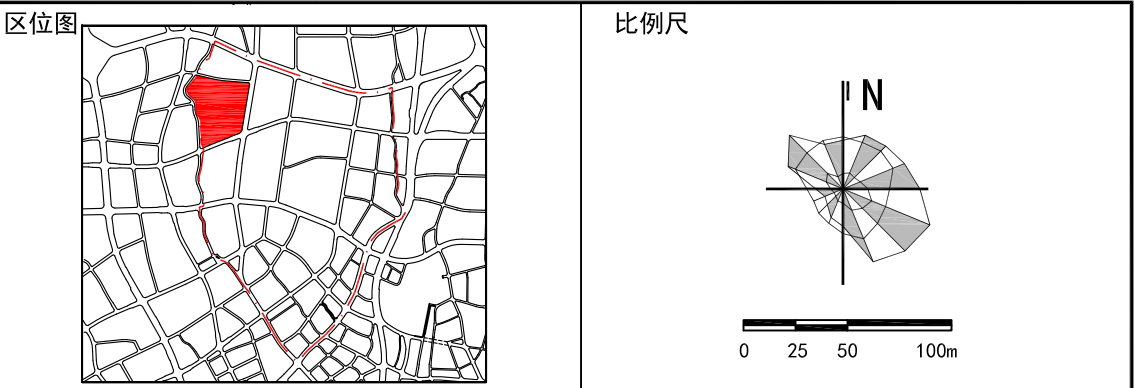
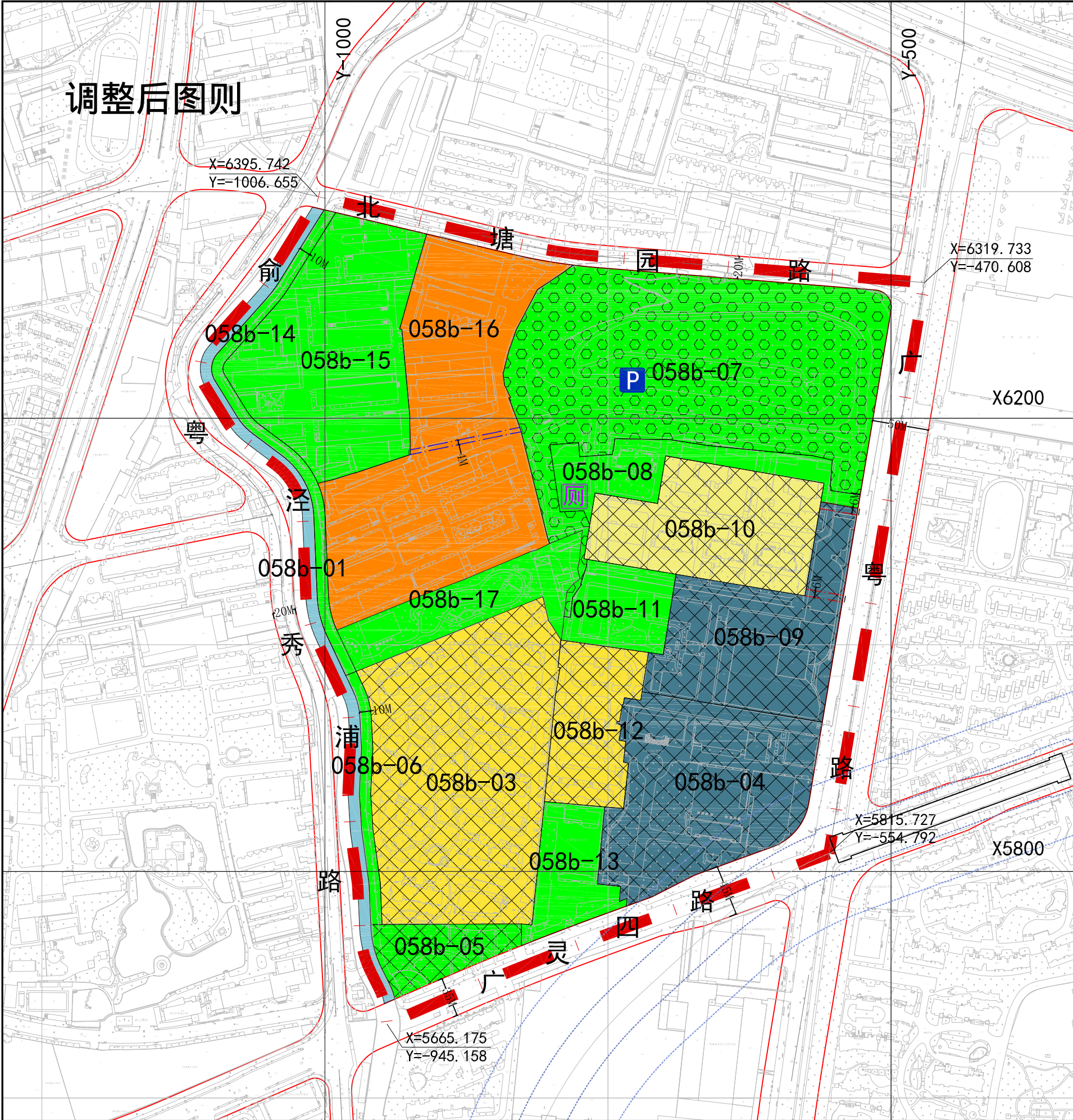
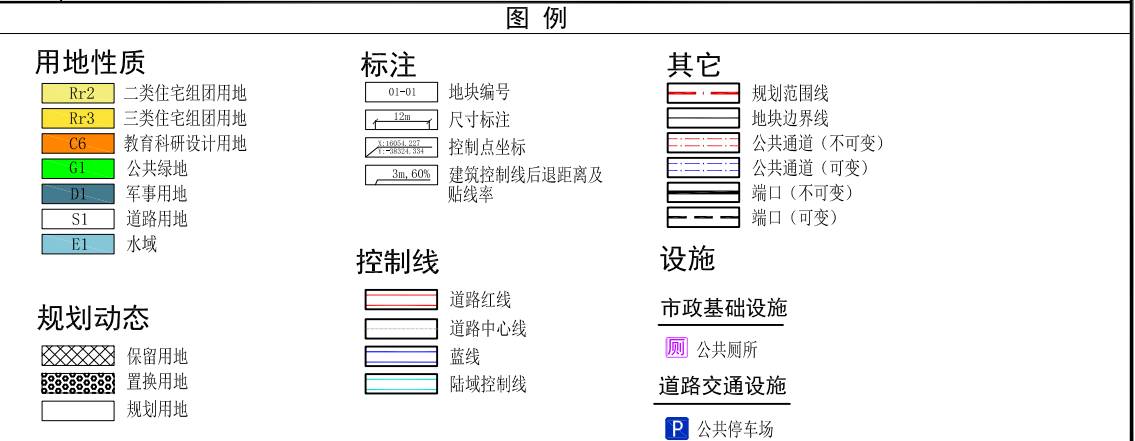




地块控制指标一览表										
街坊编号	地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质 代码	混合用地 建筑量 比例	容积率	建筑 高度 (米)	住宅套数 (套)	配套设施	规划动态	备注
058b	058b-01	7788	E1		—	—	—		保留	
	058b-03	39914	Rr3		—	—	560		保留	
	058b-04	25263	D1		—	—	—		保留	上海武装学校
	058b-05	5551	G1		—	—	—		保留	
	058b-06	2247	G1		—	—	—		保留	
	058b-07	51595	G1		—	—	—		置换	结合周边绿地改造，设地下社会停车库
	058b-08	7998	G1		—	—	—		规划	规划设置公厕1处
	058b-09	19225	D1		3.8	80	—		保留	
	058b-10	17655	Rr2		1.0	24	44		保留	警备区保障性住房
	058b-11	6233	G1		—	—	—		规划	
	058b-12	9715	Rr3		2.0	60	150		保留	警备区保障性住房
	058b-13	6700	G1		2.0	60	60		规划	
	058b-14	4800	G1		—	—	—		规划	
	058b-15	26769	G1		—	—	—		规划	
	058b-16	40214	C6		4.0	80	—		规划	含1500平方米社区配套设施，主要包括社区文化中心、党群服务站、社区食堂、微型消防站等功能，具体可根据街道需求统筹
	058b-17	9577	G1		—	—	—		规划	

特定管理条文

1、保留地块用地性质、用地面积等指标，由区局认定，并保证其准确性。
2、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，则应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。
3、沿俞泾浦设置10米公共绿化带，优化俞泾浦步行环境，打造滨水慢行空间。
4、058b-16地块内设置一条公共通道，保障公共空间之间的慢行联系，公共通道线型、位置和端口以规划建设管理阶段审批的方案为准，根据园区管理情况对外开放。



上海市虹口区广中社区N080601单元控制性详细

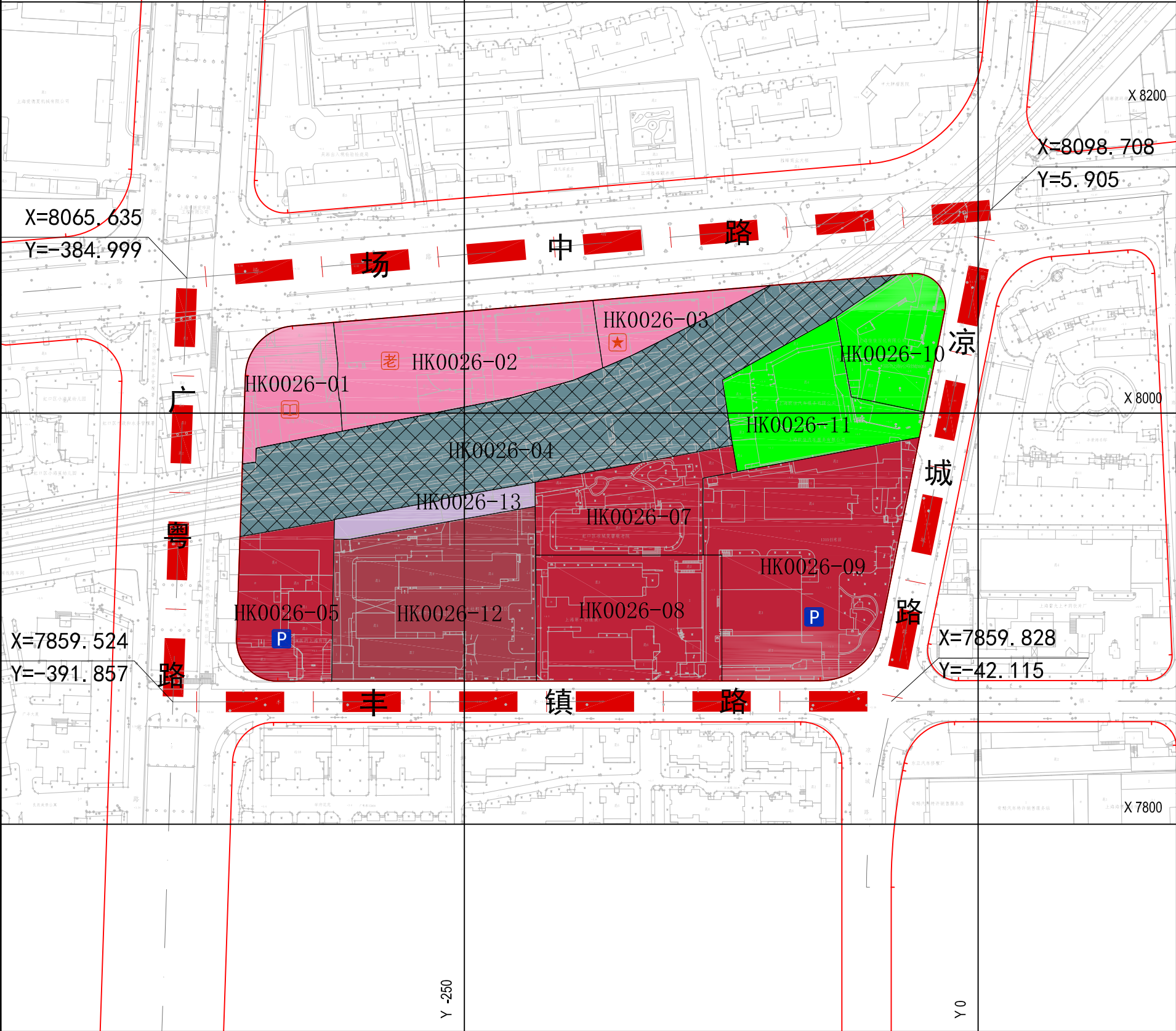
规划058b街坊局部调整

普适图则

经 上海市规划委员会 年 月 日会议审议通过，
上海市人民政府 沪府规划〔 〕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 上海营邑城市规划设计股份有限公司
证书编号：自资规甲字21310053
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

0 25 50 100m

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 建筑面积 比例	容积率	建筑 高度 (米)	配套设施	规划 动态	备注
HK0026	HK0026-01	2480	Rc3		2.5	40	--	规划	
	HK0026-02	5770	Rc6		2.5	40	--	规划	
	HK0026-03	1471	Rc1		2.5	40	--	规划	
	HK0026-04	12868	T1		--	--	--	保留	
	HK0026-05	3351	C8		4.0	60	--	规划	含公共停车场库，60个泊位
	HK0026-07	3723	C8		4.0	--	--	规划	
	HK0026-08	5539	C8		4.0	--	--	规划	
	HK0026-09	9336	C8C2		4.0	60	--	规划	含公共停车场库，60个泊位
	HK0026-10	2628	G1		--	--	--	规划	
	HK0026-11	3943	G1		--	--	--	规划	
	HK0026-12	7545	C1		2.8	40	--	规划	虹口公安分局技术用房
	HK0026-13	1101	S5		--	--	--	规划	

特定管理条文

图例

用地性质

Rc 社区级公共设施用地

C1 行政办公用地

C2 商业服务业用地

C8 商务办公用地

G1 公共绿地

S1 道路用地

S5 广场用地

T1 铁路用地

规划动态

保留用地

规划用地

标注

01-01 地块编号

12m 尺寸标注

X=10054.202, Y=38264.354 控制点坐标

3m, 60% 建筑控制线后退距离及贴线率

设施

社区级公共服务设施

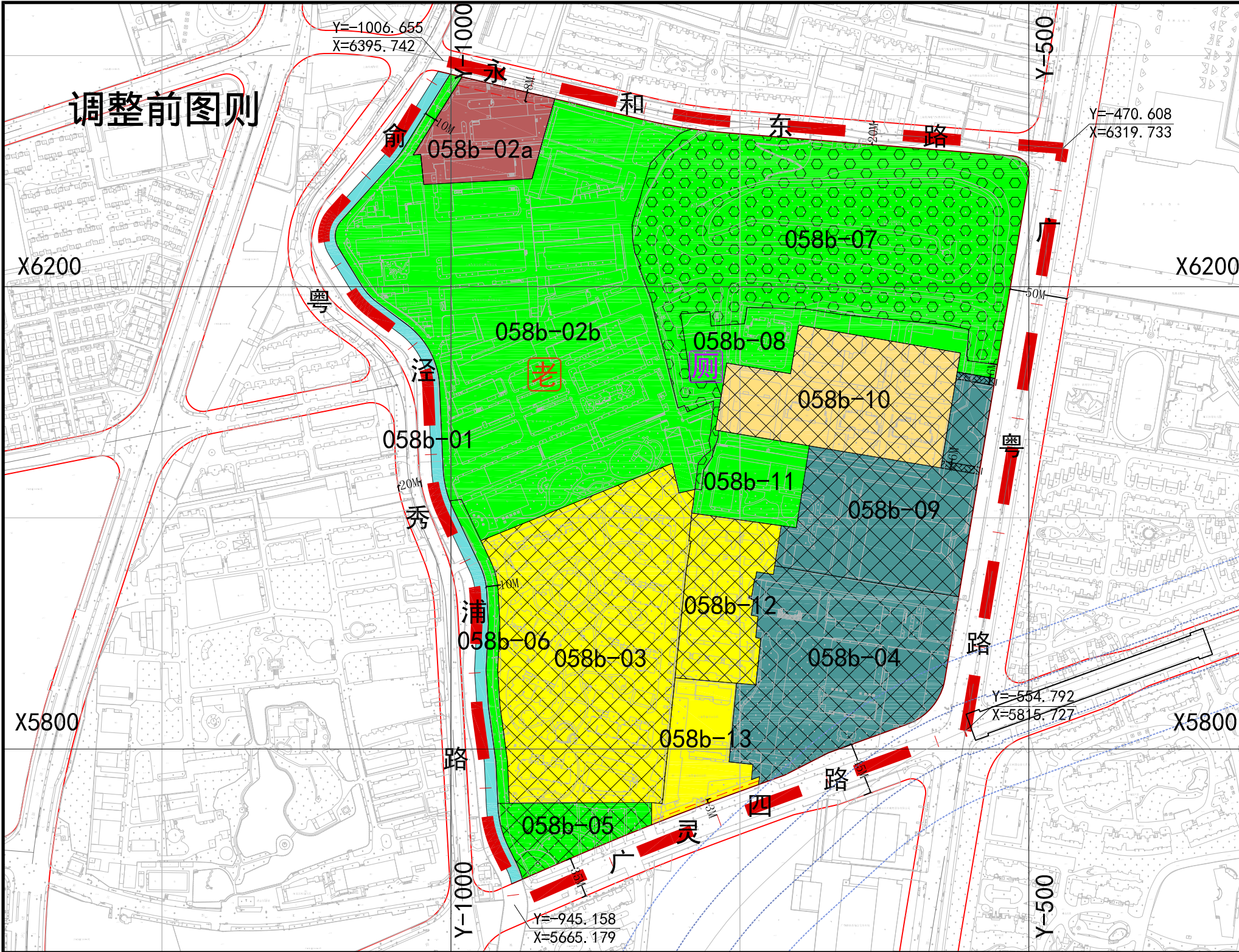
行政设施

文化设施

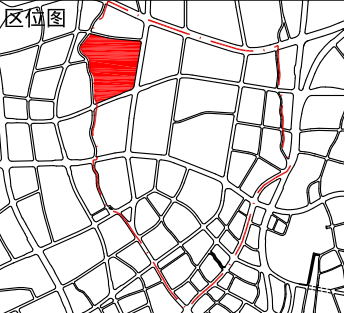
福利设施

道路交通设施

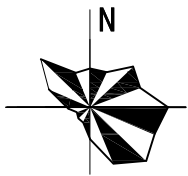
公共停车场



区位图



N



0 25 50 100m

调整前后街坊技术经济指标对比表

项目	调整前指标	调整后指标	备注（需注明现状保留多少）
总建筑面积（万平方米）	24.74	26.84	12.38
住宅建筑面积	14.13	14.13	9.08
二类住宅建筑面积	1.77	1.77	
三类住宅建筑面积	12.36	12.36	9.08
其他建筑面积	10.61	12.71	3.30
人口规模（万人）	0.22	0.22	

调整前后街坊规划用地汇总对比表

用地性质	调整前		调整后	
	用地面积 （公顷）	占建设用地 比例（%）	用地面积 （公顷）	占建设用地 比例（%）
居住用地（R）	7.50	25.06	7.50	25.06
住宅组团用地（Rr）	7.50	25.06	7.50	25.06
二类住宅组团用地（Rr2）	1.77	5.91	1.77	5.91
三类住宅组团用地（Rr3）	5.73	19.15	5.73	19.15
公共设施用地（C）	0	0	0.80	2.67
行政办公用地（C1）	0	0	0.80	2.67
道路广场用地（S）	2.58	8.62	2.58	8.62
道路用地（S1）	2.58	8.62	2.58	8.62
绿地（G）	15.40	51.45	14.60	48.78
公共绿地（G1）	15.40	51.45	14.60	48.78
特殊用地（D）	4.45	14.87	4.45	14.87
军事用地（D1）	4.45	14.87	4.45	14.87
建设用地 合计	29.93	100.0	29.93	100.0
水域（E1）	0.78		0.78	
规划范围总用地	30.71		30.71	

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	058b	058b-01	7788	E1		--	--	--		保留	
		058b-02a	8000	C1		2.63	35	--		规划	虹口公安分局技术用房
		058b-02b	71258	G1		--	--	--		规划	含建筑面积6000平方米社区福利设施
		058b-03	40837	Rr3		--	--	560		保留	
		058b-04	25263	D1		--	--	--		保留	上海武装学校
		058b-05	5551	G1		--	--	--		保留	
		058b-06	2696	G1		--	--	--		保留	
		058b-07	52316	G1		--	--	--		置换	结合周边绿地改造，设地下社会停车场
		058b-08	7998	G1		--	--	--		规划	规划设置公厕1处
		058b-09	19225	D1		3.8	80	--		保留	
		058b-10	17655	Rr2		1.0	24	44		保留	警备区保障性住房
		058b-11	6239	G1		--	--	--		规划	
		058b-12	9715	Rr3		2.0	60	150		保留	警备区保障性住房
		058b-13	6700	Rr3		2.0	60	60		规划	警备区保障性住房

1、保留地块用地性质、用地面积等指标, 由区局认定, 并保证其准确性。
2、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, 则应在建设实施阶段开展交通组织研究论证, 按批准的建设方案实施。
3、沿俞泾浦设置10米公共绿化带, 优化俞泾浦步行环境, 打造滨水慢行空间。

图例

用地性质

Rr3

三类住宅组团用地

C1

行政办公用地

C2

商业服务用地

C3

文化用地

C4

体育用地

C5

医疗卫生用地

C6

教育科研用地

C7

文物古迹用地

C8

商务办公用地

C9

其它公共设施用地

Rr1

一类住宅组团用地

Rr2

二类住宅组团用地

Rr4

四类住宅组团用地

Rr5

五类住宅组团用地

Rr6

六类住宅组团用地

Rs

基础教育设施用地

Rc

社区级公共设施用地

U1

供应设施用地

U2

邮电设施用地

U3

环境卫生设施用地

U4

施工维修设施用地

U5

殡葬设施用地

U6

消防设施用地

U9

其它市政设施用地

M1

一类工业用地

M2

二类工业用地

M3

三类工业用地

M4

工业研发用地

W1

普通仓储用地

W2

危险品仓储用地

W3

堆场用地

W4

物流用地

T1

铁路用地

T2

公路用地

T3

管道运输用地

T4

港口用地

T5

机场用地

S1

道路用地

S2

轨道交通用地

S3

社会停车场用地

S4

公交场站用地

S5

广场用地

S6

综合交通枢纽用地

S9

其它交通设施用地

D1

军事用地

D2

外事用地

D3

保安用地

X

城市发展备建用地

K

控制用地

N

农用地

E1

水域

E9

其他未利用地

G1

公共绿地

G2

生产防护绿地

G9

其它绿地

T4

港口用地

T5

机场用地

S1

道路用地

S2

轨道交通用地

S3

社会停车场用地

S4

公交场站用地

S5

广场用地

S6

综合交通枢纽用地

S9

其它交通设施用地

D1

军事用地

D2

外事用地

D3

保安用地

X

城市发展备建用地

K

控制用地

N

农用地

E1

水域

E9

其他未利用地

G1

公共绿地

G2

生产防护绿地

G9

其它绿地

保留用地

置换用地

控制线

红线

远期红线

道路中心线

蓝线

绿线

紫线

棕线

铁路边线与控制线

标注

01-01 地块编号

12M 尺寸标注

E100M1,2017 控制点坐标

编制地区类型

重点地区

发展预留区

其它

规划范围线

重要路段

地块边界线

设施

社区级公共服务设施

行政设施

菜场

文化设施

福利设施

体育设施

卫生设施

社区服务设施

建筑控制线

保护建筑

保留历史建筑

一般历史建筑

文保单位及优秀历史建筑保护范围

公共通道端口（不可变）

公共通道（不可变）

基础教育设施

幼 幼托

初 初中

高 高中

小 小学

九 九年一贯制学校

完 完中

城市安全设施

避难场所

消防设施

道路交通设施

公交保养场

公共停车场

出租车营业站

加油（气）站

公交枢纽站

公交首末站

长途汽车站

客运码头

铁路场站

交通枢纽

市政基础设施

供水设施

燃气设施

污水设施

通信设施

水利设施

雨水设施

供电设施

邮政设施

环卫设施

公共厕所

规划控制要求	用地性质
地块边界线	社区服务设施用地
高层建筑退界	商务办公用地
多层建筑退界	商业金融用地
建筑后退距离	铁路用地
禁止机动车出入口区段	交通设施用地
保留地块	公共绿地
小区级沿街商业示意	防护绿地
轨道交通控制线	

HK0026街坊

地块编号	用地性质	用地面积	容积率	建筑面积	建筑密度	建筑限高	绿地率	建设控制	备注
单位		平方米		平方米	%	米	%		
HK0026-01	C2	2480	2.0	4960	50	60	20	开发	规划公厕,设置20泊位停车库
HK0026-02	C2	5760	—	11876	—	—	—	保留	
HK0026-03	C2	1470	—	2940	—	—	—	保留	
HK0026-04	T1	12870	—	—	—	—	—	保留	
HK0026-05	C8	3350	2.5	8375	50	60	20	开发	设置60泊位停车库
HK0026-06	RC9	8640	1.2	10368	30	30	35	开发	敬老院,设置100泊位停车库
HK0026-07	RC9	3720	—	2979	—	—	—	保留	丰镇路敬老院
HK0026-08	RC3	5530	1.0	5530	35	20	35	开发	文化设施,设置60泊位停车库
HK0026-09	C2C8	9340	2.5	23350	50	60	20	开发	设置5000平方米体育设施 设置60泊位停车库
HK0026-10	U2	2630	—	—	—	—	—	保留	加油站,规划公厕
HK0026-11	G1	3940	—	—	—	—	—	开发	
合计		59730		70378					

HK0026-01、HK0026-05、HK0026-06、HK0026-08、HK0026-09地块设置的停车位为社会
 停车泊位，不包括该地块配建的停车位。

	图则05
---	-------------