

奉贤区四团镇 FXS5-0101 单元  
控制性详细规划修编  
45 街坊实施深化

奉贤区人民政府  
上海市规划和国土资源管理局  
2016 年 07 月

上海奉贤规划设计研究院

规划设计证书编号：(建)城规编第(142074)

规划设计证书等级：乙级

奉贤区四团镇 FXS5-0101 单元  
控制性详细规划修编 45 街坊实施深化

项目负责人	签字： 日期：
参加人员	签字： 日期：
校对人	签字： 日期：
审核人员	签字： 日期：
审定人员	签字： 日期：

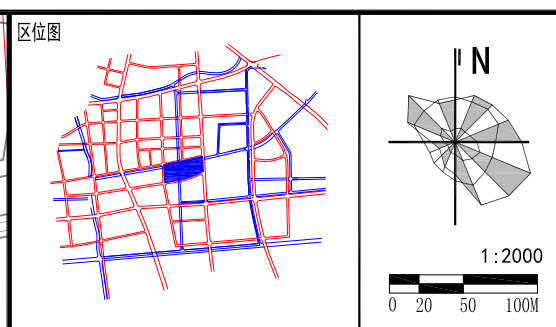
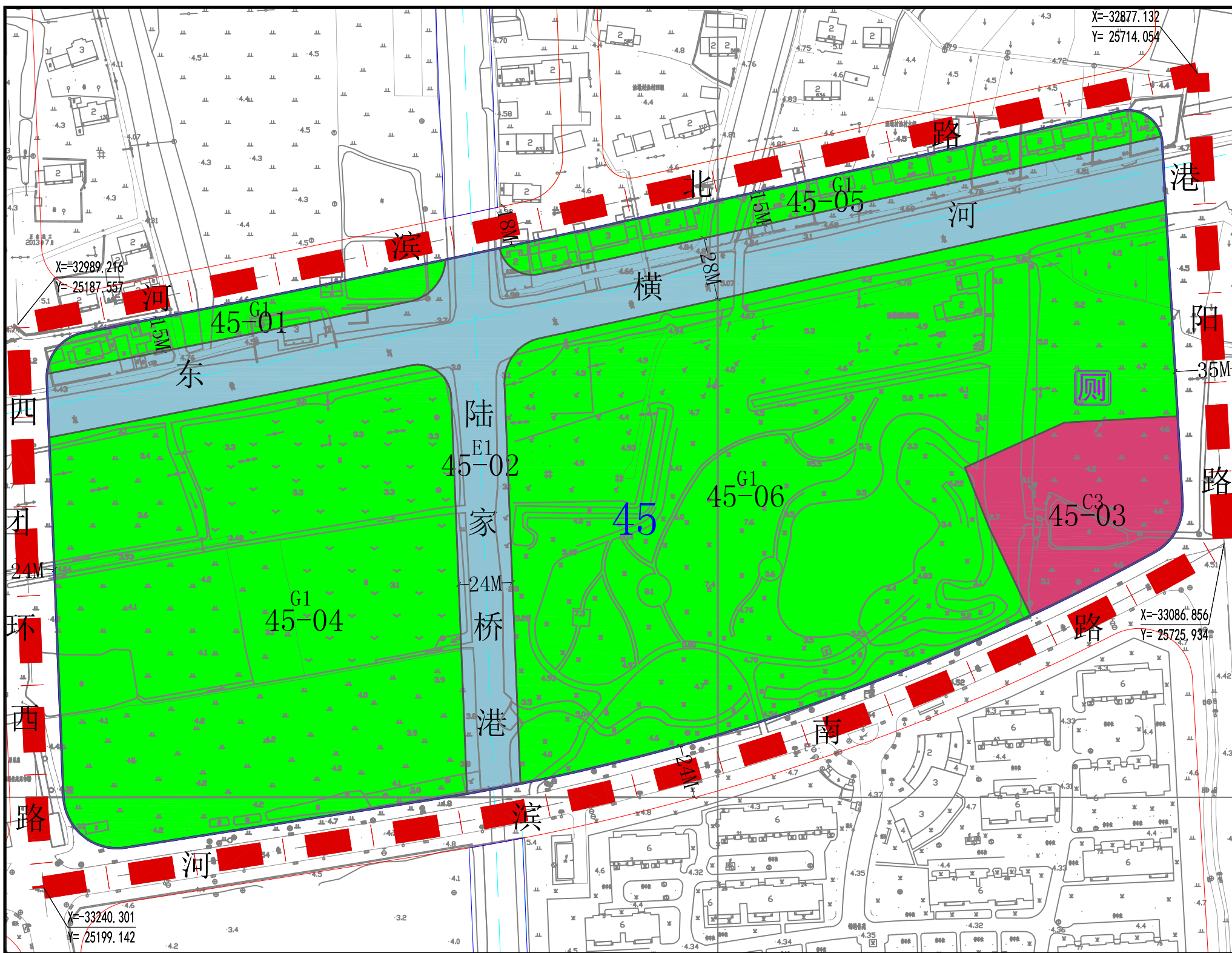
规划编制单位资质章

规划审批单位审核章

奉贤区四团镇 FXS5-0101 单元  
控制性详细规划修编  
45 街坊实施深化

普适图则

奉贤区人民政府  
上海市规划和国土资源管理局  
上海奉贤规划设计研究院  
2016 年 07 月



用地性质	调整前		调整后	
	用地面积(公顷)	占建设用地比例(%)	用地面积(公顷)	占建设用地比例(%)
公共设施用地(C)	2.71	23.9	0.58	5.1
商业服务业用地(C2)	2.71	23.9	0	0
文化用地(C3)	0	0	0.58	5.1
道路广场用地(S)	1.79	15.8	1.79	15.8
道路用地(S1)	1.79	15.8	1.79	15.8
绿地(G)	6.83	60.3	8.96	79.1
公共绿地(G1)	6.83	60.3	8.96	79.1
建设用地 合计	11.33	100	11.33	100
水域(E1)	1.96		1.96	
规划范围总用地	13.29		13.29	

项目	调整前指标	调整后指标	备注(需注明现状保留多少)
总建筑面积(万平方米)	6.77	0.23	
其他建筑面积	6.77	0.23	
人口规模(万人)	0	0	
人口净密度(人/公顷)	-	-	
住宅总套数(套)	-	-	
人均住宅建筑面积(平方米)	-	-	

编制地区类型	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)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
一般地区	45	45-01	2617	G1	-	-	-	-	-	规划	
		45-02	19558	E1	-	-	-	-	-	规划	
		45-03	5825	C3	-	0.40	10	-	-	规划	
		45-04	34117	G1	-	-	-	-	-	规划	
		45-05	4391	G1	-	-	-	-	-	规划	
		45-06	48466	G1	-	-	-	-	-	综合健身馆建筑面积不小于1800m²; 游泳馆建筑面积不小于800m²; 公共厕所建筑面积不小于70m²。	规划

<b>用地性质</b> C1 行政办公用地 C2 商业服务用地 C3 文化用地 C4 体育用地 C5 医疗卫生用地 C6 教育科研用地 C7 文物古迹用地 C8 商务办公用地 C9 其它公共设施用地 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 五类住宅组团用地 Rr6 六类住宅组团用地 Rc 社区级公共设施用地 U1 供应设施用地 U2 邮政设施用地 U3 环境卫生设施用地 U4 施工维修设施用地 U5 殡葬设施用地 U6 消防设施用地 U9 其它市政设施用地 M1 一类工业用地 M2 二类工业用地 M3 三类工业用地 M4 工业研发用地 W1 普通仓储用地 W2 危险品仓储用地 W3 堆场用地 W4 物流用地 T1 铁路用地 T2 公路用地 T3 管道运输用地 T4 港口用地 T5 机场用地 S1 道路用地 S2 轨道交通用地 S3 社会停车场用地 S4 公交场站用地 S5 广场用地 S6 综合交通枢纽用地 S9 其它交通设施用地 G1 公共绿地 G2 生产防护绿地 G9 其它绿地 U9 其它市政设施用地 M1 一类工业用地 M2 二类工业用地 M3 三类工业用地 M4 工业研发用地 W1 普通仓储用地 W2 危险品仓储用地 W3 堆场用地 W4 物流用地 T1 铁路用地 T2 公路用地 T3 管道运输用地 T4 港口用地 T5 机场用地 S1 道路用地 S2 轨道交通用地 S3 社会停车场用地 S4 公交场站用地 S5 广场用地 S6 综合交通枢纽用地 S9 其它交通设施用地 G1 公共绿地 G2 生产防护绿地 G9 其它绿地	<b>控制线</b> 红线 远期红线 道路中心线 蓝线 绿线 紫线 棕线 铁路边线与控制线 <b>规划建设动态</b> 规划用地 在建用地	<b>保留用地</b> 保留用地 置换用地 <b>控制线</b> 红线 远期红线 道路中心线 蓝线 绿线 紫线 棕线 铁路边线与控制线 <b>标注</b> 01-01 地块编号 尺寸标注 控制点坐标	<b>轨道交通</b> 边线与控制线 高速磁悬浮边线与控制线 隧道边线与控制线 机场净空控制线 机场噪声控制线 电力电缆控制线 <b>编制地区类型</b> 重点地区 发展预留区 <b>其它</b> 规划范围线 重要路段 地块边界线 公共通道	<b>建筑控制线</b> 建筑控制线 保护建筑 保留历史建筑 一般历史建筑 文保单位及优秀历史建筑保护范围 历史风貌区范围线 核心保护范围 风貌保护道路 <b>增补图例</b>	<b>设施</b> <b>社区级公共服务设施</b> 行政设施 菜市场 文化设施 福利设施 体育设施 卫生设施 社区服务设施	<b>基础教育设施</b> 幼托 初中 高中 小学 九年一贯制学校 完中	<b>道路交通设施</b> 公交保养场 公共停车场 出租车营业站 加油(气)站 公交枢纽站 公交首末站 长途汽车站 客运码头 铁路场站 交通枢纽	<b>市政基础设施</b> 供水设施 燃气设施 污水设施 通信设施 水利设施 雨水设施 供电设施 邮政设施 环卫设施 公共厕所
--	--	--	--	---	--	--	--	---