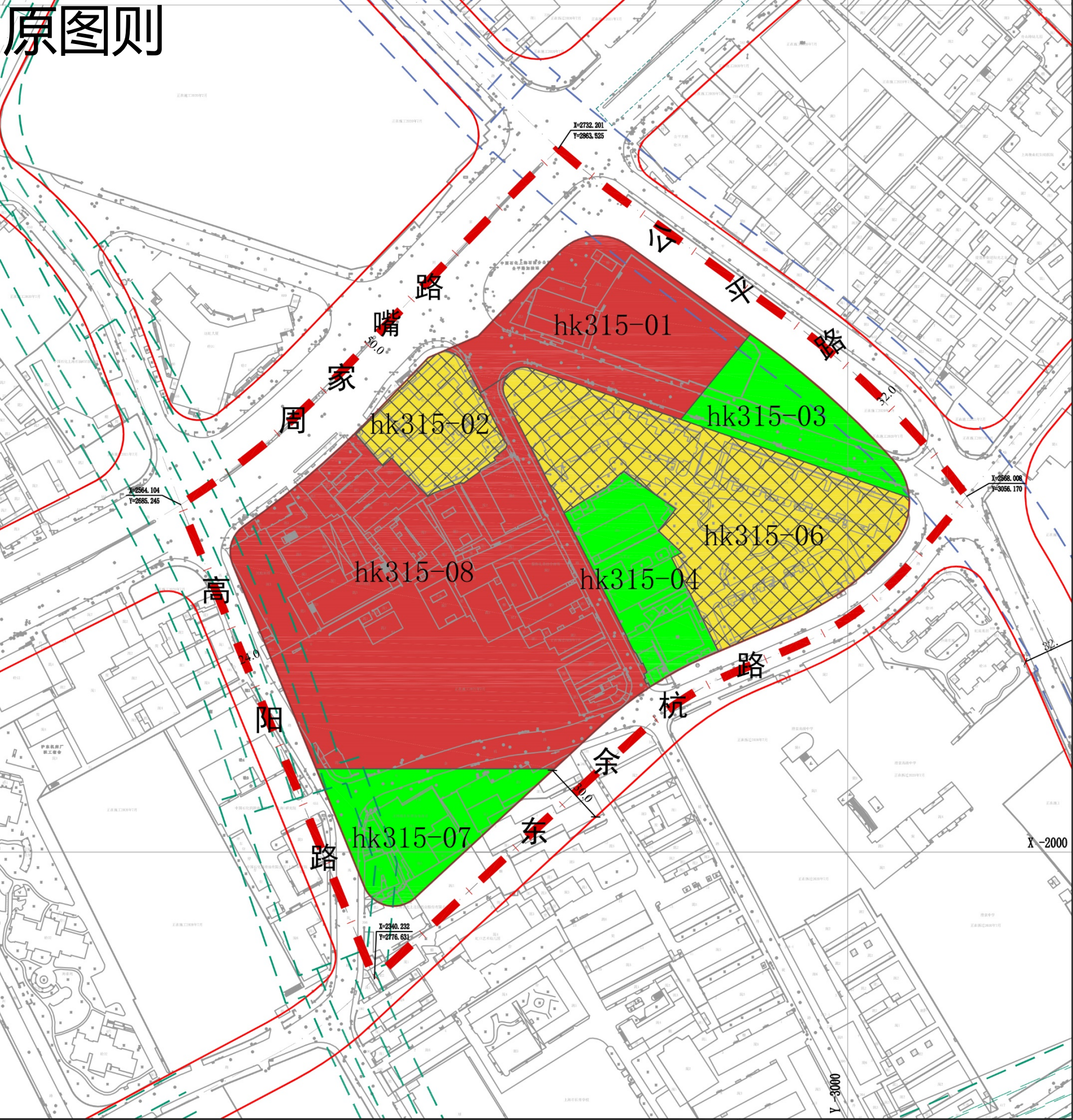


原图则



北外滩地区控制性详细规划

hk315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____号文批准。
(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期:____年__月__日

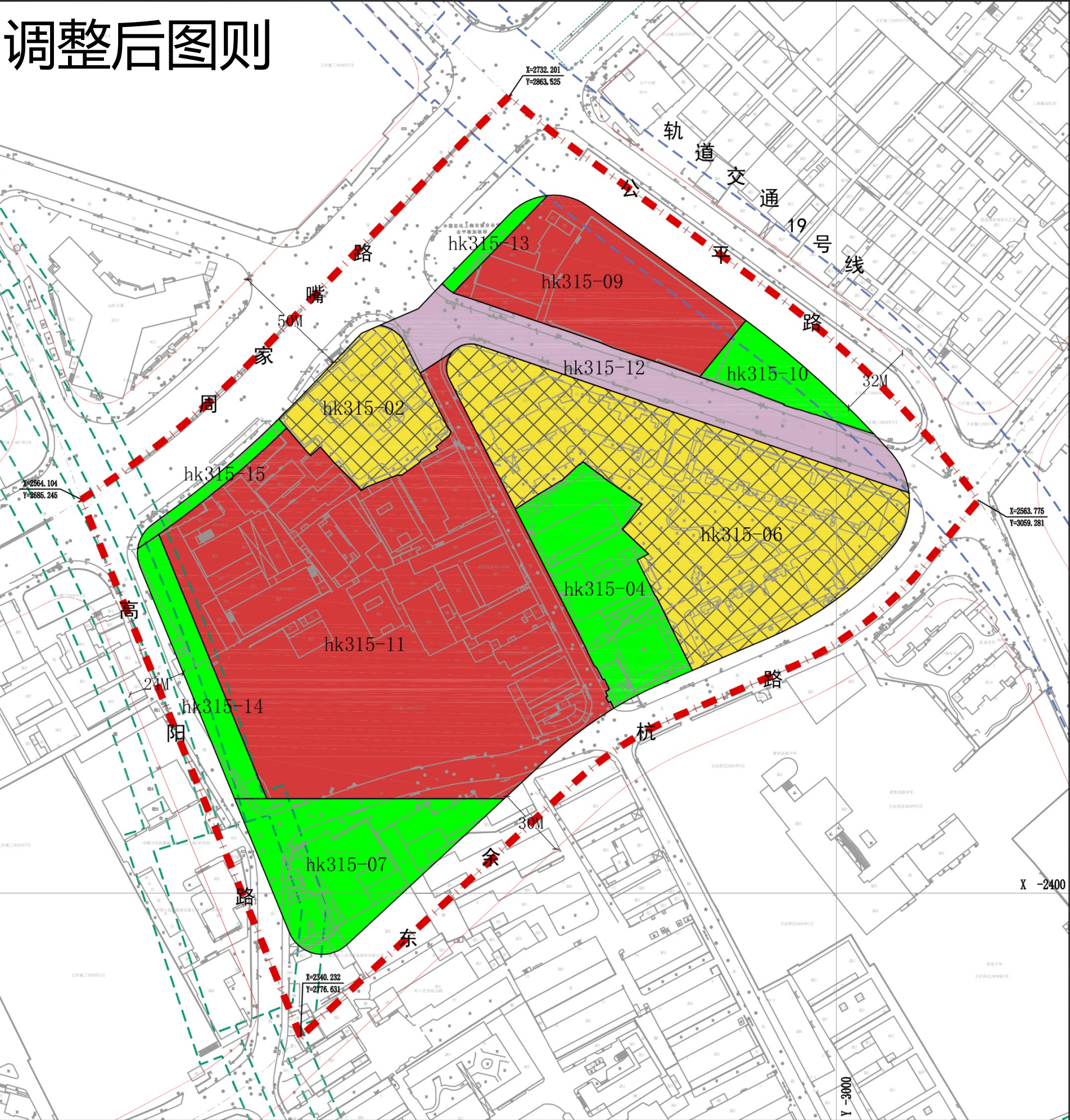
设计单位 上海市城市规划设计研究院
证书编号:[建]城规编第(141077)

组织编制单位 上海市规划和自然资源局、虹口区人民政府

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 建筑面积 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	
hk315	hk315-01	6700	C8C2	C8<=90%; C2>=10%	4.00	80	---	---	规划		
	hk315-02	2792	Rr3C2		---	---	---	---	保留		
	hk315-03	3335	G1		---	---	---	---	规划		
	hk315-04	3528	G1		---	---	---	---	规划		
	hk315-06	11046	Rr3		---	---	---	---	保留		
	hk315-07	4143	G1		---	---	---	地下设置1处 110KV变电站	规划		
	hk315-08	22404	C8Rr3C2	C8<=40%; Rr3<=35%; C2>=25%	6.20	220	---	---	规划	公寓式酒店, 沿公共绿地界面设置公共功能。	
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, 总建筑面积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。									

图例			
用地性质 W3 三类住宅组团用地 C8 商业服务业用地 C2 文化用地 Rr3 商务办公用地 S1 道路用地 S5 广场用地 G1 公共绿地	规划动态 保留用地 在待建用地 规划用地 标注 地块编号 尺寸标注 控制点坐标	控制线 红线 道路中心线 轨道交通边线与控制线 隧道边线与控制线 历史风貌 历史文化风貌区范围线 风貌保护范围	其它 规划范围线 地块边界线

调整后图则



上海市虹口区北外滩地区控制性详细规划

hk315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____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

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	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
hk315	hk315-02	2792	Rr3C2		—	—	—		保留	
	hk315-04	3591	G1		—	—	—		规划	
	hk315-06	11296	Rr3		—	—	—		保留	
	hk315-07	4143	G1		—	—	—	地下设置1处110KV变电站	规划	
	hk315-09	4516	C8		5.93	100	—		规划	地块绿地率不低于8%。
	hk315-10	1155	G1		—	—	—		规划	
	hk315-11	20617	C8Rr3C2	C8<=40%; Rr3<=35%; C2>=25%	6.73	220	—		规划	公寓式酒店,沿公共绿地界面设置公共功能。
	hk315-12	4063	S5		—	—	—		规划	
	hk315-13	314	G1		—	—	—		规划	
	hk315-14	1421	G1		—	—	—		规划	
	hk315-15	382	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,总建筑面积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。									

图例			
用地性质 W3 三类住宅组团用地 C8 商业服务业用地 C2 文化用地 Rr3 商务办公用地 S1 道路用地 S5 广场用地 G1 公共绿地	规划动态 保留用地 在待建用地 规划用地 标注 地块编号 尺寸标注 控制点坐标	控制线 红线 道路中心线 轨道交通边线与控制线 隧道边线与控制线 历史风貌 历史文化风貌区范围线 风貌保护范围	其它 规划范围线 地块边界线