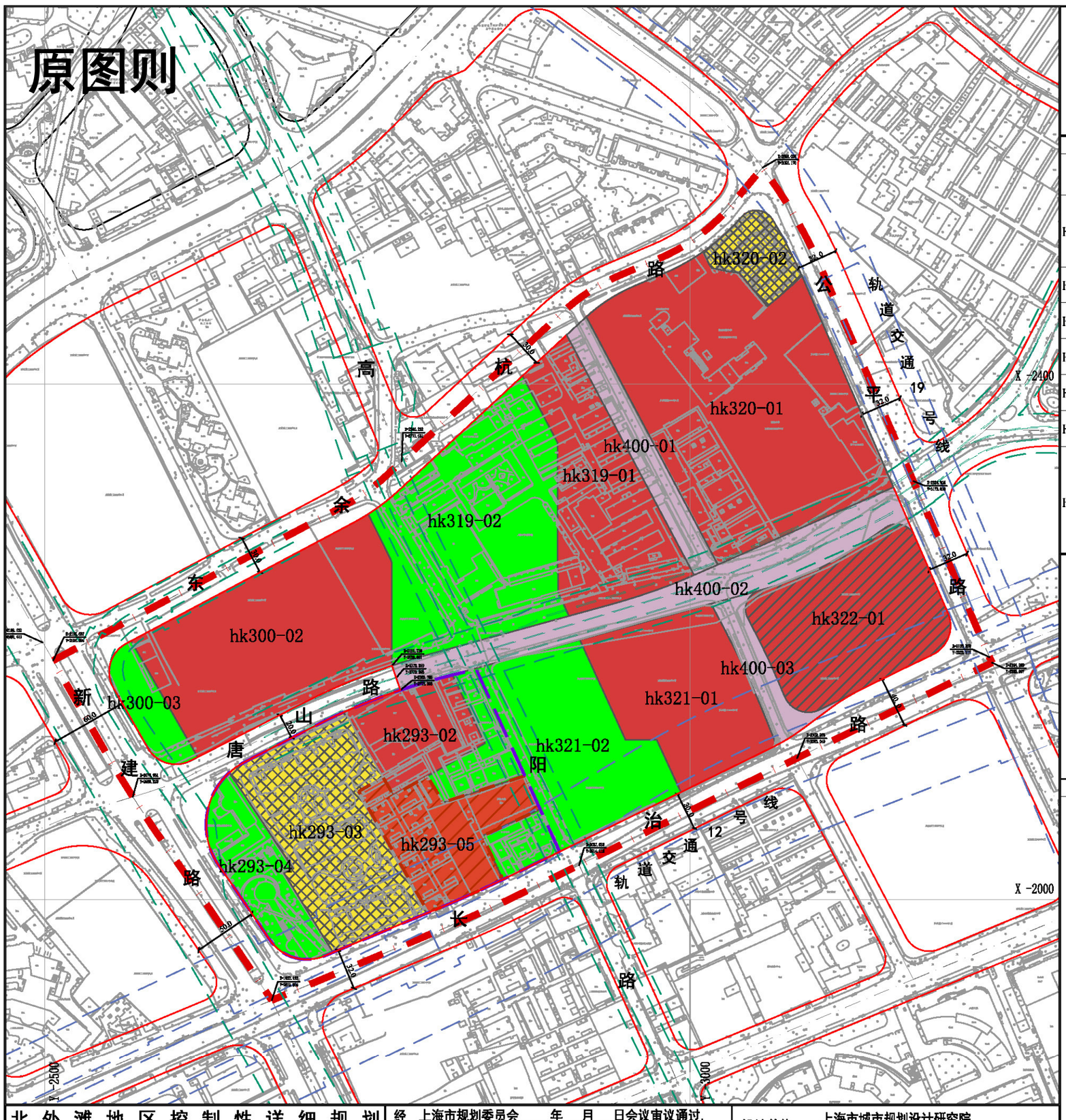
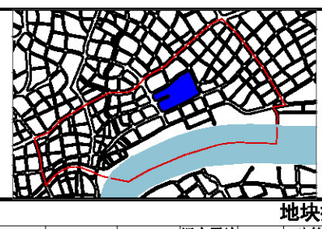
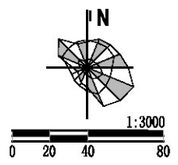
原图则



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							
Hk320	hk320-01	32791	C8C2	C8<=90%; C2>=10%	9.70	380	--		规划	
	hk320-02	3020	Rr3		--	--	--		保留	
Hk321	hk321-01	12733	C8C2	C8<=75%; C2>=24%	27.50	480	--		规划	
	hk321-02	18253	G1		--	--	--		规划	
Hk322	hk322-01	14146	C8C2C3		--	--	--		在待建	含110kV变电站一处。 沪虹规土（2016）出让合同第7号（3.0）。
Hk400	hk400-01	4284	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
- 尺寸标注
- 控制点坐标

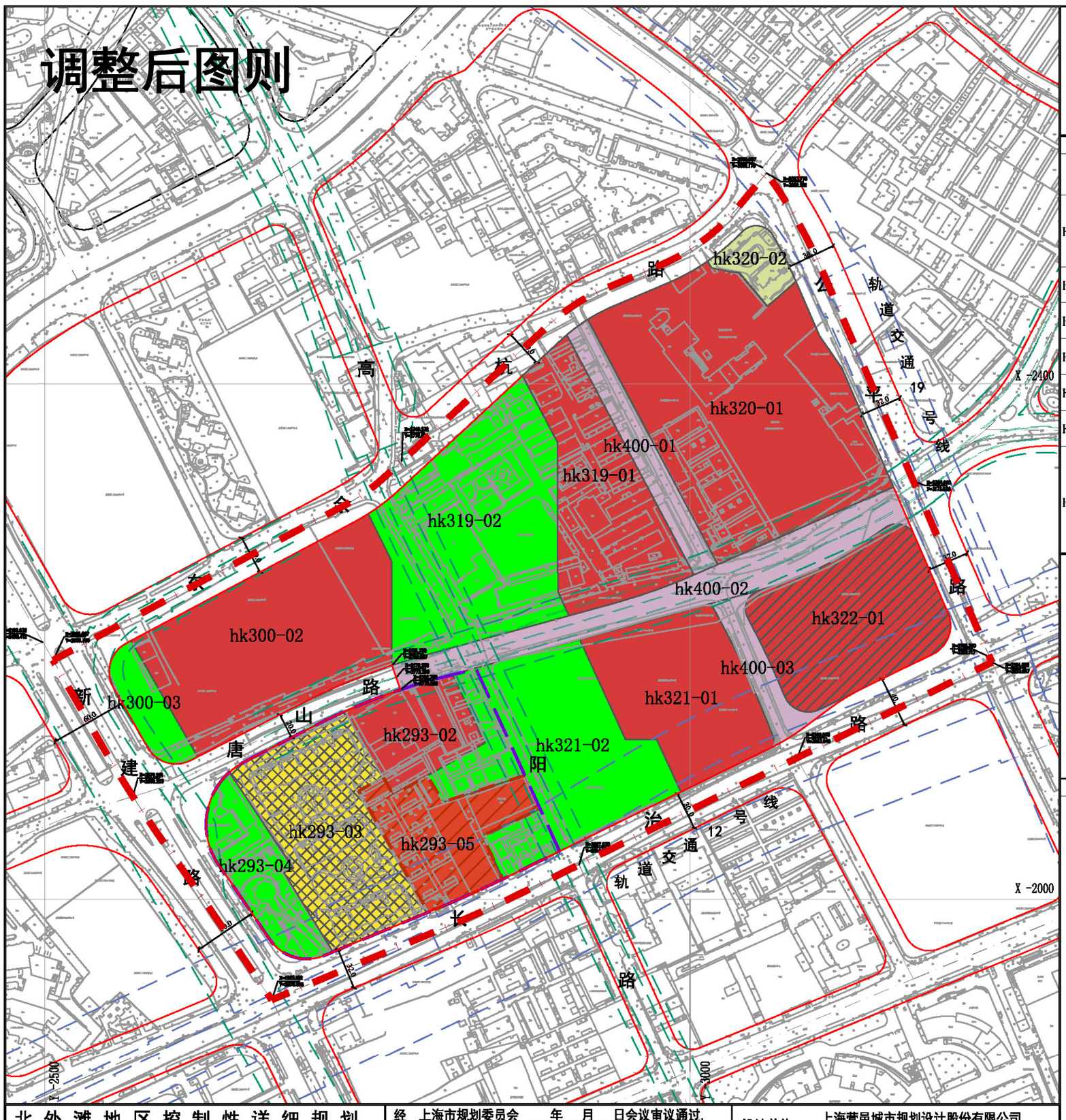
控制线
- 红线
- 道路中心线
- 轨道交通边线与控制线
- 隧道边线与控制线

历史风貌
- 历史文化风貌区范围线
- 格局保护范围

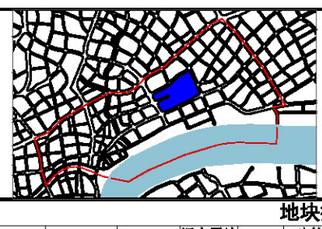
其它
- 规划范围线
- 地块边界线

北外滩地区控制性详细规划 hk293、hk300、hk319、hk320、hk321、hk322、hk400街坊 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

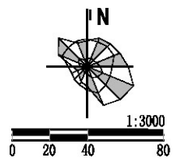
调整后图则



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	13395	C8C2	C8<=90%; C2>=10%	12.00	250	--		规划	
	hk319-02	21603	G1							
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	C8<=75%; C2>=24%	27.50	480	--		规划	
	hk321-02	18253	G1		--	--	--		规划	
Hk322	hk322-01	14146	C8C2C3		--	--	--		在待建	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
- 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

北外滩地区控制性详细规划 hk320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