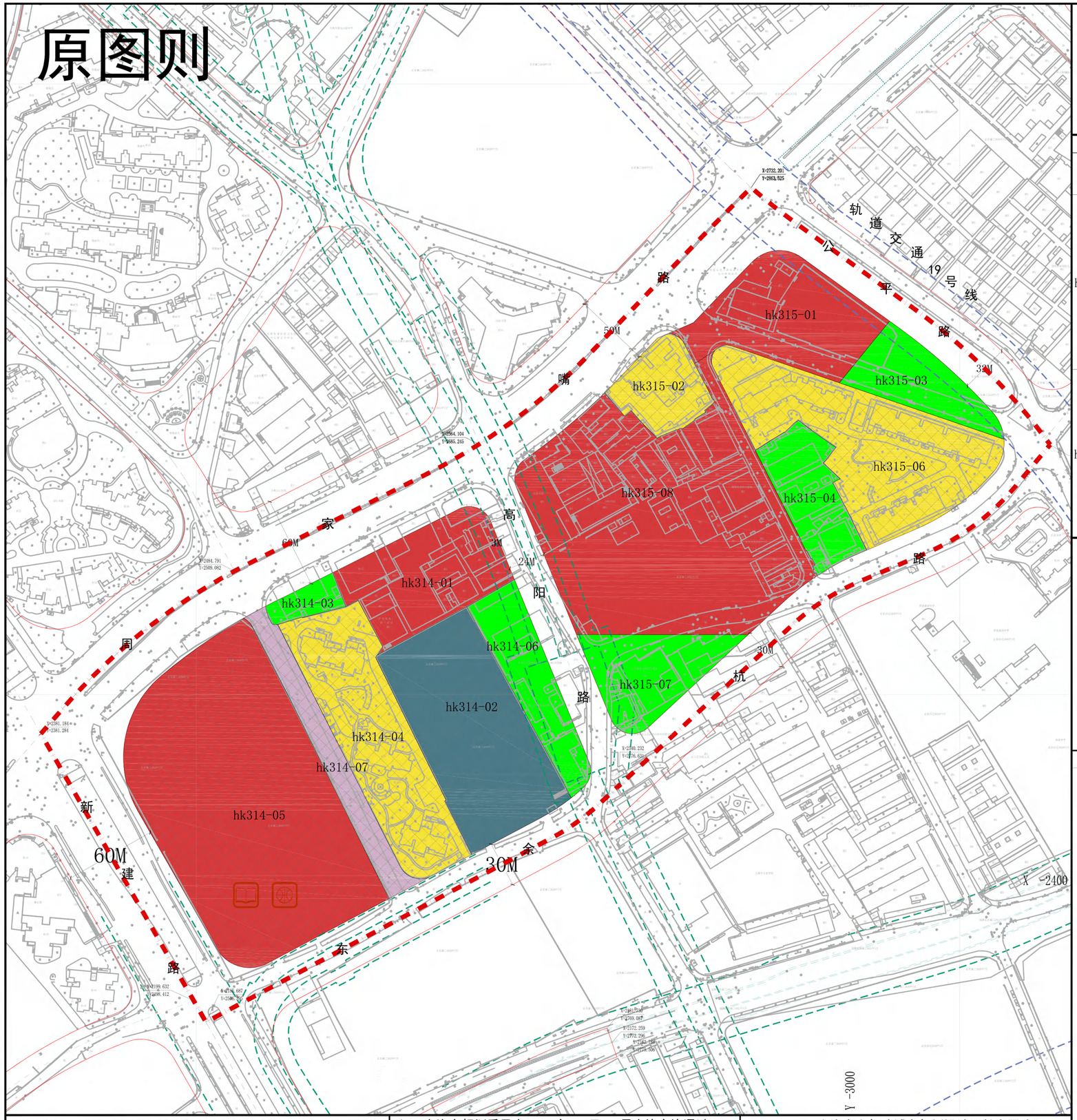
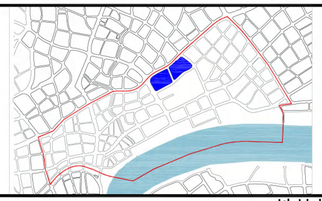
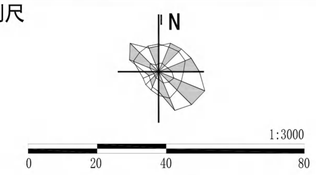
原图则



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
hk314	hk314-01	6074	C8		4.00	100	--		规划	
	hk314-02	10318	D		--	--	--		在待建	
	hk314-03	914	G1		--	--	--		规划	
	hk314-04	8974	Rr3		--	--	--		保留	
	hk314-05	23040	C8C2		--	--	--		保留	沿新建路形成连续慢行体系，鼓励通过过街空中连廊打造南北向步行联系，公共连廊24小时向公众开放，可不计入经营性地块的开发容量。沪虹规土（2017）出让合同第3号（2.0）
	hk314-06	3908	G1		--	--	--		规划	
	hk314-07	3220	S5		--	--	--		保留	
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

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

- Rr3 三类住宅组团用地
- Rr4 四类住宅组团用地
- C2 商业服务业用地
- C8 商务办公用地
- S1 道路用地
- S5 广场用地
- G1 公共绿地
- D 特殊用地

规划动态

- 保留用地
- 在待建用地
- 规划用地

标注

- 01-01 地块编号
- 12m 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
- 建筑控制线

其它

- 规划范围线
- 地块边界线

设施

- 文化设施
- 体育设施

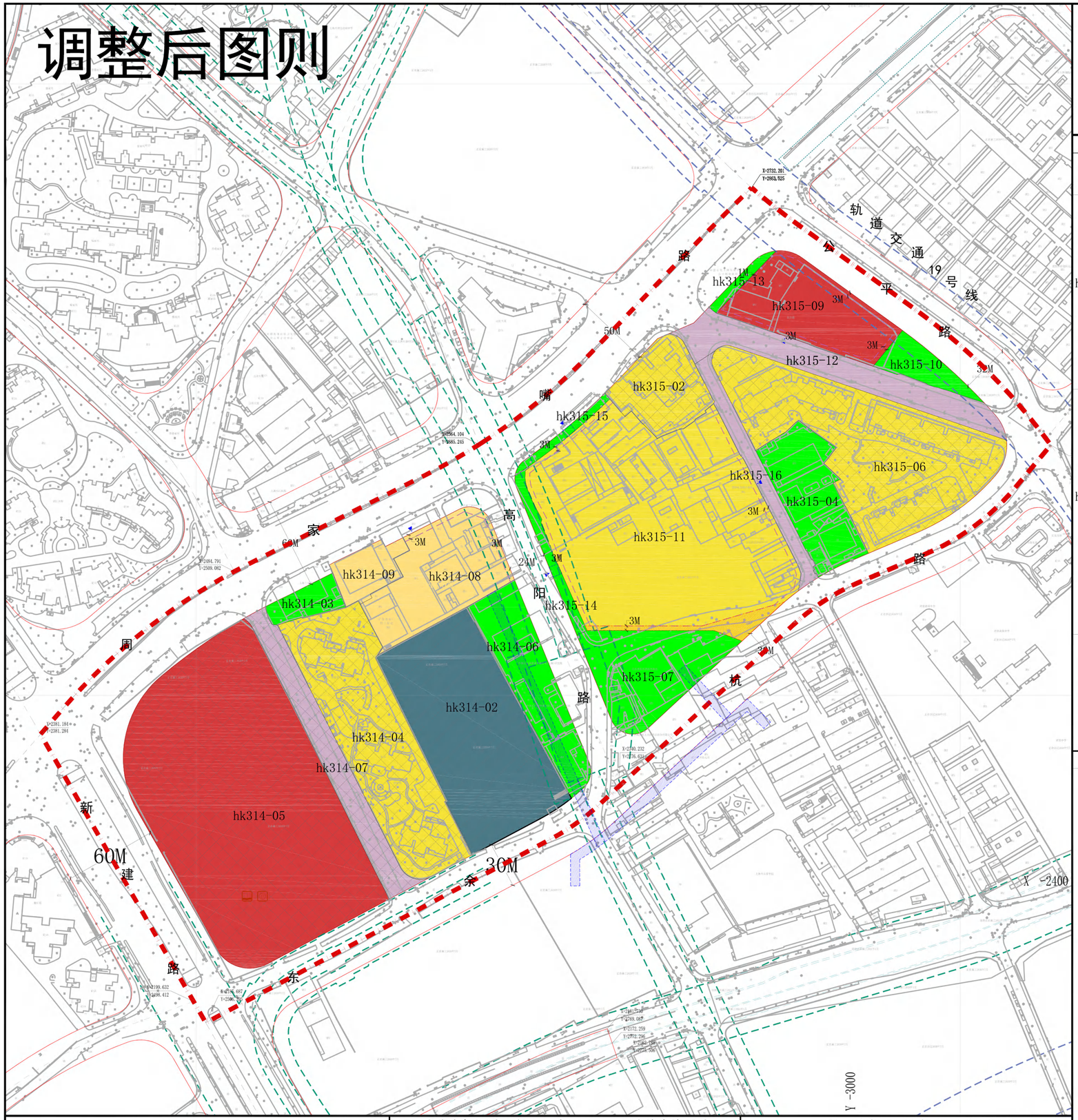
上海市虹口区北外滩地区控制性详细规划
hk314、hk315、hk319街坊局部调整
调整前图则

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

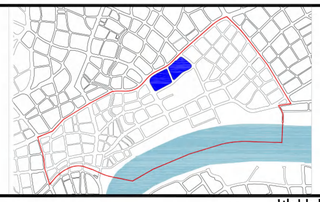
设计单位 上海市上规院城市规划设计股份有限公司
证书编号：自资规甲字21310366

组织编制单位 虹口区人民政府、上海市规划和自然资源局

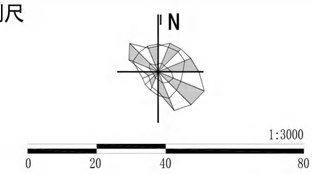
调整后图则



区位图



比例尺



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
hk314	hk314-02	10318	D		--	--	--		在待建	
	hk314-03	914	G1		--	--	--		规划	
	hk314-04	8974	Rr3		--	--	--		保留	
	hk314-05	23040	C8C2		--	--	--		保留	
	hk314-06	3908	G1		--	--	--		规划	
	hk314-07	3220	S5		--	--	--		保留	
	hk314-08	4982	Rr4C2	Rr4≤80% C2≥20%	2.50	70	--		规划	
	hk314-09	1306	Rr4		--	--	--		规划	现状建筑更新，建筑面积以实测为准。
hk315	hk315-02	2792	Rr3C2		--	--	--		保留	
	hk315-04	3591	G1		--	--	--		规划	
	hk315-06	11296	Rr3		--	--	--		保留	
	hk315-07	4386	G1		--	--	--	地下设置1处110KV变电站	规划	
	hk315-09	4516	C8		5.93	100	--		规划	地块绿地率不低于现状。
	hk315-10	1155	G1		--	--	--		规划	地下综合设置调蓄池。
	hk315-11	19446	Rr3		2.50	100	--		规划	
	hk315-12	4063	S5		--	--	--		规划	
	hk315-13	314	G1		--	--	--		规划	
	hk315-14	738	G1		--	--	--		规划	含公共通道，位置可变。
	hk315-15	382	G1		--	--	--		规划	含公共通道，位置可变。
	hk315-16	1611	S5		--	--	--		规划	

特定管理条文

1、hk315-11地块南侧界面保持公共性和开放性，南侧不设围墙，建筑设计宜立面公建化。
2、二层连廊跨东余杭路设置，保证道路两侧街坊慢行系统的连通性和可达性。
3、hk314-08地块是衔接中央绿轴向北延伸至周家嘴路尽端的重要节点，建筑设计需体现标志性和公共性。

图 例

用地性质
- Rr3 三类住宅组团用地
- Rr4 四类住宅组团用地
- C2 商业服务业用地
- C8 商务办公用地
- S1 道路用地
- S5 广场用地
- G1 公共绿地
- D 特殊用地

规划动态
- 保留用地
- 在待建用地
- 规划用地

标注
- 01-01 地块编号
- 12m 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
- 建筑控制线

其它
- 规划范围线
- 地块边界线

设施
- 文化设施
- 体育设施

公共空间
- 公共通道（可变）
- 500㎡ 地块内部广场范围(可变)及最小面积
- 二层连廊（可变）

交通空间
- 机动车出入口

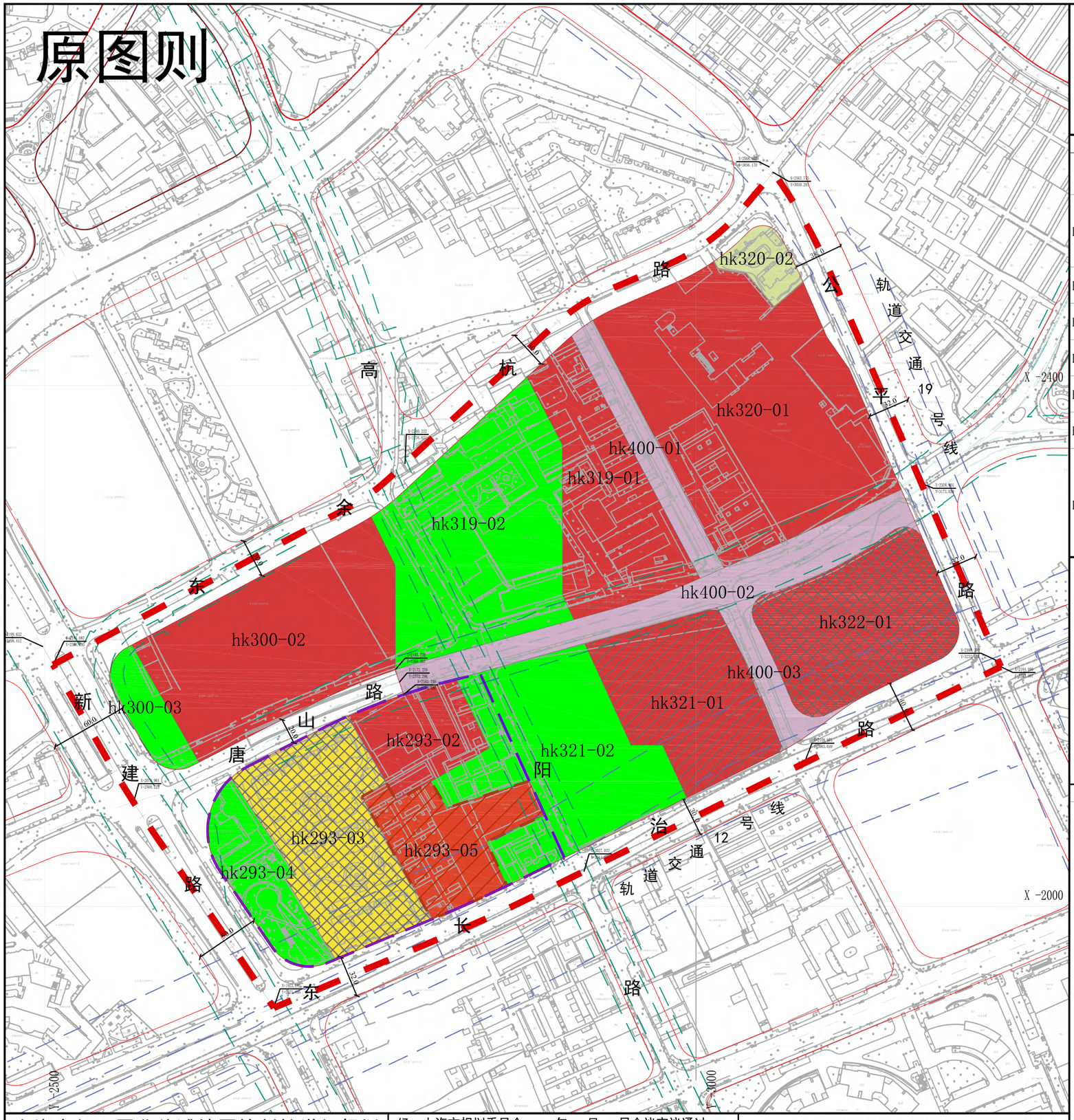
上海市虹口区北外滩地区控制性详细规划
hk314、hk315、hk319街坊局部调整
调整后图则

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 上海市上规院城市规划设计股份有限公司
证书编号：自资规甲字21310366

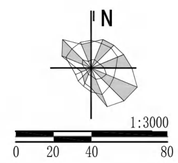
组织编制单位 虹口区人民政府、上海市规划和自然资源局

原图则



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
Hk293	hk293-02	5743	C8C2	C8<=90%;C2>=10%	14.80	200	--		规划	
	hk293-03	14317	Rr3		--	--	--		保留	
	hk293-04	5878	G1		--	--	--		规划	
	hk293-05	7884	C2		2.30	--	--		规划	
Hk300	hk300-02	20691	C8C2	C8>=90%;C2>=10%	10.00	300	--		规划	
	hk300-03	2844	G1		--	--	--		规划	
Hk319	hk319-01	13395	C8C2	C8<=90%;C2>=10%	12.00	250	--		规划	
	hk319-02	21603	G1						规划	
Hk320	hk320-01	31673	C8C2	C8<=90%;C2>=10%	9.70	380	--		规划	
	hk320-02	2160	X		--	--	--		规划	
Hk321	hk321-01	12733	C8C2		--	--	--		在待建	
	hk321-02	18253	G1		--	--	--		规划	
Hk322	hk322-01	14146	C8C2C3		--	--	--		保留	含110kV变电站一处。沪虹规土（2016）出让合同第7号（3.0）。
Hk400	hk400-01	4264	S5		--	--	--		规划	地块结合两侧街坊建设方案整体开发。
	hk400-02	10237	S5		--	--	--		规划	地块结合两侧街坊建设方案整体开发。
	hk400-03	2732	S5		--	--	--		规划	地块结合两侧街坊建设方案整体开发。

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。

图例

用地性质
- Rr3 三类住宅组团用地
- C2 商业服务业用地
- C3 文化用地
- C8 商务办公用地
- S1 道路用地
- S5 广场用地
- G1 公共绿地
- X 城市发展备建用地

规划动态
- 保留用地
- 在待建用地
- 规划用地

标注
- 01-01 地块编号
- 12m 尺寸标注
- 控制点坐标

控制线
- 红线
- 道路中心线
- 轨道交通线与控制线
- 隧道边线与控制线

历史风貌
- 历史文化风貌区范围线
- 格局保护范围

其它
- 规划范围线
- 地块边界线

上海市虹口区北外滩地区控制性详细规划 hk314、hk315、hk319街坊局部调整

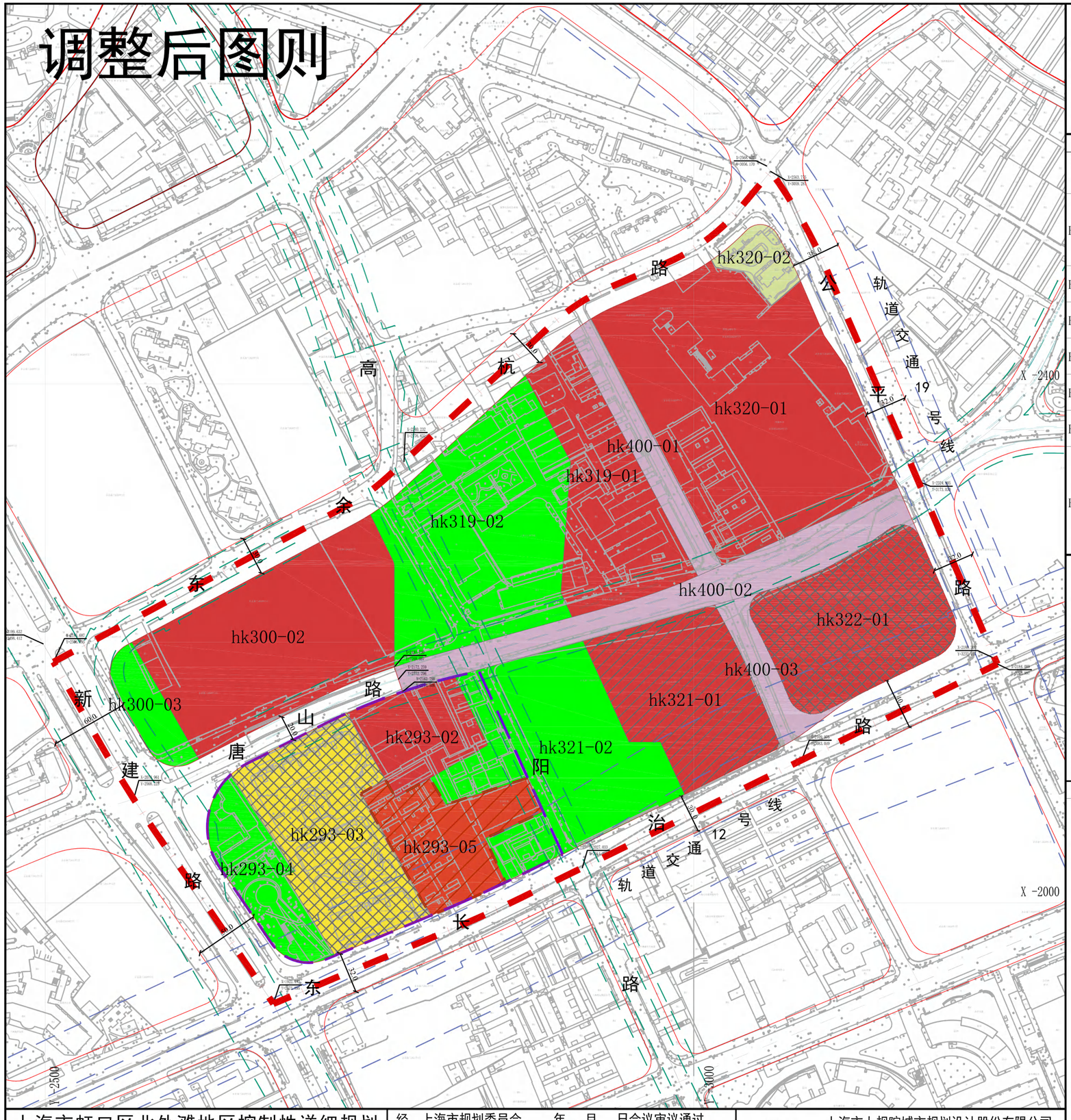
调整前图则

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

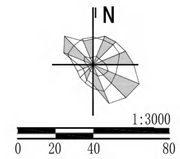
组织编制单位 虹口区人民政府、上海市规划和自然资源局

调整后图则



区位图

比例尺



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
Hk293	hk293-02	5743	C8C2	C8<=90%;C2>=10%	14.80	200	--		规划	
	hk293-03	14317	Rr3		--	--	--		保留	
	hk293-04	5878	G1		--	--	--		规划	
	hk293-05	7884	C2		2.30	--	--		规划	
Hk300	hk300-02	20691	C8C2	C8>=90%;C2>=10%	10.00	300	--		规划	
	hk300-03	2844	G1		--	--	--		规划	
Hk319	hk319-01	12955	C8C2	C8<=90%;C2>=10%	12.40	250	--		规划	
	hk319-02	22043	G1						规划	
Hk320	hk320-01	31673	C8C2	C8<=90%;C2>=10%	9.70	380	--		规划	
	hk320-02	2160	X		--	--	--		规划	
Hk321	hk321-01	12733	C8C2		--	--	--		在待建	
	hk321-02	18253	G1		--	--	--		规划	
Hk322	hk322-01	14146	C8C2C3		--	--	--		保留	含110kV变电站一处。 沪虹规土（2016）出让合同第7号（3.0）。
Hk400	hk400-01	4264	S5		--	--	--		规划	地块结合两侧街坊建设方案整体开发。
	hk400-02	10237	S5		--	--	--		规划	地块结合两侧街坊建设方案整体开发。
	hk400-03	2732	S5		--	--	--		规划	地块结合两侧街坊建设方案整体开发。

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。

图例

用地性质

- Rr3 三类住宅组团用地
- C2 商业服务业用地
- C3 文化用地
- C8 商务办公用地
- S1 道路用地
- S5 广场用地
- G1 公共绿地
- X 城市发展备建用地

规划动态

- 保留用地
- 在待建用地
- 规划用地

标注

- 01-01 地块编号
- 10m 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
- 格局保护范围

其它

- 规划范围线
- 地块边界线

上海市虹口区北外滩地区控制性详细规划
hk314、hk315、hk319街坊局部调整

调整后图则

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	上海市上规院城市规划设计股份有限公司 证书编号：自资规甲字21310366
组织编制单位	虹口区人民政府、上海市规划和自然资源局