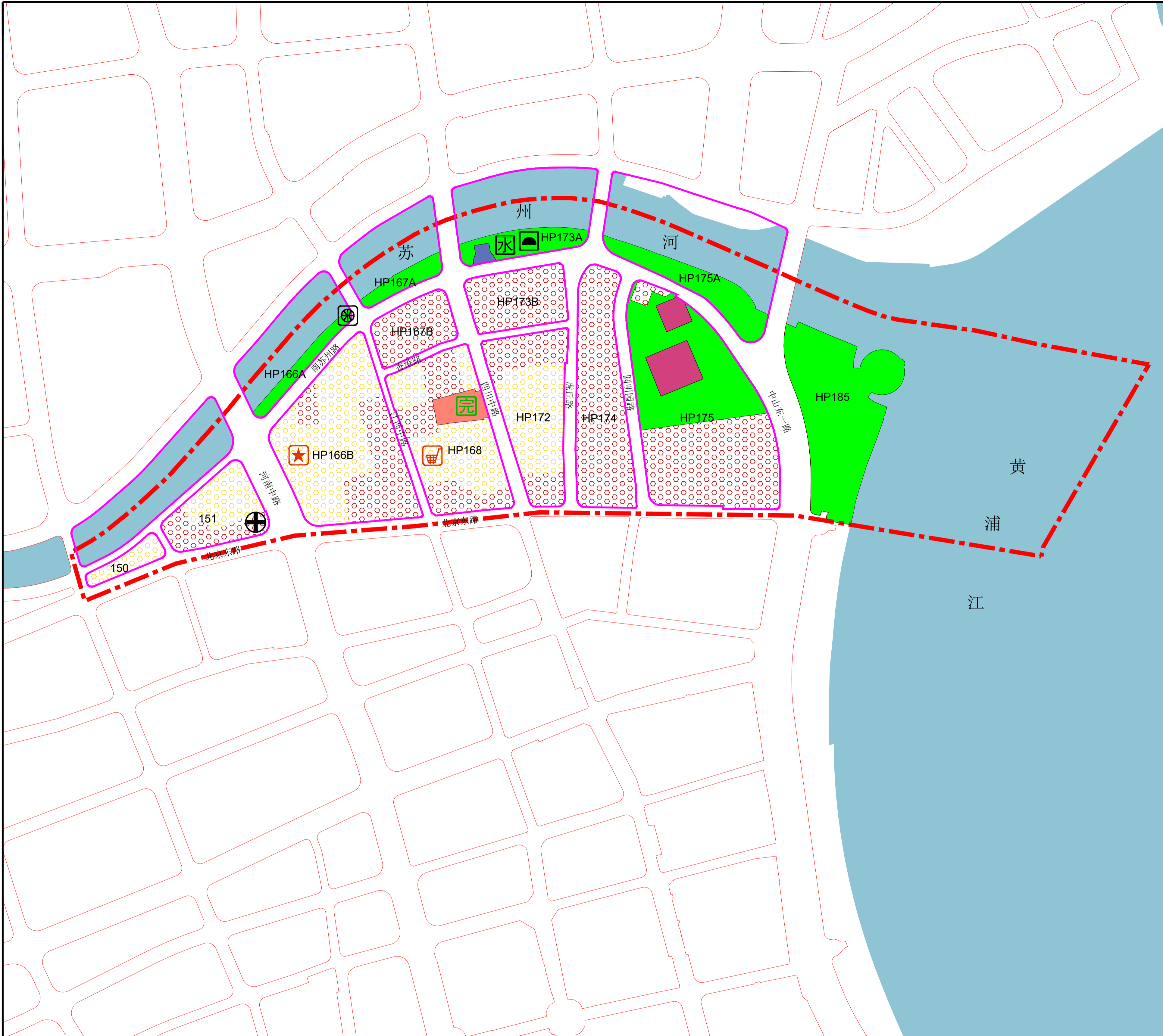


单元总体控制一览表

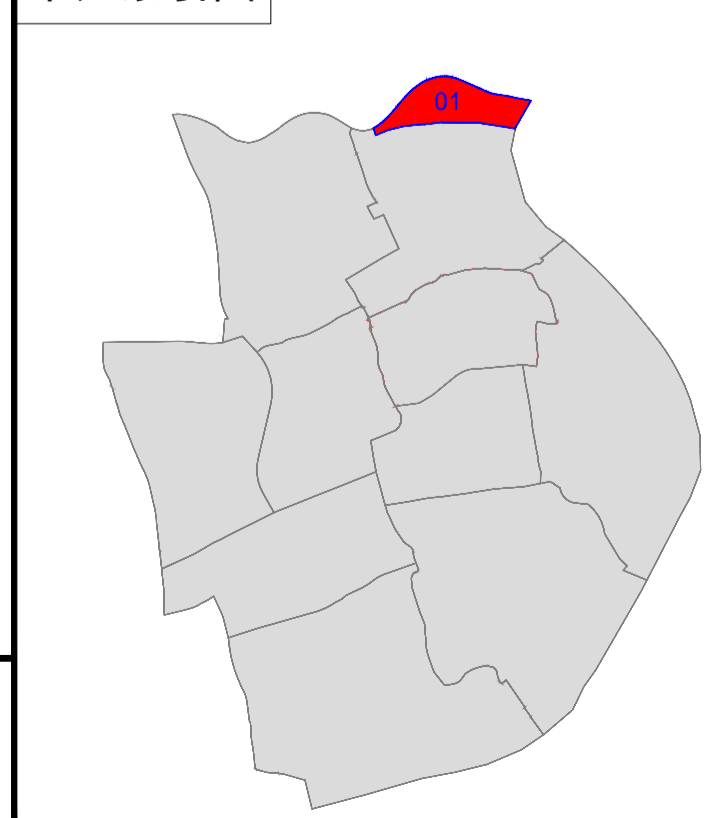
单元编号	外滩-01更新单元	商业用地面积上限(公顷)	--
功能定位	商务文旅居住	商业建筑面积上限(万平方米)	--
用地面积(平方公里)	0.36	产业用地面积上限(公顷)	--
常住人口规模(万人)	0.4	公共基础设施用地面积下限(公顷)	0.68
建设用地面积(平方公里)	0.25	公共基础设施建筑面积下限(万平方米)	2.47
总建筑面积上限(万平方米)	60.05	公园绿地面积下限(公顷)	5.25
住宅用地面积上限(公顷)	--	老年人休闲福利及学习机构数量下限(个)	--
住宅建筑面积上限(万平方米)	--	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	--
新增住房中,中小套型占比(%)	--	支路网密度下限(公里/平方公里)	11.0
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例(%)	--	骨干绿道长度(千米)	1.1
商务办公用地面积上限(公顷)	--	生态空间面积(公顷)	16.1
商务办公建筑面积上限(万平方米)	--	河湖水面率(%)	30.3

单元设施规划控制一览表

设施类别	数量	建筑面积(平方米)	用地面积(公顷)
市区级公共服务设施	行政办公设施	--	--
	文化设施	2	4480
	体育设施	--	--
	医疗卫生设施	1	4500
	教育科研设计设施	--	--
	其他公共设施	--	--
	小计	3	8980
社区级公共服务设施	文化设施	--	--
	体育设施	1	--
	商业设施	1	200
	医疗卫生设施	--	--
	养老福利设施	--	--
	行政管理设施	1	100
	其他社区设施	--	--
小计	3	300	
基础教育	幼儿园	--	--
	小学	--	--
	初中	--	--
	九年一贯制学校	--	--
	完中	1	10435
	高中	--	--
	小计	1	10435
交通设施	1	--	
市政设施	2	--	
公园绿地	6	--	



单元索引图

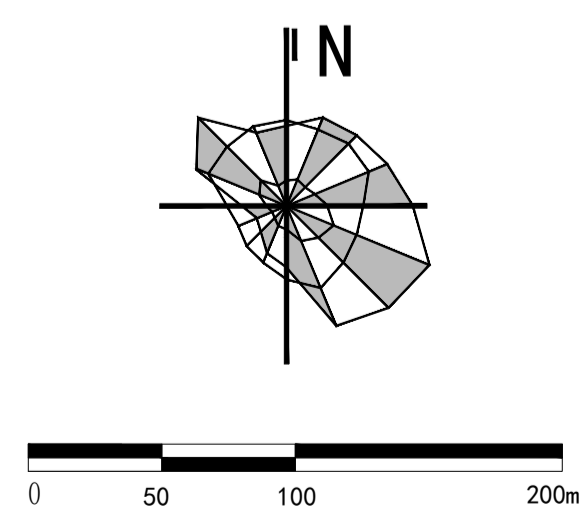


图例



备注:

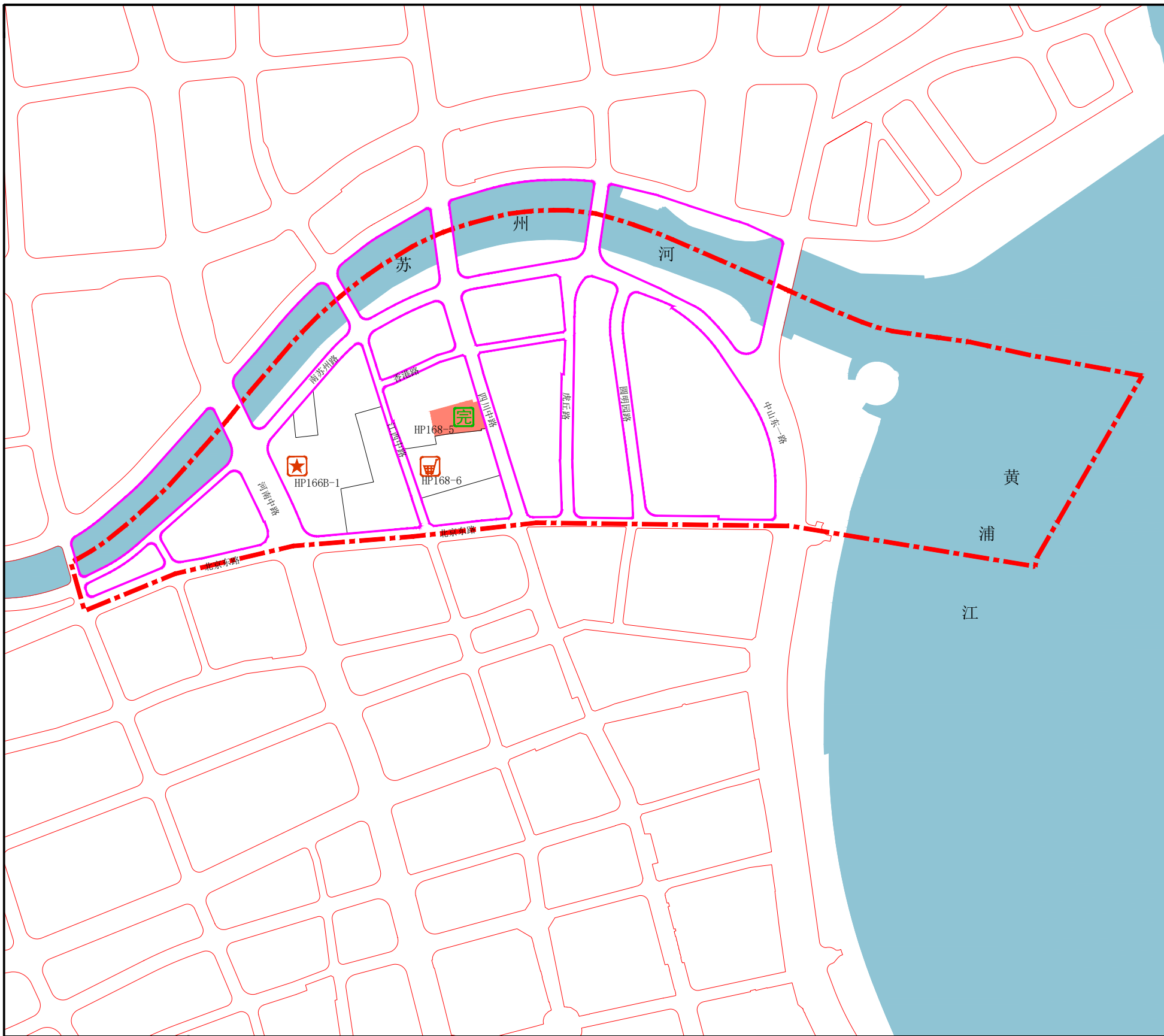
- 风貌保护: 外滩地区的风貌保护应在遵循整体性、原真性、可持续和分类保护原则的前提下, 鼓励历史建筑活化利用, 重塑特色功能, 重现经典风貌, 重振街区活力。
- 开发容量: 在控制性详细规划编制时, 如确有必要, 通过相应的论证程序, 可在外滩-01、02更新单元单元范围内, 以总量不突破为前提, 跨街坊、跨单元合理统筹建筑规模。
- 在控制性详细规划编制时, 允许对商业服务业、商务办公用地叠加公共设施融合管理要求(C₀)、居住融合管理要求(R₀); 允许对公共绿地叠加绿化融合管理要求(G₀)。
- 租赁性住房可在外滩-01、02更新单元单元范围外, 就近统筹配置。
- 各类建筑面积的统计中, 现状建筑面积按地形图测算, 单体建筑准确面积以实测为准。



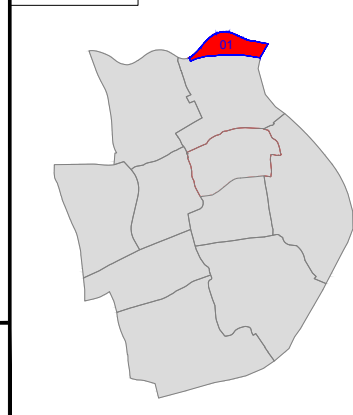
街道名称:
单元编号: 外滩-01更新单元

公共基础设施地块控制指标一览表

单元编号	街坊编号	地块编号	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑高度 (米)	配套设施
01	HP166B	HP166B-1	C2C8R3	17753			含社区级行政设施1处, 建筑面积不小于100平方米。
01	HP168	HP168-5	Rs1	2236			完中1处, 建筑面积不小于10435平方米。
01	HP168	HP168-6	C2C8R3	6689			含菜店1处, 建筑面积不小于200平方米。



单元索引图



图例

<p>用地性质</p> <ul style="list-style-type: none"> 行政办公用地 商业服务用地 文化用地 教育用地 医疗卫生用地 教育科研设计用地 文物古迹用地 商务办公用地 其它公共设施用地 住宅组团用地 基础教育设施用地 社区级公共服务设施用地 供应设施用地 邮电设施用地 环境卫生设施用地 施工修建设施用地 殡葬设施用地 消防设施用地 其它市政设施用地 工业用地 物流仓储用地 	<p>功能引导区</p> <ul style="list-style-type: none"> 居住生活功能 商业办公功能 工业仓储功能 教育科研设计功能 保护(旧)村庄功能 基本农田保护区 风貌保护 农林复合区 	<p>控制线</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路红线(街红线) 绿线 蓝线 紫线 历史文化保护控制线 已批轨道交通控制线 轨道交通控制线 	<p>标注</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路中心线交点坐标 尺寸标注 	<p>市级公共服务设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 行政设施 文化设施 体育设施 医疗设施 社会福利设施 教育科研设施 	<p>社区级公共服务设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 行政设施 社区文化活动中心 文化活动室 社区健身中心 健身点 社区养老中心 日间照料中心 工作、康乐服务中心 卫生服务中心 菜市场 长者照顾之家 助餐点 生活服务中心 	<p>基础教育设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 幼儿园 初中 高中 小学 九年一贯制学校 高中 	<p>交通设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共停车场 出租车营业站 加梯(气)站 公交车站 轨道交通站 轨道交通 轨道交通 	<p>市政公用设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 供水设施 燃气设施 污水设施 通信设施 水利设施 电力设施 环卫设施 公共厕所
--	---	--	--	---	---	---	---	---

备注

(1) 在控制性详细规划编制时, 如确有必要, 各类公共服务设施及市政设施可在外滩-01、02单元范围内, 跨街坊、跨单元合理统筹。

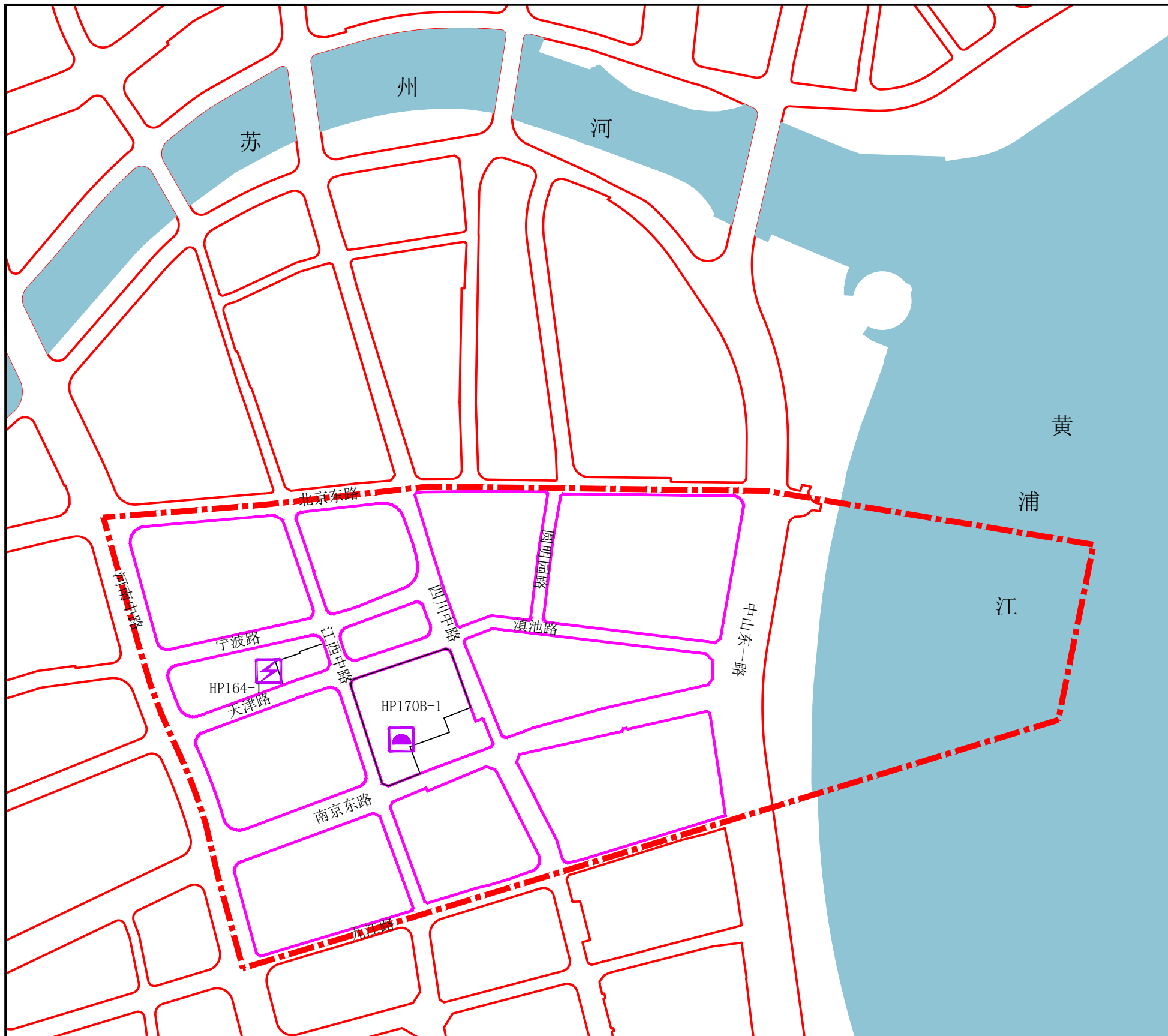
(2) 鼓励在城市更新过程中, 通过结建的方式, 增加品质提升类公共服务设施, 合理布局市政设施。

街道名称:

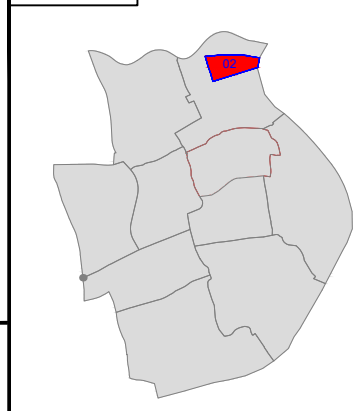
单元编号: 外滩-01更新单元

公共基础设施地块控制指标一览表

单元编号	街坊编号	地块编号	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑高度 (米)	配套设施
02	HP164	HP164-1	C2C8	5195			含供电设施1处
02	HP170B	HP170B-1	C2C8R3	8193			含环卫设施1处



单元索引图

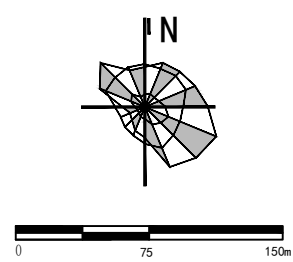


图例



备注

- (1) 在控制性详细规划编制时, 如确有必要, 各类公共服务设施及市政设施可在外滩-01、02单元范围内, 跨街坊、跨单元合理统筹。
- (2) 鼓励在城市更新过程中, 通过结建的方式, 增加品质提升类公服设施, 合理布局市政设施。



街道名称:
单元编号: 外滩-02更新单元