

上海市绿化和市容管理局文件

沪绿容〔2022〕313号

上海市绿化和市容管理局关于新建 472 街坊公共绿地及地下空间开发项目 设计方案的审核意见

静安区绿化和市容管理局：

《关于上报静安区新建 472 街坊公共绿地及地下空间开发项目设计方案的请示》（静绿容〔2022〕83号）收悉，根据《城市绿地设计规范》《公园设计规范》《绿地设计规范》等规范要求，经研究，提出如下审核意见。

一、工程范围

项目位于静安区大宁路街道，东至广延路，南至明园森林都市涵翠苑、在建大宁路街道 472 街坊地块商用房、大宁路街道 472 街坊 56 丘，西至在建大宁路街道 472 街坊地块商用房、人民电器厂，北至汶水路，总用地面积约 15093.5 平方米（以实测为准）。

二、项目定位

原则同意项目定位和功能布局。本项目定位为“以快乐运动、开放共享为理念，打造秋色叶植物为特色的运动文化花园”，形成休闲健身区、广场休憩区、漫步休闲区三个功能分区。

三、建设规模

原则同意项目建设内容。主要包括绿化种植、土方工程、道路广场铺装、园林建筑及小品、配套设施建设等。本项目建设规模为：总面积 15093.5 平方米，其中绿化种植面积 10802.44 平方米，占陆域面积的 71.6%；道路广场面积 3977.13 平方米，占陆域面积的 26.4%；地上建构筑物占地面积 133.62 平方米，占陆域面积的 0.9%；其他用地占地 180.13 平方米，占陆域面积的 1.2%。本项目新种植株 796 株，绿化乔木覆盖率 70.21%，其中“彩化”占比 83.12%，“珍贵化”占比 15.24%。

表 1：规划范围内用地构成表

指标名称		单位	面积指标	比例
规划绿地总面积		M ²	15093.5	100%
其 中	陆域面积	M ²	15093.5	100%
	绿化种植面积	M ²	10802.44	71.6%
	道路广场面积	M ²	3977.31	26.4%
	建筑占地面积	M ²	133.62	0.9%
	其他用地	M ²	180.13	1.2%
	水体面积	M ²	0	0

四、建筑控制

原则同意项目内建构筑物布局及规模。各建筑构筑物控制如下：

表 2：建构筑物功能一览表

序号	名称	占地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	层数	檐口高 度(米)	功能	备注
合计		133.62	133.62				
1	管理用房	30	30	1	3.7	道班房	新增
2	楼梯 2#	28	28	1	3.5	楼梯	新增
3	电梯	8.1	8.1	1	4.62	电梯	新增
4	排风井 1	3.36	3.36	1	3.9	风井	新增
5	排风井 2	6.24	6.24	1	3.9	风井	新增
6	排风井 3	6	6	1	5.1	风井	新增
7	排风井 4	2.08	2.08	1	3.8	风井	新增
8	排风井 5	5.76	5.76	1	5.1	风井	新增
9	排风井 6	5.76	5.76	1	5.1	风井	新增
10	排风井 7	2.08	2.08	1	3.8	风井	新增
11	排风井 8	5.76	5.76	1	5.1	风井	新增
12	进风井 1	5.76	5.76	1	3.7	风井	新增
13	进风井 2	5.76	5.76	1	3.7	风井	新增
14	进风井 3	2.08	2.08	1	2.3	风井	新增
15	进风井 4	5.76	5.76	1	3.7	风井	新增

16	进风井 5	2. 08	2. 08	1	2. 3	风井	新增
17	战时风井	4. 72	4. 72	1	3. 75	风井	新增
18	战时风井	4. 32	4. 32	1	3. 75	风井	新增

五、下一步优化意见

(一) 关于总体设计。统筹考虑区域布局、周边环境以及绿地与地下空间出入口的整体设计，合理衔接城市道路和绿地园路系统，兼顾生态防护属性与园林景观营造。

(二) 关于竖向设计。原则同意地下空间顶板覆土厚度大于 1.5 米，地形塑造应满足自然排水和景观营造的要求。建议进一步复核项目挖方量和填方量，进土土方质量应符合相关规定。

(三) 关于种植设计。加强防护型多层次植物配置，满足绿化种植设计在城市主干道路路侧的生态隔离、安全防护需求；针对性地考虑四季景观更替、植物观赏特色以及植物群落与微地形的整体协调，重点营造体现秋色叶季节特征的标志性植物景观。

(四) 其它。贯彻海绵城市理念，园路铺装材料应采用环保透水透气材料；加强低成本养护，达到节能、节水、节电等节约型绿地要求；夜景灯光以控制性景观照明为主，为植物生长提供友好环境，保持城市暗空；地下空间开发指标突破《上海市新建公园绿地地下空间开发相关控制指标规定》，请补充相关依据。

(此页无正文)



上海市绿化和市容管理局

2022年11月24日

(此件公开发布)

上海市绿化和市容管理局办公室

2022年11月24日印发
