



上海市浦东新区金桥-外高桥单元规划

(含重点公共基础设施专项规划)

上海市规划和自然资源局
上海市浦东新区人民政府
2022 年 1 月



产城融合典范城区

CITY-INDUSTRY INTEGRATED
MODEL DISTRICT



上海市人民政府文件

沪府〔2021〕78号

上海市人民政府关于同意《上海市黄浦区单元规划》等10个中心城单元规划的批复

市规划资源局：

沪规划资源总〔2021〕511号文收悉。经研究，市政府同意《上海市黄浦区单元规划》《上海市静安区单元规划》《上海市徐汇区单元规划》《上海市长宁区单元规划》《上海市普陀区单元规划》《上海市虹口区单元规划》《上海市杨浦区单元规划》《上海市浦东新区陆家嘴—世博单元规划》《上海市浦东新区张江单元规划》《上海市浦东新区金桥—外高桥单元规划》等10个中心城单元规划，具体批复如下：

一、要贯彻落实中央对超大城市高质量发展的新要求以及《上海市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目

标纲要》中的“中心辐射”战略,持续提升上海中心城作为全球城市功能主要承载区的能级。要打造具有全球影响力、吸引力和人文魅力的中央活动区,进一步提升和集聚高能级要素、高品质环境与高等级文化活动;提升“一江一河”沿岸地区空间品质和功能能级;推进城市副中心、地区中心高水平建设和重点地区转型。推动实现中心城高质量发展、高品质生活、高效能治理。

二、要认真践行“人民城市”重要理念,打造厚植城市精神和彰显城市品格的高品质人居环境。搞好15分钟社区生活圈建设,推进公益性、底线型设施落地实施。打造“城市公园—地区公园—社区公园—口袋公园”的公园体系,强化蓝网绿道的贯通开放,实现中心城人均公共绿地倍增目标。要统筹城市更新和历史风貌保护,积极稳妥推进旧区改造,全面打造有温度的社区、宜步行的街区和有活力的园区。

三、要积极探索中心城高质量发展路径。坚持“双增双减”总基调不动摇,严格落实人口规模、公园绿地、公共服务、综合交通、安全韧性和低碳发展等底线型指标,强化空间保障。积极推进渐进式城市有机更新,强化存量用地改造利用、提升绩效,鼓励空间利用集约复合,并用好地下空间资源。坚持远近结合、留有余地,为长远发展预控好战略留白空间。

中心城单元规划是统筹推进各区社会、经济、民生等工作,指导中心城规划建设管理的基本依据,市规划资源局要承担起中心城单元规划的实施管理、调整优化和督促检查等职责,会同有关部

门、单位和区政府加强规划的组织实施。



(此件公开发布)

抄送：浦东新区政府、黄浦区政府、静安区政府、徐汇区政府、长宁区政府、普陀区政府、虹口区政府、杨浦区政府。

上海市人民政府办公厅

2022 年 1 月 5 日印发

前 言

“上海2035”为完善全域覆盖、分层管理、分类规划的规划编制体系，构建“总体规划-单元规划-详细规划”的规划层次，依据“上海2035”确定的空间规划体系的要求，中心城区各行政区将按照行政区域范围编制单元规划，从空间维度对总体规划的目标和各项指标进行分解落实，对下指导未来控制性详细规划调整与修编、同时和其他相关专项规划预留接口。

为落实“上海2035”要求，更好地指导下位规划编制，浦东新区国土空间总体规划（以下称“浦东新区总规”）结合地区历史沿革、现状发展情况、未来发展导向对浦东新区主城区划分下位规划编制单元。规划将浦东中心城划分为三个编制单元，分别为：陆家嘴-世博单元、张江单元、金桥-外高桥单元。

金桥-外高桥单元位于浦东新区中心城北部，西依黄浦江，北临长江，东望太平洋。在全市中心城单元中，金桥-外高桥单元是面积最大、建设情况最为复杂、功能内涵最为丰富的单元。既有面向世界的自由贸易试验区、外高桥港区，又有全市领先的金桥经济技术开发区，还有以碧云、森兰为代表的高品质城区。依托浦东大开发战略应运而生的金桥-外高桥单元，经过三十年的蓬勃发展，正面临着能级定位提升、既往路径依赖、产城融合不足等现实困境与挑战。

在中国百年未有的大变局之中，在上海迈向卓越的全球城市进程中，重新审视金桥-外高桥单元的发展机遇与自身禀赋，通过深度参与全球城市分工提升核心竞争力；通过保障民生、补足短板、预留弹性实现可持续发展。

未来，金桥-外高桥单元将展现新姿态、开创新局面，成为浦东建设上海全球城市核心功能的重要承载区。单元以产业联动、智能引领、开放经济和生态发展为引领，突出具有国际高度的全球智能承载区和创新平台，成为全市技术创新和制度创新的产业转型升级的高质量发展示范区；突出拓展服务上海东北扇面的城市副中心职能，依托“电子信息+汽车”产业，发展专业化、高端化生产性服务业，推动产业新旧动能转换，迈向价值链中高端的国际化综合服务片区；突出具有城市温度的空间品质，形成汇聚江河景观、创新活力、人文底蕴的新一代高品质生活样板区。

目录

CONTENTS

第一章 总则

General Principle

- 1.1 规划范围与期限
- 1.2 规划依据
- 1.3 规划效力
- 1.4 单元划分
- 1.5 编制重点

第二章 总体发展战略

Comprehensive Development Strategies

- 2.1 发展目标与战略
- 2.2 发展规模与开发容量
- 2.3 空间结构与用地布局
- 2.4 空间管制
- 2.5 城市设计

第三章 重大专项统筹

Major Projects

- 3.1 住房保障
- 3.2 公共服务设施
- 3.3 公共空间
- 3.4 综合交通

- 3.5 环境保护

第四章 单元图则

Unit Graph

第五章 实施保障

Implementation Security

附件

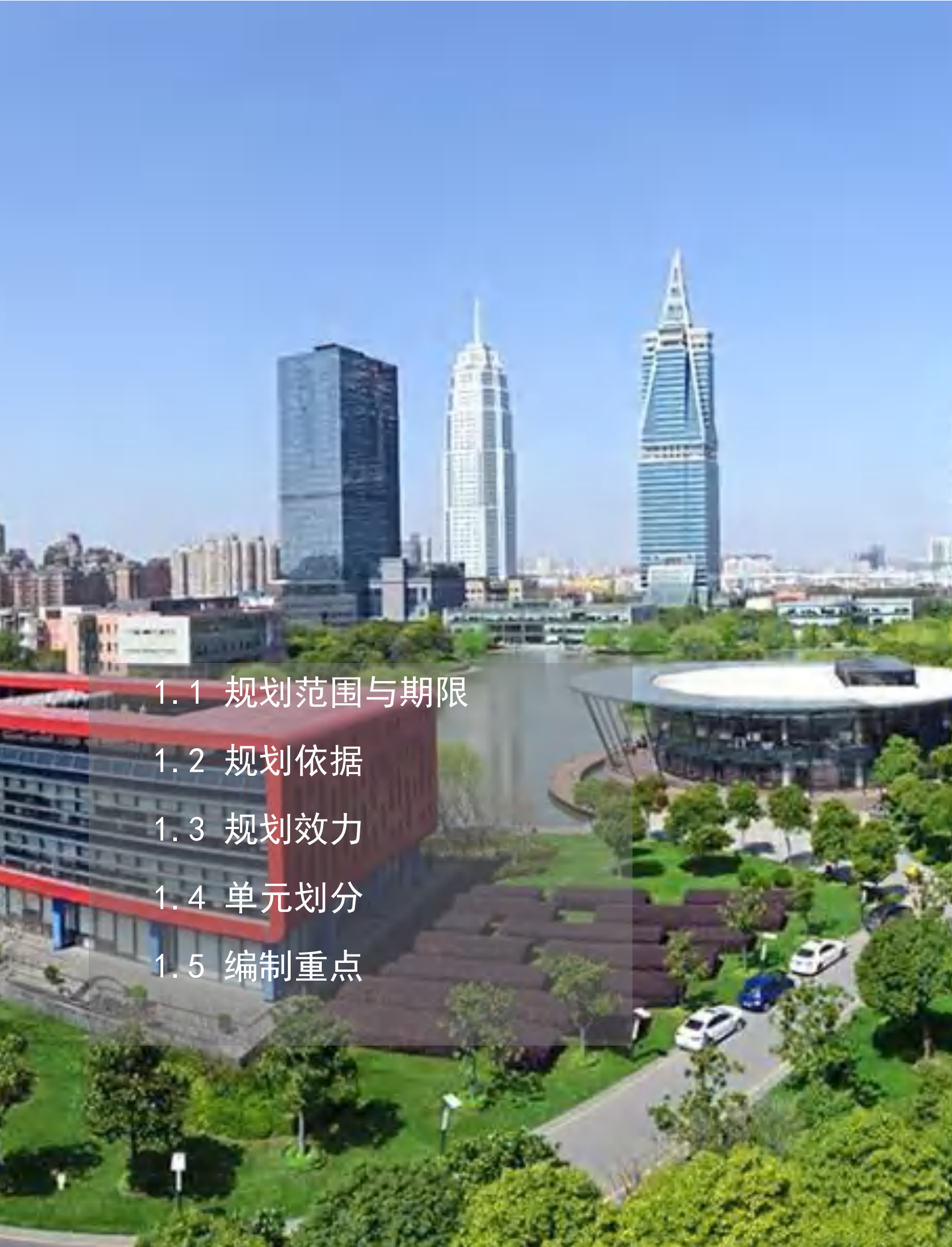
Annexes

- 附件1 公众意见采纳情况回复
- 附件2 图则

第一章

总则

General Principle

An aerial photograph of a city park. In the foreground, there is a large, modern building with a red roof and a glass facade. To the right, there is a circular building with a white roof and a glass facade. The park is filled with green trees and grass. In the background, there is a lake and several tall skyscrapers, including the Shanghai Tower, the Jin Mao Tower, and the Oriental Pearl Tower. The sky is blue and clear.

1.1 规划范围与期限

1.2 规划依据

1.3 规划效力

1.4 单元划分

1.5 编制重点

1.1 规划范围与期限

1.1.1 规划范围

金桥-外高桥单元位于浦东新区北部，西至黄浦江，东北至长江，南至金杨新村街道、金桥镇、高东镇行政边界，总用地面积142.91平方公里。

金桥-外高桥单元内辖3个街道、4个镇，分别是浦兴路街道、沪东新村街道、金杨新村街道、高桥镇、高东镇、高行镇和金桥镇。

1.1.2 规划期限

本规划期限为2021-2035年，近期为2025年，远景展望至2050年。

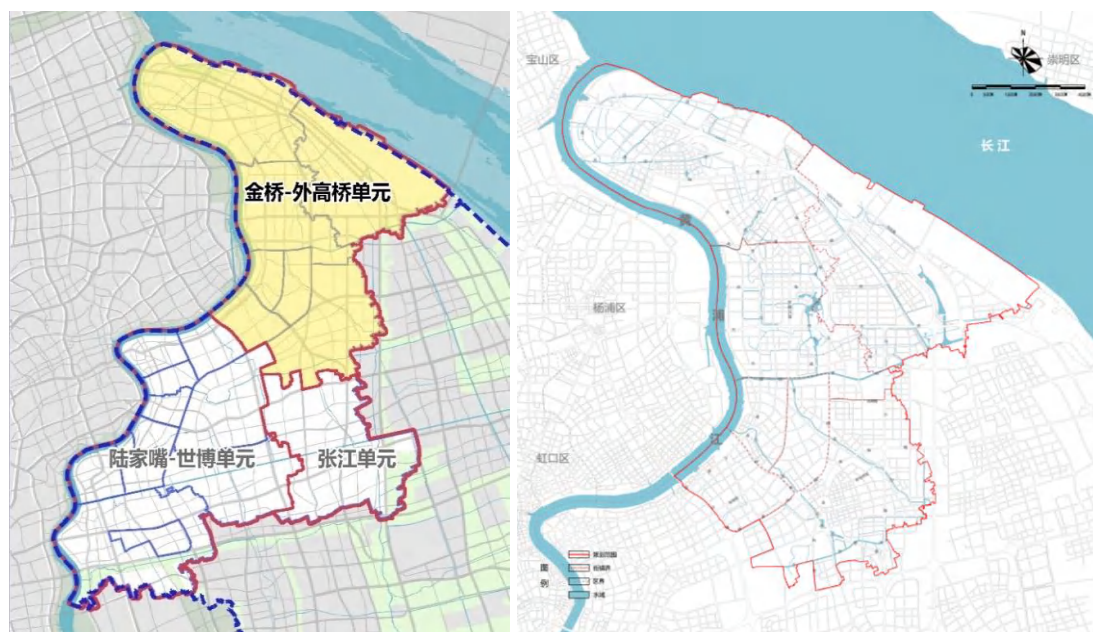


图 1-1 规划范围图

1.2 规划依据

1.2.1 国家及地方法律法规、规范、技术标准

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）
- (3) 《上海市城乡规划条例》（2018年修正）
- (4) 《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护条例》（2019年修正）

- (5) 《上海市城市更新条例》（2021年）
- (6) 《上海市主城区单元规划编制技术要求和成果规范》（2019年修订）
- (7) 《上海市控制性详细规划技术准则》（2016年修订）
- (8) 《上海市15分钟社区生活圈规划导则（试行）》（2016年）
- (9) 国家颁布的其他法律法规、规范、技术标准

1.2.2 相关规划成果及政府文件

- (1) 《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》（2019年）
- (2) 《上海市城市总体规划（2017-2035 年）》（2017年）
- (3) 《上海市浦东新区河道蓝线专项规划》（2019年）
- (4) 《上海市国土空间近期规划（2021—2025）》（2021年）
- (5) 《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（2019年）
- (6) 《中共上海市委上海市人民政府关于建立上海市国土空间规划体系并监督实施的意见》（2020年）
- (7) 《关于提升黄浦江、苏州河沿岸地区规划建设工作指导意见的通知》（2019年）
- (8) 《中共上海市委上海市人民政府关于全面实施〈上海市城市总体规划（2017-2035 年）〉的意见》（2018年）
- (9) 《关于深化城市有机更新促进历史风貌保护工作的若干意见》（2017年）
- (10) 《关于落实“上海2035”，进一步加强四条控制线实施管理的若干意见》（2018 年）
- (11) 《关于加强容积率管理全面推进土地资源高质量利用的实施细则》（2020年）
- (12) 《上海市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（2021年）
- (13) 《浦东新区国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（2021年）
- (14) 《上海市浦东新区国土空间总体规划（2017-2035）》（2019年）
- (15) 其他相关规划成果及政府文件

1.3 规划效力

本规划是下位规划的法定依据。本规划一经批准应当作为本地区控制性详细规划和专项规划（详细规划层次）等下位规划编制和修改的依据。下位规划应当落实单元规划明确的总体发展战略和重大专项统筹内容，并在分单元图则的指导下进行深化。下位规划应当优先保障公共空间和公益性设施的落地，在满足配置标准的前提下，可对具体用地布局和实施方案进行深化。

1.4 单元划分

1.4.1 单元划分原则

发挥行政主体在资源统筹配置上的优势和自组织更新的积极性，促进单元划分与行政事权相匹配，优化单元边界线与街镇边界保持一致，落实15分钟社区服务圈的规划理念，对于过大的街道考虑以快速路或主干道为界进行分割。

1.4.2 单元划分与命名

按照单元划分原则，本次单元规划共划分为12个单元，各单元的编号名称如下表所示：

表 1-1 浦东新区金桥-外高桥单元信息表

序号	单元编号	街道名称	涉及的控规编制单元
1	PD-01(GQ)	高桥镇	PDP0-0101、Y00-0301、Y00-0101（部分）
2	PD-02(GQ)		PDP0-0201（部分）、Y00-0102、Y00-0101（部分）
3	PD-03(GQ)		Y00-0201、Y00-0202、Y00-0401（部分）、Y00-0601（部分）
4	PD-04(GH)	高行镇	Y00-0401（部分）、Y00-0501（部分）、Y00-0601（部分）、Y00-0402
5	PD-05(GH)		Y00-0801、Y00-0403、Y00-0502、Y00-0701（部分）、Y00-0702（部分）、Y00-0703（部分）
6	PD-06(GD)	高东镇	Y00-0501（部分）、Y00-0601（部分）、Y00-0602、Y00-0701（部分）、Y00-0702（部分）
7	PD-07(GD)		PDP0-0202、PDP0-0203、PDP0-0204（部分）、PDP0-0301（部分）
8	PD-08(JQ)	金桥镇	Y00-0903、Y00-0904、Y00-1202、Y00-0703（部分）
9	PD-09(JQ)		Y00-1101（部分）、Y00-1201、Y00-1203（部分）、Y00-1301（部分）、Z00-1501（部分）

10	PD-10(HDXC)	沪东新村街道	Y00-0802、Y00-0803、Y00-0804
11	PD-11(PXL)	浦兴路街道	Y00-0901、Y00-0902
12	PD-12(JYXC)	金杨新村街道	Y00-1001、Y00-1002、Y00-1003、Y00-1004、Y00-1005

1.5 编制重点

“上海2035”提出中心城区应着力提升全球城市的功能能级，积极推进有机更新，增加公共绿地、公共空间，提升公共服务水平、地区就业水平以及城市空间品质。根据浦东新区总规单元规划指引的要求：引导金桥-外高桥单元建设成为以国际贸易、航运、科研智造、新兴生产性服务业等为主导的功能片区；服务浦东北部区域，集办公研发、居住、休闲、生态等功能为一体的高品质、国际化综合服务片区。

金桥-外高桥单元规划编制重点：

（1）优化城区功能，完善空间格局

进一步提升全球城市核心功能，提升与强化重点地区功能，促进土地复合利用、建设规模向TOD集聚，提容增效。

（2）保障基本服务，提升设施品质

强调民生为先，分区分策完善公共服务设施体系，按照上位规划要求落实高等级设施。结合规划评估结论，按照15分钟社区服务圈要求，补充完善社区公共服务设施短板，提高各类设施的覆盖率，保障市民享受均衡便捷的基础公共服务。

（3）构建生态骨架，改善空间环境

强化生态空间对单元空间结构的硬约束，依托“两江四河”，构建生态网络框架，构建四级公园体系，探索多功能的绿道体系。

（4）提高交通品质，提升网络均衡性

优化区域内集疏运体系，分流客货运交通；加强公共交通与用地布局的耦合度，强化轨交站点周边的综合开发利用；持续提升路网规模、优化路网结构，支撑重点地区的发展建设。

第二章

总体发展战略

Comprehensive Development
Strategies

- 
- 2.1 发展目标与战略
- 2.2 发展规模与开发容量
- 2.3 空间结构与用地布局
- 2.4 空间管制
- 2.5 城市设计

2.1 发展目标与战略

2.1.1 发展目标

按照“上海2035”建设卓越全球城市的目标任务，以及《上海市浦东新区国土空间总体规划（2017-2035）》对金桥-外高桥单元的规划要求，结合单元自身的发展特点，确定金桥-外高桥单元的总目标是：以上海全球城市核心功能的重要承载区为目标，促进单元产业升级，提升单元城市能级；至2035年，将金桥-外高桥单元建设成为**产城融合典范城区、产业转型升级的高质量发展示范区、国际化综合服务片区、新一代高品质生活样板区**。

2.1.2 发展战略

规划形成“**动能转换、品质提升、生态先行、空间优化**”四大发展战略。

（1）动能转换战略：多区联动，促进核心功能发展

加快以五个中心体系建设为核心的功能提升，以金桥经济技术开发区、中国（上海）自由贸易试验区（外高桥片区）、外高桥港区为重点，转型发展，积极培育科技创新、先进制造、商务贸易、航运物流、文化旅游等产业发展，进一步集聚高等级功能性机构，提高核心功能的空间绩效，引领单元金融、贸易、航运、智造功能显著提升，强化参与全球资源配置的能力，发挥辐射带动效应。

（2）品质提升战略：软硬并重同步提升，打造品质生活新高地

强调以人为本，坚持公共交通优先，建立内联外畅、港城协调、绿色低碳的综合交通体系；加强地区次支路网的构建，完善道路微循环系统，强化慢行交通，提高出行的便捷性和舒适性。

强调民生为先，因势利导，特色化配置公共服务设施，不断健全教育、医疗、文化、体育、养老等公共服务设施体系建设和网络布局；重视住房保障，在大处着眼、小处点睛，难处着力、细处传情，力争以多样化、高品质的住房温暖每一位市民。

（3）生态先行战略：严守生态底线，完善生态网络和开敞空间

加强区域生态“环-楔-廊-园”体系建设，推进沿海、沿江、沿路建设纵横交错、生态保育、休闲游憩、生态引导的生态空间。持续推进东沟楔形绿地、张家浜楔形绿地建设工作，有序开展三岔港楔形绿地规划工作。

提高公园绿地服务水平，构建“城市公园-地区公园-社区公园-口袋公园”四级公园体系。构建“区域绿道-城市绿道-社区绿道”三级绿道体系。加强城市河道的水环境治理，实现水体和河岸的“绿化、亮化、净化、美化”，为市民提供开放共享可及的滨水公共空间。

（4）空间提升战略：确保底线约束、优化空间结构

在以人为本的前提下，以“优化、集约、高效”为导向，科学合理布局生产、生活空间，促进产城融合发展和职住空间平衡，打造产城融合、宜居宜业典范，实现生产、生活、生态的“三生”共赢和“三生”融合发展。

以生态基底为约束，以交通廊道为骨架，重点深化公共中心体系，弥补城市功能滞后于产业功能的短板，进一步推进轴带引领、多心组团的空间结构。

2.1.3 综合发展指标

对照“上海2035”、浦东新区总规，单元规划针对核心控制指标进行了梳理，涵盖21项指标，包括17项约束性指标和4项预期性指标。其中底线规模、公共服务设施、生态安全等主要约束性指标均严格落实了浦东新区总规的要求。

表 2-1 综合发展指标表

指标类别	序号	指标项	2035 年	单位	类型
发展规模	1	常住人口规模	90	万人	预期性
	2	建设用地总规模	119.3	平方公里	约束性
	3	城市开发边界面积	128.94	平方公里	约束性
	4	留白空间规模	10.6	平方公里	约束性
服务设施 和历史文化	5	文物保护单位	15	处	约束性
	6	新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例	市级重点区域 ≥ 30%；区级重点区域 20-30%；一般区域 15-20%	%	约束性
	7	新增住房中，中小套型住房占总套数的比例	新增商品住宅中小套型比例 ≥ 70%；新增保障性住宅中小套型比例 100%	%	约束性
	8	社区综合服务设施（养老、文化、体育、医疗设施）15 分钟步行可达率（%）	100	%	约束性
	9	除高中、义务教育学校外的普通高等学校和职业教育机构数量（含文化交流中心、职业教育中心、开放大学、成人教育）	13	个	预期性
	10	骨干绿道长度	≥85	公里	约束性
	11	生态、生活岸线占比	≥60	%	约束性

	12	400 平米以上的公园和广场的 5 分钟步行可达覆盖率	≥90	%	约束性
	13	人均公园绿地面积	28.5	平方米/人	约束性
综合交通	14	全路网密度	6.5	公里/平方公里	约束性
	15	公共交通占全方式出行比例	35	%	预期性
生态低碳安全	16	生态空间面积	17.5	平方公里	约束性
	17	河湖水面率	≥9	%	约束性
	18	水功能区达标率	100	%	约束性
	19	轨交站点 600 米用地覆盖率	35	%	预期性
	20	应急避难场所人均避难面积	≥2.5	平方米	约束性
	21	满足消防相应时间	≤5	分钟	约束性

2.2 发展规模与开发容量

2.2.1 人口规模

至2035年，明确本单元内规划常住人口90万人左右。在常住人口基础上，预留一定的公共服务设施保障能力，进行公共资源配置。高等级文化、医疗、教育、体育等公共服务设施及水、能源、环境保障、交通等基础设施，按照更大区域内人群的需求予以配置。

2.2.2 用地规模

至2035年，金桥-外高桥单元的规划建设用地规模控制在119.3平方公里内。

本次单元规划的用地方案重点优化了土地利用结构，保障城区空间环境品质。加强土地集约复合利用、提升土地利用效率。严格落实底线管控要求，保障生态空间、人均公园绿地面积。适量增加公共服务设施，结合覆盖需求，引导设施复合利用。优化提升产业社区用地功能，引导工业仓储用地转型升级，提高经济密度。积极探索交通设施、市政设施地下化、复合化建设。

表 2-2 规划用地结构表

用地名称		用地代码	规划用地面积	占建设用地比例 (%)
居住用地		R	2867.22	24.03
其中	住宅组团用地	Rr	2502.84	20.98
	社区级公共服务设施用地	Rc	91.60	0.77
	基础教育设施用地	Rs	272.78	2.28
公共设施用地		C	957.33	8.02
其中	行政办公用地	C1	47.19	0.39
	商业服务业与商务办公用地	C2/C8	573.68	4.81
	文化用地	C3	26.53	0.22
	体育用地	C4	32.84	0.27
	医疗卫生用地	C5	24.71	0.21
	教育科研设计用地	C6	243.02	2.04
	文物古迹用地	C7	1.35	0.01
	其它公共设施用地	C9	8.01	0.07
工业仓储物流用地		M/W	2785.77	23.35
对外交通用地		T	107.33	0.90
道路广场用地		S	2339.99	19.61
市政设施用地		U	286.90	2.40
绿地		G	1815.60	15.22
特殊用地		D	78.40	0.66
城市发展备建用地		X	692.84	5.81
建设用地小计			11931.38	100.00
水域		E1	1111.19	
其他绿地		G	1248.74	
非建设用地小计			2359.93	
规划范围总用地合计			14291.31	

2.2.3 开发容量

加强补充作为重要支撑的公共服务设施规模，根据评估结论重点补充养老福利、文化设施、基础教育设施等建筑规模，鼓励公共服务设施复合综合设置。

结合空间布局优化，提升重点区域开发强度。在重点区域以强度换空间，以空间促品质，新增开发容量主要以强化重点地区创新研发、科技商务等核心功能和提升城市品质为目的。

按照人口规模合理规划住宅开发容量，提升人均住宅建筑面积标准；优化住宅结构，落实浦东新区总规要求的租赁性住房、保障性住房、中小套型住房规模比例。

2.3 空间结构与用地布局

2.3.1 总体空间结构

本次单元规划提出“两核、两轴、三带、四心多片”的空间结构。

两核：指南侧依托金桥副中心打造的市级公共中心和北侧三岔港楔形绿地、滨江森林公园组成的三岔港生态绿核。

两轴：指“金色中环”发展轴和洲海路商务文化发展轴。

三带：沿江沿海产业发展带、南北创新发展带、滨江文化发展带。

四心多片：包括森兰、申江、高桥、金杨四个地区中心和多个产业、居住发展片区。

（1）功能片区

金桥片区：以金桥城市副中心建设为引领，聚焦提升片区“科创+智造”的能力，西侧强化科技商务功能，东侧提升科技研发功能，形成“科技商务+双环驱动”的总体格局。

自贸区外高桥片区：发挥保税片区功能创新优势和辐射带动效应，强化国际国内市场连接功能和国际国内资源要素配置功能，加强对三高地区的辐射带动。

重大设施片区：推动区域联动发展，重点打造国际贸易、金融服务、航运服务、专业服务和高端制造等重点产业发展集聚区和对外投资集聚区。

居住生活片区：紧扣15分钟社区服务圈要求，提升设施服务能力，优化城市空间品质，提升宜居水平，建设高质量宜居城区。

生态控制片区：落实“上海2035”、浦东新区总规确定的三类、四类生态空间，严格保护并提升生态功能，结合市民游憩需求，提升生态空间品质。

战略留白片区：逐步引导现有污染型工业用地清退，严格控制留白地区的建设活动，实施滨江生态空间的修复与贯通，为未来长远发展预留空间。

（2）公共中心体系

完善“1+4+N”的公共中心体系，提升城市能级，建设复合型城区。

城市副中心：金桥城市副中心打造具有全球影响力的、创新智造服务云集、综合服务完善、富有国际魅力的高品质城市副中心。以商务办公、文化休闲、会议展示、创意研发、生态游憩为主要功能。

地区中心：

森兰地区中心主要服务高行镇和高东镇，是以会议展示、商业商务、体育休闲为特色的综合型地区中心。以轨道交通6号线洲海路站为核心，重点关注国际社区建设和国际服务功

能植入，突出高端生活服务能力的培育。

申江地区中心兼顾地区产业研发配套服务功能，进一步强化商业、文化等综合服务功能，加强对高行镇、曹路镇西部、高东镇南部地区及崇明方向的辐射服务作用，形成以商业商务、研发服务、文化服务为主导功能的地区中心。

高桥地区中心主要服务高桥镇，是以商业商贸为主要功能的地区中心。围绕轨道交通6号线港城路站，重点提升完善生活服务配套功能。

金杨地区中心主要服务金杨新村街道、沪东新村街道和浦兴路街道，是以商业服务、休闲娱乐为特色的综合型地区中心。以轨道交通6号线金桥路站为核心，重点加强公共服务功能建设，提升完善地区综合服务配套能力。

社区中心：以建设15分钟社区服务圈为目标，结合实际建设情况进一步落实社区中心建设，每个社区根据建设规模设置1-2处社区中心。



图 2-1 空间结构规划图

2.3.2 规划用地布局

用地规模：根据上位规划要求，单元确定开发边界内用地面积为128.94平方公里，建设用地总规模控制在119.3平方公里内。

用地结构优化导向：聚焦城市发展能级和核心竞争力的提升，优化核心功能的空间载体和空间绩效；提升控规未实施地区空间品质；完善未编控规区域的城市功能，优化用地结构、促进职住平衡。

（1）居住用地

结合TOD与产业社区布局，优化居住用地布局，丰富住宅类型。在新增就业岗位较集中的重点地区适当增加租赁性住房；未编控规区域在符合区域总体功能定位前提下，落实上位规划住宅组团用地布局；结合社区微更新，逐步提升建成区的居住环境品质。

（2）公共设施用地

按照浦东新区总规的要求，确保各项高等级公共服务设施落地，完善公共服务设施空间分布，鼓励设施的混合布局，提供复合活力。合理确定城市副中心、地区中心内的商业办公用地、科研用地的新增规模和结构，提升产业能级，促进产城融合发展。

（3）工业仓储用地

坚持“保障底线、提容增效”，优化产业空间布局。在保证工业用地底线前提下，加快单元内低效工业用地更新转型。产业用地集中布局在产业社区，积极推进区内存量工业用地“二次开发”。合理引导工业用地向公共服务设施、公共绿地、商业办公科研用地转化；提高土地利用效率，鼓励生产性服务业的高端化发展。

（4）道路广场及对外交通用地

落实浦东新区总规对单元内的干道系统、交通设施的控制要求。规划形成内联外畅、港城协调、绿色低碳的综合交通体系。打造公、铁、水协调发展的外高桥港区集疏运交通系统；以道路交通为基础，依托多模式轨道交通，提高公共交通出行比重。未编控规区域加密支路网密度，有效提高道路出行能力。根据上位规划要求，预控远期轨道交通。

（5）绿地

锚固单元内生态基底，落实上位规划要求的三类、四类生态空间，构建多层次的城市公园体系。社区400平方米以上绿地、广场等公共开放空间5分钟步行可达覆盖率达到90%以上。结合城市主要道路、河道两侧设置连续贯通的绿带，提升城市品质。

（6）市政设施用地

落实上位规划要求的市区级市政设施，鼓励市政设施用地复合综合利用。



图 2-2 土地使用规划图

2.4 空间管制

2.4.1 底线控制

（1）生态空间保护

本单元规划生态空间包括三类及四类生态空间。将三类生态空间划入限制建设区予以管控，禁止对主导生态功能产生影响的开发建设活动，控制线性工程、市政基础设施和独立特殊建设项目用地；四类生态空间位于城市开发边界内，严格保护并提升生态功能，结合市民游憩空间，提升生态空间的品质。

浦东新区总规对本单元规划河湖水面率的要求为达到9%以上。强化骨干河道的保护与管控；对单元内河道水系进行整理修复，保证水系畅通，提高水体水质等级；保持河道两侧公共空间贯通，提高生态（生活）岸线比例，提升河道整体景观品质，形成水绿相融的亲水空间。

单元内共有13条主干、次干河道。



图 2-3 生态空间规划图

（2）文化保护控制线

严格落实“上海2035”及浦东新区总规对本地区保护文化资源的整体要求，针对历史文化遗产、公共文化服务设施集聚区，逐级分类划示文化保护控制线。

保护内容：

本单元含1处历史文化风貌区，15处文物保护单位（3处市级、12处区级），55处优秀历史建筑。

管控要求：

文化保护控制线内各项建设需满足《中华人民共和国文物保护法》、《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护条例》、《上海市文物保护条例》、《浦东新区关于加强不可移动文物保护工作的实施意见》、《关于深化城市有机更新促进历史风貌保护工作的若干意见》等法律法规的相关规定。

公共文化服务设施保护控制范围内确保以公共文化服务为主导，不得擅自改变地块的用地性质，按控规要求保证文体设施功能空间规模。



图 2-4 文化保护控制线规划图

（3）城市开发边界

至2035年，本单元控制城市开发边界面积为128.94平方公里。

2.4.2 特定政策区

本单元内含金桥城市副中心和金杨、高桥、森兰、申江等4处地区中心；19处社区中心，分别位于高桥镇、高东镇、高行镇、金桥镇、沪东街道、浦兴街道和金杨新村街道；3处产业社区：中国（上海）自贸区（外高桥片区）、浦东高东产业社区、金桥经济技术开发区（环内）。

（1）城市副中心

金桥城市副中心面积约4.5平方公里，定位为具有全球影响力的、创新智造服务云集、综合服务完善、富有国际魅力的高品质城市副中心，以商务办公、文化休闲、会议展示、创意研发、生态游憩为主要功能。聚焦生产性服务业的功能完善和生活性服务业的品质提升，重点植入文化艺术、体育休闲、创意研发等服务业功能。

（2）地区中心

根据单元内街镇人口分布、用地空间发展特点、依托轨道交通站点，建设完善森兰、申江、高桥、金杨等4处地区中心。

各中心建设完善方向：在现有基础上进一步完善综合服务配套能力。加快建设步伐，打造地区价值。更新打造多样化的服务功能和特色商业集群。

（3）社区中心

以建设15分钟社区服务圈为目标，结合实际建设情况进一步完善社区中心建设体系，增强生活服务功能，保障市民享有便捷舒适的公共服务，营造宜居、宜业、宜学、宜游的社区环境。

（4）产业社区

结合产业发展布局和城市功能提升，打造与城镇发展定位相匹配、二三产融合发展、配套功能完善的产业社区。规划形成3片产业社区，主要包括金桥经济技术开发区、浦东高东产业社区、中国（上海）自由贸易区（外高桥片区）。

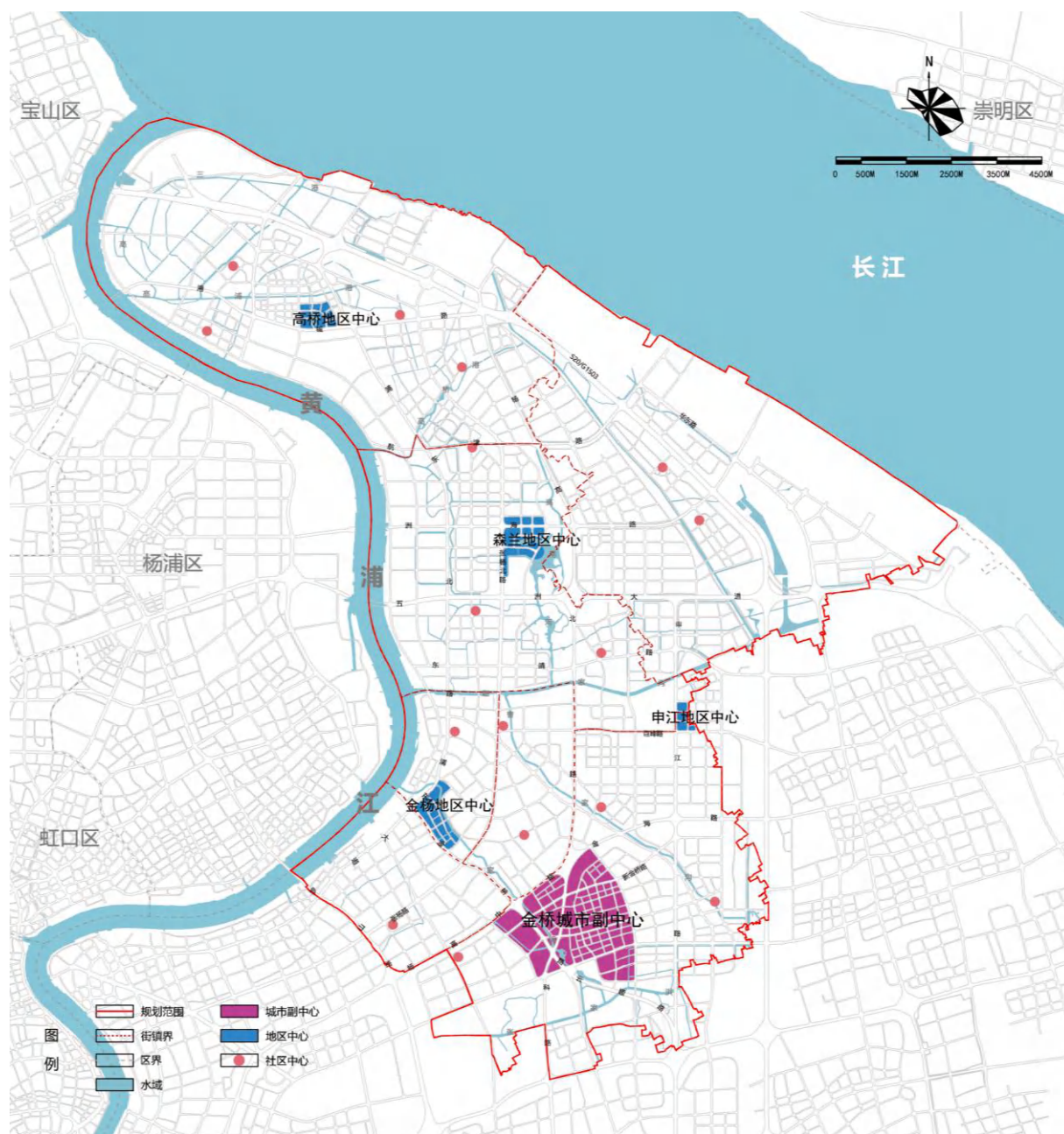


图 2-5 公共中心布局规划图

2.5 城市设计

2.5.1 整体景观构架

金桥-外高桥单元具有独特的地理位置，整体景观上具有“两江相夹，南北拓展”的特征，生态空间基底极具特色。本次空间景观结构以蓝网架构为框架，统筹空间结构，形成“三纵、四横、三片区、多节点”的整体空间网络架构，具体如下：

三纵：黄浦江滨江景观轴线、金科路城市风貌景观轴线、外环自然风貌景观轴线。

四横：高桥港景观带、赵家沟景观带、曹家沟景观带、马家浜景观带。

三片区：金桥副中心片区、都市居住片区、都市产城片区。

多节点：金桥副中心节点、金杨地区中心节点、申江地区中心节点、森兰地区中心节点、高桥地区中心节点、工业遗存节点、高桥老街节点。



图 2-6 城市设计结构图

2.5.2 空间尺度管控

依据风貌特征划分为严控地区、重点地区、一般地区三类地区，采取不同空间尺度管控要求。

严控地区：

主要指高桥老街历史文化风貌区，位于高桥镇内。对高桥老街内的建筑物进行的分类分级保护，不同类别的建筑采取不同的方式措施进行保护更新。核心保护区内建筑高度严格按照批复的《高桥镇历史文化名镇保护规划（2016-2040）》（沪府[2017]63号）要求执行。

重点地区：

指影响城市空间格局、体现城市特质、展现城市或某一地区空间的形象标识性的地区，包括公共活动中心地区（金桥城市副中心及地区中心）和重要滨水区（黄浦江沿岸）等。重点地区需凸显公共活动中心的空间尺度特征，塑造中心城层面视觉核心；梳理重要道路、河流两侧的空间尺度关系。

一般地区：

除上述地区以外的其他地区，强化秩序管理和建筑基准高度比例管控。

2.5.3 景观廊道规划

梳理骨干道路、骨干河道、重要的公共活动联系通道两侧的空间尺度关系。

骨干道路：规划沿城市高架及地面结构性道路，包括内环高架（浦东段）、中环高架（浦东段）、外环高架（浦东段）、G1501绕城高速、杨高中路-金海路快速路、杨高北路、五洲大道及其地面道路金桥路、罗山路、金科路、S20等，形成城市主要空间轴线。加强城市重要的标志性建筑和景观向轴线集聚，强化轴线作为门户、节点的标识地位。加强对城市轴线两侧的空间形态和环境品质的建设引导。通过建筑高退比、景观界面、天际轮廓线等控制，形成良好景观秩序，展现城市的区段特征。

骨干河道：规划沿黄浦江、高桥港、赵家沟、曹家沟、马家浜形成主要空间轴线。滨水岸线两侧建筑应保证一定的开敞空间。控制主要河道两侧的建筑高退比。大力提升滨水空间的贯通性，提出主要贯通措施。提升公共空间的环境品质，保持慢行体系的连续性。

2.5.4 城市色彩引导

严控地区：历史文化风貌区，施行严格的色彩管理，对现状色彩进行色谱采集，严格控制规划地区建筑色彩与周边环境的关系。

重点地区：公共活动中心地区、重要滨水区、重要交通枢纽门户地区。应加强色彩方案比选，提升色彩品质，通过色彩导则进行合理引导。

一般地区：除上述区域外的其他地区，应增加色彩管控内容的审批流程，进行通则式管控。

第三章

重大专项统筹

Major Projects

- 
- 3.1 住房保障
 - 3.2 公共服务设施
 - 3.3 公共空间
 - 3.4 综合交通
 - 3.5 环境保护

3.1 住房保障

3.1.1 发展目标

以塑造活力人文之城为出发点，全面落实以人为本的发展理念，以“让多样性的城市居民享有适宜的住房”为发展目标，提升宜居品质，实现住房供应总量平衡、结构合理和布局优化。

3.1.2 发展策略

制定差异化住房布局引导政策。引导住房空间布局与轨道交通、就业岗位、公共服务配套高效整合的规划原则。

基本建成区：老旧社区加强存量住宅更新改造，结合十五分钟社区服务圈，优化和完善居住环境、设施配套；结合历史风貌保护和城市更新的要求，多策并举，提升居住环境品质；采取差异化、精准性、特色化的公共服务设施配置，塑造更具文化魅力和吸引力的生活环境。

其他未建成区：未建住宅组团用地严格落实中小套型住房建筑面积标准。结合金桥、高桥等地区的整体转型，建设租赁性住房、人才公寓等多元化住房，提供多元混合、高标准的社区生活场所。

3.1.3 租赁性住房规划

新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比重控制为：

市级重点地区域 $\geq 30\%$ ，区级重点区域控制在20-30%左右，一般区域控制在15-20%左右。鼓励老城区不成套住宅、楼宇更新改造提供租赁性住房。



图 3-1 居住用地空间布局图

3.2 公共服务设施

3.2.1 发展目标

始终贯彻“人民城市”的发展理念，按照市级功能分解和15分钟社区服务圈配置要求，分类分级优化区域公共服务设施布局，强化全覆盖、均等化的基本公共服务设施布局，提供覆盖全年龄段的公共服务保障，完善公平共享、弹性包容的基本公共服务体系。

落实上位规划要求设置的19处市区级公共服务设施，其中市区级文化设施6处，市区级体育设施3处，市区级医疗设施4处，市区级教育设施6处。

根据控规技术准则及15分钟服务圈的配置要求设置社区级公共服务设施。优先补足资源相对薄弱地区和人口密集导入地区的公共服务设施配套。新编规划区域按照人口规模及千人指标的要求新增公共服务设施。鼓励设施综合设置，高等级设施特色化配置，社区级公共服务设施差异化匹配，国际化公共服务设施专业化配置。

3.2.2 文化设施

（1）市、区级设施

落实浦东新区总规要求，单元规划设置6处市区级文化设施，其中规划新增市级文化设施1处；区级文化设施5处，其中规划新增3处，保留2处。

在城市副中心、地区中心内加强高等级文化设施的设置，鼓励文化设施复合设置。

丰富高等级文化设施的类型，规划未建的文化设施用地应以博物馆、图书馆、美术馆、演出场馆为主。

（2）社区级设施

基于控规技术准则、15分钟社区服务圈引导原则，5-10万人设置一处社区级文化中心。根据评估结论补充缺口，单元规划新增社区级文化设施11处。

规划未建成及新增的社区文化设施除优先完善图书馆、青少年活动中心等内容，应加强设置博物馆、美术馆、演出场馆等内容。

3.2.3 体育设施

（1）市、区级设施

落实浦东新区总规要求设置的3处市区级体育设施，其中新增1处市级体育设施，保留1处市级体育设施，新增1处区级体育设施。提升各类体育资源利用效能，完善区级体育活动中心布局。

（2）社区级设施

基于控规技术准则、15分钟社区服务圈引导原则，每个街镇5-10万人设置一处社区级体育设施（含综合健身馆、游泳馆等）。

根据评估结论补充缺口，单元规划新增社区体育设施（综合健身馆、运动场等）12处。

社区体育设施应充分利用社区资源开放共享，社区内基础教育设施的体育场馆、场地应向居民开放。

3.2.4 医疗卫生设施

（1）市、区级设施

落实浦东新区总规要求设置的4处市区级医疗卫生。其中现状已建成市级医疗设施2处，现状已建成区级医疗卫生设施1处，规划新增区级医疗卫生设施1处。

（2）社区级设施

基于控规技术准则、15分钟社区服务圈引导原则，每个街镇设置1-2处独立用地的社区卫生服务中心。1.5-3万人设置1处社区卫生服务站。

根据评估结论补充缺口，单元规划新增9处社区卫生服务站，新增设施为综合设置。

3.2.5 养老及福利设施规划

（1）市、区级设施

健全养老服务格局，加快推进市区级养老设施建设，优化养老机构空间布局，弥补设施缺口，满足多层次养老服务需求。

（2）社区级设施

人口导入较多的区域应重点强化社区级养老设施的设置。沿江建成区人口密集地区提升养老福利设施的综合服务能力。

根据评估结论补充缺口，单元规划新增社区养老院11处，新增日间照料中心45处，新增老年活动室92处。

3.2.6 教育科研设施规划

落实上位规划要求设置的5处市级高等教育设施，1处区级特殊教育学校，均为现状保留。

3.2.7 基础教育设施规划

重点在规划新编地区、未来人口导入较多的未建成区增补基础教育设施。

单元规划新增完全中学2处，新增高中2处，新增初中3处，新增小学7处，新增幼托12处。

另外规划未建成13处基础教育设施调整提容。

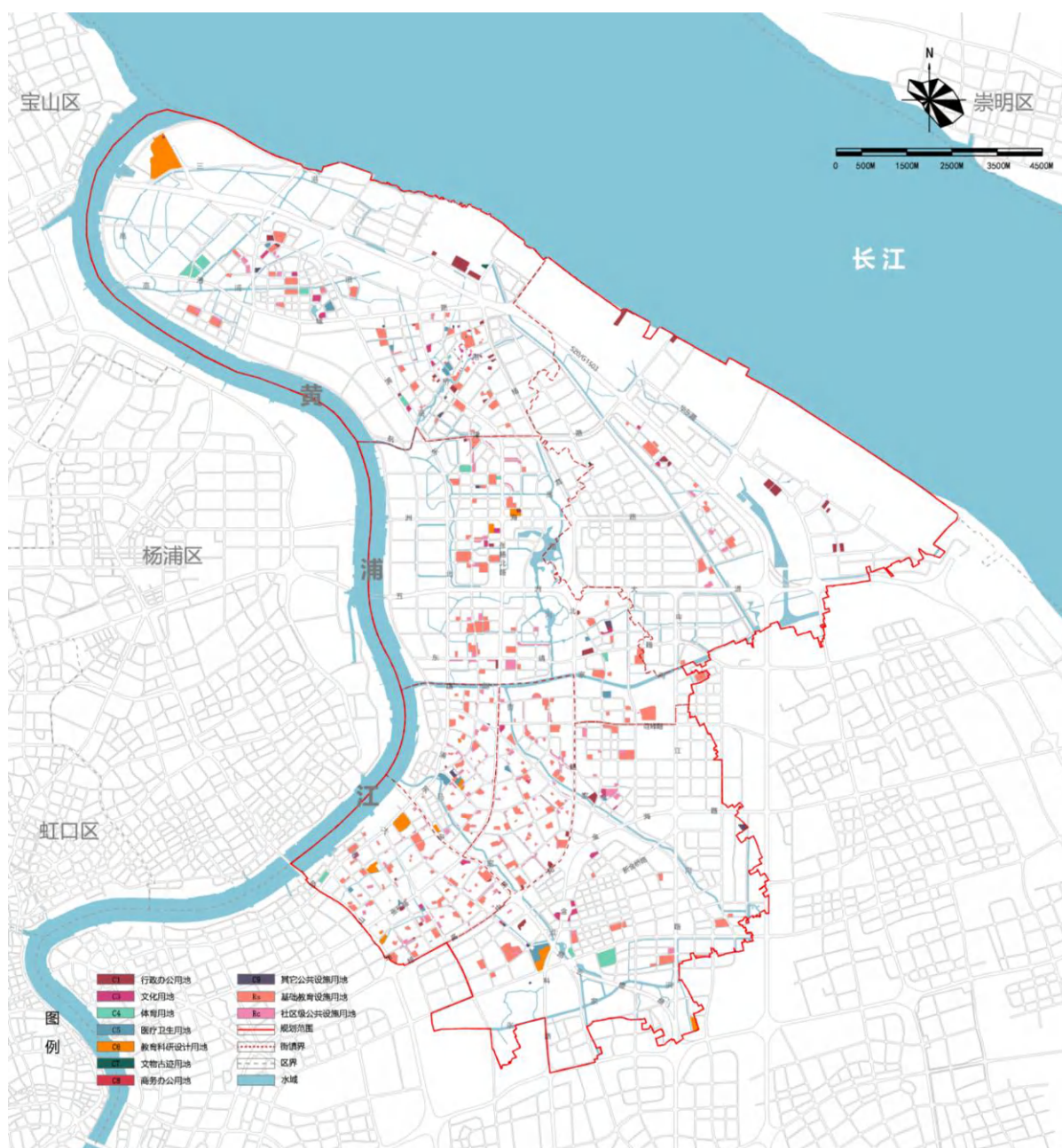


图 3-2 公共服务设施规划图

3.3 公共空间

3.3.1 开放空间规划

构建多层次的开放空间体系,形成“城市公园——地区公园——社区公园——口袋公园”四级公园体系,落实浦东新区总规要求设置的6处大型城市公园、10处地区公园。

结合城市更新提升公共开放空间密度,至2035年,社区400平方米以上绿地、广场等公共开放空间5分钟步行可达覆盖率达到90%以上。规划人均公园绿地指标达到28.5平方米/人。



图 3-3 开放空间规划图

3.3.2 慢行系统规划

依托主要生态廊道、道路两侧慢行空间，串联单元内各类公共活动中心、景观节点，形成网络化的慢行系统。单元内慢行系统主要分为四类：区域绿道、城市绿道、社区绿道、公共通道。

区域绿道：单元内落实黄浦江绿道、张家浜绿道、外环绿道、滨江沿海绿道等区域绿道。

城市绿道：落实高桥港绿道、赵家沟绿道、曹家沟绿道、马家浜绿道等城市绿道。

社区绿道：连接大型开放空间、依托街巷、林荫路形成的慢行活动网络。

公共通道：社区内街坊道路对外开放，提升单元内慢行系统的连贯性。

3.4 综合交通

3.4.1 发展目标

规划形成内联外畅、港城协调、绿色低碳的综合交通体系。打造公、铁、水协调发展的外高桥港区集疏运交通系统；以道路交通为基础，依托多模式轨道交通，大幅提高公共交通出行比重；依托全路网，构建“安全、连续、便捷”的慢行交通网络。

3.4.2 对外交通

规划沪通铁路和沿江通道浦东段，进一步完善外高桥港区的集疏运系统。

3.4.3 道路交通

规划道路系统包括高速公路、快速路、主干路、次干路、支路及公共通道，规划全路网密度不低于6.5公里/平方公里。依托支路、公共通道以及非交通性次干路，规划“安全、连续、便捷”的慢行交通网络，保障慢行空间，提升慢行品质，服务15分钟生活圈。

3.1.4 公共交通

规划公共交通系统包括市域线、市区线、局域线、常规公交等，结合区域功能优化和用地布局调整，提高轨道交通站点覆盖率，强化轨道交通对沿线地区服务，轨道交通站点600米用地覆盖率达到35%左右。



图 3-4 道路系统规划图

3.5 环境保护

根据“上海2035”提出的“建设成为卓越的全球城市”的总目标及“创新之城、人文之城、生态之城”三个分目标，规划严格按照低碳发展和环境保护要求，落实水功能区达标率等相关指标。同时“碳达峰、碳中和”目标战略和高质量发展对节能降碳提出更高要求，在进一步强化重点企业、建筑楼宇节能管理的同时，拓展其他领域降碳增汇工作。

3.5.1 改善大气环境质量

强化多源协同控制的大气污染防治体系，从能源、产业、交通、建设、社会生活等五大领域，协同推进污染防治措施。以重点行业、重点企业为突破口，积极有序推进清洁能源替代，减少化石能源使用；加强流动源污染防治，重点加强集装箱运输车、船舶等重型流动源的污染监控与防范，加强机动车污染减排力度，推广使用清洁能源汽车；加强扬尘管理和控制力度，完成重点行业和企业挥发性有机物综合治理，降低PM_{2.5}水平。

3.5.2 提升水环境质量

深入排查沿河湖主要污染源，严格控制河道两侧污水排放；完善污水处理设施建设；开展河道综合整治工作，疏浚、拓展主干河道、次干河道及支河，强化中小河道治理，沟通水系，恢复水面；加强生态护岸、景观河道、湖泊等工程建设，结合岸边景观设计，开展河道生态化修复工作，恢复河道生态功能，提升河道周边环境质量和人居品质；推进海绵城市建设，控制雨水地表径流总量，降低地表面源污染。

3.5.3 保障声环境质量

合理布局工业生产、仓储物流，防止工业噪声对周围环境产生严重影响；优化交通设施布局，科学组织路网，有效分流城区内部、对外和过境交通，降低交通噪声污染；加强公共娱乐场所、中心商业区及居民区商业的噪声管理；在噪声源周围设置绿带，形成隔声带，降低噪声对周边的影响。噪音按照本市声环境功能区划分区分类达标。

3.5.4 加强土壤环境保护与污染治理

开展区域土壤环境质量调查和监测，制定土壤综合治理规划、土壤环境保护规划和土壤环境功能区划；强化空间布局管控，根据土壤及地下水环境质量和承载力，合理确定区域功能定位、空间布局；严控工业污染排放，加强重点监管企业土壤及地下水环境监测，增强重金属行业污染防控及持久性有机污染物行业污染防控；加强固体废物污染防治，完善工业固体废物综合利用与处置体系，规范建筑垃圾收运处置，以最严格的环境标准推进医疗废物和危险废物处置设施建设；加强土壤环境修复，改善土壤环境质量。

第四章

单元图则

Unit Graph



4.1 图则内容说明

4.1 图则内容说明

单元公开图则包括单元规划图则、公共基础设施专项控制性详细规划图则。各图则主要内容信息如下：

4.1.1 单元规划图则

单元规划图则图面表达内容包括功能引导区、用地功能、公共设施、绿地布局等政策区范围等信息，其中对规划的商办、住宅、工业研发等功能用地以功能引导区形式表达，体现该区域的主要功能特征；对公共设施的独立用地以及现状保留用地以用地地块形式表达；图面中对公共服务设施的规划建设动态以颜色进行区分。

单元规划图则包括单元总体控制一览表、单元设施规划控制一览表两张表格；其中单元总体控制一览表反映该单元的规划定位、人口规模、建设用地规模，住宅、商办、产业、公共服务设施、绿地、应急避难场所面积等规模数据；单元设施规划控制一览表反映该单元中配置的各类公共服务设施的数量、用地面积以及建筑规模。

4.1.2 公共基础设施专项控制性详细规划图则

公共基础设施专项控制性详细规划图则反映与已批控规相比有调整变化的各类公共服务设施（包括公共服务设施用地、综合配建公共服务设施的其他用地）与绿地的地块信息，图则包含公共基础设施地块控制指标一览表。

第五章

实施保障

Implementation Security



5.1 保障机制

5.2 年度实施监测

5.1 保障机制

以“承接上位规划、加强刚性管控、增强规划弹性”为原则，加强控制性详细规划与单元规划的有效衔接，统筹规划、建设、管理三大环节，以获批的单元规划作为依据，按法定程序开展控制性详细规划调整和建设项目审批，强化控制性详细规划作为土地出让和建设项目管理法定依据的地位，深化实施建设项目诚信承诺制度。

政府各相关管理部门依职责做好本领域相关规划的实施管理工作，通过建立联席会议、联合审批、综合管理等机制和平台，强化信息共享和工作配合，共同保障“多规合一”实施。

单元规划批复后，总体上由市政府委托市规划资源局负责对单元规划的调整优化和实施管理工作。除出现行政区划调整、重大功能定位变化或者重大空间结构调整等情况，需要修编单元规划并按原程序报市政府审批外，其他如新增公益性、底线型设施和用地规模，对已规划设施用地、建筑规模进行空间布局优化等规划后续调整和实施深化事项，均不再重新报市政府，由市规划资源局使用市政府规划管理专用章代为审批。

5.2 年度实施监测

建立单元规划实施动态监测、定期评估和及时维护制度，对单元规划中确定的各项指标进行跟踪监测，及时了解和评估规划目标实现程度，并根据评估结果及时调整相关实施策略，实现规划动态维护。

表 5-1：年度实施监测指标表

指标主题	指标项
城市综合运行体征	常住人口规模（万人）
	建设用地总规模（平方公里）
	耕地保有量（公顷）
	战略留白空间规模（平方公里）
创新活力	新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）
	新增住房中，中小套型住房占住房总套数的比例（%）
	每 10 万人拥有的除高中、义务教育学校外的普通高等学校和职业教育机构数量（含文化交流中心、职业教育中心、开放大学、成人教育）（个）
人文魅力	社区综合服务设施（养老、文化、体育、医疗设施）15 分钟步行可达率（%）
	每万名老年人拥有老年人休闲福利及学习机构数量（个）
	市民对社区文化活动满意度（%）
	公共开放空间（400 平方米以上的绿地、广场等）的 5 分钟步行可达覆盖率（%）

上海市浦东新区金桥-外高桥单元规划（含重点公共基础设施专项规划）

	骨干绿道总长度（公里）
	全路网密度（公里/ 平方公里）
	开放岸线长度占总岸线的比例（%）
	城市历史风貌保护区面积（平方公里）
	风貌保护街坊面积（平方公里）
	风貌保护道路（条）
	风貌保护河道（条）
	保护建筑数量（处）
绿色环保	河湖水面率（%）
	人均公园绿地面积（人/ 平方米）
	水功能区达标率（%）
安全韧性	满足消防和院前紧急呼救响应时间（分钟）
	应急避难场所人均避难面积（平方米）
空间绩效	城市开发边界内轨道交通站点 600 米覆盖用地面积的比例（%）
	公共交通占全方式出行比重（%）
	工业用地占规划建设用地的比例（%）

《浦东新区金桥-外高桥单元规划》 公众意见采纳情况答复

2020 年 12 月 30 日至 2021 年 1 月 29 日，上海市规划和自然资源局、上海市浦东新区人民政府在各自官方网站同时开展《浦东新区金桥-外高桥单元规划（含重点公共基础设施专项规划）》（以下简称《单元规划》）草案公示。公示期间共收集公众意见 15 条。

经研究，全部采纳 7 条、部分采纳 3 条，其余 5 条超出本次单元规划的规划范围或研究范畴，如污染企业搬迁、地铁建设计划、绿道实施和快速路立交节点等问题，将在下阶段由相关部门进行研究。现对公众反应比较集中的意见答复如下：

1、关于规划用地功能与现状用地用途事宜，如 08-06 地块（现状上海沪东医院）和 17-04 地块（现状为金桥大拇指广场）规划为基础教育设施用地，规划与现状用地不符，是否需要进一步调整。

答复情况：《单元规划》努力提升公共服务水平，不断健全教育、医疗等公共服务设施体系。《单元规划》根据人口规模按照规范标准配置基础教育设施，通过对公共服务设施配置评估，在上述地块规划增加了基础教育设施用地。未来将根据《单元规

划》导向，会同教育主管部门、辖区街道根据区域办学需求，适时启动控详规划调整工作，推进项目建设工作。

2、关于综合交通。

如建议进一步研究南北向快速路中立交布局的合理性。

答复情况：《单元规划》道路系统落实上位规划快速及主次干道系统，形成高速公路、快速路、主次干道等路网体系，并增加支路网体系。快速路立交节点事宜将在道路专项规划阶段结合系统衔接、地区服务以及立交间距等进一步深化研究确定。

如赵家沟绿道、曹家沟绿道等城市绿道河道两侧主要为已建成居住小区，实施性问题需考虑。

答复情况：《单元规划》依托主要生态廊道、道路两侧慢行空间，串联单元内各类公共活动中心、景观节点，形成网络化的慢行系统。规划形成具有地域特色的景观河道，加强滨海及骨干河道（包括曹家沟和赵家沟）两侧生态廊道建设，修复生态岸线，改善环境品质，优化驳岸设计，增加公共空间，规划引导形成连续贯通的公共岸线和功能复合的滨水活动空间。

如建议保留原规划的 21 号线东靖路站，有可能的话增加规划线路。

答复情况：森兰地区除现状轨道交通 6 号线外，未来，交通主管部门将在轨交专项规划中论证深化落实具体线位和站点。

如杨高北路和中环路形成的地块中，应为张杨路或张杨北路。

答复情况：图纸已按正确路名更新。

3、关于公示内容，如规划草案中没有规划公共交通系统包括市域线、市区线、局域线、常规公交等图纸。

答复情况：本次规划成果草案公示内容按照相关成果规范要求。轨道交通等将在交通专项规划中予以深化、公示。

4、关于污染企业搬迁事宜，如建议金桥及外高桥附近化工厂、电厂等污染较为严重的企业彻底搬迁。

答复情况：《单元规划》坚持“高端引领，产城融合”，形成差异化的产业转型发展路径。高桥石化区域近期以战略留白进行控制，为未来区域功能转型预留空间。

5、关于规划道路及绿地事宜，如上海仪夏电子有限公司建议取消其西侧道路和地块内部L型绿地事宜。

答复情况：1、根据金桥副中心城市设计研究成果，金桥副中心将形成南北向沿金科路景观休闲廊道和东西向连接轨交站点、中央公园和马家浜滨河绿带步行景观轴，并于站点节点增设一处街角公园，提升门户空间品质。2、规划鼓励站点周边产业用地转型升级，节约利用土地资源，在提升地块开发规模的同时，规划引导与转型后功能相匹配的街区尺度和交通承载力，增设城市支路。3、对已取得合法权证的现状土地使用可按照沪府办沪规划资源详〔2020〕503号文件执行。

6、关于图纸表达事宜，如金桥横街小区图上显示为“社区公共设施用地”是否画错。

答复情况（采纳）：根据批准的《浦兴社区 Y000902 编制单元控详规划》〔浦府（2010）0009 号〕，金桥横街小区为现状住宅用地。本次《单元规划》在控规基础上，结合现状建设情况，图纸上表达了现状的老年活动室和居委会等社区配套功能，地块功能属性仍为住宅用地。

7、关于地块功能。

如建议结合轨交 14 号线蓝天路站建设，提升站点节点形象和功能品质，调整金杨社区 09-09 地块功能为商业商办混合功能。

答复情况（采纳）：规划调整为商业商办功能，符合地铁站点周边土地集约高效利用和完善城市服务功能原则，意见采纳。

如为提升公交场站综合利用效能，反哺公交建设和运维成本，提升区域开发品质，建议复合开发金杨社区 03A-01 地块，增加商办功能。

答复情况（采纳）：公交停车场功能复合开发，符合土地集约利用原则，同时可提升区域开发品质，意见采纳。

如建议将金桥社区 Y001101 单元 08 街坊复合开发购物、餐饮、娱乐、体育休闲、居住等功能。

答复情况（采纳）：金桥社区 Y001101 单元 08 街坊项目位于浦东新区金色中环发展区域，距离金桥副中心约 1 公里，紧邻地铁 9 号线和 14 号线双线交汇站点，位置优势明显。该区域集聚

开发购物、餐饮、娱乐等复合功能，有利于提升区域配套和开发品质，意见采纳。

8、公示期间其他意见。

本单元内导入人口较多，尤其是整体转型地区的基础教育设施需求较大，应提高该类设施建设规模，满足居民需求。目前公示的公共设施图则，部分基础教育设施的规划高度与容积率不匹配，为提高后续地块的实施性应予以调整。

答复情况（采纳）：按照相关规范和教育职能部门要求，已优化基础教育设施开发强度及建筑高度，切实提高设施的建设规模和可行性。

上海市 PD-01(GQ) 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 1

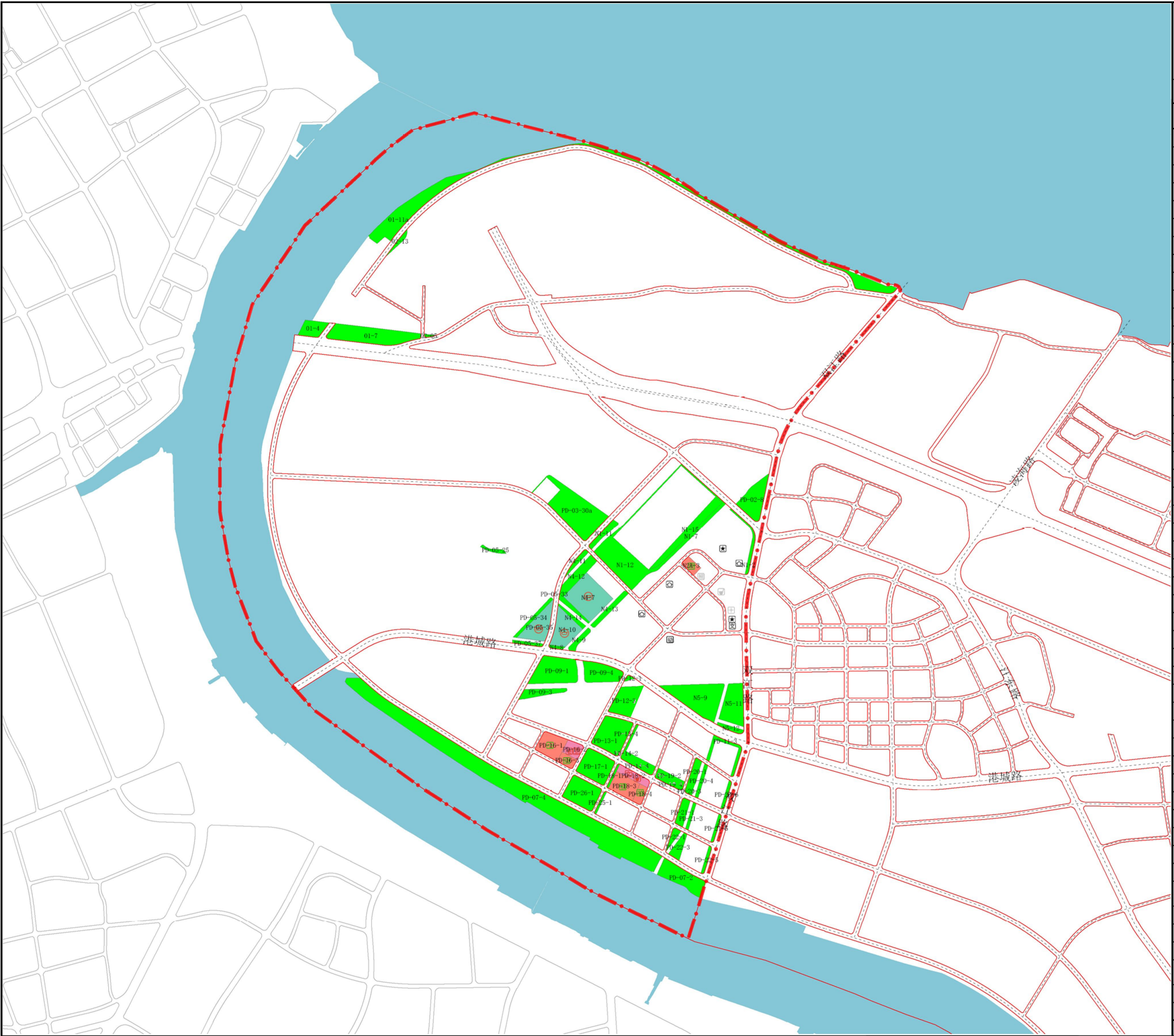
公共基础设施地块指标控制一览表

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
1	01-11a	G1	109653	--	--	
01	01-4	G1	14076	--	--	
01	01-7	G1	50282	--	--	
02	02-05	G1	917	--	--	
02	02-13	G1	3605	--	--	
N1	N1-11	G1	7857	--	--	
N1	N1-12	G1	60075	--	--	
N1	N1-15	G1	24430	--	--	
N1	N1-2	G1	7357	--	--	
N1	N1-7	G1	16741	--	--	
N2A	N2A-3	Rs6	7029	1.5	24	
N4	N4-10	C4	27547	1.0	24	
N4	N4-11	G1	4952	--	--	
N4	N4-12	G1	22524	--	--	
N4	N4-13	G1	9187	--	--	
N4	N4-14	G1	4400	--	--	
N4	N4-7	C4	47734	1.0	24	
N4	N4-8	G1	1855	--	--	
N4	N4-9	G1	5852	--	--	
N5	N5-11	G1	31170	--	--	
N5	N5-12	G1	4597	--	--	
N5	N5-9	G1	52932	--	--	
PD-02	PD-02-8	G1	28576	--	--	
PD-03	PD-03-30a	G1	67163	--	--	
PD-05	PD-05-25	G1	3045	--	--	
PD-05	PD-05-33	G1	48	--	--	
PD-05	PD-05-34	G1	6732	--	--	
PD-05	PD-05-35	C4	25942	1.0	24	
PD-05	PD-05-37	G1	3795	--	--	
PD-07	PD-07-2	G1	30802	--	--	
PD-07	PD-07-4	G1	228192	--	--	
PD-09	PD-09-1	G1	42490	--	--	
PD-09	PD-09-3	G1	11833	--	--	
PD-09	PD-09-4	G1	25519	--	--	
PD-11	PD-11-3	G1	10080	--	--	
PD-12	PD-12-1	G1	1290	--	--	
PD-12	PD-12-3	G1	22201	--	--	
PD-13	PD-13-1	G1	31220	--	--	
PD-13	PD-13-4	G1	4187	--	--	
PD-14	PD-14-2	G1	8430	--	--	
PD-14	PD-14-4	G1	3150	--	--	
PD-16	PD-16-1	Rs4	21987	1.0	20	
PD-16	PD-16-2	Rc	9548	1.5	15	含社区养老院1处，建筑面积不小于3000平方米；卫生服务站1处，建筑面积不小于200平方米
PD-16	PD-16-3	Rs6	7160	1.0	15	
PD-17	PD-17-1	G1	33022	--	--	
PD-18	PD-18-1	G1	2432	--	--	
PD-18	PD-18-2	Rc	10118	1.5	15	含文化活动中心1处，建筑面积不小于5640平方米；菜场1处，建筑面积不小于1500平方米
PD-18	PD-18-3	Rs3	19678	1.0	24	
PD-18	PD-18-4	Rs6	6535	1.0	15	

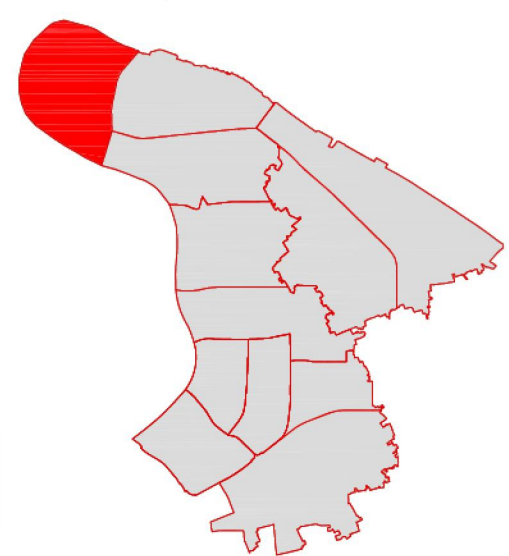
备注

(1) 本单元规划动态中的“规划一致”是指与现行控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成，“规划调整”是指与现行控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块。

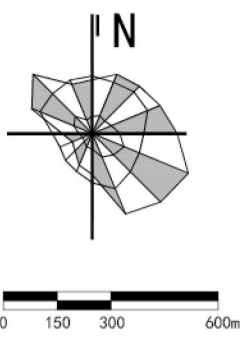
(2) 单元内住宅、产业、商办等经营性用地面积、建筑面积上限不含备建用地和战略预留区的相关指标。



单元索引图



图例



街道名称:高桥镇

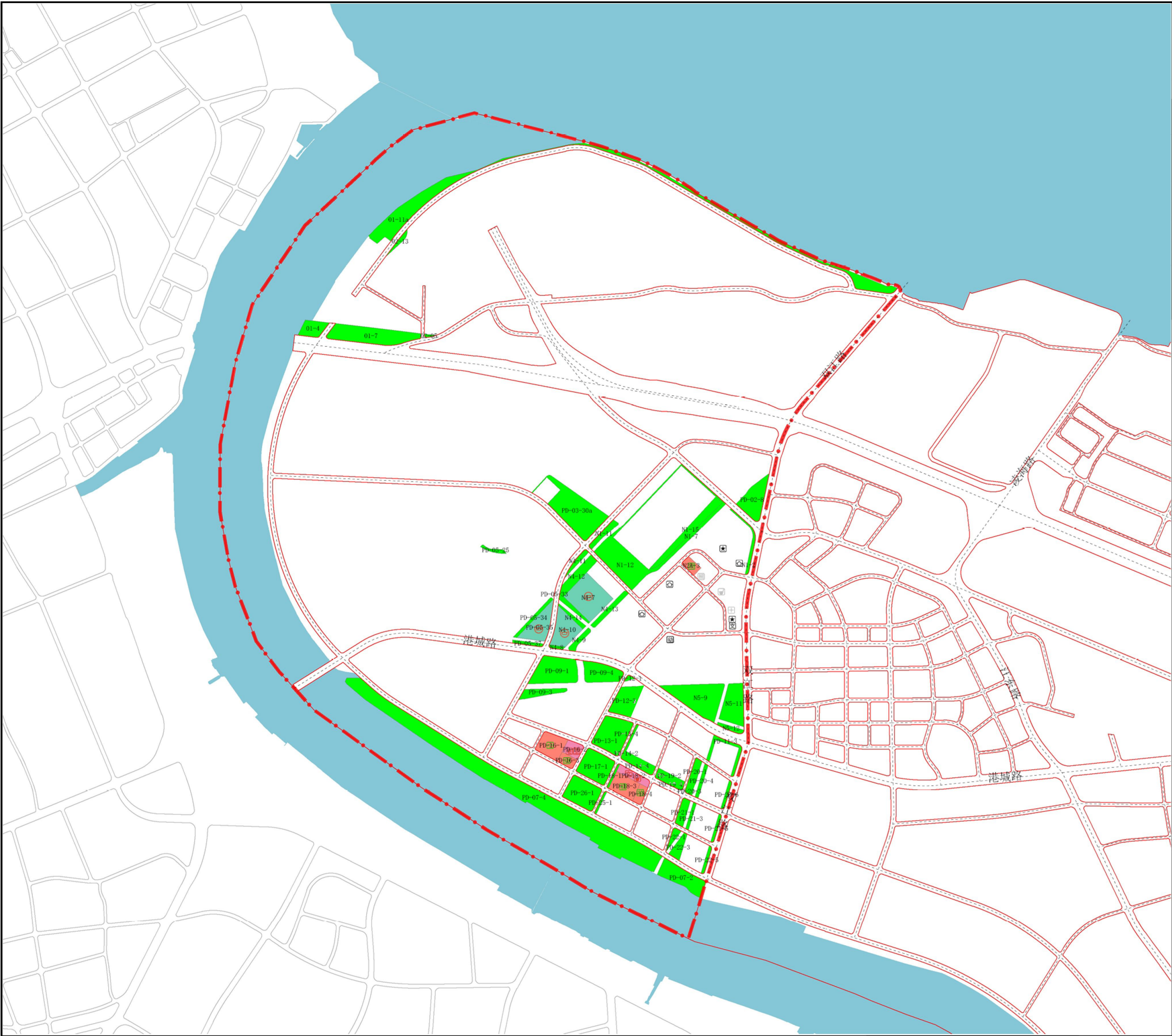
单元编号:PD-01 (GQ)

上海市 PD-01(GQ) 公共基础设施专项控制性详细规划图则

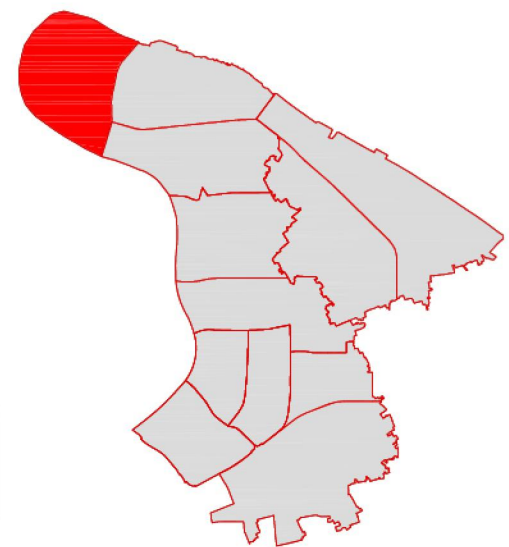
No. 2

公共基础设施地块指标控制一览表

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
PD-19	PD-19-2	G1	4443	--	--	
PD-19	PD-19-4	G1	3734	--	--	
PD-20	PD-20-1	G1	7620	--	--	
PD-20	PD-20-3	G1	1996	--	--	
PD-20	PD-20-4	G1	4819	--	--	
PD-20	PD-20-6	G1	3598	--	--	
PD-21	PD-21-1	G1	8864	--	--	
PD-21	PD-21-3	G1	3615	--	--	
PD-21	PD-21-5	G1	3579	--	--	
PD-22	PD-22-1	G1	4428	--	--	
PD-22	PD-22-3	G1	8407	--	--	
PD-22	PD-22-5	G1	3510	--	--	
PD-25	PD-25-1	G1	2274	--	--	
PD-26	PD-26-1	G1	32330	--	--	



单元索引图



图例



备注
(1) 本单元规划动态中的“规划一致”是指与现行控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成，“规划调整”是指与现行控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块。
(2) 单元内住宅、产业、商办等经营性用地面积、建筑面积上限不含备建用地和战略预留区的相关指标。

上海市 PD-02(GQ) 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 1

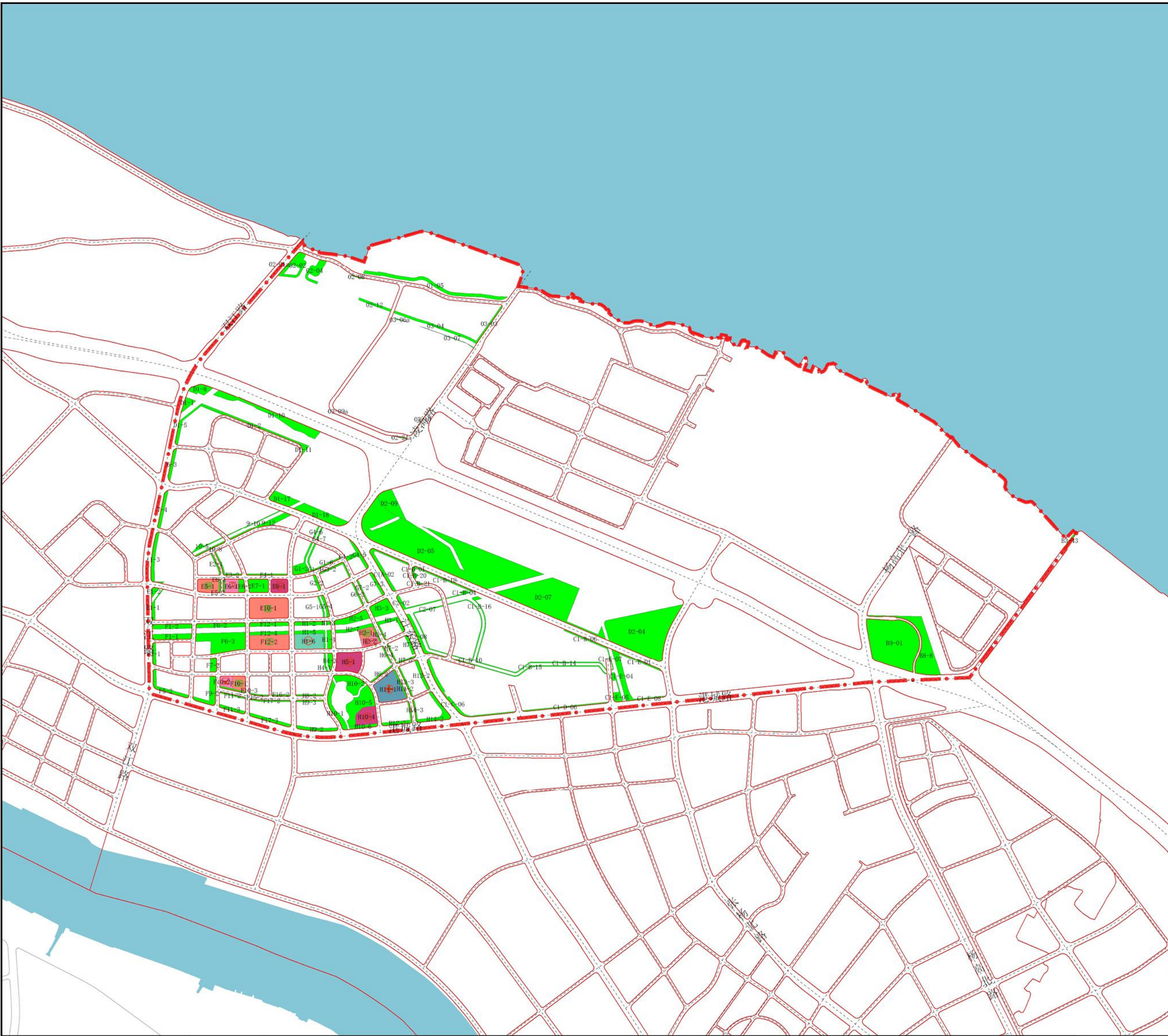
公共基础设施地块指标控制一览表

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	01-05	G1	18348	---	---	
02	02-01a	G1	3975	---	---	
02	02-02	G1	7189	---	---	
02	02-04	G1	8299	---	---	
02	02-08	G1	600	---	---	
02	02-12	G1	3212	---	---	
02	02-24a	G1	372	---	---	
03	03-03	G1	2711	---	---	
03	03-04	G1	8311	---	---	
03	03-06a	G1	284	---	---	
03	03-07	G1	768	---	---	
03	03-09a	G1	1	---	---	
03	03-10	G1	819	---	---	
10	10-5	G1	2385	---	---	
10	10-8	G1	2172	---	---	
11	11-3	G1	6669	---	---	
6	6-3	G1	3824	---	---	
7	7-4	G1	4656	---	---	
9	9-10	G1	2222	---	---	
9	9-12	G1	7993	---	---	
B3	B3-43	G1	1327	---	---	
B8	B8-8	G1	34918	---	---	
B9	B9-01	G1	83733	---	---	
C1	C1-B-01	G1	634	---	---	
C1	C1-B-04	G1	1547	---	---	
C1	C1-B-06	G1	2868	---	---	
C1	C1-B-10	G1	4094	---	---	
C1	C1-B-14	G1	5206	---	---	
C1	C1-B-15	G1	6212	---	---	
C1	C1-B-16	G1	3352	---	---	
C1	C1-B-18	G1	3929	---	---	
C1	C1-B-20	G1	934	---	---	
C1	C1-B-21	G1	423	---	---	
C1	C1-C-06	G1	10135	---	---	
C1	C1-D-06	G1	3575	---	---	
C1	C1-E-01	G1	2858	---	---	
C1	C1-E-04	G1	11706	---	---	
C1	C1-E-05	G1	4724	---	---	
C1	C1-E-07	G1	945	---	---	
C1	C1-E-08	G1	1300	---	---	
C1A	C1A-02	G1	8522	---	---	
C2	C2-02	G1	3298	---	---	
C2	C2-07	G1	3327	---	---	
C2	C2-08	G1	6310	---	---	
D1	D1-1	G1	3576	---	---	
D1	D1-10	G1	23804	---	---	
D1	D1-11	G1	1404	---	---	
D1	D1-17	G1	9682	---	---	
D1	D1-18	G1	16764	---	---	
D1	D1-2	G1	8808	---	---	

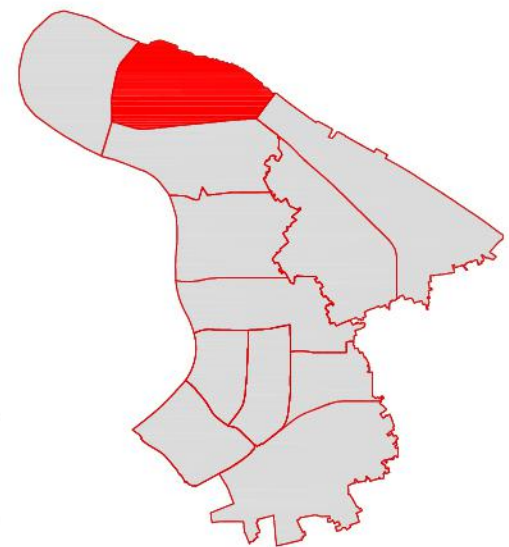
备注

(1) 本单元规划动态中的“规划一致”是指与现行控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成，“规划调整”是指与现行控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块。

(2) 单元内住宅、产业、商办等经营性用地面积、建筑面积上限不含备建用地和战略预留区的相关指标。



单元索引图

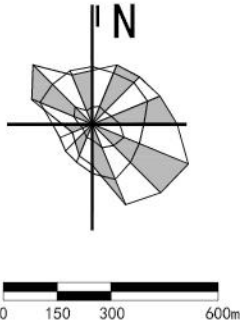


图例



图例一 (未建成) 设施 (以灰色图形式表示)

图例二 (已建成) 设施 (以黑色图形式表示)



街道名称:高桥镇
单元编号:PD-02(GQ)

上海市 PD-02(GQ) 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 2

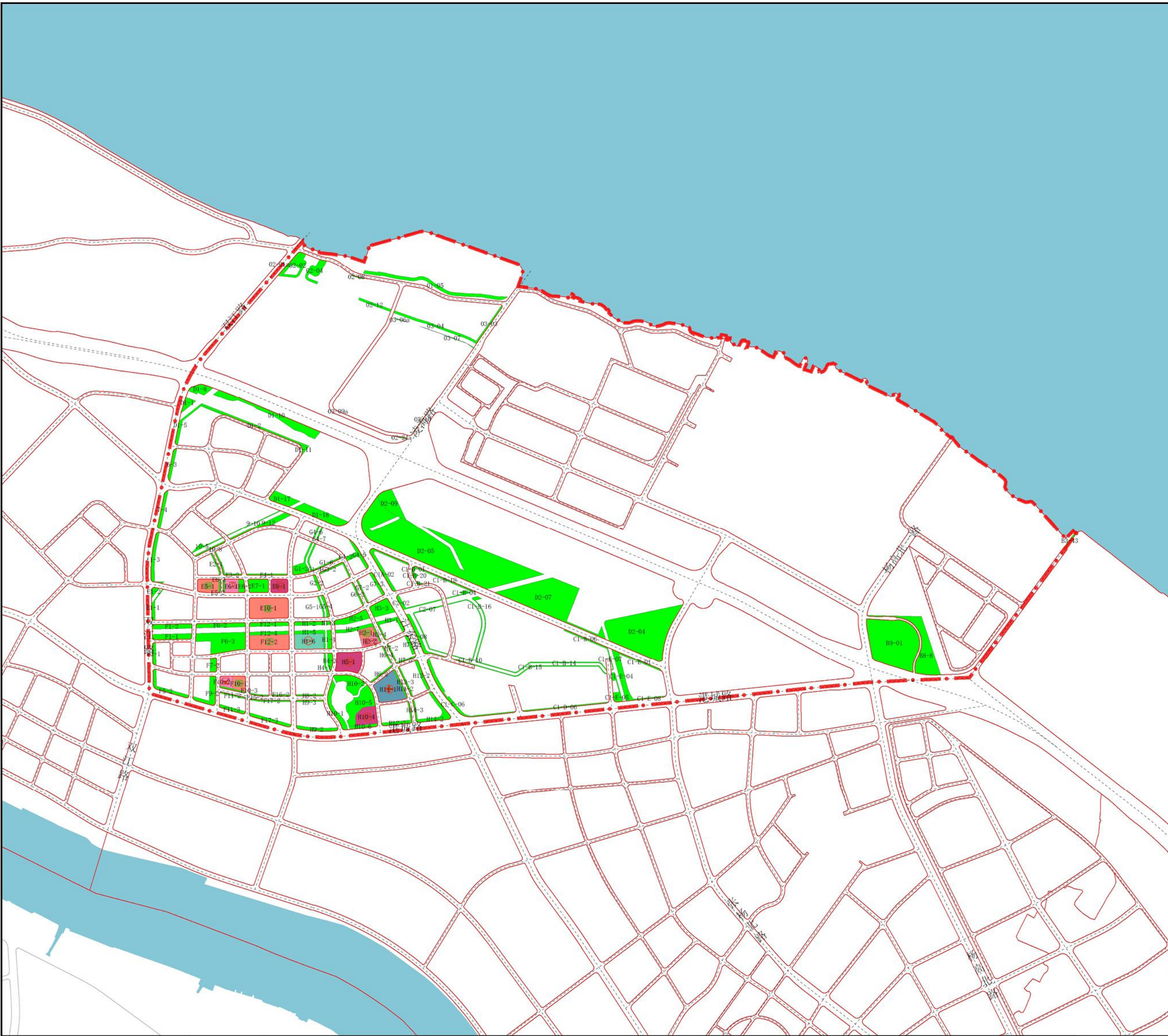
公共基础设施地块指标控制一览表

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
D1	D1-5	G1	5626	--	--	
D1	D1-8	G1	6159	--	--	
D2	D2-04	G1	95004	--	--	
D2	D2-05	G1	205849	--	--	
D2	D2-07	G1	79885	--	--	
D2	D2-09	G1	15313	--	--	
E1	E1-1	G1	2855	--	--	
E1	E1-2	G1	1590	--	--	
E10	E10-1	Rs1	30952	1.5	50	
E2	E2-1	G1	1434	--	--	
E3	E3-2	G1	2625	--	--	
E4	E4-1	G1	2537	--	--	
E5	E5-1	Rs6	11089	1.0	15	
E5	E5-2	G1	794	--	--	
E6	E6-1	Re	7302	1.0	12	
E6	E6-2	G1	3107	--	--	
E6	E6-3	G1	791	--	--	
E7	E7-1	G1	10379	--	--	
E8	E8-1	C3	8700	1.5	24	
F1	F1-1	G1	8584	--	--	
F1	F1-2	G1	7142	--	--	
F10	F10-1	Rs6	7148	1.0	15	
F10	F10-2	Re	5450	1.0	12	
F10	F10-3	G1	1606	--	--	
F11	F11-2	G1	1629	--	--	
F11	F11-3	G1	3312	--	--	
F12	F12-1	G1	6239	--	--	
F12	F12-2	Rs4	23126	1.2	24	
F12	F12-4	G1	4941	--	--	
F15	F15-2	G1	1203	--	--	
F16	F16-2	G1	1128	--	--	
F17	F17-2	G1	2525	--	--	
F17	F17-3	G1	5306	--	--	
F2	F2-1	G1	2759	--	--	
F5	F5-2	G1	6426	--	--	
F6	F6-2	G1	8335	--	--	
F6	F6-3	G1	31131	--	--	
F7	F7-2	G1	3601	--	--	
F9	F9-2	G1	9175	--	--	
G1	G1-2	G1	7229	--	--	
G1	G1-4	G1	1877	--	--	
G1	G1-6	G1	1913	--	--	
G2	G2-2	G1	1651	--	--	
G3	G3-2	G1	2585	--	--	
G4	G4-3	G1	1978	--	--	
G4	G4-5	G1	3987	--	--	
G4	G4-6	G1	880	--	--	
G4	G4-7	G1	880	--	--	
G5	G5-1	G1	1371	--	--	
G5	G5-4	G1	2297	--	--	

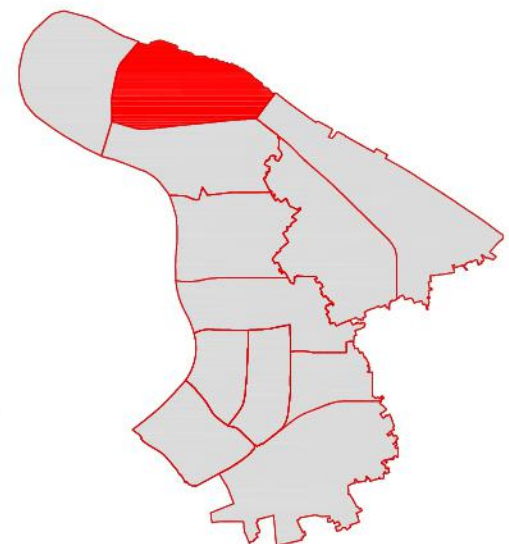
备注

(1) 本单元规划动态中的“规划一致”是指与现行控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成，“规划调整”是指与现行控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块。

(2) 单元内住宅、产业、商办等经营性用地面积、建筑面积上限不含备建用地和战略预留区的相关指标。



单元索引图

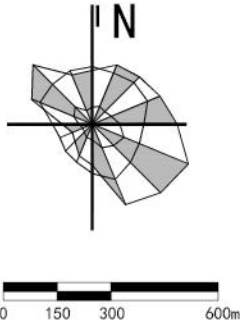


图例



规划一致（未建成）设施（以灰色形式表示）

规划一致（已建成）设施（以黑色形式表示）



街道名称:高桥镇

单元编号:PD-02(GQ)

上海市 PD-02(GQ) 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 3

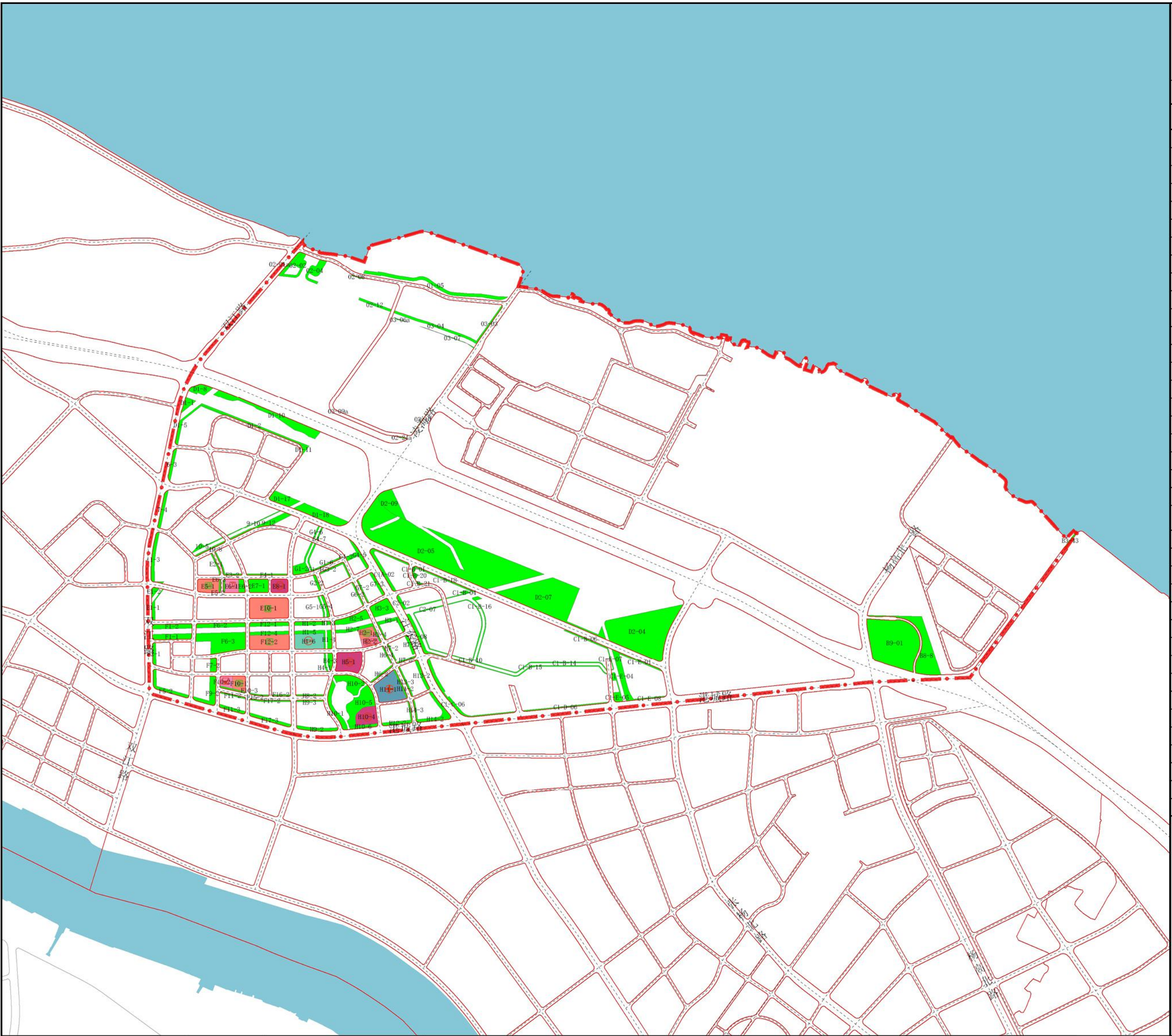
公共基础设施地块指标控制一览表

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
G6	G6-2	G1	1579	--	--	
G7	G7-2	G1	1565	--	--	
G7	G7-3	G1	3197	--	--	
H1	H1-2	G1	4600	--	--	
H1	H1-3	G1	589	--	--	
H1	H1-4	G1	3399	--	--	
H1	H1-5	G1	4824	--	--	
H1	H1-6	C4	17671	1.6	24	
H10	H10-1	G1	8837	--	--	
H10	H10-2	G1	12898	--	--	
H10	H10-4	C3	13420	1.5	24	
H10	H10-5	G1	20964	--	--	
H10	H10-6	G1	3516	--	--	
H11	H11-1	C5	25040	2.5	50	
H11	H11-2	G1	1939	--	--	
H12	H12-2	G1	4906	--	--	
H13	H13-2	G1	3940	--	--	
H13	H13-3	G1	2019	--	--	
H14	H14-2	G1	8785	--	--	
H14	H14-3	G1	1245	--	--	
H2	H2-1	Rs6	5957	1.0	15	
H2	H2-2	Re	5930	1.0	20	含社区文化活动中心1处，建筑面积不小于4500平方米；社区养老院1处，建筑面积不小于3000平方米
H2	H2-4	G1	1094	--	--	
H2	H2-5	G1	9469	--	--	
H2	H2-7	G1	4852	--	--	
H3	H3-1	G1	5446	--	--	
H3	H3-3	G1	11214	--	--	
H4	H4-1	G1	1219	--	--	
H4	H4-3	G1	3126	--	--	
H5	H5-1	C3	19124	1.5	24	
H6	H6-2	G1	1741	--	--	
H6	H6-4	G1	1204	--	--	
H7	H7-2	G1	1177	--	--	
H7	H7-3	G1	2507	--	--	
H7	H7-5	G1	1281	--	--	
H8	H8-2	G1	1724	--	--	
H9	H9-2	G1	5148	--	--	
H9	H9-3	G1	1702	--	--	

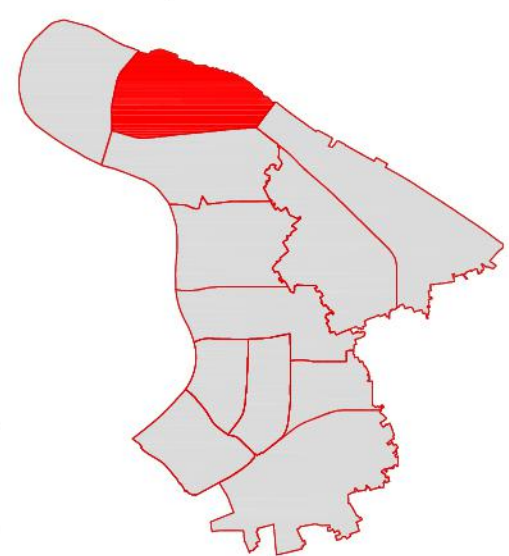
备注

(1) 本单元规划动态中的“规划一致”是指与现行控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成，“规划调整”是指与现行控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块。

(2) 单元内住宅、产业、商办等经营性用地面积、建筑面积上限不含备建用地和战略预留区的相关指标。



单元索引图

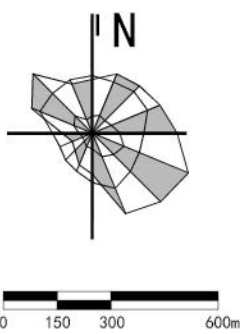


图例



规划一致（未建成）设施（以灰色阴影形式表示）

规划一致（已建成）设施（以黑色阴影形式表示）



街道名称:高桥镇
单元编号:PD-02(GQ)

上海市 PD-03(GQ) 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 1

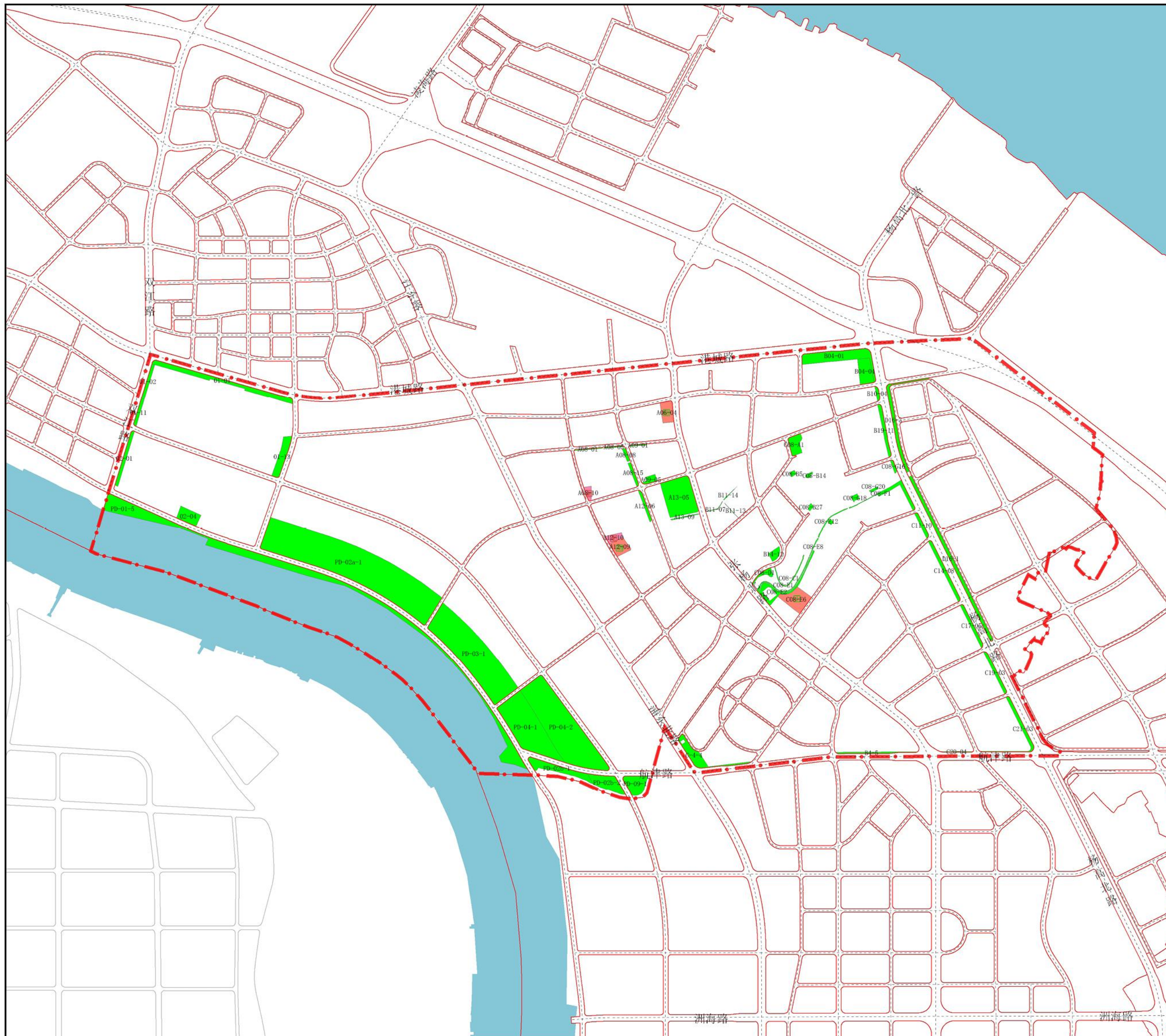
公共基础设施地块指标控制一览表

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	01-01	G1	24946	--	--	
01	01-02	G1	4506	--	--	
01	01-11	G1	3508	--	--	
01	01-13	G1	12535	--	--	
02	02-01	G1	7110	--	--	
02	02-04	G1	10862	--	--	
A06	A06-04	Rs6	9634	1.2	24	
A08	A08-01	G1	1180	--	--	
A08	A08-05	G1	754	--	--	
A08	A08-08	G1	1665	--	--	
A08	A08-10	Rc6	2809	1.2	24	
A08	A08-15	G1	2740	--	--	
A09	A09-01	G1	697	--	--	
A09	A09-05	G1	3175	--	--	
A12	A12-06	G1	3359	--	--	
A12	A12-09	Rs6	8996	1.0	15	
A12	A12-10	Rc6	4202	1.5	24	
A13	A13-05	G1	41947	--	--	
A13	A13-09	G1	967	--	--	
B04	B04-01	G1	29105	--	--	
B04	B04-04	G1	12799	--	--	
B10	B10-04	G1	1738	--	--	
B11	B11-07	G1	367	--	--	
B11	B11-13	G1	178	--	--	
B11	B11-14	G1	276	--	--	
B14	B14-12	G1	3725	--	--	
B19	B19-11	G1	6913	--	--	
B4	B4-5	G1	4298	--	--	
C08	C08-A1	G1	8515	--	--	
C08	C08-B14	G1	879	--	--	
C08	C08-B27	G1	809	--	--	
C08	C08-B5	G1	976	--	--	
C08	C08-C1	G1	1889	--	--	
C08	C08-D1	G1	3315	--	--	
C08	C08-E1	G1	2744	--	--	
C08	C08-E12	G1	1424	--	--	
C08	C08-E15	G1	666	--	--	
C08	C08-E2	G1	9860	--	--	
C08	C08-E6	Rs4	17099	1.0	20	
C08	C08-E8	G1	721	--	--	
C08	C08-F1	G1	7731	--	--	
C08	C08-G16	G1	1459	--	--	
C08	C08-G18	G1	1456	--	--	
C08	C08-G20	G1	789	--	--	
C11	C11-10	G1	3409	--	--	
C14	C14-08	G1	8422	--	--	
C17	C17-05	G1	5739	--	--	
C19	C19-03	G1	5694	--	--	
C20	C20-04	G1	1037	--	--	
C21	C21-03	G1	9075	--	--	

备注

(1) 本单元规划动态中的“规划一致”是指与现行控制性详细规划一致的设施,分为已建成和未建成,“规划调整”是指与现行控制性详细规划相比,用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块。

(2) 单元内住宅、产业、商办等经营性用地面积、建筑面积上限不含备建用地和战略预留区的相关指标。



单元索引图

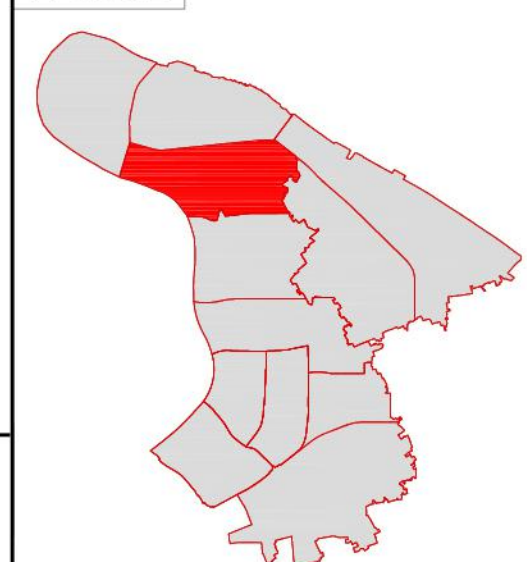
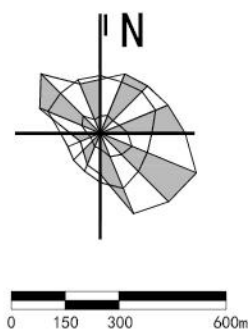


图 例



规划一致(未建成)设施(以灰色同形式图例表示)

文 规划一致(已建成)设置(以黑色同形式图例表示)



街道名称:高桥镇

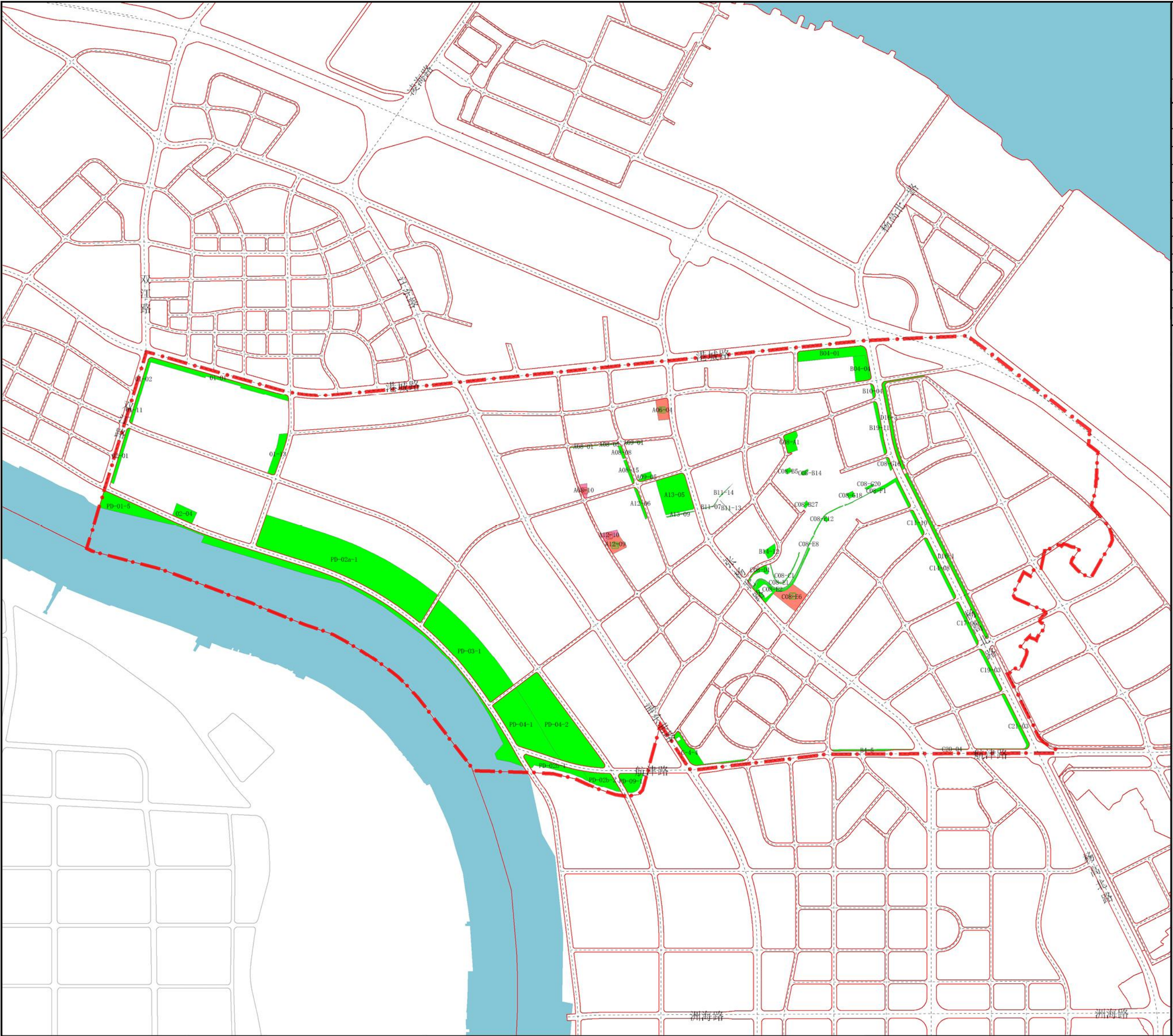
单元编号:PD-03(GQ)

上海市 PD-03(GQ) 公共基础设施专项控制性详细规划图则

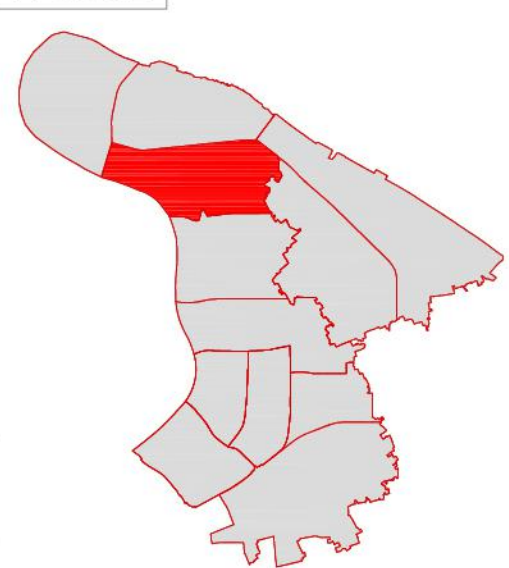
No. 2

公共基础设施地块指标控制一览表

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
C-4	C-4-4	G1	15177	--	--	
D16	D16-1	G1	22872	--	--	
D16	D16-3	G1	13767	--	--	
PD-01	PD-01-5	G1	111942	--	--	
PD-02a	PD-02a-1	G1	238548	--	--	
PD-02b	PD-02b-1	G1	16814	--	--	
PD-02b	PD-02b-2	G1	15674	--	--	
PD-03	PD-03-1	G1	124778	--	--	
PD-04	PD-04-1	G1	75578	--	--	
PD-04	PD-04-2	G1	122844	--	--	
PD-09	PD-09-1	G1	13769	--	--	



单元索引图



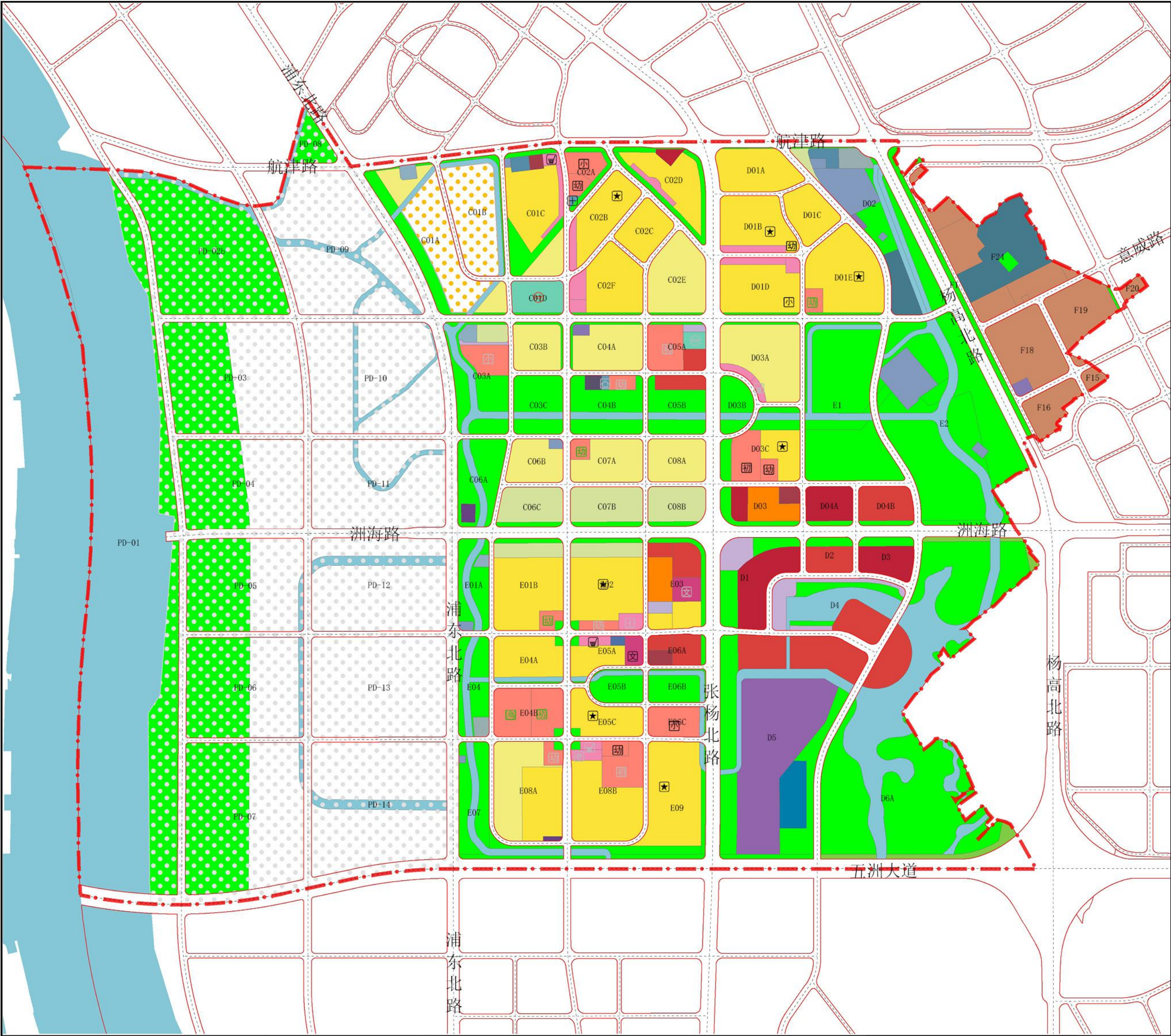
图例



备注

(1) 本单元规划动态中的“规划一致”是指与现行控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成，“规划调整”是指与现行控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块。

(2) 单元内住宅、产业、商办等经营性用地面积、建筑面积上限不含备建用地和战略预留区的相关指标。



上海市 PD-04(GH) 单元规划图则

No. 1

单元总体控制一览表

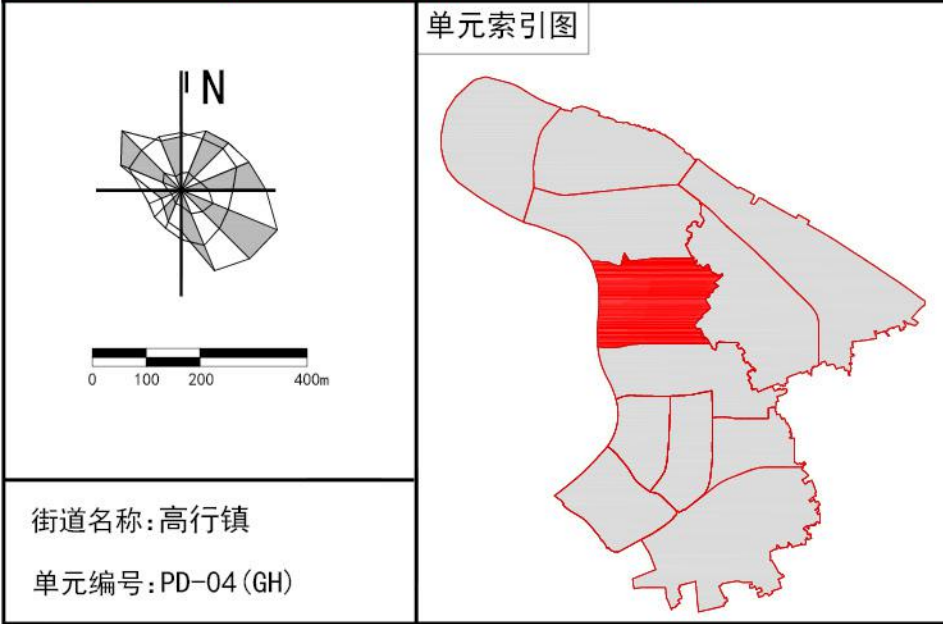
单元编号	PD-04 (GH)	产业用地面积上限 (公顷)	26.3
功能定位	品质居住、商务商业贸易	公共服务设施用地面积下限 (公顷)	46.5
用地面积 (平方公里)	11.7	公共服务设施建筑面积下限 (万平方米)	44.8
常住人口规模 (万人)	6.5	公园绿地面积下限 (公顷)	281.2
建设用地面积 (平方公里)	10.1	老年人休闲福利及学习机构数量下限 (个)	13
住宅用地面积上限 (公顷)	173.1	2、3类应急避难场所面积下限 (公顷)	16.3
住宅建筑面积上限 (万平方米)	278.0	支路网密度下限 (公里/平方公里)	2.9
新增住房中小套型占比 (%)	新增商品住宅中小套型比例≥70% 新增保障性住房中小套型比例100%	骨干绿道长度 (千米)	3.7
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁住房比例 (%)	市级重点区域≥30%; 区级重点区域20-30%; 一般区域15%-20%	文化保护控制线面积 (公顷)	13.8
商务、商业用地面积上限 (公顷)	37.0	生态空间面积 (公顷)	91.5
商务、商业建筑面积上限 (万平方米)	80.8	河湖水面率 (%)	14.0

单元设施规划控制一览表

设施类别		数量	建筑面积 (万平方米)	用地面积 (公顷)
市区级 公共服务设施	体育设施	2	4.08	3.51
	教育科研设计设施	2	5.25	4.37
	行政管理设施	7	0.11	—
社区级 公共服务设施	文化设施	2	2.54	2.12
	商业设施 (菜场)	4	1.63	1.50
	医疗卫生设施	2	0.85	0.83
	养老福利设施	14	1.04	0.76
	幼儿园	10	6.07	6.84
基础教育设施	小学	4	5.96	8.40
	初中	4	7.87	10.46
	高中	1	3.11	3.11
公园绿地		132	—	281.21

备注

(1) 各类建筑面积的统计中, 现状建筑面积按地形图测算, 单体建筑的准确建筑面积以相关法律文件为准。



街道名称: 高行镇
单元编号: PD-04 (GH)

图例



上海市 PD-04(GH) 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 1

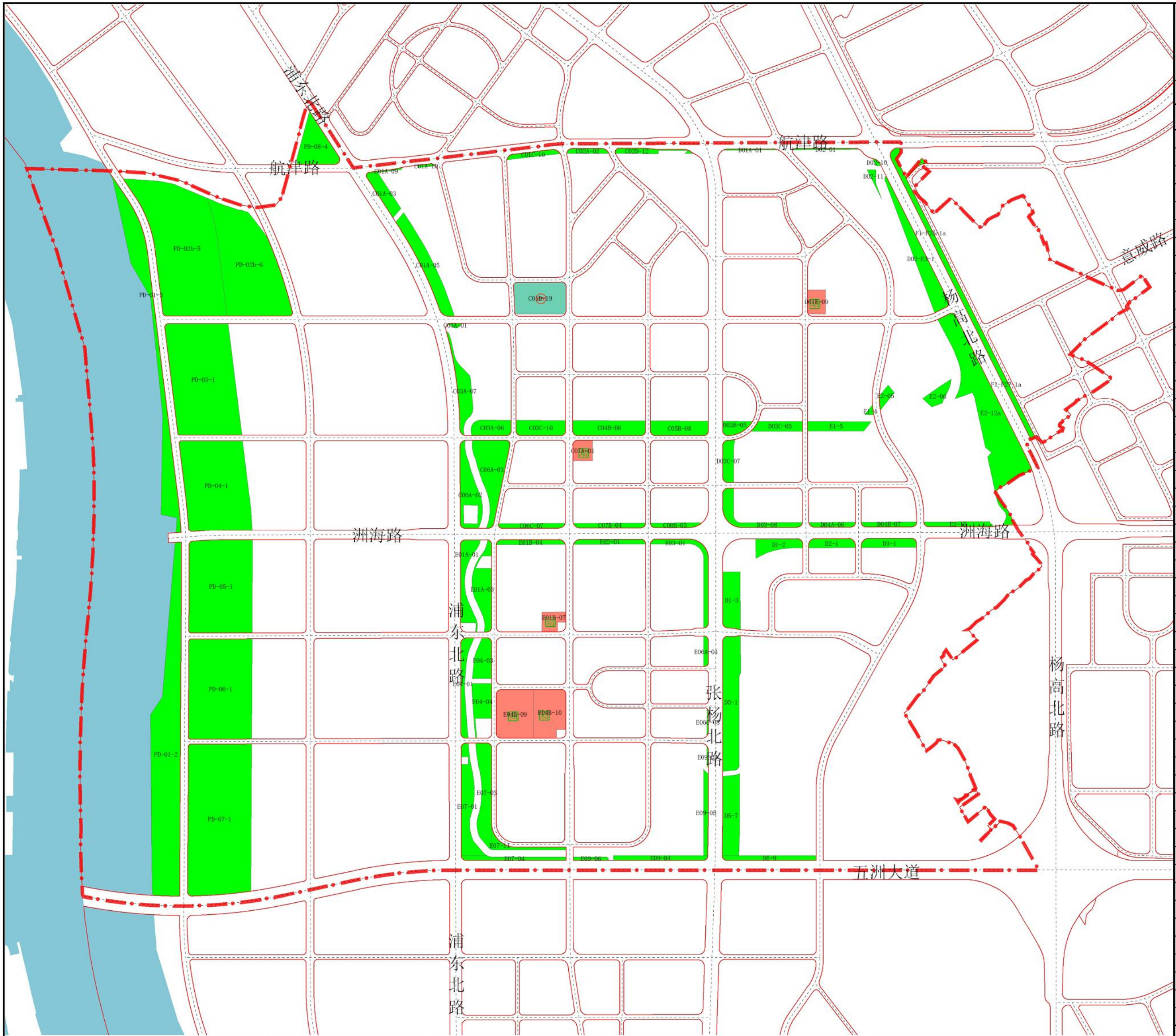
公共基础设施地块指标控制一览表

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
C01A	C01A-03	G1	9864	--	--	
C01A	C01A-05	G1	22815	--	--	
C01A	C01A-09	G1	785	--	--	
C01A	C01A-10	G1	655	--	--	
C01C	C01C-10	G1	4257	--	--	
C01D	C01D-19	C4	28403	1.2	24	
C02A	C02A-02	G1	3305	--	--	
C02D	C02D-12	G1	4625	--	--	
C03A	C03A-01	G1	687	--	--	
C03A	C03A-06	G1	10397	--	--	
C03A	C03A-07	G1	14333	--	--	
C03C	C03C-10	G1	12942	--	--	
C04B	C04B-08	G1	18730	--	--	
C05B	C05B-08	G1	14600	--	--	
C06A	C06A-02	G1	17829	--	--	
C06A	C06A-03	G1	29463	--	--	
C06C	C06C-07	G1	5344	--	--	
C07A	C07A-01	Rs6	6884	1.0	15	
C07B	C07B-04	G1	5757	--	--	
C08B	C08B-03	G1	3867	--	--	
D01A	D01A-01	G1	1088	--	--	
D01E	D01E-09	Rs6	7493	1.0	15	
D02	D02-01	G1	1324	--	--	
D02	D02-10	G1	522	--	--	
D02	D02-11	G1	1472	--	--	
D02	D02-E3-1	G1	25419	--	--	
D03	D03-08	G1	11726	--	--	
D03B	D03B-05	G1	5534	--	--	
D03C	D03C-05	G1	8216	--	--	
D03C	D03C-07	G1	7885	--	--	
D04	D04B-07	G1	4442	--	--	
D04A	D04A-06	G1	3678	--	--	
D1	D1-2	G1	9635	--	--	
D1	D1-3	G1	17058	--	--	
D2	D2-1	G1	7133	--	--	
D3	D3-1	G1	8542	--	--	
D5	D5-1	G1	38692	--	--	
D5	D5-7	G1	23413	--	--	
D5	D5-9	G1	7740	--	--	
E01A	E01A-01	G1	14245	--	--	
E01A	E01A-03	G1	17821	--	--	
E01B	E01B-04	G1	5460	--	--	
E01B	E01B-07	Rs6	6800	1.0	15	
E02	E02-01	G1	5753	--	--	
E03	E03-01	G1	11024	--	--	
E04	E04-01	G1	10335	--	--	
E04	E04-03	G1	11274	--	--	
E04	E04-04	G1	12025	--	--	
E04B	E04B-09	Rs2	31085	1.0	24	
E04B	E04B-10	Rs3	25617	1.0	24	

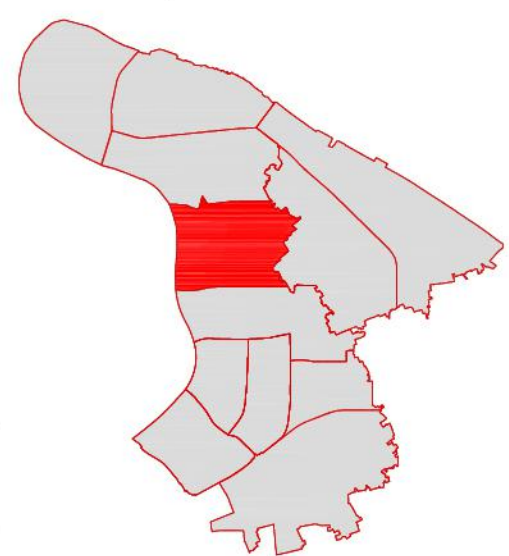
备注

(1) 本单元规划动态中的“规划一致”是指与现行控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成，“规划调整”是指与现行控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块。

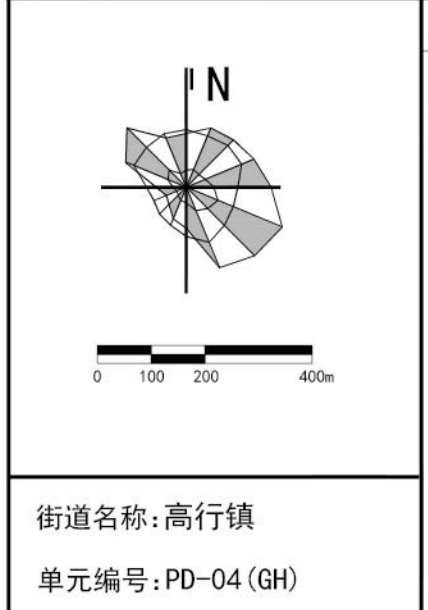
(2) 单元内住宅、产业、商办等经营性用地面积、建筑面积上限不含备建用地和战略预留区的相关指标。



单元索引图



图例



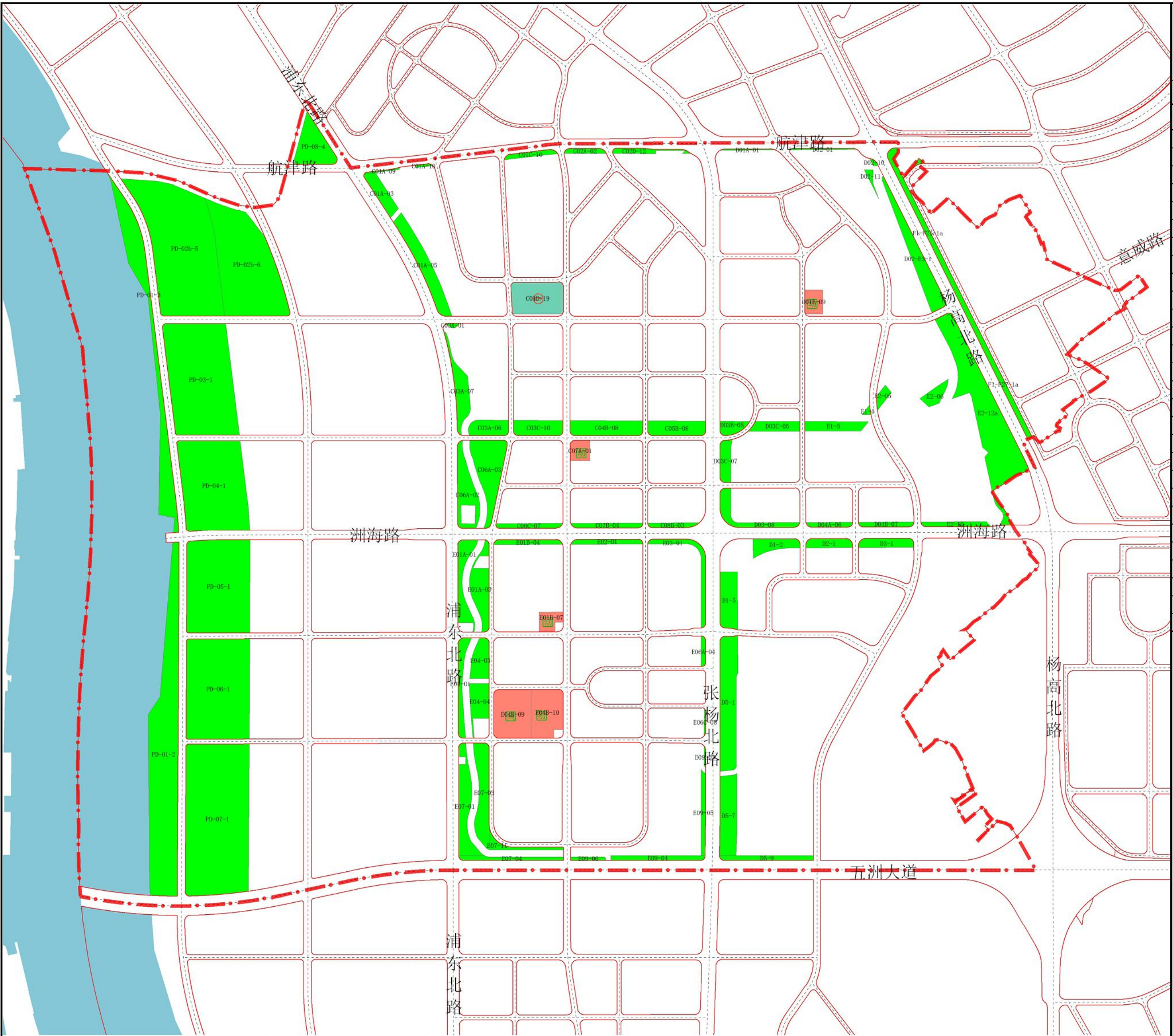
街道名称: 高行镇
单元编号: PD-04 (GH)

上海市 PD-04(GH) 公共基础设施专项控制性详细规划图则

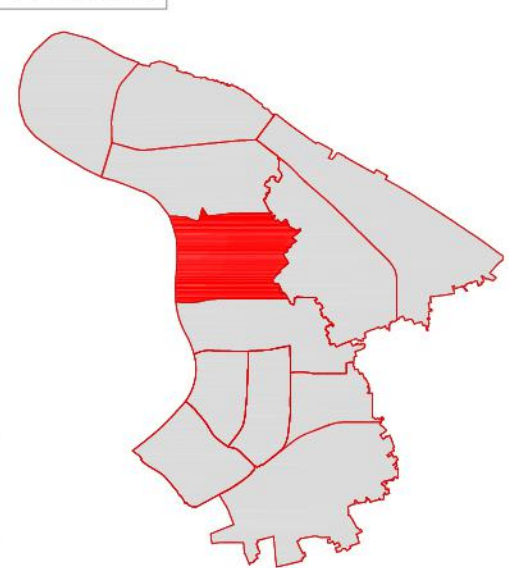
No. 2

公共基础设施地块指标控制一览表

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
E06A	E06A-04	G1	2399	--	--	
E06C	E06C-08	G1	638	--	--	
E07	E07-01	G1	21616	--	--	
E07	E07-03	G1	21968	--	--	
E07	E07-04	G1	6871	--	--	
E07	E07-11	G1	5404	--	--	
E09	E09-03	G1	543	--	--	
E09	E09-04	G1	7757	--	--	
E09	E09-05	G1	6780	--	--	
E09	E09-06	G1	2105	--	--	
E1	E1-4	G1	756	--	--	
E1	E1-5	G1	9989	--	--	
E2	E2-05	G1	3060	--	--	
E2	E2-06	G1	5934	--	--	
E2	E2-10	G1	5560	--	--	
E2	E2-12a	G1	82558	--	--	
F1	F1-F25-1a	G1	18603	--	--	
F1	F1-F27-1a	G1	9983	--	--	
PD-01	PD-01-2	G1	132524	--	--	
PD-01	PD-01-3	G1	58768	--	--	
PD-02b	PD-02b-5	G1	149954	--	--	
PD-02b	PD-02b-6	G1	103967	--	--	
PD-03	PD-03-1	G1	123111	--	--	
PD-04	PD-04-1	G1	99516	--	--	
PD-05	PD-05-1	G1	102092	--	--	
PD-06	PD-06-1	G1	110229	--	--	
PD-07	PD-07-1	G1	165119	--	--	
PD-08	PD-08-4	G1	21859	--	--	



单元索引图

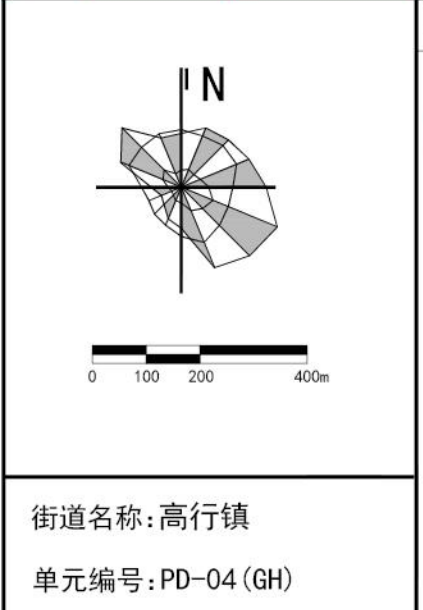


图例



备注

(1) 本单元规划动态中的“规划一致”是指与现行控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成，“规划调整”是指与现行控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块。
(2) 单元内住宅、产业、商办等经营性用地面积、建筑面积上限不含备建用地和战略预留区的相关指标。



上海市 PD-05(GH) 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 1

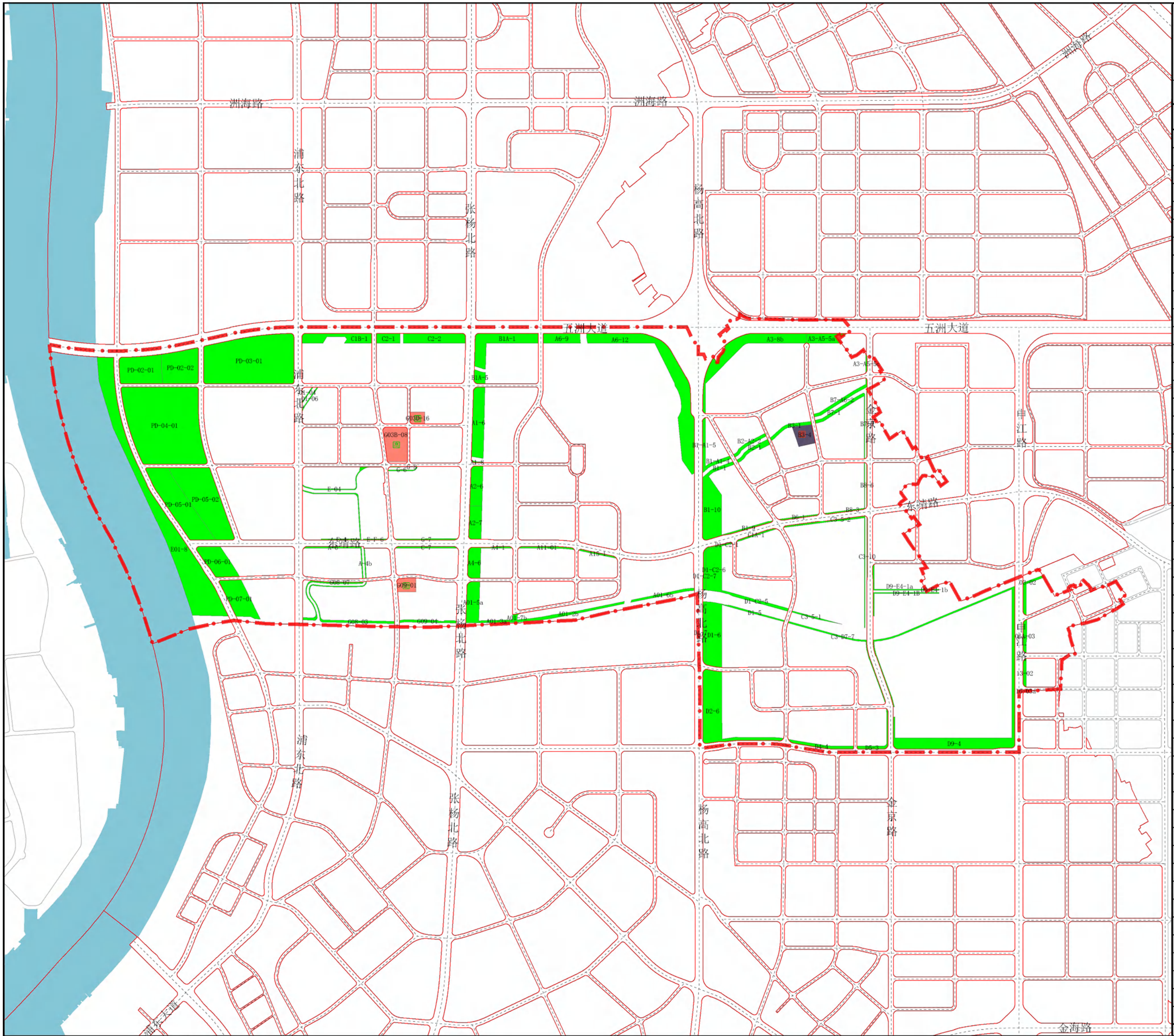
公共基础设施地块指标控制一览表

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	01-04	G1	673	--	--	
01	01-06	G1	1034	--	--	
03	03-02	G1	5707	--	--	
06A	06A-03	G1	4460	--	--	
13	13-02	G1	3344	--	--	
16	16-03a	G1	12	--	--	
A	A-4b	G1	1123	--	--	
A	A-6	G1	4814	--	--	
A01	A01-2b	G1	11487	--	--	
A01	A01-3a	G1	3322	--	--	
A01	A01-5a	G1	20489	--	--	
A01	A01-6b	G1	6222	--	--	
A01	A01-7b	G1	1610	--	--	
A1	A1-6	G1	31872	--	--	
A1	A1-8	G1	578	--	--	
A11	A11-01	G1	3477	--	--	
A15	A15-1	G1	2312	--	--	
A2	A2-6	G1	18648	--	--	
A2	A2-7	G1	16305	--	--	
A3	A3-8b	G1	48371	--	--	
A3	A3-A5-5a	G1	12565	--	--	
A3	A3-A5-5c	G1	994	--	--	
A4	A4-1	G1	1546	--	--	
A4	A4-6	G1	14933	--	--	
A6	A6-12	G1	90431	--	--	
A6	A6-9	G1	13853	--	--	
B1	B1-1	G1	3604	--	--	
B1	B1-10	G1	42289	--	--	
B1	B1-9	G1	3248	--	--	
B1	B1-A1-4	G1	3413	--	--	
B1	B1-A1-5	G1	6631	--	--	
B1A	B1A-1	G1	34331	--	--	
B1A	B1A-5	G1	5531	--	--	
B2	B2-1	G1	5839	--	--	
B2	B2-A2-2	G1	4817	--	--	
B3	B3-1	G1	5723	--	--	
B3	B3-4	C9	14204	1.5	24	
B6	B6-1	G1	2247	--	--	
B7	B7-1	G1	9059	--	--	
B7	B7-5	G1	2051	--	--	
B7	B7-A6-2	G1	8010	--	--	
B8	B8-3	G1	3517	--	--	
B8	B8-6	G1	1310	--	--	
C	C-7	G1	3796	--	--	
C1A	C1A-1	G1	2494	--	--	
C1B	C1B-1	G1	20883	--	--	
C2	C2-1	G1	8799	--	--	
C2	C2-2	G1	23304	--	--	
C3	C3-10	G1	2280	--	--	
C3	C3-5-1	G1	2478	--	--	

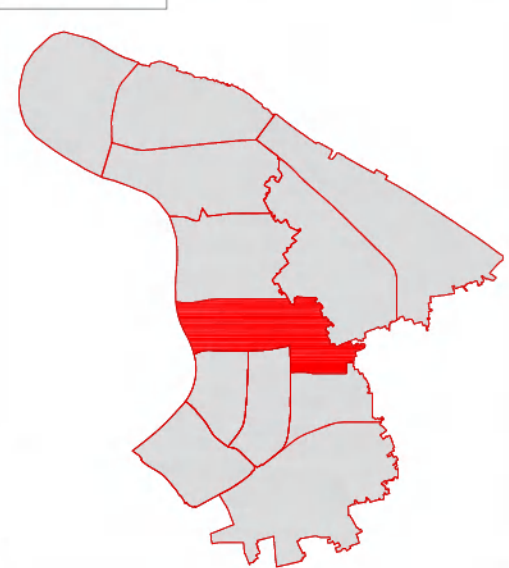
备注

(1) 本单元规划动态中的“规划一致”是指与现行控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成，“规划调整”是指与现行控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块。

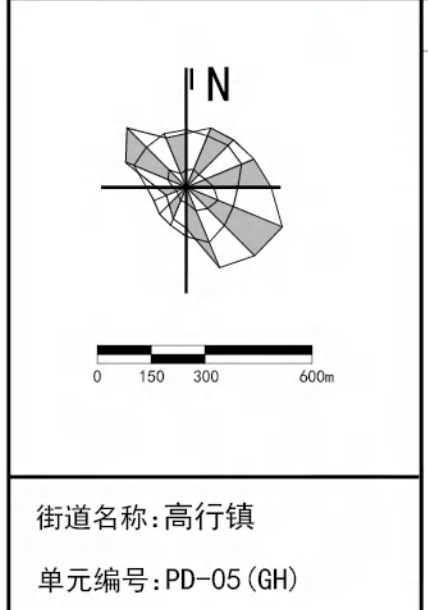
(2) 单元内住宅、产业、商办等经营性用地面积、建筑面积上限不含备建用地和战略预留区的相关指标。



单元索引图



图例



上海市 PD-05(GH) 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 2

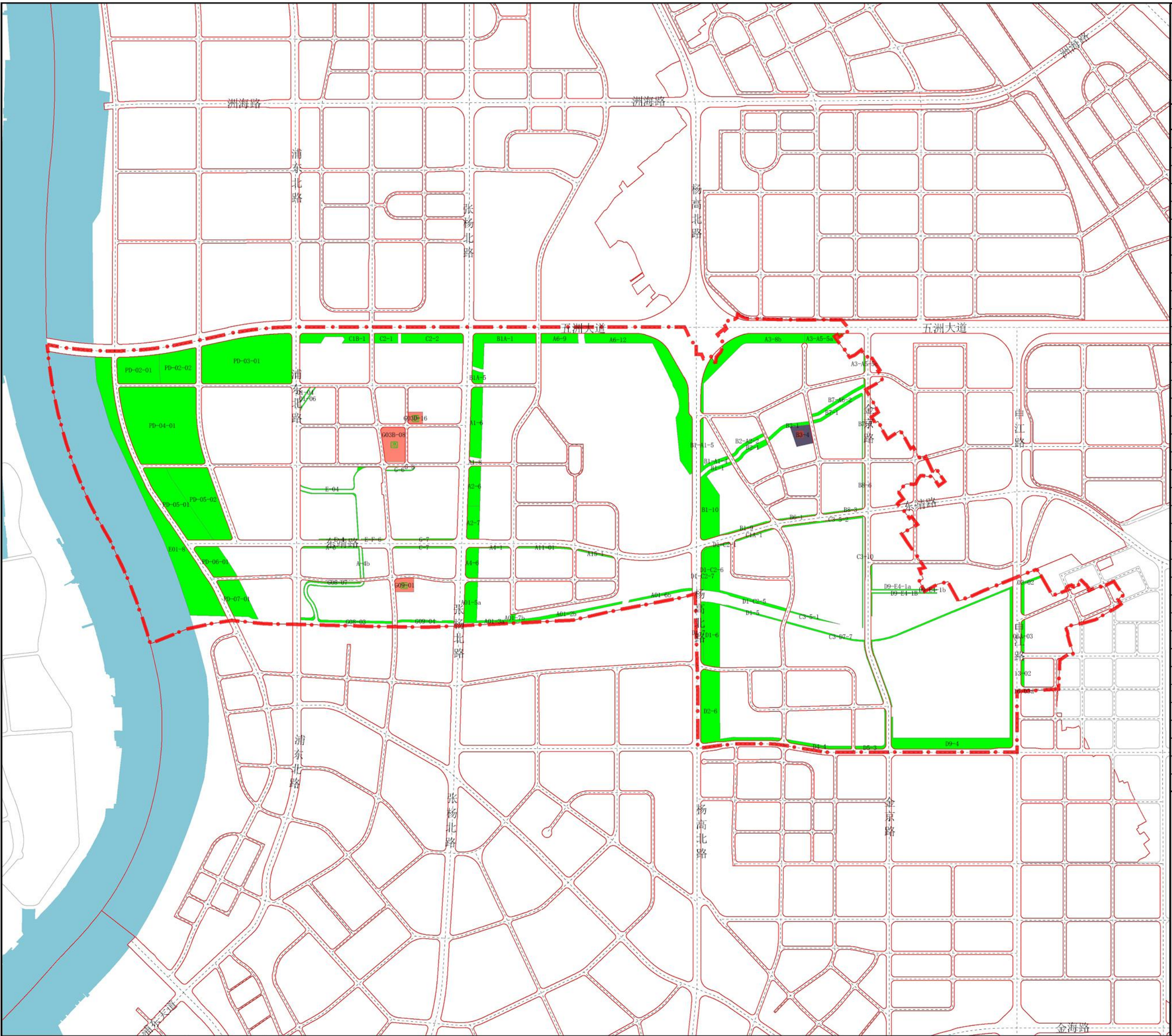
公共基础设施地块指标控制一览表

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
C3	C3-5-2	G1	9122	--	--	
C3	C3-D7-7	G1	7491	--	--	
D1	D1-5	G1	3854	--	--	
D1	D1-6	G1	40246	--	--	
D1	D1-7	G1	7734	--	--	
D1	D1-C2-1	G1	617	--	--	
D1	D1-C2-5	G1	7252	--	--	
D1	D1-C2-6	G1	26998	--	--	
D1	D1-C2-7	G1	5269	--	--	
D2	D2-6	G1	61466	--	--	
D4	D4-4	G1	7842	--	--	
D5	D5-3	G1	5986	--	--	
D9	D9-4	G1	84348	--	--	
D9	D9-E4-1a	G1	3210	--	--	
D9	D9-E4-1b	G1	358	--	--	
D9	D9-E4-1B	G1	3305	--	--	
E	E-04	G1	3822	--	--	
E	E-4	G1	6196	--	--	
E	E-F-6	G1	1416	--	--	
E01	E01-8	G1	165706	--	--	
G	G-6	G1	1161	--	--	
G	G-7	G1	3727	--	--	
G	G-8	G1	440	--	--	
G03B	G03B-08	Rs2	30201	1.5	50	
G03D	G03D-16	Rs6	6759	1.2	24	
G08	G08-03	G1	10555	--	--	
G08	G08-07	G1	6294	--	--	
G09	G09-01	Rs6	10027	1.2	24	
G09	G09-04	G1	5148	--	--	
PD-02	PD-02-01	G1	45571	--	--	
PD-02	PD-02-02	G1	46954	--	--	
PD-03	PD-03-01	G1	160998	--	--	
PD-04	PD-04-01	G1	213581	--	--	
PD-05	PD-05-01	G1	72476	--	--	
PD-05	PD-05-02	G1	89497	--	--	
PD-06	PD-06-01	G1	29854	--	--	
PD-07	PD-07-01	G1	33525	--	--	

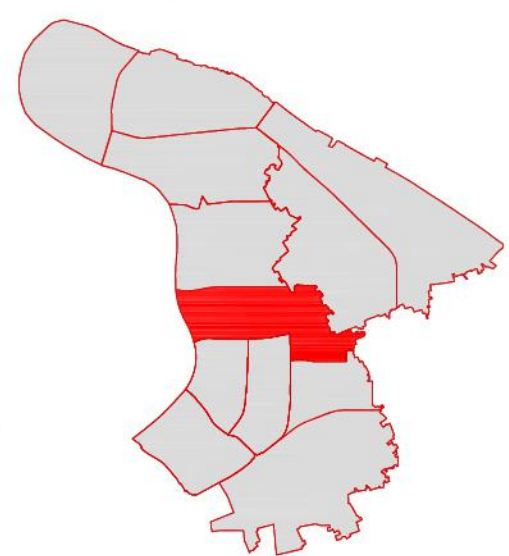
备注

(1) 本单元规划动态中的“规划一致”是指与现行控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成，“规划调整”是指与现行控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块。

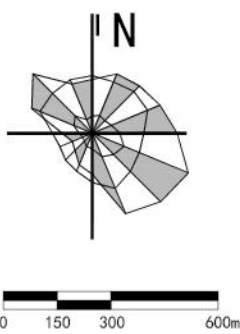
(2) 单元内住宅、产业、商办等经营性用地面积、建筑面积上限不含备建用地和战略预留区的相关指标。



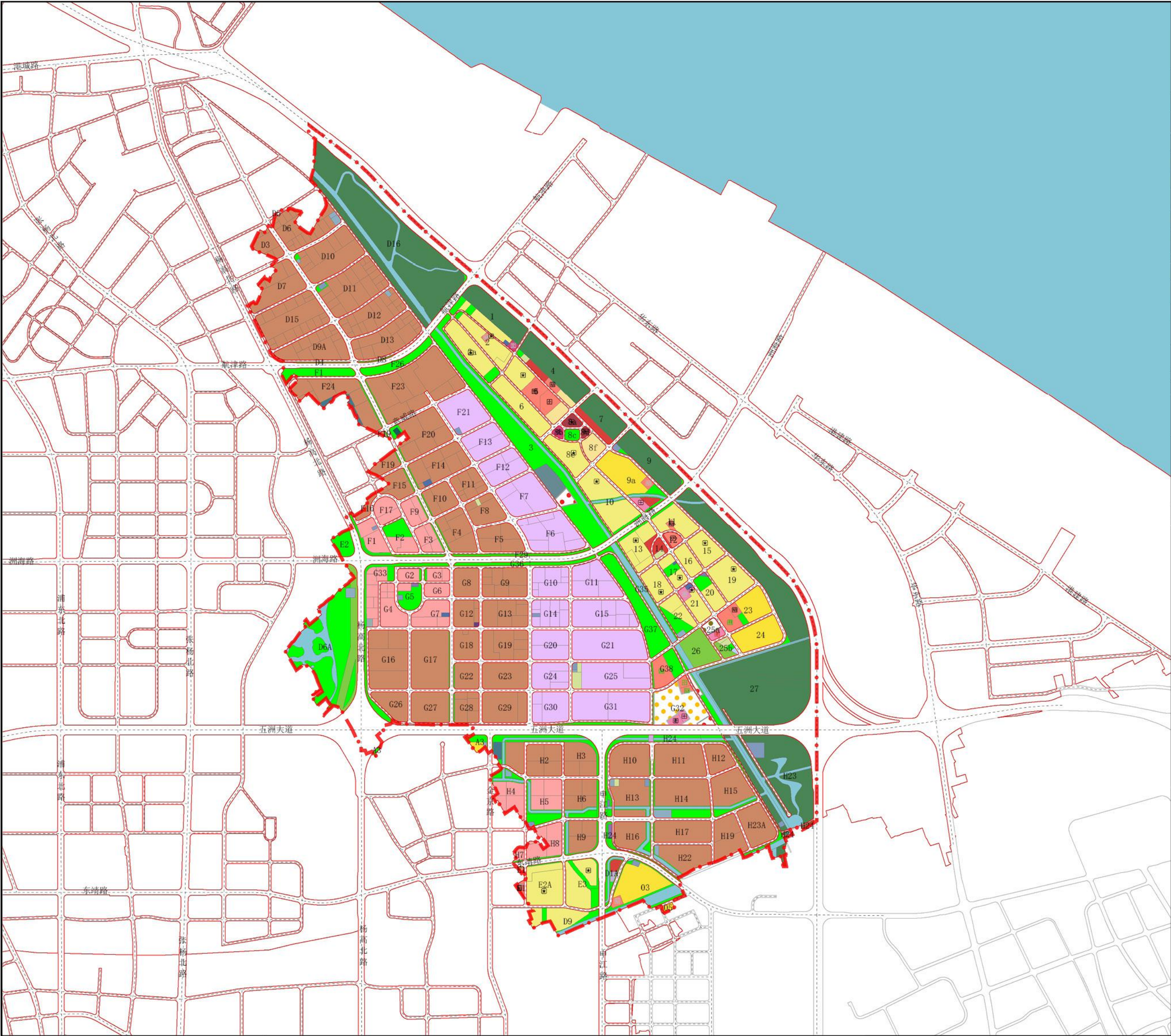
单元索引图



图例



街道名称:高行镇
单元编号:PD-05 (GH)



上海市 PD-06(GD) 单元规划图则

No. 1

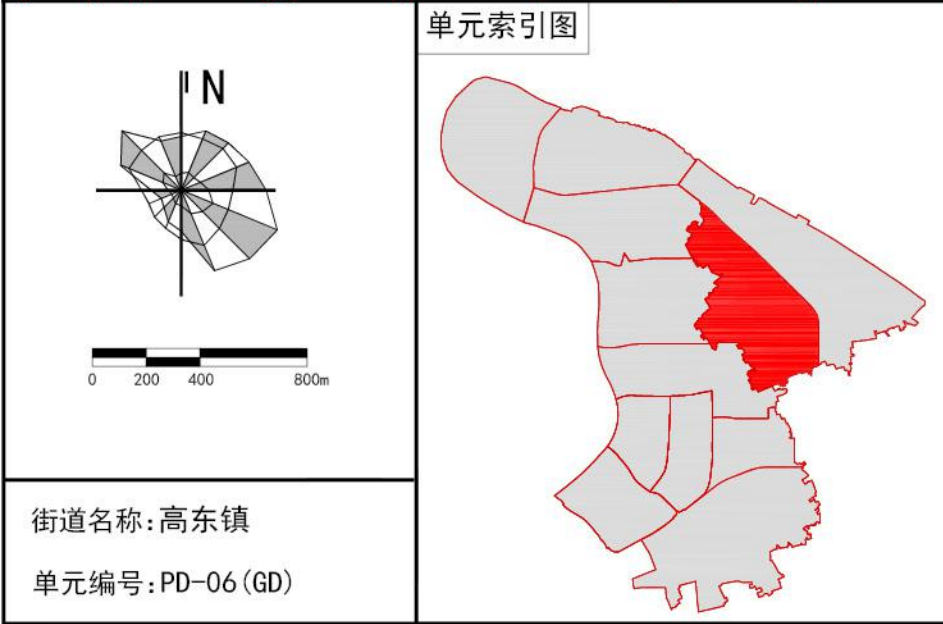
单元总体控制一览表

单元编号	PD-06 (GD)	产业用地面积上限 (公顷)	594. 2
功能定位	贸易金融、商业商务、品质居住	公共服务设施用地面积下限 (公顷)	25. 3
用地面积 (平方公里)	16. 1	公共服务设施建筑面积下限 (万平方米)	24. 5
常住人口规模 (万人)	5. 15	公园绿地面积下限 (公顷)	157. 7
建设用地面积 (平方公里)	13. 6	老年人休闲福利及学习机构数量下限 (个)	10
住宅用地面积上限 (公顷)	166. 1	2、3类应急避难场所面积下限 (公顷)	12. 9
住宅建筑面积上限 (万平方米)	250. 1	支路网密度下限 (公里/平方公里)	4. 7
新增住房中小套型占比 (%)	新增商品住宅中小套型比例≥70% 新增保障性住房中小套型比例100%	骨干绿道长度 (千米)	7. 5
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例 (%)	市级重点区域≥30%; 区级重点区域20-30%; 一般区域15%-20%	文化保护控制线面积 (公顷)	0. 1
商务、商业用地面积上限 (公顷)	72. 0	生态空间面积 (公顷)	261. 9
商务、商业建筑面积上限 (万平方米)	104. 3	河湖水面率 (%)	4. 0

单元设施规划控制一览表

设施类别		数量	建筑面积 (万平方米)	用地面积 (公顷)
社区级 公共服务设施	行政管理设施	15	2. 17	1. 98
	文化设施	2	0. 99	1. 18
	医疗卫生设施	2	0. 95	1. 49
	养老福利设施	10	2. 87	2. 45
基础教育设施	幼儿园	8	4. 39	4. 89
	小学	3	3. 56	4. 26
	初中	1	3. 56	2. 37
	高中	1	2. 95	2. 95
	高中	1	3. 36	3. 36
公园绿地		167	—	157. 66

备注
(1) 各类建筑面积的统计中, 现状建筑面积按地形图测算, 单体建筑的准确建筑面积以相关法律文件为准。



图例



上海市 PD-06(GD) 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 1

公共基础设施地块指标控制一览表

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
03	03-06	G1	6055	--	--	
03	03-10	G1	382	--	--	
03	03-13	G1	2196	--	--	
03	03-17	G1	563	--	--	
03	03-18	G1	9020	--	--	
03	03-19	G1	3510	--	--	
03	03-8	G1	28	--	--	
1	1-7	G1	476	--	--	
1	1-8	G1	8494	--	--	
10	10-2	G1	1663	--	--	
10	10-3	G1	1703	--	--	
10	10-5	G1	5758	--	--	
11	11-1	G1	4626	--	--	
13	13-4	G1	5956	--	--	
22	22-3	G1	22613	--	--	
23	23-3	Rs3	23741	1.5	24	
25a	25a-2	Rc6	8707	1.0	12	
26	26-1	G1	2886	--	--	
27	27-2	G1	13985	--	--	
27	27-6	G1	2405	--	--	
27	27-7	G1	451	--	--	
27	27-8a	G1	4502	--	--	
3	3-1	G1	44488	--	--	
3	3-2	G1	242798	--	--	
3	3-8	G1	6008	--	--	
9	9-11	G1	959	--	--	
9a	9a-3	G1	2220	--	--	
9a	9a-5	G1	5283	--	--	
A3	A3-8a	G1	2285	--	--	
A3	A3-A5-5b	G1	10071	--	--	
D16	D16-13	G1	1258	--	--	
D1A	D1A-1	G1	6525	--	--	
D1A	D1A-2	G1	3372	--	--	
D1A	D1A-7	G1	2220	--	--	
D9	D9-E4-1c	G1	138	--	--	
E2	E2-12b	G1	29133	--	--	
E2A	E2A-1	G1	2605	--	--	
E3	E3-4	G1	15571	--	--	
F1	F1-F25-1b	G1	42923	--	--	
F1	F1-F27-1b	G1	1952	--	--	
F29	F29-1	G1	23043	--	--	
G32	G32-2	G1	2995	--	--	
G32	G32-6	Rs4	7470	1.0	20	
G32	G32-7	Rs6	5095	1.0	15	
G35	G35-2	G1	11997	--	--	
G35	G35-3	G1	2657	--	--	
G35	G35-7	G1	4940	--	--	
G36	G36-2	G1	16618	--	--	
G37	G37-1	G1	106266	--	--	

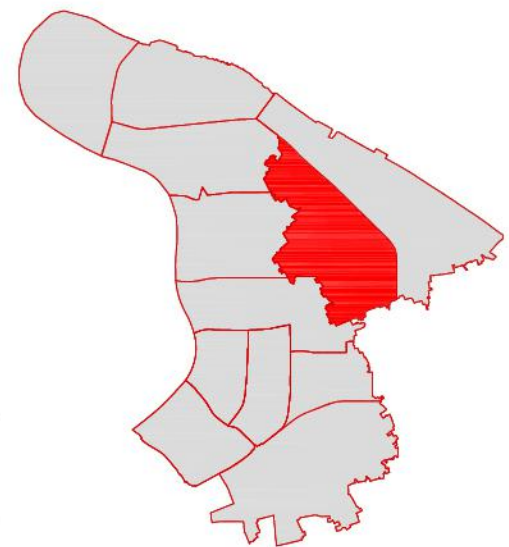
备注

(1) 本单元规划动态中的“规划一致”是指与现行控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成，“规划调整”是指与现行控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块。

(2) 单元内住宅、产业、商办等经营性用地面积、建筑面积上限不含备建用地和战略预留区的相关指标。



单元索引图

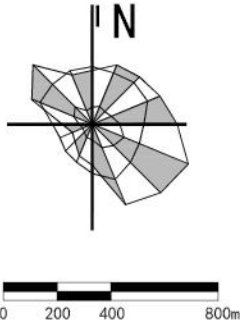


图例



规划一致（未建成）设施（以灰色阴影形式表示）

规划一致（已建成）设施（以黑色阴影形式表示）



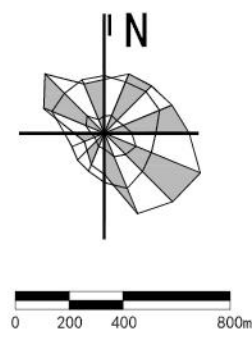
街道名称:高东镇
单元编号:PD-06 (GD)

上海市 PD-06(GD) 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 2

公共基础设施地块指标控制一览表

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
G38	G38-1	G1	22701	--	--	
G38	G38-2	Rs1	33580	1.0	24	
G38	G38-3	G1	2182	--	--	



街道名称:高东镇

单元编号:PD-06(GD)

单元索引图

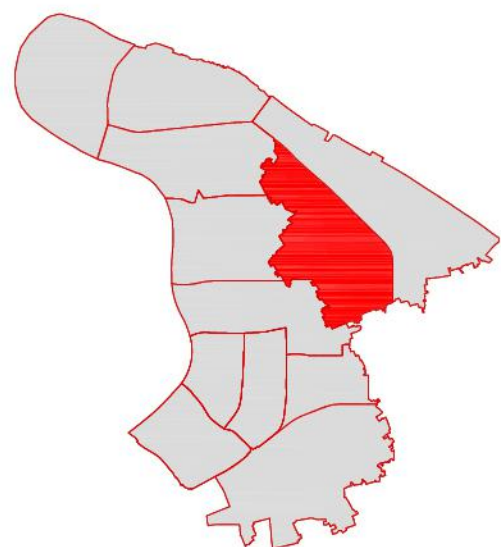


图 例



备注

(1) 本单元规划动态中的“规划一致”是指与现行控制性详细规划一致的设施,分为已建成和未建成,“规划调整”是指与现行控制性详细规划相比,用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块。

(2) 单元内住宅、产业、商办等经营性用地面积、建筑面积上限不含备建用地和战略预留区的相关指标。

上海市 PD-07(GD) 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 1

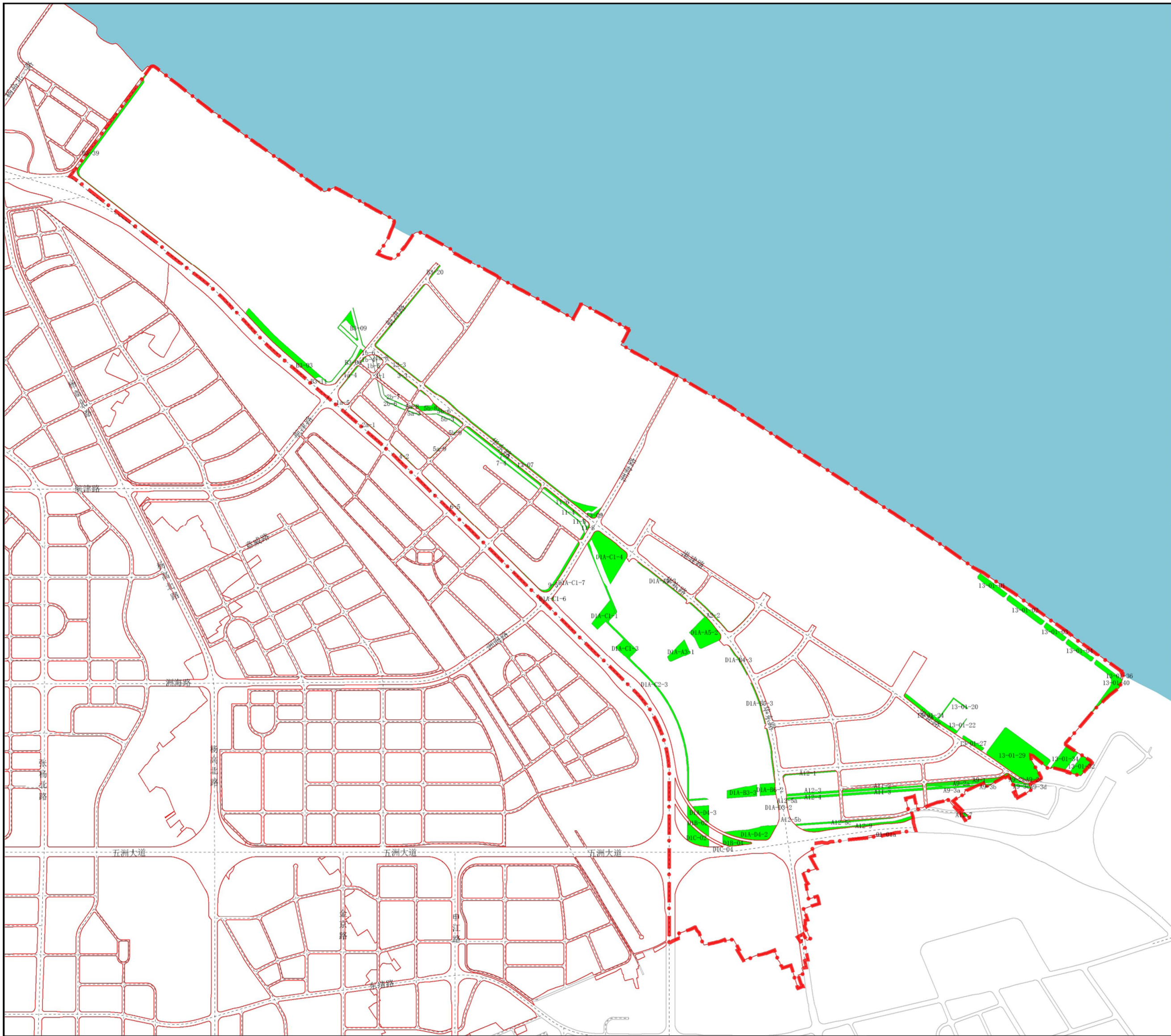
公共基础设施地块指标控制一览表

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	01-01a	G1	301	--	--	
11	11-4	G1	4942	--	--	
11	11-5	G1	656	--	--	
11	11-6	G1	6192	--	--	
11	11-8	G1	914	--	--	
12	12-3	G1	11375	--	--	
13	13-01-01	G1	13014	--	--	
13	13-01-02	G1	16793	--	--	
13	13-01-03	G1	9189	--	--	
13	13-01-04	G1	11167	--	--	
13	13-01-20	G1	3568	--	--	
13	13-01-22	G1	777	--	--	
13	13-01-24	G1	16189	--	--	
13	13-01-27	G1	6242	--	--	
13	13-01-29	G1	117177	--	--	
13	13-01-32	G1	16062	--	--	
13	13-01-34	G1	22632	--	--	
13	13-01-36	G1	182	--	--	
13	13-01-40	G1	23954	--	--	
13	13-07	G1	23694	--	--	
13	13-09	G1	3598	--	--	
1a	1a-4	G1	1950	--	--	
1a	1a-5	G1	288	--	--	
1b	1b-4	G1	651	--	--	
1b	1b-5	G1	455	--	--	
1b	1b-6	G1	371	--	--	
1b	1b-8	G1	419	--	--	
2a	2a-1	G1	1947	--	--	
2b	2b-6	G1	1678	--	--	
2b	2b-7	G1	1605	--	--	
3	3-1	G1	198	--	--	
3	3-3	G1	3258	--	--	
4	4-2	G1	1517	--	--	
5a	5a-3	G1	732	--	--	
5a	5a-8	G1	409	--	--	
5a	5a-9	G1	1590	--	--	
5b	5b-3	G1	2061	--	--	
5b	5b-6	G1	3212	--	--	
5b	5b-8	G1	8800	--	--	
5b	5b-9	G1	385	--	--	
6	6-5	G1	3826	--	--	
7	7-3	G1	12603	--	--	
7	7-4	G1	7409	--	--	
9	9-5	G1	13337	--	--	
A11	A11-2	G1	13523	--	--	
A11	A11-3	G1	13540	--	--	
A12	A12-1	G1	4732	--	--	
A12	A12-3	G1	8742	--	--	
A12	A12-4	G1	8813	--	--	
A12	A12-5a	G1	366	--	--	

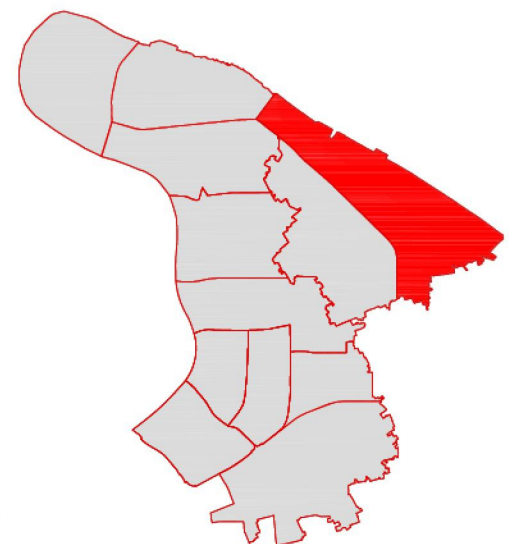
备注

(1) 本单元规划动态中的“规划一致”是指与现行控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成，“规划调整”是指与现行控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块。

(2) 单元内住宅、产业、商办等经营性用地面积、建筑面积上限不含备建用地和战略预留区的相关指标。



单元索引图

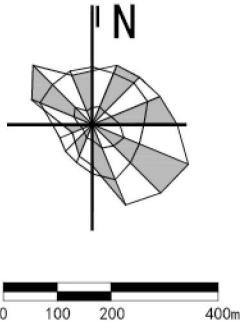


图例



规划一致（未建成）设施（以灰色阴影形式表示）

规划一致（已建成）设施（以黑色阴影形式表示）



街道名称:高东镇
单元编号:PD-07(GD)

上海市 PD-07(GD) 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 2

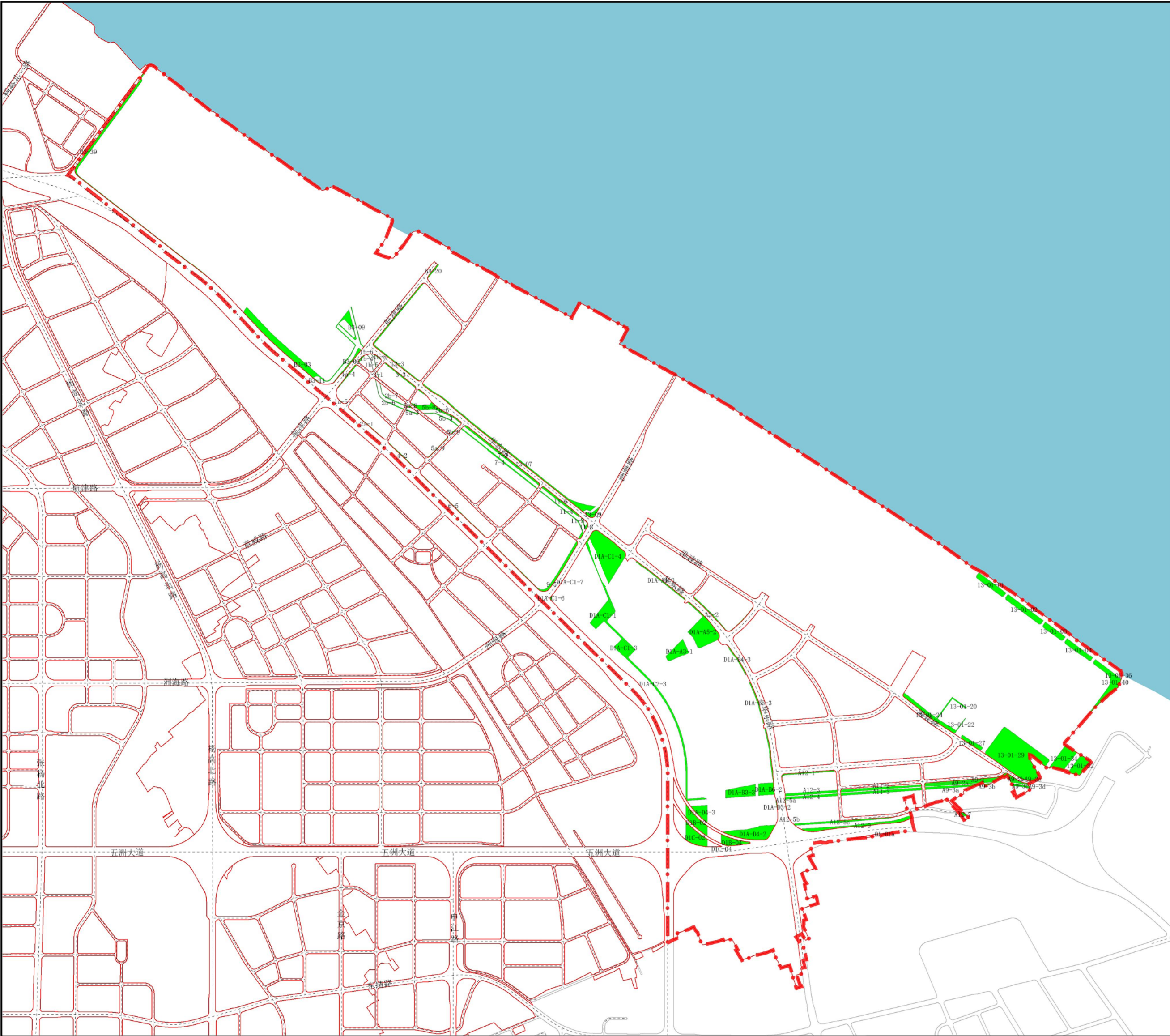
公共基础设施地块指标控制一览表

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
A12	A12-5b	G1	113	--	--	
A12	A12-5c	G1	11387	--	--	
A12	A12-7	G1	1370	--	--	
A12	A12-9	G1	18811	--	--	
A2	A2-2	G1	4905	--	--	
A9	A9-1	G1	13393	--	--	
A9	A9-2a	G1	11791	--	--	
A9	A9-2b	G1	1922	--	--	
A9	A9-2c	G1	666	--	--	
A9	A9-3a	G1	8621	--	--	
A9	A9-3b	G1	736	--	--	
A9	A9-3c	G1	2777	--	--	
A9	A9-3d	G1	179	--	--	
B3	B3-03	G1	53396	--	--	
B3	B3-06	G1	3916	--	--	
B3	B3-09	G1	2133	--	--	
B3	B3-11	G1	289	--	--	
B3	B3-20	G1	1362	--	--	
B3	B3-39	G1	26899	--	--	
D1A	D1A-A3-1	G1	16743	--	--	
D1A	D1A-A4-3	G1	5159	--	--	
D1A	D1A-A5-2	G1	40839	--	--	
D1A	D1A-B3-3	G1	20473	--	--	
D1A	D1A-B4-3	G1	2787	--	--	
D1A	D1A-B5-3	G1	3564	--	--	
D1A	D1A-B6-2	G1	17756	--	--	
D1A	D1A-C1-1	G1	19253	--	--	
D1A	D1A-C1-3	G1	12191	--	--	
D1A	D1A-C1-4	G1	85610	--	--	
D1A	D1A-C1-6	G1	372	--	--	
D1A	D1A-C1-7	G1	5	--	--	
D1A	D1A-C2-3	G1	33841	--	--	
D1A	D1A-D3-2	G1	626	--	--	
D1A	D1A-D4-2	G1	32127	--	--	
D1A	D1A-D4-3	G1	11402	--	--	
D1B	D1B-02	G1	17470	--	--	
D1B	D1B-04	G1	11852	--	--	
D1C	D1C-02	G1	20217	--	--	
D1C	D1C-04	G1	10	--	--	

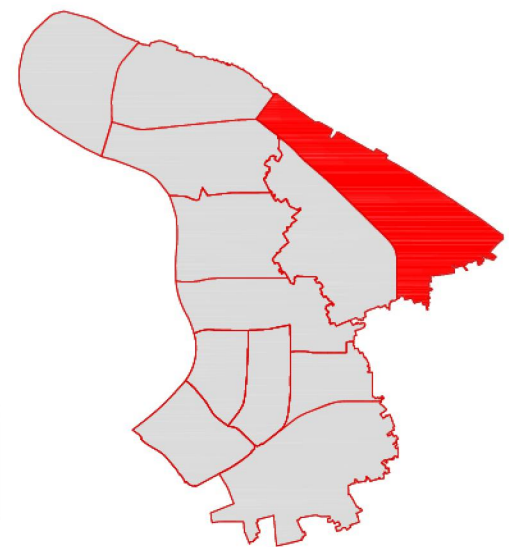
备注

(1) 本单元规划动态中的“规划一致”是指与现行控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成，“规划调整”是指与现行控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块。

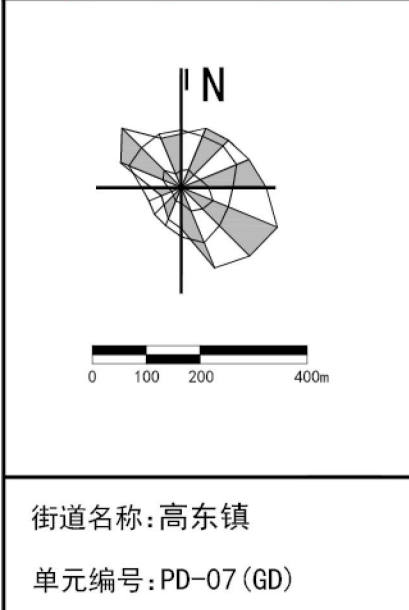
(2) 单元内住宅、产业、商办等经营性用地面积、建筑面积上限不含备建用地和战略预留区的相关指标。



单元索引图



图例



上海市 PD-08(JQ) 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 1

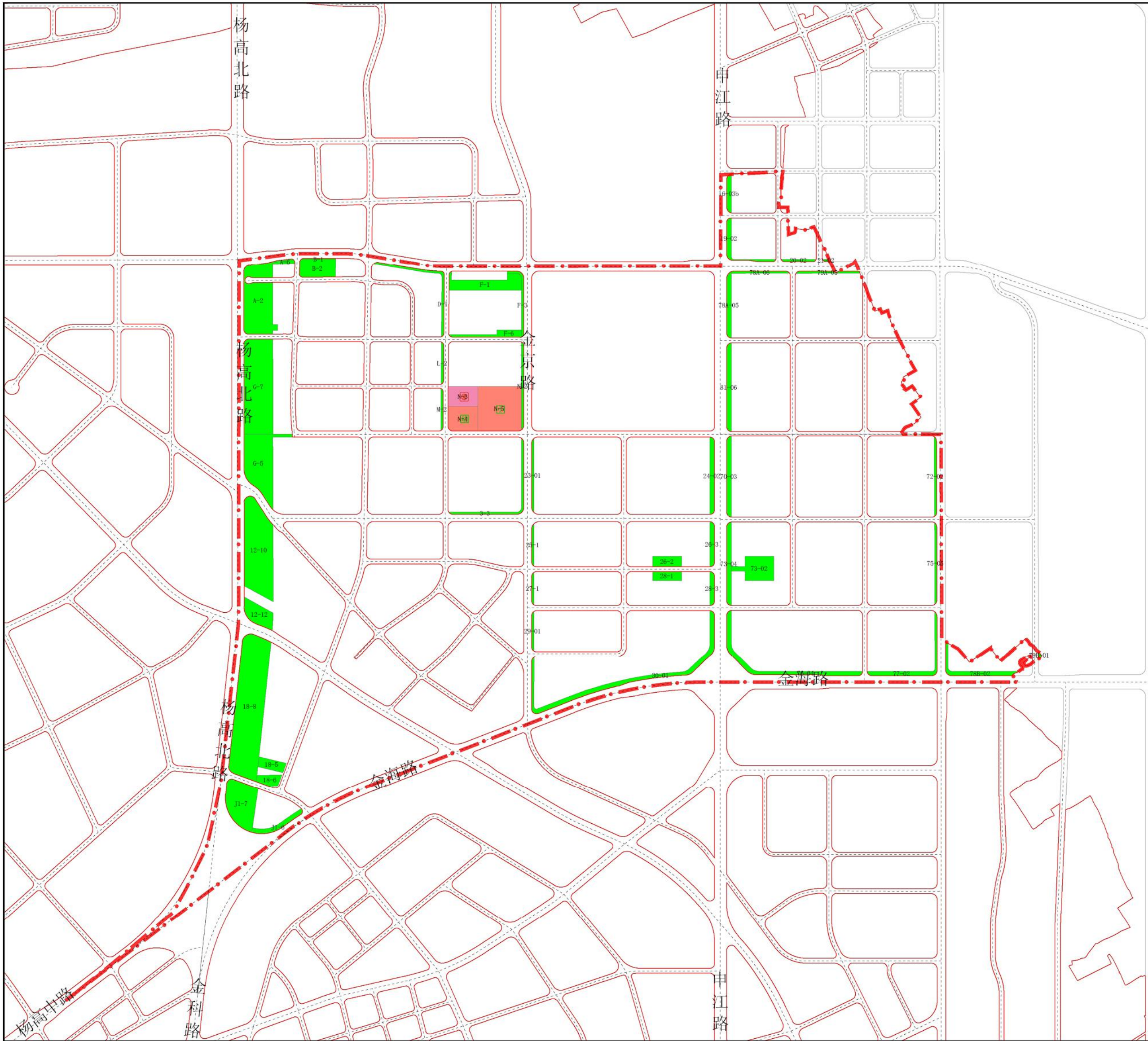
公共基础设施地块指标控制一览表

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
12	12-10	G1	43190	---	---	
12	12-12	G1	9309	---	---	
16	16-03b	G1	3017	---	---	
18	18-5	G1	4601	---	---	
18	18-6	G1	4048	---	---	
18	18-8	G1	69580	---	---	
19	19-02	G1	4658	---	---	
20	20-02	G1	1376	---	---	
21	21-02	G1	251	---	---	
23	23-01	G1	2946	---	---	
24	24-02	G1	6232	---	---	
25	25-1	G1	1639	---	---	
26	26-2	G1	5224	---	---	
26	26-3	G1	3552	---	---	
27	27-1	G1	1249	---	---	
28	28-1	G1	4376	---	---	
28	28-3	G1	2634	---	---	
29	29-01	G1	1550	---	---	
3	3-3	G1	6033	---	---	
30	30-01	G1	20067	---	---	
70	70-03	G1	6522	---	---	
72	72-02	G1	3193	---	---	
73	73-02	G1	13112	---	---	
73	73-04	G1	6747	---	---	
75	75-05	G1	3272	---	---	
76	76-04	G1	13481	---	---	
77	77-02	G1	8008	---	---	
78A	78A-05	G1	5276	---	---	
78A	78A-06	G1	2356	---	---	
78B	78B-02	G1	6842	---	---	
79A	79A-05	G1	2504	---	---	
79B	79B-01	G1	265	---	---	
81	81-06	G1	7194	---	---	
A	A-2	G1	33211	---	---	
A	A-6	G1	1081	---	---	
B	B-1	G1	712	---	---	
B	B-2	G1	10968	---	---	
D	D-1	G1	5483	---	---	
F	F-1	G1	14545	---	---	
F	F-3	G1	3166	---	---	
F	F-6	G1	5006	---	---	
G	G-5	G1	29267	---	---	
G	G-7	G1	47290	---	---	
J1	J1-6	G1	4613	---	---	
J1	J1-7	G1	21048	---	---	
L	L-2	G1	1662	---	---	
M	M-2	G1	1665	---	---	
N	N-2	G1	3552	---	---	
N	N-3	Rc4	10278	0.6	12	
N	N-4	Rs6	12639	1.0	15	
N	N-5	Rs4	33817	1.0	20	

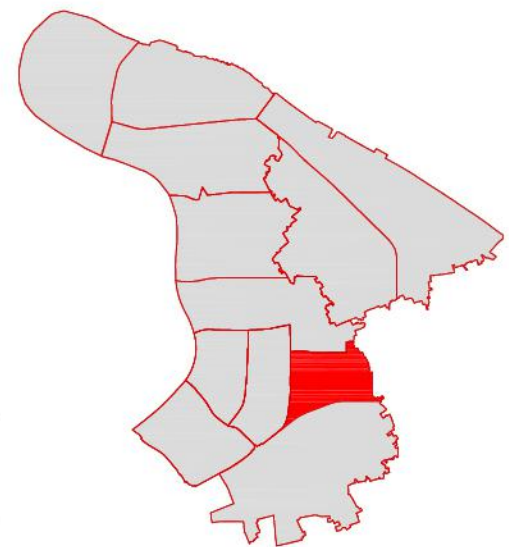
备注

(1) 本单元规划动态中的“规划一致”是指与现行控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成，“规划调整”是指与现行控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块。

(2) 单元内住宅、产业、商办等经营性用地面积、建筑面积上限不含备建用地和战略预留区的相关指标。



单元索引图

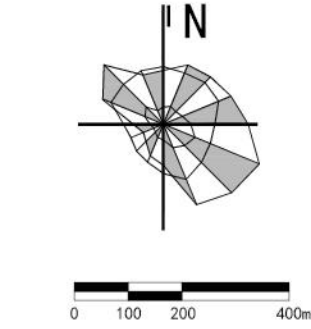


图例



规划一致（未建成）设施（以灰色阴影形式表示）

规划一致（已建成）设施（以黑色阴影形式表示）



街道名称:金桥镇

单元编号:PD-08(JQ)

上海市 PD-09(GQ) 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 1

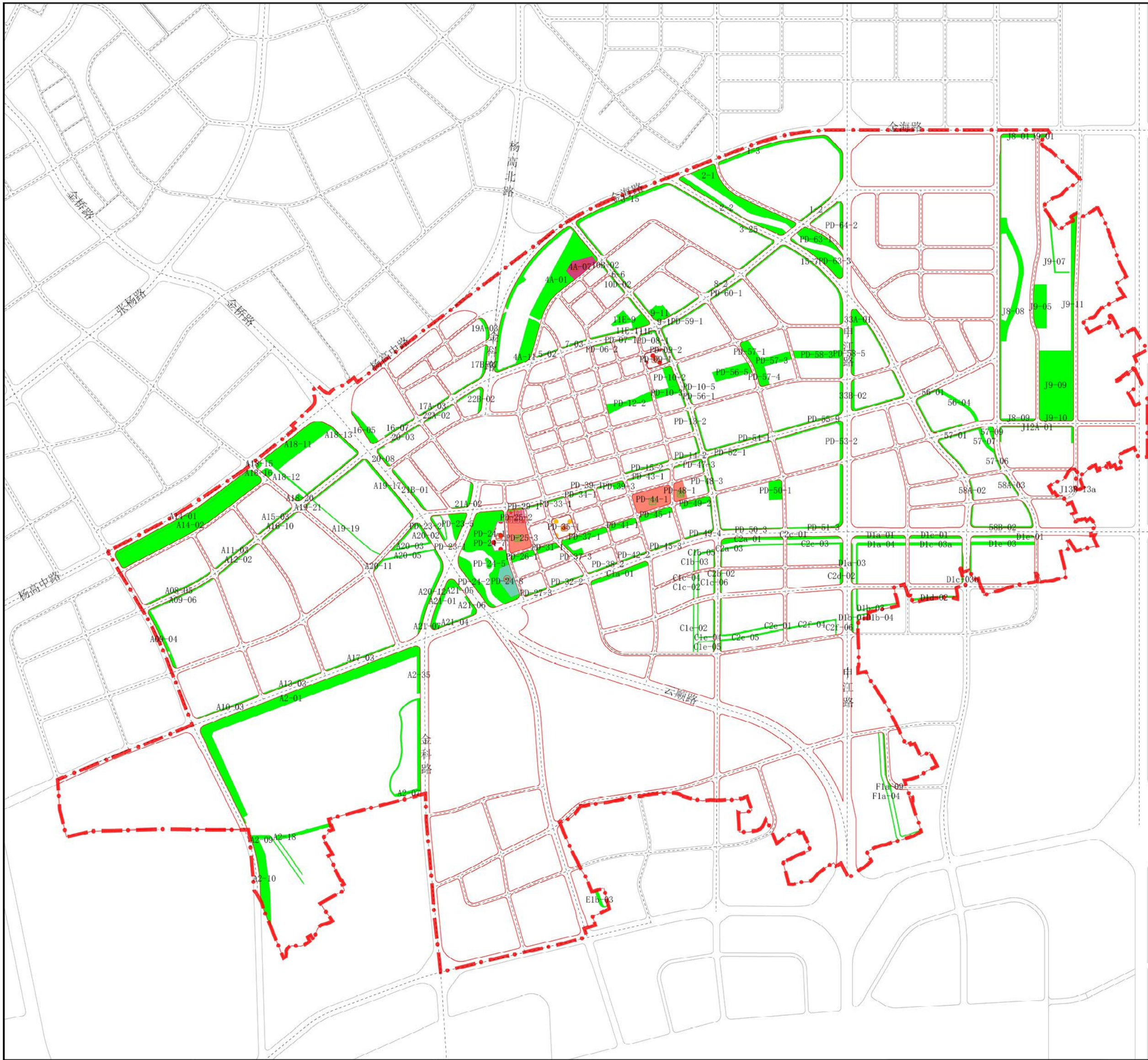
公共基础设施地块指标控制一览表

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
1	1-2	G1	2356	---	---	
1	1-3	G1	18426	---	---	
10B	10B-02	G1	627	---	---	
10D	10D-02	G1	1383	---	---	
11E	11E-1	G1	5749	---	---	
11E	11E-7	G1	4918	---	---	
11E	11E-9	G1	6230	---	---	
15	15-7	G1	10973	---	---	
16	16-05	G1	7563	---	---	
16	16-07	G1	2059	---	---	
17A	17A-03	G1	2093	---	---	
17B	17B-07	G1	5779	---	---	
19A	19A-03	G1	2832	---	---	
2	2-1	G1	40726	---	---	
2	2-2	G1	15220	---	---	
20	20-03	G1	2050	---	---	
20	20-08	G1	2125	---	---	
21A	21A-02	G1	3691	---	---	
21B	21B-01	G1	4715	---	---	
22A	22A-02	G1	2069	---	---	
22B	22B-02	G1	4681	---	---	
3	3-15	G1	18284	---	---	
3	3-25	G1	6786	---	---	
33A	33A-01	G1	15813	---	---	
33B	33B-02	G1	8492	---	---	
4A	4A-01	G1	71194	---	---	
4A	4A-07	C3C4C2	13345	---	---	含文化设施1处，建筑面积不小于16228平方米；体育设施1处，建筑面积不小于12982平方米
4A	4A-11	G1	29092	---	---	
5	5-02	G1	1382	---	---	
56	56-01	G1	5334	---	---	
56	56-04	G1	6524	---	---	
57	57-01	G1	5126	---	---	
57	57-06	G1	989	---	---	
57	57-07	G1	3586	---	---	
57	57-09	G1	1817	---	---	
58A	58A-02	G1	1241	---	---	
58A	58A-03	G1	1534	---	---	
58B	58B-02	G1	6372	---	---	
6	6-6	G1C4	2346	---	---	
7	7-03	G1	1546	---	---	
8	8-2	G1	1915	---	---	
9	9-1	G1	5104	---	---	
9	9-11	G1	7088	---	---	
A08	A08-05	G1	4410	---	---	
A09	A09-04	G1	7285	---	---	
A09	A09-06	G1	4364	---	---	
A10	A10-03	G1	3690	---	---	
A11	A11-03	G1	2922	---	---	
A12	A12-02	G1	2981	---	---	

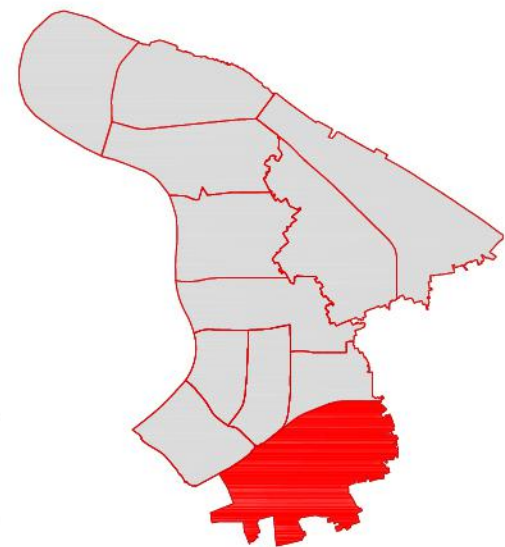
备注

(1) 本单元规划动态中的“规划一致”是指与现行控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成，“规划调整”是指与现行控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块。

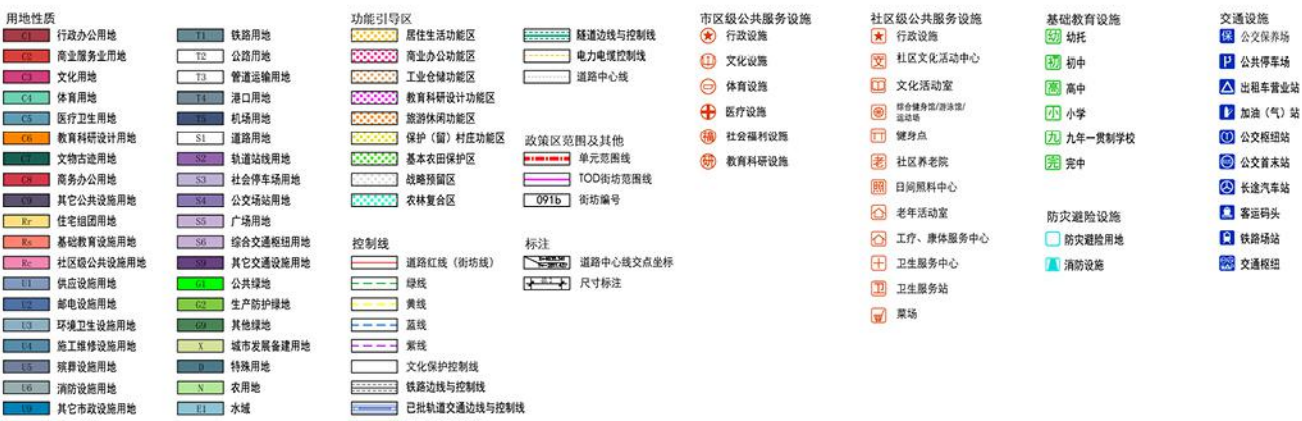
(2) 单元内住宅、产业、商办等经营性用地面积、建筑面积上限不含备建用地和战略预留区的相关指标。



单元索引图

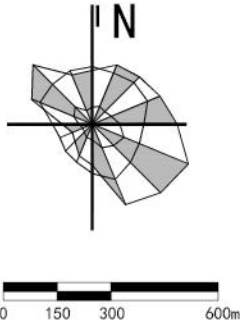


图例



规划一致（未建成）设施（以灰色图形式表示）

规划一致（已建成）设施（以黑色图形式表示）



街道名称: 金桥镇

单元编号: PD-09 (JQ)

上海市 PD-09(GQ) 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 2

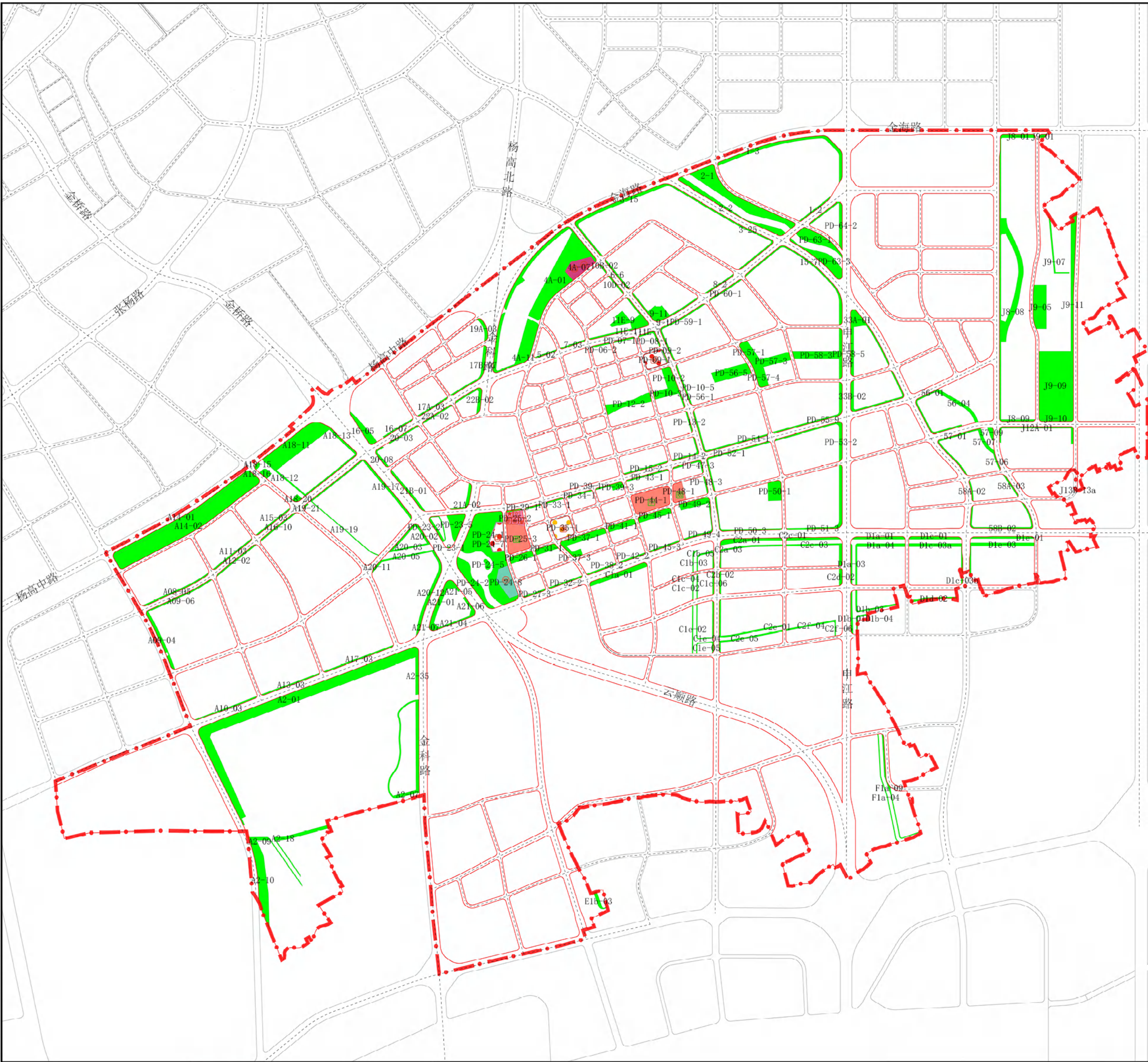
公共基础设施地块指标控制一览表

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
A13	A13-03	G1	3683	--	--	
A14	A14-01	G1	19954	--	--	
A14	A14-02	G1	91838	--	--	
A15	A15-03	G1	2561	--	--	
A16	A16-10	G1	2676	--	--	
A17	A17-03	G1	4474	--	--	
A18	A18-11	G1	42071	--	--	
A18	A18-12	G1	3464	--	--	
A18	A18-13	G1	7141	--	--	
A18	A18-15	G1	900	--	--	
A18	A18-16	G1	2489	--	--	
A18	A18-20	G1	1572	--	--	
A19	A19-17	G1	10686	--	--	
A19	A19-19	G1	3213	--	--	
A19	A19-21	G1	310	--	--	
A2	A2-01	G1	113800	--	--	
A2	A2-07	G1	20596	--	--	
A2	A2-09	G1	4583	--	--	
A2	A2-10	G1	26198	--	--	
A2	A2-18	G1	8466	--	--	
A2	A2-35	G1	4667	--	--	
A20	A20-02	G1	4916	--	--	
A20	A20-03	G1	2409	--	--	
A20	A20-05	G1	3216	--	--	
A20	A20-11	G1	916	--	--	
A20	A20-12	G1	10254	--	--	
A21	A21-01	G1	9317	--	--	
A21	A21-04	G1	2736	--	--	
A21	A21-05	G1	965	--	--	
A21	A21-06	G1	2333	--	--	
A21	A21-07	G1	717	--	--	
C1a	C1a-01	G1	10062	--	--	
C1b	C1b-03	G1	1013	--	--	
C1b	C1b-05	G1	2288	--	--	
C1c	C1c-02	G1	925	--	--	
C1c	C1c-04	G1	915	--	--	
C1c	C1c-06	G1	1408	--	--	
C1e	C1e-02	G1	1767	--	--	
C1e	C1e-04	G1	4047	--	--	
C1e	C1e-05	G1	1587	--	--	
C2a	C2a-01	G1	8101	--	--	
C2a	C2a-03	G1	4631	--	--	
C2b	C2b-02	G1	1371	--	--	
C2c	C2c-01	G1	5023	--	--	
C2c	C2c-03	G1	5958	--	--	
C2d	C2d-02	G1	1974	--	--	
C2e	C2e-01	G1	6109	--	--	
C2e	C2e-05	G1	4526	--	--	
C2f	C2f-04	G1	3090	--	--	
C2f	C2f-06	G1	549	--	--	

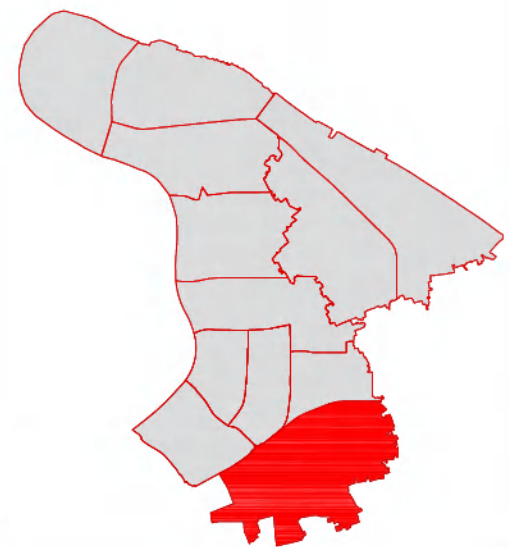
备注

(1) 本单元规划动态中的“规划一致”是指与现行控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成，“规划调整”是指与现行控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块。

(2) 单元内住宅、产业、商办等经营性用地面积、建筑面积上限不含备建用地和战略预留区的相关指标。



单元索引图

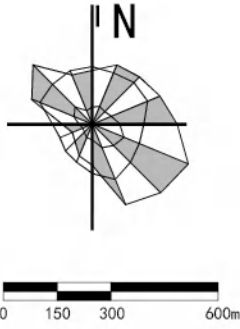


图例



规划一致（未建成）设施（以灰色阴影形式表示）

规划一致（已建成）设施（以黑色阴影形式表示）



街道名称: 金桥镇
单元编号: PD-09 (JQ)

上海市 PD-09(GQ) 公共基础设施专项控制性详细规划图则

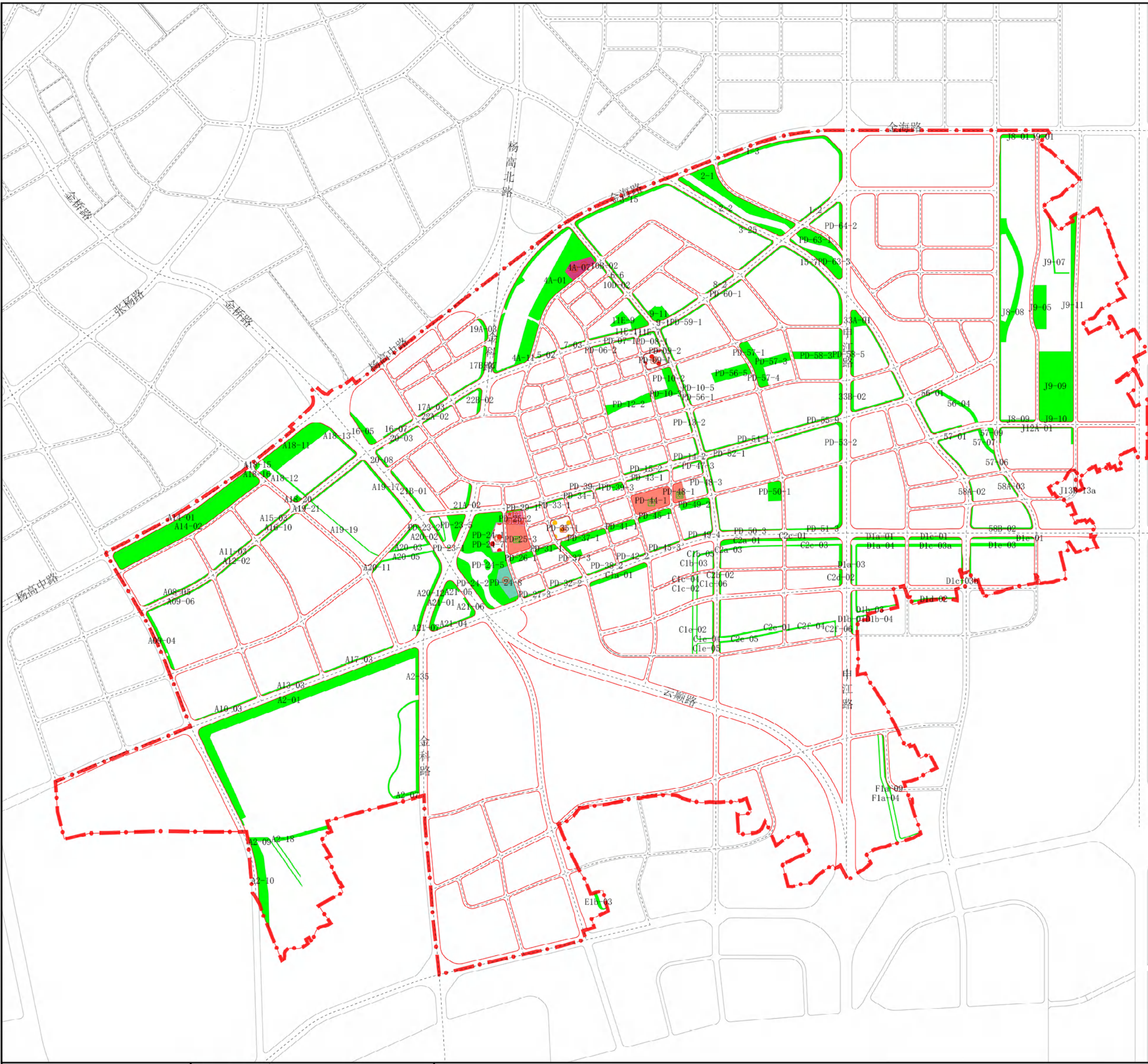
No. 3

公共基础设施地块指标控制一览表

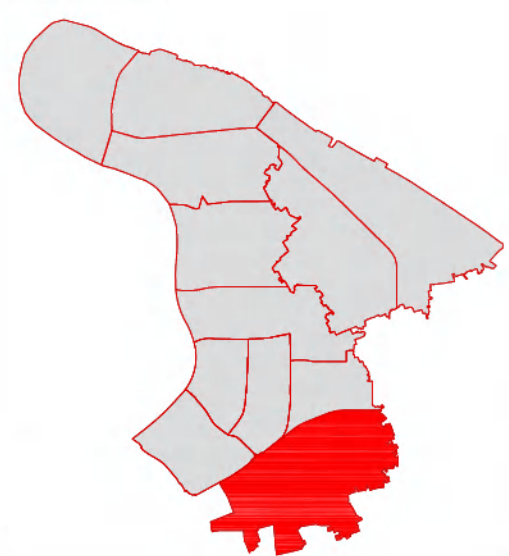
街坊编号	地块编号	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑高度 (米)	配套设施
D1a	D1a-01	G1	5074	--	--	
D1a	D1a-03	G1	2394	--	--	
D1a	D1a-04	G1	8357	--	--	
D1b	D1b-01	G1	2998	--	--	
D1b	D1b-03	G1	3793	--	--	
D1b	D1b-04	G1	1524	--	--	
D1c	D1c-01	G1	5373	--	--	
D1c	D1c-03a	G1	7752	--	--	
D1c	D1c-03b	G1	382	--	--	
D1d	D1d-02	G1	2639	--	--	
D1e	D1e-01	G1	4882	--	--	
D1e	D1e-03	G1	9371	--	--	
E1b	E1b-03	G1	2276	--	--	
F1a	F1a-04	G1	4088	--	--	
F1a	F1a-09	G1	5962	--	--	
J12A	J12A-01	G1	6679	--	--	
J13B	J13B-13a	G1	20	--	--	
J8	J8-01	G1	20942	--	--	
J8	J8-08	G1	26824	--	--	
J8	J8-09	G1	2651	--	--	
J9	J9-01	G1	762	--	--	
J9	J9-05	G1	21289	--	--	
J9	J9-07	G1	3944	--	--	
J9	J9-09	G1	81259	--	--	
J9	J9-10	G1	2447	--	--	
J9	J9-11	G1	25273	--	--	
PD-06	PD-06-2	G1	1132	--	--	
PD-07	PD-07-1	G1	1281	--	--	
PD-08	PD-08-1	G1	1896	--	--	
PD-09	PD-09-1	C8Rr4C2	11486	--	--	配建一处建筑面积不小于500平方米的运动场
PD-09	PD-09-2	G1	862	--	--	
PD-10	PD-10-2	G1	6031	--	--	
PD-10	PD-10-3	G1	6952	--	--	
PD-10	PD-10-5	G1	2580	--	--	
PD-12	PD-12-2	G1	11661	--	--	
PD-13	PD-13-2	G1	1294	--	--	
PD-14	PD-14-2	G1	2695	--	--	
PD-15	PD-15-2	G1	2757	--	--	
PD-23	PD-23-1	G1	143	--	--	
PD-23	PD-23-2	G1	3688	--	--	
PD-23	PD-23-5	G1	10482	--	--	
PD-24	PD-24-1	G1	65738	--	--	
PD-24	PD-24-2	G1	15866	--	--	
PD-24	PD-24-5	G1	1808	--	--	
PD-24	PD-24-7	C2C3	12982	--	--	含市区级文化设施9700平方米
PD-24	PD-24-8	C4	15010	1.5	24	
PD-25	PD-25-1	G1	915	--	--	
PD-25	PD-25-2	Rc	8612	2.0	30	含1处建筑面积不小于2000平方米的社区行政管理设施、1处建筑面积不小于4500平方米的社区文化活动中心、1处建筑面积不小于1800平方米的综合健身馆、1处建筑面积不小于800平方米的游泳馆、1处建筑面积不小于1500平方米的室内菜场以及不小于2500平方米用地的设施预留用地

备注

(1) 本单元规划动态中的“规划一致”是指与现行控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成，“规划调整”是指与现行控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块。
(2) 单元内住宅、产业、商办等经营性用地面积、建筑面积上限不含备建用地和战略预留区的相关指标。



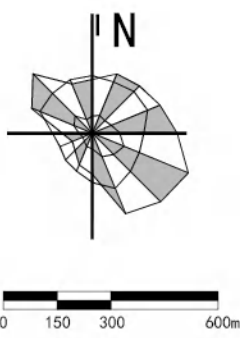
单元索引图



图例



规划一致（未建成）设施（以灰色形式表示） 规划一致（已建成）设施（以黑色形式表示）



街道名称: 金桥镇
单元编号: PD-09 (JQ)

上海市 PD-09(GQ) 公共基础设施专项控制性详细规划图则

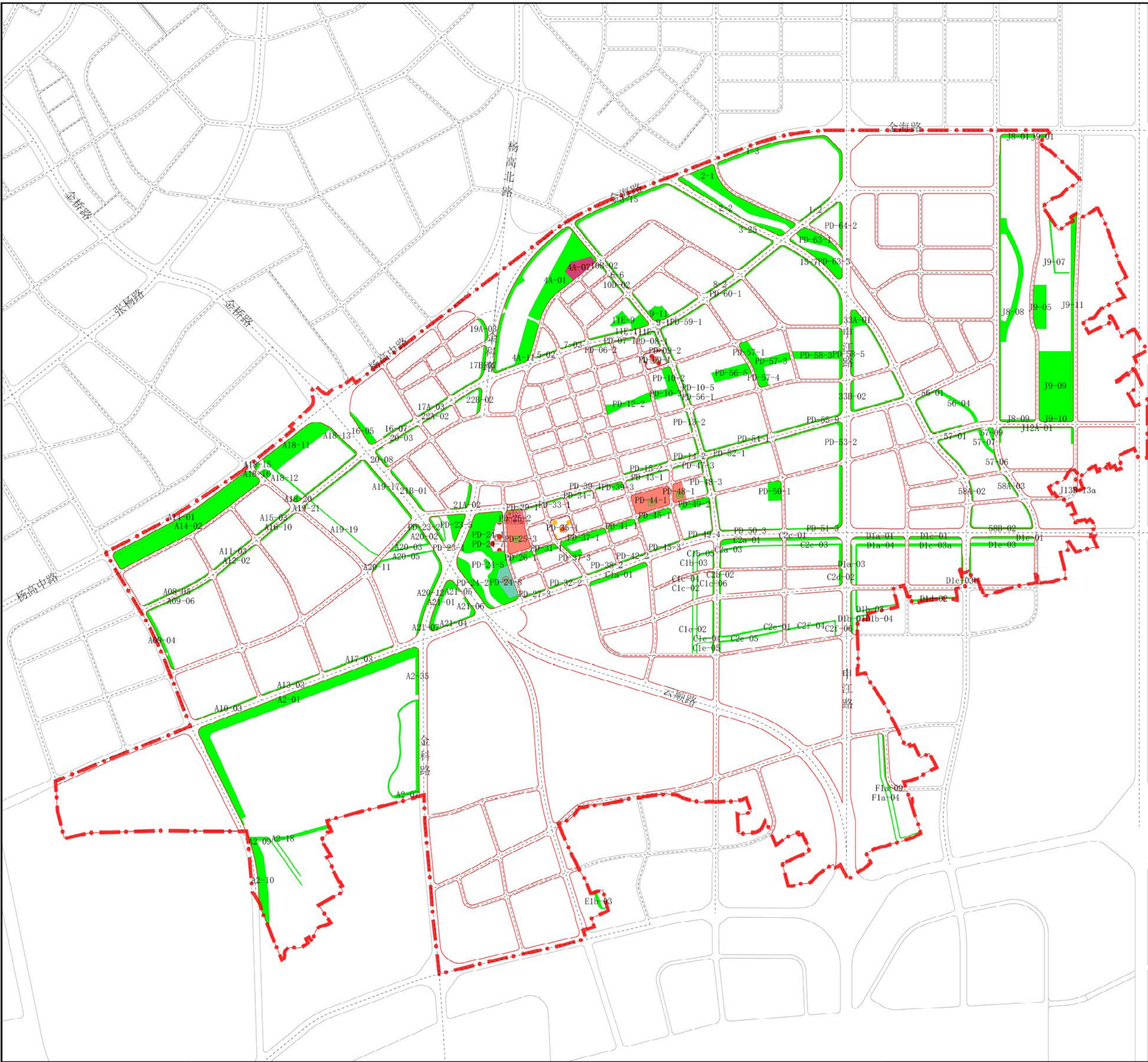
No. 4

公共基础设施地块指标控制一览表

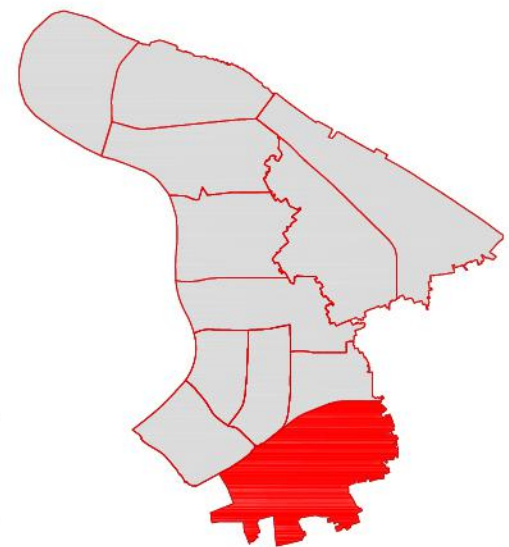
街坊编号	地块编号	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑高度 (米)	配套设施
PD-25	PD-25-3	Rs3	20433	1.5	30	
PD-26	PD-26-1	G1	5869	---	---	
PD-27	PD-27-3	G1	1405	---	---	
PD-29	PD-29-1	G1	969	---	---	
PD-31	PD-31-1	G1	4925	---	---	
PD-32	PD-32-2	G1	2122	---	---	
PD-33	PD-33-1	G1	1063	---	---	
PD-34	PD-34-1	G1	1574	---	---	
PD-35	PD-35-1	Rr4	14532	---	---	配建1处建筑面积不小于500平方米的运动场
PD-37	PD-37-1	G1	10456	---	---	
PD-37	PD-37-3	G1	3490	---	---	
PD-38	PD-38-2	G1	1864	---	---	
PD-39	PD-39-1	G1	1628	---	---	
PD-39	PD-39-3	G1	2062	---	---	
PD-41	PD-41-1	G1	6268	---	---	
PD-42	PD-42-2	G1	1627	---	---	
PD-43	PD-43-1	G1	2645	---	---	
PD-44	PD-44-1	Rs4	26776	1.0	20	
PD-45	PD-45-1	G1	7653	---	---	
PD-45	PD-45-3	G1	1957	---	---	
PD-47	PD-47-1	G1	625	---	---	
PD-47	PD-47-3	G1	1345	---	---	
PD-48	PD-48-1	Rs6	8036	1.0	15	
PD-48	PD-48-3	G1	1048	---	---	
PD-49	PD-49-2	G1	6531	---	---	
PD-49	PD-49-4	G1	3363	---	---	
PD-50	PD-50-1	G1	9795	---	---	
PD-50	PD-50-3	G1	5278	---	---	
PD-51	PD-51-3	G1	10887	---	---	
PD-52	PD-52-1	G1	5924	---	---	
PD-53	PD-53-2	G1	8834	---	---	
PD-54	PD-54-1	G1	6449	---	---	
PD-55	PD-55-9	G1	7999	---	---	
PD-56	PD-56-1	G1	2519	---	---	
PD-56	PD-56-5	G1	14722	---	---	
PD-57	PD-57-1	G1	8179	---	---	
PD-57	PD-57-3	G1	11963	---	---	
PD-57	PD-57-4	G1	6868	---	---	
PD-58	PD-58-3	G1	13488	---	---	
PD-58	PD-58-5	G1	5993	---	---	
PD-59	PD-59-1	G1	5090	---	---	
PD-60	PD-60-1	G1	2271	---	---	
PD-63	PD-63-1	G1	14793	---	---	
PD-63	PD-63-3	G1	15996	---	---	
PD-64	PD-64-2	G1	7675	---	---	

备注

(1) 本单元规划动态中的“规划一致”是指与现行控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成，“规划调整”是指与现行控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块。
(2) 单元内住宅、产业、商办等经营性用地面积、建筑面积上限不含备建用地和战略预留区的相关指标。



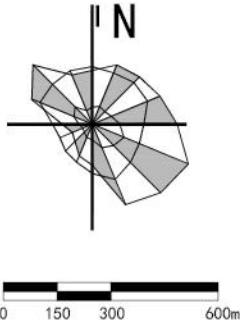
单元索引图



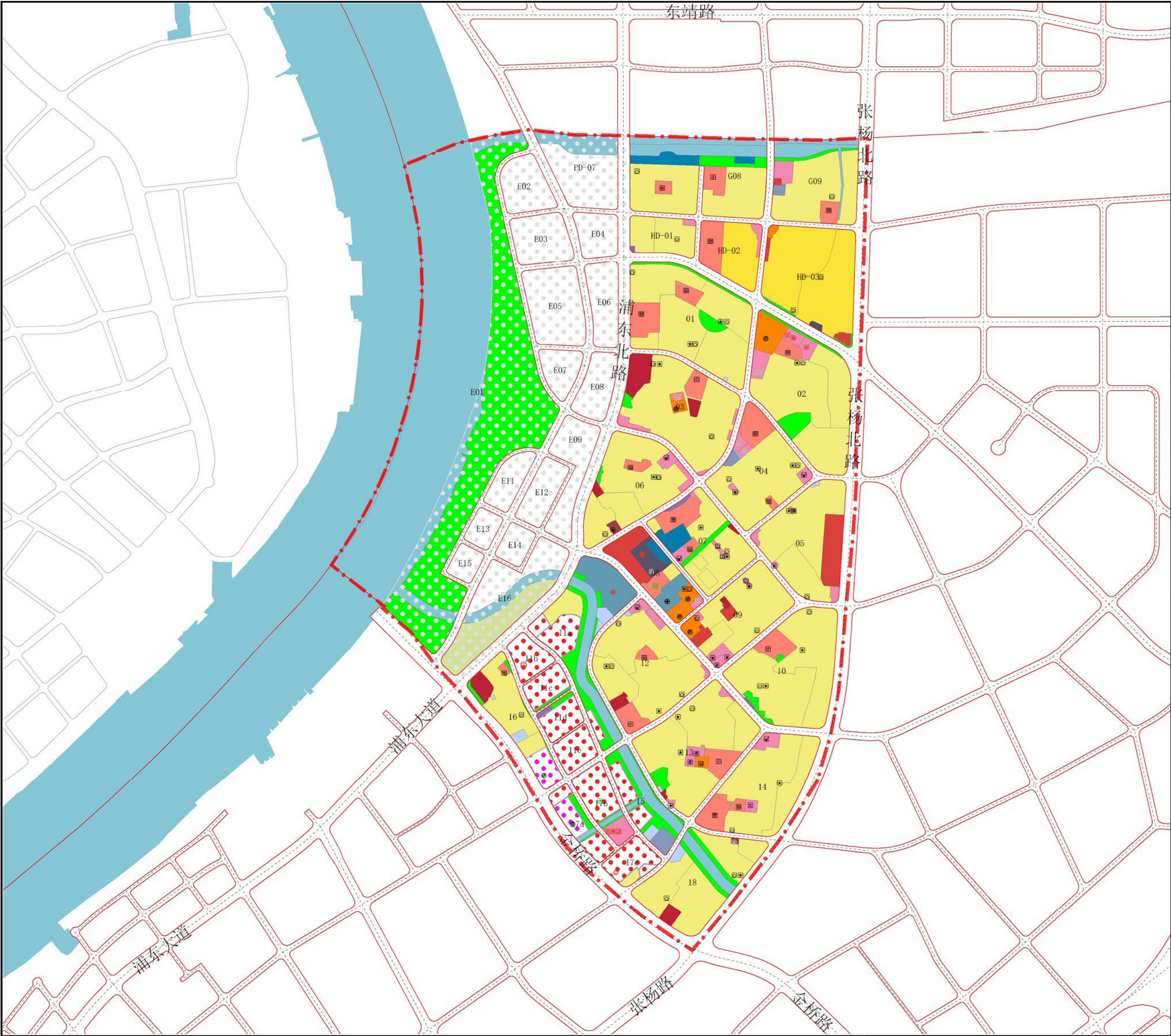
图例



规划一致（未建成）设施（以灰色图形式表示） 规划一致（已建成）设施（以黑色图形式表示）



街道名称: 金桥镇
单元编号: PD-09 (JQ)



上海市 PD-10(HDXC) 单元规划图则

No. 1

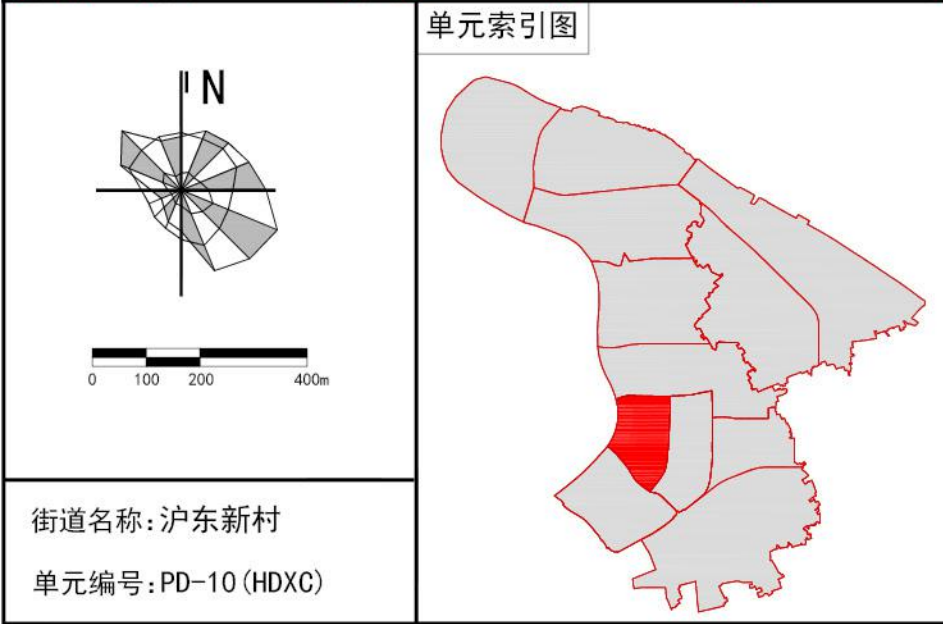
单元总体控制一览表

单元编号	PD-10 (HDXC)	产业用地面积上限 (公顷)	3.2
功能定位	品质居住、公共服务	公共服务设施用地面积下限 (公顷)	37.8
用地面积 (平方公里)	5.4	公共服务设施建筑面积下限 (万平方米)	50.4
常住人口规模 (万人)	8.5	公园绿地面积下限 (公顷)	45.8
建设用地面积 (平方公里)	4.6	老年人休闲福利及学习机构数量下限 (个)	47
住宅用地面积上限 (公顷)	194.2	2、3类应急避难场所面积下限 (公顷)	21.3
住宅建筑面积上限 (万平方米)	285.0	支路网密度下限 (公里/平方公里)	3.1
新增住房中小套型占比 (%)	新增商品住宅中小套型比例≥70% 新增保障性住房中小套型比例100%	骨干绿道长度 (千米)	6.0
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例 (%)	市级重点区域≥30%; 区级重点区域20-30%; 一般区域15%-20%	文化保护控制线面积 (公顷)	——
商务、商业用地面积上限 (公顷)	29.4	生态空间面积 (公顷)	——
商务、商业建筑面积上限 (万平方米)	80.5	河湖水面率 (%)	14.3

单元设施规划控制一览表

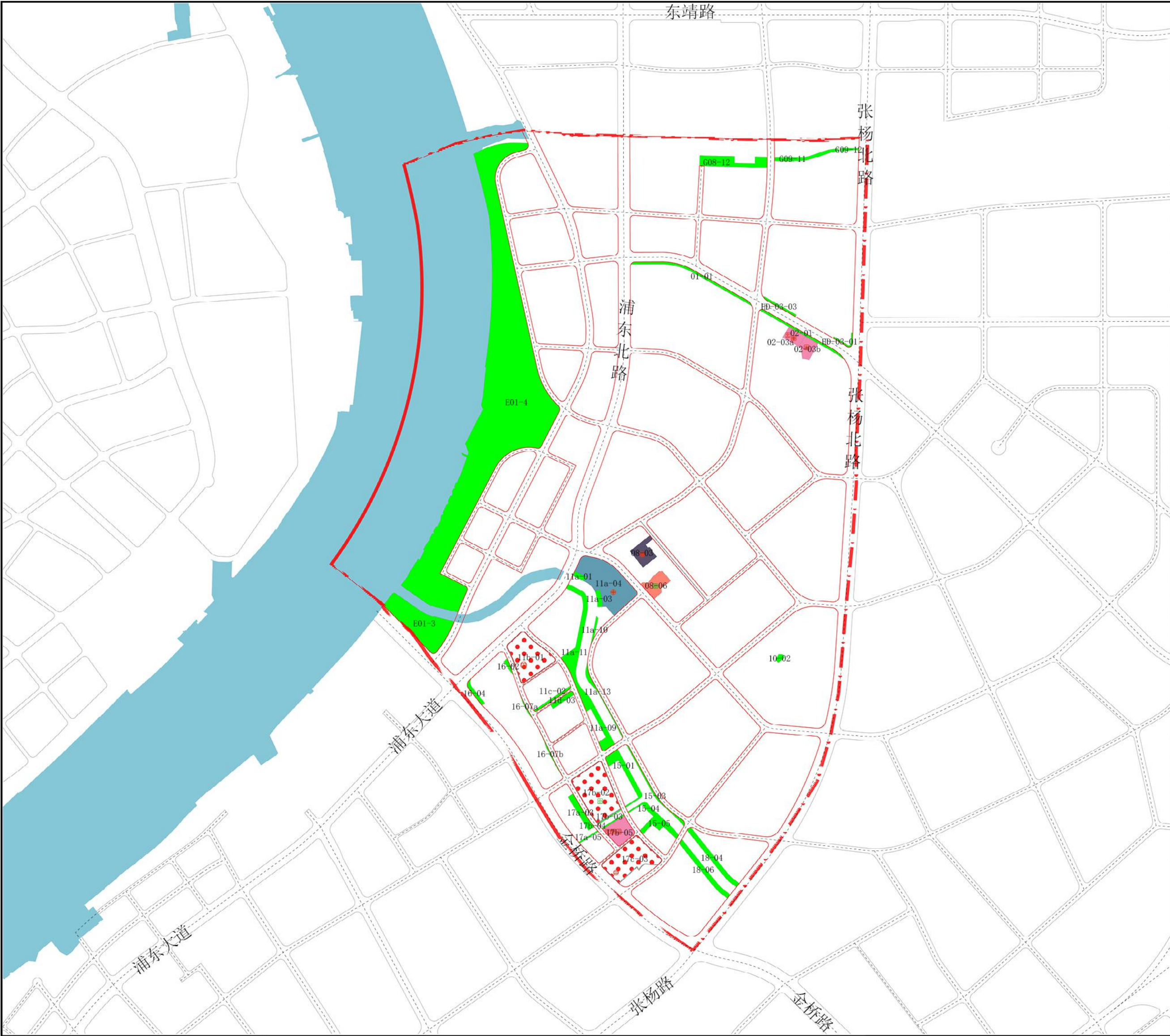
设施类别		数量	建筑面积 (万平方米)	用地面积 (公顷)
市区级 公共服务设施	行政设施	2	0.36	0.28
	文化设施	2	2.00	2.36
	医疗卫生设施	2	13.80	4.26
	教育科研设计设施	7	6.16	6.03
	养老及福利设施	2	1.77	1.18
社区级 公共服务设施	行政管理设施	27	2.32	1.58
	文化设施	6	1.43	1.55
	商业设施 (菜场)	6	2.87	2.09
	体育设施	3	0.57	0.18
	医疗卫生设施	2	0.98	0.45
基础教育设施	养老福利设施	44	1.50	0.82
	幼儿园	13	4.80	5.27
	小学	6	6.06	5.37
	初中	3	4.52	5.25
公园绿地		39	——	45.76

备注
(1) 各类建筑面积的统计中, 现状建筑面积按地形图测算, 单体建筑的准确建筑面积以相关法律文件为准。



图例





上海市 PD-10(HD) 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 1

公共基础设施地块指标控制一览表

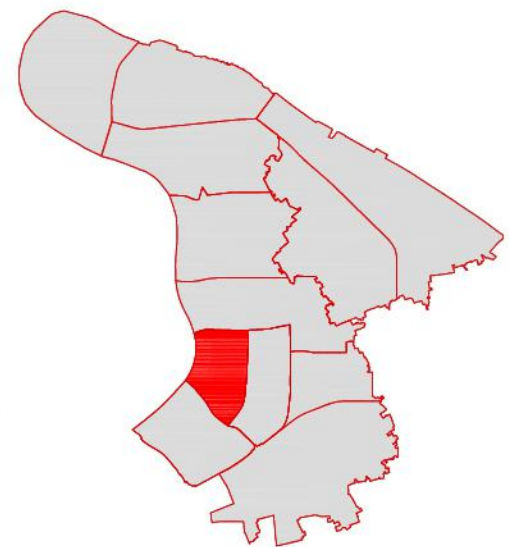
街坊编号	地块编号	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑高度 (米)	配套设施
01	01-01	G1	5348	--	--	
02	02-01	G1	3886	--	--	
02	02-03a	Rc3Rc4	4012	2.0	24	
02	02-03b	Rc1	4601	1.2	24	
08	08-03	C9	7031	1.5	24	
08	08-06	Rs6	6851	1.0	15	
10	10-02	G1	762	--	--	
11a	11a-01	G1	1063	--	--	
11a	11a-03	G1	1406	--	--	
11a	11a-04	C5	31489	3.5	100	沪东区域医疗中心
11a	11a-09	G1	5198	--	--	
11a	11a-10	G1	922	--	--	
11a	11a-11	G1	15268	--	--	
11a	11a-13	G1	2295	--	--	
11b	11b-01	C2C8C3	22994	--	--	含区级文化设施10000平方米
11c	11c-02	G1	1794	--	--	
11d	11d-03	G1	2118	--	--	
15	15-01	G1	6674	--	--	
15	15-03	G1	2789	--	--	
15	15-04	G1	1800	--	--	
15	15-05	G1	5503	--	--	
16	16-02	G1	766	--	--	
16	16-04	G1	1747	--	--	
16	16-07a	G1	459	--	--	
16	16-07b	G1	724	--	--	
17a	17a-03	G1	4087	--	--	
17a	17a-05	G1	554	--	--	
17b	17b-02	C2C8	28605	--	--	含小学1处
17b	17b-03	G1	687	--	--	
17b	17b-04	G1	648	--	--	
17b	17b-05	Rc	9115	2.0	24	
17c	17c-03	C8	23051	--	--	含区级文化设施10000平方米
18	18-04	G1	6278	--	--	
18	18-06	G1	6138	--	--	
E01	E01-3	G1	30560	--	--	
E01	E01-4	G1	298160	--	--	
G08	G08-12	G1	9994	--	--	
G09	G09-11	G1	3820	--	--	
G09	G09-12	G1	722	--	--	
HD-03	HD-03-01	G1	889	--	--	
HD-03	HD-03-03	G1	1389	--	--	

备注

(1) 本单元规划动态中的“规划一致”是指与现行控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成，“规划调整”是指与现行控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块。

(2) 单元内住宅、产业、商办等经营性用地面积、建筑面积上限不含备建用地和战略预留区的相关指标。

单元索引图

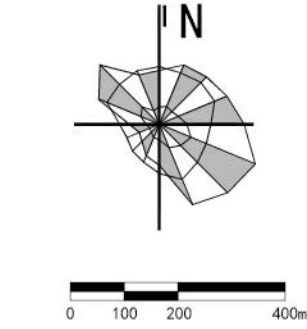


图例



规划一致（未建成）设施（以灰色阴影形式表示）

规划一致（已建成）设施（以黑色阴影形式表示）



街道名称: 沪东新村
单元编号: PD-10 (HD)

上海市 PD-11(PXL) 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 1

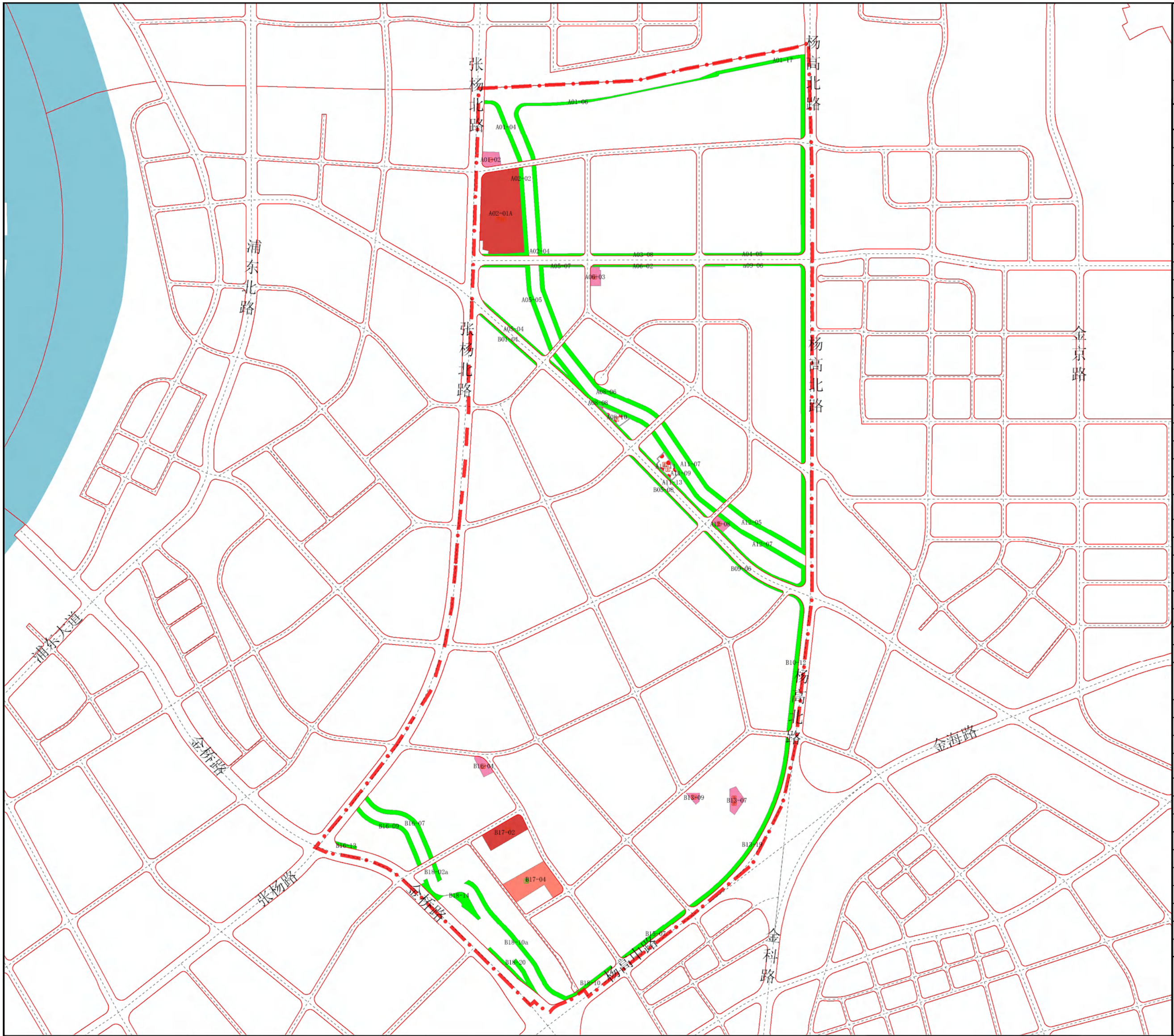
公共基础设施地块指标控制一览表

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
A01	A01-02	Rc4	5000	1.5	24	
A01	A01-04	G1	6477	---	---	
A01	A01-06	G1	14251	---	---	
A01	A01-17	G1	13237	---	---	
A02	A02-01A	C2C8Rr3	65821	---	---	含建筑面积不小于400平方米卫生服务站1处，建筑面积不小于 3000平方米养老设施1处
A02	A02-02	G1	9996	---	---	
A02	A02-04	G1	9893	---	---	
A03	A03-08	G1	4569	---	---	
A04	A04-05	G1	13869	---	---	
A05	A05-04	G1	3544	---	---	
A05	A05-05	G1	9892	---	---	
A05	A05-07	G1	8673	---	---	
A06	A06-02	G1	4560	---	---	
A06	A06-03	RcRc6	3737	1.5	24	
A08	A08-06	G1	11020	---	---	
A08	A08-08	G1	14395	---	---	
A08	A08-10	C2C5	3710	---	---	含建筑面积不小于400平方米卫生服务站1处
A09	a09-06	G1	21891	---	---	
A11	A11-07	G1	9077	---	---	
A11	A11-09	G1	9090	---	---	
A11	A11-11	C2C3	5629	---	---	含建筑面积不小于400平方米卫生服务站1处、建筑面积不小于5900平方米社区文化活动中心1处
A11	A11-13	G1	4275	---	---	
A12	A12-05	G1	14821	---	---	
A12	A12-07	G1	15587	---	---	
A12	A12-08	Rc6	2754	1.5	24	
B01	B01-04	G1	3357	---	---	
B05	B05-08	G1	4280	---	---	
B09	B09-06	G1	4463	---	---	
B10	B10-12	G1	12164	---	---	
B13	B13-07	Rc9Rc4G1	5432	1.5	24	绿地宜靠北侧，建筑面积不小于400平方米；社区养老院建筑面积不小于3000平方米，运动场场地面积不小于300平方米，综合健身馆建筑面积不小于1800平方米。
B13	B13-09	Rc2Rc6	1955	1.5	20	含建筑面积不小于800平方米的康体服务中心
B13	B13-19	G1	17616	---	---	
B15	B15-07	G1	6547	---	---	
B16	B16-04	Rc2Rc6	4016	1.5	24	含建筑面积不小于200平方米老年活动室1处，建筑面积不小于800平方米康体活动中心1处
B16	B16-07	G1	8637	---	---	
B16	B16-09	G1	8187	---	---	
B16	B16-13	G1	1417	---	---	
B17	B17-02	C2	15370	---	---	含建筑面积不小于400平方米卫生服务站1处
B17	B17-04	Rs1	24335	1.5	50	
B18	B18-02a	G1	1632	---	---	
B18	B18-10	G1	3560	---	---	
B18	B18-10a	G1	14141	---	---	
B18	B18-14	G1	7941	---	---	
B18	B18-20	G1	6589	---	---	

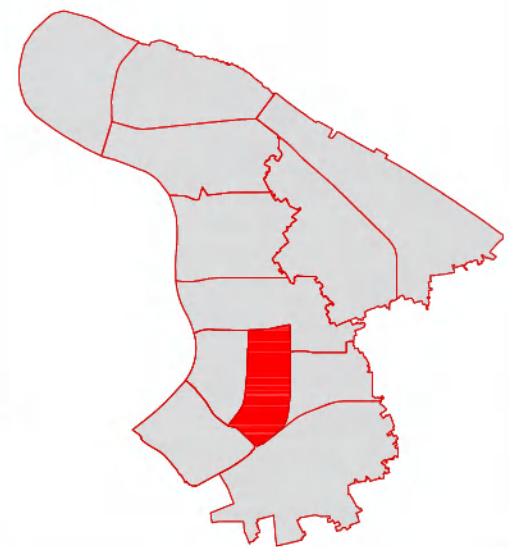
备注

(1) 本单元规划动态中的“规划一致”是指与现行控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成，“规划调整”是指与现行控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块。

(2) 单元内住宅、产业、商办等经营性用地面积、建筑面积上限不含备建用地和战略预留区的相关指标。



单元索引图

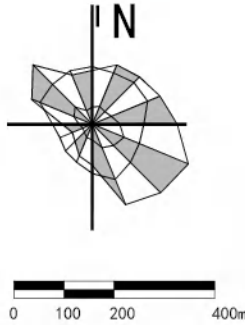


图例



规划一致（未建成）设施（以灰色符号形式表示）

规划一致（已建成）设施（以黑色符号形式表示）



街道名称: 浦兴路街道

单元编号: PD-11 (PXL)

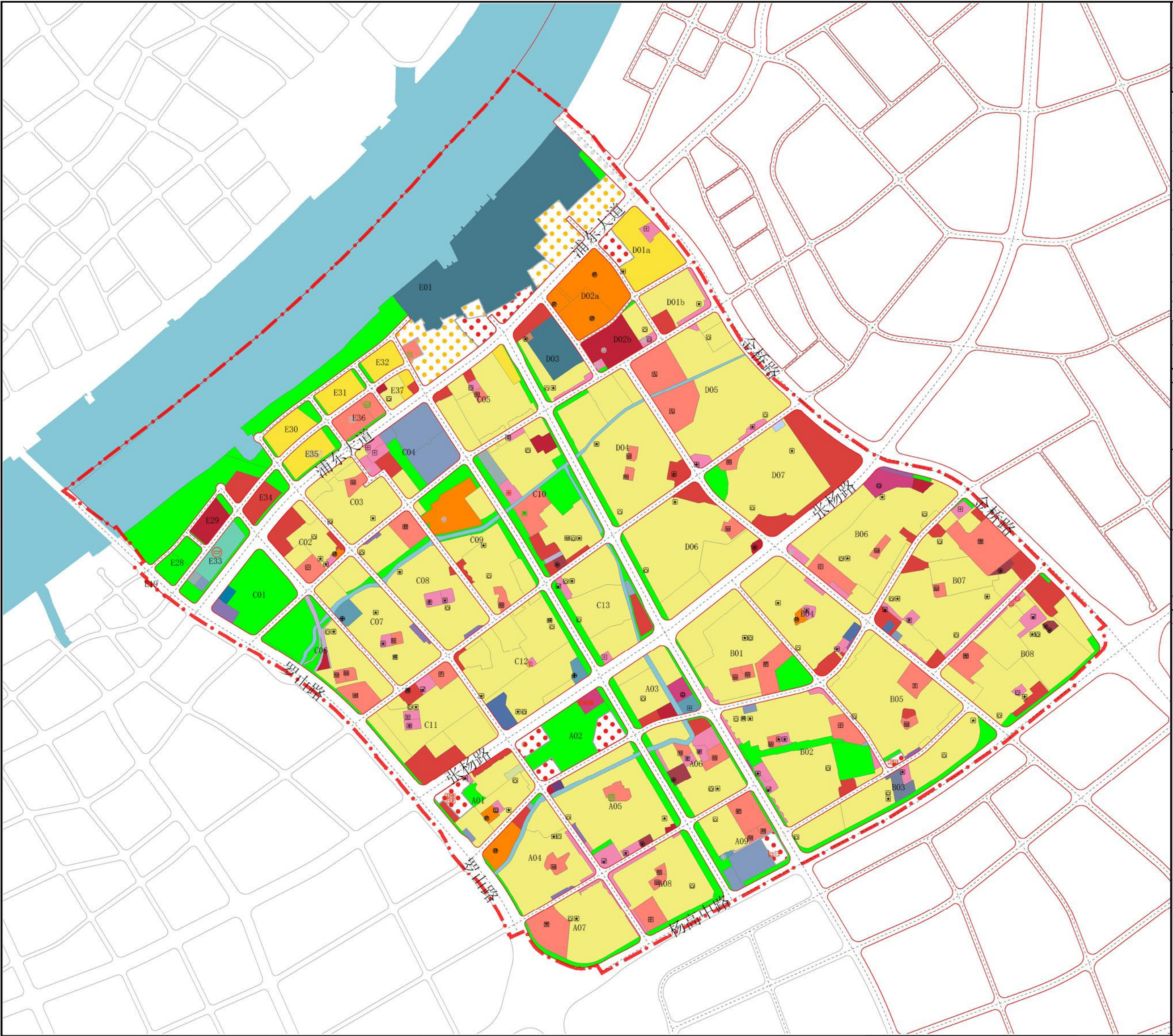
单元总体控制一览表

单元编号	PD-12(JYXC)	产业用地面积上限（公顷）	0.1
功能定位	品质居住、公共服务	公共服务设施用地面积下限（公顷）	76.8
用地面积（平方公里）	8.0	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	86.9
常住人口规模（万人）	17.0	公园绿地面积下限（公顷）	71.4
建设用地面积（平方公里）	7.2	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	82
住宅用地面积上限（公顷）	356.4	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	42.5
住宅建筑面积上限（万平方米）	605.9	支路网密度下限（公里/平方公里）	2.7
新增住房中小套型占比（%）	新增商品住宅中小套型比例≥70% 新增保障性住房中小套型比例100%	骨干绿道长度（千米）	2.6
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁住房比例（%）	市级重点区域≥30%；区级重点区域20-30%；一般区域15%-20%	文化保护控制线面积（公顷）	——
商务、商业用地面积上限（公顷）	43.3	生态空间面积（公顷）	——
商务、商业建筑面积上限（万平方米）	91.8	河湖水面率（%）	10.3

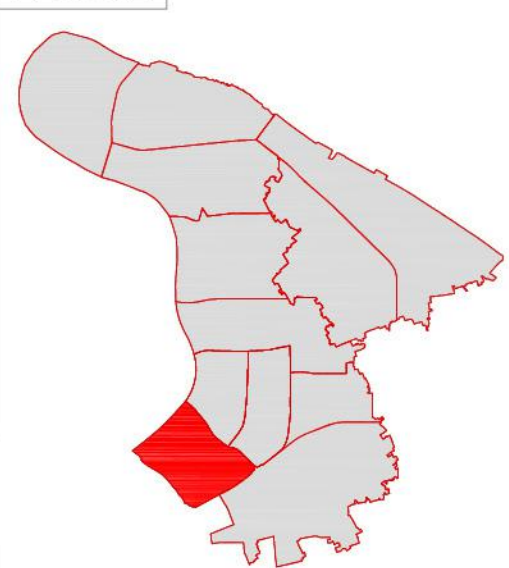
单元设施规划控制一览表

设施类别		数量	建筑面积（万平方米）	用地面积（公顷）
市区级 公共服务设施	行政设施	8	2.93	1.76
	文化设施	2	5.99	2.03
	医疗卫生设施	3	2.33	1.37
	体育设施	1	3.81	1.52
	教育科研设计设施	9	12.63	16.18
社区级 公共服务设施	行政管理设施	45	3.37	2.48
	文化设施	9	3.71	2.04
	商业设施（菜场）	8	2.94	3.06
	体育设施	4	1.41	0.63
	医疗卫生设施	9	3.45	2.27
基础教育设施	养老福利设施	76	5.10	3.09
	幼儿园	26	8.86	9.11
	小学	7	7.32	8.40
	初中	6	9.83	10.75
	高中	3	7.66	7.66
公园绿地		90	——	71.42

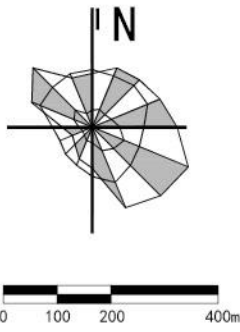
备注
(1) 各类建筑面积的统计中，现状建筑面积按地形图测算，单体建筑的准确建筑面积以相关法律文件为准。



单元索引图



图例



街道名称:金杨新村街道
单元编号:PD-12(JYXC)

上海市 PD-12(JYXC) 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 1

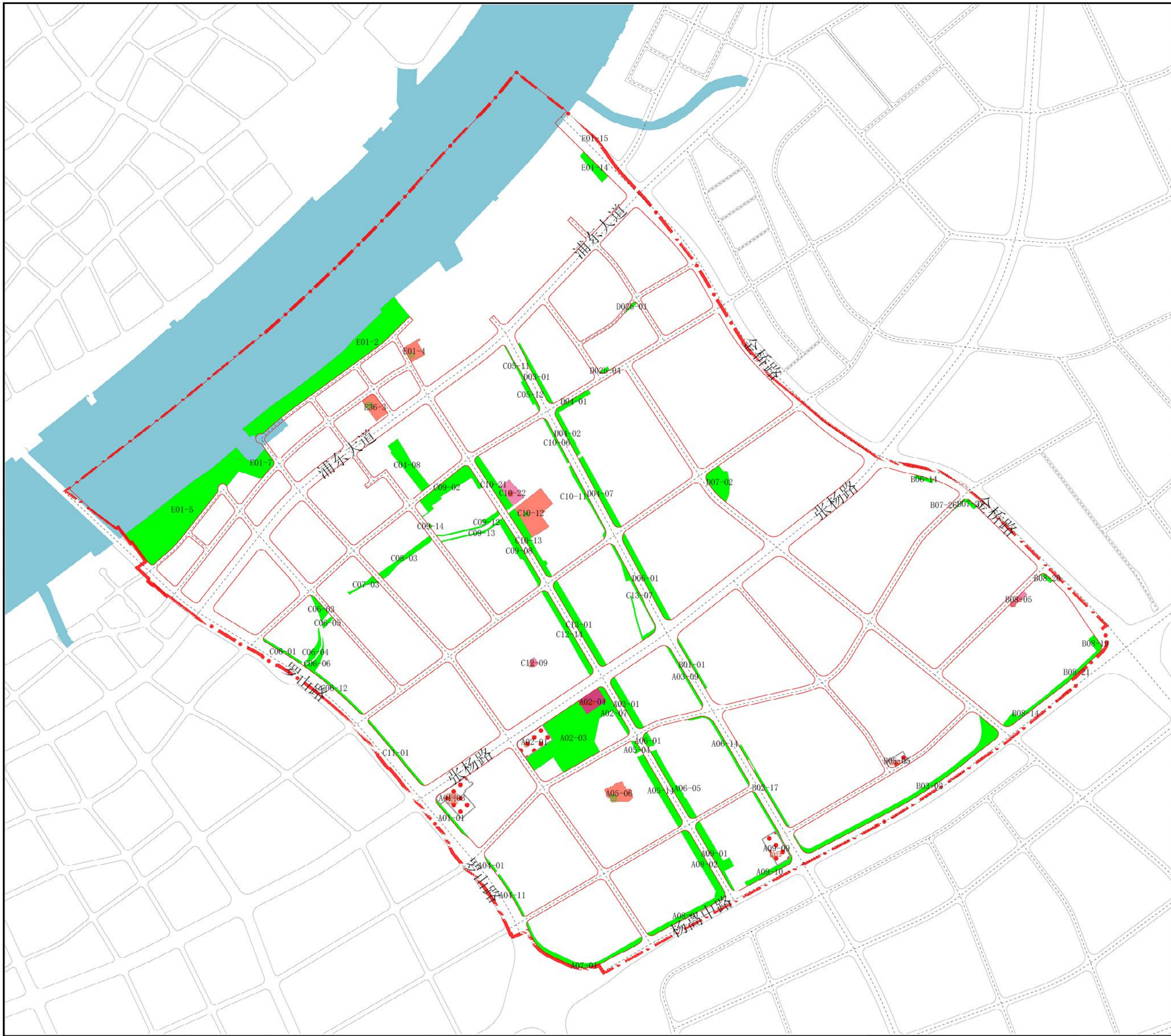
公共基础设施地块指标控制一览表

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
A01	A01-01	G1	1926	--	--	
A01	A01-03	C8Rc	13284	--	--	含建筑面积不小于200平方米卫生服务站1处，建筑面积不小于4500平方米青少年活动中心1处，建筑面积不小于3000平方米社区养老院1处，场地面积不小于1800平方米综合健身馆1处
A02	A02-01	C8C1	10055	3.43	80	含不动产登记中心和婚姻登记中心建筑面积不小于15000平方米
A02	A02-03	G1	53260	--	--	
A02	A02-04	C3Rc	6467	--	--	含文化设施建筑面积不小于10000平方米，社区体育建筑面积不小于4000平方米，日间照料中心建筑面积不小于400平方米
A02	A02-07	G1	4399	--	--	
A03	A03-01	G1	7040	--	--	
A03	A03-09	G1	2851	--	--	
A04	A04-01	G1	696	--	--	
A04	A04-11	G1	2025	--	--	
A05	A05-04	G1	1011	--	--	
A05	A05-06	Rs6	6837	1.2	24	
A05	A05-14	G1	9653	--	--	
A06	A06-01	G1	1644	--	--	
A06	A06-05	G1	8321	--	--	
A06	A06-14	G1	3880	--	--	
A07	A07-01	G1	9496	--	--	
A08	A08-01	G1	6798	--	--	
A08	A08-02	G1	9673	--	--	
A09	A09-01	G1	9072	--	--	
A09	A09-09	C8C2	8239	3.30	50	含文化活动室1处建筑面积不小于200平方米、室内健身点1处建筑面积不小于300平方米。
A09	A09-10	G1	7088	--	--	
B01	B01-01	G1	2332	--	--	
B02	B02-17	G1	3631	--	--	
B03	B03-02	G1	22721	--	--	
B05	B05-05	C8C3	2848	--	--	含建筑面积不小于200平方米卫生服务站1处，建筑面积不小于4500平方米社区文化活动中心1处
B06	B06-14	G1	1182	--	--	
B07	B07-26	G1	294	--	--	
B07	B07-27	G1	829	--	--	
B08	B08-05	Rc2Rc6	1561	1.5	24	含建筑面积不小于200平方米老年活动室1处，建筑面积不小于800平方米康体服务中心1处
B08	B08-14	G1	4298	--	--	
B08	B08-19	G1	1711	--	--	
B08	B08-20	G1	744	--	--	
B08	B08-21	G1	4119	--	--	
C04	C04-08	G1	10798	--	--	
C05	C05-11	G1	1160	--	--	
C05	C05-12	G1	2547	--	--	
C06	C06-01	G1	1863	--	--	
C06	C06-03	G1	2677	--	--	
C06	C06-04	G1	2661	--	--	
C06	C06-05	G1	786	--	--	
C06	C06-06	G1	2467	--	--	
C06	C06-12	G1	3155	--	--	
C07	C07-03	G1	1709	--	--	
C08	C08-03	G1	5926	--	--	
C09	C09-02	G1	14113	--	--	
C09	C09-08	G1	7395	--	--	

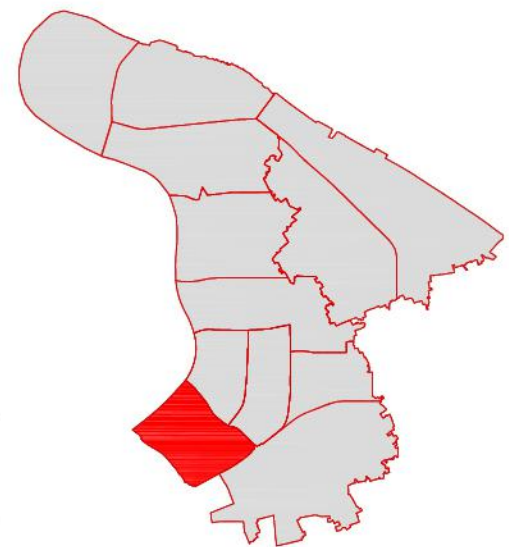
备注

(1) 本单元规划动态中的“规划一致”是指与现行控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成，“规划调整”是指与现行控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块。

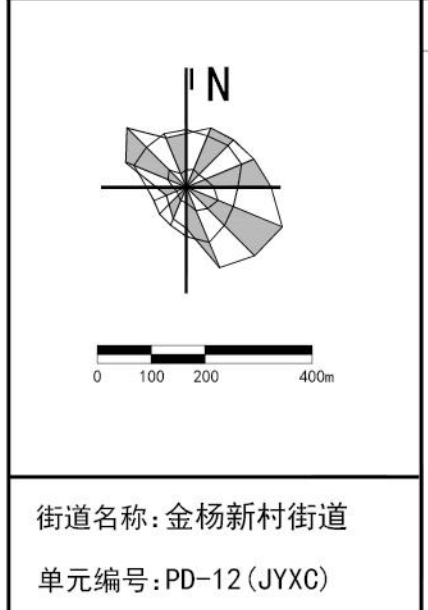
(2) 单元内住宅、产业、商办等经营性用地面积、建筑面积上限不含备建用地和战略预留区的相关指标。



单元索引图



图例



街道名称:金杨新村街道

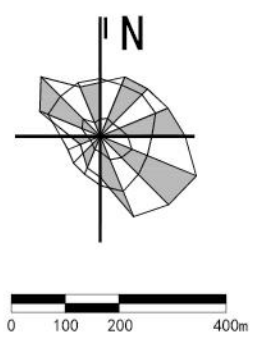
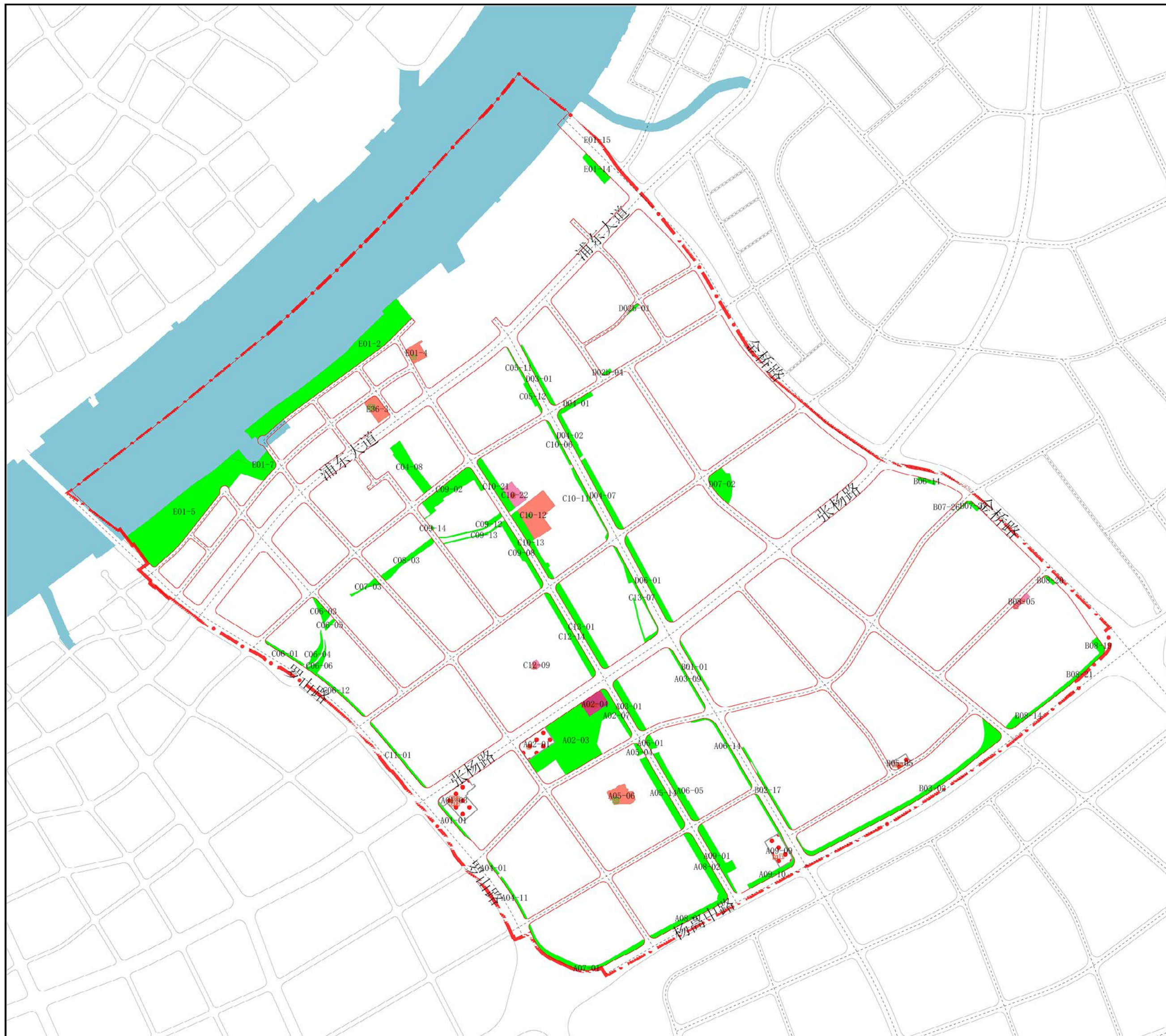
单元编号:PD-12(JYXC)

上海市 PD-12(JYXC) 公共基础设施专项控制性详细规划图则

No. 2

公共基础设施地块指标控制一览表

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
C09	C09-12	G1	2935	--	--	
C09	C09-13	G1	1902	--	--	
C09	C09-14	G1	182	--	--	
C10	C10-06	G1	2076	--	--	
C10	C10-11	G1	3438	--	--	
C10	C10-12	Rs2	17097	1.5	50	
C10	C10-13	G1	8200	--	--	
C10	C10-21	G1	7708	--	--	
C10	C10-22	Rc4	5338	1.5	20	
C11	C11-01	G1	3507	--	--	
C12	C12-09	Rc3	944	1.5	24	
C12	C12-14	G1	9089	--	--	
C13	C13-01	G1	11224	--	--	
C13	C13-07	G1	6052	--	--	
D02b	D02b-01	G1	564	--	--	
D02b	D02b-04	G1	580	--	--	
D03	D03-01	G1	4074	--	--	
D04	D04-01	G1	2960	--	--	
D04	D04-02	G1	3961	--	--	
D04	D04-07	G1	7663	--	--	
D06	D06-01	G1	8794	--	--	
D07	D07-02	G1	9348	--	--	
E01	E01-14	G1	4485	--	--	
E01	E01-15	G1	108	--	--	
E01	E01-2	G1	62505	--	--	
E01	E01-4	Rs4	4602	1.2	24	
E01	E01-5	G1	77279	--	--	
E01	E01-7	G1	6695	--	--	
E36	E36-3	Rs6	6076	1.0	15	



街道名称:金杨新村街道

单元编号:PD-12(JYXC)

单元索引图

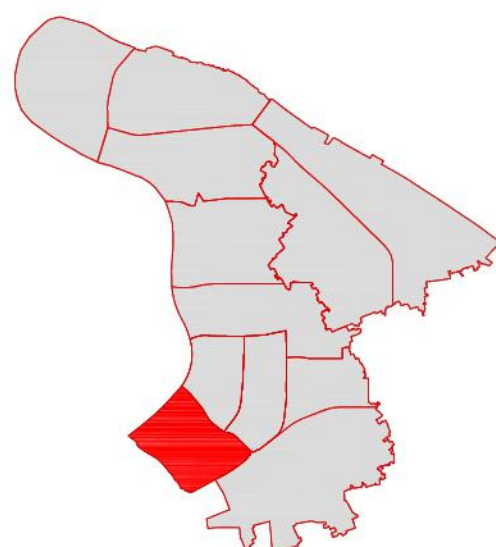


图 例



规划一致(未建成)设施(以灰色同形式图例表示)

文 规划一致(已建成)设置(以黑色同形式图例表示)

备注

(1) 本单元规划动态中的“规划一致”是指与现行控制性详细规划一致的设施,分为已建成和未建成,“规划调整”是指与现行控制性详细规划相比,用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块。

(2) 单元内住宅、产业、商办等经营性用地面积、建筑面积上限不含备建用地和战略预留区的相关指标。