

# 上海市静安区中兴社区C070202单元控制性详细规划

## 145、146街坊局部调整公示并征询公众意见

### 项目背景

为支持城市更新，落实单元规划要求，优化住宅、绿化、公服等用地的布局和规划指标，完善配套设施，故启动本次规划调整。规划范围为中兴社区C070202单元145、146街坊，四至范围北至中山北路，西至止园路，南至青云路，东至东宝兴路，总面积13.03公顷。

### 调整内容

(1) **土地使用**：规划合理布局各类功能，将原控规145-09商住综合用地(Rr3C2)、145-10铁路用地(T1)合并调整为145-20三类住宅组团用地(Rr3)，将原控规146-02公共绿地(G1)、146-03商业办公用地(C2C8)、146-04高中用地(Rs2)局部合并调整为146-07三类住宅组团用地(Rr3)，将原控规145-02公交场站用地(S4)调整为145-15公共绿地(G1)和145-19社区公用地(Rc)，扩大基础教育设施用地规模，优化调整地块边界，地块编号相应顺延。

(2) **开发规模**：145-20地块建筑规模为4.23万平方米，其中，住宅建筑规模为3.98万平方米；146-07地块建筑规模为3.31万平方米，其中，住宅建筑规模为2.86万平方米。

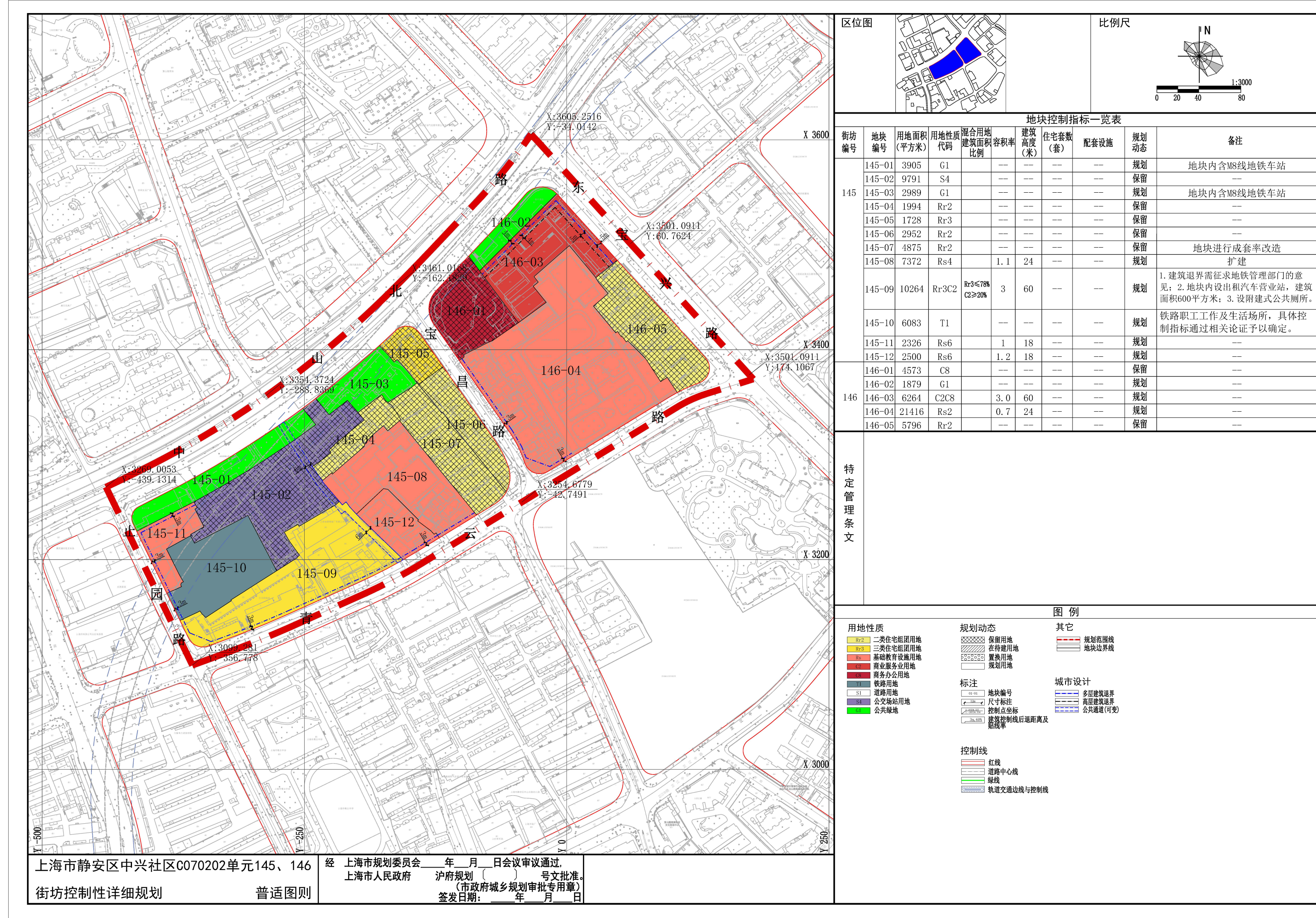
(3) **空间管制**：145-20、146-07住宅地块建筑限高调整至80米，145-19社区公用地地块建筑高度为40米。

(4) **公共服务设施**：新增145-19社区公用地，用地面积约0.41万平方米，容积率为2.0，并复合设置菜市场 and 公共厕所，145-20地块设置市区级文化设施，提高基础教育设施用地(145-13、145-14、145-18、146-08地块)容积率至1.5。

(5) **公共绿地**：优化公共绿地布局，并进一步增加绿地至1.25公顷。

(6) **公共通道**：优化145街坊南北向公共通道并新增145-21广场用地。

具体调整内容详见调整后普适图则。



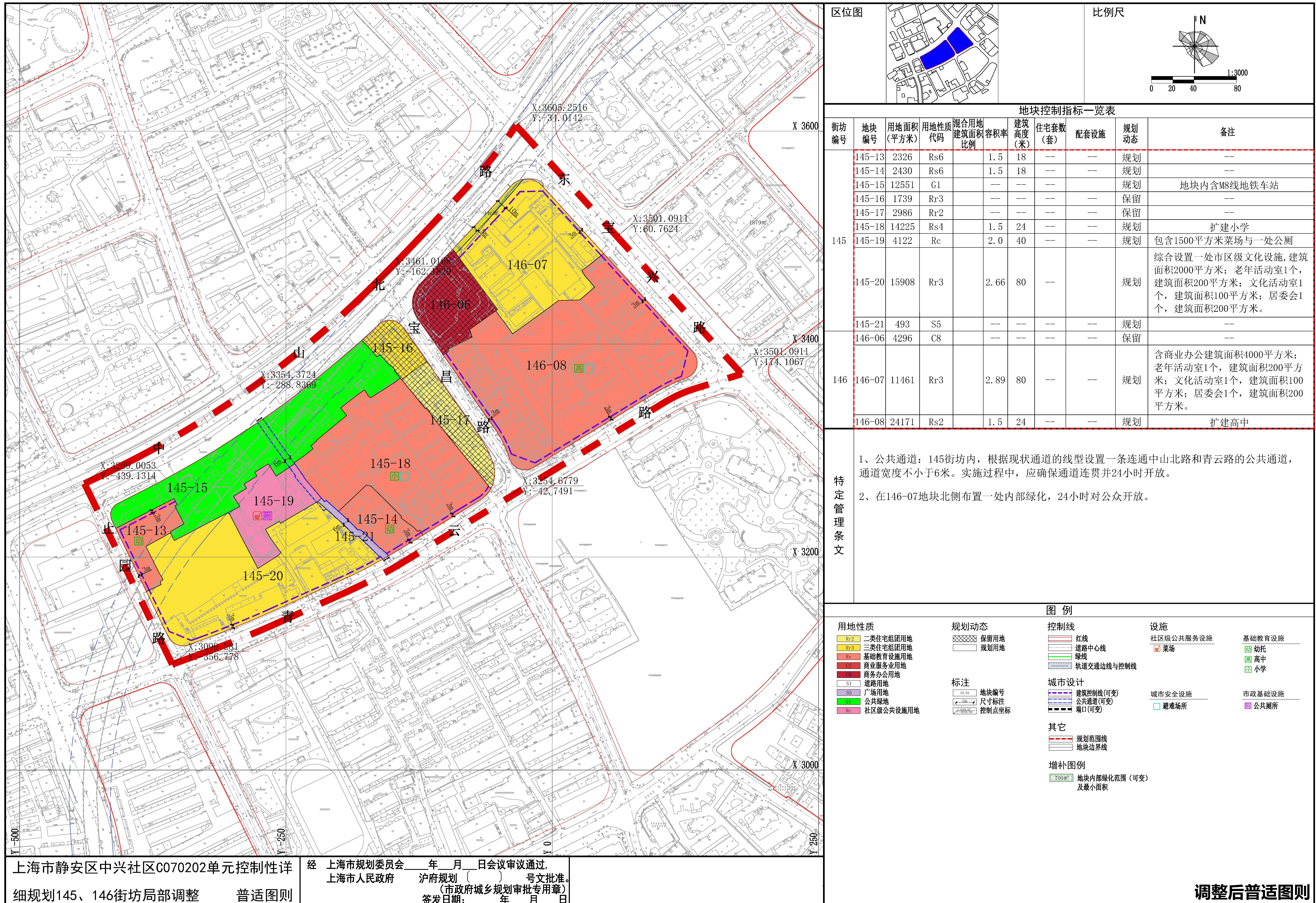
原控规普适图则

### 公示说明

现按照《上海市城乡规划条例》等相关要求，于2023年12月7日至2024年1月5日（为期30天），于静安区政府门户网站（www.jingan.gov.cn）和现场（中山北路近东宝兴路、止园路近青云路）就该控详规划局部调整内容进行公示并征询公众意见，若有意见或建议，请通过以下渠道反馈：

1. 电子邮件发送至：JA\_dygh@126.com
2. 将书面意见邮寄至大统路480号（静安区规划和自然资源局，邮编200070）
3. 传真：56094697

静安区人民政府  
上海市规划和自然资源局  
2023年12月7日



调整后普适图则