

上海市闵行区紫竹科学园区（MHP0-1005单元）

控制性详细规划修编

公众参与草案

规划组织编制单位：上海市规划和自然资源局 闵行区人民政府
规划编制单位：上海市城市规划设计研究院

前言

《上海市城乡规划条例》规定：制定城市规划，应当听取公众意见。

详细规划的编制和实施与社会公众的生活息息相关。通过规划的公众参与，可以使社会公众更好地了解城乡规划、参与城乡规划、支持城乡规划，使规划的编制更具科学性和合理性，充分体现人民群众的意愿，对土地使用、服务设施、基础教育设施、道路、市政基础设施等进行优化，维护公共利益，提高城乡规划的编制水平。

规划公示时间：2018年12月6日~2019年1月4日

反馈意见方式：1、邮寄书面意见（闵行区莘松路555号501室 祝佳 邮编201199）

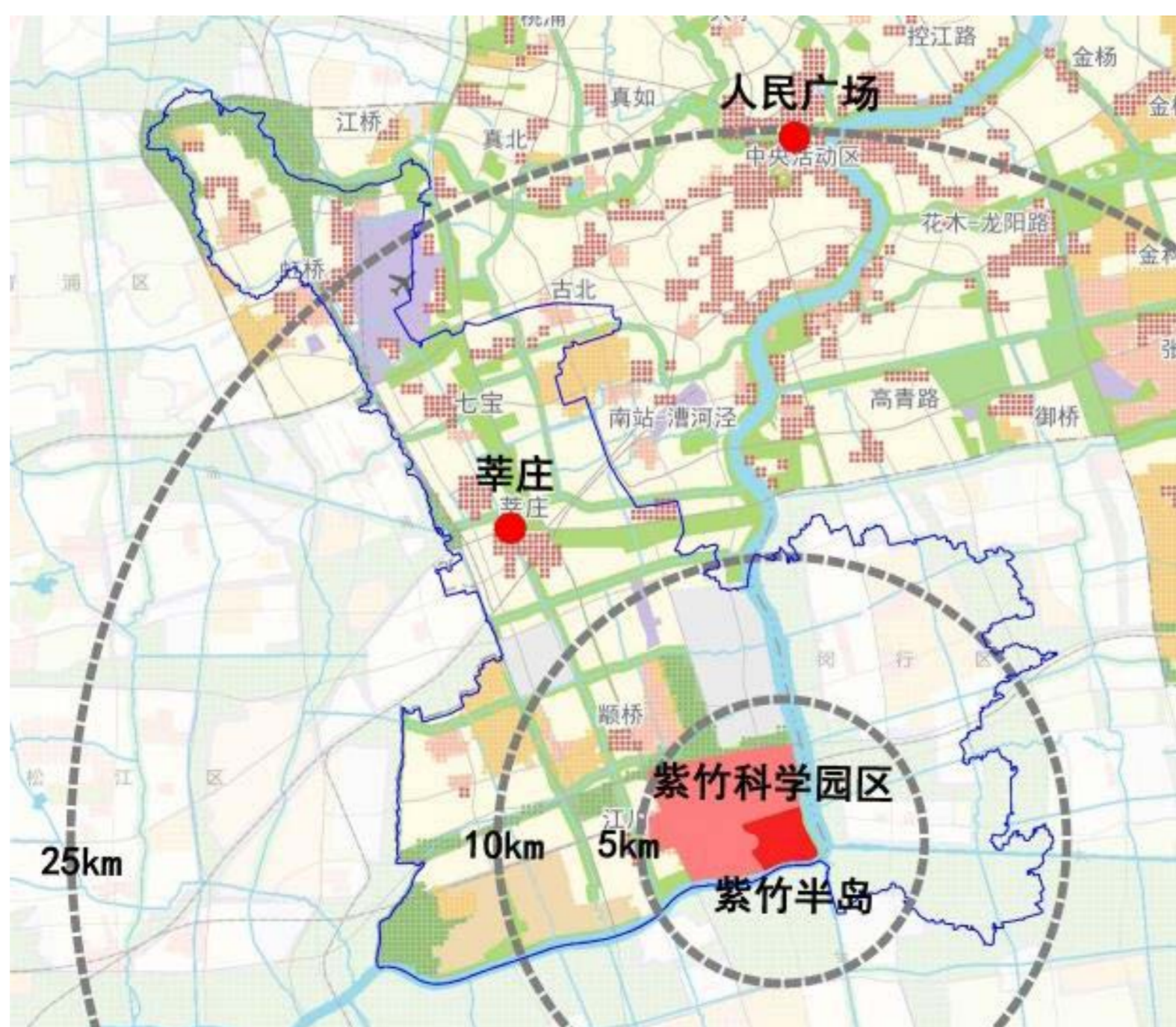
2、咨询电话：34976783

（周一至周五 上午8:30~11:00 下午13:00~17:00）

项目概况

为把紫竹科学园区建成上海具有全球影响力科技创新中心“六大重要承载区”之一和闵行区“南上海科创中心核心区”的引领区，闵行区政府明确了紫竹科学园原结构规划、分片区控规及局部更新地块的优化调整导向，促进紫竹高新区从传统工业园区模式向综合型产业社区模式转型。紫竹半岛（MHP0-1005单元）作为紫竹高新区的重要组成部分，此次规划修编旨在改善园区产城融合关系、吸引高层次人才。重点改善土地利用，增强公共服务，提升空间环境品质，更好地发挥“三区联动”中的社区角色和“三生融合”中的生态价值，塑造开放型和复合型景观空间，发展成生活服务型社区、乃至人文交往型社区。

本控制性详细规划的编制范围北至东川路、西至江川路-紫星南路、南和东至黄浦江中心线，规划总用地面积约419.69公顷。



紫竹半岛区位图



紫竹科学园区功能板块示意图

规划结构

优化形成开放型“拥湖环景，面江渗绿，一心多点，七区共融”的空间结构。

拥湖环景：浦江第一湾的滨江生态岸线和兰香湖公共活动核心。

面江渗绿：城市公园建设带动滨江岸线，兰香湖生态游憩空间渗透融合。

一心多点：第一湾文化体验中心，多个公共服务配套节点。

七区共融：高层公寓住宅区、花园洋房住宅区、多层公寓住宅区、综合服务配套区、休闲特色配套区、教育特色配套区等七个功能片区。

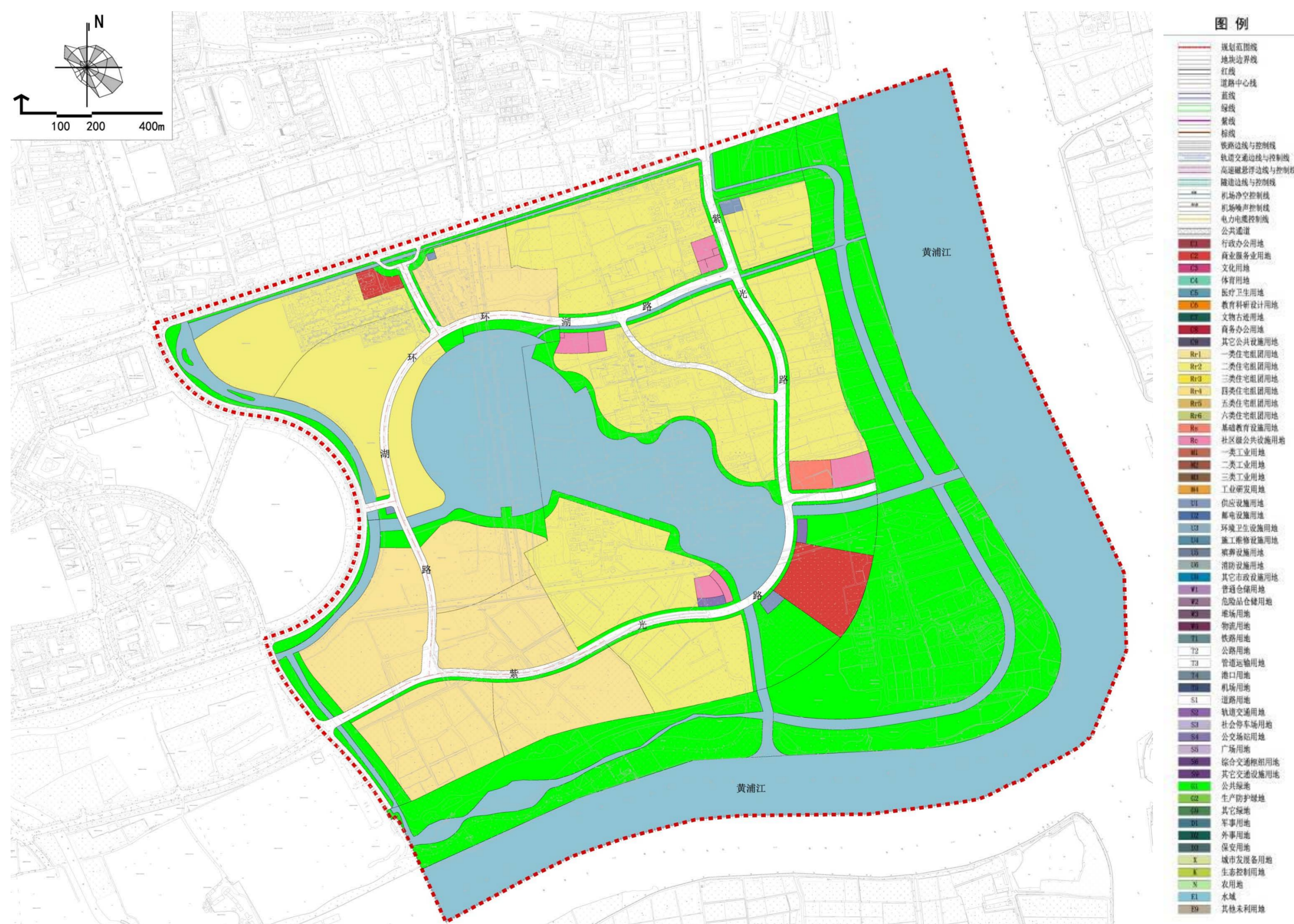


紫竹半岛规划结构分析图

调整前土地使用规划图

原规划用地汇总表 (含2009版东区调整)

用地性质		用地面积 (公顷)	占建设用地比例
居住用地(R)		146.14	53.5%
其中	住宅组团用地(Rr)	142.01	51.9%
	社区级公共服务设施用地(Rc)	3.13	1.2%
	基础教育设施用地(Rs)	1	0.4%
	公共设施用地(C)	5.55	2.0%
商业服务业用地(C2)	5.55	2.0%	
道路广场用地(S)		22.7	8.3%
其中	道路用地(S1)	22.3	8.2%
	公交场站用地(S4)	0.4	0.1%
市政公用设施用地(U)		0.58	0.2%
供应设施用地(U1)		0.58	0.2%
绿地(G)		98.53	36%
公共绿地(G1)		98.53	36%
建设用地 合计		273.5	100.0%
水域(E1)		146.19	-
规划范围总用地		419.69	-



原控规土地使用规划图 (含2009版东区调整, 根据原规划重新绘制)

原规划建设用地总规模为273.5公顷，其中开发建设性的用地面积为151.69公顷，规划总建筑面积103.3万平方米。道路广场用地面积22.7公顷，绿地面积为98.53公顷。水域面积为146.19公顷 (含黄浦江水域88.33公顷)。

紫竹半岛调整后图则

本次规划修编范围总面积419.69公顷，其中城市建设用地264.36公顷，水域面积155.33公顷，规划总建筑面积132.59万平方米。规划城市建设用地中以居住用地(R)为主，用地面积109.1公顷，其次为绿地(G) 93.16公顷，道路广场用地(S) 34.75公顷，公共设施用地(C)26.68公顷，市政公用设施用地(U) 0.67公顷。



紫竹半岛调整后图则



本次控规修编中，主要增加了公共设施用地21.13公顷，新增的公共设施用地包括商业服务用地2.64公顷、文化用地4.82公顷、体育用地1.26公顷、医疗卫生用地1.31公顷以及教育科研设计用地2.76公顷。其次，道路广场用地和水域面积分别增加了12.05公顷和9.14公顷，规划道路面积率提高至13.1%、水面率提高至37%。此外，居住用地和绿地分别减少了37.04公顷和5.37公顷，减少的绿地在MHPO-1003单元紫竹研发基地二期内平衡。