**上海市虹口区规划和自然资源局**

**关于《虹口区嘉兴社区C080301单元控制性详细规划hk191A、hk192A街坊局部调整（HK-069、HK-084风貌保护街坊保护规划）》公众意见汇总及处理建议**

|  |
| --- |
| **公众意见汇总及处理建议** |
| 1、土地使用的问题：不建议进行高层住宅开发，建议延续原控规的绿地、社区公服功能，或改为低层住宅、商业、文化等功能。**答复：基于虹口区单元规划与嘉兴-01更新单元规划实施方案，hk191A街坊调整为高层住宅与社区公服功能，能够打造品质住宅组团，满足相关公共服务需求，有利于融入更新单元整体发展。关于商业、文化、绿地等需求，将在更新单元内规划统筹设置。**2、风貌保护的问题：高层住宅开发与风貌保护街坊保护要求不符，不利于延续地区整体历史风貌，对沿街风貌界面影响较大。老建筑保留更新利用不足。**答复：结合风貌评估结论，从更新单元整体空间格局出发，hk191A街坊内风貌建筑将采取保护性修缮、保留性改造、恢复性修建以及肌理性延续等保护更新方式在区域内保护更新，具体以建设项目规划管理阶段审定的方案为准。补充公示方案将hk191A-05地块调整为社区公服功能，高度按12米控制，有利于四平路、吴淞路沿街风貌界面的延续。**3、对周边地区道路交通、消防、日照的影响：地块开发将带来较大交通量，影响自身及周边医院、小区的交通组织，与吴淞路、四平路车流交织可能造成安全隐患。同时，高层住宅存在消防隐患，带来采光等不利因素。**答复：目前本项目处于规划编制阶段，有关建筑、机动车出入口布局及具体位置将在方案阶段予以明确，根据《上海市建设项目交通影响评价管理规定》及其他相关规范要求，依法合规进行审批。**4、对轨道交通的影响：地块开发可能对轨交10号线运营造成安全隐患。住户可能受轨交震动、噪音等影响。**答复：本项目在实施过程中将会按相关规范做好相应的施工组织措施，尽可能避免轨交运营和地块开发之间的负面影响。** |