上海市徐汇区徐家汇-01更新单元规划图则 No. 1 单元总体控制一览表 徐家汇-01更新单元 产业用地面积上限(公顷) 单元编号 公共服务设施用地面积下限(公顷) 功能定位 商旅办公 15.24 用地面积 (平方公里) 1.20 公共服务设施建筑面积下限 (万平方米) 27. 98 人口规模 (万人) 1.35 公园绿地面积下限 (公顷) 11.38 建设用地面积 (平方公里 1, 20 老年人休闲福利及学习机构数量下限(个) 2、3类应急避难场所面积下限(公顷) 住宅用地面积上限(公顷) 32.5 1.02 住宅建筑面积上限 (万平方米) 支路网密度下限(公里/平方公里) 新增住房中,中小套型占比(%) 骨干绿道长度(千米) 回困 文化保护控制线面积(公顷) 34, 45 所增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例 ≥20 076 生态空间面积(公顷) 11.44 商业商务办公用地面积上限(公顷) 商业商务办公建筑面积上限(万平方米) 192. 97 河湖水面率(%) 单元设施规划控制一览表 用地面积(公顷) 建筑面积 (平方米) 设施类别 数量 行政办公设施 54335 057b 体育设施 20060 0.34 市区级公共服务设施 医疗卫生设施 48040 1.57 教育科研设计设施 47470 2.77 其他公共设施 6243 0.89 184138 6, 60 团 150b 文化设施 21402 0.75 体育设施 商业设施 5198 0.31 **3** 医疗卫生设施 790 社区级公共服务设施 养老福利设施 11100 0.37 150a 行政管理设施 5455 0.16 其他社区服务设施 1579 回 1.90 53215 幼儿园 2491 0.77 4000 0.40 基础教育 \blacksquare 14880 3.63 交通设施 市政设施 1.70 团 圁 1, 38 公园绿地 11.38 126a 銏 回 文 **⊕** 单元索引图)057b街坊内增加1处结建社区公共服务设施,建筑面积不小于1579平方米,可地下化设置。 2) 鼓励多个地块进行整体设计和分期开发,多个地块在同一主体以及不突破地块限高、总建筑规模、用地性质前提下,同类型建筑量和配套公服设施可在地块间统 市政公用设施 以 供水设施 · (3)126、129街坊内沿肇嘉浜路商办用地,建议适用R₀政策,推动低效楼宇功能转型。 初中 P 公共停车场 燃气设施 (4)076街坊徐家汇公园、139街坊教堂前绿地,建议适用 G_0 政策,增加开放空间的公共活动,提升街区活力。 高 高中 小学 😝 体育设施 立 文化活动室 ★ 出租主管事業 ··· 污水设施 5)058街坊内含地铁出入口,应结合后续建设方案研究优化布局。 通信设施 公交枢纽站公交首末站 社会福利设施 (健身点 水利设施 (1) 历史保护方面,按照相关规定要求进行严格保护。 □ 雨水设施 ── 社区养老院 完 完中 (2) 沿虹桥路- 肇嘉浜路和华山路- 漕溪北路的十字形主轴,营造开朗大气的城市高端服务功能集聚区形象。沿虹桥路自西向东形成"西高东低,塔楼成组,梯级下 长途汽车站 🔀 供电设施 降"的高度格局和天际轮廓线。 🔼 邮政设施 △ 工疗、康体服务中心 🔼 客运码头 防灾避险设施 (3) 鼓励徐家汇观象台周边附属绿地对外开放,提升空间共享性,形成连通教堂前广场和光启公园的公共路径。 □ 环卫设施 □ 公共厕所 Ⅲ 卫生服务中心 (4) 引导天钥桥路沿线发展街区式商业空间,打造高品质开放空间。 12 卫生服务站 | 消防设施 交通枢纽 (5)075、129街坊内应设置公共通道,24小时开放。 (6)以 "一心四翼双触角" 空间结构为指引,构建特色慢行网络体系。融合慢行网络与商业动线,分层优化慢行网络,打造多首层连续商业界面。 12 邮电设施用地 13 环境卫生设施用地 14 施工维修设施用地 生产防护绿地 长者照顾之家 (7) "空中层"以五岔路口天桥与平台环线为枢纽,串联6576、058、129、139、1505等街坊内主要商业水分层统,打造兼具通行与游憩功能的立体开放空间。 (8) "地面层" 聚焦地铁出入口、商场及街区商业入口的衔接,推动南北两片商业后街形成独立环路,鼓励恭城路、昭平路、天平路打造慢行优先道路。 (9) "地下层" 加强地下空间互连互通,提升公共交通集散效率,形成地上地下协同的高效慢行系统。 X 城市发展备建用地 D 特殊用地 社区服务设施 规划一致(已建成)设施(以黑色同形式图例表示) 街道名称:徐家汇街道 N 衣用地 5、天他安本 (1)各类建筑面积为统计数据,具体面积以不动产权证为准。 (2)本单元规划三公类设施的规划动态区分"规划一致"、"规划调整":规划一致是指与已批规划一致的设施,分为已建成和未建成,"规划调整"是指与已批规 单元编号:徐家汇-01更新单元 划相比,用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块、设施。