

上海市绿化和市容管理局文件

沪绿容〔2024〕358号

上海市绿化和市容管理局关于杨浦滨江 公园城市先行示范区绿地规划方案 的审核意见

上海市杨浦区滨江综合开发管理指挥部办公室：

你单位《关于上报杨浦滨江公园城市先行示范区绿地规划方案的请示》及相关材料收悉。根据《上海市绿化条例》《公园设计规范》《关于杨浦滨江绿地指标平衡方案的审核意见》（沪绿容〔2021〕148号）等要求，经研究，提出如下行业审核意见。

一、关于规划范围

本次先行示范区规划范围位于杨浦滨江公共绿地控制区域，四至范围为：东至复兴岛运河、西至秦皇岛渡口、北至杨树浦路、南至黄浦江，总用地面积为199.67公顷，陆域面积174.09公顷、水域面积25.58公顷，陆域面积中规划绿地面积为47.15公顷。

二、关于功能定位和布局结构

原则同意杨浦滨江公园城市先行示范区的功能定位和布局结构。总体定位为集多元活力的公园街区、舒适温馨的公园社区和人文智慧的公园校区为一体，公园、产业、社区无界融合的绿色开放城市空间。布局上形成“一带、两片、五心、多楔”的绿地系统结构，其中“一带”指杨浦滨江复合游憩带；“两片”指杨浦大桥东、西两片区；“五心”指渔人码头、绿之丘、大桥公园、B 站美团、121 地块公园；“多楔”指各连接滨江腹地的楔形绿地。

三、关于平衡指标

基于杨浦滨江绿地总体控制要求，原则同意示范区内绿地规划方案和各项目指标控制。至 2035 年，示范区范围内各类绿地总面积达到 73.87 公顷，其中公园绿地 47.15 公顷，附属绿地 26.72 公顷，绿地总面积占规划范围陆域总面积的 42.43%。

附表 1：杨浦滨江公园城市先行示范区绿地控制一览表

用地类型	面积 (公顷)	占比 (%)
区域总面积 (陆域)	174.09	100.00
绿地总面积	73.87	42.43
其中		
公园绿地	47.15	27.08
附属绿地	26.72	15.35
其中		
供水用地附属绿地	8.24	4.73
教育科研设计用地附属绿地	0.18	0.10
公共场站用地附属绿地	0.15	0.09
商业服务业用地附属绿地	0.26	0.15
消防用地附属绿地	0.14	0.08

	其他市政设施用地附属绿地	0. 37	0. 21
	广场用地附属绿地	0. 02	0. 01
	环境卫生设施用地附属绿地	0. 16	0. 09
	其他交通设施用地附属绿地	0. 13	0. 07
	供应设施用地附属绿地	0. 15	0. 09
	商务办公用地附属绿地	9. 12	5. 24
	市政道路用地附属绿地	4. 60	2. 64
	河道绿化	3. 20	1. 84

四、关于分期建设规划

原则同意分期建设规划。先行示范区现状各类绿地总面积为 48. 76 公顷，绿地率为 28%，其中公园绿地 29. 84 公顷，附属绿地 18. 92 公顷。按照“全面规划、突出重点、分布实施”的原则，到 2025 年末（近期），将新增规划绿地面积 9. 89 公顷，规划范围内各类绿地总面积不低于 58. 65 公顷；到 2030 年末（中期），规划范围内各类绿地总面积不低于 61. 64 公顷；到 2035 年末（远期），规划范围内各类绿地总面积达到 73. 87 公顷。近期规划绿地技术经济指标详见附件一。

五、建筑控制

原则同意近期规划公园绿地各类建筑的功能控制，各地块具体控制要求详见附件二。

六、下一阶段工作建议

（一）关于总体设计。注重杨浦滨江空间整体统筹，进一步将绿色开放空间整体融合连接区域各功能空间，打造无界融合的城市开放空间。

(二) 关于绿化设计。在下阶段具体设计中，加强竖向设计，增加雨水调蓄空间，提高城市韧性；进一步强化落实“四化”要求，尽量保留现状景观良好的苗木资源，注重生态化的生境营造；严格控制种植土质量，确保植物健康生长。

(三) 关于建筑物设计。建筑功能应遵循公益性、开放性原则，以满足绿地管理服务功能为主。保留建筑方案应充分发挥滨江城市发展的历史记忆，增加内部空间架空层绿地规模，提高绿视率。

(四) 关于样板建设。请根据《关于开展上海市公园城市样板建设工作的通知》要求，加强与公园城市样板区标准的衔接。结合“美丽街区”创建和街区型样板特点，依托“生态”本底进一步体现多元性城市服务功能，并与周边的社区、街区功能相融合。

(五) 关于项目建设。进一步做好与市绿化和市容管理局加强项目审批指导，并协助做好绿化项目建设过程监督。请杨浦滨江综合开发管理指挥部办公室依照建设计划和各地块控制指标抓紧组织项目实施，以创建文明工地为目标，尽量减少对周边环境的影响，并加强工程质量监管，打造精品工程。

附件:1. 杨浦滨江公园城市先行示范区近期规划绿地技术经济指标

2. 杨浦滨江公园城市先行示范区近期规划绿地

建、构筑物一览表

上海市绿化和市容管理局

2024 年 9 月 23 日

附件 1

杨浦滨江公园城市先行示范区近期规划绿地技术经济指标

杨浦大桥公共空间与综合环境工程（二期）-地块编号 P1-01			
指标名称		面积（公顷）	比例（%）
	绿化用地总面积	48507	100
	水体面积	0	0
	陆域面积	48507	100
其中	绿化种植面积占地	10281	21.2
	道路铺装占地	15753.22	32.5
	建、构筑物占地	22472.78	46.3
公共空间五期陆域二标段（安浦路以北）-地块编号 M2-02、M3-02、 N1-02、N2-02、N4-01、N4-02			
指标名称		面积（公顷）	比例（%）
	绿化用地总面积	34313	100
	水体面积	0	0
	陆域面积	34313	100
其中	绿化种植面积占地	23067.77	67.23
	道路铺装占地	9617.83	28.03
	建、构筑物占地	1627.4	4.74
杨树浦路 640 号新建绿地-地块编号 03G3-02			
指标名称		面积（公顷）	比例（%）
	绿化用地总面积	3980.30	100
	水体面积	0	0

陆域面积		3980.30	100
其中	绿化种植面积占地	2587.20	65
	道路铺装占地	590.10	14.8
	建、构筑物占地	803.00	20.2

公共绿地编号 03G2-05

指标名称	面积(公顷)	比例(%)	
绿化用地总面积	6104	100	
水体面积	0	0	
陆域面积	6104	100	
其中	绿化种植面积占地	3968	65
	道路铺装占地	2136	35
	建、构筑物占地	0	0

公共绿地编号 03G3-08

指标名称	面积(公顷)	比例(%)	
绿化用地总面积	6010	100	
水体面积	0	0	
陆域面积	6010	100	
其中	绿化种植面积占地	3907	65
	道路铺装占地	2103	35
	建、构筑物占地	0	0

备注：杨浦大桥公共空间与综合环境工程（二期）地下空间开发占地
面积 4801 平方米，公共空间五期陆域二标段（安浦路以北）地下空
间开发占地面积 10226.7 平方米。

附件 2

杨浦滨江公园城市先行示范区近期规划绿地建、构筑物一览表

序号	名称	占地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	层数	檐口高 (米)	功能控制	备注
	总计	24900.78	42042.00	-	-	-	-
杨浦大桥公共空间与综合环境工程（二期）							
	合计	22472.78	38178.00	-	-	-	-
1	上海锅炉厂旧址 辅助车间	12507.18	14172.00	4	14.95	市民活动 中心	保留 建筑
2	上海锅炉厂旧址 容器车间南段	7098.70	13200.00	4	25.20	市民活动中 心及其配套	保留 建筑
3	三新纱厂仓库	2155.90	4350.00	2	8.28	市民活动中 心、配套服 务用房	保留 建筑
4	水质监测站	115.00	468.00	地上1层 地下1层	6.13	陈列馆	新建
5	开关站	238.00	360.00	地上1层 地下1层	5.62	市政电力 配套	新建
6	地下车库	62.00	5243.00	地上1层 地下2层	6.95	停车	新建
7	驿站配电间	116.00	116.00	1	5.12	市政电力 配套	新建
8	两厂房间连廊	180.00	269.00	1	7.30	市民活动 中心配套	新建
公共空间五期二标段（安浦路以北）							
	合计	1627.40	1627.40	-	-	-	-
9	杨浦慎昌西厂房 (M2-02 地块)	553.40	553.40	1	7.00	轻餐饮	旧址 翻新
10	人防楼梯 (N4-01 地块)	322.80	322.80	地上一层	3.00	出地面楼梯	人防 楼梯
11	各类出地面设施 (N4-01 地块)	445.20	445.20	地上一层	8.00	风井、电梯	出地面 设施
12	驿站及各类出地 面设施 (N2-02 地 块)	306.00	306.00	地上一层	8.00	公共服务 配套	新建
杨树浦路 640 号新建绿地							
13	管理用房	800.30	2236.60	3	13.05	游客服务中 心、管理用 房	保留 建筑

(此件公开发布)

抄送：杨浦区绿化市容局，市绿建中心。

上海市绿化和市容管理局办公室

2024年9月23日印发
