

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	混合用地建筑量比例	容积率	建筑高度(米)	配套设施	规划动态	备注
08	08-01	711	G1	--	--	--	--	保留	
	08-02	2187	S2	--	--	--	--	保留	
	08-03	2123	G1	--	--	--	--	保留	
	08-04	73995	Rr1	--	--	--	--	保留	
	08-05	3679	E1	--	--	--	--	其他	
	08-06	1412	G1	--	--	--	--	规划	
	08-07	10620	C4	--	0.2	15	设置公厕1处	规划	
	08-08	3295	Rr1	--	--	--	--	保留	
	08-09	7889	C2	--	--	--	--	保留	
	08-10	3538	U2	--	--	--	设置电信局1处	保留	
	08-11	2177	U2	--	--	--	设置邮政局1处	保留	
	08-12	4116	C2	--	--	--	--	保留	
	08-13	2431	S3	--	--	--	设置公交首末站1处	规划	社会停车场
09	09-01	914	G1	--	--	--	--	保留	
	09-02	1656	S2	--	--	--	--	保留	
	09-03	5530	C9	--	--	--	--	保留	养老院
	09-04	41934	Rr1	--	--	--	--	保留	
	09-05	4427	Rc1	--	--	--	--	保留	
	09-06	24018	Rr2	--	--	--	--	保留	
	09-07	1105	G1	--	--	--	--	规划	
	09-08	4228	Rc2	--	--	--	设置菜场1处	保留	
	09-09	2568	Rs6	--	--	--	--	保留	幼儿园,通过09-10地块内现状5米宽的公共通道通行。
	09-10	2011	C2	--	--	--	--	保留	
	09-11-01	25655	E1	--	--	--	--	其他	
	09-12	11163	G1	--	--	--	--	保留	
	09-13	4931	S2	--	--	--	--	保留	
	09-14	3252	G1	--	--	--	--	保留	
	09-15	9562	U3	--	--	--	设置小型垃圾压缩站1处	保留	清洁管理所
	09-16	5910	U9	--	--	--	--	保留	市政管理用房
09-17	5300	C1	--	--	--	--	保留	法院审判用房	
09-18	7285	C1	--	--	--	--	保留	泗泾派出所	
09-19	866	G1	--	--	--	--	规划		
09-20	2278	G1	--	--	--	--	规划		
09-21	917	G1	--	--	--	--	规划		
09-22	4792	G1	--	--	--	--	规划		
09-23-01	596	G1	--	--	--	--	规划		
09-24	59726	Rs5	--	0.8	24	--	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。
- 14-22地块西南角部分位于史量才故居的建设控制控制范围内，建设方案必须严格按照保护规划执行，符合相关规定并经过文保部门审定。

图例

<p>用地性质</p> <ul style="list-style-type: none"> Rr1 一类住宅组团用地 Rr2 二类住宅组团用地 Rr4 四类住宅组团用地 Rc 社区级公共设施用地 Rs 基础教育设施用地 Ra 行政办公用地 Cs 商业服务业用地 Cu 文化用地 Cu 体育用地 C9 其它公共设施用地 S1 道路用地 S2 轨道交通用地 S3 社会停车场用地 S5 广场用地 G1 公共绿地 E1 水域 	<p>规划动态</p> <ul style="list-style-type: none"> 规划用地 保留用地 在建用地 <p>标注</p> <ul style="list-style-type: none"> 地块编号 尺寸标注 控制点坐标 <p>控制线</p> <ul style="list-style-type: none"> 红线 道路中心线 蓝线 陆域控制线 	<p>其它</p> <ul style="list-style-type: none"> 规划范围线 地块边界线 公共通道(可变) 港口(可变) 城市开发边界线 <p>风貌保护</p> <ul style="list-style-type: none"> 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保护范围 优秀历史建筑及文保单位建设控制范围 	<p>设施</p> <p>社区级公共服务设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 行政设施 商业设施 体育设施 <p>基础教育设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 幼托 九年一贯制学校 完中 <p>市政基础设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 通信设施 邮政设施 环卫设施 公共厕所 	<p>道路交通设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共停车场 公交首末站
---	--	--	--	---

上海市松江区泗泾镇SJS2-0004单元08、09、14街坊及SJS2-0005单元28街坊控制性详细规划局部调整，SJS2-0007单元01、02街坊控制性详细规划

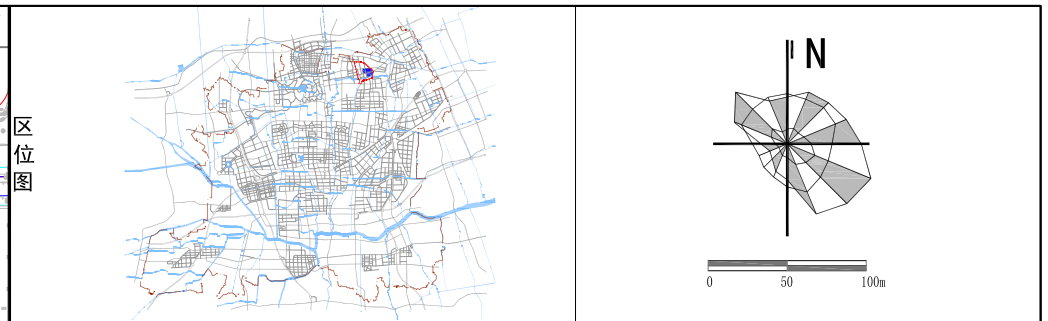
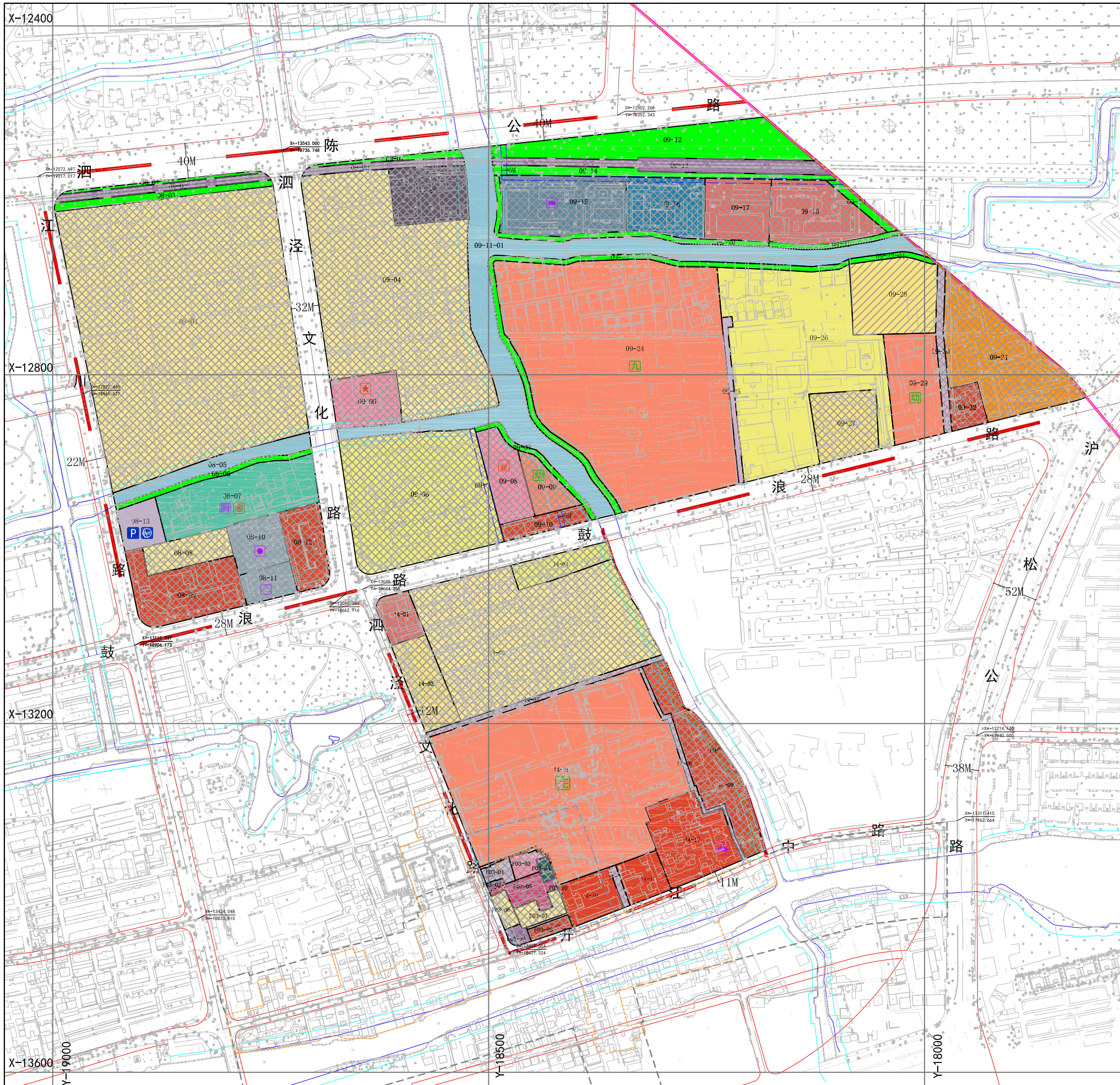
(草案公示) **调整前图则**

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
09	09-25	1219	S5	--	--	--	--	保留	
	09-26	31976	Rr2	--	1.4	24	--	规划	
	09-27	5468	Rr4	--	--	--	--	保留	外来务工人员服务中心
	09-28	8250	Rr4	--	--	--	--	在待建	沪松规土许选(2012)第44号, 外来务工人员服务中心
	09-29	7185	Rs6	--	1.0	15	--	规划	幼儿园
	09-30	1707	S5	--	--	--	--	保留	
	09-31	13596	C6	--	--	--	--	保留	
	09-32	1868	C2	--	--	--	--	保留	
	14-01	2286	C1	--	--	--	--	保留	
	14-02	4498	Rr4	--	--	--	--	保留	沪松房管公(2012)7号, 外来务工人员服务中心
14-03	32876	Rr1	--	--	--	--	保留		
14-04	2970	Rr2	--	--	--	--	保留		
14-05	1714	S5	--	--	--	--	保留		
14-08	1312	S5	--	--	--	--	保留		
14-09	8255	C2	--	--	--	--	保留		
14-10	3063	C2	--	1.0	10	--	规划		
14-11	395	S5	--	--	--	--	保留		
14-12	2431	C2	--	1.0	10	--	规划		
14-13	7739	C2	--	1.0	10	设置小型垃圾压缩站1处	规划		
14	14-22	46441	Rs1	--	1.0	24	--	规划	完中, 见特定管理条文2
	F03-01	740	S3	--	--	--	--	保留	核心
	F03-02	166	S2	--	--	--	--	保留	建控
	F03-03	844	Rc3Rc4	--	--	--	--	保留	核心, 设置中西居委和社区体育设施; 建筑密度60, 绿地率20
	F03-04	392	C7	--	--	--	--	保留	核心, 实量才故居; 建筑密度90, 绿地率5
	F03-05	1746	C3	--	--	--	--	保留	核心; 建筑密度60, 绿地率20
	F03-06	784	Rr1C2	--	--	--	--	保留	核心, 底层为商业空间; 建筑密度80, 绿地率10
	F03-07	1256	Rr1C2	--	--	--	--	保留	核心, 底层为商业空间; 建筑密度60, 绿地率20
	F03-08	751	C2	--	--	--	--	保留	核心; 建筑密度80, 绿地率10
	F03-09	496	S2	--	--	--	--	保留	核心
	F03-10	507	S5	--	--	--	--	保留	

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。
- 14-21地块西南角部分位于史量才故居的建设控制范围内, 建设方案必须严格按照保护规划执行, 符合相关规定并经过文保部门审定。

图例

<p>用地性质</p> <ul style="list-style-type: none"> Rr1 一类住宅组团用地 Rr2 二类住宅组团用地 Rr4 四类住宅组团用地 Rc 社区级公共设施用地 Rs 基础教育设施用地 S 行政办公用地 C 商业服务用地 S5 文化用地 C4 体育用地 C6 其它公共设施用地 S1 道路用地 S2 轨道交通用地 S3 社会停车场用地 S5 广场用地 G1 公共绿地 E1 水域 	<p>规划动态</p> <ul style="list-style-type: none"> 规划用地 保留用地 在待建用地 <p>标注</p> <ul style="list-style-type: none"> 地块编号 尺寸标注 控制点坐标 <p>控制线</p> <ul style="list-style-type: none"> 红线 道路中心线 蓝线 陆域控制线 	<p>其它</p> <ul style="list-style-type: none"> 规划范围线 地块边界线 公共通道(可变) 风口(可变) 城市开发边界线 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保护范围 优秀历史建筑及文保单位建设控制范围 	<p>设施</p> <p>社区级公共服务设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 行政设施 商业设施 体育设施 <p>基础教育设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 幼托 九年一贯制学校 完中 <p>市政基础设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 通信设施 邮政设施 环卫设施 公共厕所 <p>道路交通设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共停车场 公交首末站
--	--	---	--

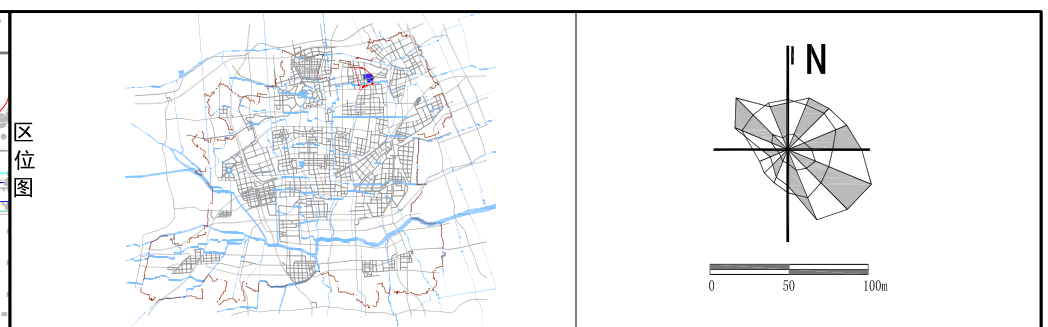
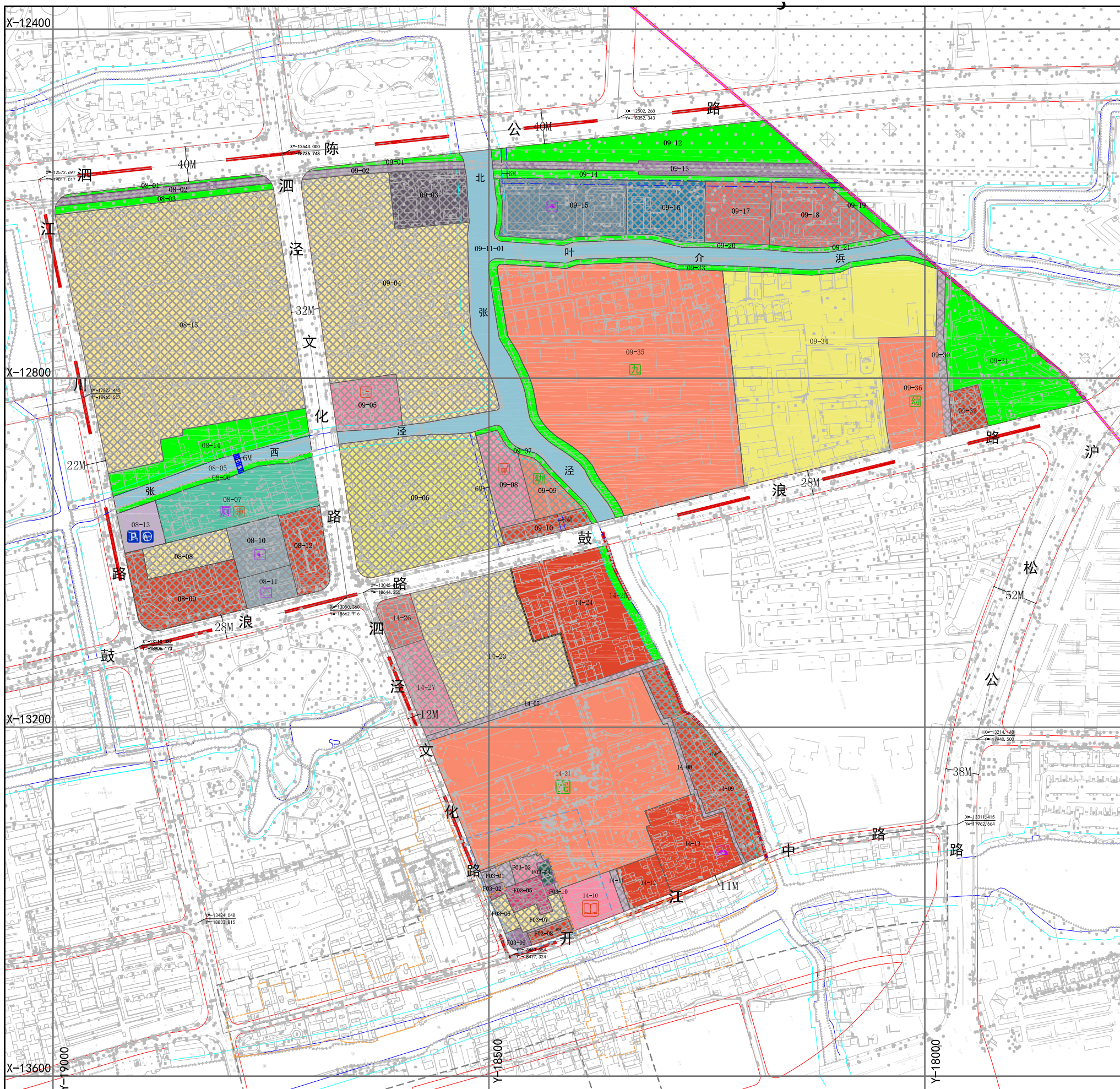
上海市松江区泗泾镇SJS2-0004单元08、09、14街坊及SJS2-0005单元28街坊控制性详细规划局部调整, SJS2-0007单元01、02街坊控制性详细规划

(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



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	混合用地建筑量比例	容积率	建筑高度(米)	配套设施	规划动态	备注
08	08-01	711	G1	--	--	--	--	保留	
	08-02	2187	S2	--	--	--	--	保留	
	08-03	2123	G1	--	--	--	--	保留	
	08-05	3679	E1	--	--	--	--	其他	见规划特定管理条文1
	08-06	1412	G1	--	--	--	--	规划	见规划特定管理条文1
	08-07	10289	C4	--	0.5	15	设置公厕1处	规划	
	08-08	3589	Rr1	--	--	--	--	保留	
	08-09	7943	C2	--	--	--	--	保留	
	08-10	3635	U2	--	--	--	设置电信局1处	保留	
	08-11	2177	U2	--	--	--	设置邮政局1处	保留	
	08-12	4133	C2	--	--	--	--	保留	
	08-13	2300	S3	--	--	--	设置公交首末站1处	规划	社会停车场
	08-14	8021	G1	--	--	--	--	规划	见规划特定管理条文1
	08-15	65974	Rr1	--	--	--	--	保留	
	09	09-01	914	G1	--	--	--	--	保留
09-02		1656	S2	--	--	--	--	保留	
09-03		5530	C9	--	--	--	--	保留	养老院
09-04		41934	Rr1	--	--	--	--	保留	
09-05		4427	Rc1	--	--	--	--	保留	
09-06		24018	Rr2	--	--	--	--	保留	
09-07		1105	G1	--	--	--	--	规划	
09-08		4228	Rc2	--	--	--	设置菜场1处	保留	
09-09		2568	Rs6	--	--	--	--	保留	幼儿园,通过09-10地块内现状5米宽的公共通道通行。
09-10		2011	C2	--	--	--	--	保留	
09-11-01		25655	E1	--	--	--	--	--	
09-12		11163	G1	--	--	--	--	保留	
09-13		4931	S2	--	--	--	--	保留	
09-14		3252	G1	--	--	--	--	保留	
09-15		9562	U3	--	--	--	设置小型垃圾压缩站1处	保留	清洁管理所
09-16		5910	U9	--	--	--	--	保留	市政管理用房
09-17	5300	C1	--	--	--	--	保留	法院审判用房	
09-18	7285	C1	--	--	--	--	保留	酒泾派出所	
09-19	866	G1	--	--	--	--	规划		
09-20	2278	G1	--	--	--	--	规划		
09-21	918	G1	--	--	--	--	规划		

城市设计管控要求:

- 塑造滨水慢行空间: 鼓励沿张西泾、北张泾、叶介浜等形成开放式滨水界面并设置慢行步道, 保障滨水空间贯通。在满足水务部门要求前提下, 打造多样化滨水驳岸, 建议08街坊内采用生态型驳岸, 09、14街坊内可采用硬质亲水驳岸。
- 形成多层次开放空间: 08-06、08-07、08-14地块形成体育运动公园, 14-24、28-15地块内鼓励结合滨水空间设置口袋公园, 可结合功能设置休闲场地和城市家具。
- 打造“十字水街”公共界面: 14街坊沿北张泾界面宜以传统商业街巷、休闲外摆等功能为主, 形成公共开放的人性化滨水界面。
- 控制整体空间风貌: 以“显塔露水”为原则, 风貌区及相邻区域新建建筑高度不应影响安方塔(35米)视线焦点地位, 滨水地块内建筑高度宜向水系和公共空间一侧适当降低, 形成高低错落的建筑群组。08、09街坊内以现代简洁建筑风格为主, 建筑色彩应与酒泾古镇传统建筑色系相协调, 住宅避免平屋顶形式; 14街坊以传统合院建筑风貌为主, 其中14-24地块应采用传统街区商业风格, 建筑色彩应传承水墨丹青的江南意韵, 与周边古镇风貌协调, 促进新旧建筑过渡。

规划管理特定条文:

- 张西泾上设置一座跨河桥梁, 宽度不小于6米, 具体位置可根据实际建设方案调整, 联通08-07地块和08-14地块, 保障慢行联系, 24小时对外开放。
- 14-21地块西南角部分位于史量才故居的建设控制范围内, 建设方案必须严格按照保护规划执行, 符合相关规定并经过文保部门审定。
- 风貌区内地块, 风貌管控要素控制要求以《上海市酒泾下塘历史文化风貌区保护规划》为准。

图例

<p>用地性质</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 社区级公共设施用地 Rr6 基础教育设施用地 Rr7 行政办公用地 Rr8 商业服务用地 Rr9 文化用地 Rr10 体育用地 Rr11 其它公共设施用地 S1 道路用地 S2 轨道交通用地 S3 社会停车场用地 S5 广场用地 G1 公共绿地 E1 水域 	<p>规划动态</p> <ul style="list-style-type: none"> 规划用地 保留用地 在待建用地 <p>标注</p> <ul style="list-style-type: none"> 地块编号 尺寸标注 控制点坐标 <p>控制线</p> <ul style="list-style-type: none"> 红线 道路中心线 蓝线 陆域控制线 	<p>其它</p> <ul style="list-style-type: none"> 规划范围线 地块边界线 公共通道(可变) 港口(可变) 城市开发边界线 桥梁(可变) <p>风貌保护</p> <ul style="list-style-type: none"> 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保护范围 优秀历史建筑及文保单位建设控制范围 	<p>设施</p> <p>社区级公共服务设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 行政设施 商业设施 体育设施 文化设施 <p>基础教育设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 幼托 九年一贯制学校 完中 <p>市政基础设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 通信设施 邮政设施 环卫设施 公共厕所 <p>道路交通设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共停车场 公交首末站
--	--	--	--

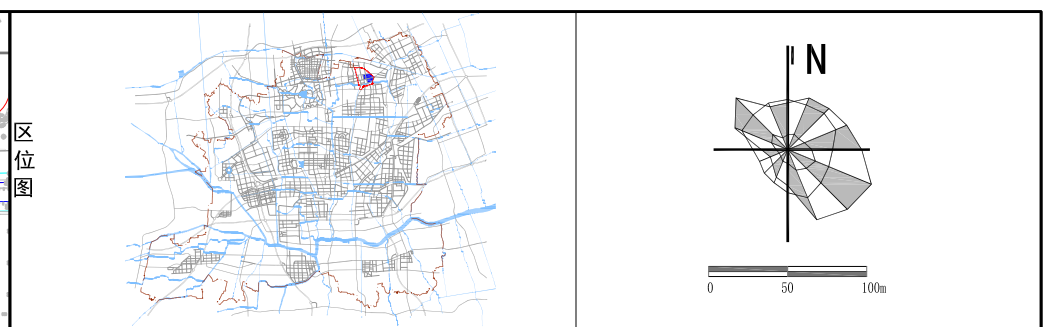
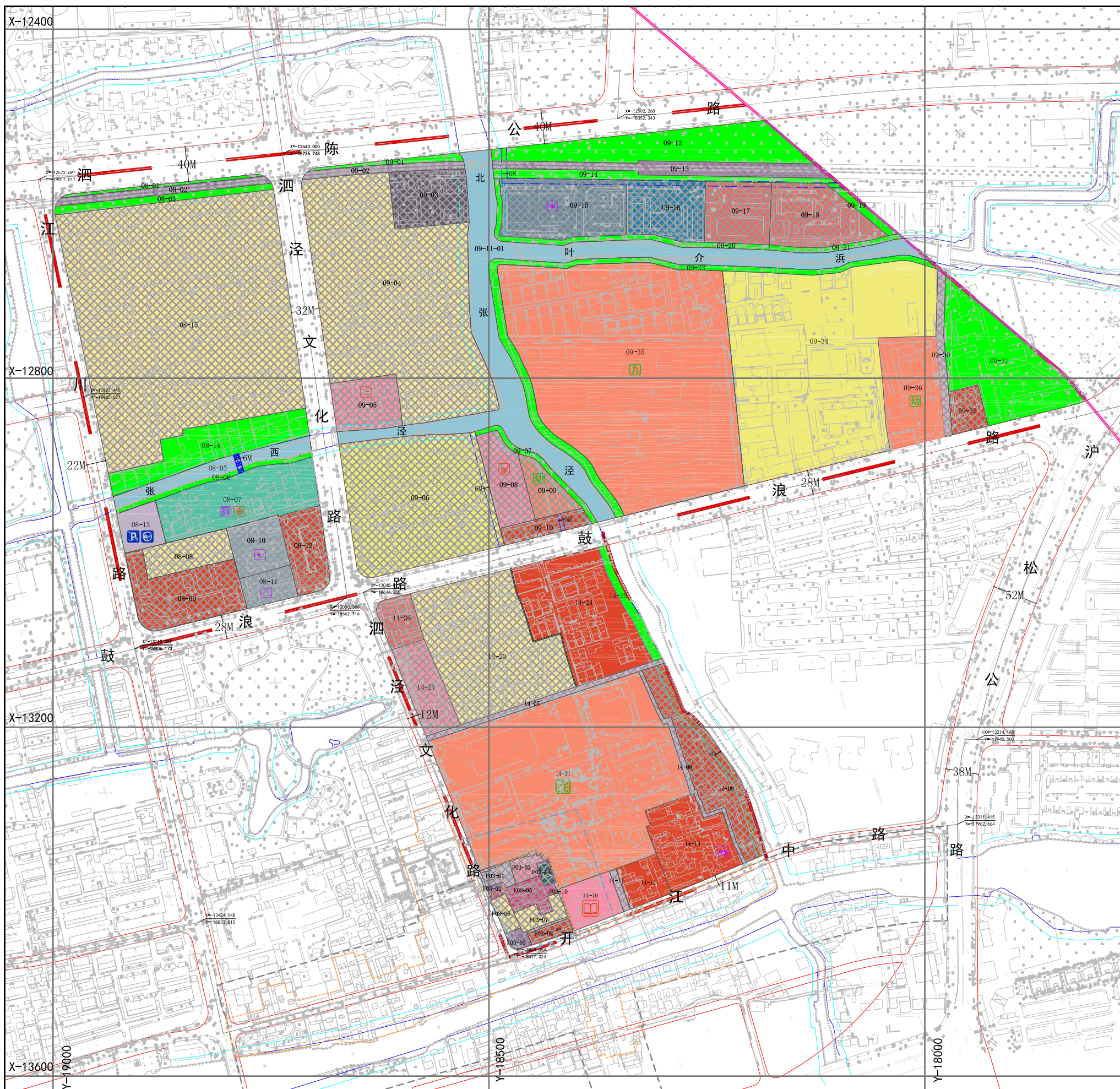
上海市松江区泗泾镇SJS2-0004单元08、09、14街坊及SJS2-0005单元28街坊控制性详细规划局部调整, SJS2-0007单元01、02街坊控制性详细规划

(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

组织编制单位 上海市松江区规划和自然资源局



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	混合用地建筑量比例	容积率	建筑高度(米)	配套设施	规划动态	备注
09	09-30	1707	S5	--	--	--	--	保留	
	09-31	13596	G1	--	--	--	--	规划	
	09-32	1868	C2	--	--	--	--	保留	
	09-33	6472	G1	--	--	--	--	规划	
	09-34	44439	Rr2	--	1.2	24	--	规划	
	09-35	60256	Rs5	--	0.8	24	--	规划	
09-36	8044	Rs6	--	1.0	15	--	规划	幼儿园	
14	14-05	1714	S5	--	--	--	--	保留	
	14-08	1312	S5	--	--	--	--	保留	
	14-09	8255	C2	--	--	--	--	保留	
	14-10	3063	Rc3	--	1.0	15	--	规划	
	14-11	395	S5	--	--	--	--	保留	
	14-12	2431	C2	--	1.0	10	--	规划	
	14-13	7739	C2	--	1.0	10	设置小型垃圾压缩站1处	规划	
	14-21	46441	Rs1	--	1.0	24	--	规划	完中, 见规划特定管理条文2
	14-23	20003	Rr1	--	--	--	--	保留	
	14-24	14542	C2C3	C2≥70%; C3≤30%	1.0	18	--	规划	
	14-25	1452	G1	--	--	--	--	规划	
	14-26	2293	C1	--	--	--	--	保留	
	14-27	4339	Rc1	--	--	--	--	保留	沪房地松字(2015)039738号
	F03-01	740	S3	--	--	--	--	保留	核心
F03-02	166	S2	--	--	--	--	保留	建控	
F03-03	844	Rc3Rc4	--	--	--	--	保留	核心, 设置中西居委和社区体育设施, 建筑密度60, 绿地率20	
F03-04	392	C7	--	--	--	--	保留	核心, 史量才故居; 建筑密度90, 绿地率5	
F03-05	1746	C3	--	--	--	--	保留	核心: 建筑密度60, 绿地率20	
F03-06	784	Rr1C2	--	--	--	--	保留	核心, 底层为商业空间; 建筑密度80, 绿地率10	
F03-07	1256	Rr1C2	--	--	--	--	保留	核心, 底层为商业空间; 建筑密度60, 绿地率20	
F03-08	751	C2	--	--	--	--	保留	核心: 建筑密度80, 绿地率10	
F03-09	496	S2	--	--	--	--	保留	核心	
F03-10	507	S5	--	--	--	--	保留	核心	

特定管理条文

城市设计管控要求:

- 1、塑造滨水慢行空间: 鼓励沿张西泾、北张泾、叶介浜等形成开放式滨水界面并设置慢行步道, 保障滨水空间贯通。在满足水务部门要求前提下, 打造多样化滨水驳岸, 建议08街坊内采用生态驳岸, 09、14街坊内可采用硬质驳岸。
- 2、形成多层次开放空间: 08-06、08-07、08-14地块形成体育运动公园, 14-24、28-15地块内鼓励结合滨水空间设置口袋公园, 可结合功能设置休闲场地和城市家具。
- 3、打造“十字水街”公共界面: 14街坊沿北张泾界面宜以传统商业街巷、休闲外摆等功能为主, 形成公共开放的人性化滨水界面。
- 4、控制整体空间风貌: 以“显塔露水”为原则, 风貌区及相邻区域新建建筑高度不应影响安方塔(35米)视线视点地位, 滨水地块内建筑高度宜向水系和公共空间一侧适当降低, 形成高低错落的建筑群组。08、09街坊内以现代简洁建筑风格为主, 建筑色彩应与泗泾古镇传统建筑色彩相协调, 住宅避免平顶形式; 14街坊以传统合院建筑风貌为主, 其中14-24地块应采用传统街区式商业风格, 建筑色彩应传承水墨丹青的江南意韵, 与周边古镇风貌协调、促进新旧建筑过渡。

规划管理特定条文:

- 1、张西泾上设置一座跨河桥梁, 宽度不小于6米, 具体位置可根据实际建设方案调整, 联通08-07地块和08-14地块, 保障慢行联系, 24小时对外开放。
- 2、14-21地块西南角部分位于史量才故居的建设控制范围内, 建设方案必须严格按照保护规划执行, 符合相关规定并经过文保部门审定。
- 3、风貌区内地块, 风貌保护管控要素控制要求以《上海市泗泾镇历史文化风貌区保护规划》为准。

图例

用地性质 	规划动态 	其它 	设施 社区级公共服务设施 基础教育设施 市政基础设施 	道路交通设施
-----------------	-----------------	---------------	---	-------------------

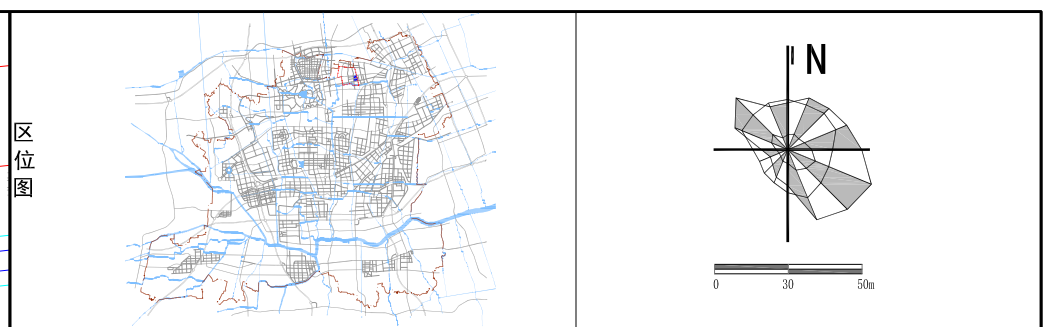
上海市松江区泗泾镇SJS2-0004单元08、09、14街坊及SJS2-0005单元28街坊控制性详细规划局部调整, SJS2-0007单元01、02街坊控制性详细规划

(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。

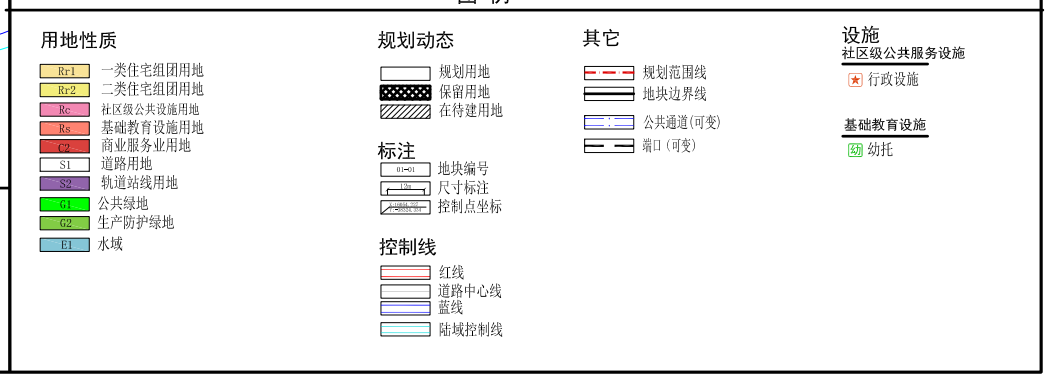
(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期: 年 月 日

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
28	28-01	4422	G2	--	--	--	--	规划	
	28-02	2697	S2	--	--	--	--	保留	轨道交通九号线线路
	28-03	8741	G2	--	--	--	--	规划	
	28-04	2394	G1	--	--	--	--	规划	
	28-05	73187	Rr2	--	--	--	--	保留	
	28-06	10883	E1	--	--	--	--	其他	洞泾港
	28-07	1090	G1	--	--	--	--	规划	
	28-08A	66956	Rr1	--	--	--	--	保留	横港小区
	28-08B	8000	Rs6	--	1.0	24	--	规划	18班幼儿园, 东侧设置与公共通道相连的应急出入口
	28-09	2856	G1	--	--	--	--	规划	
	28-10	3347	Rc1	--	--	--	--	保留	横港村委会
	28-11	4395	C2	--	--	--	--	保留	
28-12	12567	Rc1	--	--	--	--	在待建	沪松府土字(2004)第390号, 设置一条连通泗风公路与28-09地块内公共通道的通道, 宽度不小于6米, 并24小时对外开放。	

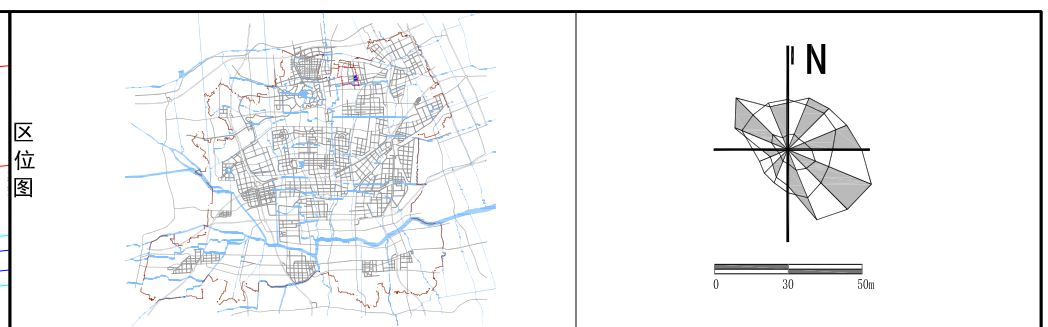
特定管理条文



上海市松江区泗泾镇SJS2-0004单元08、09、14街坊及SJS2-0005单元28街坊控制性详细规划局部调整, SJS2-0007单元01、02街坊控制性详细规划
(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

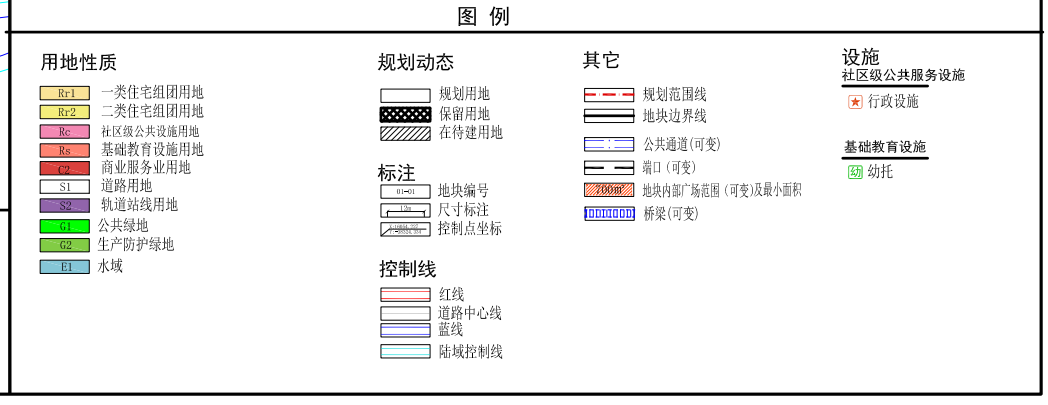


街坊编号	地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑量比例	容积率	建筑高度(米)	配套设施	规划动态	备注
28	28-01	4422	G2	--	--	--	--	规划	
	28-02	2697	S2	--	--	--	--	保留	轨道交通九号线线路
	28-03	8741	G2	--	--	--	--	规划	
	28-04	2394	G1	--	--	--	--	规划	
	28-05	73187	Rr2	--	--	--	--	保留	
	28-06	10883	E1	--	--	--	--	其他	洞泾港, 见规划管理特定条文3
	28-07	1090	G1	--	--	--	--	规划	
	28-09	2856	G1	--	--	--	--	规划	见规划管理特定条文2、3
	28-10	3347	Rc1	--	--	--	--	保留	横港村委会
	28-11	4395	C2	--	--	--	--	保留	
	28-13	73476	Rr1	--	--	--	--	保留	横港小区, 见规划管理特定条文1
	28-14	7998	Rs6	--	--	--	--	保留	洞泾中心幼儿园洞泾分部
	28-15	6050	Rc1	--	1.3	15	--	规划	见规划管理特定条文1、2

特定管理条文

城市设计管控要求:
 1、塑造滨水慢行空间: 鼓励沿小洞泾形成开放式滨水界面并设置慢行道, 保障滨水空间贯通。在满足水务部门要求前提下, 28街坊内可采用硬质亲水驳岸。
 2、形成多层次开放空间: 鼓励28-15地块内沿东侧滨水界面和南侧洞泾公路界面形成开放式公共空间, 不设围墙, 与滨水绿带、28-13和28-15地块内部广场联通, 打造口袋公园。可结合功能设置休闲场地和城市家具。
 3、控制整体空间风貌: 以“显塔露水”为原则, 滨水地块内建筑高度宜向水系和公共空间一侧适当降低, 形成高低错落的建筑群组。28街坊内以现代简洁建筑风格为主, 建筑色彩应与洞泾古镇传统建筑色系相协调。

规划管理特定条文:
 1、28-08A、28-12地块内分别设置面积不小于2500m²、1000m²的地块内部广场, 沿洞泾公路和滨水空间布局, 广场范围可变, 对公众开放。
 2、28-12地块内置一条连通洞泾公路与28-09地块内公共通道的通道, 宽度不小于6米, 并24小时对外开放。
 3、小洞泾上设置一座跨河桥梁, 宽度不小于6米, 具体位置可根据实际建设方案调整, 联通河道两侧, 保障慢行出入, 24小时对外开放。



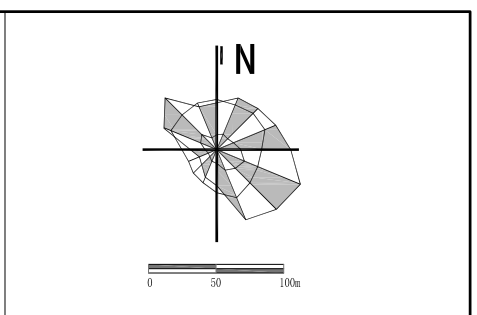
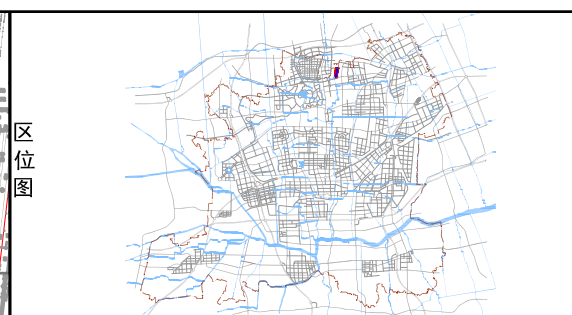
上海市松江区洞泾镇SJS2-0004单元08、09、14街坊及SJS2-0005单元28街坊控制性详细规划局部调整, SJS2-0007单元01、02街坊控制性详细规划

(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

组织编制单位 上海市松江区规划和自然资源局



地块控制指标一览表

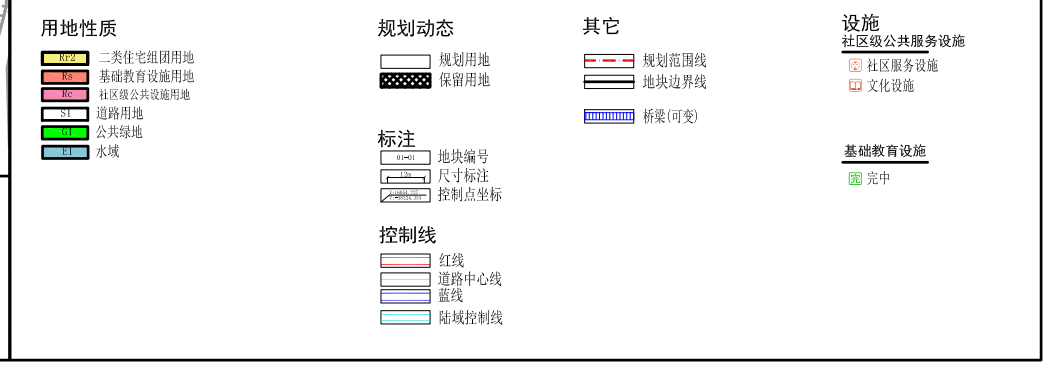
街坊编号	地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑量比例	容积率	建筑高度(米)	配套设施	规划动态	备注
01	01-01	43974	Rr2	--	1.2	24	--	规划	
	01-02	1602	G1	--	--	--	--	规划	
	01-03	5035	E1	--	--	--	--	其他	
	01-04	873	G1	--	--	--	--	规划	
	01-05	324	G1	--	--	--	--	规划	
	01-06	4099	G1	--	--	--	--	规划	
	01-07	33728	E1	--	--	--	--	其他	
	01-08	313	G1	--	--	--	--	保留	
	01-09	24886	G1	--	--	--	--	规划	
	01-10	63	G1	--	--	--	--	规划	
	01-11	25534	G1	--	--	--	--	规划	
	01-12	46126	Rs1	--	1.0	24	--	规划	
	01-13	14482	Rc	--	1.0	24	--	规划	
02	02-01	24929	Rr2	--	1.2	24	老年活动室1处, 建筑规模200平方米; 居委会1处, 建筑规模200平方米; 文化活动室1处, 建筑规模100平方米; 上述设施可为01-01地块提供服务。	规划	
	02-02	29534	G1	--	--	--	--	规划	见规划特定管理条文1
	02-03	36359	E1	--	--	--	--	其他	
	02-04	2726	G1	--	--	--	--	保留	
	02-05	313	E1	--	--	--	--	其他	
	02-06	2023	G1	--	--	--	--	保留	
	02-07	1488	G1	--	--	--	--	保留	
	02-08	11661	E1	--	--	--	--	其他	见规划特定管理条文1
	02-09	2703	G1	--	--	--	--	规划	
	02-10	2614	G1	--	--	--	--	规划	见规划特定管理条文1

特定管理条文

城市设计管控要求：
 1、塑造滨水慢行空间：鼓励沿泽塘、陆介潭等形成开放式滨水界面并设置慢行道，银湖周边形成环通串联的慢行道，便于周边居民使用。在满足水务部门要求前提下，打造多样化滨水驳岸，建议01、02街坊内可采用生态型亲水驳岸。
 2、形成多层次开放空间：以银湖公园为核心，以水系绿带为脉络，串联形成不同类型开放空间。公园绿地内鼓励设置休闲场地、附属设施和城市家具。住宅地块内公服配套建议临湖布局并与周边共享，提升配套设施环境品质及公共属性。
 3、控制自然过渡的建筑高度：建议02-01、01-01地块内住宅高度面向银湖、水系及主要慢行空间逐渐递减，形成与公共开放空间过渡自然的建筑群组。总体以现代简洁建筑风格为主，建筑色彩宜采用低饱和度的暖灰色调，住宅避免平屋顶形式。

规划管理特定条文：
 1、翔泽塘上设置一座跨河桥梁，宽度不小于6米，具体位置可根据实际建设方案调整，联通02-02地块和彭州路，保障慢行联系，24小时对外开放。

图例



上海市松江区泗泾镇SJS2-0004单元08、09、14街坊及SJS2-0005单元28街坊控制性详细规划局部调整，SJS2-0007单元01、02街坊控制性详细规划

(草案公示)

普适图则

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