

上海化学工业区G5JS-0202单元B2街坊，G5JS-0203单元B4、B6街坊，G5FX-0001单元D5、D6、F5b街坊，G5JS-0201单元G1街坊控制性详细规划局部调整初步方案公示

《上海化学工业区G5JS-0202单元B2街坊，G5JS-0203单元B4、B6街坊，G5FX-0001单元D5、D6、F5b街坊，G5JS-0201单元G1街坊控制性详细规划局部调整》初步方案已确定，现根据《中华人民共和国城乡规划法》和《上海市城乡规划条例》的相关规定，对该规划进行公示，征求广大公众意见。网上公示具体请见上海化学工业区管理委员会网站，同步进行现场公示。如对该规划方案有意见和建议，请于公示结束前反馈至月华路66号（上海化学工业区管理委员会规划土地建设处）。

公示单位：上海化学工业区管理委员会
公示网站地址：www.scip.gov.cn
现场公示地址：上海化学工业区月华路66号
公示意见收集部门：上海化学工业区管理委员会
联系方式：021-67126666-6622 邮箱：chenyongqiang@scip.gov.cn
公示期限：2025年3月6日——2025年4月4日

区位分析及调整范围

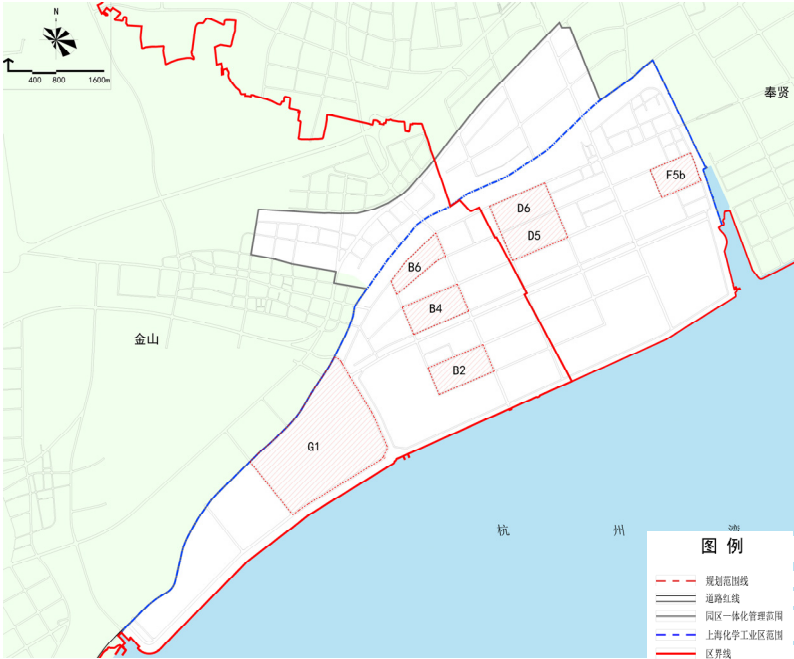
本次规划调整的街坊为B2、B4、B6、D5、D6、F5b和G1街坊，位于化工区主要生产区。B2街坊东至天华路，南至神工路，西至舒华路，北至州工路；B4街坊东至天华路，南至北银河路，西至舒华路，北至普工路；B6街坊东至天华路，南至舜工路，西至舒华路，北至北河路；D5、D6街坊东至楚华路，南至普工路，西至联合路，北至北河路；F5b街坊东至东河路，南至普工路，西至良华路，北至舜工路；G1街坊东至雄华路，南至南河西路、西至关华路，北至沪杭公路。规划范围共561.46公顷。

调整动因

为保障新增产业项目落地、优化园区产业发展空间、支撑道路市政设施建设，上海化学工业区管理委员会拟调整相关地块用地边界、用地性质、开发强度等指标，启动本次控制性详细规划局部调整。



上海化学工业区在上海市的位置



相关街坊在上海化学工业区的位置

主要调整内容

一、土地使用调整

1. **优化道路红线，重新划分相关街坊。**一是优化G1街坊道路红线，在街坊内增加2横2纵内部支路，红线宽度24米，将G1街坊重新划分为G1a、G1b、G1c、G1d、G1e、G1f、G1g街坊；二是优化D6街坊道路红线，根据园区封闭式管理要求，考虑北河路现状围网和交通组织需求，在街坊内增加1条南北向支路，红线宽度20米，将D6街坊划分为D6a、D6b街坊。

2. **保障新增产业项目落位需求，进行用地性质调整与地块重新划分。**B4、B6、D5、D6、F5b街坊相关工业地块结合项目用地需求进行拆分；G1街坊结合产业布局方案及项目用地需求，重新划示相关产业用地地块边界；B2街坊不涉及产业用地调整。调整后，划示26块二类工业用地（M2），其中保留11块、规划15块；划示12块三类工业用地（M3），其中保留3块、规划9块；划示3块危险品仓储用地（W2），其中保留2块、规划1块。

3. **公共设施用地调整。**根据应急管理部《化工园区安全风险排查治理导则》的要求，在G1街坊划示1块教育科研设计用地（G6），为化工综合实训基地。

4. **根据市政和交通设施现状及配套需求，划示相关设施用地边界。**一是市政设施，B2、B4、B6、D5、D6和F5b街坊划示10块市政设施用地，其中，保留6块；规划4块，为2块供应设施用地（U1）、2块施工与维修设施用地（U4）。G1街坊，划示13块市政公用设施用地，其中，保留1块；规划12块，为6块供应设施用地（U1）、1块邮电设施用地（U2）、2块环境与卫生设施用地（U3）、2块施工与维修设施用地（U4），1块消防设施用地（U6）。二是交通设施，划示6块交通设施用地，其中，保留5块；规划1块，为其他交通设施用地（S9）。

5. **保障道路两侧防护绿地建设。**划示17块防护绿地（G2）。

二、开发强度与建筑高度调整

1. G1f-2地块根据《上海产业用地指南（2019版）》相关要求，危险品仓储用地控制容积率不大于0.8，建筑高度不大于30米。

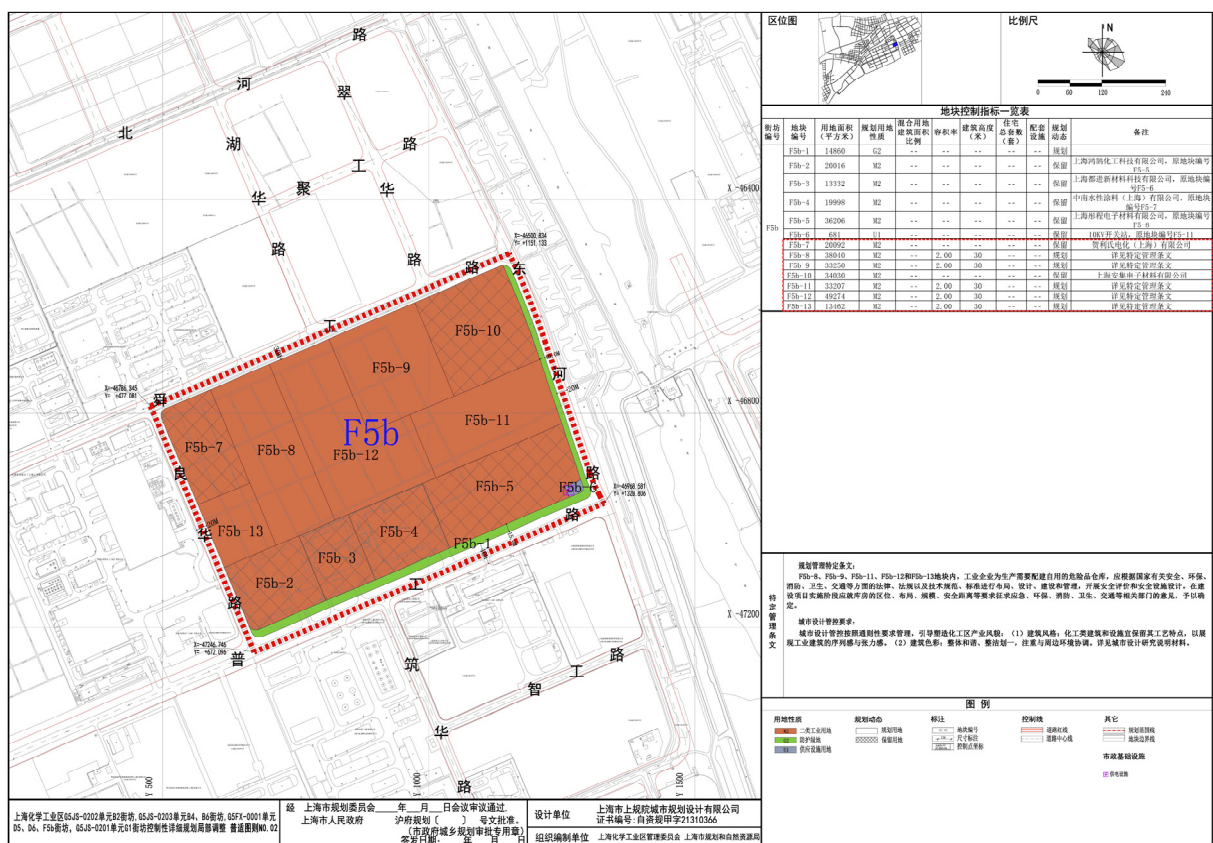
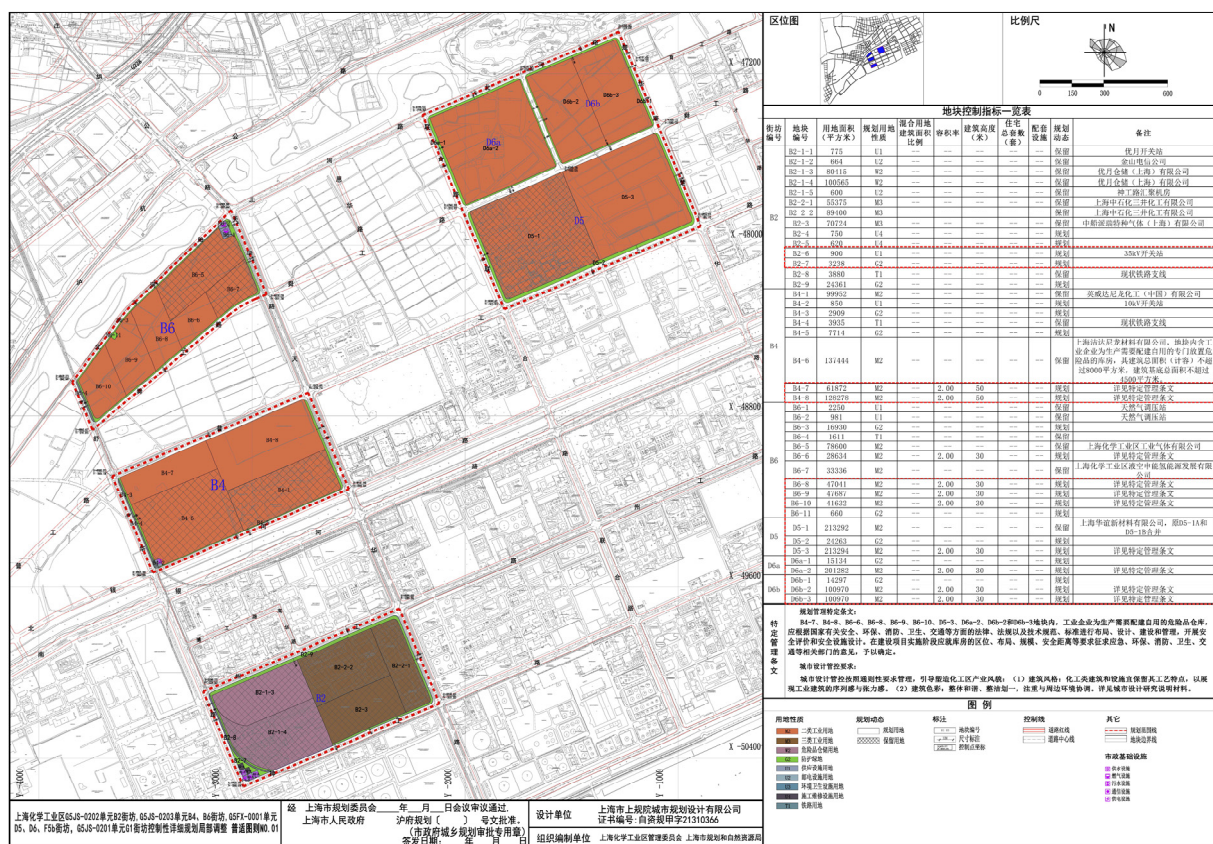
2. G1a-3地块根据《关于上海市推进产业用地高质量利用的实施细则（2020版）》相关要求，教育科研设计用地控制容积率不大于3.0，建筑高度不大于50米。

3. B4-7、B4-8、G1a-4、G1a-5、G1e-2和G1e-3地块，根据项目工艺需求，工业用地控制容积率不大于2.0，建筑高度不大于50米。

4. B6-6、B6-8、B6-9、B6-10、D5-3、D6a-2、D6b-2、D6b-3、F5b-8、F5b-9、F5b-11、F5b-12、F5b-13、G1a-6、G1b-3、G1c-3、G1d-4和G1e-4地块，根据《关于上海市推进产业用地高质量利用的实施细则（2020版）》相关要求，工业用地控制容积率不大于2.0，建筑高度不大于30米。

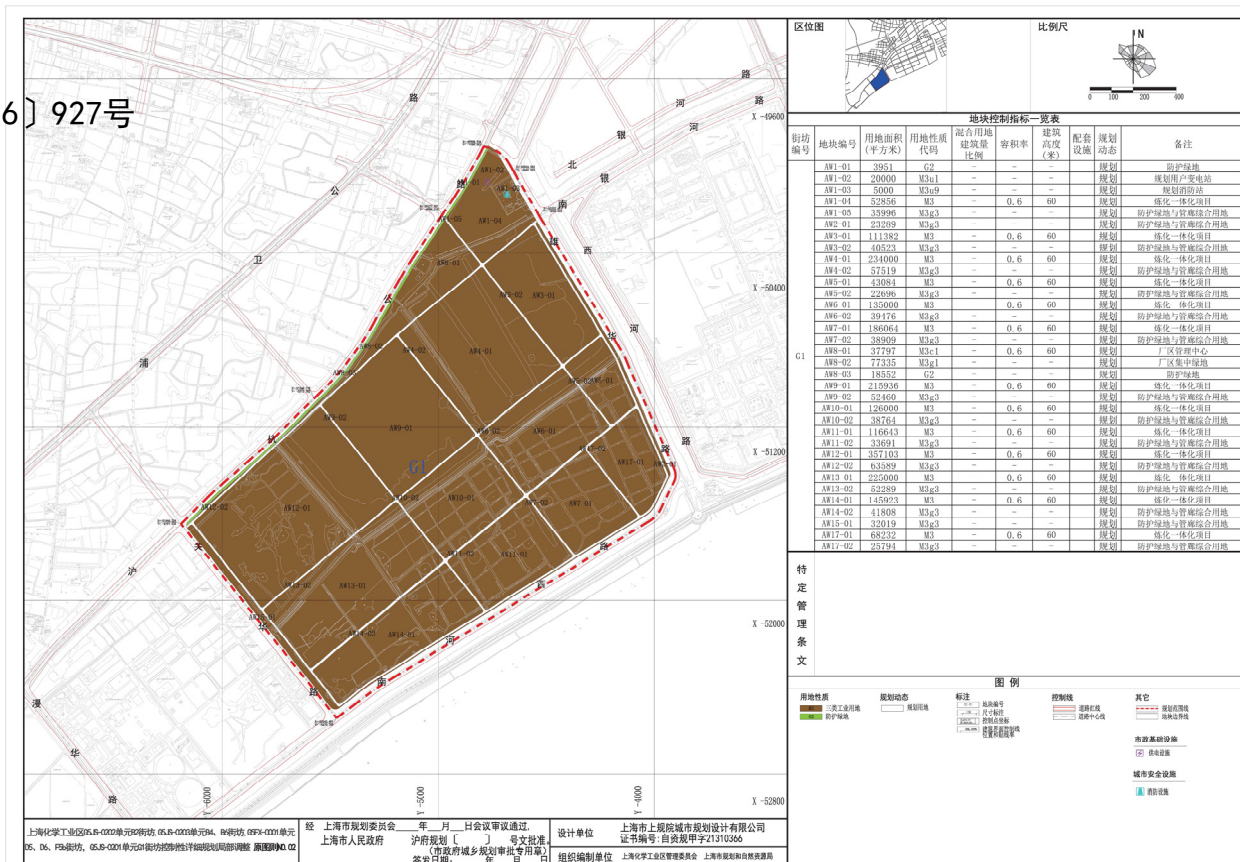
调整前后图则对比

调整后图则



调整前后图则对比

调整前图则 沪规划〔2006〕927号



调整后图则

