

# 上海市人民政府城乡规划管理文件

沪府规划〔2022〕151号

---

## 关于同意《上海市浦东新区(张江镇和唐镇)集成电路设计产业园二期 Z00-1901 单元控制性详细规划 2b、5、5a、5b 街坊局部调整》的批复

浦东新区政府：

《关于上报〈上海市浦东新区(张江镇和唐镇)集成电路设计产业园二期 Z00-1901 单元控制性详细规划 2b、5、5a、5b 街坊局部调整〉的请示》（沪规划资源浦〔2022〕18号）收悉。经研究，原则同意上报规划内容。

请按照批复的控制性详细规划，严格依法行政，指导地区建设发展。结合规划实施，深化地块布局和建筑方案设计，同步实施建设相关公共服务配套，优化城市公共环境，妥善处理与周边相关关系，并满足相关规范要求，促进城市有序、协调发展。

附件：浦东新区张江集成电路设计产业园二期 Z00-1901 单元 2b、5a、5b 街坊规划建设实施全生命周期管理清单

上海市人民政府

# 浦东新区张江集成电路设计产业园二期 Z00-1901 单元 2b、5a、5b

## 街坊规划建设实施全生命周期管理清单

规划基本情况		2b 街坊范围：东至 <u>张东路</u> ，南至 <u>银冬路</u> ，西至 <u>盛夏路</u> ，北至 <u>集润路</u> 。			
系统	公共要素	空间设置要求	物业持有要求	建设实施要求	运营管理要求
公共环境	■ 绿地	1、 <u>2b-5</u> 地块规划为绿地，面积不小于 <u>11815</u> 平方米，需满足 24 小时对外开放。 2、 <u>2b-8</u> 地块规划为绿地，面积不小于 <u>1636</u> 平方米，需满足 24 小时对外开放。	建设完成后，产权无偿移交相关行业主管部门。	由上海张江集成电路产业区开发有限公司出资、建设。与 2b-6 地块同步完成建设。	由物业持有人运营管理。
	■ 公共通道	1、 <u>2b-6</u> 地块内设置公共通道（人车混行） <u>1</u> 条，需满足连续舒适的步行要求，宽度不小于 <u>12</u> 米。通道南侧端口需保证与 <u>晓桐路</u> 的连通，其位置、线形可结合方案调整。 2、 <u>2b-5</u> 地块内设置公共通道（人车混行） <u>1</u> 条，需满足连续舒适的步行要求，宽度不小于 <u>12</u> 米。通道南侧端口需保证与 <u>2b-6</u> 地块内公共通道的连通，其位置、线形可结合方案调整。	1、 <u>2b-6</u> 地块内公共通道由上海张江集成电路产业区开发有限公司持有。 2、 <u>2b-5</u> 地块内公共通道建设完成后，产权无偿移交相关行业主管部门。	由上海张江集成电路产业区开发有限公司出资、建设。与 2b-6 地块同步完成建设。	1、 <u>2b-6</u> 地块内公共通道由上海张江集成电路产业区开发有限公司运营管理。公共通道不得设置围墙，需满足 24 小时对外开放。2、 <u>2b-5</u> 地块内公共通道由物业持有人运营管理。公共通道不得设置围墙，需满足 24 小时对外开放。
	■ 小型公共空间	1、 <u>2b-6</u> 地块内沿盛夏路设置 <u>1</u> 处附属广场，面积不小于 <u>2000</u> 平方米。广场范围可变，须沿街布局，且 24 小时对外开放。 2、 <u>2b-6</u> 地块内沿张东路结合轨交站点选址布局 <u>1</u> 处疏散广场，面积不小于 <u>2000</u> 平方米。广场范围可变，须沿街布局，且 24 小时对外开放。	由上海张江集成电路产业区开发有限公司持有。	由上海张江集成电路产业区开发有限公司出资、建设。与 2b-6 地块同步完成建设。	由上海张江集成电路产业区开发有限公司运营管理。不得设置围墙，需满足 24 小时对外开放。
	公共■ 社■ 文 服务■ 区■ 化	1、 <u>2b-6</u> 地块综合设置建筑面积不小于 <u>4000</u> 平方米的文化设施。	由上海张江集成电路产业区开发	由上海张江集成电路产	由上海张江集成

设施	设施	■ 体育	2、 <u>2b-6</u> 地块综合设置 1 处建筑面积不小于 1800 平方米的综合健身馆。在建管审批阶段，在确保设施规模不减少的前提下，结合需求情况，综合健身馆可调整为其他社区体育设施。 3、 <u>2b-6</u> 地块建议设置 1 处建筑面积不小于 800 平米的游泳馆。在建管审批阶段，在确保设施规模不减少的前提下，结合需求情况游泳馆可调整为其他社区体育设施。	有限公司持有。	业区开发有限公司出资、建设。与 2b-6 地块同步完成建设。	有限公司运营管理。
	■ 社区以下级设施	■ 生活服务点 ■ 剧场 ■ 社区学校	1、 <u>2b-6</u> 地块建议设置 1 处建筑面积不小于 500 平米的生活服务点、1 处建筑面积不小于 200 平米的剧场、1 处建筑面积不小于 2000 平米的社区学校。在建管审批阶段，在确保设施规模不减少的前提下，结合需求情况，剧场和社区学校可调整为其他社区文化设施。	由上海张江集成电路产业区开发有限公司持有。		由上海张江集成电路产业区开发有限公司运营管理。
	■ 其他公共服务设施		1、 <u>2b-6</u> 地块综合设置 1 处建筑面积不小于 500 平米的会议中心。 2、 <u>2b-6</u> 地块建议设置 1 处建筑面积不小于 10000 平米的商务酒店。	由上海张江集成电路产业区开发有限公司持有。		由上海张江集成电路产业区开发有限公司运营管理。
市政设施	■ 公厕		1、 <u>2b-5</u> 地块内综合设置一处 <u>公共厕所</u> 设施，约 <u>60</u> 平方米。	建设完成后，产权无偿移交相关行业主管部门。	由上海张江集成电路产业区开发有限公司出资、建设。与 2b-6 地块同步完成建设。	由物业持有人运营管理。
	■ 其他市政设施		1、 <u>2b-5</u> 地块内综合设置一处 <u>III 级应急避难场所</u> 设施。	建设完成后，产权无偿移交相关行业主管部门。	由上海张江集成电路产业区开发有限公司出资、建设。与 2b-6 地块同步完成建设。	由物业持有人运营管理。
其他						

规划基本情况		5a街坊范围：东至 <u>张东路</u> ，南至 <u>高科中路</u> ，西至 <u>晓桐路</u> ，北至 <u>银冬路</u> 。			
系统	公共要素	空间设置要求	物业持有要求	建设实施要求	运营管理要求
公共环境	■ 绿地	1、 <u>5a-6</u> 地块规划为绿地，面积不小于 <u>5829</u> 平方米，需满足24小时对外开放。	建设完成后，产权无偿移交相关行业主管部门。	由上海张江集成电路产业区开发有限公司出资、建设。与 <u>5a-2</u> 地块同步完成建设。	由物业持有人运营管理。
	■ 公共通道	1、 <u>5a-2</u> 地块内设置公共通道(人车混行) <u>1</u> 条，需满足连续舒适的步行要求，宽度不小于 <u>12</u> 米。通道西侧端口需保证与 <u>秋月路</u> 的连通，其位置、线形可结合方案调整。 2、 <u>5a-2</u> 地块内设置地下公共通道，一端与连接 <u>5a-2</u> 地块和 <u>2b-6</u> 地块的地下连通道衔接，一端与规划轨交站点地下出入口衔接，宽度不小于 <u>7</u> 米，线形可根据实施条件确定。 3、 <u>5a-6</u> 地块内设置公共通道(人车混行) <u>1</u> 条，需满足连续舒适的步行要求，宽度不小于 <u>12</u> 米。通道西侧端口需保证与 <u>5a-2</u> 地块内公共通道的连通，其位置、线形可结合方案调整。	1、 <u>5a-2</u> 地块内的公共通道由上海张江集成电路产业区开发有限公司持有。 2、 <u>5a-6</u> 地块内公共通道在建设完成后，产权无偿移交相关行业主管部门。	由上海张江集成电路产业区开发有限公司出资、建设。与 <u>5a-2</u> 地块同步完成建设。	1、 <u>5a-2</u> 地块内公共通道由上海张江集成电路产业区开发有限公司运营管理。地面公共通道不得设置围墙，需满足24小时对外开放。 2、 <u>5a-6</u> 地块内公共通道由物业持有人运营管理。公共通道不得设置围墙，需满足24小时对外开放。
	■ 小型公共空间	1、 <u>5a-2</u> 地块内结合地铁站点出入口布局 <u>1</u> 处疏散广场，面积不小于 <u>800</u> 平方米。广场可设置在地上或地下，广场范围可变，须沿街布局，且24小时对外开放。	由上海张江集成电路产业区开发有限公司持有。	由上海张江集成电路产业区开发有限公司出资、建设。与 <u>5a-2</u> 地块同步完成建设。	由上海张江集成电路产业区开发有限公司运营管理。不得设置围墙，需满足24小时对外开放。
公共服务设施	■ 其他公共 ■ 服务设施	1、 <u>5a-2</u> 地块内综合设置1处建筑面积不小于 <u>1600</u> 平米的共享办公。 2、 <u>5a-2</u> 地块内建议设置1处建筑面积不小于 <u>2000</u> 平米的孵化器、1处建筑面积不小于 <u>1000</u> 平米的公共实验室。	由上海张江集成电路产业区开发有限公司持有。	由上海张江集成电路产业区开发有限公司出资、建设。与 <u>5a-2</u>	由上海张江集成电路产业区开发有限公司运营管理。

				地块同步完成建设。	
其他					
规划基本情况		5b街坊范围：东至 <u>晓桐路</u> ，南至 <u>高科中路</u> ，西至 <u>盛夏路</u> ，北至 <u>秋月路</u> 。			
系统	公共要素	空间设置要求	物业持有要求	建设实施要求	运营管理要求
公共环境	■ 绿地	1、 <u>5b-5</u> 地块规划为绿地，面积不小于 <u>3474</u> 平方米，需满足 24 小时对外开放。 2、 <u>5b-7</u> 地块规划为绿地，面积不小于 <u>920</u> 平方米，需满足 24 小时对外开放。	建设完成后，产权无偿移交相关行业主管部门。	由上海张江集成电路产业园区开发有限公司出资、建设。与 5b-6 地块同步完成建设。	由物业持有人运营管理。
其他					
其他					
系统	公共要素	空间设置要求	物业持有要求	建设实施要求	运营管理要求
公共环境	■ 市政道路	1、规划集润路，红线宽度 <u>16</u> 米，西至盛夏路，东至张东路，长度约 <u>338</u> 米。 2、规划晓桐路，红线宽度 <u>16</u> 米，北至银冬路，南至高科中路，长度约 <u>373</u> 米。 3、规划秋月路，红线宽度 <u>16</u> 米，西至盛夏路，东至晓桐路，长度约 <u>205</u> 米。	建设完成后，产权无偿移交相关行业主管部门。	由上海张江集成电路产业园区开发有限公司出资、建设。与道路周边经营性开发地块同步建设。	由物业持有人运营管理。

	■ 连通道	1、设置跨银冬路连通 5a-2 和 2b-6 地块的连通道（地下），连通道最小宽度 7 米，以慢行为主，线形和端口位置可变。 2、设置跨晓桐路连通 5a-2 和 5-1 地块的连通道（地下），连通道最小宽度 9 米，人车混行，线形和端口位置可变。 3、设置跨晓桐路连通 5a-2 和 5b-6 地块的地下连通道（地下），连通道最小宽度 9 米，人车混行，线形和端口位置可变。 4、设置跨银冬路连通 2b-6 和 5-1 地块的连通道（地上二层），设置跨晓桐路连通 5-1 和 5a-2 地块的连通道（地上二层），设置 2b-5 地块跨盛夏路向西连通的连通道（地上二层），设置 2b-5 地块跨张东路向东连通的连通道（地上二层），连通道最小宽度 6 米，以慢行为主，线形和端口位置可变。	由上海张江集成电路产业区开发有限公司持有。	由上海张江集成电路产业区开发有限公司出资、建设。2b、5、5a、5b 街坊之间的连通道应与相应开发地块同步建设。	由上海张江集成电路产业区开发有限公司运营管理。
其他					

2022 年 6 月 29 日

抄送：浦东新区规划资源局

上海市人民政府办公厅

2022 年 6 月 29 日印发