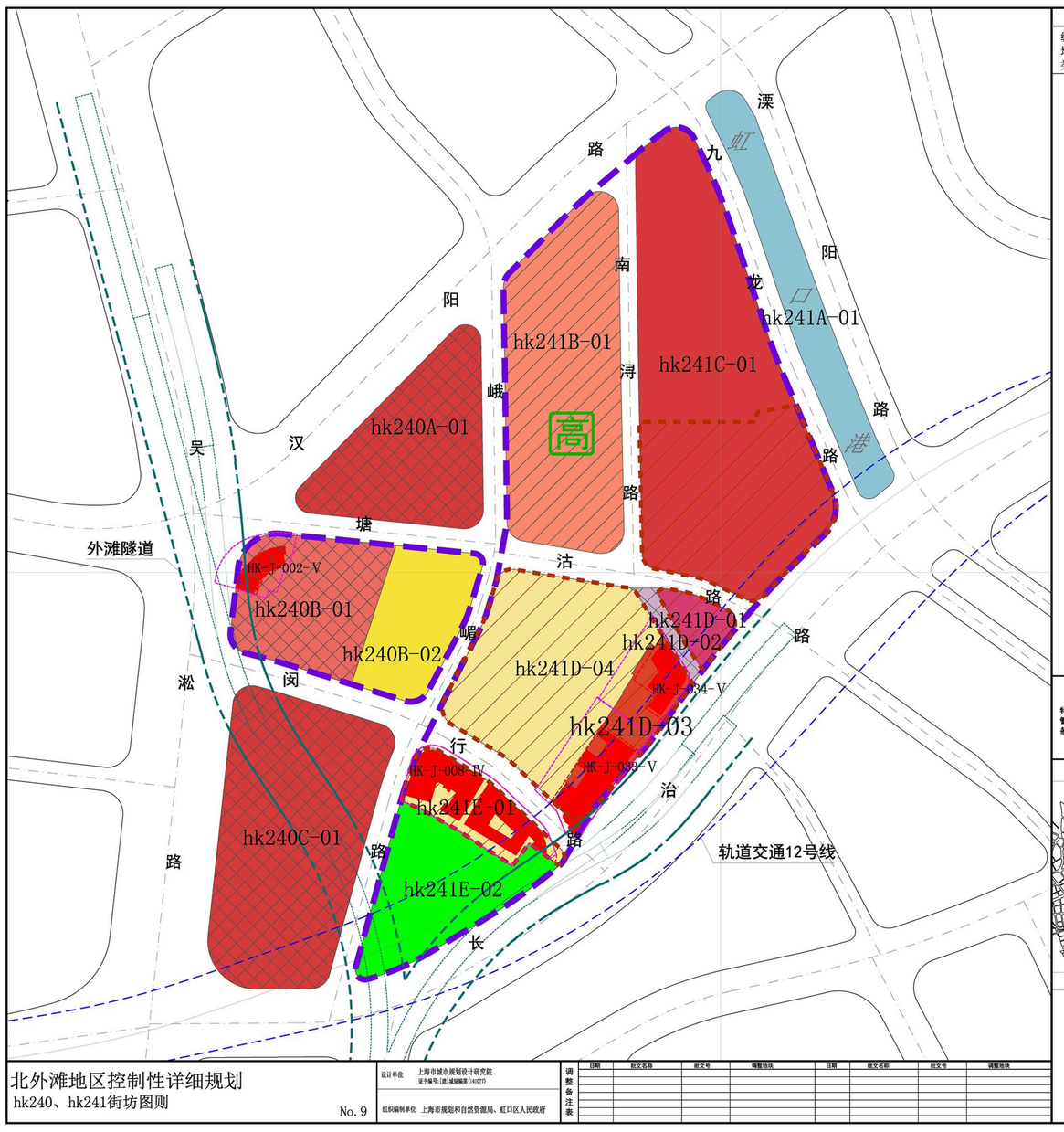
公开期限：2021年1月21日—2021年1月30日；反馈意见截止期：2021年2月6日

如有意见或建议，请及时反馈我局。联系方式：陈俏熠 25658287

上海市虹口区规划和自然资源局

2021年1月21日

原规划图则



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
	Hk240A	hk240A-01	6045	C8C2		—	—	—		保留	
	Hk240B	hk240B-01	4763	C1		—	—	—		保留	
		hk240B-02	3402	Rr3		5.60	50	—		规划	
	Hk240C	hk240C-01	10805	C8		—	—	—		保留	
	hk241A	hk241A-01	4291	E1		—	—	—		保留	
	Hk241B	hk241B-01	9830	Rs2		—	—	—		在待建	北虹高级中学，沪虹府【2019】4号。
	Hk241C	hk241C-01	15868	C8C2	C8<=60%;C2>=40%	5.00	50	—		规划	
	Hk241D	hk241D-01	861	C3		1.90	12	—		规划	
		hk241D-02	444	S5		—	—	—		保留	
		hk241D-03	2342	C2		2.20	12	—		规划	
		hk241D-04	7881	Rr1		1.50	12	—		规划	
	Hk241E	hk241E-01	2165	Rr1		3.80	—	—		规划	
		hk241E-02	4536	G1		—	—	—		规划	

特定管理条文

1、历史建筑的保护和更新利用，应开展细化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调整，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，总建筑量原则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。慢行优先范围区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。

区位图

比例尺

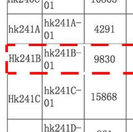
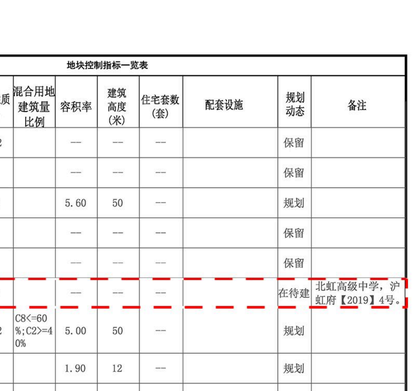
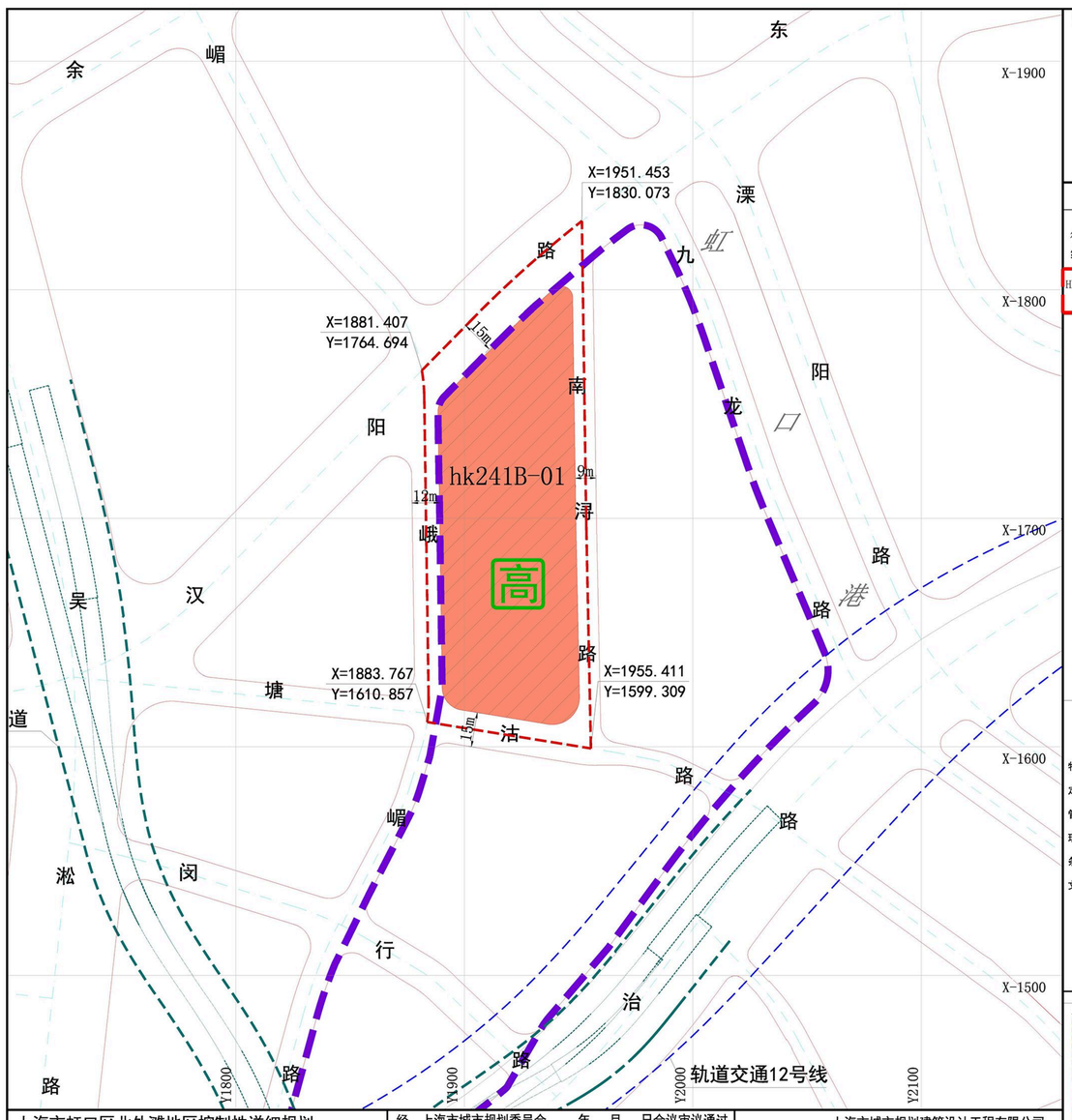


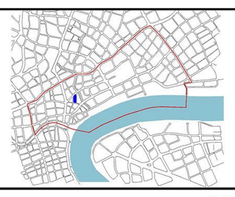
图 例



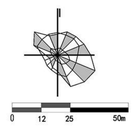
本次更新图则



区位图



比例尺



地块控制指标一览表

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
Hk241B	hk241B-01	9910	Rs2		—	—	—		在待建	北虹高级中学，沪虹府【2019】4号。

特定管理条文

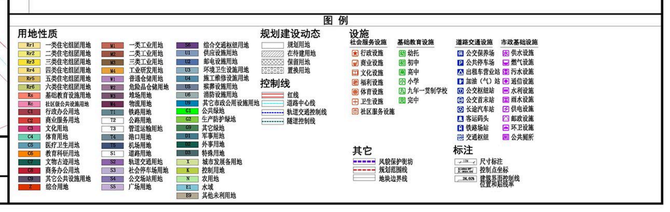



图 例