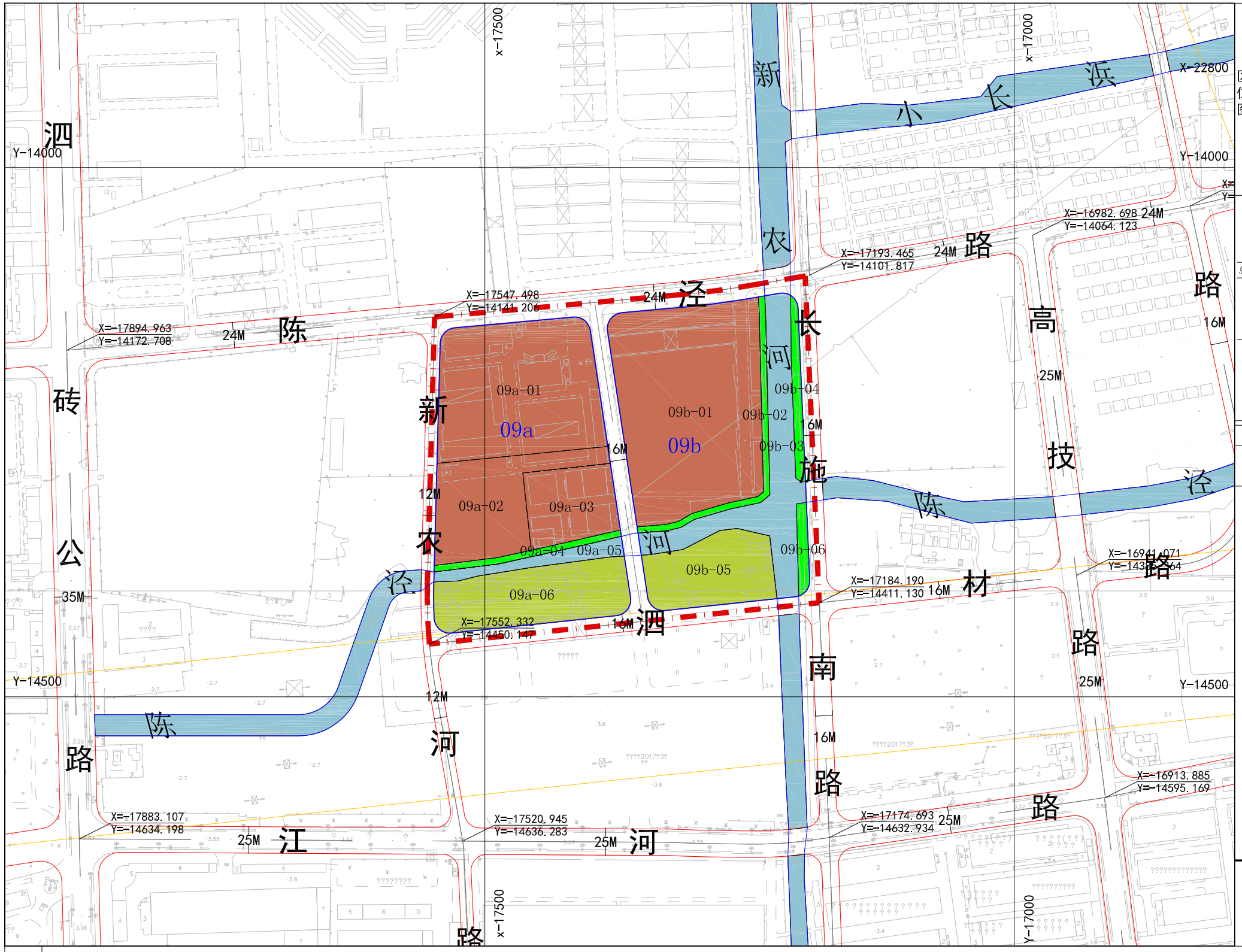
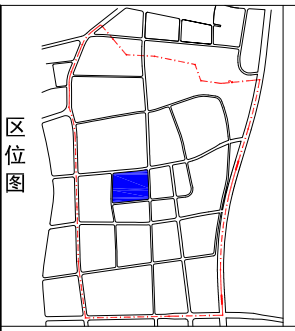
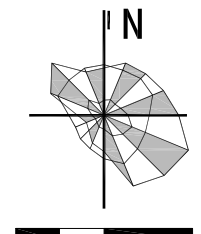


区位图





调整前后整单元经济技术指标表

项目		调整前	调整后	
		指标	指标	备注（现状保留）
总建筑面积（万平方米）		220.12	227.11	--
其中	居住建筑面积（万平方米）	20.73	20.73	19.13
	商业建筑面积（万平方米）	9.73	9.73	9.73
	工业建筑面积（万平方米）	181.38	188.37	--
	其他建筑面积（万平方米）	8.28	8.28	8.28

调整前后整单元规划用地汇总表

用地性质		原控规		调整后	
		用地面积（公顷）	比例（%）	用地面积（公顷）	比例（%）
居住用地		21.99	9.0	21.99	9.0
其中	一类住宅组团用地	14.99	6.2	14.99	6.2
	三类住宅组团用地	5.4	2.2	5.4	2.2
	社区级公共设施用地	0.92	0.4	0.92	0.4
	基础教育设施用地	0.68	0.3	0.68	0.3
公共设施用地		8.57	3.5	8.57	3.5
其中	商业服务业用地	8.57	3.5	8.57	3.5
工业用地		120.92	49.6	120.51	49.5
其中	一类工业用地	120.92	49.6	120.51	49.5
绿地		15.77	6.5	15.84	6.5
其中	公共绿地	15.77	6.5	15.84	6.5
市政公用设施用地		10.6	4.4	10.6	4.3
其中	供应设施用地	10.46	4.3	10.46	4.3
	环境卫生设施用地	0.14	0.1	0.14	0.1
道路广场用地		44.49	18.3	44.96	18.4
其中	道路用地	43.54	17.9	44.01	18.1
	社会停车场用地	0.79	0.3	0.79	0.3
	公交场站用地	0.16	0.1	0.16	0.1
城市发展备建用地		21.22	8.7	21.22	8.7
城市建设用地		243.56	100.0	243.69	100.0
控制用地		92.99		92.89	
六类住宅组团用地		12.41		12.41	
水域		28.66		28.63	
合计		377.62		377.62	

地块控制指标一览表

编制地区类型	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
一般地区	09a	09a-01	18828	M1		1.2	24	--		规划	
		09a-02	9471	M1		1.2	24	--		规划	
		09a-03	5801	M1		1.2	24	--		规划	
		09a-04	1078	G1		--	--	--		规划	
		09a-05	2103	E1		--	--	--		--	
		09a-06	9692	K		--	--	--		--	
	09b	09b-01	26013	M1		2.0	30	--		规划	
		09b-02	1889	G1		--	--	--		规划	
		09b-03	9799	E1		--	--	--		--	
		09b-04	1439	G1		--	--	--		规划	
		09b-05	7454	K		--	--	--		--	
		09b-06	858	G1		--	--	--		规划	

备注

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，则应在建设项目实施阶段开展交通组织研究论证，按批准的修建性详细规划或建设方案实施。
2. 地块建筑退让主干路不应小于10米，退让次干路与支路不得小于3米。
3. 禁止在工业用地内建造单幢建筑面积150-500平方米，且三面（两单元井联）或四面临空的类似别墅建筑。

图例

- C1 行政办公用地
- C2 商业服务用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研用地
- C7 文物古迹用地
- C8 商务办公用地
- C9 其它公共设施用地
- Rr1 一类住宅组团用地
- Rr2 二类住宅组团用地
- Rr3 三类住宅组团用地
- Rr4 四类住宅组团用地
- Rr5 五类住宅组团用地
- Rr6 六类住宅组团用地
- Rs 基础教育设施用地
- Rc 社区级公共设施用地
- U1 供应设施用地
- U2 邮电设施用地
- U3 环境卫生设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- X 城市发展备建用地
- K 控制用地
- E1 水域
- E9 其他未利用地

规划建设动态

- 规划用地
- 在待建用地
- 保留用地
- 置换用地

控制线

- 红线
- 道路中心线
- 蓝线
- 绿线
- 紫线
- 棕线
- 铁路边线与控制线
- 轨道交通边线与控制线
- 高速磁悬浮边线与控制线
- 隧道边线与控制线
- 40M 机场净空控制线
- 60dB 机场噪声控制线
- 电力电缆控制线
- 远期红线

标注

- 12M 尺寸标注
- X:16654.227 Y:-28324.334 控制点坐标
- 3M,60% 建筑控制线后退距离及贴线率

其它

- 规划范围线
- 控规单元线
- 地块边界线
- 8M 公共通道
- 建筑控制线
- 建议机动车出入口

设施

社区级公共服务设施
- 行政设施
- 菜场
- 文化设施
- 福利设施
- 体育设施
- 卫生设施
- 社区服务设施

基础教育设施
- 幼 幼托
- 初 初中
- 高 高中
- 小 小学
- 九 九年一贯制学校
- 完 完中

城市安全设施
- 避难场所
- 消防设施

道路交通设施
- 保 公交保养场
- P 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- BUS 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- BUS PARK 交通枢纽

市政基础设施
- 水 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 厕 公共厕所

上海市松江区SJS2-0002单元控制性详细规划
09街坊局部调整（实施深化）
调整图则

NO.01

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 上海市城市规划建筑设计工程有限公司
证书编号:[建]城规编第(141314)

组织编制单位 松江区人民政府
上海市规划和自然资源局