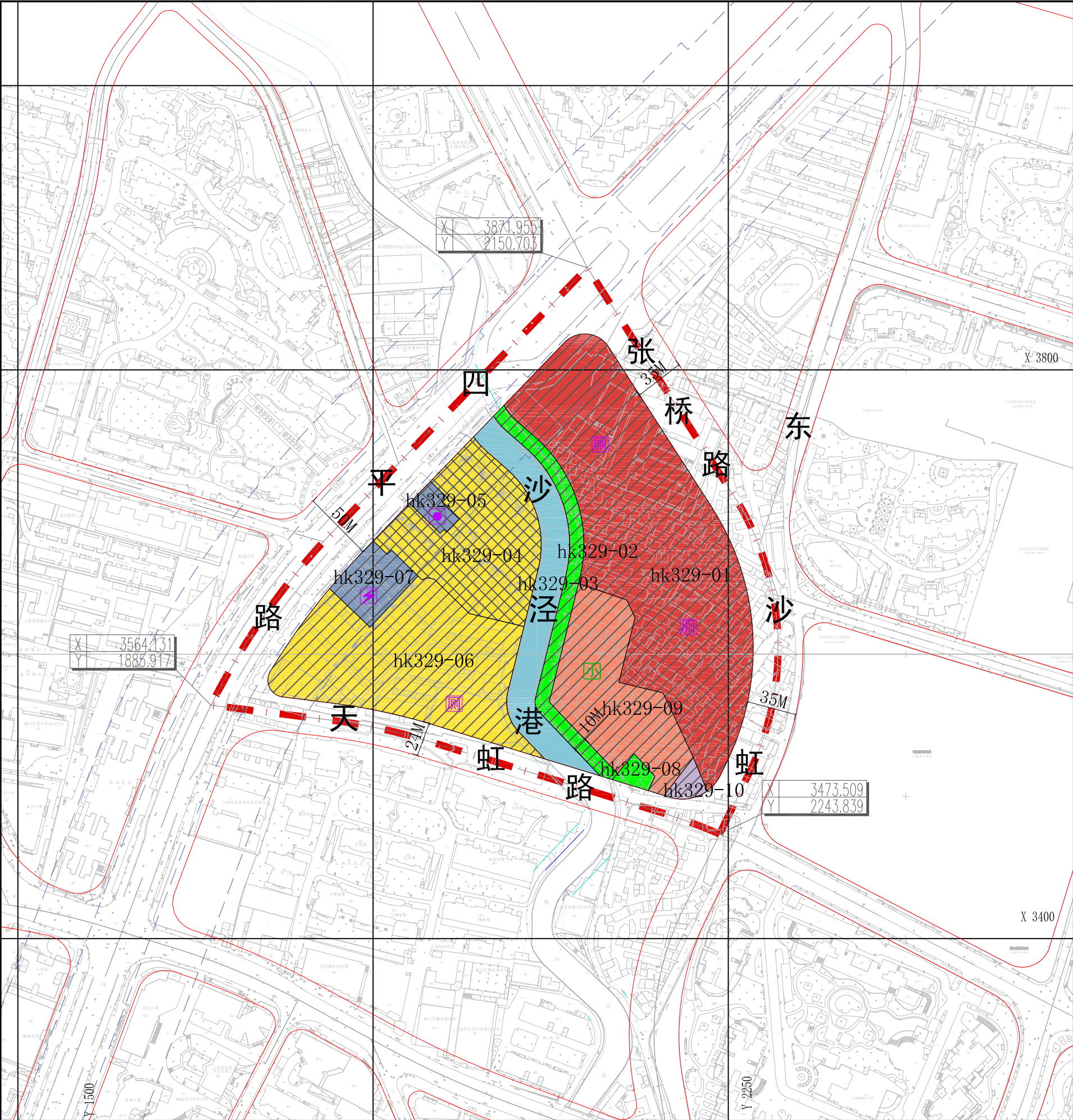




区位图

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
hk329	hk329-01	24335	C2C8		4.91	150	—		在待建	含公厕2处，沪房地（2003）出让合同虹字第078号；沪房地（2003）出让合同（虹）补字第018号；沪虹房地（2004）出让合同补字第10号；沪虹规土（2019）出让合同补字第1号（4.0）
	hk329-02	2993	G1		—	—	—		在待建	
	hk329-03	5484	E1		—	—	—		—	
	hk329-04	8428	Rr3		—	—	—		保留	
	hk329-05	613	U1		—	—	—		保留	现状通信机房
	hk329-06	13105	Rr3C2C8		—	—	—		在待建	含公厕1处，沪房地（2001）出让合同虹内字第072号；沪虹房地（2004）出让合同第98号；沪虹房地（2005）出让合同补字第11号；沪虹规土（2018）出让合同补字第5号；沪虹规划资源（2020）出让合同补字第1号（5.0）
	hk329-07	1923	U1		—	—	—		在待建	110KV变电站，与hk329-06地块合建，边界可适当调整
	hk329-08	401	G1		—	—	—		规划	
	hk329-09	7314	Rs4		1.12	24	—		在待建	张桥路小学
	hk329-10	453	S5		—	—	—		在待建	

特别管理规定

图例

上海市虹口区嘉兴社区C080302单元控制性详细规划

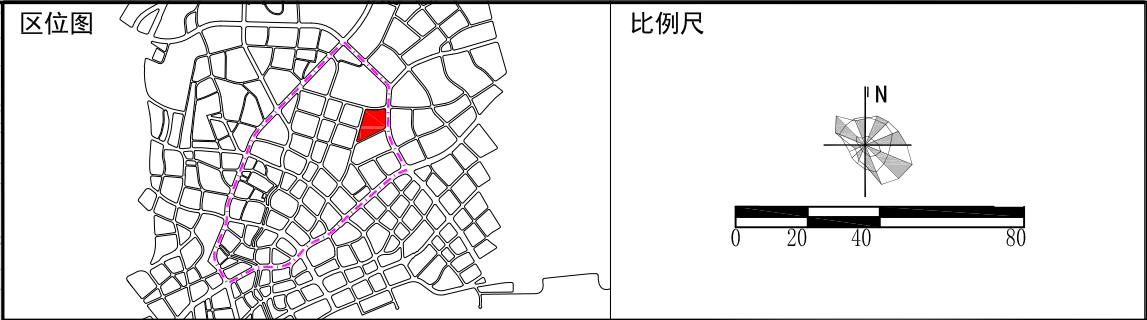
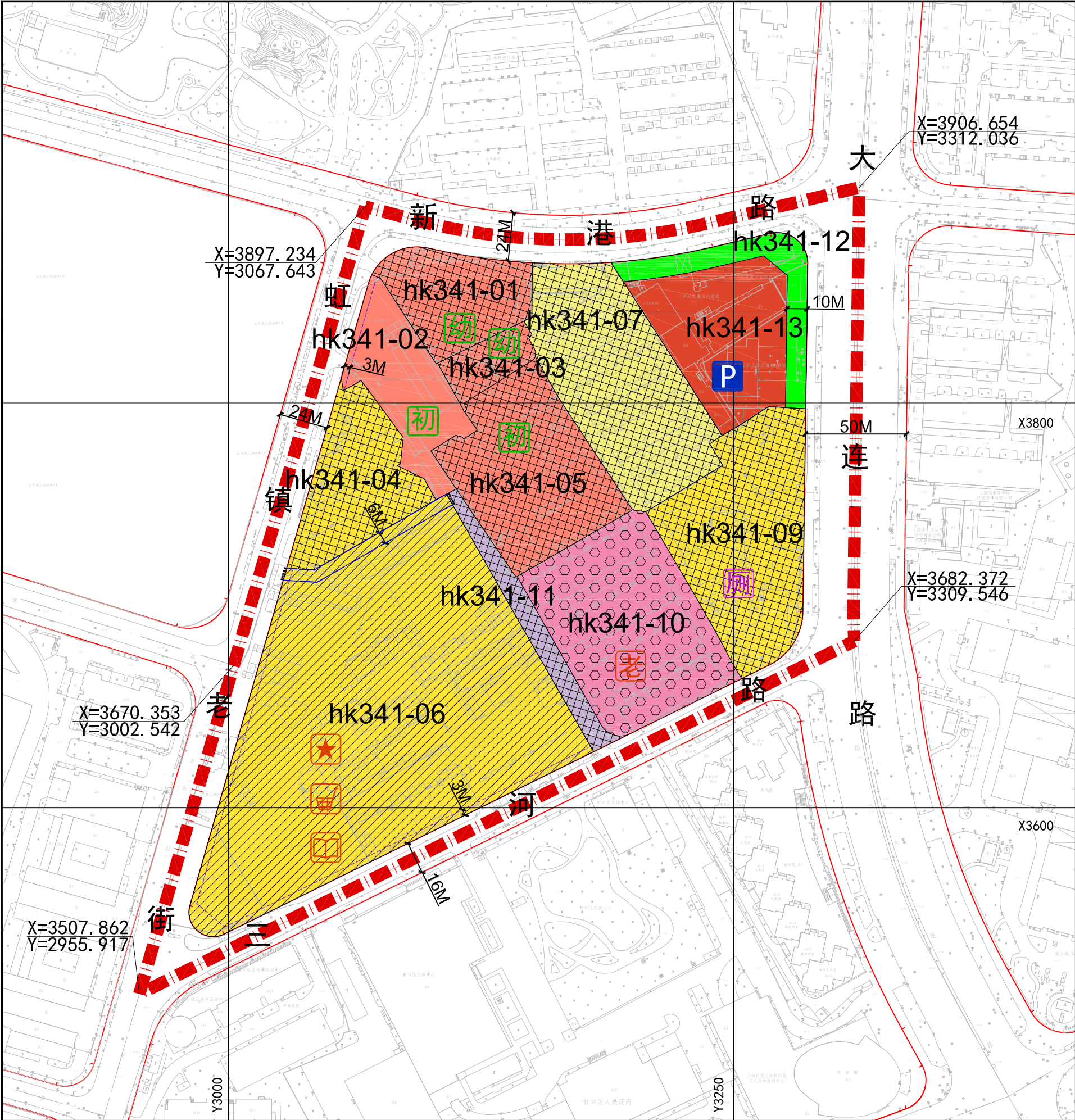
hk329、hk341街坊局部调整

调整前图则No. 1

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：[建]城规编(141331)

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										
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
hk341	hk341-01	2925	Rs6		-	-			保留	新港幼儿园
	hk341-02	3079	Rs3		-	-			规划	华东师大一附中实验中学
	hk341-03	988	Rs6		-	-			保留	新港幼儿园
	hk341-04	3511	Rr3		-	-			保留	
	hk341-05	5570	Rs3		-	-			保留	华东师大一附中实验中学
	hk341-06	23078	Rr3		-	-		含建筑面积3500㎡ 行政服务中心、360 ㎡托育托管点、100 ㎡生活服务点	在待建	1. 北侧含东西向公共通道，宽度不小于6米，慢行为主，位置可变，24小时开放。 2. 虹口区有建设用地使用权合同补（2021）501号（2.0版）虹虹规划资源（2021）出让合同第7号（1.0版）
	hk341-07	6823	Rr2		-	-			保留	
	hk341-09	6595	Rr3		-	-		含公厕1处	保留	
	hk341-10	6914	Rc9		-	-			置换	社区福利设施
	hk341-11	1365	S5		-	-			保留	南北向公共通道，宽度不小于4米，慢行为主，位置不可变，24小时开放
	hk341-12	1747	G1		-	-			规划	
	hk341-13	4456	C2C8		4.18	60		含社会停车位200个	规划	

特定管理条文

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，则应在建设项目建设阶段开展交通组织研究论证，按批准的建设方案实施。

2. 保留地块用地性质、用地面积等指标，由区局认定，并确保其准确性。

3. 托育托管点需设置在建筑一层，其他公共服务设施需设置在建筑物三层以下，并沿开放性广场和慢行通道进行布局，方便到达，建成后产权移交政府所有。

4. 在hk341-12地块公共绿地面积不变的前提下，绿地位置和形状可结合hk341-13地块统筹考虑，具体以建设项目建设管理阶段审定方案为准。

图例

用地性质

C2

商业服务用地

Rr2

二类住宅组团用地

Rr3

三类住宅组团用地

Rs

基础教育设施用地

Rc

社区级公共设施用地

G1

公共绿地

S5

广场用地

S1

道路用地

规划范围线

地块边界线

红线

道路中心线

规划动态

规划用地

保留用地

置换用地

在待建用地

标注

01-01

地块编号

12m

尺寸标注

X=16034.227
Y=38324.334

控制点坐标

其他

公共通道(可变)

端口(可变)

建筑控制线(可变)

设施

社区级公共服务设施

行政设施

商业设施

文化设施

老

福利设施

基础教育设施

幼

幼托

初

初中

市政基础设施

厕

公共厕所

道路交通设施

P

公共停车场

上海市虹口区嘉兴社区C080302单元控制性详细规划

hk329、hk341街坊局部调整

调整前图则No. 2

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

组织编制单位 虹口区人民政府、上海市规划和自然资源局