

上海市人民政府城乡规划管理文件

沪府规划〔2023〕303号

关于同意《上海市宝山区吴淞创新城 27 更新单元控制性详细规划 01、02、05、06 街坊局部调整（BS-112-I 风貌保护街坊保护规划）》的批复

宝山区政府 市规划资源局：

《关于报请审批〈上海市宝山区吴淞创新城 27 更新单元控制性详细规划 01、02、05、06 街坊局部调整（BS-112-I 风貌保护街坊保护规划）〉的请示》（沪规划资源宝〔2023〕23 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：《宝山区泗塘新村街道 10 街坊 1 丘零星更新项目全生命周期管理清单表》

附件

宝山区泗塘新村街道 10 街坊 1 丘零星更新项目全生命周期 管理清单表

地块原权属信息		不动产登记号：沪（2019）宝字不动产权第 057857 号； 权利人：上海能创建设发展有限公司； 用地面积 129999 平方米； 建筑面积 43665.49 平方米； 土地权利性质：划拨。			
更新基本情况		更新主导地块总用地面积95473平方米，用地类型研发，平均容积率2.89，建筑高度100米。规划调整后，原产证范围内规划绿地面积为1.86万平方米，规划道路面积为1.56万平方米，合计3.42万平方米，占原产证面积26.3%。			
系统	全生命周期 管理要素	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	<input checked="" type="checkbox"/> 道路	根据控详规划落实涉及市政道路：炼钢九路和煤气厂路（暂定路名，以最终规划为准），道路红线宽度不小于16米	<input type="checkbox"/> 产权自持 <input checked="" type="checkbox"/> 产权移交	由宝山区实施建设	/
	<input checked="" type="checkbox"/> 公共通道	结合厂区原有路网格局和南泗塘滨水空间打造网络化的区域慢行系统，在01-03、05-01地块内形成连续的公共通道，公共通道线型、端口位置均为可变，宽度不小于6米。	<input checked="" type="checkbox"/> 产权自持 <input type="checkbox"/> 产权移交	与10街坊1丘地块捆绑实施	由物业权利人负责运营管理和维护
		在01-01、05-02、06-02地块内结合公共绿地实施布局绿道，并与01-03、05-01、06-01地块慢行出入口做好衔接，绿道禁止机动车通行，线型、宽度以绿化市容管理部门审定的方案为准。	<input type="checkbox"/> 产权自持 <input checked="" type="checkbox"/> 产权移交	由宝山区实施建设	/
	<input checked="" type="checkbox"/> 绿地	01-01地块绿地面积5808平方米，05-02地块绿地面积10679平方米，06-02地块绿地面积7342平方米	<input type="checkbox"/> 产权自持 <input checked="" type="checkbox"/> 产权移交	由宝山区实施建设	/

公共服务设施	<input type="checkbox"/> 社区级设施	<input type="checkbox"/> 行政 <input type="checkbox"/> 文化 <input type="checkbox"/> 体育 <input type="checkbox"/> 医疗 <input type="checkbox"/> 福利 <input type="checkbox"/> 其它	无	<input type="checkbox"/> 产权自持 <input type="checkbox"/> 产权移交	无	无
	<input type="checkbox"/> 社区以下级设施	<input type="checkbox"/> 老年人日间照料中心 <input type="checkbox"/> 老年活动室 <input type="checkbox"/> 文化活动室 <input type="checkbox"/> 健身点 <input type="checkbox"/> 生活服务中心 <input type="checkbox"/> 养育托管中心	无	<input type="checkbox"/> 产权自持 <input type="checkbox"/> 产权移交	无	无
	<input type="checkbox"/> 其他为特定需求配套的公共服务设施		无	<input type="checkbox"/> 产权自持 <input type="checkbox"/> 产权移交	无	无
市政基础设施	<input checked="" type="checkbox"/> 环卫设施		小型垃圾收集压缩站1处，不大于150平方米	<input type="checkbox"/> 产权自持 <input checked="" type="checkbox"/> 产权移交	由宝山区实施建设	/

上海市人民政府
2023 年 12 月 22 日

抄送：宝山区规划资源
上海市人民政府办公厅

2023 年 12 月 22 日 印发