

上海化学工业区G5JS-0203单元控制性详细规划B4、B5、C5、C6a街坊实施深化初步方案公示

《上海化学工业区G5JS-0203单元控制性详细规划B4、B5、C5、C6a街坊实施深化》的初步方案已确定，现根据《上海市详细规划实施深化管理规定》和《上海市建设工程设计方案规划公示规定》的要求，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，请于公众意见收集截止日期前反馈至月华路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：021-67126666-6625 邮箱：zhangyefeng@scip.gov.cn

公示期限：2023年3月23日——2023年4月1日

公众意见收集截止日期：2023年4月8日

区位分析和调整范围

本次控规实施深化的街坊为上海化学工业区G5JS-0203单元B4、B5、C5、C6a街坊，位于上海化学工业区主要生产区，东至规划联合路-思华路-天华路，南至北银河路-普工路，西至天华路-舒华路，北至北河路-舜工路，总面积约160.38公顷。

调整动因

为积极落实上海市政府常务会议审议通过的《上海电子化学品专区三年行动方案》，加快推进上海电子化学品专区和尼龙一体化产业基地建设，保障相关产业项目落地，开展本次控制性详细规划实施深化。



上海化学工业区在上海市的位置



相关街坊与拟落位项目在上海化学工业区的位置

主要调整内容

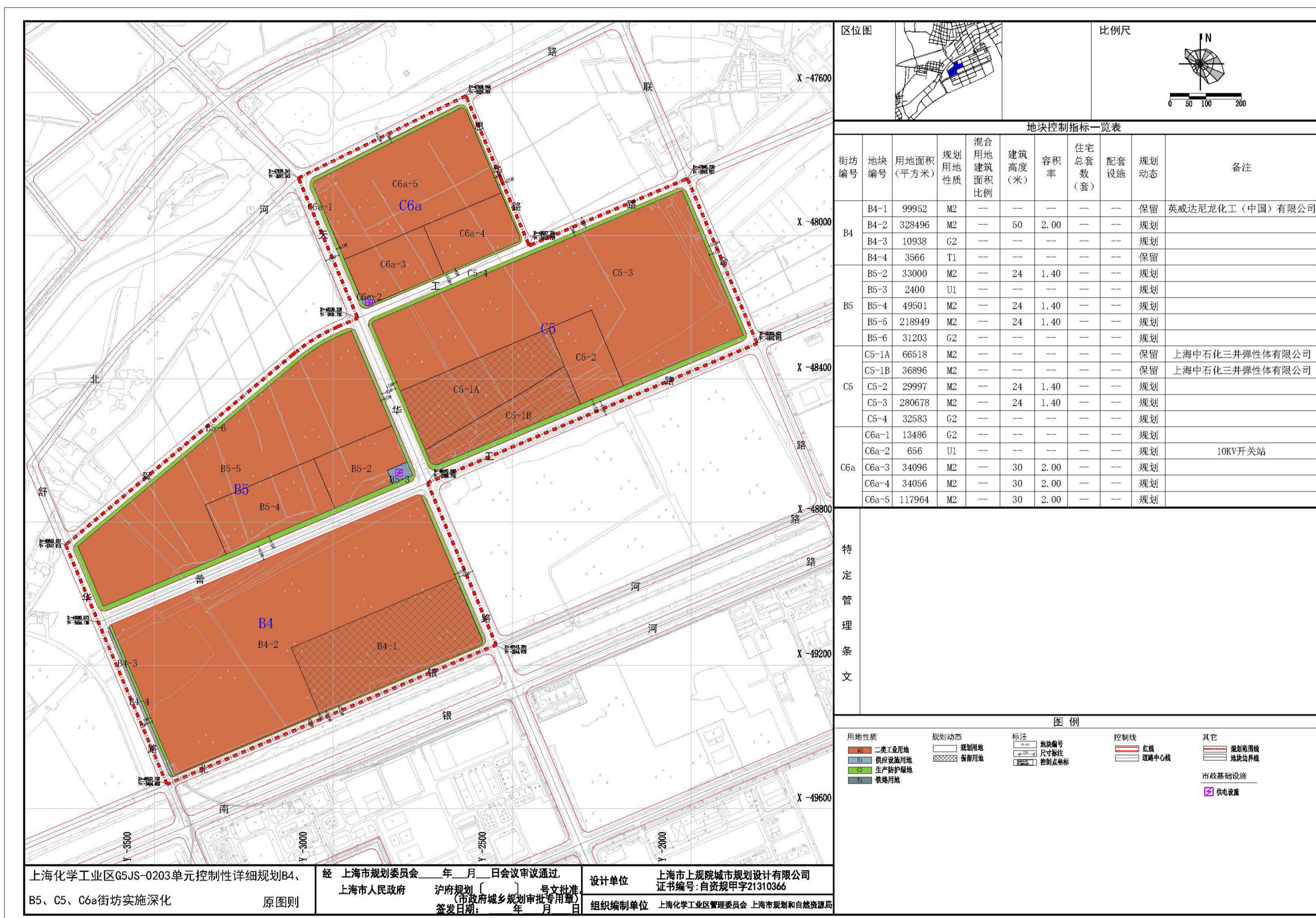
为落实上海电子化学品专区和尼龙一体化基地项目用地需求，对工业地块进行重新划分；结合现状设施建设情况落实一处10kv开关站和现状铁路用地，并同步调整相邻防护绿地地块用地边界；其他地块控制指标不变。具体如下：

工业用地调整：一是将原B4-2地块拆分为B4-6和B4-7地块，用地性质不变，为二类工业用地，工业用地控制容积率2.0，控制建筑高度50米，与原控规保持一致；二是将原B5-5地块拆分为B5-5、B5-6、B5-7和B5-8地块；将原C5-3地块拆分为C5-4、C5-5、C5-6、C5-7、C5-8和C5-9地块；将C5-1A和C5-1B地块合并为C5-1地块；将原C6a-3、C6a-4和C6a-5地块重新划分为C6a-3和C6a-4地块。以上地块用地性质均不变，为二类工业用地，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）》，为提高土地使用效率，规划工业地块控制容积率2.0，控制建筑高度30米。

其他用地调整：一是根据现状开关站用地边界，重新划示B4-2地块，用地性质调整为供应设施用地；二是根据现状铁路支线用地边界，调整B4-4用地边界，同步将相邻防护绿地原B4-3地块拆分为B4-3和B4-5地块；将原B5-6地块拆分为B5-1和B5-9地块，B5-9地块用地性质调整为铁路用地，B5-1地块用地性质不变，为防护绿地。

其他地块控制指标不变。

普适图则调整前后对比



调整前普适图则

批复号：

沪府规划〔2019〕233号

沪府规划〔2022〕2号

沪府规划〔2022〕257号

调整后普适图则

