

# 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，妥善处理好与周边相关关系，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	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	/
	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	/
	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