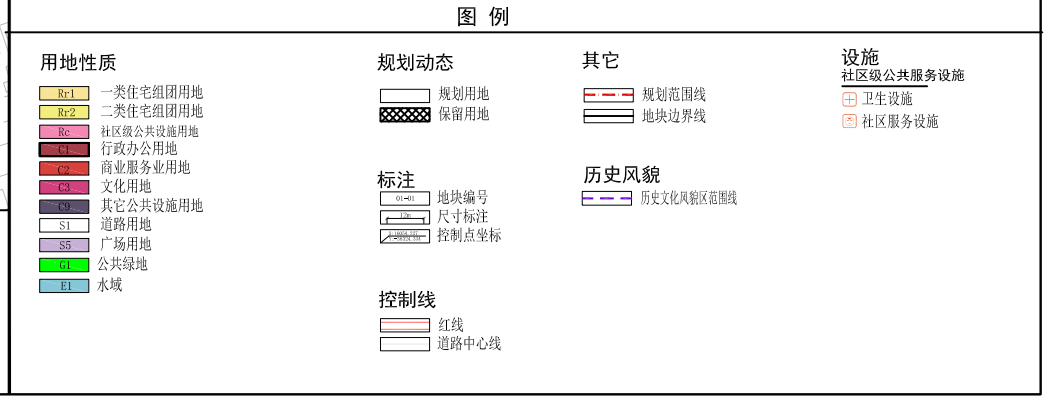


街坊编号	地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑量比例	容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
13	13-01	2629	C2	--	--	--	--	--	保留	
	13-02	46378	G1	--	--	--	--	--	保留	
	13-03	1317	C1	--	--	--	--	--	保留	
	13-04	7321	E1	--	--	--	--	--	保留	
	13-05	390	C2	--	--	--	--	--	保留	
	13-06	505	C2	--	--	--	--	--	保留	
	13-07	3108	C2	--	--	--	--	--	保留	
	13-08	1172	Rr2	--	--	--	--	--	保留	
	13-09A	6645	Rr2	--	--	--	--	--	保留	
	13-09B	11955	Rr2	--	--	--	--	--	保留	
	13-10	15255	Rc5	--	1.2	20	--	--	规划	社区卫生服务中心;地块南侧属于风貌区建设控制范围,建筑高度按9米控制。
	13-11	1932	C2	--	1.2	10	--	--	规划	
13-12	2031	S5	--	--	--	--	--	保留		
F01	F01-01	1622	C2	--	--	--	--	--	规划	建设控制范围:建筑密度60%,绿地率20%;规划地上计容建筑面积为2271平方米
	F01-02	442	S5	--	--	--	--	--	规划	核心保护范围
	F01-03	312	C2	--	--	--	--	--	规划	核心保护范围:建筑密度60%,绿地率20%;规划地上计容建筑面积为374平方米
	F01-04	1370	C2	--	--	--	--	--	规划	核心保护范围:建筑密度60%,绿地率20%;规划地上计容建筑面积为1800平方米
	F01-06	506	C2	--	--	--	--	--	规划	核心保护范围:建筑密度80%,绿地率10%;规划地上计容建筑面积为819平方米
	F01-07	1102	C3	--	--	--	--	--	规划	核心保护范围:现状汪家厅;建筑密度90%,绿地率5%;规划地上计容建筑面积1580平方米
	F01-08	472	C3	--	--	--	--	--	保留	核心保护范围,现状马相伯故居;建筑密度90%,绿地率5%
	F01-09	1544	C2	--	--	--	--	--	规划	建设控制范围:建筑密度60%,绿地率20%;规划地上计容建筑面积为2162平方米
	F01-10	438	S5	--	--	--	--	--	规划	核心保护范围
	F01-11	398	S5	--	--	--	--	--	规划	
	F02	F02-01	1885	C3	--	--	--	--	--	规划
F02-02		74	S5	--	--	--	--	--	规划	
F02-03		593	C3	--	--	--	--	--	规划	马家厅
F02-04		336	S5	--	--	--	--	--	规划	
F02-05		729	C2	--	--	--	--	--	保留	
F02-06		126	S5	--	--	--	--	--	规划	
F02-07		1074	C2	--	--	--	--	--	保留	
F02-08		275	S5	--	--	--	--	--	规划	
F02-09		444	C2	--	--	--	--	--	规划	
F02-10		1301	Rr1C2	--	--	--	--	--	规划	
F02-11		6801	C9	--	--	--	--	--	保留	福田净寺
F02-12		254	S5	--	--	--	--	--	规划	
F02-13		705	S5	--	--	--	--	--	规划	
F02-14		73	S5	--	--	--	--	--	规划	

特定管理条文

- 风貌区内地块,风貌保护管控要素控制要求以《上海市泗泾下塘历史文化风貌区保护规划》为准。
- 保留地块由区局认定,并保持其准确性。在待建地块的控制要求,以土地出让合同为准。



上海市松江区泗泾镇SJS2-0004单元控制性详细规划13街坊局部调整(暨泗泾下塘历史文化风貌区F01、F02街坊局部调整)

(草案公示)

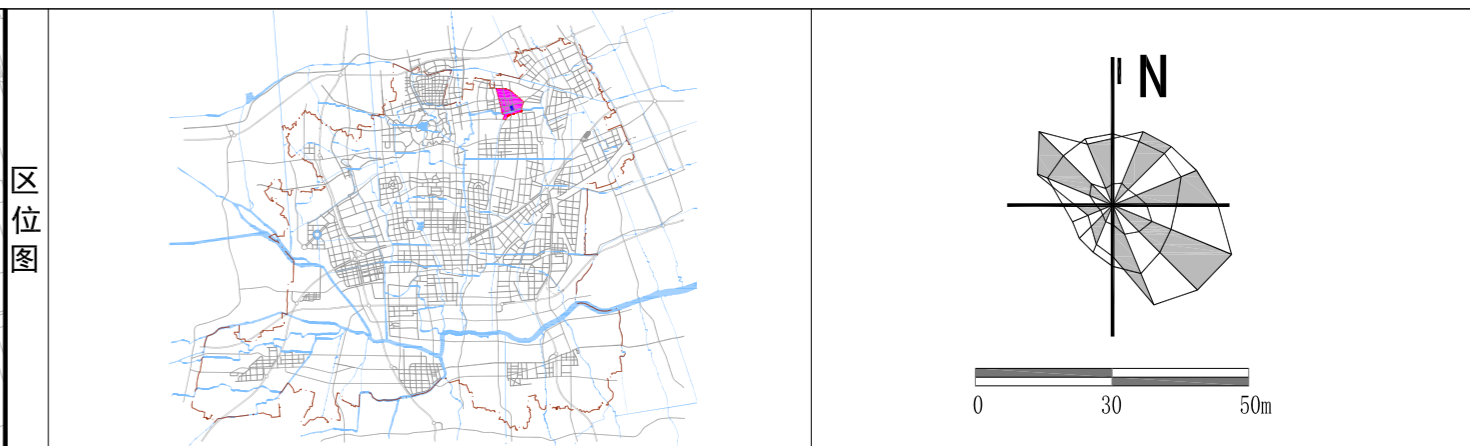
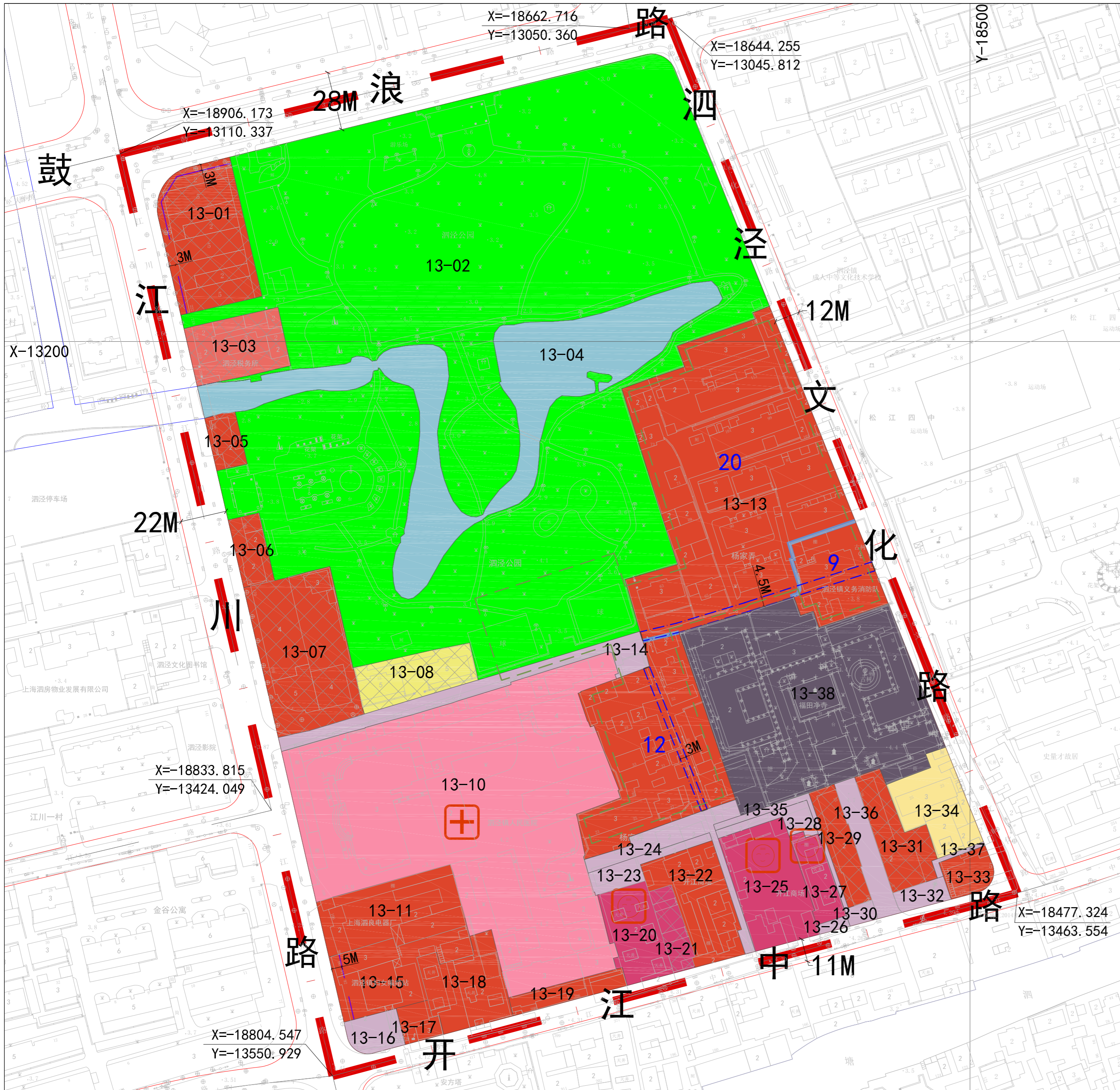
调整前图则

经上海市城市规划委员会____年__月__日会议审议通过。
上海市人民政府 沪府规[] 号文批准。

(市政府城乡规划审批专用章)

签发日期: ____年__月__日

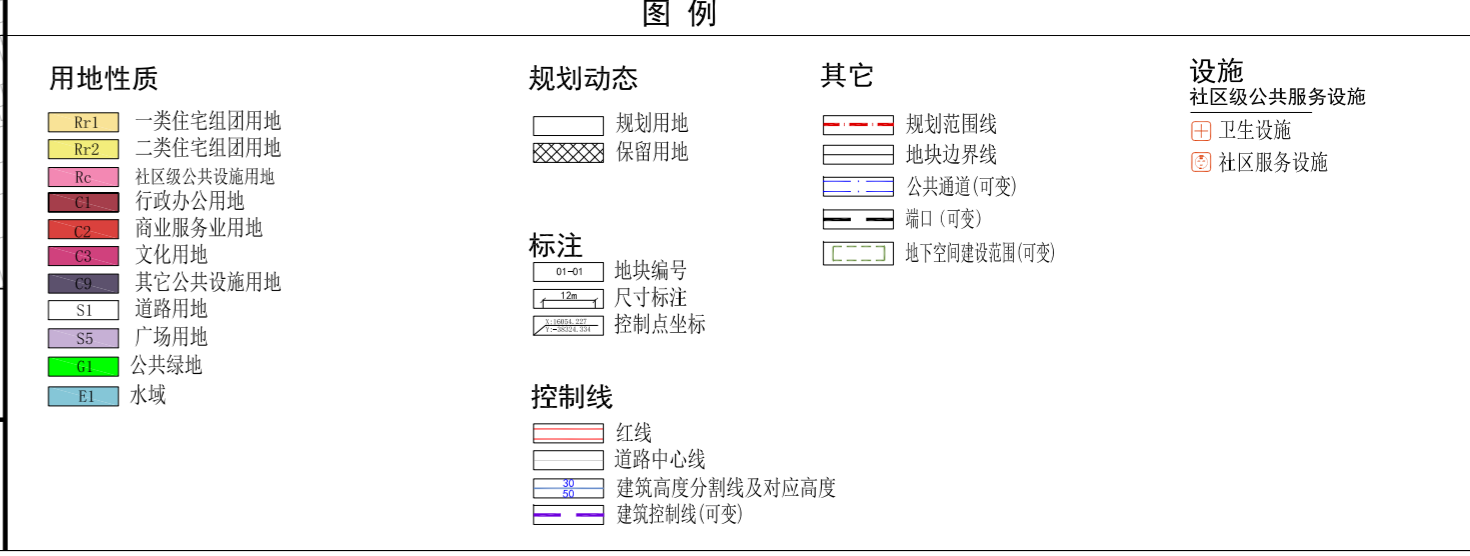
组织编制单位 上海市松江区规划和自然资源局



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)	配套设施	规划动态	备注
13	13-01	2629	C2	--	--	--	--	保留	
13	13-02	46490	G1	--	--	--	--	保留	见规划管理特定条文3
13	13-03	1317	C1	--	--	--	--	保留	
13	13-04	7321	E1	--	--	--	--	保留	
13	13-05	390	C2	--	--	--	--	保留	
13	13-06	505	C2	--	--	--	--	保留	
13	13-07	3108	C2	--	--	--	--	保留	
13	13-08	1172	Rr2	--	--	--	--	保留	
13	13-10	15255	Rc5	--	1.2	20	--	规划	社区卫生服务中心;地块南侧属于风貌区建设范围,建筑高度按9米控制。
13	13-11	1932	C2	--	1.2	10	--	规划	
13	13-13	16858	C2	--	1.3	20	--	规划	见规划管理特定条文1、2、3、4
13	13-14	1295	S5	--	--	--	--	规划	见规划管理特定条文3
13	13-15	1622	C2	--	--	--	--	规划	建设控制范围;建筑密度60%,绿地率20%;规划地上计容建筑面积为374平方米
13	13-16	442	S5	--	--	--	--	规划	核心保护范围
13	13-17	312	C2	--	--	--	--	规划	核心保护范围;建筑密度60%,绿地率20%;规划地上计容建筑面积为374平方米
13	13-18	1370	C2	--	--	--	--	规划	核心保护范围;建筑密度60%,绿地率20%;规划地上计容建筑面积为1800平方米
13	13-19	506	C2	--	--	--	--	规划	核心保护范围;建筑密度80%,绿地率10%;规划地上计容建筑面积为810平方米
13	13-20	1102	C3	--	--	--	--	规划	核心保护范围;现状空壳管;建筑密度90%,绿地率5%;规划地上计容建筑面积1580平方米
13	13-21	472	C3	--	--	--	--	保留	核心保护范围;现状马相伯故居;建筑密度90%,绿地率5%
13	13-22	1544	C2	--	--	--	--	规划	建设控制范围;建筑密度60%,绿地率20%;规划地上计容建筑面积为2162平方米
13	13-23	438	S5	--	--	--	--	规划	核心保护范围
13	13-24	895	S5	--	--	--	--	规划	
13	13-25	1885	C3	--	--	--	--	规划	
13	13-26	74	S5	--	--	--	--	规划	
13	13-27	593	C3	--	--	--	--	规划	马家厅
13	13-28	336	S5	--	--	--	--	规划	
13	13-29	729	C2	--	--	--	--	保留	
13	13-30	126	S5	--	--	--	--	规划	
13	13-31	1074	C2	--	--	--	--	保留	
13	13-32	275	S5	--	--	--	--	规划	
13	13-33	444	C2	--	--	--	--	规划	
13	13-34	1282	Rr102	--	--	--	--	规划	
13	13-35	254	S5	--	--	--	--	规划	
13	13-36	705	S5	--	--	--	--	规划	
13	13-37	73	S5	--	--	--	--	规划	
13	13-38	8690	C9	--	--	--	--	保留	福田净寺

特定管理条文

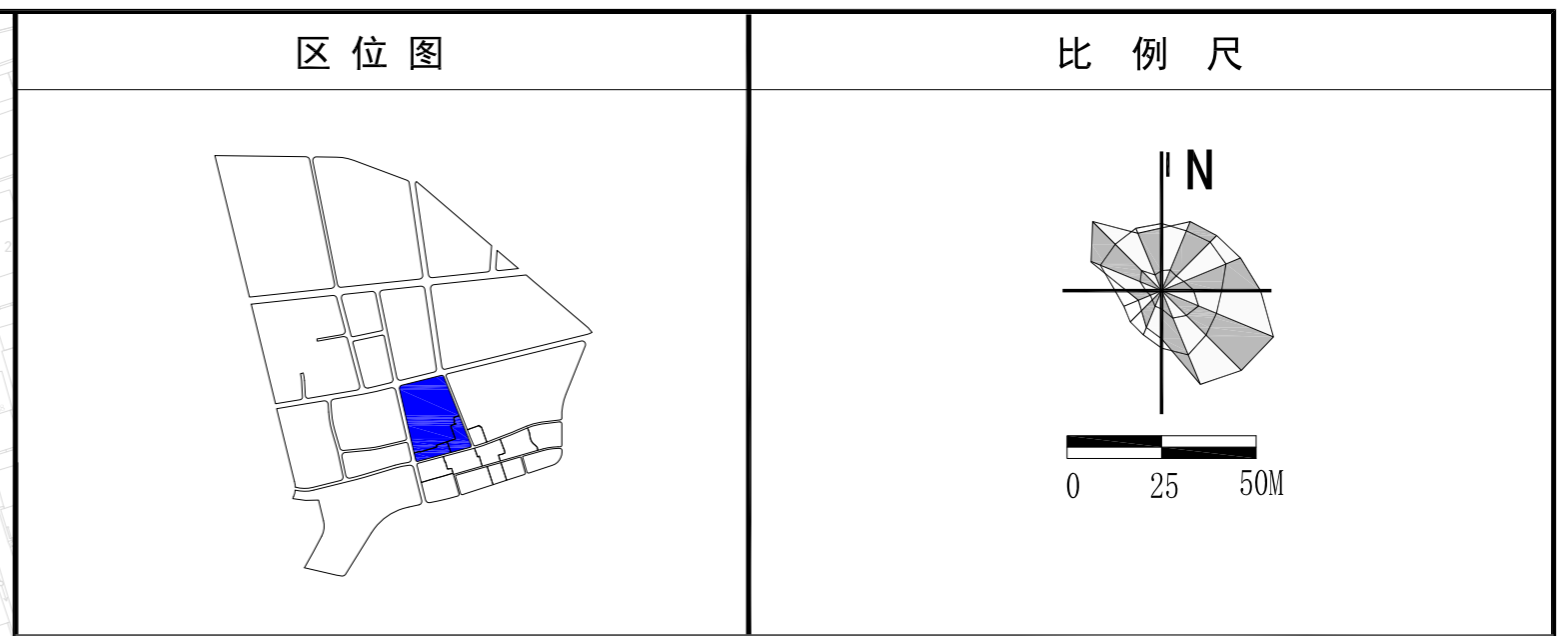
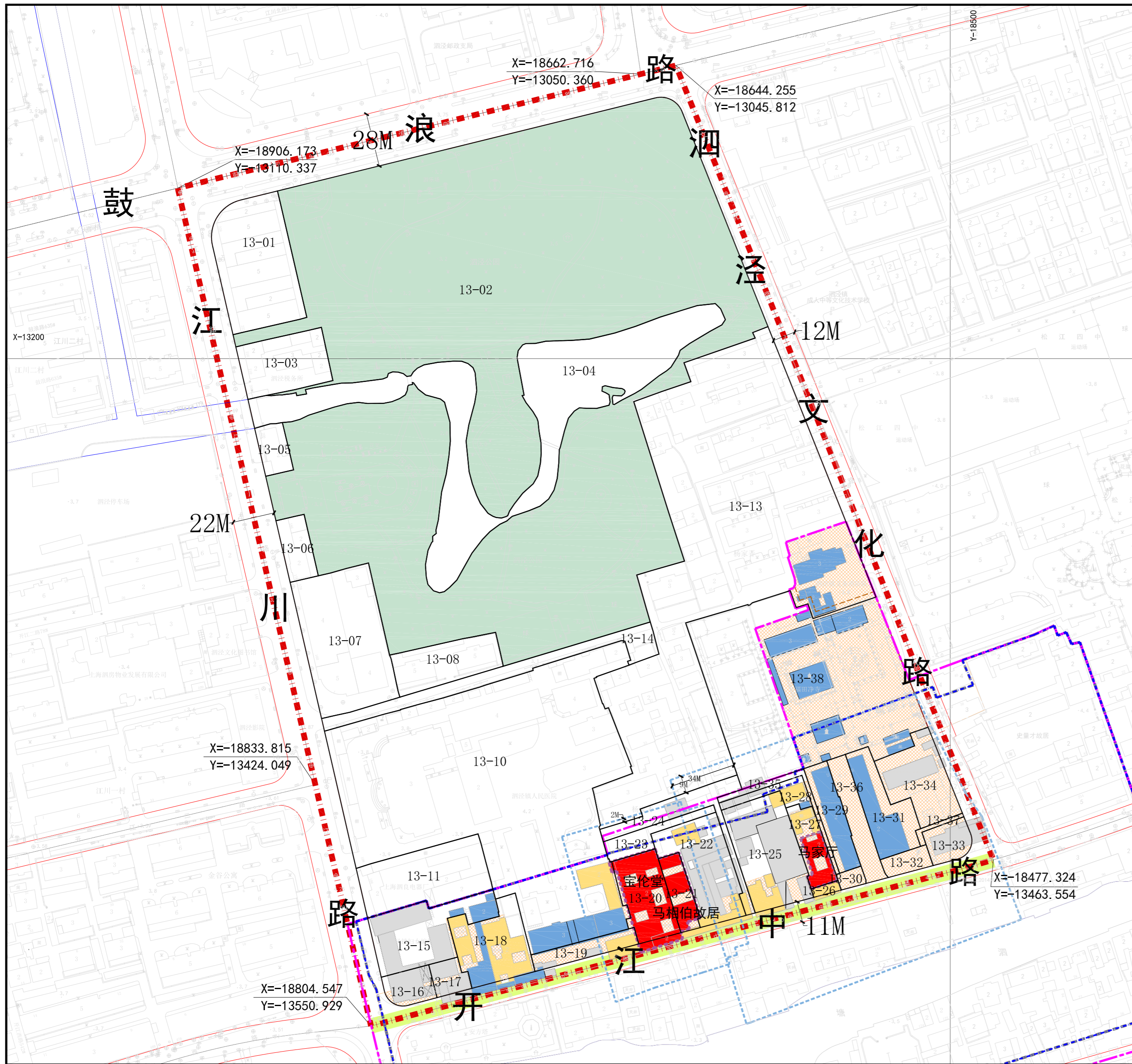
- 风貌区内地块,风貌保护管控要素控制要求以《上海市泗泾下塘历史文化风貌区保护规划》为准。
- 13-13地块内增设宽度不小于3m的南北向人行公共通道一条,宽度不小于4.5m的东西向人行公共通道一条,24小时对外开放。南北向公共通道北接13-14地块、南接13-24地块,东西向公共通道西接13-14地块、东接泗泾文化路,保障慢行出行,具体位置和形状可根据方案调整。
- 于13-02、13-13、13-14地块划定地下空间建设范围,允许由13-13地块开发主体进行整体开发和统一管理,该建设范围可根据方案调整,建筑面积以建管审定方案为准。
- 13-13地块内部划示2处建筑高度分割线,其中东侧部分位于风貌区内,建筑高度分割线以南部分的建筑高度控制在9米。地块其余部分位于风貌区外,基准建筑高度为12米,靠近13-02地块的区域可布局建设高度不超过20米的建筑,具体以建管审定方案为准。



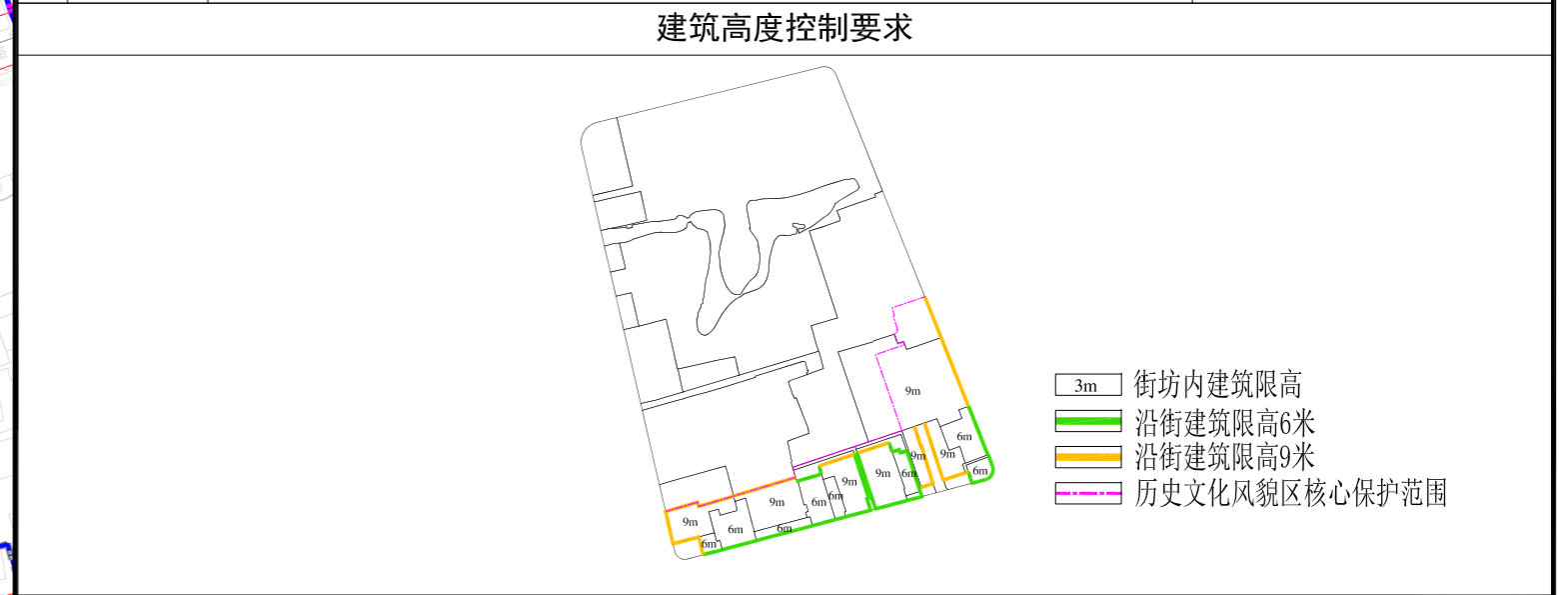
上海市松江区泗泾镇SJS2-0004单元控制性详细规划13街坊局部调整(暨泗泾下塘历史文化风貌区F01、F02街坊局部调整)
(草案公示) 调整后图则

经上海市城市规划委员会____年__月__日会议审议通过,上海市人民政府 沪府规[] 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:自资规甲字21310055
组织编制单位 松江区人民政府、上海市规划和自然资源局



强制性管控要求		
系统	设计原则	强制性控制要素
保护范围	1、核心保护范围应落实相关法规要求，保持街区原有的街巷网络和空间格局，新建、改建后应当与周边历史风貌相协调。 2、建设控制地带应落实相关法规要求，新建、扩建、改建建筑应当在与本风貌区的风貌特色相协调。	核心保护范围 建设控制地带
风貌保护	区级文保单位包括马家厅、马相伯故居、宝伦堂，划定保护范围和建设控制范围，在其保护范围内进行的任何建设活动应符合相关法规要求。	文保单位保护范围 文保单位建设控制范围
风貌保护	风貌保护道路为开江中路，沿线的保护建筑、保留历史建筑规划应予以保留，沿线开发地块的建筑在高度、体量、风格、形式、面宽、后退距离、间距等方面应当与周边历史建筑相协调。	风貌保护道路
整体风貌引导	13-13地块肌理应符合江南水乡传统风貌特色，新建建筑风格、体量、色彩等应与周边相协调，屋顶形式宜采用传统的坡顶形式。	—



引导性管控要求	
实施	总体保持建筑密度高、空间层次丰富、街巷空间较多、空间尺度小的传统城镇风貌，充分尊重历史，改善不和谐要素，保证整体性与统一性。

实施运营措施	
运营	

基本图例 红线 蓝线 道路中心线 地块边界 尺寸标注 标高 公共绿地	风貌保护 历史文化风貌区核心保护范围 历史文化风貌区建设控制范围 优秀历史建筑及文保单位 其他历史建筑（规划保留/拆除复建） 其他历史建筑（拆除复建/拆除新建） 应当拆除建筑 其他建筑	优秀历史建筑及文保单位保护范围 优秀历史建筑及文保单位建设控制范围 风貌保护道路（街巷）	上海市松江区泗泾镇SJS2-0004单元控制性详细规划13街坊局部调整 （暨泗泾下塘历史文化风貌区F01、F02街坊局部调整） 附加图则（风貌保护控制图则） （草案公示）	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：自资规甲字21310055 组织编制单位 松江区人民政府、上海市规划和自然资源局