

上海市绿化和市容管理局文件

沪绿容〔2024〕219号

关于北蔡楔形绿地（罗山路以西） 总体控制性指标调整及华夏西路以南 开发边界外生态空间实施方案的审核意见

上海浦东开发（集团）有限公司

你公司《关于申报 北蔡楔形绿地开发边界外生态空间实施方案 的请示》（沪浦开〔2023〕169号）及相关材料收悉。根据《公园设计规范》《城市绿地设计规范》《绿地设计标准》等规范性文件，经研究，提出审核意见如下

一、关于北蔡楔形绿地（罗山路以西）工程范围及总体控制指标调整

北蔡楔形绿地（罗山路以西）区块总用地面积约462.24公顷（以实测为准），共分为9个片区。原则同意北蔡楔形绿地（罗山路以西）总体技术经济指标不变的情况下，对各地块建筑及道路广场面积进行统筹的设计理念及各分区控

制指标。

表一：北蔡楔形绿地（罗山路以西）总体技术经济指标表

指标名称		单位	面积	比例（%）	
规划绿地总面积		公顷	462.24	100.00	
其中	陆域面积		公顷	445.95	96.48%
	其中	绿化种植面积	公顷	373.72	占陆域 83.80%
		园路及铺装	公顷	67.01	占陆域 15.03%
		建构筑物占地面积	公顷	5.22	占陆域 1.17%
	水体面积		公顷	16.29	3.52%

表二：北蔡楔形绿地（罗山路以西）各分区技术经济指标表

单位：公顷

片区	总面积	其中								
		绿化种植		园路及铺装		水体		建构筑物		
		占地 面积	比例 %	占地 面积	比例 %	占地 面积	比例 %	占地 面积	比例 %	建筑 面积
一号片区 （能量科技园）	48.17	42.51	0.88	5.00	0.10	0.47	0.01	0.19	0.00	0.56
二号片区 （林下漫游乐园）	38.31	31.10	0.81	6.31	0.17	0.53	0.01	0.37	0.01	0.37
三号片区 （滨水繁花艺苑）	38.59	30.87	0.80	5.15	0.13	1.80	0.05	0.77	0.02	1.06
四号片区 （康养悠居绿廊）	47.28	33.10	0.70	11.47	0.24	2.29	0.05	0.42	0.01	0.58
五号片区 （智慧绿创公园）	46.73	36.76	0.79	9.10	0.20	/	/	0.87	0.02	1.30
六号片区 （四季江南水岸）	17.24	11.99	0.70	3.61	0.21	1.30	0.08	0.34	0.02	0.52

七号片区 (健步休闲绿带)	46.26	42.22	0.91	3.81	0.08	0.07	0.00	0.16	0.00	0.13
八号片区 (富氧山水公园)	125.12	103.30	0.83	11.22	0.09	9.94	0.08	0.66	0.01	0.46
九号片区 (活力运动公园)	54.54	41.77	0.77	11.33	0.21	/	/	1.44	0.03	2.74
合计	462.24	373.72	0.81	67.01	0.15	16.29	0.04	5.22	0.01	7.72

二、关于华夏西路以南开发边界外生态空间设计控制要求

(一) 项目定位和功能分区

华夏西路以南开发边界外生态空间为北蔡楔形绿地(罗山路以西)中七号、八号片区,规划范围北至华夏西路,南至大浦港,西至锦绣路,东至罗山路,规划绿地面积约171.38公顷。项目以“森林、艺术、彩色”为主题,总体定位为“近繁华之地、承北蔡之脉、富森林之趣、展智创之慧”的森林风景游憩公园。总体布局上,兼具丰富地形和生态群落多样性特点,形成彩之森、健步生态休闲带、莲之岛三个功能分区。

表三：华夏西路以南开发边界外生态空间技术经济指标表

彩之森（对应景观结构规划八号片区）						
指标名称				单位	面积指标	比例（%）
规划绿地总面积				m ²	1251244	100.00%
其中	陆域面积			m ²	1151801	92.05%
	其中	绿化种植面积		m ²	1032934	占陆域 89.68%
		道路广场面积		m ²	112224	占陆域 9.74%
		建构筑物 占地面积	建筑物占地面积	m ²	5499	占陆域 0.48%
			构筑物占地面积	m ²	1144	占陆域 0.10%
		水体面积			m ²	99443
	健步生态休闲带（对应景观结构规划七号片区康意路至御水路区段）					

指标名称				单位	面积指标	比例（%）
规划绿地总面积				m ²	310781	100.00%
其中	陆域面积			m ²	310122	99.79%
	其中	绿化种植面积		m ²	285098	占陆域 91.93%
		道路广场面积		m ²	24795	占陆域 8.00%
		建构筑物 占地面积	建筑物占地面积	m ²	187	占陆域 0.06%
			构筑物占地面积	m ²	42	占陆域 0.01%
	水体面积			m ²	659	0.21%
莲之岛（对应景观结构规划七号片区锦绣路至康意路区段）						
指标名称				单位	面积指标	比例（%）
规划绿地总面积				m ²	151778	100.00%
其中	陆域面积			m ²	151778	100.00%
	其中	绿化种植面积		m ²	137137	占陆域 90.35%
		道路广场面积		m ²	13312	占陆域 8.77%
		建构筑物 占地面积	建筑物占地面积	m ²	1129	占陆域 0.74%
			构筑物占地面积	m ²	200	占陆域 0.13%
	水体面积			m ²	/	/

（二）建设内容及建、构筑物控制

原则同意华夏西路以南开发界外生态空间建设内容及各类配套设施（含建、构筑物）指标、布局、规模及功能控制。主要包括土方工程、绿化种植、园路铺装、建筑工程、景观小品、景观照明、景观桥梁、配套水电工程、栈道及相关附属工程。（建、构筑物具体控制要求详见附件）

三、下一步优化意见

（一）关于总体设计。注重加强生态本底及生物多样性保护，充分保留现状林地资源，注重地形营造，加强植被多样性打造，构建低维护、自维持的生态系统。

（二）关于种植设计。完善外进种植土指标要求，严格控制种植土质量，确保植物健康生长；在后续深化设计中，进一步优化种植设计，在苗木品种选择上进一步体现“四化”

要求，彩化乔木比例应达到 70%以上，珍贵化乔木比例应达到 10%以上。

（三）关于建筑物设计。建筑物风格应充分考虑与周边景观环境相协调，绿地内各建筑物使用功能应以绿地管理和便民服务为主，应遵循公益性、公共性及开放性特征，不得设置与绿地无关的、纯粹以盈利为目的的功能。根据公园管理实际需要，可合理设置移动厕所移动机房。

（四）其他。进一步强化“四新”技术在园路铺装、建构筑物材料、设施设备等方面的应用；进一步落实儿童友好型公园理念，因地制宜增加适儿适幼活动空间和兼具科普、娱乐、文化展示等功能的活动设施。请抓紧推进项目建设，合理组织施工，尽量减少对周边环境的影响；加强工程质量监管，打造精品工程。

附件：北蔡楔形绿地开发边界外生态空间建、构筑物
控制一览表

上海市绿化和市容管理局

2024 年 6 月 11 日

附件

北蔡楔形绿地开发边界外生态空间建、构筑物控制一览表

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
(一)	建筑物 合计	6815	5882				
1	游客服务中心	497	450	1	5.25	游客服务、问询、医疗服务、广播室、控制室、公共厕所	
2	逐风驿站	480	380	1	5.25	便民服务、简餐、售卖、休息室	
3	古树驿站	485	430	1	5.5	游客服务、志愿者服务点、售卖、公共厕所	
4	入口驿站	420	320	1	3.7	游客服务、问询、公共厕所	
5	林风驿站	450	280	1	5.5	便民服务、咖啡、公共厕所	
6	原乡餐厅	200	155	1	3.8	餐饮服务	
7	原乡茶室	200	145	1	3.8	茶室、休闲、文化体验	
8	原乡手工坊	250	165	1	3.8	手工体验、科普	
9	原乡设备用房	99	90	1	3.8	管理、设备间	
10	体育管理用房	400	320	1	5.4	体育活动管理、医疗救助、设备管理	
11	运动驿站	400	285	1	4.8	咖啡、售卖、餐饮、公共厕所	
12	管理服务建筑 1	350	285	1	3.8	出入口服务、停车场管理、公共厕所	

13	管理服务建筑 2	350	285	1	3.8	办公、会议室	
14	养护管理用房	350	285	1	3.8	养护管理、工具间、公共厕所	
15	生态公共厕所 1	99	90	1	4.5	卫生间	
16	生态公共厕所 2	99	90	1	4.5	卫生间	
17	生态公共厕所 3	99	90	1	4.5	卫生间	
18	枯枝落叶处理站 1	350	285	1	3.8	枯枝落叶处理、工具间、设备间、存储间	
19	枯枝落叶处理站 2	350	285	1	3.8	枯枝落叶处理、工具间、设备间、存储间	
20	供电配套用房 1	260	400	1	5.8	10KV 开闭所	
21	供电配套用房 2	260	400	1	5.8	10KV 开闭所	
22	供电配套用房 3	180	140	1	5.6	10KV 变电所	
23	地下泵房	—	40	地下 1F		管理用房	地下建筑
24	保留公厕	187	187			卫生间	保留公厕
(二)	构筑物合计	1386	693				
1	林泉廊架	212	106			游憩服务	
2	清池平台廊架	60	30			游憩服务	

3	森林小品 1	142	71			游憩服务	单体面积 15.75 m ² , 共 3 组每组
4	森林小品 2	80	40			游憩服务	单体面积 20 m ² , 共 4 个
5	观鸟廊	150	75			游憩服务	单体面积 30 m ² , 共 5 个
6	爬藤廊架	170	85			游憩服务	
7	环形廊架	113	56.5			游憩服务	
8	异型廊架	88	44			游憩服务	
9	休憩廊架	54	27			游憩服务	
10	森林廊架	75	37.5			游憩服务	
11	景观亭廊	200	100			游憩服务	单体面积 40 m ² , 共 5 个
12	弧形廊架	42	21			游憩服务	

(此件公开发布)

抄送 上海市公共绿地建设事务中心

上海市绿化和市容管理局办公室

2024 年 6 月 11 日印发