

上海市普陀区养老服务设施布局专项规划 (2024-2035年)

SPECIAL PLAN FOR THE LAYOUT OF ELDERLY
CARE FACILITIES IN PUTUO DISTRICT. SHANGHAI



普陀区人民政府
上海市规划和自然资源局
2024年2月

上海市人民政府城乡规划管理 上海市人民政府土地管理 文件

沪府规划〔2024〕41号

关于同意《上海市普陀区养老服务设施布局 专项规划（2024—2035年）》的批复

普陀区政府、市规划资源局：

《关于报请审批〈上海市普陀区养老服务设施布局专项规划（2024—2035年）〉的请示》（沪规划资源总〔2024〕54号）收悉。经研究，现将有关意见批复如下：

一、原则同意规划期限。本次规划期限为2024—2035年，其中近期至2025年，远期至2035年。

二、原则同意规划总量指标。规划至2025年，普陀区规划机构养老服务设施占地15.46公顷，规划社区养老服务设施建筑面积不低于7.49万平方米。规划至2035年，普陀区规划机构养老服务设施占地18.03公顷，规划社区养老服务设施建筑面积不

低于 9.32 万平方米。

三、原则同意总体空间布局结构。规划按照重点增强型、改善提升型和提质创优型三类进行空间引导。规划根据老年人口分布调整优化机构养老服务设施空间布局，提升养老床位供需的空间匹配程度。规划社区养老服务设施以实现居住社区全覆盖为目标，构建 15 分钟社区养老服务生活圈。

四、请普陀区政府会同民政部门根据养老设施规划总体目标，制定养老设施年度建设计划，确保养老床位建设项目落地。

五、请项目建设单位进一步做好与规划土地、民政、环保、消防、卫生、住房等相关管理部门的沟通，严格落实相关管理要求，推进规划养老设施全面落地。

特此批复。



抄送：市民政局

上海市人民政府办公厅

2024年2月27日印发

前言

PREFACE

党的二十大报告指出，实施积极应对人口老龄化国家战略，发展养老事业和养老产业，优化孤寡老人服务，推动实现全体老年人享有基本养老服务。第七次全国人口普查结果表明，上海人口老龄化、高龄化程度进一步加深。按照“人民城市建设”的要求，为实施积极应对人口老龄化国家战略，同时为上海市深度老龄化做好充分准备，应加快构建适应上海人口和空间特色的养老服务设施体系，实现人民城市的建设目标，满足多层次、高水平、有温度的养老服务设施需求。

一方面，普陀区上一轮区级养老规划已于2020年到期。另一方面，2022年8月上海市政府正式批复了《上海市养老服务设施布局专项规划（2022-2035年）》。按照市政府批复精神，为全面建成老年友好城市，满足人民群众对美好生活的向往，将养老服务设施布局进一步落到实处，需开展新一轮专项规划编制，指导下阶段养老服务设施布局和规划建设工作。

目录

CONTENTS

01 第一章 总则

- 01 第一节 规划目的
- 01 第二节 规划范围和期限
- 01 第三节 规划对象
- 02 第四节 规划依据

04 第二章 规划目标和指标

- 06 第一节 指导思想
- 06 第二节 规划原则
- 06 第三节 规划目标
- 07 第四节 规划指标
- 08 第五节 养老服务设施类型

09 第三章 总体规划布局

- 11 第一节 机构养老服务设施
- 13 第二节 社区养老服务设施

16 第四章 街镇规划布局方案

- 18 第一节 长寿路街道
- 19 第二节 宜川路街道
- 20 第三节 石泉路街道
- 21 第四节 甘泉路街道
- 22 第五节 曹杨新村街道
- 23 第六节 长风新村街道
- 24 第七节 真如镇街道
- 25 第八节 万里街道
- 26 第九节 长征镇
- 27 第十节 桃浦镇

28 第五章 规划实施保障

- 30 第一节 规划实施机制
- 31 第二节 近期实施项目

附图

1. 总体控制图
2. 分街镇机构养老服务设施规划布局图
3. 分街镇社区养老服务设施规划指引图

图则

控规调整图则

第一章

总则

第一节 规划目的

第二节 规划范围和期限

第三节 规划对象

第四节 规划依据



第一节 规划目的

为实施积极应对人口老龄化国家战略，同时为上海市深度老龄化做好充分准备，应加快构建适应上海人口和空间特色的养老服务设施体系，实现人民城市的建设目标，满足多层次、高水平、有温度的养老服务设施需求。2022年8月上海市政府正式批复了《上海市养老服务设施布局专项规划（2022-2035年）》。按照市政府批复精神，全面建成老年友好城市，满足人民群众对美好生活的向往，将养老服务设施布局进一步落到实处，特此编制《上海市普陀区养老服务设施布局专项规划（2024-2035年）》（以下简称“本规划”）。

第二节 规划范围和期限

本规划的范围为普陀区行政边界范围，下辖8个街道和2个镇，总用地面积55.47平方公里。

本规划的期限为2024-2035年。其中近期至2025年，远期至2035年。

第三节 规划对象

养老服务设施，主要指由民政部门指导和推动建设、提供养老服务的基本公共服务设施。本次规划的养老服务设施类型主要包括“机构养老服务设施”和“社区养老服务设施”。其中，前者主要为老年人提供全日集中住宿和照料护理服务，后者主要为老年人提供社区养老服务。

养老床位，主要指在机构养老服务设施（养老机构）以及提供全日集中住宿和照料护理服务的社区养老服务设施（长者照护之家）中设置的床位。

本规划涉及的社区养老服务设施指综合为老服务中心（含分中心）、长者照护之家、日间照料中心、助餐服务场所（包含长者食堂与老年助餐点）。

第四节 规划依据

1. 国家及地方法律法规、规范、技术标准

- (1) 《中华人民共和国老年人权益保障法》（2018年修订版）；
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订版）；
- (3) 《上海市养老服务条例》（2021年3月20日起施行）；
- (4) 《上海市城市更新条例》（2021年9月1日起施行）；
- (5) 《上海市控制性详细规划技术准则（2016年修订版）》（沪规土资详〔2016〕968号）；
- (6) 《上海15分钟社区生活圈规划导则》（2016年）；
- (7) 《社区老年人日间照料中心建设标准》（民政部建标143-2010）；
- (8) 《老年养护院建设标准》（民政部建标144-2010）；
- (9) 《城市公共设施规划规范》（GB50442-2008）；
- (10) 《城镇老年人设施规划规范》（GB50437-2007）；
- (11) 《老年人居住建筑设计规范》（GB/T50340-2016）；
- (12) 《城市居住区规划设计标准》（GB5018-2018）；
- (13) 《老年人社会福利机构基本规范》（民政部MZ008-2001）；
- (14) 《上海市老年友好城市建设导则》（DB31/T 883-2015）；
- (15) 《上海市老年宜居社区建设细则》（DB31/T 1023-2016）；
- (16) 其他相关的法规及标准。

2. 相关规划成果及政府文件

- (1) 《关于推进基本养老服务体系建设的意见》（国务院公报2023年第16号）
- (2) 《积极应对人口老龄化中长期规划》（2019年）；
- (3) 《关于加快发展养老服务业的若干意见》（国发〔2013〕35号）；
- (4) 《中共中央国务院关于加强新时代老龄工作的意见》（2021年）；
- (5) 《中共上海市委 上海市人民政府关于加强新时代老龄工作的实施意见》（2021年）；
- (6) 《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23号）；
- (7) 《国务院办公厅关于促进养老托育服务健康发展的意见》（国办发〔2020〕52号）；
- (8) 《“十四五”国家老龄事业发展和养老服务体系规划》（国发〔2021〕35号）；
- (9) 《上海市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（2021年1月27日上海市第十五届人民代表大会第五次会议批准）；
- (10) 《上海市城市总体规划（2017-2035年）》（国函〔2017〕147号）；
- (11) 《上海市基本公共服务“十四五”规划》（沪府发〔2021〕5号）；
- (12) 《上海市民政事业发展“十四五”规划》（沪府办发〔2021〕16号）；

第一章 总则

- (13) 《上海市老龄事业发展“十四五”规划》（沪府办〔2021〕3号）；
- (14) 《上海市养老服务发展“十四五”规划》（沪社领〔2021〕3号）；
- (15) 《关于推进本市“十四五”期间养老服务设施建设的实施意见》（沪府办规〔2021〕13号）；
- (16) 《上海市人民政府办公厅关于印发〈上海市促进养老托育服务高质量发展实施方案〉的通知》（沪府办发〔2022〕3号）；
- (17) 《“健康上海2030”规划纲要》；
- (18) 《全国老年宜居社区创建指南》（全国老龄办）；
- (19) 《关于本市标准化老年活动室建设和管理的意见》（沪民工发〔2018〕4号）
- (20) 《上海市社区嵌入式养老服务工作指引》（沪民养老发〔2019〕27号）；
- (21) 《关于加快推进本市长者照护之家建设的通知》（沪民福发〔2015〕27号）；
- (22) 《关于加强社区为老服务中心建设的指导意见》（沪老龄办发〔2016〕5号）；
- (23) 《上海市深化养老服务实施方案（2019-2022年）》（沪府规〔2019〕26号）；
- (24) 《促进和规范利用存量资源加大养老服务设施供给的工作指引》（沪发改规范〔2019〕4号）
- (25) 《上海市社区老年人日间照护机构管理办法》（沪民规〔2021〕14号）
- (26) 《上海市养老服务设施布局专项规划（2022-2035年）》（沪府〔2022〕33号）（以下简称“市专项”）；
- (27) 《关于抓紧推进新一轮各区养老服务设施布局专项规划编制工作的通知》（沪规划资源总〔2022〕365号）；
- (28) 《上海市普陀区单元规划（含重点公共基础设施专项规划）》（沪府〔2021〕78号）；
- (29) 《上海市普陀区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；
- (30) 《普陀区老龄事业发展“十四五”规划》；
- (31) 《普陀区民政事业发展“十四五”规划》；
- (32) 《关于提升本市老年助餐服务水平的实施意见》（沪民养老发〔2019〕6号）；
- (33) 《住房和城乡建设部办公厅 民政部办公厅关于开展完整社区建设试点工作的通知》（建办科〔2022〕48号）；
- (34) 其他相关规划及政府文件。

第二章

规划目标和核心指标

- 第一节 指导思想
- 第二节 规划原则
- 第三节 规划目标
- 第四节 规划指标
- 第五节 养老服务设施类型



第一节 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，增进民生福祉，提高人民生活品质。以建设健康中国为目标，实施积极应对人口老龄化国家战略，发展养老事业和养老产业，优化孤寡老人服务，推动实现全体老年人享有基本养老服务。紧密对接国家第二个百年奋斗目标、上海“五个中心建设”和建设卓越的全球城市目标以及普陀区“创新发展活力区、美好生活品质区”建设目标，大力推进建设与国际大都市生活品质相适应的养老服务体系，使养老服务更加充分均衡优质，多层次养老服务需求得到有效满足，老年人及其家庭的获得感、幸福感、安全感显著提高，为奋力谱写普陀更加繁荣美好的明天创造和谐环境。

第二节 规划原则

适度前瞻、底线管控。着眼于普陀区老年人口发展趋势，根据预测峰值合理确定养老服务设施规模，并预留发展空间。对于提供基本养老服务的设施进行底线管控，通过约束性指标明确配置标准。

优化布局、增存并举。结合普陀人口特征和发展导向，引导新增养老服务设施向需求集中区域配置。充分挖掘存量空间，深化社区嵌入式养老服务设施配置，推动存量养老服务设施提升改造。

温馨邻里、步行适宜。根据《上海市15分钟社区生活圈规划导则》要求，打造老年友好的养老服务生活圈。在步行距离内加大社区养老服务设施布局，优化完善多样化、精细化的养老服务内容。

集约高效、统筹整合。考虑到普陀区的区位条件和土地价值，探索养老服务设施走集约高效建设的道路。借鉴国内外先进经验，鼓励复合设置如医疗、文化、体育等其他相适应的公共服务功能。

第三节 规划目标

构建“养有普惠、老来陀帖、乐享百岁”的普陀区养老服务设施布局新图景，全面实现老年友好城区的目标愿景。

近期内至2025年“强基础”，以冲刺老年人口峰值为目标，强化养老服务基础，配置基本的养老服务功能，同时逐步优化既有建设成果，探索多元化、复合化的养老服务新模式，全面完善社区机构相协调、医养康养相结合的养老服务体系。

远期内至2035年“树品牌”，应对深度老龄化，以满足人民切实的生活需求为目标，不断优化养老服务设施的品质，提供空间充足、内容丰富、富含特色的养老服务内容，打造普陀养老服务的好口碑、好品牌。

第四节 规划指标

1. 人口预测

2021年末，普陀区户籍老年人口为36.73万人。预测至2024年，全区户籍老年人口达到峰值39.10万人。近期至2025年，预测全区户籍老年人口为39.02万人；远期至2035年，预测全区户籍老年人口为36.39万人。

普陀区作为全市80岁以上老年人占老年人口比例最高的区，将重点关注高龄老年人口的发展情况。预测在60岁以上老年人口增长趋势放缓的同时，80岁以上高龄老年人口将呈现快速增长的态势，至2035年末，普陀区高龄老人将达到12.39万人，是2020年高龄老人数量的2.3倍，占老年人口总规模的约34.05%。

根据《上海市普陀区单元规划（含重点公共基础设施专项规划）》，至2035年，普陀区常住人口规模为130万人。

2. 养老服务设施规划指标

本规划贯彻落实市专项下达普陀区的责任床位数要求，近期至2025年，全区实现养老床位数不少于9755张。远期至2035年，全区实现养老床位数不少于9096张。

至2035年，全区社区养老服务设施实现居住社区全覆盖，依托养老生活圈建设高品质社区养老服务体系。近期至2025年，每千人社区养老服务设施建筑面积不少于55平方米，远期至2035年，每千人社区养老服务设施建筑面积不少于65平方米。

本规划主要核心指标表如下。

表 2-1 普陀区养老服务设施规划指标表

类型		指标名称	单位	类型	2025年	2035年
机构养老服务设施	1	养老床位数	张	约束性	9755	9096
	2	养老床位数占老年人口比例*	%	约束性	≥ 2.5	≥ 2.5
	3	养老床位中护理型床位占比	%	约束性	≥ 60	≥ 80
	4	认知障碍老年人照护床位	万张	约束性	0.1	0.2
社区养老服务设施	5	每千人社区养老服务设施建筑面积*	平方米	约束性	≥ 55	≥ 65
	6	社区养老服务综合体总量*	家	预期性	26	34
	7	社区老年助餐服务供应能力	万客/日	预期性	2	2
	8	居室环境适老化改造户数	万户	预期性	0.3	0.6
	9	康复辅具社区租赁服务实体点街镇覆盖率	%	预期性	100	100

*注：依据市专项要求，普陀区规划养老床位均为责任床位。本规划“养老床位数占老年人口比例”的老年人口基数按照全区近远期户籍老年人口进行计算。“每千人社区养老服务设施建筑面积”的人口基数按照常住人口计算。社区养老服务综合体的载体即综合为老服务中心或分中心。

本次区级专项规划以空间落实为主，市级专项规划中所明确具体的专业指标如认知障碍老年人照护床位、社区老年助餐服务供应能力、居室环境适老化改造户数等非空间性指标，在本次专项规划编制中不涉及。

3. 详细规划

本规划对涉及已批控规调整的地块予以落实，并按照《上海市国土空间规划数据标准》更新至详细规划层次，以确保底线控制。

第五节 养老服务设施类型

全区养老服务设施主要由机构养老服务设施和社区养老服务设施两大类构成。两类设施在功能上可复合、兼顾多种养老服务，实现土地集约利用和设施高效覆盖。

培育和鼓励市场主体发展养老服务新业态，扩大多层次、多样化、个性化养老服务和产品供给。

1. 机构养老服务设施

机构养老服务设施提供全日集中住宿和照料护理服务。在详细规划层次通过养老用地和其他用地配建保障设施建设。在土地资源紧约束的大背景下，鼓励复合式养老服务设施发展，实现更为灵活多样的机构养老服务设施空间布局。

2. 社区养老服务设施

社区养老服务设施是支撑养老服务“15分钟社区生活圈”的核心设施，通过多类型、多层次设施提供覆盖城乡的社区养老服务，鼓励嵌入式养老服务设施发展。社区养老服务设施类型主要包括提供多项社区养老服务功能的社区综合为老服务中心，以及至少提供一项社区养老服务功能的长者照护之家、社区老年人日间照料（服务）中心、社区长者食堂、老年助餐点等。社区养老服务的功能主要包括“2（基本功能）”+“6（辅助功能）”+“X（个性化服务功能）”。其中：基本功能包括社区托养类（含全托服务和日间照料服务）、助餐服务2类；辅助功能包括医养结合、健康促进、智能服务、家庭支持、养老顾问、精神文化等6类。

3. 社区养老服务生活圈

参考《上海市15分钟社区生活圈规划导则》，在以居住功能为主的地区构建15分钟社区养老服务生活圈，满足居民就近享受养老服务需求。每个“生活圈”重点依托1个社区养老服务综合体和若干个家门口服务站点，形成两个层级的服务供给。社区养老综合体的载体为综合为老服务中心或分中心，提供社区托养、助餐服务以及其他服务；家门口站点主要依托老年活动室或居住区内其他可利用的各类设施场所复合设置，不要求独立用地。

第三章

总体布局规划

第一节 机构养老服务设施

第二节 社区养老服务设施



第一节 机构养老服务设施

1. 配置标准

根据养老服务发展规划，本规划中的机构养老服务设施按照所在街镇户籍老年人口规模为基础进行配置，适当控制单处规模。

按照设施床位规模，机构养老服务设施可分为小型、中型和大型三大类。小型机构养老服务设施一般为 10(含)-100 床，中型机构养老服务设施一般为 100(含)-300 床，大型机构养老服务设施一般为 300 床以上，原则上不超过 500 床，超过 500 床以上，建议采取设置分院的形式。

考虑组织管理效率，新增单处养老机构的床位规模宜在 100-300 张，设施规模大于 300 床应保障独立占地。机构养老服务设施应贯彻土地集约节约利用原则，落实控规技术准则对养老用地的指标要求，合理确定用地规模和容积率。项目建筑设计上科学布局，为未来扩建或功能改造预留空间。

根据市专项要求，普陀区作为中心城区，机构养老服务设施一般不低于床均 30 平方米。新增机构养老服务设施严格落实床均建筑面积规划要求，对存量机构养老服务设施开展提标改造，远期区床均面积达到管控底线。

2. 规划策略

(1) 优化设施品质

本规划全面提升普陀区各家机构养老设施中养老床位的床均建筑面积，至不小于 30 平方米，着力提升护理型床位在总床位数量中的占比。同时结合地块建设条件打造若干处机构养老服务设施标杆项目。

(2) 均衡空间布局

针对床位缺口较大的街镇，着力挖潜空间，增加养老设施供给，满足就近养老的需求。

(3) 高效复合建设

针对现状存量设施，鼓励通过改扩建等方式为设施扩容。针对规划新增地块，全面评估其实施环境条件，结合片区养老需求对地块容积率“应提尽提”。

(4) 长效稳定运营

深入评估各机构养老服务设施地块现状、规划及环境等多方面因素，对于部分存量设施提出关停改造建议，对于规划新增设施确保可实施性及建成后的环境品质。

3. 近期（至 2025 年）

近期至 2025 年，普陀区全区规划机构养老服务设施共 50 处，总床位数不小于 9755 张，均为责任床位数，各街镇床位数在全区层面统筹。规划床位数占老年人口比例不少于 2.5%。规划护理型床位数占总床位数不小于 60%。全区规划机构养老服务设施总用地面积约为 15.46 公顷，总建筑面积约为 27.40 万平方米。其中现状保留 48 处，规划新增 2 处，新增设施的床均建筑面积不小于 30 平方米。

4. 远期（至 2035 年）

远期至 2035 年，普陀区全区规划机构养老服务设施共 51 处，总床位数不小于 9096 张，均为责任床位数，各街镇床位数在全区层面统筹。规划床位数占老年人口比例不少于 2.5%，规划护理型床位数占总床位数不少于 80%。全区规划机构养老服务设施总用地面积约为 18.03 公顷，总建筑面积约为 33.99 万平方米。其中现状保留 24 处，现状改扩建 13 处，规划新增 14 处，新增设施床均建筑面积不小于 30 平方米。

5. 街镇规划指引

根据各街道（镇）的老龄人口发展趋势和机构养老服务设施现状与规划情况，对各街镇在本规划期内的机构养老服务设施规划建设引导分为三大类，分别为重点增强型、改善提升型和提质创优型。

（1）重点增强型

针对现状老龄人口占比高、老年人口基数较大，床位数有缺口且现状养老机构设施品质不佳的街道（镇），规划在加速新建一批机构养老服务设施的同时，加强对存量机构养老设施的改造提升。包括长寿路街道、曹杨新村街道、甘泉路街道和石泉路街道。

（2）改善提升型

针对现状老龄人口占比较高，但辖区内机构养老设施的养老床位数相对充足的街道（镇），规划在逐步推进新建机构养老服务设施的同时，有条件的对现状机构养老设施进行更新，提升设施品质。包括真如镇街道和宜川路街道。

（3）提质创优型

针对现状老龄人口占比一般，现状养老床位能够满足老龄人口需求且有富余的街道（镇），要求巩固其现有养老服务设施资源基础，同时进一步提升养老服务设施环境与品质，提供多元化优质服务。有条件的可扩大服务至周边相邻街道（镇）。包括桃浦镇、长征镇、万里街道和长风新村街道。

第二节 社区养老服务设施

1. 配置标准

根据上位规划、各类相关规划、政府文件、服务人口、现状设施使用情况等确定设施点位、设施规模、服务半径，配置时兼顾设施规模与空间均衡。

社区养老服务设施建筑面积统计范围为提供专业化社区养老服务的设施，包括综合为老服务中心、日间照料中心、长者照护之家、长者食堂、助餐点等，原则上不包含文教体卫等其他社区服务面积。

(1) 综合为老服务中心(含分中心):即社区养老服务综合体,是嵌入式养老服务的枢纽和平台,提供更加专业、综合的养老服务支持,同时负责居家养老服务调度和配送等工作。根据《上海市社区嵌入式养老服务工作指引》,每个街镇至少设置1个社区综合为老服务中心,建筑面积一般不小于1000平方米,服务半径不宜大于1000米;根据15分钟社区生活圈要求,各生活圈应配置综合为老服务分中心,建筑面积一般在500平方米以上。综合为老服务中心(分中心)应提供日间照料和助餐服务两项基本服务,贯彻医养结合配置护理站,与社区卫生服务中心或服务站临近设置的可选配,同时根据需求配置其他服务功能,对全托服务不作硬性要求。

(2) 日间照料场所:各街镇按需配置社区日间照料场所,为有需要的老年人提供照料护理、康复辅助、精神慰藉、文化娱乐等服务,鼓励开展早托、晚托、接送等附加服务。一般按照1.5-2万人口设置1处,服务半径不宜大于500米。生活圈内综合体的日托服务500米覆盖圈外区域补充配置,可独立设置,也可结合家门口服务站点等社区设施提供日间托养服务。结合设置的设施不作规模要求,独立设置的老年人日间照料中心建筑面积要求不小于200平方米。

(3) 长者照护之家:长者照护之家主要为本街镇老年人提供全托型、阶段性的照护服务(即全托服务)。一般每个街镇至少建设1家,有条件的街镇可增加布点,满足老年人就近托养需求,方便亲属照护和探视,对床位数不作配比要求。长者照护之家可设置在社区综合为老服务中心内,也可单独设置,独立设施要求建筑面积不小于300平方米,其中,老年人居室面积不低于总建筑面积的2/3。床位规模10-49张的,床均建筑面积不低于18平方米,居室单床使用面积不低于5平方米。床位规模超过49张的,床均建筑面积不低于25平方米,居室内单床使用面积不低于6平方米,每间居室床位设置不宜超过6张。

(4) 助餐服务场所:包括长者食堂、老年助餐点等设施,提供堂吃和送餐服务,助餐服务供给能力一般达到辖区内年满65周岁老年常住人口的5%。每个街镇一般需建设1-2个社区长者食堂,满足适老化助餐服务和空间设计,满足供客量150客/天要求,建筑面积不小于200平方米。助餐点可结合其他社区服务设施配置,也可独立设置,服务半径不宜大于500米。

(5) 设置引导:为提高可达性,社区养老服务设施需布局在建筑物三层以下位置,且临街布置,方便到达。

表 3-1 社区养老服务设施配置面积标准一览表

设施类型（独立设施）	最低标准	推荐值
综合为老服务中心（分中心）	500 平方米	1000-3000 平方米
长者照护之家	300 平方米	500-1000 平方米
日间照料中心	200 平方米	200-500 平方米
长者食堂	200 平方米（150 客/天）	300-800 平方米
助餐点	-	100 平方米

另外，各街镇可结合实际需求，在居民区层面规划设置家门口养老服务站，进一步完善社区养老服务覆盖范围，提升便捷度和可及性。

2. 规划策略

参考《上海市 15 分钟社区生活圈规划导则》，以生活圈为配置单元落实社区养老服务设施配置，满足居民就近享受养老服务需求。每个“生活圈”重点依托 1 个社区养老服务综合体和若干个家门口服务站点，形成两个层级的服务供给。其中社区养老服务综合体的载体为综合为老服务中心或分中心，提供社区托养、助餐服务以及其他服务，是本次社区养老服务设施规划的重点。家门口服务站点主要依托老年活动室或居住区内其他可利用的各类设施场所复合设置，不要求独立用地。

本次社区养老服务设施布局在全面评估现状设施实际使用效果以及布局覆盖情况的基础上，一是重点对现状设施服务存在盲区的区域，按照配置标准规划新增设施点位。新增设施优先采纳已批控规或土地出让前评估要求，其次考虑布局于近期具备启动建设条件的规划社区级公共服务设施用地或住宅用地。二是对于现状建筑面积不满足标准要求的设施，结合实际建设条件引导远期改扩建。

3. 近期（至 2025 年）

规划至 2025 年，全区共有社区养老服务设施 195 处，总建筑面积约为 7.49 万平方米，每千人社区养老服务设施建筑面积约为 58 平方米。

①**综合为老服务中心（含分中心）**：26 处。其中，规划保留设施 22 处，规划新增设施 4 处，总建筑面积约为 3.96 万平方米。②**日间照料中心**：49 处。其中，规划保留设施 45 处，规划新增设施 4 处，总建筑面积约为 0.94 万平方米，其中综合设置在综合为老服务中心（分中心）的建筑面积约 0.29 万平方米。③**助餐服务场所**：102 处（长者食堂 35 处）。其中规划保留设施 83 处，规划新增设施 19 处，总建筑面积约为 1.80 万平方米，其中综合设置在综合为老服务中心（分中心）的建筑面积约 0.38 万平方米。全区助餐服务供给能力不低于 20000 客/天。每处长者食堂设施面积不小于 200 平方米。④**长者照护之家**：18 处。均为规划保留设施，总建筑面积约为 1.46 万平方米。

4. 远期（至 2035 年）

规划至 2035 年，全区规划 33 个社区养老服务生活圈。全区生活圈平均面积约 1.68 平方千米，生活圈平均人口约 3.9 万人，生活圈平均人口密度约 2.3 万人 / 平方千米，并结合中心城特征适当降低了生活圈服务半径和规模，使得服务更加精细化。实现社区养老服务生活圈全覆盖，每个生活圈中至少有一个综合为老服务中心（分中心），或日间照料中心 + 助餐服务场所（可实现分中心功能）。

规划至 2035 年，普陀区共有社区养老服务设施 252 处，总建筑面积约为 9.32 万平方米，每千人社区养老服务设施建筑面积约为 72 平方米。全区社区养老服务设施实现居住社区全覆盖，居住社区实现 15 分钟社区养老服务生活圈配置达标。

①**综合为老服务中心（含分中心）**：34 处。其中，规划保留设施 22 处，规划新增设施 12 处，总建筑面积约为 4.43 万平方米。②**日间照料中心**：86 处，其中，规划保留设施 45 处，规划新增设施 41 处，总建筑面积约为 1.82 万平方米，其中综合设置在综合为老服务中心（分中心）的建筑面积约 0.29 万平方米。③**助餐服务场所**：114 处（长者食堂 36 处）。其中，规划保留设施 83 处，规划新增设施 31 处，总建筑面积约为 2.14 万平方米，其中综合设置在综合为老服务中心（分中心）的建筑面积约 0.38 万平方米。全区助餐服务供给能力不低于 20000 客 / 天，每处长者食堂面积不小于 200 平方米。④**长者照护之家**：18 处。其中，规划保留设施 16 处，规划新增设施 2 处，总建筑面积约为 1.61 万平方米。

5. 街镇规划指引

根据各街道（镇）的老龄人口发展趋势和社区养老服务设施现状与规划情况，对各街道（镇）在本规划期内的社区养老服务设施规划建设引导分为三大类，分别为重点增强型、改善提升型和提质创优型。

（1）重点增强型

针对现状设施数量不足，服务覆盖盲区较多的街道（镇），本规划重点结合新建及存量地区空间挖潜的方式，加速新建设施点位，提升设施总量，优化服务覆盖。包括桃浦镇、真如镇街道、石泉路街道和宜川路街道。

（2）改善提升型

针对现状设施数量和服务覆盖情况一般，个别类型的设施中存在少量缺口的街道（镇），规划重点于服务盲区中增加设施点位，提升服务覆盖。同时针对个别设施建筑面积不达标的情况，鼓励改扩建提升设施品质。包括长征镇和万里街道。

（3）提质创优型

针对现状设施功能较完善、数量较充足，且服务覆盖良好的街道（镇），规划重点提升设施品质，完善设施功能。包括长寿路街道、甘泉路街道、曹杨新村街道和长风新村街道。

第四章

街镇规划布局方案

- 第一节 长寿路街道
- 第二节 宜川路街道
- 第三节 石泉路街道
- 第四节 甘泉路街道
- 第五节 曹杨新村街道
- 第六节 长风新村街道
- 第七节 真如镇街道
- 第八节 万里街道
- 第九节 长征镇
- 第十节 桃浦镇



第一节 长寿路街道

1. 总量目标

近期至 2025 年，预测长寿路街道的户籍老年人口约 4.02 万人，责任床位数目标为 1005 张。

远期至 2035 年，预测长寿路街道的户籍老年人口约 3.83 万人，责任床位数目标为 957 张。

至 2035 年，规划长寿路街道的常住人口约 13.7 万人，作为近远期社区养老服务设施建筑面积计算基数。规划近期至 2025 年，长寿路街道每千人社区养老服务设施建筑面积不小于 55 平方米，建筑面积目标为 7535 平方米。远期至 2035 年，长寿路街道每千人社区养老服务设施建筑面积不小于 65 平方米，建筑面积目标为 8905 平方米。

2. 机构养老服务设施

近期至 2025 年，规划长寿路街道机构养老服务设施共 3 处，总用地面积约 0.25 公顷，总建筑面积约 1.14 万平方米，床位数为 318 张。另有长者照护之家中的床位数为 91 张，则长寿路街道的近期总床位数为 409 张。

远期至 2035 年，规划长寿路街道机构养老服务设施共 5 处，总用地面积约 0.92 公顷，总建筑面积约 2.03 万平方米，床位数为 675 张。另有长者照护之家中的床位数为 42 张，则长寿路街道的远期总床位数为 717 张。

3. 社区养老服务设施

近期至 2025 年，规划长寿路街道社区养老服务设施共 27 处，包括综合为老服务中心（含分中心）4 处、日间照料中心 6 处、助餐服务场所 14 处（长者食堂 4 处、老年助餐点 10 处）、长者照护之家 3 处，总建筑面积约 10755 平方米。

远期至 2035 年，规划长寿路街道社区养老服务设施共 29 处，包括综合为老服务中心（含分中心）4 处、日间照料中心 9 处、助餐服务场所 14 处（长者食堂 4 处、老年助餐点 10 处）、长者照护之家 2 处，总建筑面积约 10488 平方米。

第二节 宜川路街道

1. 总量目标

近期至 2025 年，预测宜川路街道的户籍老年人口约 3.90 万人，责任床位数目标为 974 张。至 2035 年，预测长寿路街道的户籍老年人口约 3.61 万人，责任床位数目标为 903 张。

至 2035 年，规划宜川路街道的常住人口约 10.9 万人，作为近远期社区养老服务设施建筑面积计算基数。规划近期至 2025 年，宜川路街道每千人社区养老服务设施建筑面积不小于 55 平方米，建筑面积目标为 5995 平方米。远期至 2035 年，宜川路街道每千人社区养老服务设施建筑面积不小于 65 平方米，建筑面积目标为 7085 平方米。

2. 机构养老服务设施

近期至 2025 年，规划宜川路街道机构养老服务设施共 6 处，总用地面积约 1.24 公顷，总建筑面积约 2.03 万平方米，床位数为 1024 张。另有长者照护之家中的床位数为 16 张，则宜川路街道的近期总床位数为 1040 张。

远期至 2035 年，规划宜川路街道机构养老服务设施共 6 处，总用地面积约 1.58 公顷，总建筑面积约 2.97 万平方米，床位数为 985 张，另有长者照护之家中的床位数为 16 张，则宜川路街道的远期总床位数为 1001 张。

3. 社区养老服务设施

近期至 2025 年，规划宜川路街道社区养老服务设施共 18 处，包括综合为老服务中心(含分中心) 2 处、日间照料中心 4 处、助餐服务场所 11 处(长者食堂 2 处、老年助餐点 9 处)、长者照护之家 1 处，总建筑面积约 4412 平方米。

远期至 2035 年，规划宜川路街道社区养老服务设施共 21 处，包括综合为老服务中心(含分中心) 3 处、日间照料中心 6 处、助餐服务场所 11 处(长者食堂 2 处、老年助餐点 9 处)、长者照护之家 1 处，总建筑面积约 5406 平方米。

第三节 石泉路街道

1. 总量目标

近期至 2025 年，预测石泉路街道的户籍老年人口约 4.18 万人，责任床位数目标为 1045 张。至 2035 年，预测石泉路街道的户籍老年人口约 3.78 万人，责任床位数目标为 945 张。

至 2035 年，规划石泉路街道的常住人口约 12.7 万人，作为近远期社区养老服务设施建筑面积计算基数。规划近期至 2025 年，石泉路街道每千人社区养老服务设施建筑面积不小于 55 平方米，建筑面积目标为 6985 平方米。远期至 2035 年，石泉路街道每千人社区养老服务设施建筑面积不小于 65 平方米，建筑面积目标为 8255 平方米。

2. 机构养老服务设施

近期至 2025 年，规划石泉路街道机构养老服务设施共 4 处，总用地面积约 0.53 公顷，总建筑面积约 1.18 万平方米，床位数 523 张。另有长者照护之家中的床位数为 18 张，则石泉路街道的近期总床位数为 541 张。

远期至 2035 年，规划石泉路街道机构养老服务设施共 3 处，总用地面积约 0.87 公顷，总建筑面积约 2.82 万平方米，床位数 514 张。另有长者照护之家中的床位数为 18 张，则石泉路街道的远期总床位数为 532 张。

3. 社区养老服务设施

近期至 2025 年，规划石泉路街道社区养老服务设施共 15 处，包括综合为老服务中心(含分中心) 3 处、日间照料中心 3 处、助餐服务场所 8 处(长者食堂 6 处、老年助餐点 2 处)、长者照护之家 1 处，总建筑面积约 5089 平方米。

远期至 2035 年，规划石泉路街道社区养老服务设施共 20 处，包括综合为老服务中心(含分中心) 3 处、日间照料中心 8 处、助餐服务场所 8 处(长者食堂 6 处、老年助餐点 2 处)、长者照护之家 1 处，总建筑面积约 6474 平方米。

第四节 甘泉路街道

1. 总量目标

近期至 2025 年，预测甘泉路街道的户籍老年人口约 4.40 万人，责任床位数目标为 1099 张。至 2035 年，预测甘泉路街道的户籍老年人口约 3.86 万人，责任床位数目标为 966 张。

至 2035 年，规划甘泉路街道的常住人口约 10.9 万人，作为近远期社区养老服务设施建筑面积计算基数。规划近期至 2025 年，甘泉路街道每千人社区养老服务设施建筑面积不小于 55 平方米，建筑面积目标为 5995 平方米。远期至 2035 年，甘泉路街道每千人社区养老服务设施建筑面积不小于 65 平方米，建筑面积目标为 7085 平方米。

2. 机构养老服务设施

近期至 2025 年，规划甘泉路街道机构养老服务设施共 7 处，总用地面积约 1.55 公顷，总建筑面积约 1.81 万平方米，床位数为 735 张，另有长者照护之家中的床位数为 64 张，则甘泉路街道的近期总床位数为 799 张。

远期至 2035 年，规划甘泉路街道机构养老服务设施共 6 处，总用地面积约 1.55 公顷，总建筑面积约 2.95 万平方米，床位数为 982 张，另有长者照护之家中的床位数为 64 张，则甘泉路街道的远期总床位数为 1046 张。

3. 社区养老服务设施

近期至 2025 年，规划甘泉路街道社区养老服务设施共 20 处，包括综合为老服务中心（含分中心）3 处、日间照料中心 5 处、助餐服务场所 10 处（长者食堂 3 处、老年助餐点 7 处）、长者照护之家 2 处，总建筑面积约 10383 平方米。

远期至 2035 年，规划甘泉路街道社区养老服务设施共 22 处，包括综合为老服务中心（含分中心）3 处、日间照料中心 7 处、助餐服务场所 10 处（长者食堂 3 处、老年助餐点 7 处）、长者照护之家 2 处，总建筑面积约 10783 平方米。

第五节 曹杨新村街道

1. 总量目标

近期至 2025 年，预测曹杨新村街道的户籍老年人口约 3.94 万人，责任床位数目标为 984 张。至 2035 年，预测曹杨新村街道的户籍老年人口约 3.58 万人，责任床位数目标为 894 张。

至 2035 年，规划曹杨新村街道的常住人口约 9.8 万人，作为近远期社区养老服务设施建筑面积计算基数。规划近期至 2025 年，曹杨新村街道每千人社区养老服务设施建筑面积不小于 55 平方米，建筑面积目标为 5390 平方米。远期至 2035 年，曹杨新村街道每千人社区养老服务设施建筑面积不小于 65 平方米，建筑面积目标为 6370 平方米。

2. 机构养老服务设施

近期至 2025 年，规划曹杨新村街道机构养老服务设施共 3 处，总用地面积约 0.43 公顷，总建筑面积约 0.54 万平方米，床位数为 318 张。另有长者照护之家中的床位数为 53 张，则曹杨新村街道的近期总床位数为 371 张。

远期至 2035 年，规划曹杨新村街道机构养老服务设施共 7 处，总用地面积约 1.09 公顷，总建筑面积约 2.23 万平方米，位数为 743 张。另有长者照护之家中的床位数为 36 张，则曹杨新村街道的远期总床位数为 779 张。

3. 社区养老服务设施

近期至 2025 年，规划曹杨新村街道社区养老服务设施共 18 处，包括综合为老服务中心（含分中心）2 处、日间照料中心 5 处、助餐服务场所 9 处（长者食堂 4 处、老年助餐点 5 处）、长者照护之家 2 处，总建筑面积约 7086 平方米。

远期至 2035 年，规划曹杨新村街道社区养老服务设施共 24 处，包括综合为老服务中心（含分中心）7 处、日间照料中心 6 处、助餐服务场所 10 处（长者食堂 4 处、老年助餐点 6 处）、长者照护之家 1 处，总建筑面积约 9422 平方米。

第六节 长风新村街道

1. 总量目标

近期至 2025 年，预测长风新村街道的户籍老年人口约 3.51 万人，责任床位数目标为 878 张。至 2035 年，预测长风新村街道的户籍老年人口约 3.41 万人，责任床位数目标为 852 张。

远期至 2035 年，规划长风新村街道的常住人口约 11.3 万人，作为近远期社区养老服务设施建筑面积计算基数。规划近期至 2025 年，长风新村街道每千人社区养老服务设施建筑面积不小于 55 平方米，建筑面积目标为 6215 平方米。远期至 2035 年，长风新村街道每千人社区养老服务设施建筑面积不小于 65 平方米，建筑面积目标为 7345 平方米。

2. 机构养老服务设施

近期至 2025 年，规划长风新村街道机构养老服务设施共 7 处，总用地面积约 2.05 公顷，总建筑面积约 4.25 万平方米，床位数为 1260 张。另有长者照护之家中的床位数为 40 张，则长风新村街道的近期总床位数为 1300 张。

至 2035 年，规划长风新村街道机构养老服务设施共 6 处，总用地面积约 2.51 公顷，总建筑面积约 4.93 万平方米，床位数为 1197 张。另有长者照护之家中的床位数为 40 张，则长风新村街道的远期总床位数为 1237 张。

3. 社区养老服务设施

近期至 2025 年，规划长风新村街道社区养老服务设施共 26 处，包括综合为老服务中心（含分中心）2 处、日间照料中心 9 处、助餐服务场所 14 处（长者食堂 5 处、老年助餐点 9 处）、长者照护之家 1 处，总建筑面积约 8713 平方米。

远期至 2035 年，规划长风新村街道社区养老服务设施共 28 处，包括综合为老服务中心（含分中心）3 处、日间照料中心 10 处、助餐服务场所 14 处（长者食堂 5 处、老年助餐点 9 处）、长者照护之家 1 处，总建筑面积约 10718 平方米。

第七节 真如镇街道

1. 总量目标

近期至 2025 年，预测真如镇街道的户籍老年人口约 5.68 万人，责任床位数目标为 1419 张。至 2035 年，预测真如镇街道的户籍老年人口约 5.18 万人，责任床位数目标为 1294 张。

至 2035 年，规划真如镇街道的常住人口约 16.7 万人，作为近远期社区养老服务设施建筑面积计算基数。规划近期至 2025 年，真如镇街道每千人社区养老服务设施建筑面积不小于 55 平方米，建筑面积目标为 9185 平方米。远期至 2035 年，真如镇街道每千人社区养老服务设施建筑面积不小于 65 平方米，建筑面积目标为 10855 平方米。

2. 机构养老服务设施

近期至 2025 年，规划真如镇街道机构养老服务设施共 6 处，总用地面积约 2.27 公顷，总建筑面积约 3.36 万平方米，床位数为 1291 张。另有长者照护之家中的床位数为 104 张，则真如镇街道的近期总床位数为 1395 张。

远期至 2035 年，规划真如镇街道机构养老服务设施共 5 处，总用地面积约 1.78 公顷，总建筑面积约 3.83 万平方米，床位数为 1236 张。另有长者照护之家中的床位数为 104 张，则真如镇街道的远期总床位数为 1340 张。

3. 社区养老服务设施

近期至 2025 年，规划真如镇街道社区养老服务设施共 26 处，包括综合为老服务中心（含分中心）2 处、日间照料中心 6 处、助餐服务场所 15 处（长者食堂 3 处、老年助餐点 12 处）、长者照护之家 3 处，总建筑面积约 7009 平方米。

远期至 2035 年，规划真如镇街道社区养老服务设施共 31 处，包括综合为老服务中心（含分中心）2 处、日间照料中心 11 处、助餐服务场所 15 处（长者食堂 3 处、老年助餐点 12 处）、长者照护之家 3 处，总建筑面积约 8370 平方米。

第八节 万里街道

1. 总量目标

近期至 2025 年，预测万里街道的户籍老年人口约 1.35 万人，责任床位数目标为 338 张。至 2035 年，预测万里街道的户籍老年人口约 1.37 万人，责任床位数目标为 343 张。

至 2035 年，规划万里街道的常住人口约 6.7 万人，作为近远期社区养老服务设施建筑面积计算基数。规划近期至 2025 年，万里街道每千人社区养老服务设施建筑面积不小于 55 平方米，建筑面积目标为 3685 平方米。远期至 2035 年，万里街道每千人社区养老服务设施建筑面积不小于 65 平方米，建筑面积目标为 4355 平方米。

2. 机构养老服务设施

近期至 2025 年，规划万里街道机构养老服务设施共 2 处，总用地面积约 1.36 公顷，总建筑面积约 2.58 万平方米，床位数为 742 张。另有长者照护之家中的床位数为 48 张，则万里街道的近期总床位数为 790 张。

远期至 2035 年，规划万里街道机构养老服务设施共 2 处，总用地面积约 1.37 公顷，总建筑面积约 2.58 万平方米，床位数为 742 张。另有长者照护之家中的床位数为 71 张，则万里街道的远期总床位数为 813 张。

3. 社区养老服务设施

近期至 2025 年，规划万里街道社区养老服务设施共 10 处，包括综合为老服务中心（含分中心）2 处、日间照料中心 2 处、助餐服务场所 5 处（长者食堂 2 处、老年助餐点 3 处）、长者照护之家 1 处，总建筑面积约 2769 平方米。

远期至 2035 年，规划万里街道社区养老服务设施共 14 处，包括综合为老服务中心（含分中心）2 处、日间照料中心 4 处、助餐服务场所 6 处（长者食堂 3 处、老年助餐点 3 处）、长者照护之家 2 处，总建筑面积约 4569 平方米。

第九节 长征镇

1. 总量目标

近期至 2025 年，预测长征镇的户籍老年人口约 3.61 万人，责任床位数目标为 904 张。至 2035 年，预测长征镇的户籍老年人口约 3.55 万人，责任床位数目标为 887 张。

至 2035 年，规划长征镇的常住人口约 15.1 万人，作为近远期社区养老服务设施建筑面积计算基数。规划近期至 2025 年，长征镇每千人社区养老服务设施建筑面积不小于 55 平方米，建筑面积目标为 8305 平方米，远期至 2035 年，长征镇每千人社区养老服务设施建筑面积不小于 65 平方米，建筑面积目标为 9815 平方米。

2. 机构养老服务设施

近期至 2025 年，规划长征镇机构养老服务设施共 5 处，总用地面积约 1.56 公顷，总建筑面积约 3.35 万平方米，床位数为 1147 张。另有长者照护之家中的床位数为 69 张，则长征镇的近期总床位数为 1216 张。

远期至 2035 年，规划长征镇机构养老服务设施共 4 处，总用地面积约 1.71 公顷，总建筑面积约 2.43 万平方米，床位数为 753 张。另有长者照护之家中的床位数为 149 张，则长征镇的远期总床位数为 902 张。

3. 社区养老服务设施

近期至 2025 年，规划长征镇社区养老服务设施共 21 处，包括综合为老服务中心(含分中心)4 处、日间照料中心 7 处、助餐服务场所 8 处(长者食堂 4 处、老年助餐点 4 处)、长者照护之家 2 处，总建筑面积约 9162 平方米。

远期至 2035 年，规划长征镇社区养老服务设施共 27 处，包括综合为老服务中心(含分中心)4 处、日间照料中心 10 处、助餐服务场所 10 处(长者食堂 4 处、老年助餐点 6 处)、长者照护之家 3 处，总建筑面积约 12622 平方米。

第十节 桃浦镇

1. 总量目标

近期至 2025 年，预测桃浦镇的户籍老年人口约 4.44 万人，责任床位数目标为 1109 张。至 2035 年，预测桃浦镇的户籍老年人口约 4.22 万人，责任床位数目标为 1056 张。

至 2035 年，规划桃浦镇的常住人口约 22.2 万人，作为近远期社区养老服务设施建筑面积计算基数。规划近期至 2025 年，桃浦镇每千人社区养老服务设施建筑面积不小于 55 平方米，建筑面积目标为 12210 平方米。远期至 2035 年，桃浦镇每千人社区养老服务设施建筑面积不小于 65 平方米，建筑面积目标为 14430 平方米。

2. 机构养老服务设施

近期至 2025 年，规划桃浦镇机构养老服务设施共 7 处，总用地面积约 4.95 公顷，总建筑面积约 7.20 万平方米，床位数为 1967 张，另有长者照护之家中的床位数为 60 张，则桃浦镇的近期总床位数为 2027 张。

远期至 2035 年，规划桃浦镇机构养老服务设施共 7 处，总用地面积约 4.65 公顷，总建筑面积约 7.20 万平方米，床位数为 1791 张，另有长者照护之家中的床位数为 60 张，则桃浦镇的远期总床位数为 1851 张。

3. 社区养老服务设施

近期至 2025 年，规划桃浦镇社区养老服务设施共 14 处，包括综合为老服务中心(含分中心)2 处、日间照料中心 2 处、助餐服务场所 8 处(长者食堂 2 处、老年助餐点 6 处)、长者照护之家 2 处，总建筑面积约 9517 平方米。

远期至 2035 年，规划桃浦镇社区养老服务设施共 36 处，包括综合为老服务中心(含分中心)3 处、日间照料中心 15 处、助餐服务场所 16 处(长者食堂 2 处、老年助餐点 14 处)、长者照护之家 2 处，总建筑面积约 14337 平方米。

第五章

规划实施保障

第一节 规划实施机制

第二节 近期实施项目



第一节 规划实施机制

1. 加强组织保障

强化老龄工作委员会的统筹规划、综合决策、组织协调、监督管理职能，充分发挥老龄委各成员单位和区养老服务体系建设领导小组的积极作用，突破行政壁垒，形成有效合力。老龄委成员单位按照各自职责，创新制度政策，加大对老龄事业发展和养老服务业发展的扶持力度。

区老龄工作机构充分发挥综合协调作用，加强督促和指导。建立各级老龄工作机构的人员配备机制，配备社区专职老龄干部，形成依托社区、覆盖广泛、功能健全的老年社会管理服务网络。

加强基层老龄工作，积极培育发展基层老年人社会组织，抓好基层老年协会建设，增强老年人社会组织的自我教育、自我管理、自我服务功能。同时鼓励物业等社会机构参与探索养老服务新模式。

2. 加强财力保障

加大对老龄服务事业的资金投入力度，增加福利彩票公益金对社会养老服务的投入。积极拓展社会养老服务产业化，引导吸引社会力量和社会资金投入养老服务事业。对各类老龄事业发展资源进行有效统筹，将所有社区为老服务资源集中在一个平台上运行，实现资源共享、统筹协调，提高养老服务资源的配置和使用效率。加快推进老旧小区加装电梯速度，使老幼出行更加便捷。

3. 加强监管保障

加强养老机构分类管理和分级评估，完善养老机构的准入、退出、考核等机制办法，推进服务质量规范达标。加大对财政补贴、资金使用和服务质量监管力度，对机构服务质量和运营情况定期开展监督检查，加强对各类养老机构日常运行的管理。发挥行业协会在加强行业自律和诚信建设中的作用，规范各类行业标准，全面提升全行业的服务质量水平。

4. 加快数字化转型

推进银发族大数据、老年健康服务信息管理等数据平台建设，鼓励各类企业开发集信息系统、专业服务、智慧养老产品于一体的综合服务平台。充分利用物联网、大数据、云计算等新一代信息技术提供物联化、互联化、智能化的养老服务，布设互联感知的智慧养老服务设施，开发与智能设备、医疗设备对接的云边协同的物联网养老系统。建设智能化养老社区，推广居家养老信息化示范项目，为老年人提供紧急救护、家政预约、健康咨询、物品代购、服务缴费等服务。

5. 深化医养服务融合

以社区嵌入式养老服务为基点，将专业服务延伸到家庭，构建医疗护理服务与生活照料服务相衔接的养老模式。推进康复辅具进家庭、进社区、进机构，推动养老机构标准化辅具配置全覆盖。探索开展社区康复护理、安宁疗护等医疗护理服务，探索养护医综合人才培养，探索医保定点零售药店与养老设施的深度融合。

6. 动态评估机制

建立动态更新的全区、各街镇老年人口和养老服务设施现状及规划数据库。结合十五分钟生活圈规划，对于区内老年人口的变化情况以及存量设施的运营情况进行定期评估，对于现状产权不清、运营情况不佳且不具备改造提升条件、与规划定位不符的设施，经评估后形成关停流转清单，并制定行动计划有序推进。

第二节 近期实施项目

1. 近期机构养老服务设施

衔接十四五规划近期实施重点建设项目，规划近期机构养老服务设施项目2处，分别为桃浦镇佰山（国华人寿）养老院，床位数为400张，以及长征镇太保家园养老院，床位数为297张。两处共计新增床位数697张，均为护理型床位。

2. 近期社区养老服务设施

至2025年，新建综合为老服务中心4处，日间照料中心4处，助餐服务场所19处（长者食堂1处、老年助餐点18处）。

附件

附图：

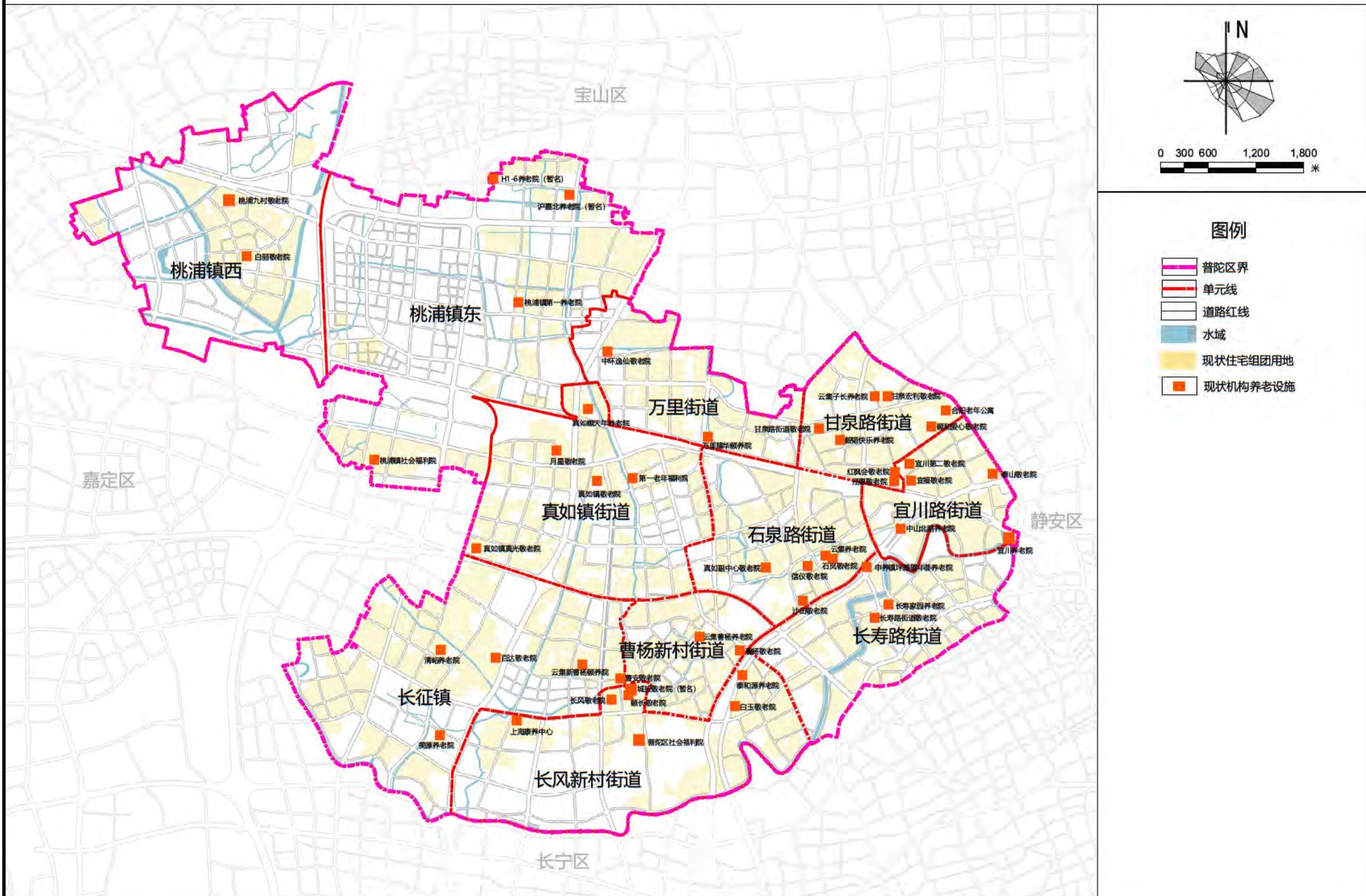
1. 总体控制图
2. 分街镇机构养老服务设施规划布局图
3. 分街镇社区养老服务设施规划指引图

图则：

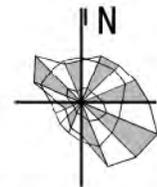
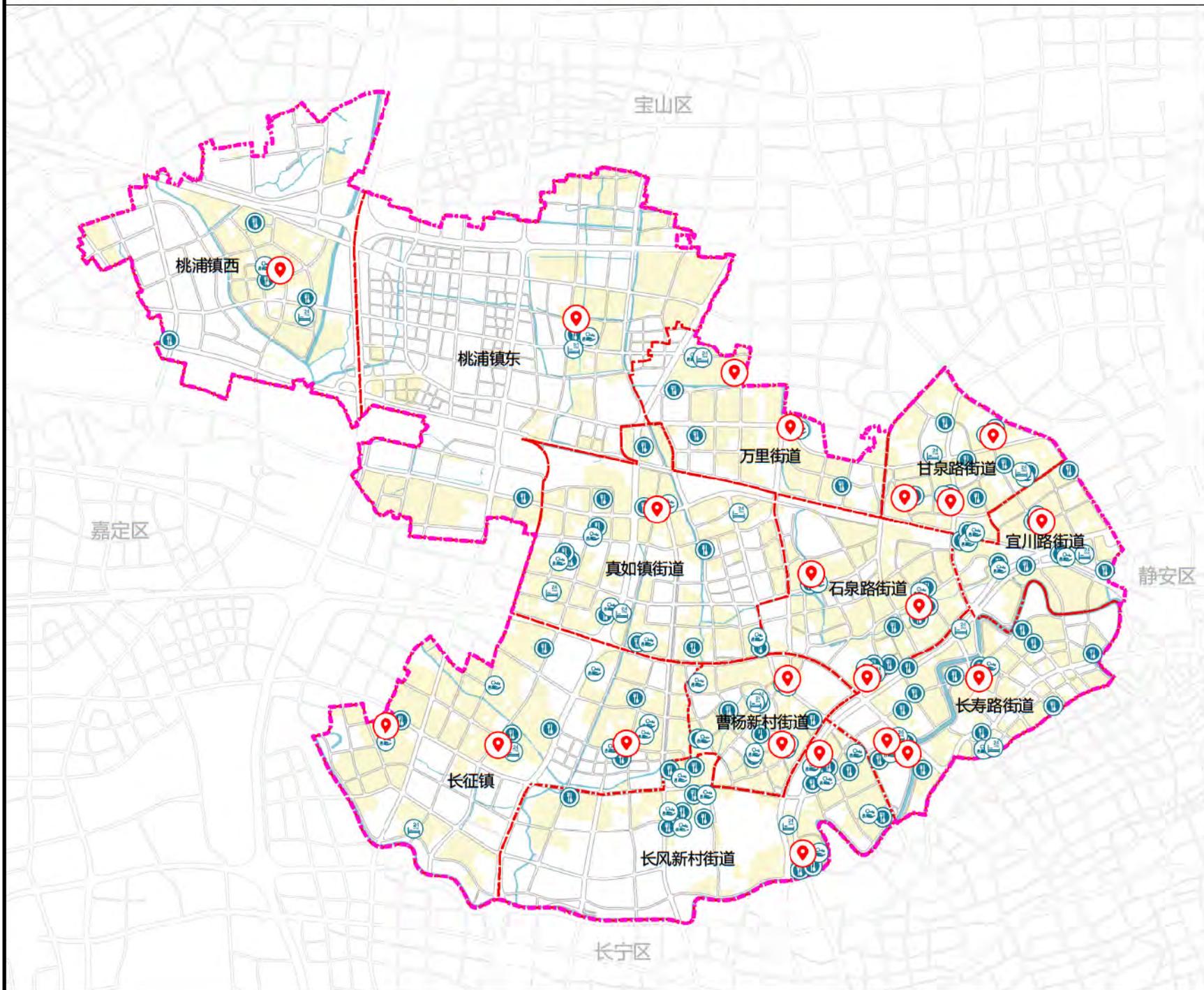
控规调整图则

其他：

公众意见采纳情况答复



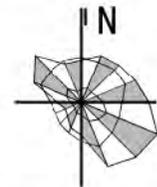
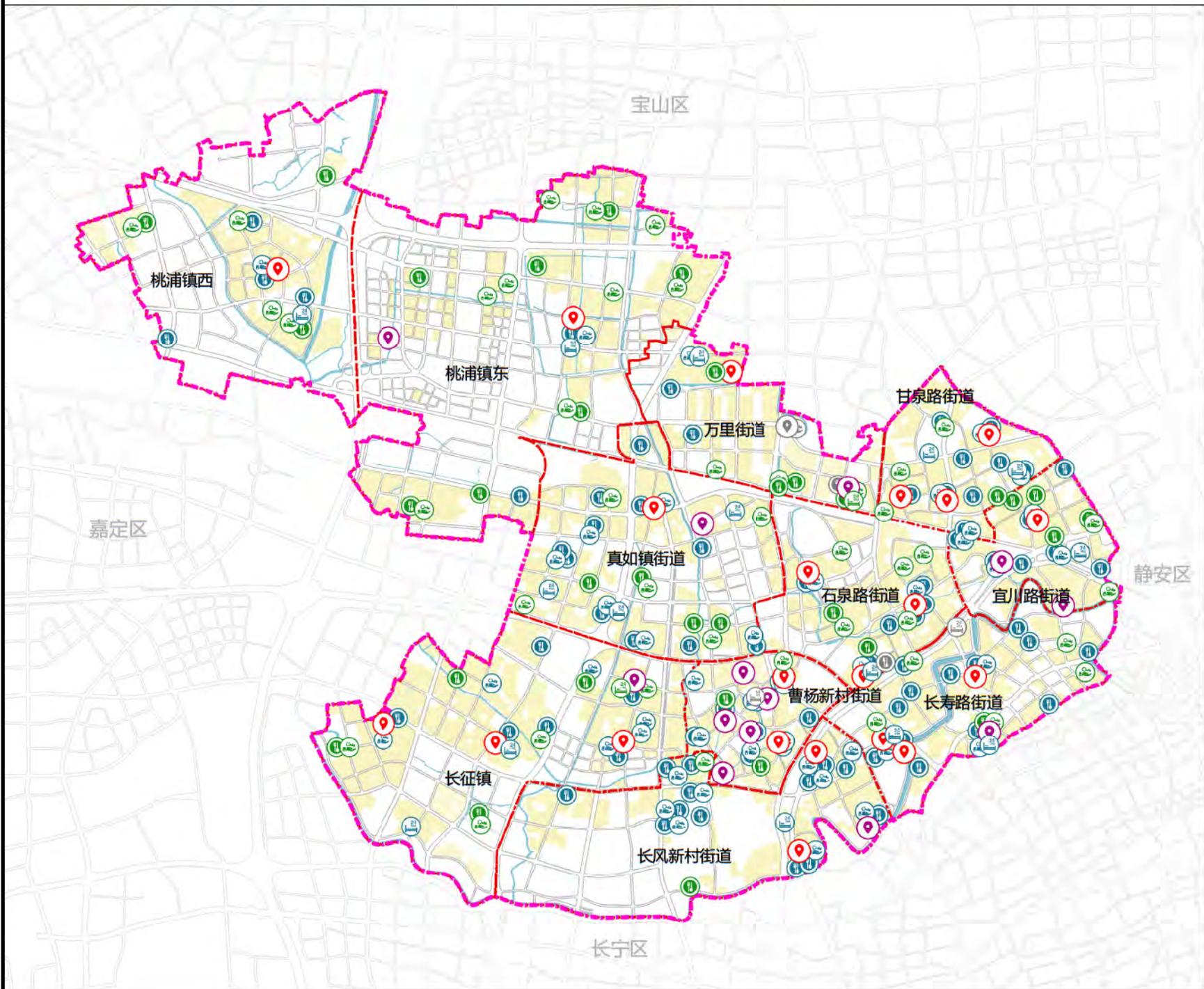




0 300 600 1,200 1,800 米

图例

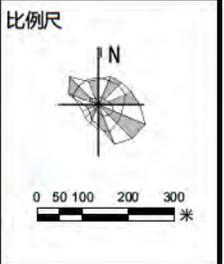
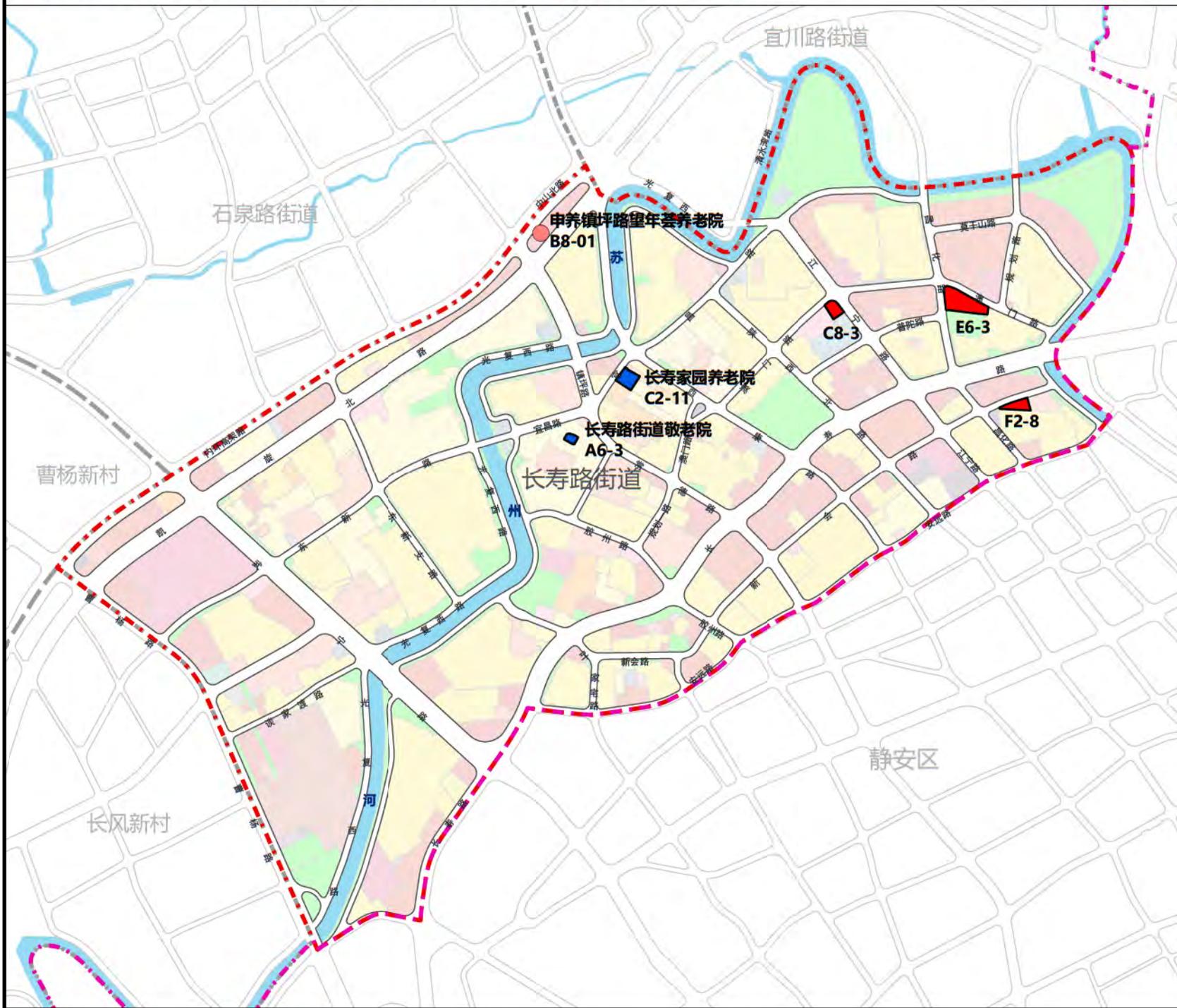
- 普陀区界
- 单元界
- 道路红线
- 水域
- 现状住宅组团用地
- 综合为老服务中心(分中心)
- 助餐服务场所
- 长者照护之家
- 日间照料中心



0 300 600 1,200 1,800 米

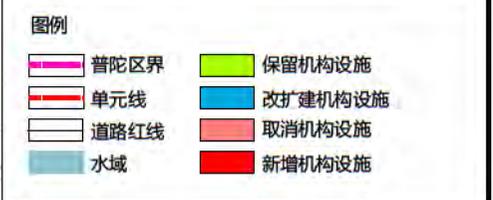
图例

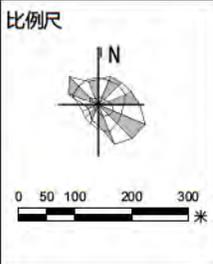
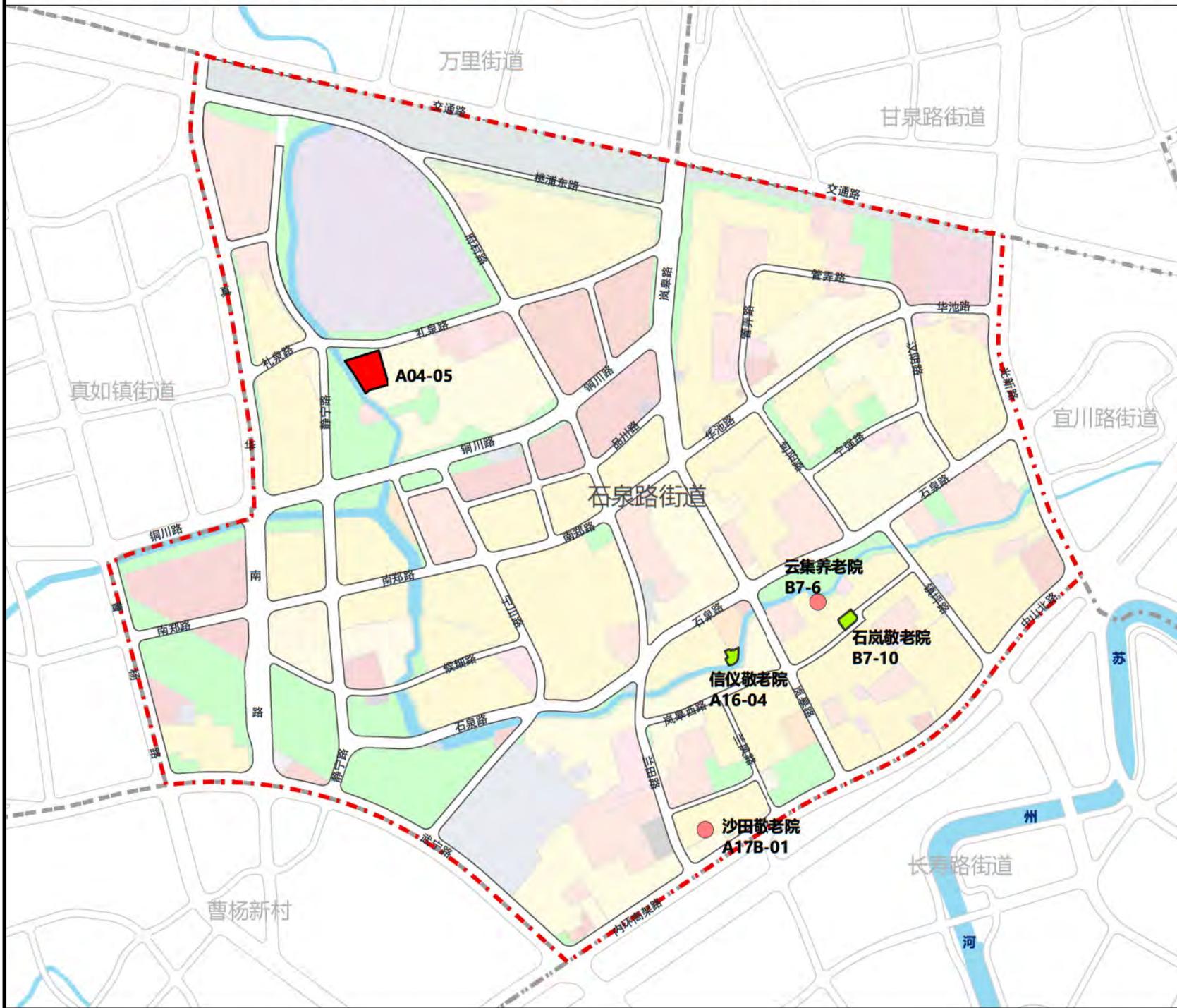
- 普陀区界
- 单元界
- 道路红线
- 水域
- 住宅组团用地
- 保留综合为老服务中心 (分中心)
- 新增综合为老服务中心 (分中心)
- 取消综合为老服务中心 (分中心)
- 保留日间照料中心
- 新增日间照料中心
- 取消日间照料中心
- 保留助餐服务场所
- 新增助餐服务场所
- 取消助餐服务场所
- 保留长者照护之家
- 新增长者照护之家
- 取消长者照护之家



机构养老服务设施导引

现状保留机构设施	—
改扩建机构设施	2处
取消机构设施	1处
规划新增机构设施	3处

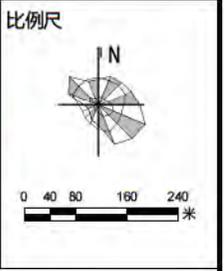
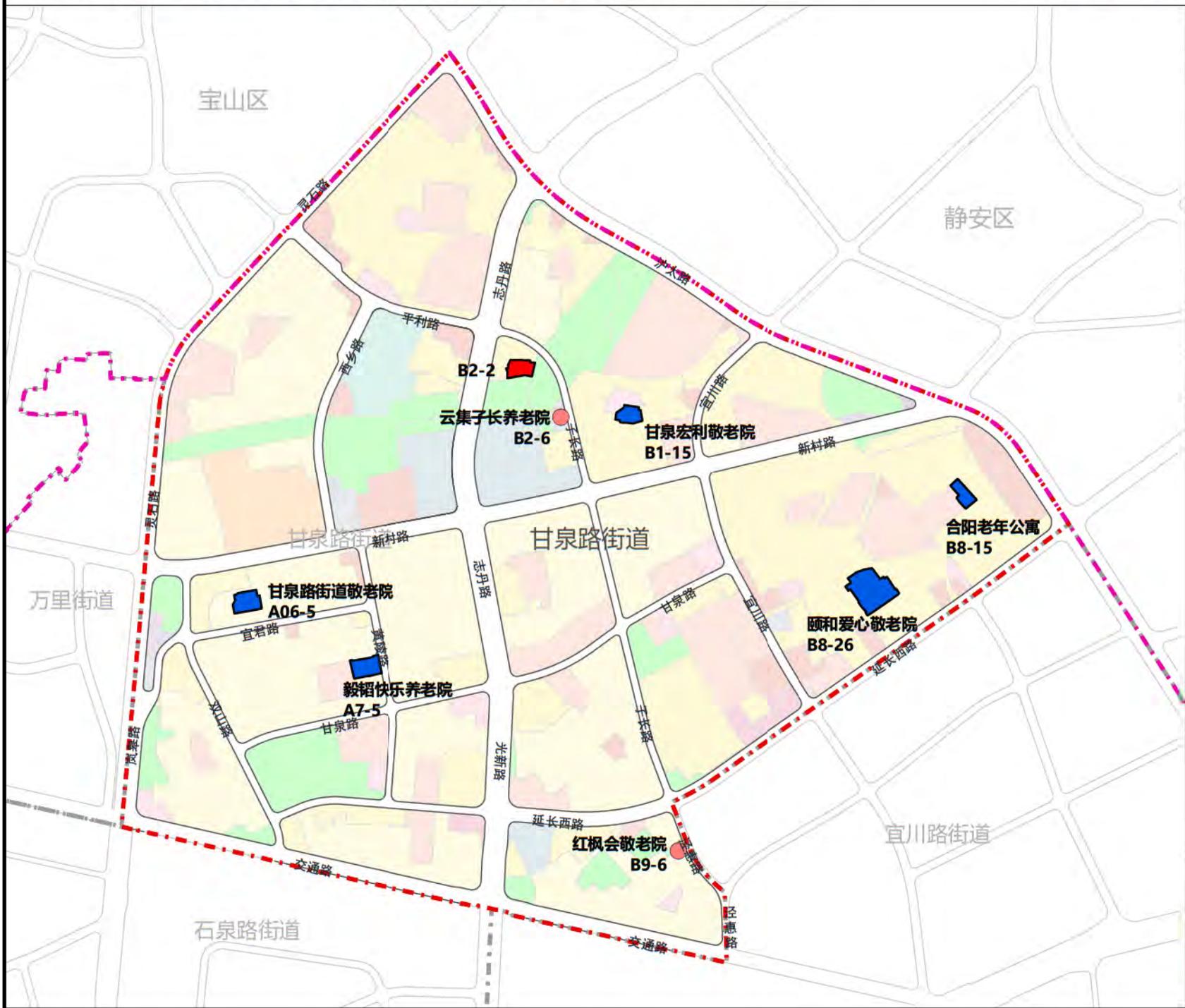




机构养老服务设施导引

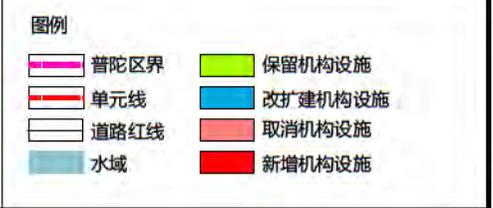
现状保留机构设施	2处
改扩建机构设施	—
取消机构设施	2处
规划新增机构设施	1处

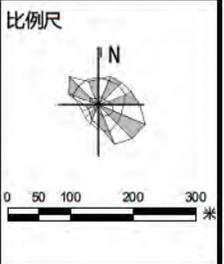
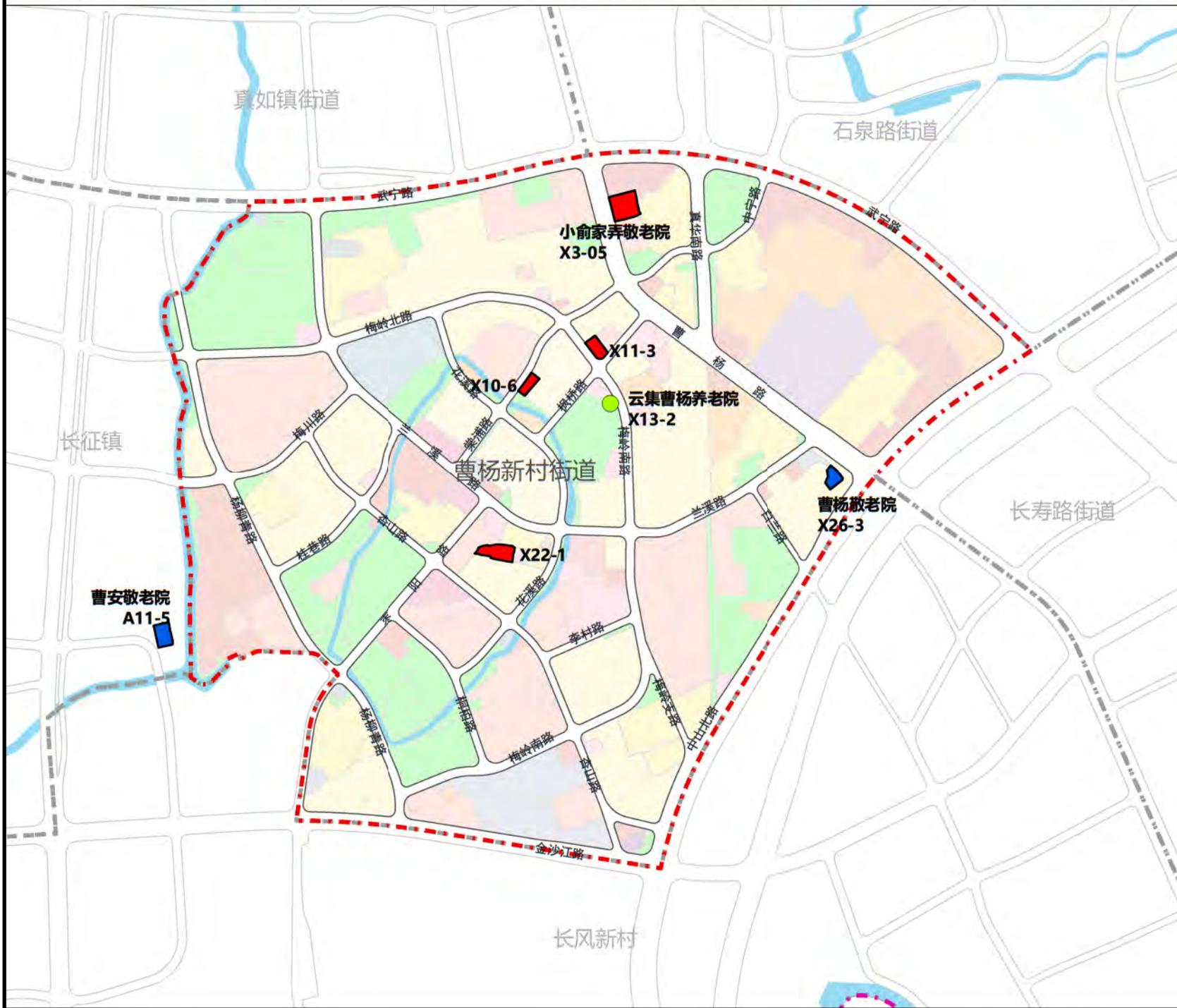




机构养老服务设施导引

现状保留机构设施	—
改扩建机构设施	5处
取消机构设施	2处
规划新增机构设施	1处

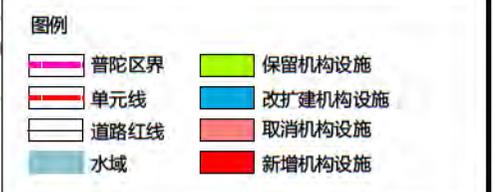


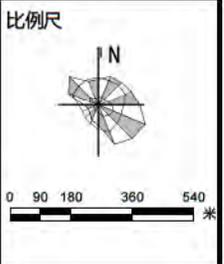
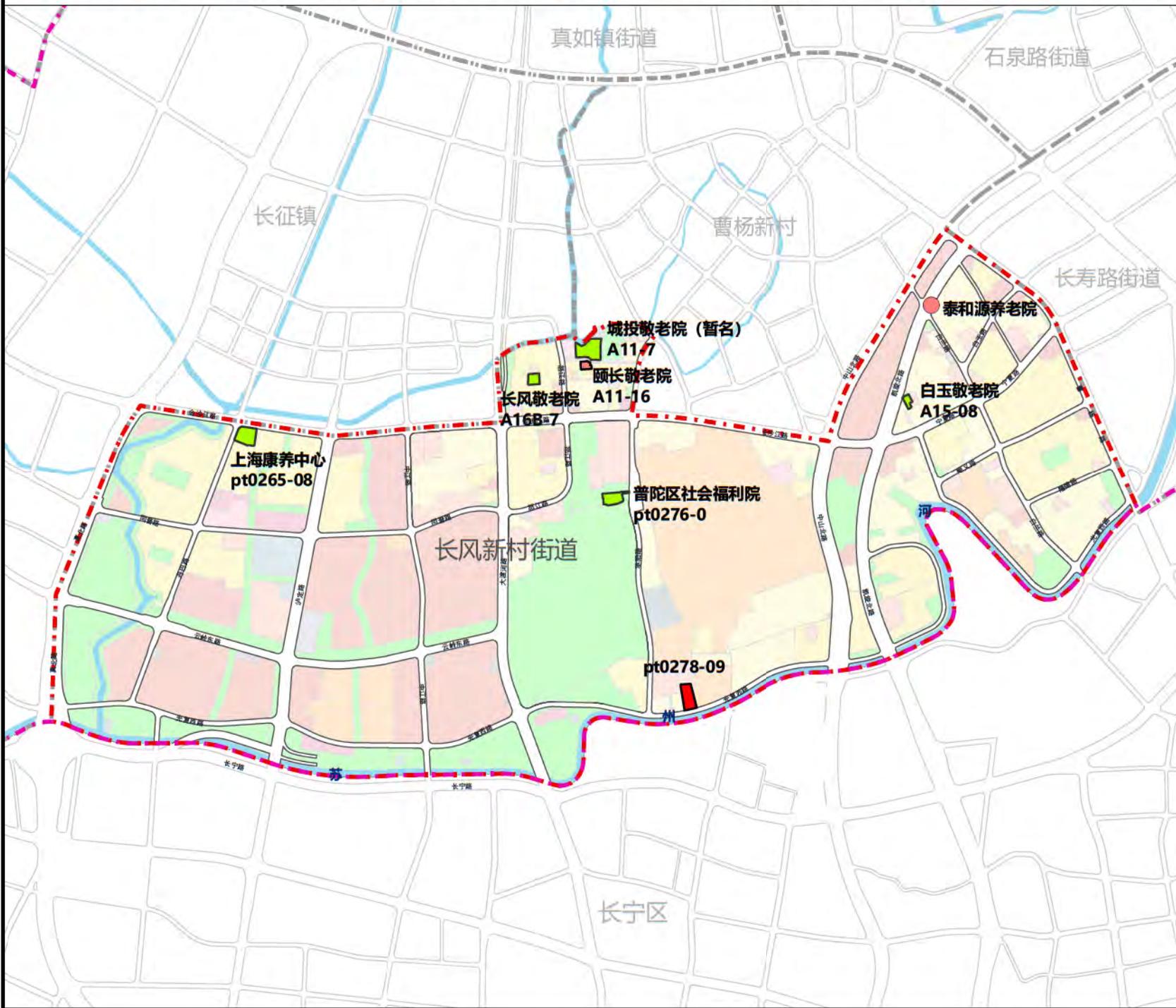


机构养老服务设施导引

现状保留机构设施	1处
改扩建机构设施	2处
取消机构设施	—
规划新增机构设施	4处

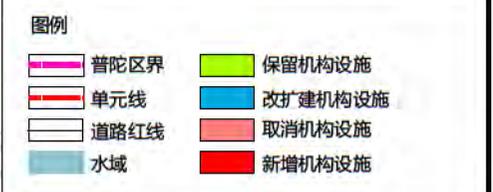
备注：上海曹安敬老院地理位置在长征镇，但运营管理所属曹杨新村街道

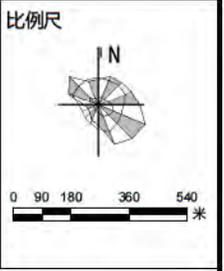
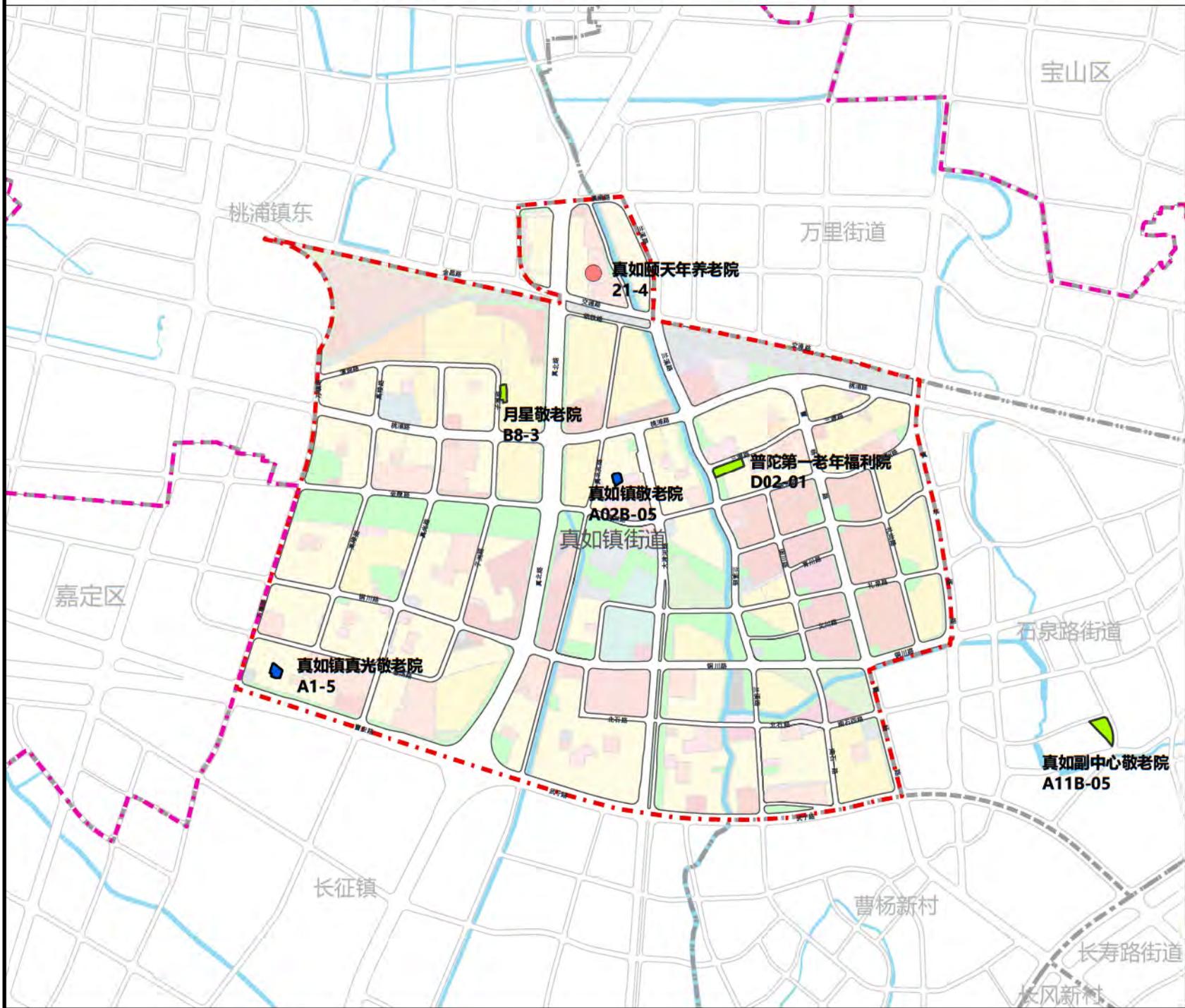




机构养老服务设施导引

现状保留机构设施	5处
改扩建机构设施	—
取消机构设施	2处
规划新增机构设施	1处

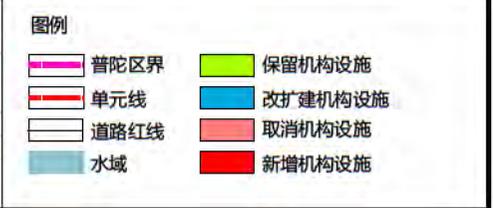


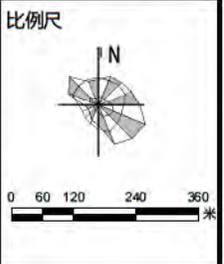
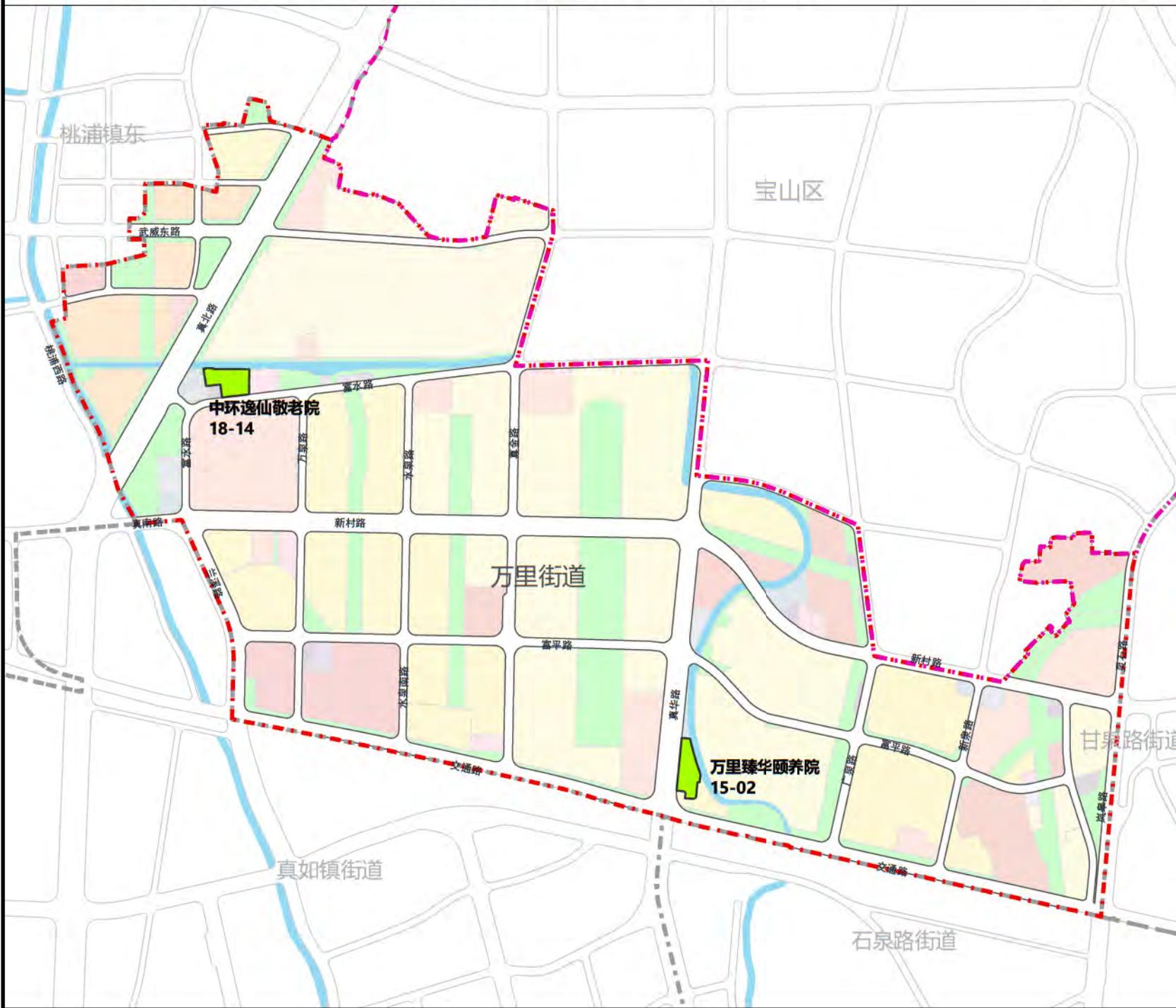


机构养老服务设施导引

现状保留机构设施	3处
改扩建机构设施	2处
取消机构设施	1处
规划新增机构设施	—

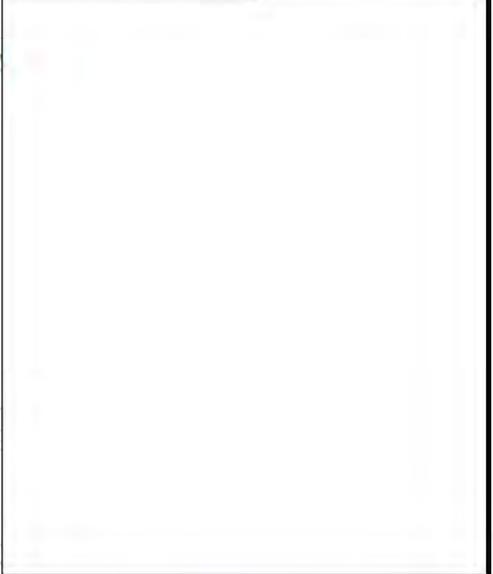
备注：上海真如副中心敬老院地理位置在石泉路街道，但运营管理所属真如镇街道





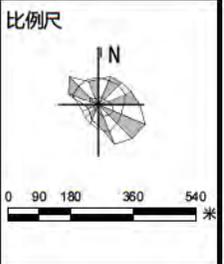
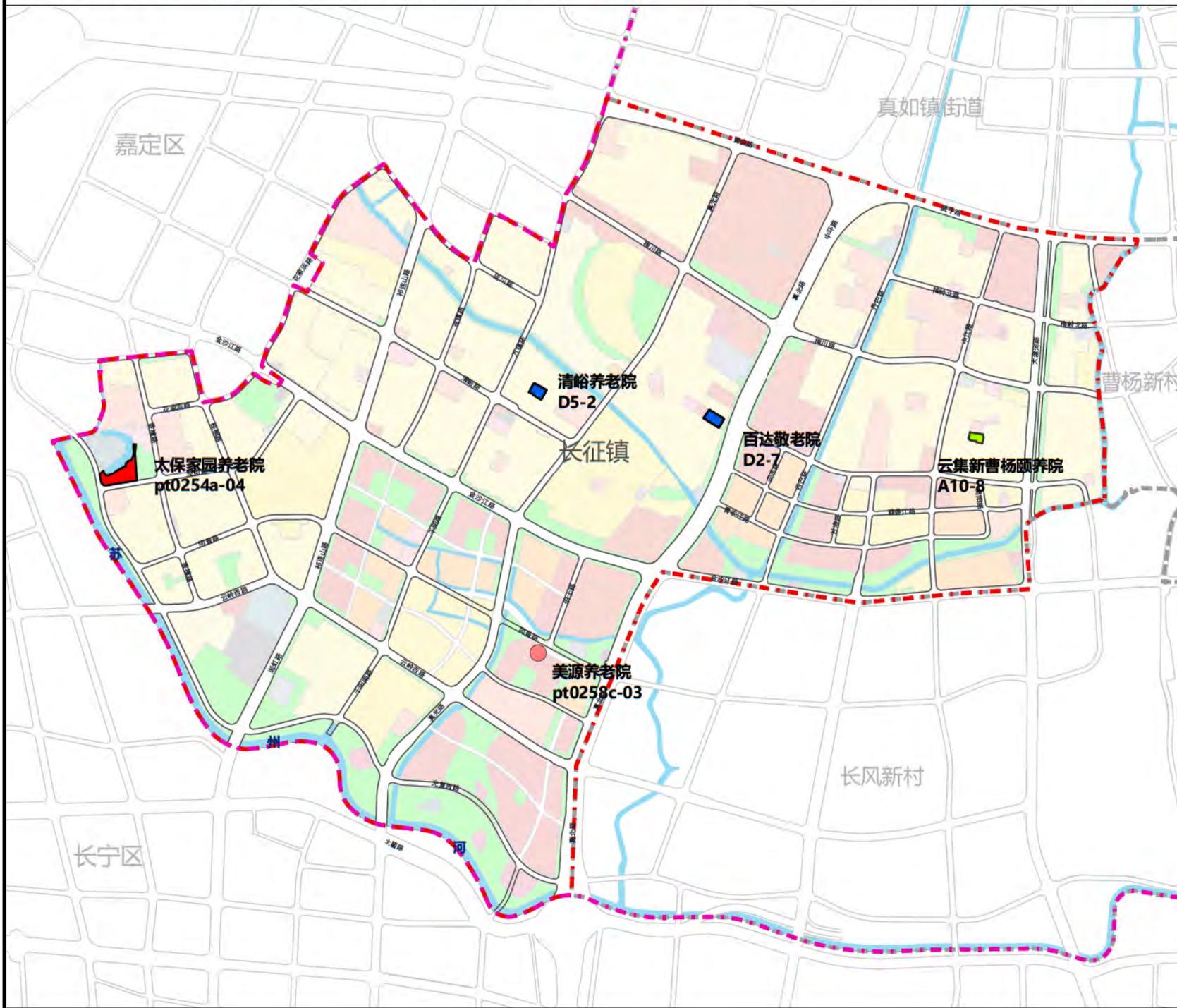
机构养老服务设施导引

现状保留机构设施	2处
改扩建机构设施	—
取消机构设施	—
规划新增机构设施	—



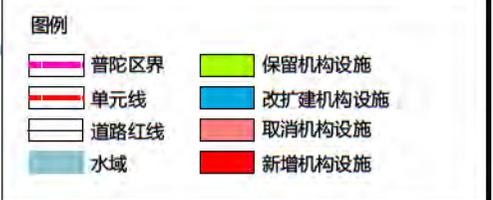
图例

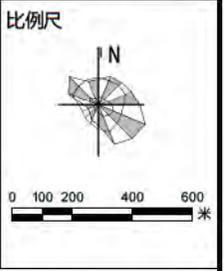
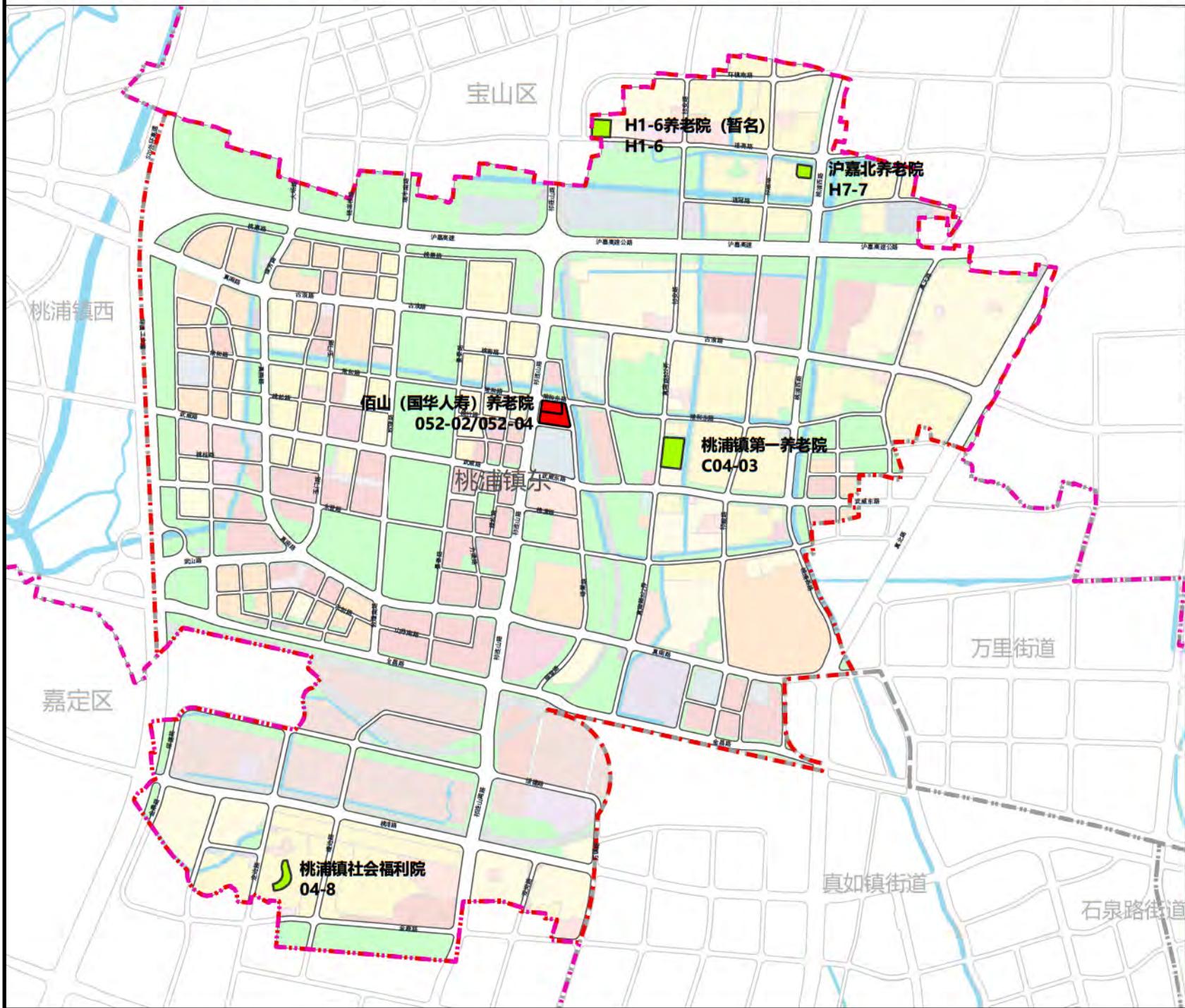
普陀区界	保留机构设施
单元线	改扩建机构设施
道路红线	取消机构设施
水域	新增机构设施



机构养老服务设施导引

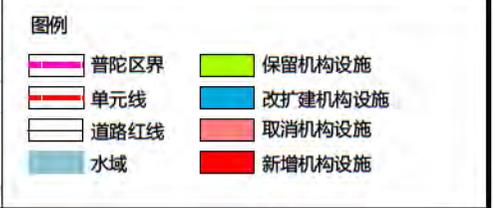
现状保留机构设施	1处
改扩建机构设施	2处
取消机构设施	1处
规划新增机构设施	1处

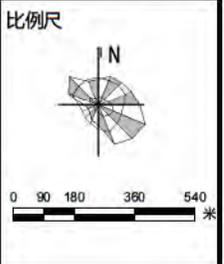
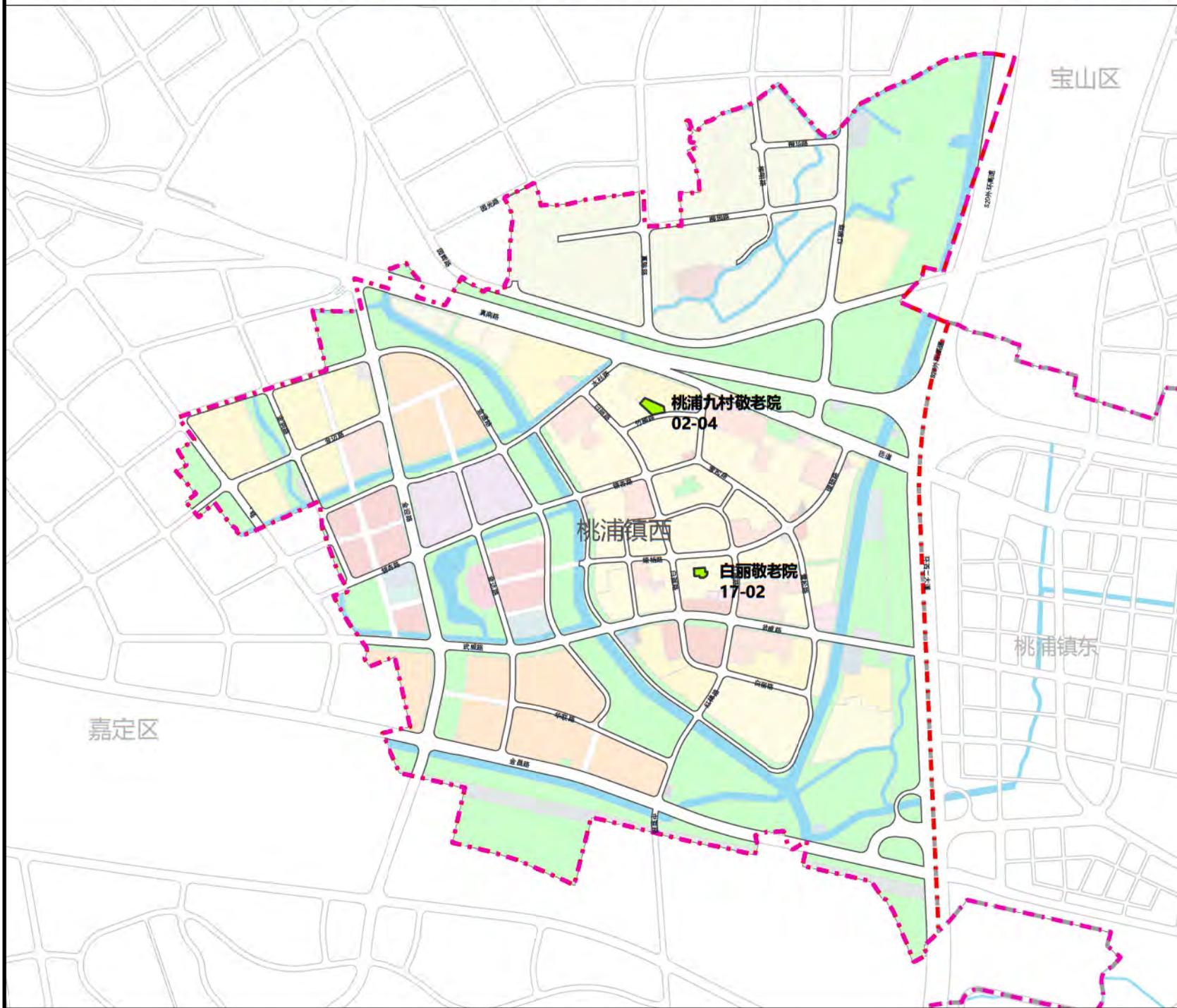




机构养老服务设施导引

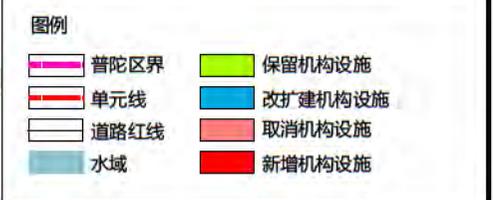
现状保留机构设施	4处
改扩建机构设施	—
取消机构设施	—
规划新增机构设施	1处

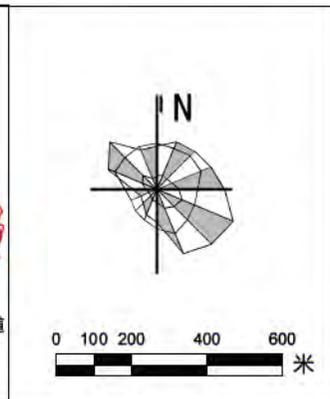
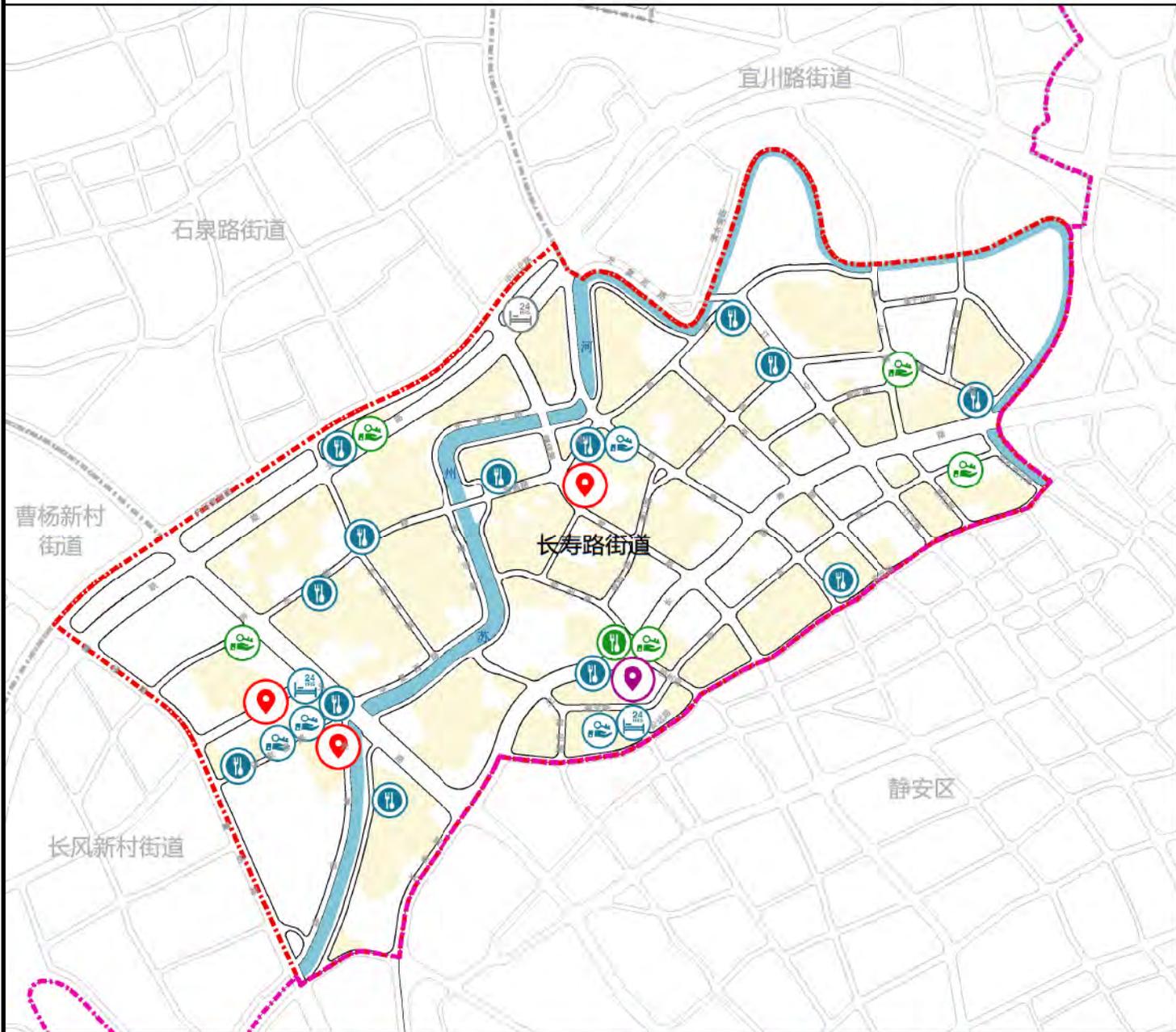




机构养老服务设施导引

现状保留机构设施	2处
改扩建机构设施	—
取消机构设施	—
规划新增机构设施	—



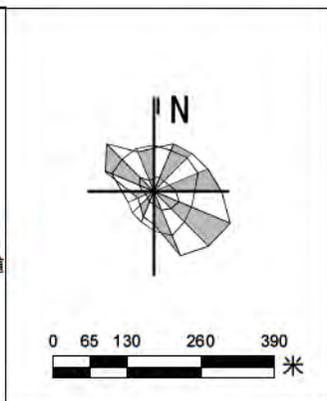


社区养老服务设施导引

设施类型	设施数量	建筑面积 (平方米)
综合为老服务中心 (分中心)	4	6433
日间照料中心	9	1413
助餐服务场所	14	2003
长者照护之家	2	1552
合计	29	10488

注：合计建筑面积一栏已扣除各类设施结建在综合为老服务中心（分中心）的面积。





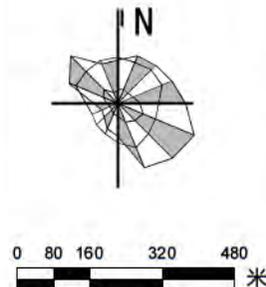
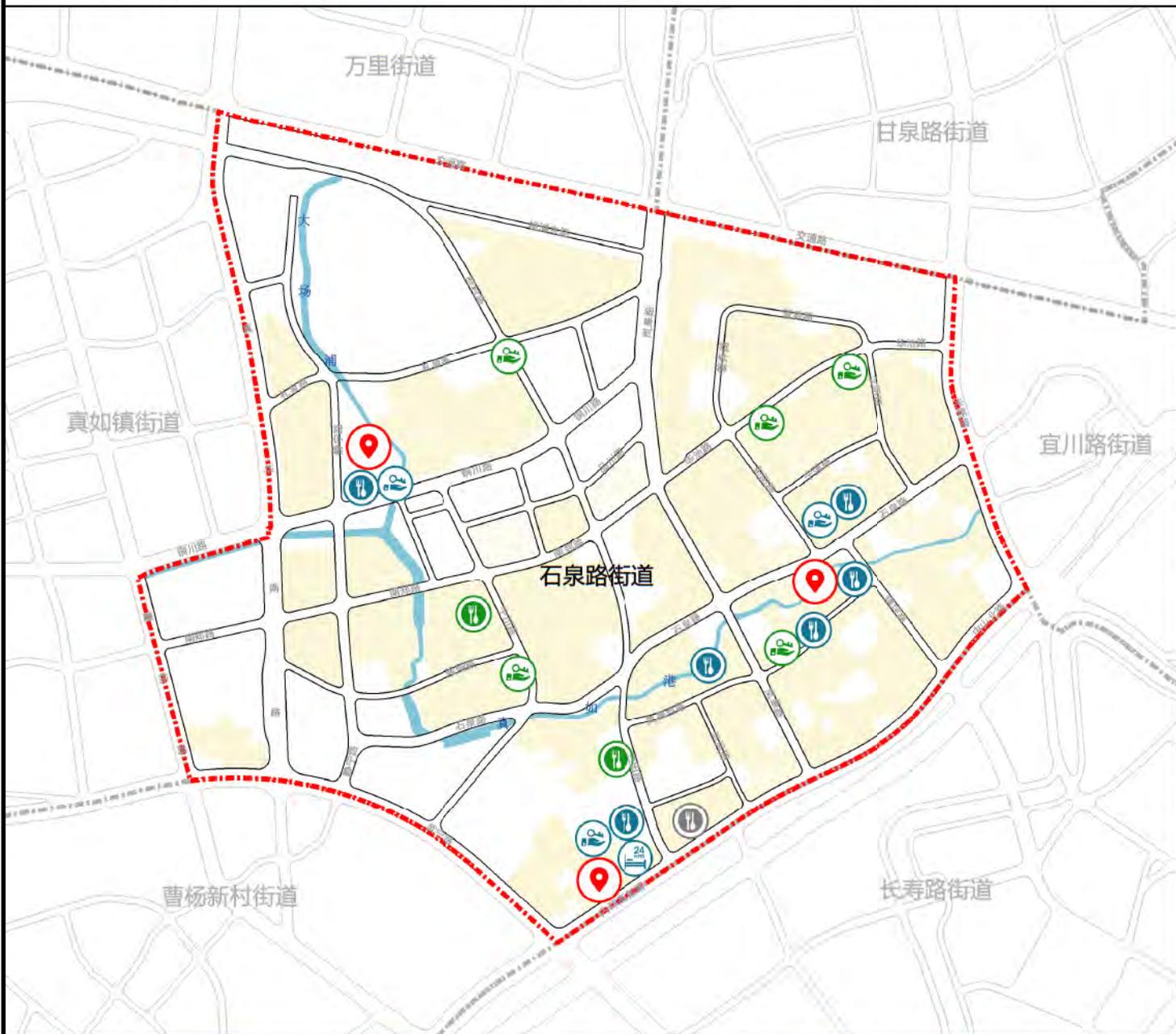
社区养老服务设施导引

设施类型	设施数量	建筑面积 (平方米)
综合为老服务中心 (分中心)	3	3256
日间照料中心	6	1135
助餐服务场所	11	965
长者照护之家	1	300
合计	21	5406

注：合计建筑面积一栏已扣除各类设施结建在综合为老服务中心（分中心）的面积。

图例

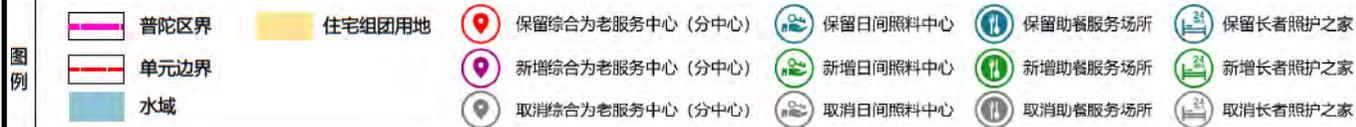
- 普陀区界
- 住宅组团用地
- 保留综合为老服务中心 (分中心)
- 保留日间照料中心
- 保留助餐服务场所
- 保留长者照护之家
- 单元边界
- 新增综合为老服务中心 (分中心)
- 新增日间照料中心
- 新增助餐服务场所
- 新增长者照护之家
- 水域
- 取消综合为老服务中心 (分中心)
- 取消日间照料中心
- 取消助餐服务场所
- 取消长者照护之家

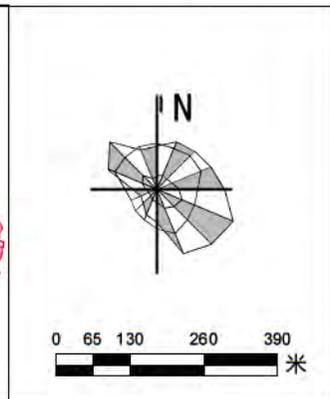
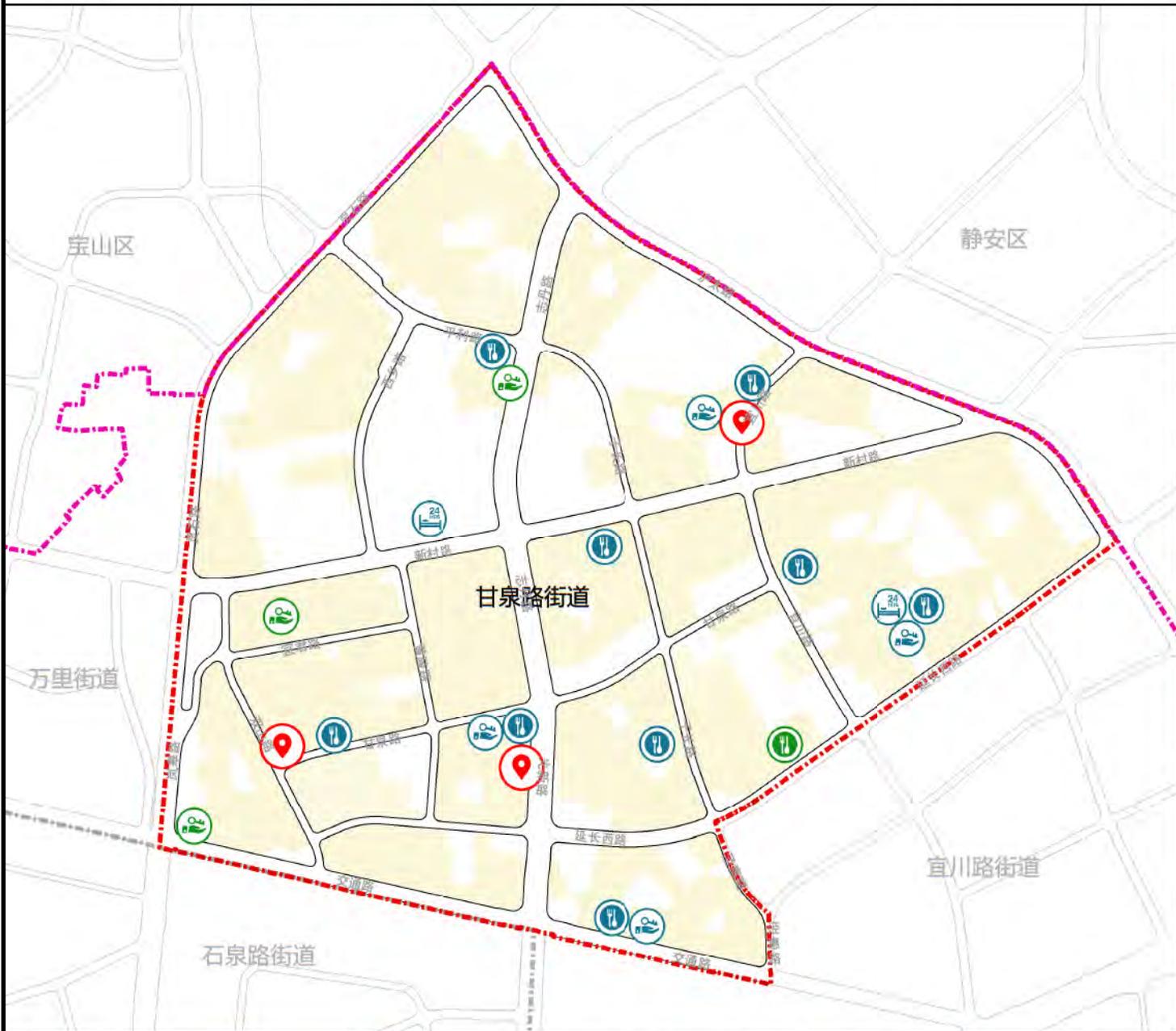


社区养老服务设施导引

设施类型	设施数量	建筑面积 (平方米)
综合为老服务中心 (分中心)	3	3969
日间照料中心	8	1695
助餐服务场所	8	1230
长者照护之家	1	450
合计	20	6474

注：合计建筑面积一栏已扣除各类设施结建在综合为老服务中心（分中心）的面积。





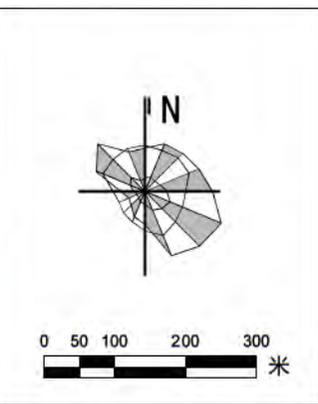
社区养老服务设施导引

设施类型	设施数量	建筑面积 (平方米)
综合为老服务中心 (分中心)	3	4380
日间照料中心	7	2205
助餐服务场所	10	2660
长者照护之家	2	2350
合计	22	10783

注：合计建筑面积一栏已扣除各类设施结建在综合为老服务中心（分中心）的面积。



图例



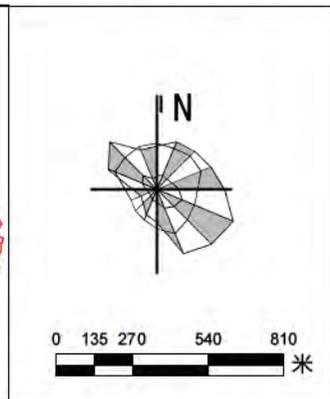
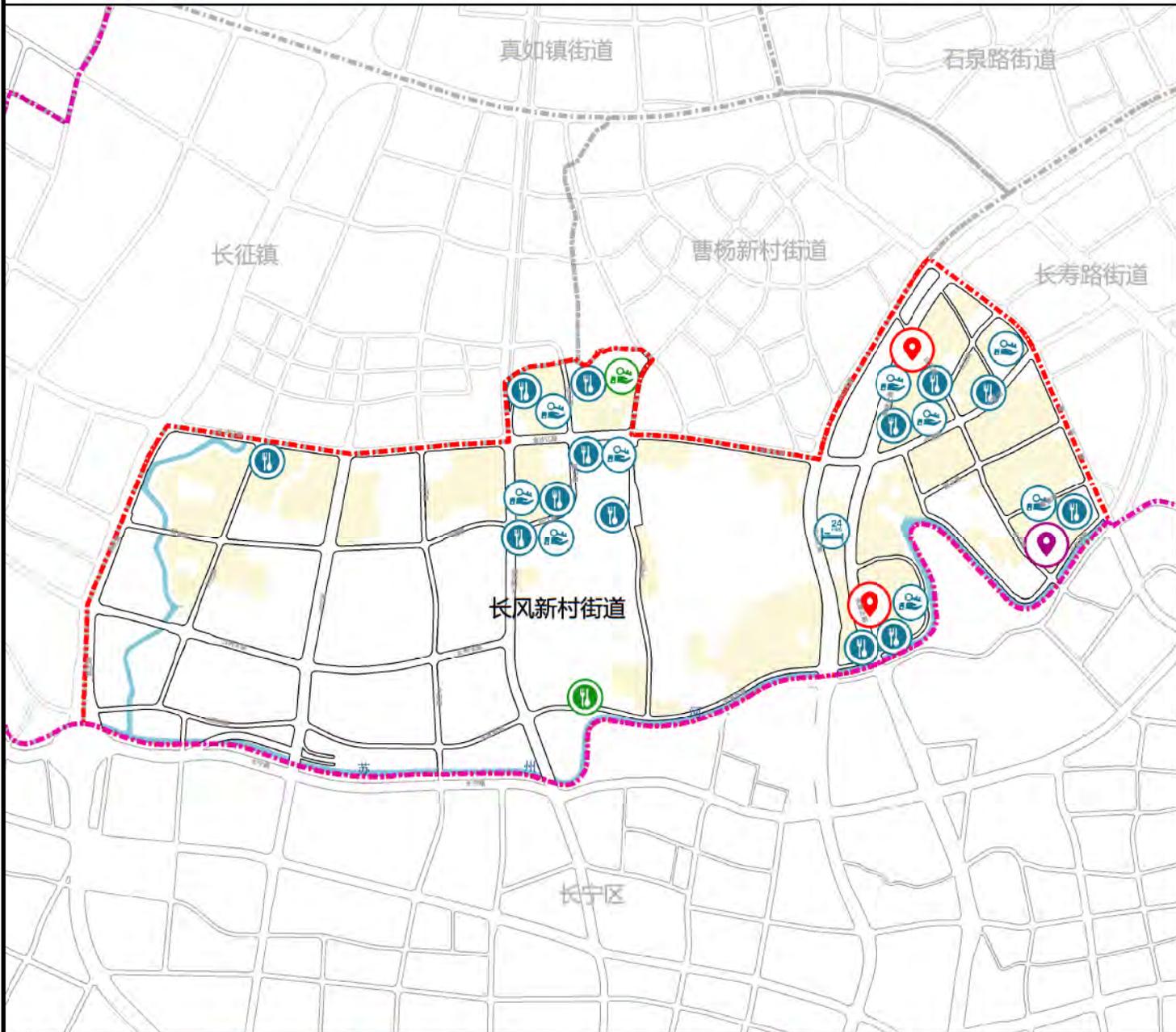
社区养老服务设施导引

设施类型	设施数量	建筑面积 (平方米)
综合为老服务中心 (分中心)	7	5287
日间照料中心	6	880
助餐服务场所	10	3407
长者照护之家	1	648
合计	24	9422

注：合计建筑面积一栏已扣除各类设施结建在综合为老服务中心（分中心）的面积。



图例



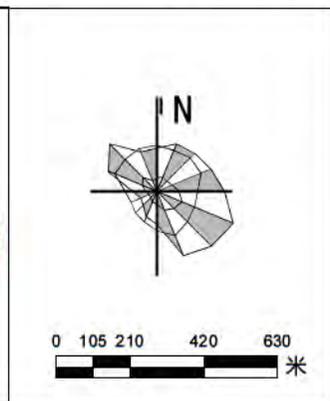
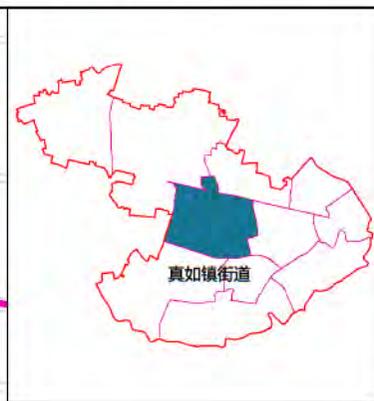
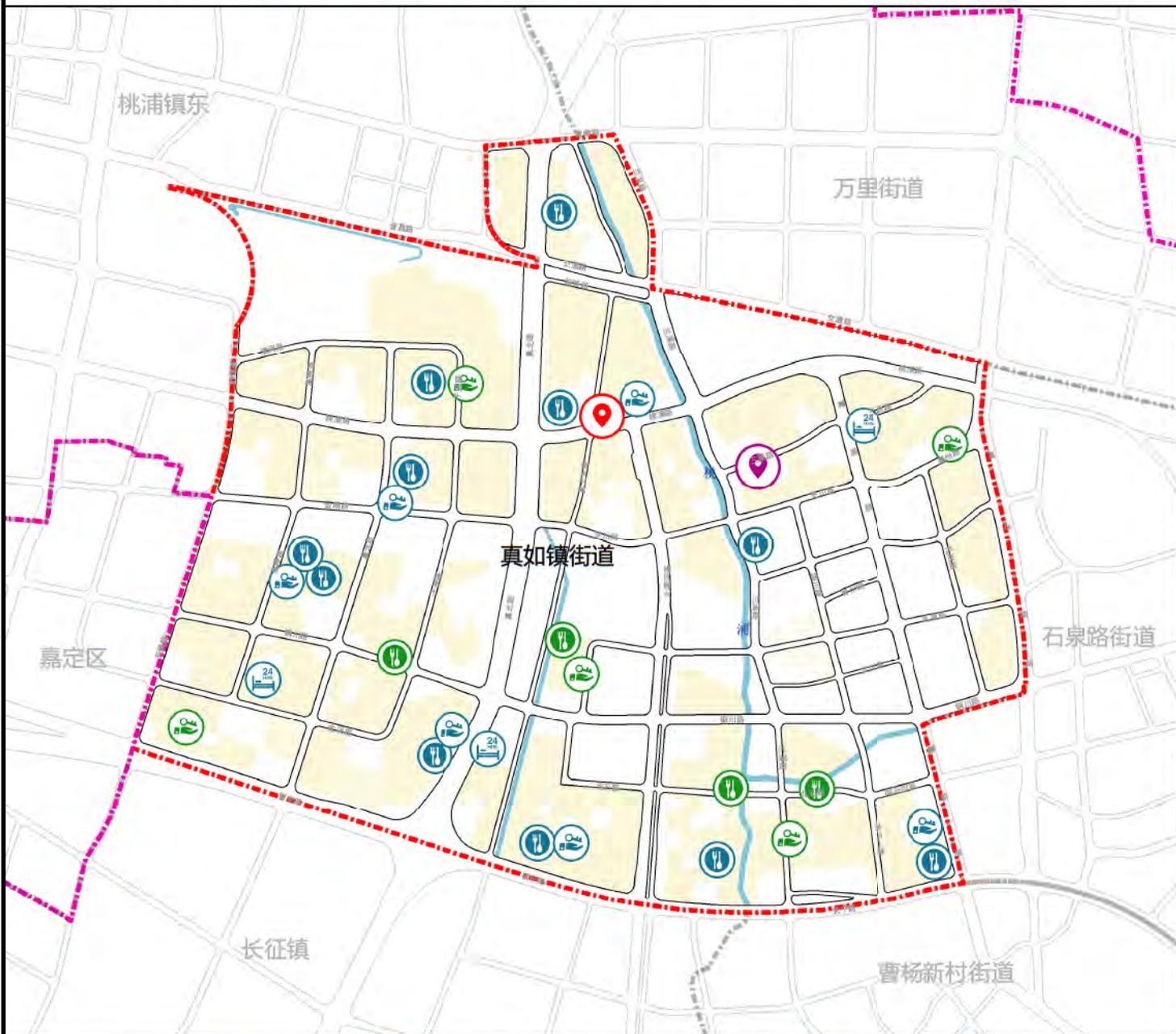
社区养老服务设施导引

设施类型	设施数量	建筑面积 (平方米)
综合为老服务中心 (分中心)	3	4938
日间照料中心	10	2174
助餐服务场所	14	3508
长者照护之家	1	720
合计	28	10718

注：合计建筑面积一栏已扣除各类设施结建在综合为老服务中心（分中心）的面积。



图例

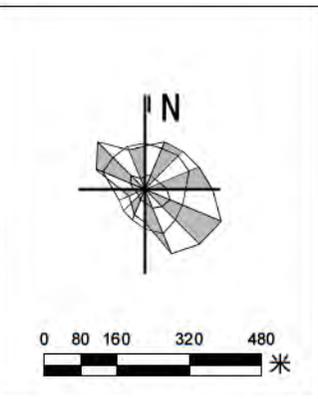
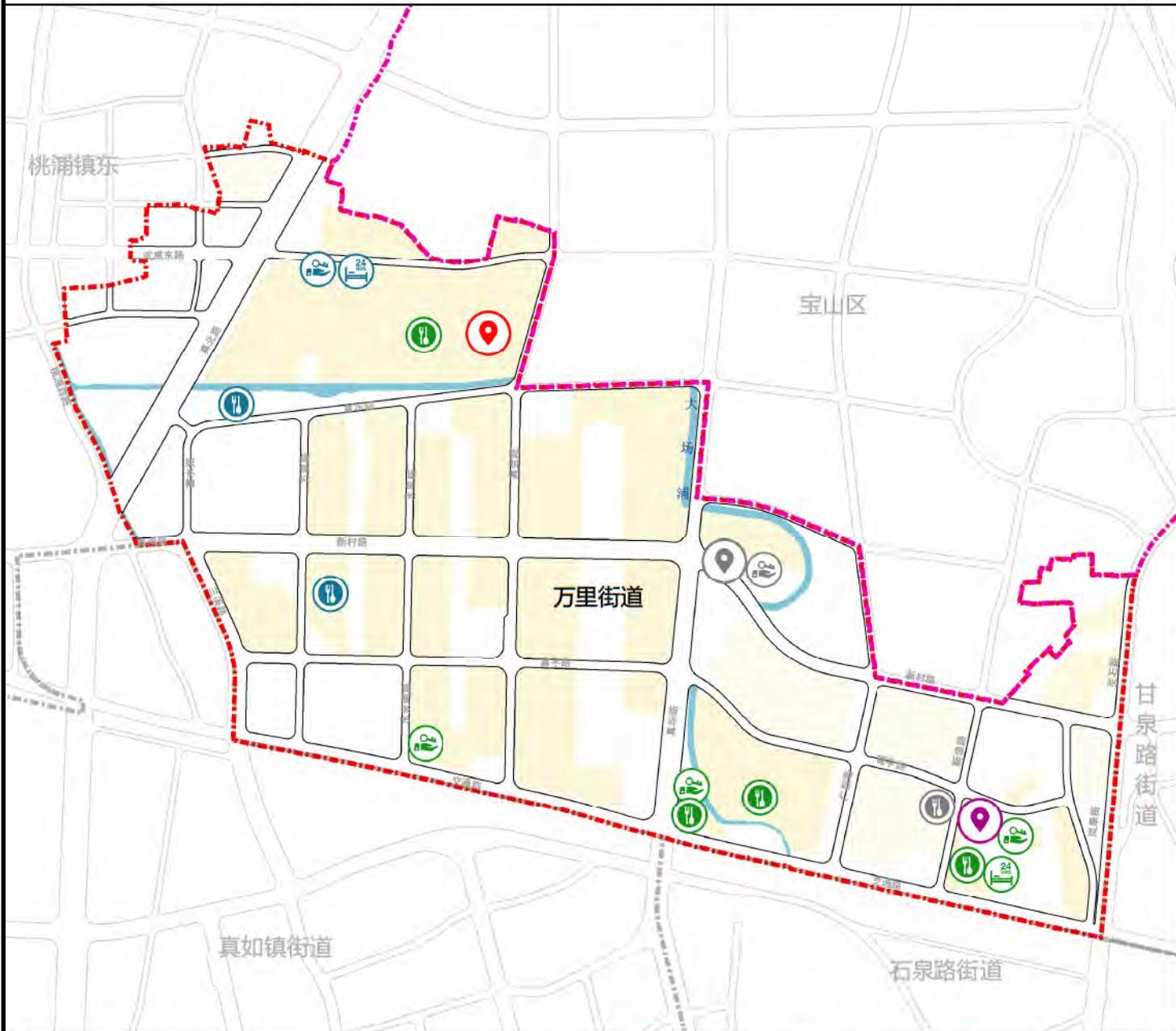


社区养老服务设施导引

设施类型	设施数量	建筑面积 (平方米)
综合为老服务中心 (分中心)	2	2214
日间照料中心	11	2472
助餐服务场所	15	1590
长者照护之家	3	2427
合计	31	8370

注：合计建筑面积一栏已扣除各类设施结建在综合为老服务中心（分中心）的面积。





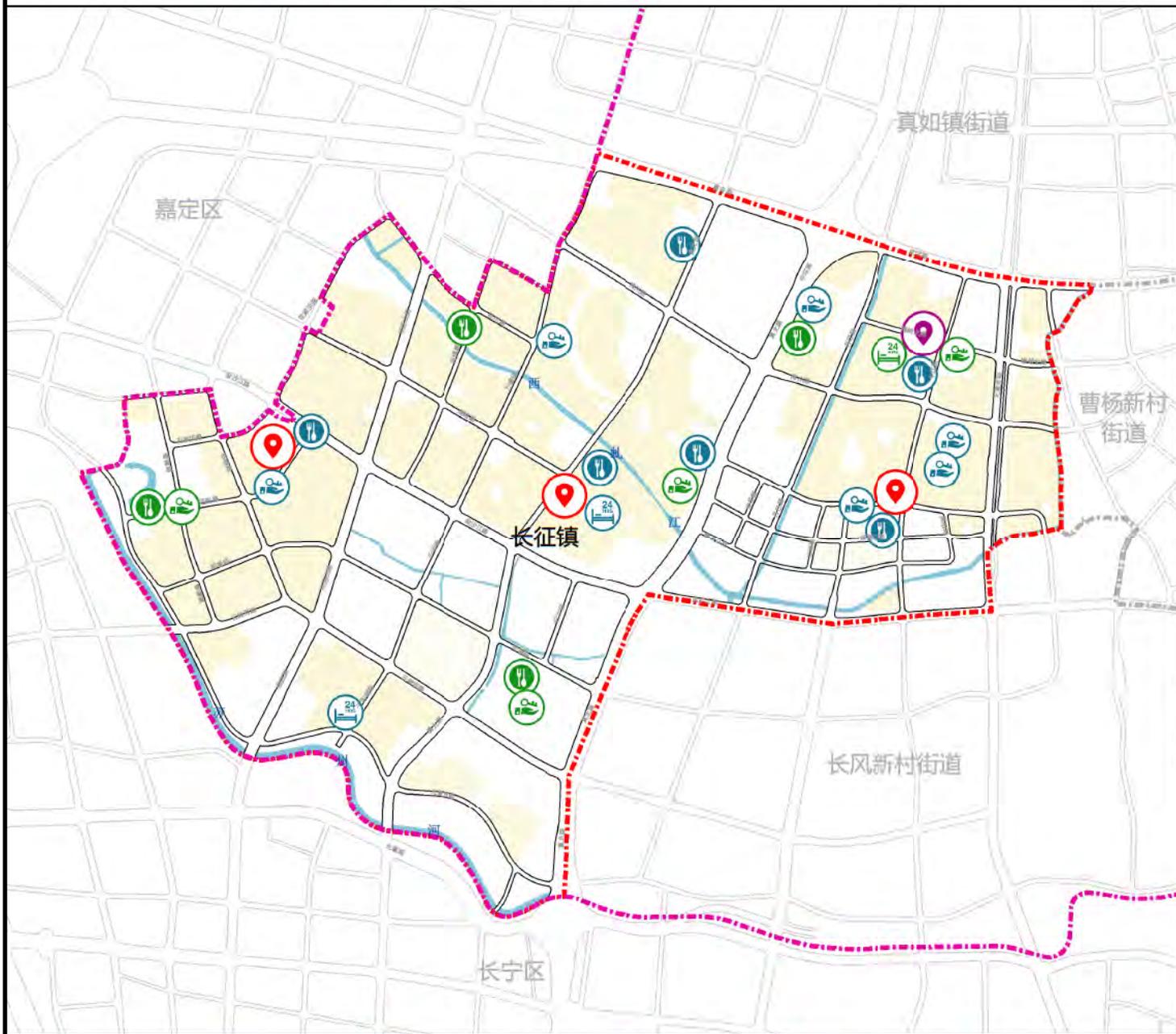
社区养老服务设施导引

设施类型	设施数量	建筑面积 (平方米)
综合为老服务中心 (分中心)	2	1100
日间照料中心	4	742
助餐服务场所	6	765
长者照护之家	2	2062
合计	14	4569

注：合计建筑面积一栏已扣除各类设施结建在综合为老服务中心（分中心）的面积。



图例



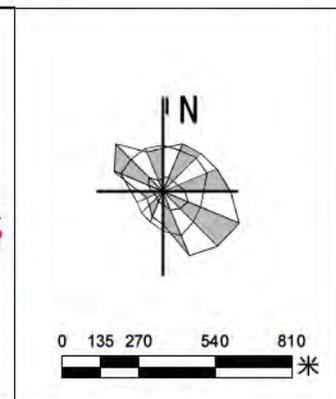
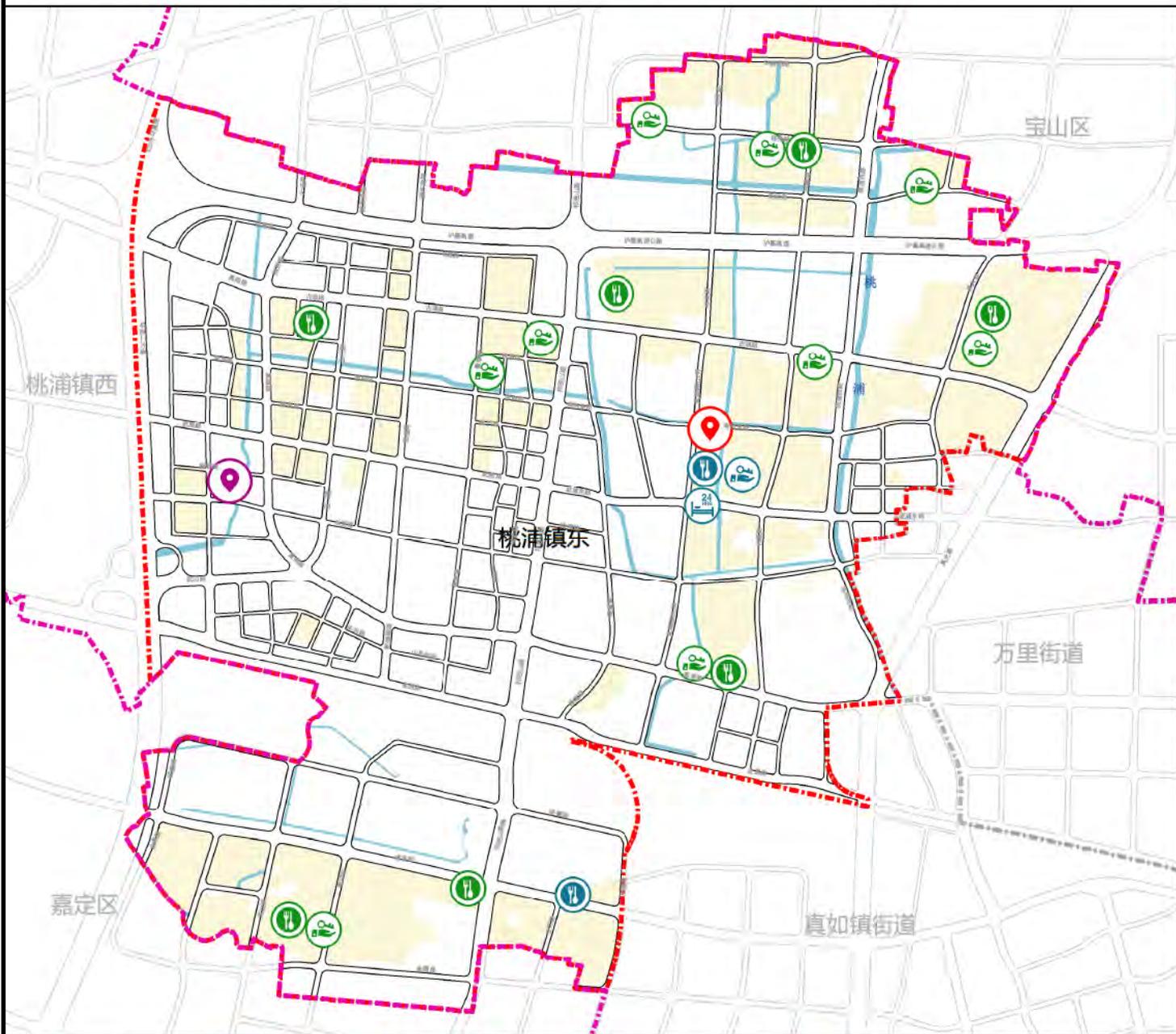
社区养老服务设施导引

设施类型	设施数量	建筑面积 (平方米)
综合为老服务中心 (分中心)	4	6093
日间照料中心	10	1890
助餐服务场所	10	1410
长者照护之家	3	3749
合计	27	12622

注：合计建筑面积一栏已扣除各类设施结建在综合为老服务中心（分中心）的面积。

图例

- 普陀区界
- 住宅组团用地
- 保留综合为老服务中心 (分中心)
- 保留日间照料中心
- 保留助餐服务场所
- 保留长者照护之家
- 单元边界
- 新增综合为老服务中心 (分中心)
- 新增日间照料中心
- 新增助餐服务场所
- 新增长者照护之家
- 水域
- 取消综合为老服务中心 (分中心)
- 取消日间照料中心
- 取消助餐服务场所
- 取消长者照护之家

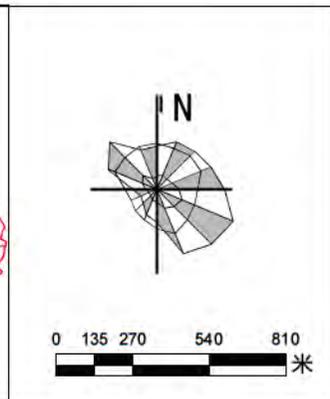
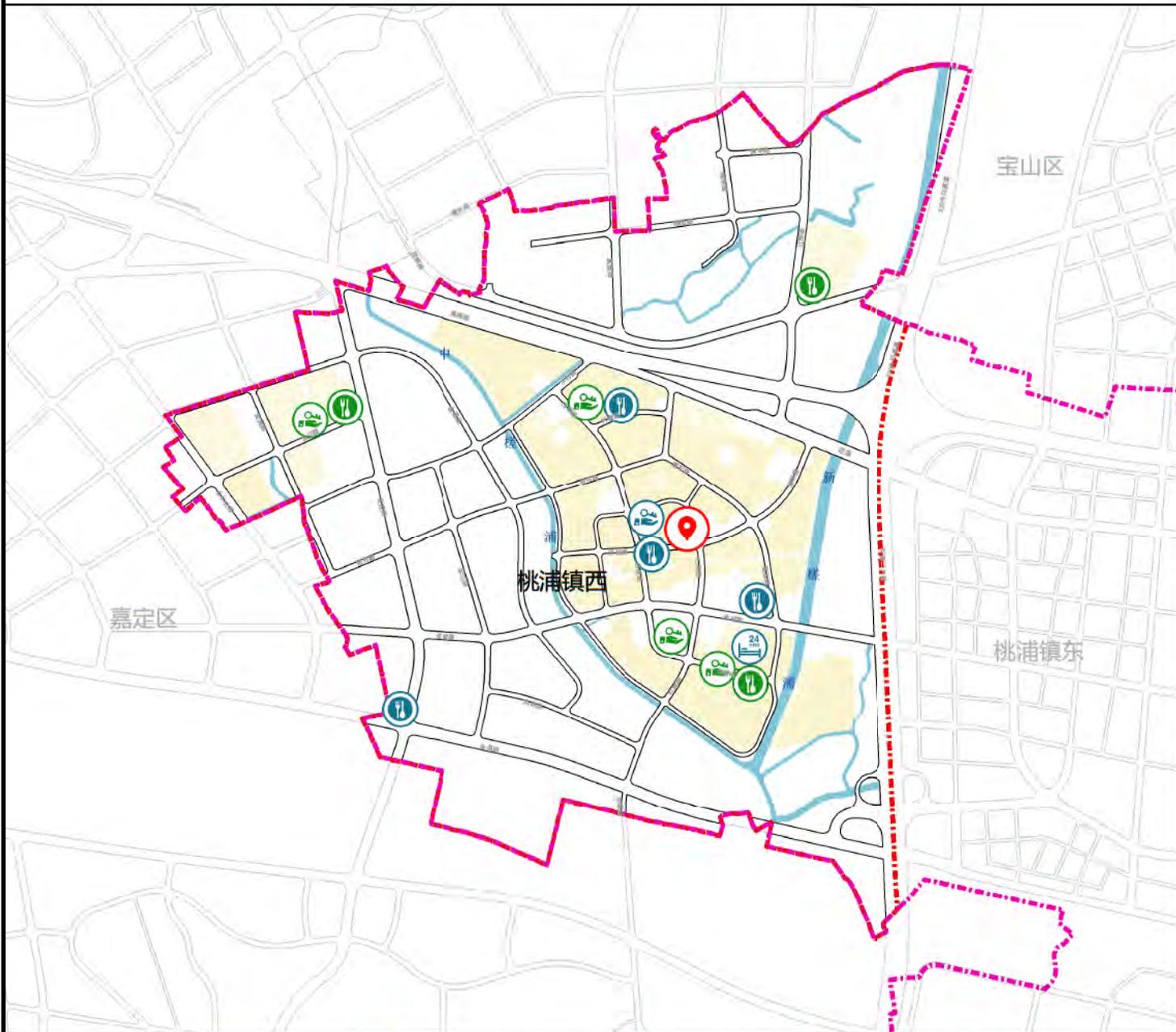


社区养老服务设施导引

设施类型	设施数量	建筑面积 (平方米)
综合为老服务中心 (分中心)	2	2661
日间照料中心	10	2300
助餐服务场所	9	1920
长者照护之家	1	1111
合计	22	6942

注：合计建筑面积一栏已扣除各类设施结建在综合为老服务中心（分中心）的面积。





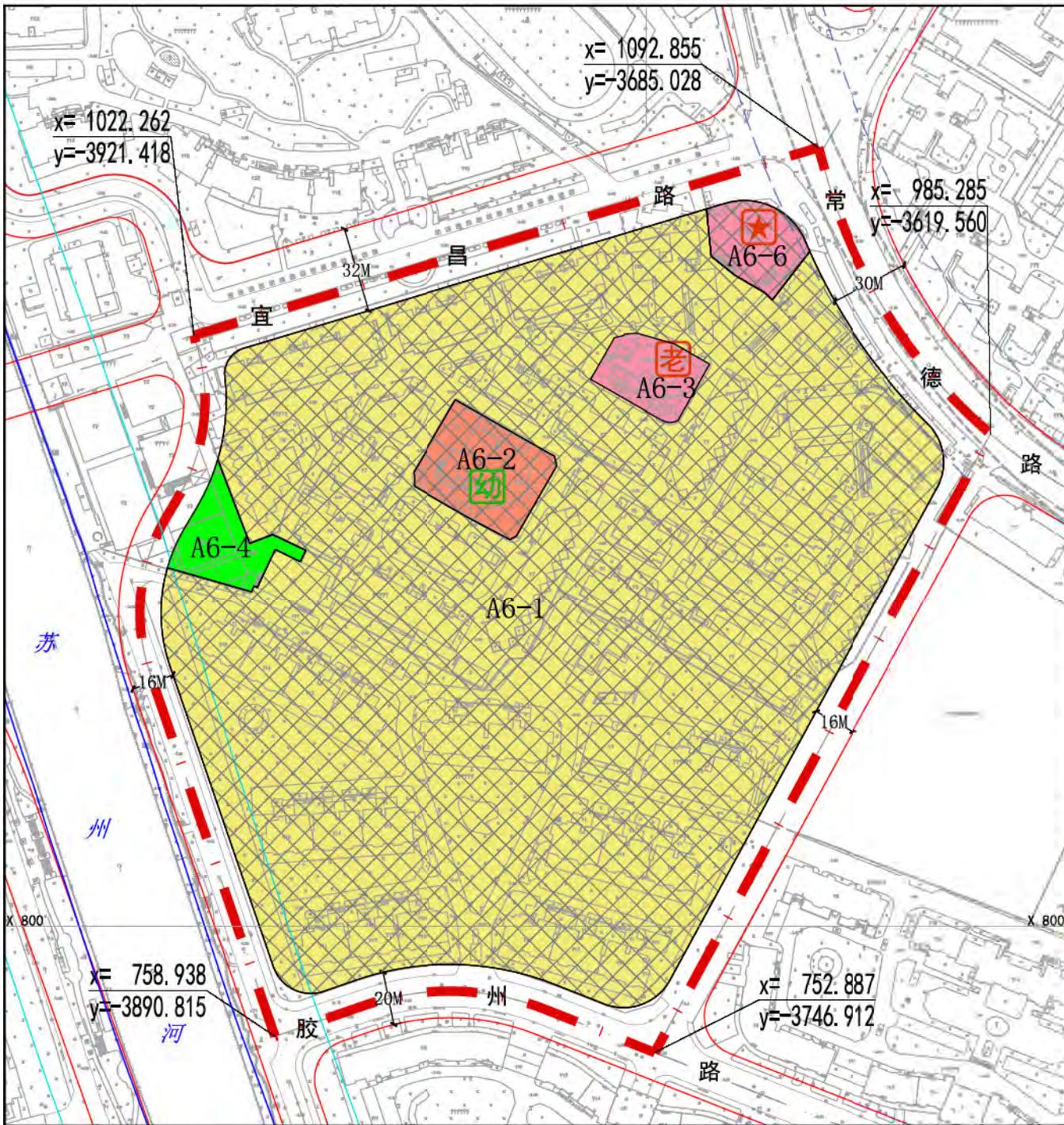
社区养老服务设施导引

设施类型	设施数量	建筑面积 (平方米)
综合为老服务中心 (分中心)	1	3950
日间照料中心	5	1250
助餐服务场所	7	1925
长者照护之家	1	720
合计	14	7395

注：合计建筑面积一栏已扣除各类设施结建在综合为老服务中心（分中心）的面积。



图例



区位图 长寿路街道

比例尺 0 10 20 40米

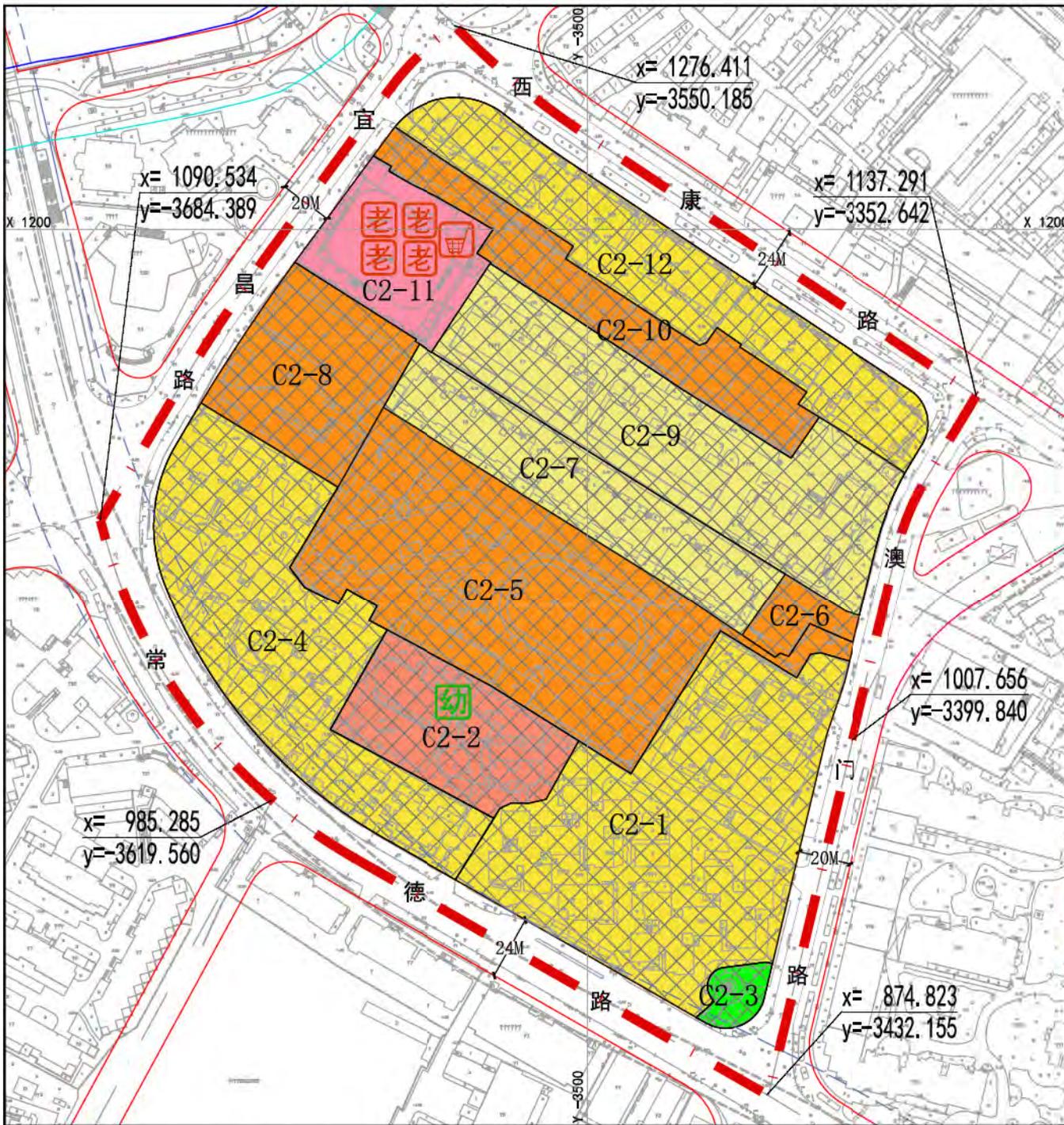
地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑比例	容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
A6	A6-1	58210	Rr2		—	—	—	—	保留	
	A6-2	1634	Rs6		—	—	—	—	保留	
	A6-3	916	Rc6		2.00	24	—	—	规划	规划养老院
	A6-4	1005	G1		—	—	—	—	规划	
	A6-6	953	Rc1		—	—	—	—	保留	

特定管理条文

图例

<p>用地性质</p> <ul style="list-style-type: none"> Rr2 二类住宅组团用地 Rc6 幼托用地 Rc1 社区行政管理用地 Rc6 社区养老福利用地 G1 公共绿地 	<p>规划动态</p> <ul style="list-style-type: none"> 保留用地 规划用地 <p>标注</p> <ul style="list-style-type: none"> 01-01 地块编号 尺寸标注 控制点坐标 	<p>控制线</p> <ul style="list-style-type: none"> 红线 道路中心线 蓝线 陆域控制线 轨道交通控制线 <p>其它</p> <ul style="list-style-type: none"> 规划范围线 地块边界线 	<p>设施</p> <p>社区级公共服务设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 行政设施 福利设施 <p>基础教育设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 幼托
--	--	---	---



区位图 长寿路街道

比例尺 0 10 20 40米

地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
C2	C2-1	11029	Rr3	—	—	—	—	保留	
C2	C2-2	3446	Rs6	—	—	—	—	保留	
C2	C2-3	473	G1	—	—	—	—	保留	
C2	C2-4	8525	Rr3	—	—	—	—	保留	
C2	C2-5	10711	C6	—	—	—	—	保留	
C2	C2-6	691	C6	—	—	—	—	保留	
C2	C2-7	4417	Rr2	—	—	—	—	保留	
C2	C2-8	3720	C6	—	—	—	—	保留	
C2	C2-9	7868	Rr2	—	—	—	—	保留	
C2	C2-10	3616	C6	—	—	—	—	保留	
C2	C2-11	2957	Rc	2.00	24	—	含菜场1处, 建筑面积1100平方米; 含综合为老服务中心1处, 建筑面积1380平方米; 含日间照料中心1处, 建筑面积63平方米; 含助餐点1处, 建筑面积180平方米; 含养老院1处, 建筑面积3191平方米。	规划	
C2	C2-12	6034	Rr3	—	—	—	—	保留	

特定管理条文

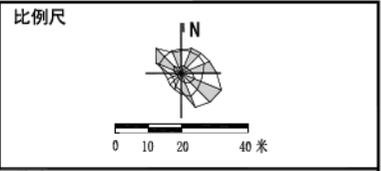
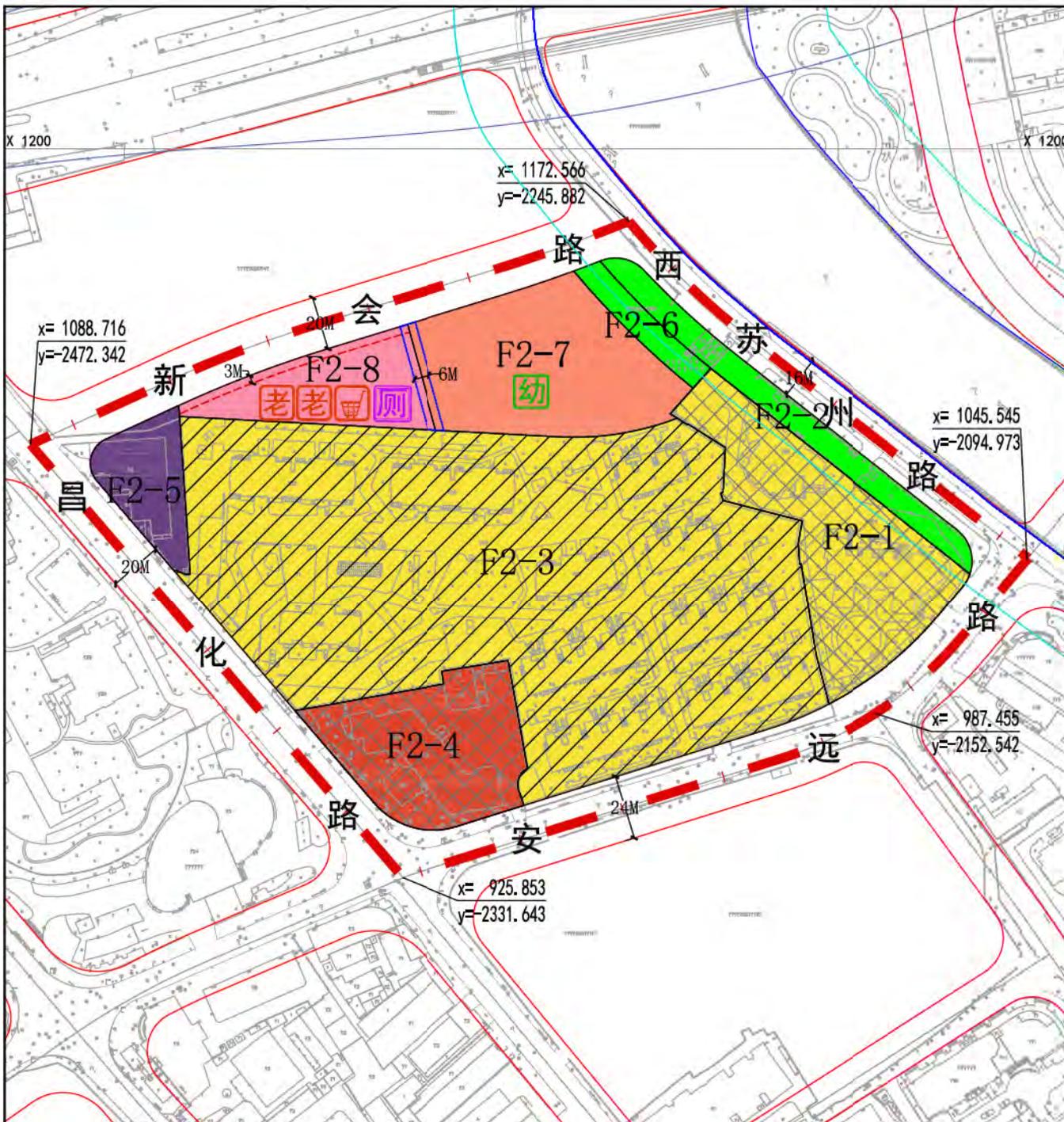
图例

<p>用地性质</p> <ul style="list-style-type: none"> Rr2 二类住宅组团用地 Rr3 三类住宅组团用地 Ks6 幼托用地 Rc 社区级公共服务设施用地 C6 教育科研设计用地 G1 公共绿地 	<p>规划动态</p> <ul style="list-style-type: none"> 保留用地 规划用地 <p>标注</p> <ul style="list-style-type: none"> 01-01 地块编号 尺寸标注 控制点坐标 	<p>控制线</p> <ul style="list-style-type: none"> 红线 道路中心线 蓝线 陆域控制线 轨道交通控制线 <p>其它</p> <ul style="list-style-type: none"> 规划范围线 地块边界线 	<p>设施</p> <p>社区级公共服务设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 福利设施 商业设施 <p>基础教育设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 幼托
---	--	---	--

普陀区养老服务设施布局专项规划 (2024-2035年)
上海市普陀区长寿社区C06-0102单元C2街坊

经上海市规划委员会 年 月 日会议审议通过。
上海市人民政府 沪府规划 号文批准。
(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期: 年 月 日

设计单位 上海市浦东新区规划建筑设计有限公司
证书编号:自资规甲字 (21310056)
组织编制单位 普陀区人民政府、上海市规划和自然资源局



地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑容积率	容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
F2	F2-1	4892	Rr3	-	-	-	-	-	保留	
	F2-2	1749	G1	-	-	-	-	-	规划	
	F2-3	24483	Rr3	2.50	85	-	-	-	规划	在待建基地(2002)出让合同第54号
	F2-4	3559	C2	-	-	-	-	-	保留	
	F2-5	1363	S9	1.50	24	-	-	-	规划	北横通道管理用房
	F2-6	606	G1	-	-	-	-	-	规划	
	F2-7	4651	Ra6	1.50	24	-	-	-	规划	12班幼儿园
	F2-8	2190	Rc6Rc2	Rc6 ≥ 60% Rc2 ≤ 40%	2.00	24	-	含公厕1所; 含日间照料中心1处, 建筑面积200平方米	规划	规划养老院

特定管理条文

图例

<p>用地性质</p> <ul style="list-style-type: none"> Rr2 二类住宅组团用地 Rr3 三类住宅组团用地 Ra6 幼托用地 Rc6 社区养老福利用地 C2 商业服务业用地 S9 其他交通设施用地 G1 公共绿地 	<p>规划动态</p> <ul style="list-style-type: none"> 保留用地 在待建用地 规划用地 <p>标注</p> <ul style="list-style-type: none"> 01-01 地块编号 尺寸标注 控制点坐标 建筑控制线后退距离及退线率 	<p>控制线</p> <ul style="list-style-type: none"> 红线 道路中心线 蓝线 绿线控制线 轨道交通控制线 <p>其它</p> <ul style="list-style-type: none"> 规划范围线 地块边界线 <p>城市设计</p> <ul style="list-style-type: none"> 建筑控制线(不可变) 公共通道(可变) 	<p>设施</p> <p>社区级公共服务设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 福利设施 商业设施 <p>基础教育设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 幼托 <p>市政基础设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共厕所
---	--	---	--

普陀区养老服务设施布局专项规划(2024-2035年)
上海市普陀区长寿社区C06-0102单元F2街坊

经上海市规划委员会____年____月____日会议审议通过。
上海市人民政府 沪府规划____号文批准。
(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期:____年____月____日

设计单位 上海市浦东新区规划建筑设计有限公司
证书编号:自资规甲字(21310056)
组织编制单位 普陀区人民政府、上海市规划和自然资源局



区位图

宣川路街道

比例尺

地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
C5	C5-1	1354	Rc6		2.00	24	—	—	规划	规划养老院
	C5-2	17855	G1		—	—	—	—	保留	
	C5-3	869	Rs6		—	—	—	托儿所	保留	
	C5-4	1955	Rs6		—	—	—	幼儿园	保留	
	C5-5	60077	Rr2		—	—	—	—	保留	

特定管理条文

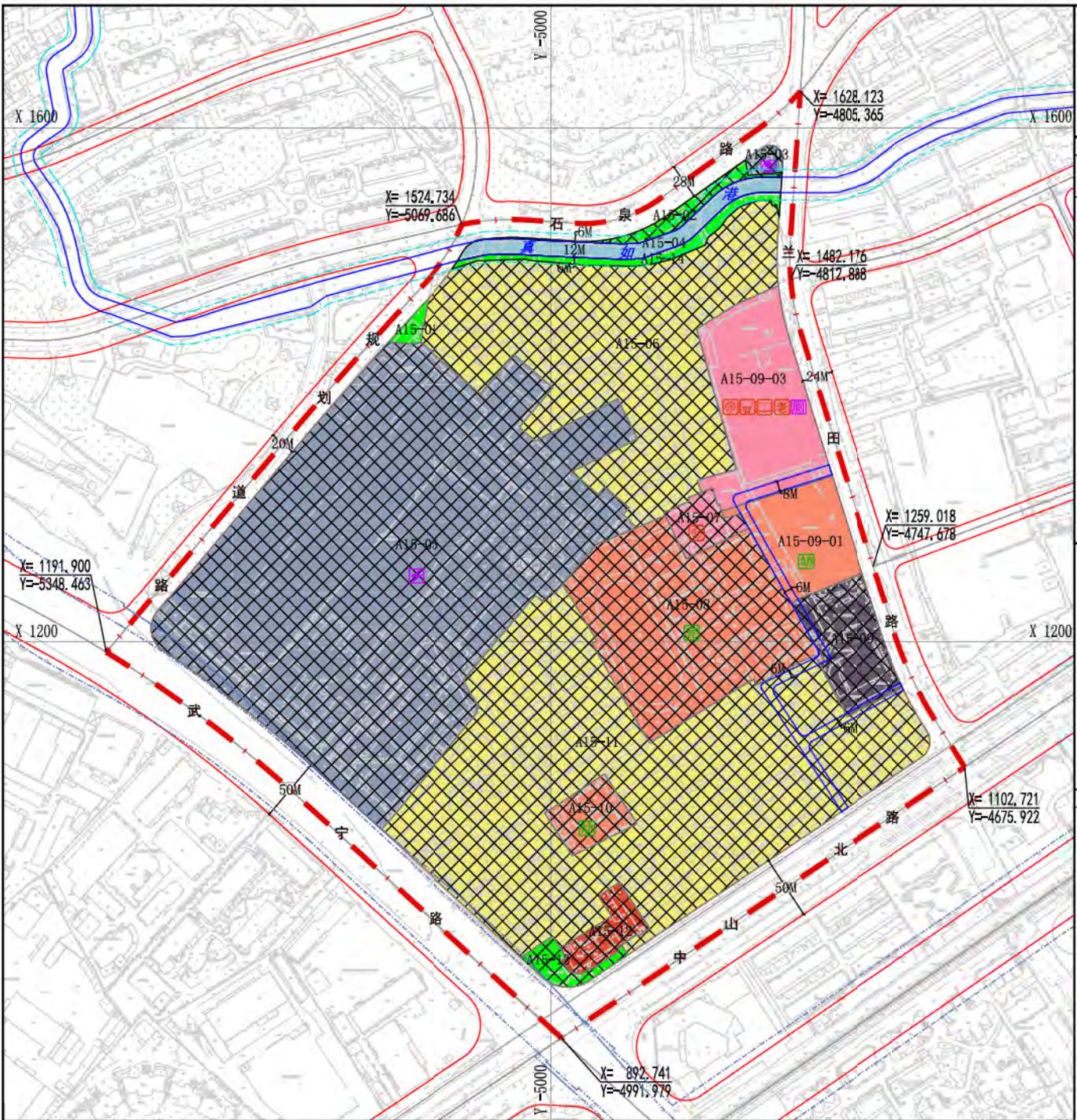
图例

<p>用地性质</p> <ul style="list-style-type: none"> Rr2 二类住宅组团用地 Rc6 社区养老福利用地 Rs6 幼托用地 G1 公共绿地 	<p>规划动态</p> <ul style="list-style-type: none"> 保留用地 规划用地 	<p>控制线</p> <ul style="list-style-type: none"> 红线 道路中心线 	<p>设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 社区级公共服务设施 福利设施
<p>标注</p> <ul style="list-style-type: none"> 01-01 地块编号 尺寸标注 控制点坐标 	<p>其它</p> <ul style="list-style-type: none"> 规划范围线 街坊边界线 	<p>基础教育设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 幼托 	

普陀区养老服务设施布局专项规划（2024-2035年）
上海市普陀区甘泉社区W06-0303单元C5街坊

经 上海市规划委员会 年 月 日会议审议通过。
上海市人民政府 沪府规划 号文批准。
(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期： 年 月 日

设计单位 上海市浦东新区规划建筑设计有限公司
证书编号：自资规甲字（21310056）
组织编制单位 普陀区人民政府、上海市规划和自然资源局

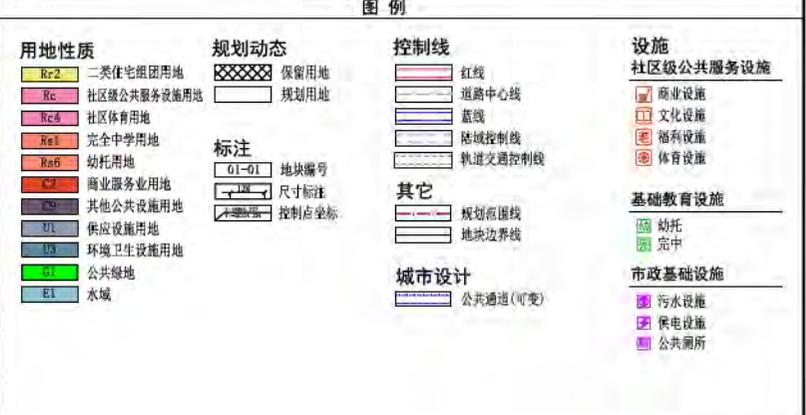


地块控制指标一览表

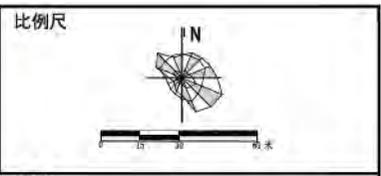
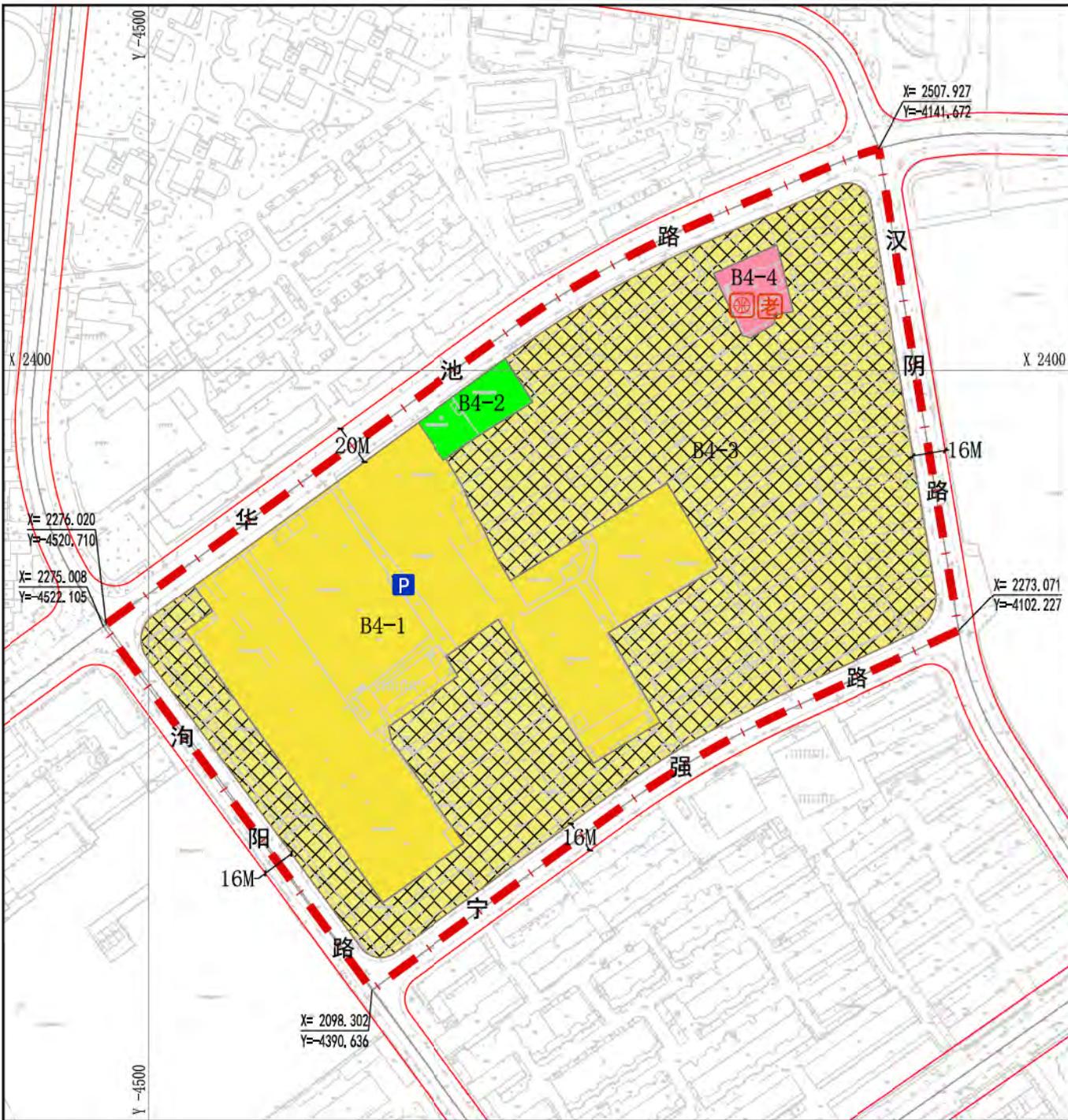
街坊编号	地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质代码	混合用地建筑容积率	容积	建筑高度 (米)	住宅套数 (套)	配套设施	规划动态	备注
A15	A15-01	444	G1	—	—	—	—	—	规划	
	A15-02	1366	G1	—	—	—	—	—	保留	
	A15-03	522	U3	—	—	—	—	—	保留	污水泵站
	A15-04	3173	E1	—	—	—	—	—	保留	
	A15-05	75117	U1	—	—	—	—	—	保留	220kV变电站
	A15-06	33411	Rr2	—	—	—	—	—	保留	
	A15-07	1847	Rc4	—	—	—	—	—	保留	普陀区游泳学校
	A15-08	20274	Rs1	—	—	—	—	—	保留	兰田中学、现状初中，规划扩建完中
	A15-09	5165	C9	—	—	—	—	—	保留	普陀区残联
	A15-09-01	5796	Rs6	—	1.50	24	—	—	规划	
	A15-09-03	10942	Rc	—	2.00	50	—	—	规划	含1处助餐服务场所，建筑面积不小于200平方米
	A15-10	2393	Rs6	—	—	—	—	—	保留	含公共厕所一处；含社区商业建筑面积不大于8754平方米；含社区文化建筑面积不小于4377平方米；含社区体育建筑面积不小于4377平方米
	A15-11	59274	Rr2	—	—	—	—	—	保留	
	A15-12	2069	C2	—	—	—	—	—	保留	
A15-13	1202	G1	—	—	—	—	—	保留		
A15-14	1680	G1	—	—	—	—	—	规划		

特定管理条文

（此处为特定管理条文的具体内容，图中未显示详细文字）



普陀区养老服务设施布局专项规划（2024-2035年） 上海市普陀区石泉社区W06-0401单元A15街坊	经 上海市规划委员会 年 月 日会议审议通过。 上海市人民政府 沪府规划〔 〕号文批准。 （上海市人民政府城乡规划审批专用章） 签发日期： 年 月 日	设计单位 上海市浦东新区规划建筑设计有限公司 证书编号：自资规甲字（21310056） 组织编制单位 普陀区人民政府、上海市规划和自然资源局	
--	--	--	--



地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质代码	混合用地建筑容积率	容积率为	建筑高度 (米)	住宅套数 (套)	配套设施	规划动态	备注
B4	B4-1	25910	Rr3C8C2	Rr3≤60%; C8≤30%; C2≥10%	2.52	80	370	—	规划	住宅建筑高度不超过60米, 商办建筑高度不超过80米
	B4-2	1230	G1		—	—	—	—	规划	
	B4-3	49867	Rr2		—	—	—	—	保留	
	B4-4	1038	Rc4Rc6	Rc4≤39%; Rc6≥11%	1.80	15	—	含1处日间照料中心, 建筑面积不小于200平方米	规划	社区文化设施置换为社区体育设施

特定管理条文

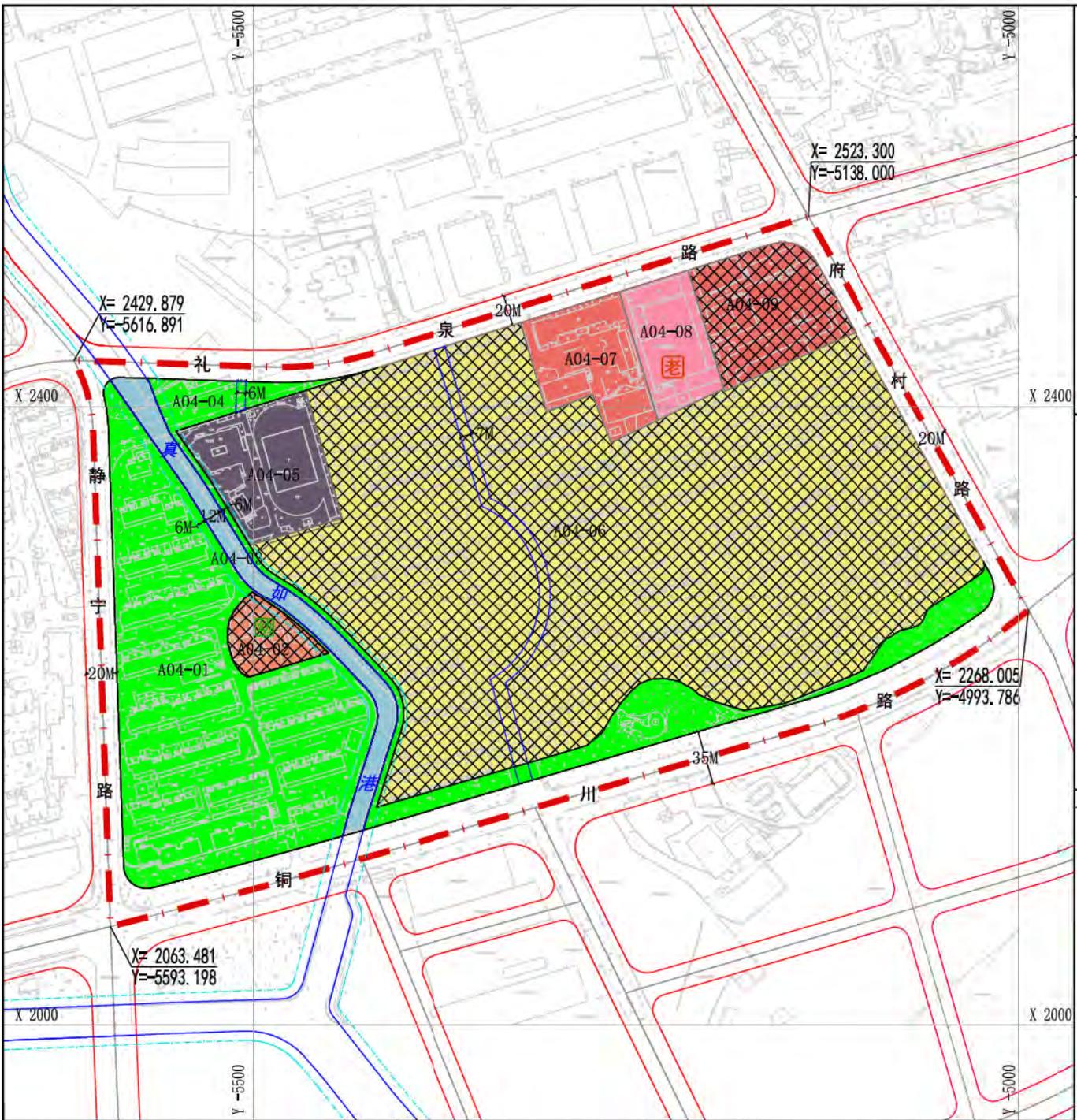
图例

<p>用地性质</p> <ul style="list-style-type: none"> Rr2 二类住宅组团用地 Rr3 三类住宅组团用地 Rc4 社区体育用地 G1 公共绿地 	<p>规划动态</p> <ul style="list-style-type: none"> 保留用地 规划用地 <p>标注</p> <ul style="list-style-type: none"> 01-01 地块编号 尺寸标注 控制点坐标 	<p>控制线</p> <ul style="list-style-type: none"> 红线 道路中心线 <p>其它</p> <ul style="list-style-type: none"> 规划范围线 地块边界线 	<p>设施</p> <p>社区级公共服务设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 体育设施 福利设施 <p>道路交通设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共停车场
---	---	--	--

普陀区养老服务设施布局专项规划 (2024-2035年)
上海市普陀区石泉社区W06-0402单元B4街坊

经 上海市规划委员会 年 月 日会议审议通过,
上海市人民政府 沪府规划 号文批准,
(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期: 年 月 日

设计单位 上海市浦东新区规划建筑设计有限公司
证书编号: 自资规甲字 (21310056)
组织编制单位 普陀区人民政府、上海市规划和自然资源局

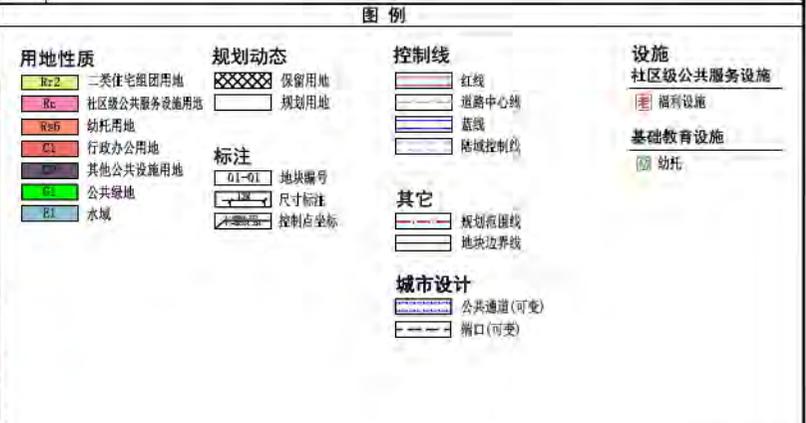


地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度 (米)	住宅套数 (套)	配套设施	规划动态	备注
A04	A04-01	30377	G1	—	—	—	—	—	规划	
	A04-02	2085	Rs6	—	—	—	—	—	保留	甜蜜幼儿园
	A04-03	4565	E1	—	—	—	—	—	—	
	A04-04	9926	G1	—	—	—	—	—	规划	
	A04-05	6385	C9	3.50	80	—	—	—	规划	区级养老福利中心
	A04-06	88017	Rr2	—	—	—	—	—	保留	
	A04-07	5044	C1	2.00	24	—	—	—	规划	
	A04-08	3916	Rc	2.00	24	—	—	—	规划	含1处日间照料中心, 建筑面积不小于200平方米
	A04-09	6444	C1	—	—	—	—	—	保留	

特定管理条文

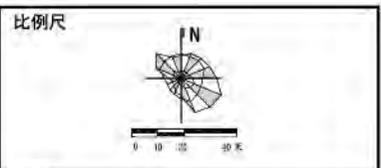
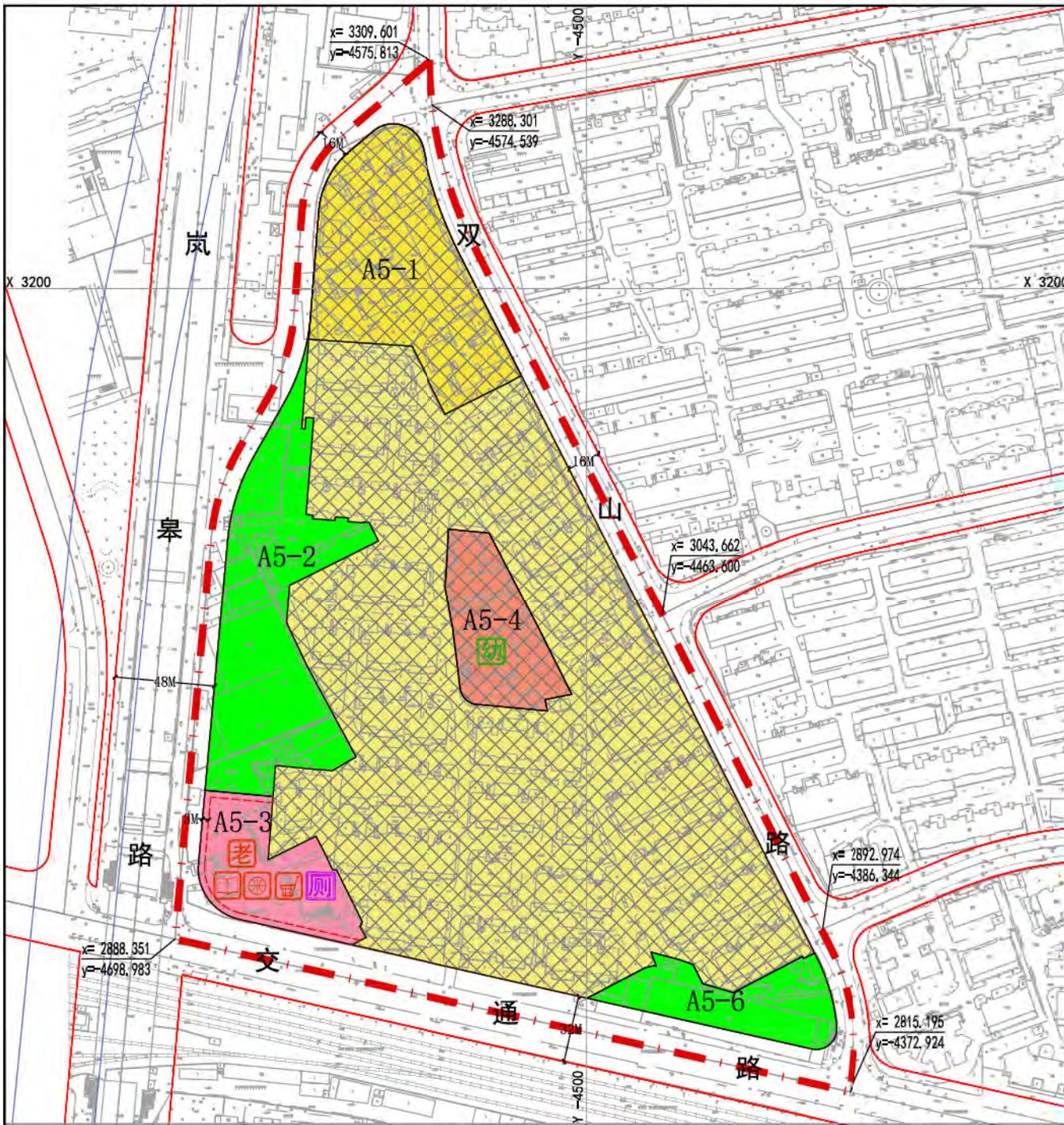
备注:
1、为满足A04-05地块出入通行需求, 在A04-04地块内设置1条宽度不小于6米的公共通道, 该公共通道线型及端口均可变, 两端不得设置围墙, 应保持24小时向公众开放。



普陀区养老服务设施布局专项规划 (2024-2035年)
上海市普陀区石泉社区W06-0401单元A04街坊

经 上海市规划委员会 年 月 日会议审议通过。
上海市人民政府 沪府规划 号文批准。
(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期: 年 月 日

设计单位 上海市浦东新区规划建筑设计有限公司
证书编号: 自资规甲字 (21310056)
组织编制单位 普陀区人民政府、上海市规划和自然资源局

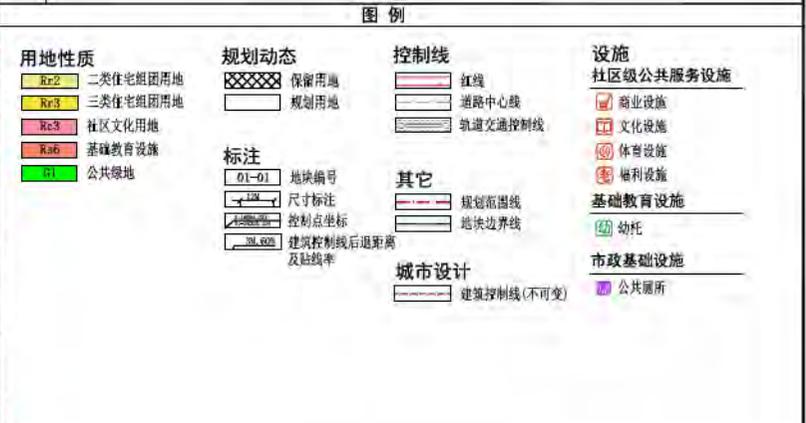


地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质代码	混合用地建筑容积率	容积率	建筑高度 (米)	住宅套数 (套)	配套设施	规划动态	备注
A5	A5-1	7745	Rr3					含道群房一处, 建筑面积150平方米	保留	
	A5-2	8071	G1						规划	
	A5-3	3502	Rc3Rc2 Rc4	Rc3>40%; Rc2<30%; Rc4>30%	2.00	24		含公共厕所一处, 建筑面积100平方米; 含日间照料中心一处, 建筑面积200平方米	规划	社区商业设施0.10公顷, 社区文化设施0.14公顷, 社区体育设施0.11公顷
	A5-4	3236	Rr6						保留	现状幼儿园
	A5-5	46337	Rr2						保留	
	A5-6	2923	G1						规划	

特定管理条文

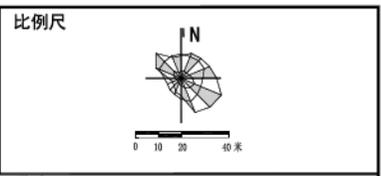
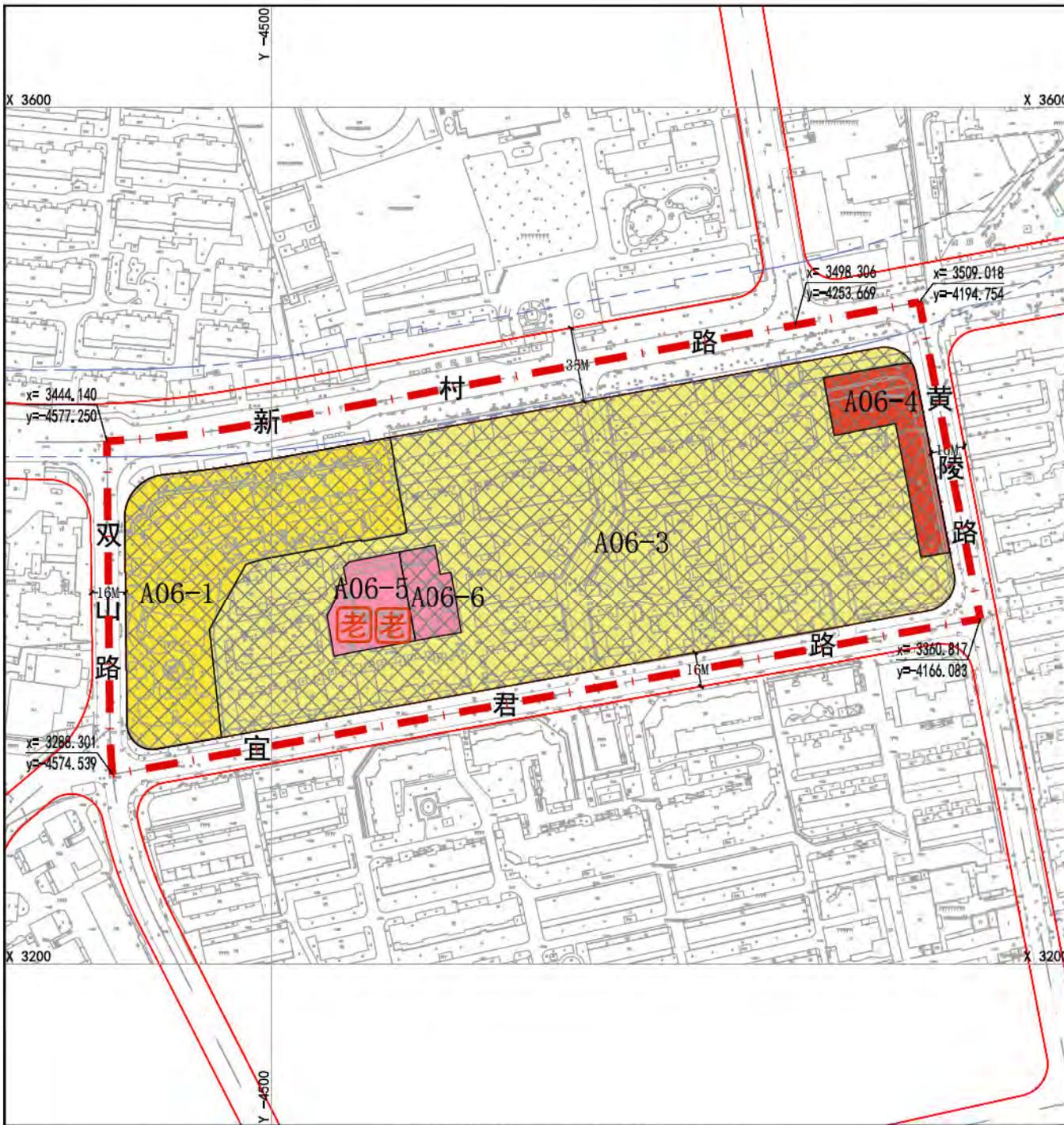
（此处为特定管理条文的具体内容，图中未显示详细文字）



普陀区养老服务设施布局专项规划（2024-2035年）
上海市普陀区甘泉社区W06-0301单元A5街坊

经上海市规划委员会____年__月__日会议审议通过。
上海市人民政府 沪府规划〔____〕____号文批准。
(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期:____年__月__日

设计单位 上海市浦东新区规划建筑设计有限公司
证书编号:自资规甲字(21310056)
组织编制单位 普陀区人民政府、上海市规划和自然资源局



地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质代码	混合用地建筑容积率	容积率	建筑高度 (米)	住宅套数 (套)	配套设施	规划动态	备注
A06	A06-1	9375	Rr3C2	—	—	—	—		保留	
	A06-3	34314	Rr2	—	—	—	—		保留	
	A06-4	2054	C2	—	—	—	—		保留	
	A06-5	1454	Rc6	2.00	24	—	—	含日间照料中心1处, 建筑面积200平方米	规划	规划养老院
	A06-6	896	Rc9	—	—	—	—		保留	

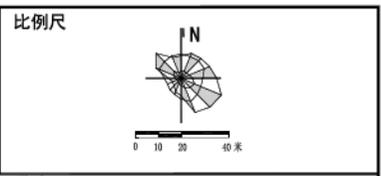
特定管理条文



普陀区养老服务设施布局专项规划 (2024-2035年)
上海市普陀区甘泉社区W06-0301单元A06街坊

经 上海市规划委员会 年 月 日会议审议通过。
上海市人民政府 沪府规划 号文批准。
(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期: 年 月 日

设计单位 上海市浦东新区规划建筑设计有限公司
证书编号: 自资规甲字 (21310056)
组织编制单位 普陀区人民政府、上海市规划和自然资源局

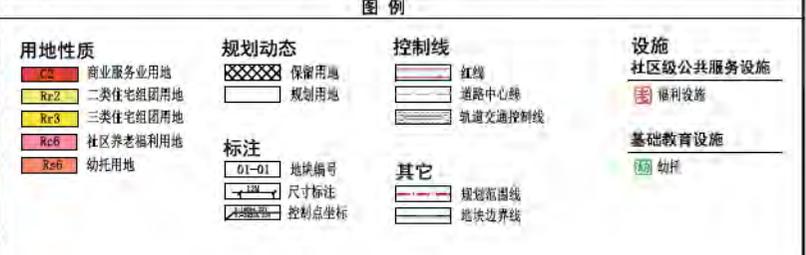


地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质代码	混合用地建筑比例	容积率	建筑高度 (米)	住宅套数 (套)	配套设施	规划动态	备注
A7	A7-1	77302	Rr2		—	—	—		保留	
	A7-2	907	C2		—	—	—		保留	
	A7-3	1472	Rr3Rc1		—	—	—	社区事务受理中心	保留	
	A7-4	1223	Rs6		—	—	—	幼儿园	保留	
	A7-5	2427	Rc6		2.00	24	—		规划	规划养老院

特定管理条文

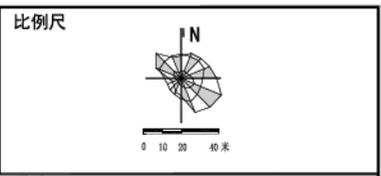
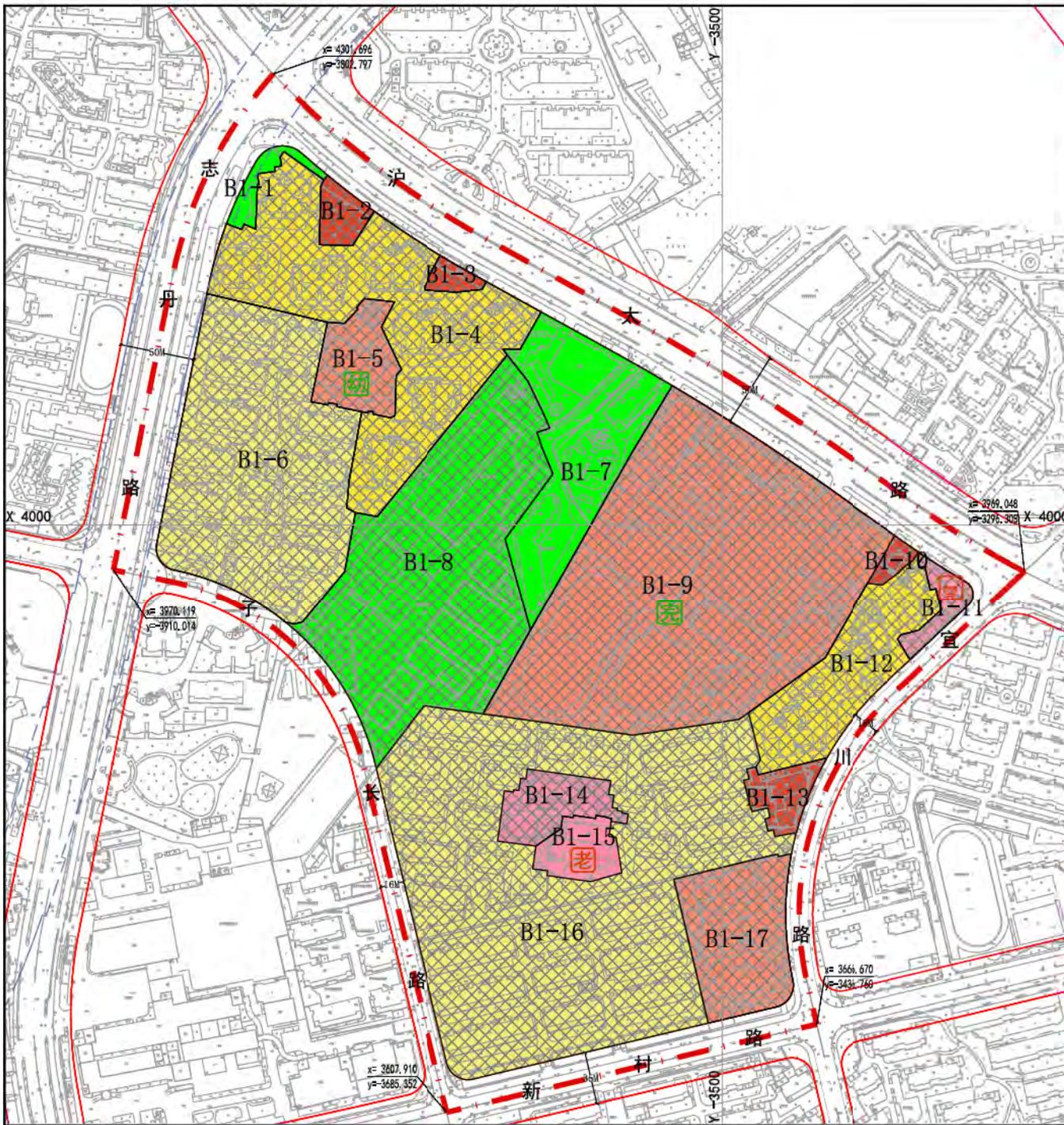
（此区域为特定管理区域，具体管理要求请参考相关规划文件。）



普陀区养老服务设施布局专项规划（2024-2035年）
上海市普陀区甘泉社区W06-0301单元A7街坊

经 上海市规划委员会 年 月 日会议审议通过。
上海市人民政府 沪府规划 号文批准。
(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期： 年 月 日

设计单位 上海市浦东新区规划建筑设计有限公司
证书编号：自资规甲字（21310056）
组织编制单位 普陀区人民政府、上海市规划和自然资源局



地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
B1	B1-1	913	G1		—	—	—		规划	
	B1-2	1131	C2		—	—	—		保留	
	B1-3	598	C2		—	—	—		保留	
	B1-4	18402	Rr3		—	—	—		保留	
	B1-5	3267	Rs6		—	—	—	幼儿园	保留	
	B1-6	21028	Rr2		—	—	—		保留	
	B1-7	10573	G1		—	—	—	绿化内设置一绿化管理用房	规划	
	B1-8	23606	G1		—	—	—		保留	
	B1-9	36468	Rs1		—	—	—	完全中学	保留	
	B1-10	511	C2		—	—	—		保留	
	B1-11	1171	Rc2		—	—	—	餐饮设施	保留	
	B1-12	7317	Rr3		—	—	—		保留	
	B1-13	1576	C2		—	—	—		保留	
	B1-14	2674	Rc3		—	—	—	老年大学	保留	
	B1-15	1944	Rc6		2.00	24	—		规划	规划养老院
	B1-16	42329	Rr2		—	—	—		保留	
	B1-17	6628	Rs3		—	—	—	甘霖初级职业技术学校	保留	

特定管理条文

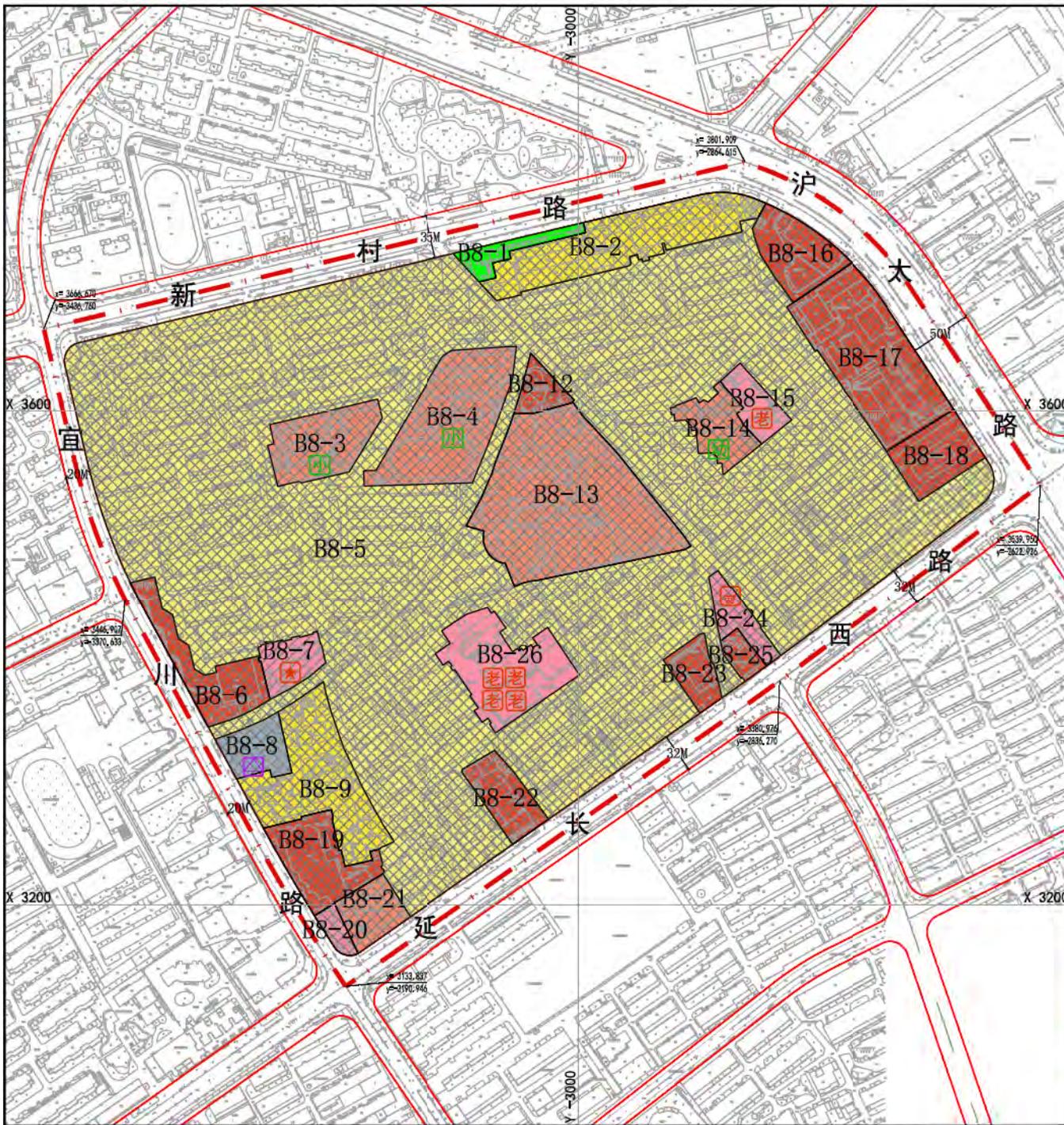
图例

<p>用地性质</p> <ul style="list-style-type: none"> 商业服务业用地 二类住宅组团用地 三类住宅组团用地 社区商业用地 社区文化用地 社区养老福利用地 完全中学用地 初级中学用地 幼托用地 公共绿地 	<p>规划动态</p> <ul style="list-style-type: none"> 保留用地 规划用地 <p>标注</p> <ul style="list-style-type: none"> 01-01 地块编号 尺寸标注 控制点坐标 	<p>控制线</p> <ul style="list-style-type: none"> 红线 道路中心线 轨道交通控制线 <p>其它</p> <ul style="list-style-type: none"> 规划范围线 地块边界线 	<p>设施</p> <p>社区级公共服务设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 商业设施 福利设施 <p>基础教育设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 幼托 高中
--	---	--	---

普陀区养老服务设施布局专项规划（2024-2035年）
上海市普陀区甘泉社区W06-0302单元B1街坊

经上海市规划委员会____年__月__日会议审议通过。
上海市人民政府 沪府规划____号文批准。
(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期：____年__月__日

设计单位 上海市浦东新区规划建筑设计有限公司
证书编号：自资规甲字（21310056）
组织编制单位 普陀区人民政府、上海市规划和自然资源局



区位图

甘泉路街道
B8街坊

比例尺

地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑比例	容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
B8	B8-1	1373	G1						规划	
B8	B8-2	8013	Rr3						保留	
B8	B8-3	4198	Rs4					小学	保留	
B8	B8-4	8234	Rs4					小学	保留	
B8	B8-5	183386	Rr2						保留	
B8	B8-6	3889	C2						保留	
B8	B8-7	1847	Rc1					按专业规定,对甘泉路警察署进行改扩建	在建	
B8	B8-8	2062	U2					邮政支局	保留	
B8	B8-9	7738	Rr3						保留	
B8	B8-12	1217	C2						保留	
B8	B8-13	15829	Rs					十二年一贯制学校	保留	
B8	B8-14	2489	Rs6					幼儿园	保留	
B8	B8-15	1654	Re6	2.00	24				规划	规划养老院
B8	B8-16	3375	C2						保留	
B8	B8-17	9564	C2						保留	
B8	B8-18	3080	C2						保留	
B8	B8-19	3982	C2						保留	
B8	B8-20	680	Rc2					餐饮设施	保留	
B8	B8-21	2117	Rs1					完全中学	保留	
B8	B8-22	2478	C2						保留	
B8	B8-23	1617	C2						保留	
B8	B8-24	1620	Re2					集贸市场	保留	
B8	B8-25	826	C2						保留	
B8	B8-26	6054	Re6	2.00	24			含日间照料中心1处,建筑面积550平方米,含长者照护之家1处,建筑面积560平方米,含助餐点1处,建筑面积200平方米	规划	规划养老院

特定管理条文

图例

用地性质

- 商业服务业用地
- 教育科研设计用地
- 二类住宅组团用地
- 三类住宅组团用地
- 社区行政管理用地
- 社区商业用地
- 社区福利设施用地
- 基础教育设施用地
- 完全中学用地
- 小学用地
- 幼托用地
- 邮电设施用地
- 公共绿地

规划动态

- 保留用地
- 在建用地
- 规划用地

标注

- 01-01 地块编号
- 尺寸标注
- 控制点坐标

控制线

- 红线
- 道路中心线

其它

- 规划范围线
- 地块边界线

设施

社区级公共服务设施

- 行政设施
- 商业设施
- 福利设施

基础教育设施

- 幼托
- 小学

市政基础设施

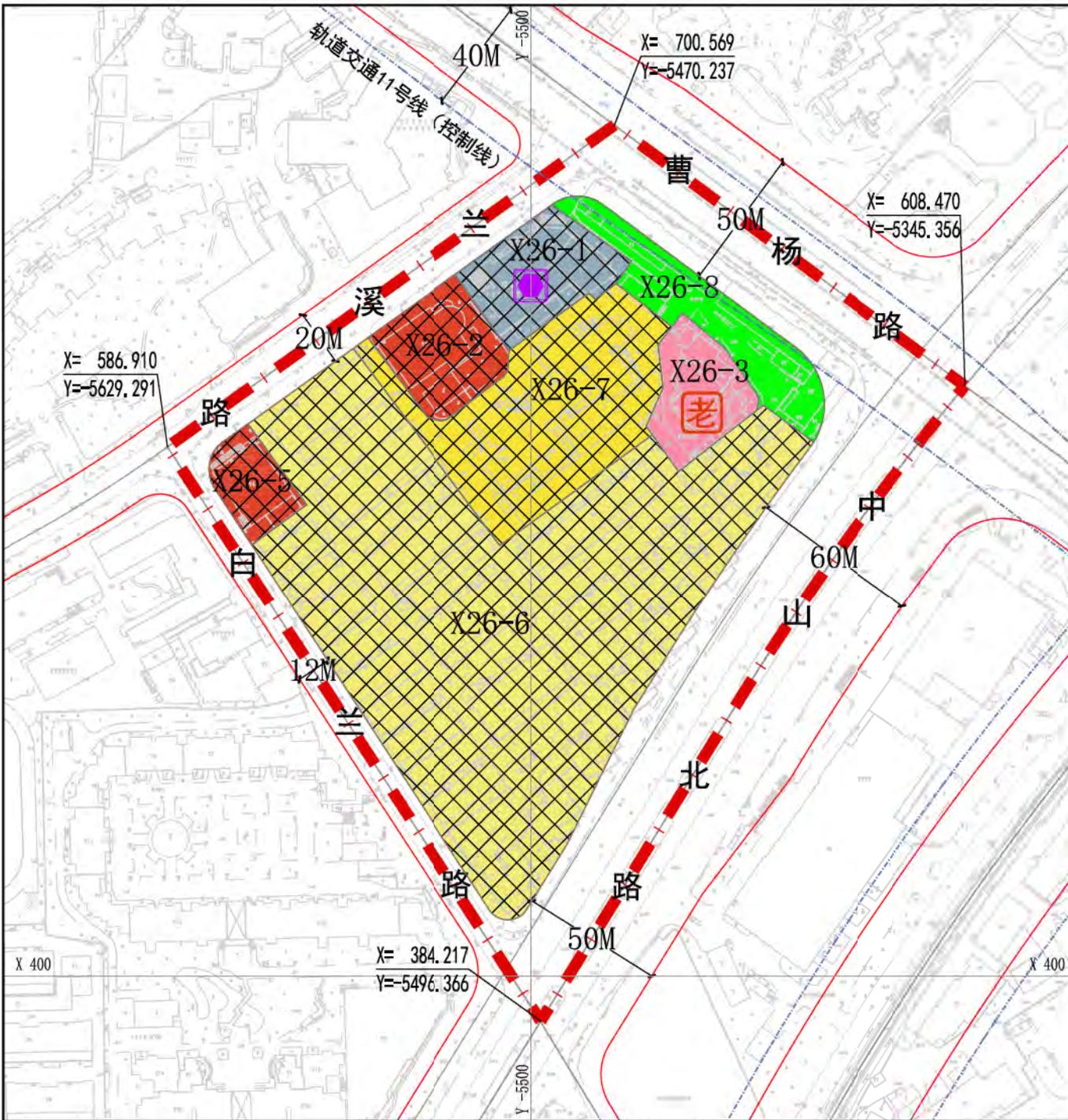
- 邮政设施

普陀区养老服务设施布局专项规划(2024-2035年)
上海市普陀区甘泉社区W06-0302单元B8街坊

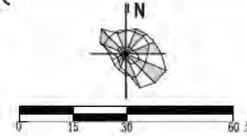
经上海市规划委员会____年__月__日会议审议通过。
上海市人民政府 沪府规划____号文批准
(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期:____年__月__日

设计单位 上海市浦东新区规划建筑设计有限公司
证书编号:自资规甲字(21310056)

组织编制单位 普陀区人民政府、上海市规划和自然资源局



区位图  X26街坊

比例尺 

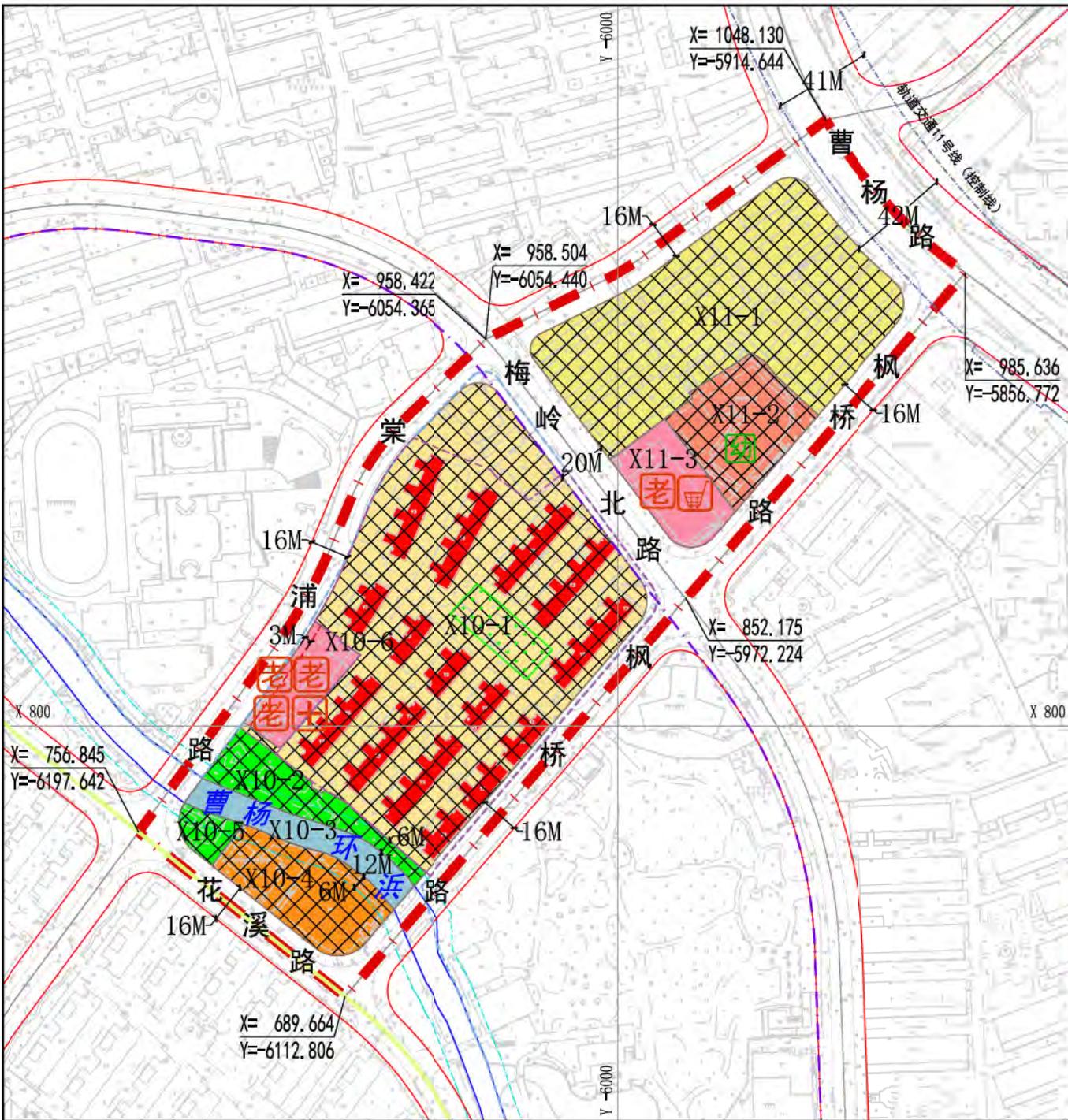
地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度 (米)	住宅套数 (套)	配套设施	规划动态	备注
X26	X26-1	1625	U2		—	—	—	—	保留	电信局
	X26-2	1475	C2		—	—	—	—	保留	
	X26-3	1266	Rc6		2.00	24	—	—	规划	规划养老院
	X26-5	794	C2		—	—	—	—	保留	
	X26-6	18128	Rr2		—	—	—	与建筑结合建设儿童之家	保留	
	X26-7	4569	Rr3		—	—	—	—	保留	
	X26-8	1927	G1		—	—	—	—	规划	

特定管理条文

图例

<p>用地性质</p> <ul style="list-style-type: none"> Rr2 二类住宅组团用地 Rr3 三类住宅组团用地 Rc6 社区养老福利用地 C2 商业服务用地 U2 邮电设施用地 G1 公共绿地 	<p>规划动态</p> <ul style="list-style-type: none"> 保留用地 规划用地 <p>标注</p> <ul style="list-style-type: none"> 01-01 地块编号 尺寸标注 控制点坐标 	<p>控制线</p> <ul style="list-style-type: none"> 红线 道路中心线 轨道交通控制线 <p>其它</p> <ul style="list-style-type: none"> 规划范围线 地块边界线 	<p>设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 社区级公共服务设施 福利设施 市政基础设施 通信设施
--	--	--	--



区位图 X10, X11街坊

比例尺 0 20 40 80米

地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
X10	X10-1	16414	Rr1	—	—	—	—	—	保留	曹杨一村优秀历史建筑
	X10-2	1301	G1	—	—	—	—	—	保留	曹杨环浜
	X10-3	1155	E1	—	—	—	—	—	保留	
	X10-4	2076	C6	—	—	—	—	—	保留	
	X10-5	368	G1	—	—	—	—	—	保留	
	X10-6	1034	Rc6Rc5	Rc6<80% Rc5>20%	2.00	24	—	含1处长善照护之家, 建筑面积不小于648平方米; 1处助餐服务场所, 建筑面积不小于650平方米	规划	规划养老院、社区卫生服务站
X11	X11-1	8722	Rr2	—	—	—	—	—	保留	
	X11-2	2088	Rs6	—	—	—	—	—	保留	幼儿园
	X11-3	1372	Rc6Rc2	Rc6<80% Rc2>20%	2.00	24	—	—	规划	规划养老院

特定管理条文

图例

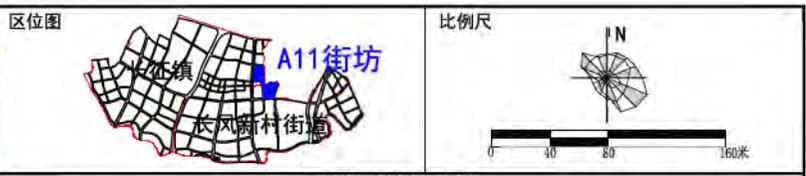
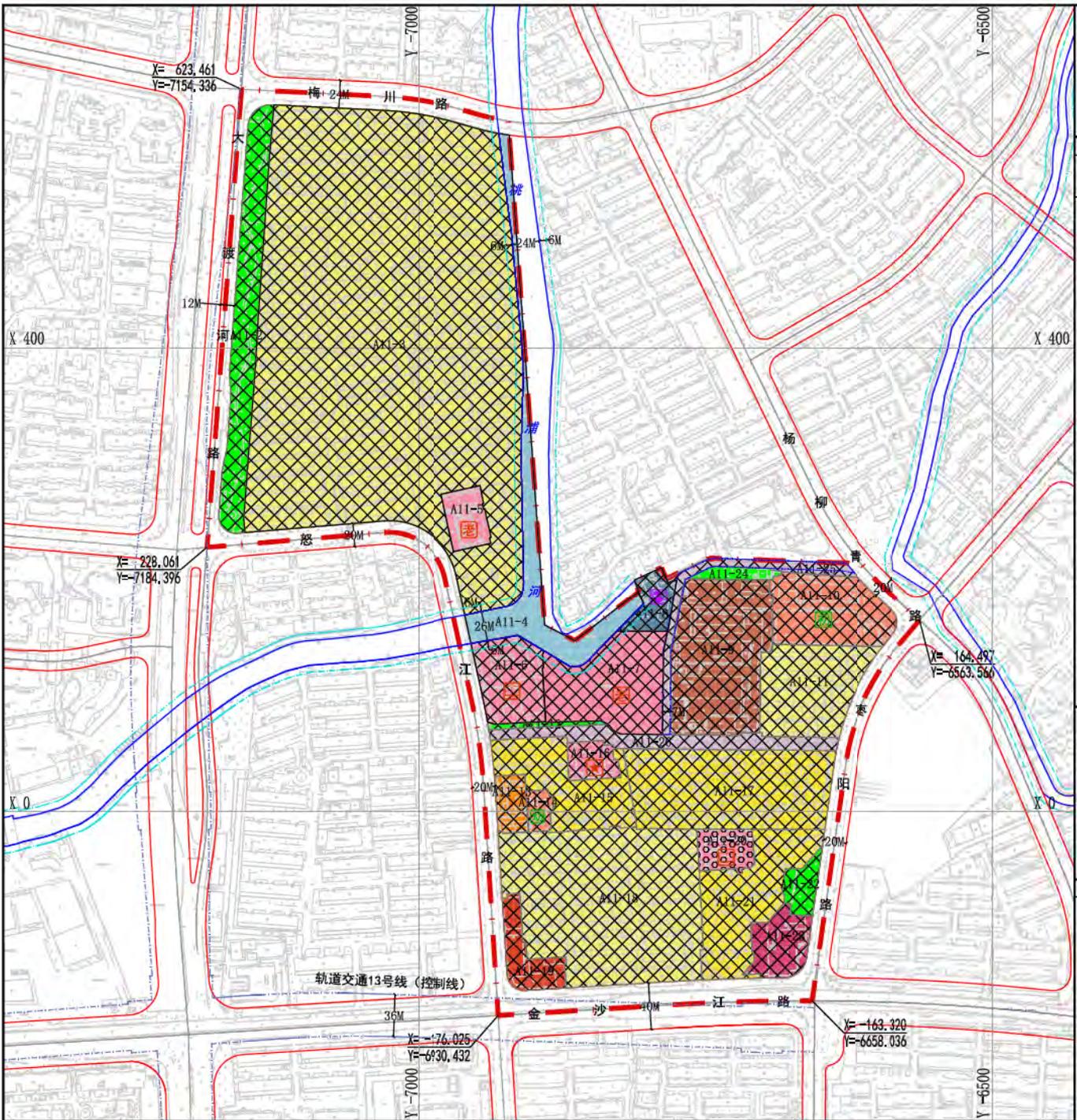
<p>用地性质</p> <ul style="list-style-type: none"> Rr1 一类住宅组团用地 Rr2 二类住宅组团用地 Rc6 社区养老福利用地 Ba6 幼托用地 C6 教育科研设计用地 G1 公共绿地 E1 水域 	<p>规划动态</p> <ul style="list-style-type: none"> 保留用地 规划用地 <p>标注</p> <ul style="list-style-type: none"> 01-01 地块编号 尺寸标注 控制点坐标 建筑控制线后退距离及贴线率 <p>控制线</p> <ul style="list-style-type: none"> 红线 道路中心线 蓝线 陆域控制线 轨道交通控制线 	<p>其它</p> <ul style="list-style-type: none"> 规划范围线 地块边界线 <p>城市设计</p> <ul style="list-style-type: none"> 地块自然绿化范围(不可变) 建筑控制线(不可变) <p>历史风貌</p> <ul style="list-style-type: none"> 优秀历史建筑 and 文保单位 优秀历史建筑及文保单位保护范围 优秀历史建筑 and 文保单位建设控制范围 历史文化风貌区核心保护范围 风貌保护道路(街巷) 	<p>设施</p> <p>社区级公共服务设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 商业设施 福利设施 卫生设施 <p>基础教育设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 幼托
--	---	--	---

普陀区养老服务设施布局专项规划(2024-2035年)
上海市普陀区曹杨社区W06-0501单元X10、X11街坊

经上海市规划委员会 年 月 日会议审议通过。
上海市人民政府 沪府规划 号文批准。
(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期: 年 月 日

设计单位 上海市浦东新区规划建筑设计有限公司
证书编号: 自资规甲字(21310056)

组织编制单位 普陀区人民政府、上海市规划和自然资源局



地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质代码	混合用地建筑容积率	容积率为	建筑高度 (米)	住宅套数 (套)	配套设施	规划动态	备注
A11	A11-2	7634	G1	—	—	—	—	—	保留	
	A11-3	82660	Rr2	—	—	—	—	—	保留	
	A11-4	6890	E1	—	—	—	—	—	保留	
	A11-5	1740	Re6	2.00	24	—	—	—	规划	规划养老院
	A11-6	3972	Rc3	—	—	—	—	—	保留	长风街道社区学校
	A11-7	7262	Re6	—	—	—	—	—	保留	城投敬老院
	A11-8	1629	U31	—	—	—	—	—	保留	曹杨路站含1处水闸井
	A11-9	10727	M1	—	—	—	—	—	保留	
	A11-10	5970	Rs3	—	—	—	—	—	保留	怒江中学
	A11-11	6612	Rr2	—	—	—	—	—	保留	
	A11-12	411	G1	—	—	—	—	—	保留	
	A11-13	1301	C6	—	—	—	—	—	保留	区教育服务配送中心
	A11-14	738	Rs6	—	—	—	—	—	保留	托儿所
	A11-15	5694	Rr3	—	—	—	—	—	保留	
	A11-16	1337	Rc1	—	—	—	—	—	保留	
	A11-17	11901	Rr3	—	—	—	—	—	保留	
	A11-18	20733	Rr2	—	—	—	—	—	保留	
	A11-19	2219	C2	—	—	—	—	—	保留	
	A11-20	1672	Rc3	—	—	—	—	—	置换	新增社区文化设施
	A11-21	7166	Rr3	—	—	—	—	—	保留	
	A11-22	1213	G1	—	—	—	—	—	保留	
	A11-23	2574	C3	—	—	—	—	—	保留	长风文化馆
	A11-24	719	G1	—	—	—	—	—	规划	
	A11-25	2226	S5	—	—	—	—	—	保留	
	A11-26	3629	S5	—	—	—	—	—	保留	

特定管理条文

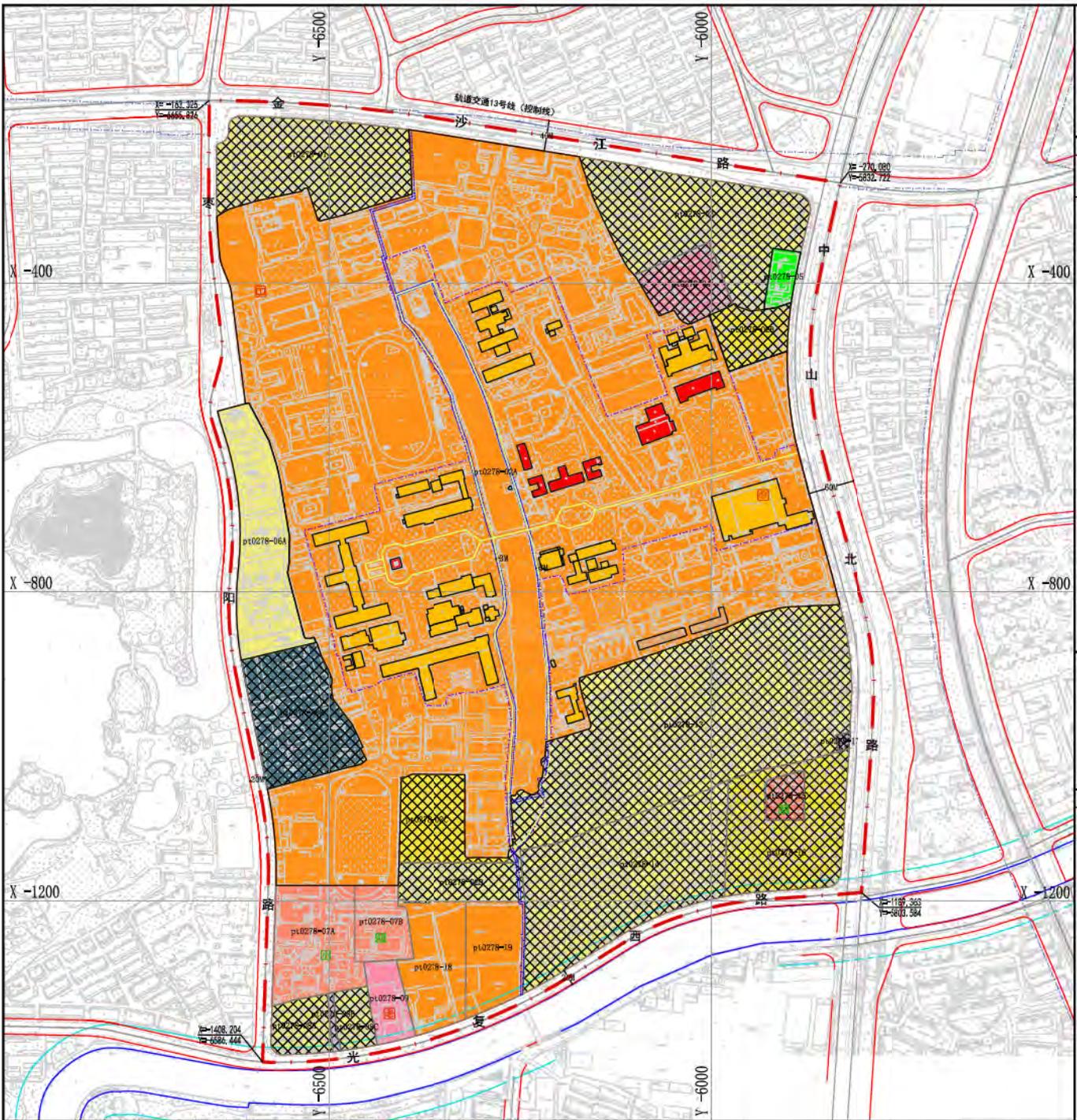
图例

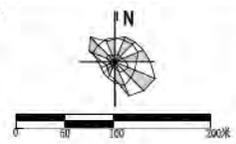
<p>用地性质</p> <ul style="list-style-type: none"> Rr2 二类住宅组团用地 Rr3 三类住宅组团用地 Rc3 社区文化用地 Rc6 社区养老福利用地 Ra3 初级中学用地 Ra6 幼托用地 C2 商业服务业用地 C4 文化用地 C6 教育科研设计用地 M1 一类工业用地 S5 广场用地 U3 环境卫生设施用地 G1 公共绿地 E1 水域 	<p>规划动态</p> <ul style="list-style-type: none"> 保留用地 置换用地 规划用地 <p>标注</p> <ul style="list-style-type: none"> 01-01 地块编号 尺寸标注 控制点坐标 建筑控制线后退距离及贴线率 	<p>控制线</p> <ul style="list-style-type: none"> 红线 道路中心线 蓝线 绿线控制线 轨道交通控制线 <p>其它</p> <ul style="list-style-type: none"> 规划范围线 地块边界线 <p>城市设计</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共通道(可变) 	<p>设施</p> <p>社区级公共服务设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 行政设施 文化设施 福利设施 <p>基础教育设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 幼托 初中 <p>市政基础设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 污水设施
--	---	---	---

普陀区养老服务设施布局专项规划 (2024-2035年)
上海市普陀区梅川社区W06-0901单元A11街坊

经 上海市规划委员会 年 月 日会议审议通过。
上海市人民政府 沪府规划 号文批准。
(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期: 年 月 日

设计单位 上海市浦东新区规划建筑设计有限公司
证书编号:自资规甲字 (21310056)
组织编制单位 普陀区人民政府、上海市规划和自然资源局



区位图  比例尺 

地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
pt0278	pt0278-01	26852	Rr2	—	—	—	—	保留	
	pt0278-02A	464464	C6	1.40	70	—	含: 社区体育设施600㎡, 社区文化活动设施300㎡	规划	新建建筑高度不得高于70米
	pt0278-02B	6410	Rr3	—	—	—	—	保留	
	pt0278-02C	10150	Rr3	—	—	—	—	保留	
	pt0278-02D	8225	Rr2	—	—	—	—	保留	
	pt0278-03	31414	Rr2	—	—	—	—	保留	
	pt0278-04	7984	Rc	—	—	—	—	保留	
	pt0278-05	2574	G1	—	—	—	—	保留	
	pt0278-06A	20836	Rr2Rr3	1.50	60	—	—	规划	
	pt0278-06B	19529	D	—	—	—	—	保留	
	pt0278-07A	15554	Rs4	1.00	24	—	—	规划	小学
	pt0278-07B	6556	Rs6	1.00	24	—	—	规划	幼儿园
	pt0278-08A	5349	Rr2	—	—	—	—	保留	
	pt0278-08B	627	S5	—	—	—	—	保留	
	pt0278-08C	3633	Rr2	—	—	—	—	保留	
	pt0278-09	4938	Rc6	2.00	24	—	—	规划	规划养老院
	pt0278-13	78694	Rr2	—	—	—	—	保留	
	pt0278-14	40798	Rr2	—	—	—	—	保留	
	pt0278-15	2902	Rs6	—	—	—	—	保留	
pt0278-16	21995	Rr3	—	—	—	—	保留		
pt0278-17	347	U4	—	—	—	—	保留		
pt0278-18	12866	C6	3.00	60	—	—	规划		
pt0278-19	10331	C6	3.00	60	—	—	规划		

特定管理条文

图例

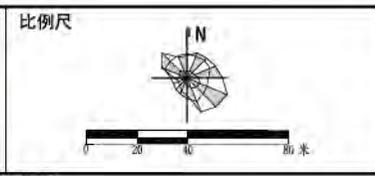
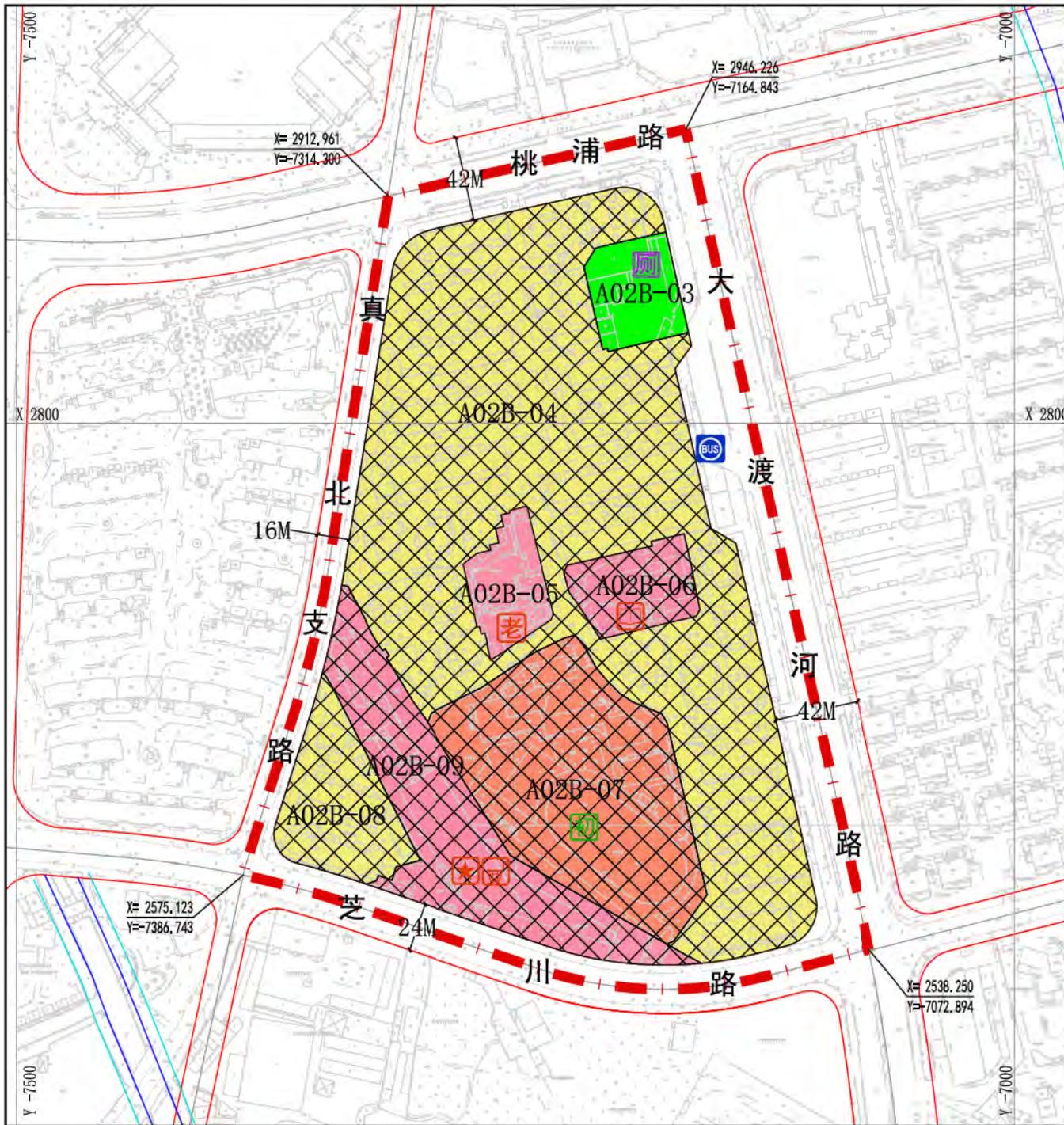
<p>用地性质</p> <ul style="list-style-type: none"> Rr2 二类住宅组团用地 Rr3 三类住宅组团用地 Rc 社区级公共服务设施用地 Rs4 小学用地 Rs6 幼托用地 C6 教育科研设计用地 S5 广场用地 S1 施工与维修设施 D 特殊用地 G1 公共绿地 	<p>规划动态</p> <ul style="list-style-type: none"> 保留用地 规划用地 <p>标注</p> <ul style="list-style-type: none"> 01-01 地块编号 尺寸标注 控制点坐标 <p>控制线</p> <ul style="list-style-type: none"> 红线 道路中心线 蓝线 陆域控制线 轨道交通控制线 	<p>其它</p> <ul style="list-style-type: none"> 规划范围线 地块边界线 <p>城市设计</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共通道(可变) <p>历史风貌</p> <ul style="list-style-type: none"> 优秀历史建筑和文保单位 保留历史建筑 一般历史建筑 历史文化风貌区核心保护范围 风貌保护道路(街巷) 	<p>设施</p> <p>社区级公共服务设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 文化设施 体育设施 福利设施 <p>基础教育设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 幼托 小学
--	--	---	--

普陀区养老服务设施布局专项规划(2024-2035年) 上海市普陀区长风社区W06-0601单元pt0278街坊

经上海市规划委员会____年__月__日会议审议通过, 上海市人民政府____号文批准, 上海市规划和自然资源局(市政府城乡规划审批专用章) 签发日期:____年__月__日

设计单位 上海市浦东新区规划建筑设计有限公司 证书编号:自资规甲字(21310056)

组织编制单位 普陀区人民政府、上海市规划和自然资源局

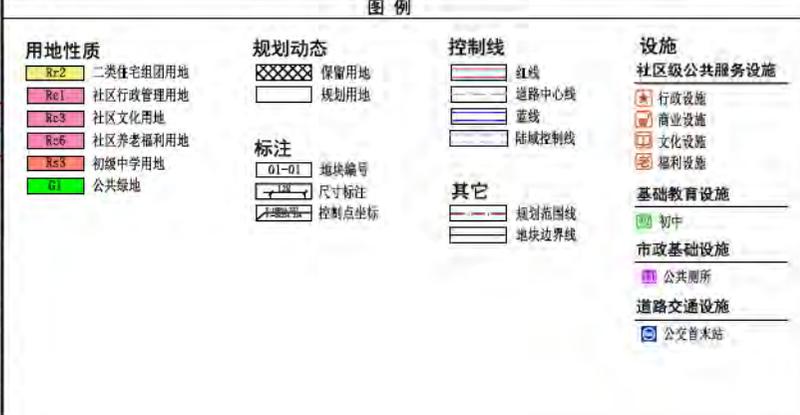


地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质代码	兼容用地建筑面积比例	容积率	建筑高度 (米)	住宅套数 (套)	配套设施	规划动态	备注
A02B	A02B-03	2214	G1	—	—	—	—	—	规划	含公共厕所一处
	A02B-04	40243	Rr2	—	—	—	—	—	保留	
	A02B-05	2038	Rc6	—	2.00	24	—	—	规划	规划养老院
	A02B-06	2359	Rc3	—	—	—	—	—	保留	
	A02B-07	11992	Rs3	—	—	—	—	—	保留	真北中学
	A02B-08	3991	Rr2	—	—	—	—	—	保留	
	A02B-09	8492	Rc1	—	—	—	—	—	保留	菜市场、社区行政设施

特定管理条文

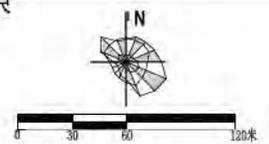
（此处为特定管理条文的具体内容，图中未显示详细文字）



<p>普陀区养老服务设施布局专项规划（2024-2035年） 上海市普陀区真如社区W06-0801单元A02B街坊</p>	<p>经上海市规划委员会____年__月__日会议审议通过， 上海市人民政府沪府规划〔____〕____号文批准。 (市政府城乡规划审批专用章) 签发日期：____年__月__日</p>	<p>设计单位 上海市浦东新区规划建筑设计有限公司 证书编号：自资规甲字（21310056）</p> <p>组织编制单位 普陀区人民政府、上海市规划和自然资源局</p>
---	---	--



区位图 

比例尺 

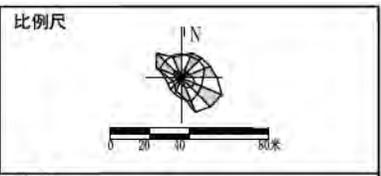
地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
A1	A1-1	18791	Rr3	—	—	—	—	—	保留	时代家园
	A1-2	9891	C2C8	—	—	—	—	—	保留	—
	A1-3	19911	Rs3	—	—	—	—	—	保留	中学
	A1-4	2713	Rs6	—	—	—	—	—	保留	幼儿园
	A1-5	2390	Rc6	—	2.00	24	—	含1处日间照料中心, 建筑面积不小于200平方米	规划	规划养老院
	A1-6	2722	U6	—	—	—	—	—	保留	消防站
	A1-7	8771	G2	—	—	—	—	—	保留	—
	A1-8	328	Rc2	—	—	—	—	—	保留	快餐店
	A1-9	57301	Rr2	—	—	—	—	—	保留	—

特定管理条文

图例

<p>用地性质</p> <ul style="list-style-type: none"> Rr2 二类住宅组团用地 Rr3 三类住宅组团用地 Rc2 社区商业用地 Rc6 社区养老福利用地 Rs3 初级中学用地 Rs6 幼托用地 C2 商业服务业用地 U6 消防设施用地 G2 生产防护绿地 	<p>规划动态</p> <ul style="list-style-type: none"> 保留用地 规划用地 <p>标注</p> <ul style="list-style-type: none"> 01-01 地块编号 尺寸标注 控制点坐标 	<p>控制线</p> <ul style="list-style-type: none"> 红线 道路中心线 蓝线 绿线 机场净空控制线 <p>其它</p> <ul style="list-style-type: none"> 规划范围线 地块边界线 	<p>设施</p> <p>社区级公共服务设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 福利设施 <p>基础教育设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 幼托 初中 <p>城市安全设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 消防设施
---	--	--	--



地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质代码	混合用地建筑容积率	容积	建筑高度 (米)	住宅套数 (套)	配套设施	规划动态	备注
C02	C02-02	3808	C2	—	—	—	—	—	保留	
	C02-03	1890	R6	—	—	—	—	—	保留	
	C02-04	10861	Rr4	—	2.5	60	—	—	规划	
	C02-05	5058	Rc4	—	2.0	24	—	含1处日间照料中心, 建筑面积不小于200平方米	规划	
	C02-06	2671	G1	—	—	—	—	—	规划	
	C02-07	14187	Rr3	—	—	—	—	—	保留	
	C02-08	30487	Rr3	—	—	—	—	—	保留	
	C02-09	22625	Rr3	—	—	—	—	—	保留	

特定管理条文

1、保留地块用地性质、用地面积等指标, 由区局认定, 并确保其准确性。

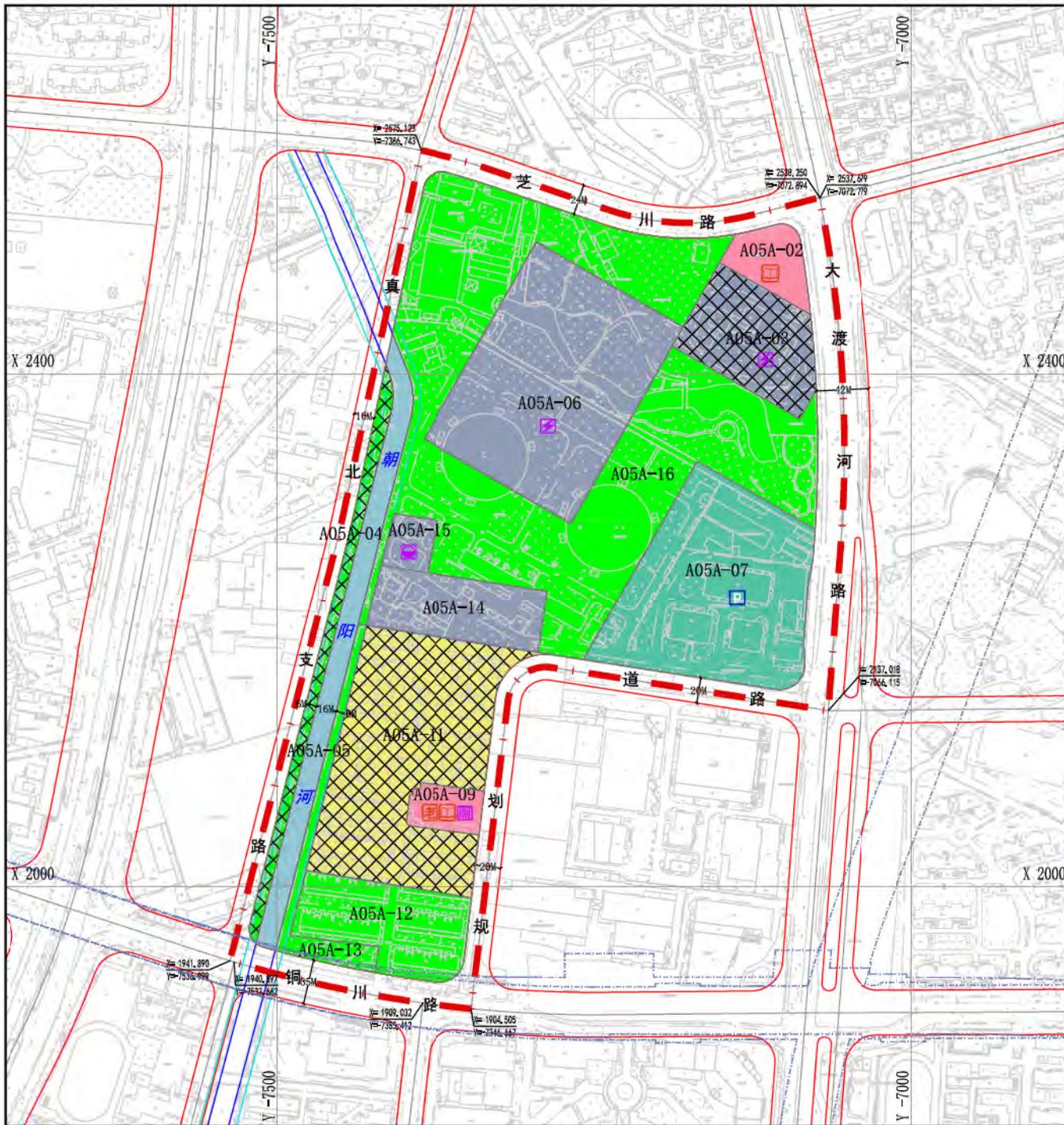
图例

<p>用地性质</p> <ul style="list-style-type: none"> R23 三类住宅组团用地 R21 四类住宅组团用地 R24 社区体育用地 R25 幼托用地 R26 商业服务业用地 R27 公共绿地 	<p>规划动态</p> <ul style="list-style-type: none"> 保留用地 规划用地 <p>标注</p> <ul style="list-style-type: none"> 地块编号 尺寸标注 控制线坐标 建筑控制后退距离及限高 	<p>控制线</p> <ul style="list-style-type: none"> 红线 道路中心线 轨道交通控制线 轨道交通保护区 <p>城市设计</p> <ul style="list-style-type: none"> 建筑控制线 (不可变) <p>其它</p> <ul style="list-style-type: none"> 规划控制线 地块边界线 	<p>设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 社区级公共服务设施 福利设施 保障设施 基础教育设施 幼托
--	---	--	--

普陀区养老服务设施布局专项规划 (2024-2035年)
上海市普陀区真如社区W06-0802单元C02街坊

经 上海市规划委员会 年 月 日会议审议通过。
上海市人民政府 沪府规划 号文批准
(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期: 年 月 日

设计单位 上海市浦东新区规划建筑设计有限公司
证书编号: 自资规甲字 (21310056)
组织编制单位 普陀区人民政府、上海市规划和自然资源局



区位图

比例尺

地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
A05A	A05A-02	2869	Rc3	—	3.00	24	—	—	规划	—
	A05A-03	7850	U1	—	—	—	—	—	保留	220kv大渡河站
	A05A-04	4027	G1	—	—	—	—	—	保留	—
	A05A-05	7666	E1	—	—	—	—	—	—	—
	A05A-06	23618	U1	—	—	—	—	—	规划	600kv变电站(地下)
	A05A-07	20554	C4	—	2.00	40	—	—	规划	体育用地可以根据方案在街坊内适度调整,含100个公共停车位,体育用地边界调整需征得绿化、体育部门同意,并进行图则更新
	A05A-09	1979	Rc	—	2.00	24	—	含社区文化设施建筑面积不大于1582平方米;含1处日间照料中心,建筑面积不小于200平方米	规划	含公共厕所一处
	A05A-11	22102	Rr2Rr3	Rr2=80%; Rr3=20%	—	—	—	—	保留	绿洲公寓
	A05A-12	8101	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	A05A-13	3188	G1	—	—	—	—	—	规划	—
	A05A-14	6601	U1	—	—	—	—	—	规划	管理用房
	A05A-15	1500	U1	—	—	—	—	—	规划	中高压调压站
	A05A-16	51739	G1	—	—	—	—	—	规划	含室外体育场

特定管理条文

图例

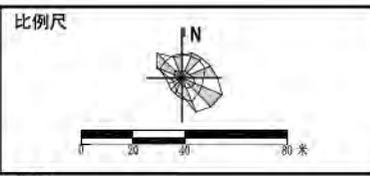
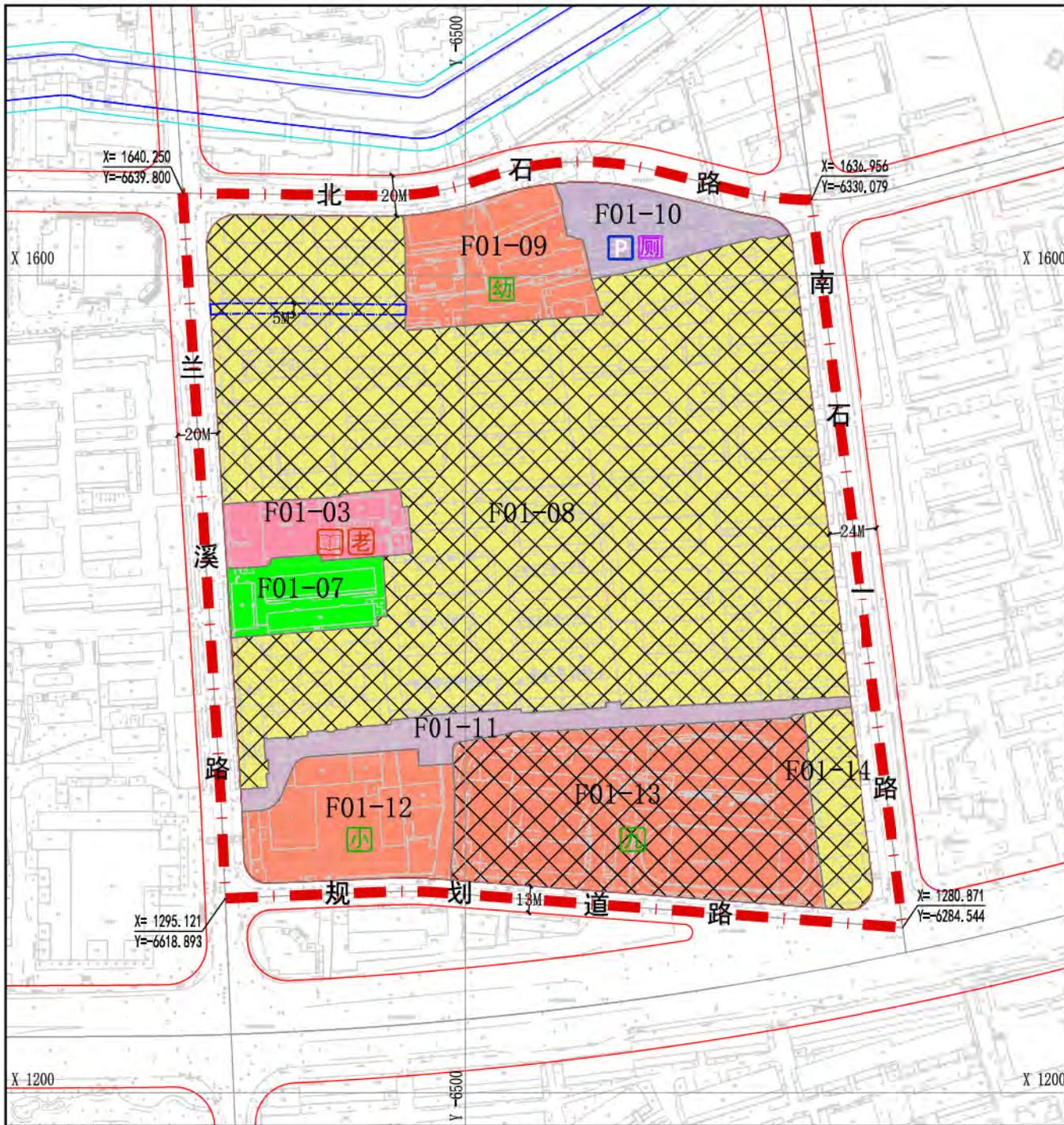
<p>用地性质</p> <ul style="list-style-type: none"> Rr2 二类住宅组团用地 Rc 社区级公共服务设施用地 Rc3 社区文化用地 C4 体育用地 U1 供应设施用地 G1 公共绿地 E1 水域 	<p>规划动态</p> <ul style="list-style-type: none"> 保留用地 在建用地 规划用地 <p>标注</p> <ul style="list-style-type: none"> 01-01 地块编号 尺寸标注 控制点坐标 	<p>控制线</p> <ul style="list-style-type: none"> 红线 道路中心线 蓝线 陆域控制线 轨道交通控制线 <p>其它</p> <ul style="list-style-type: none"> 规划范围线 地块边界线 	<p>设施</p> <p>社区级公共服务设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 文化设施 福利设施 <p>市政基础设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 燃气设施 供电设施 公共厕所 <p>道路交通设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共停车场
---	--	---	---

普陀区养老服务设施布局专项规划(2024-2035年) 上海市普陀区真如社区W06-0801单元A05A街坊

经上海市规划委员会____年__月__日会议审议通过,上海市人民政府____号文批准,沪府规〔____〕____号文批准,上海市人民政府____(市政府城乡规划审批专用章)____年__月__日签发日期:____年__月__日

设计单位 上海市浦东新区规划建筑设计有限公司 证书编号:自资规甲字(21310056)

组织编制单位 普陀区人民政府、上海市规划和自然资源局



地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度 (米)	住宅套数 (套)	配套设施	规划动态	备注
F01	F01-03	2765	Rc3	—	2.00	24	—	含1处日间照料中心, 建筑面积不小于200平方米	规划	
	F01-07	2701	G1	—	—	—	—		规划	
	F01-08	60160	Rr2	—	—	—	—		保留	
	F01-09	5315	Rs6	—	1.00	24	—		规划	
	F01-10	3049	S3	—	—	—	—		规划	含50个地下停车位, 含公共厕所1处
	F01-11	3579	S5	—	—	—	—		规划	
	F01-12	5733	Rs4	—	1.60	24	—		规划	
	F01-13	14450	Rs5	—	—	—	—		保留	
	F01-14	2388	Rr2	—	—	—	—		保留	

特定管理条文

（此处为特定管理条文的具体内容，图中未显示详细文字）



普陀区养老服务设施布局专项规划（2024-2035年） 上海市普陀区真如社区W06-0802单元F01街坊	经 上海市规划委员会 年 月 日会议审议通过， 上海市人民政府 沪府规划〔 〕号文批准。 （市政府城乡规划审批专用章） 签发日期： 年 月 日	设计单位 上海市浦东新区规划建筑设计有限公司 证书编号：自资规甲字（21310056） 组织编制单位 普陀区人民政府、上海市规划和自然资源局
--	--	--



区位图

比例尺

街坊编号	地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
D2	D2-1	6080	C2	—	—	—	—	—	保留	现状保留
	D2-2	20107	U11	—	—	—	—	泵站	保留	现状保留上海自来水公司真北泵站
	D2-3	774	G1	—	—	—	—	—	保留	现状保留
	D2-4	201251	Rr2	—	—	—	—	—	保留	现状保留真源小区
	D2-5	6361	C2	—	3.00	60	—	—	规划	规划开发融特有限公司
	D2-6	441	G1	—	—	—	—	—	保留	现状保留
	D2-7	3023	Rc6	—	2.00	24	—	含1处助餐服务场所,建筑面积250平方米;1处日间照料中心,建筑面积不小于200平方米	规划	规划养老院
	D2-8	1493	C2	—	1.60	20	—	—	规划	规划开发
	D2-9	2535	Rc3	—	1.60	18	—	—	规划	规划开发规划文化馆
	D2-10	11632	G1	—	—	—	—	—	规划	规划开发
	D2-11	2391	U31	—	—	—	—	雨水泵站	保留	现状保留真北雨水泵站
	D2-12	2982	Rc	—	—	—	—	文化活动中心	保留	现状保留社区管理及文化活动中心
	D2-13	2550	Rs6	—	—	—	—	幼儿园	保留	现状保留开心果幼儿园
	D2-14	15940	C2	—	—	—	—	—	保留	现状保留长征服务市场
	D2-15	4084	C2C8	—	3.00	60	—	—	规划	规划改建
	D2-16	7703	C3	—	2.50	60	—	文化活动中心	规划	规划改建文化活动中心
	D2-17	9574	C2C8	—	3.00	60	—	—	规划	规划改建
	D2-18	1331	U12	—	—	—	—	变电站	保留	现状保留35KV变电站
	D2-19	25603	Rr3	—	—	—	—	—	保留	现状保留绿洲湖畔住宅小区
	D2-20	41848	C2	—	—	—	—	—	保留	现状保留绿洲商务港(含社会停车场)
	D2-21	151840	Rr3	—	—	—	—	—	保留	现状保留象源丽都
	D2-22	23057	G1	—	—	—	—	—	规划	可设管理休闲设施
	D2-23	11495	E1	—	—	—	—	—	保留	现状保留虬江
	D2-24	3545	Rs6	—	1.50	15	—	幼儿园	规划	规划开发幼儿园
	D2-25	5307	G1	—	—	—	—	—	保留	保留

特定管理条文

图例

<p>用地性质</p> <ul style="list-style-type: none"> Rr2 二类住宅组团用地 Rr3 三类住宅组团用地 Rc 社区级公共服务设施用地 Rc3 社区文化用地 Rc6 社区养老福利用地 Rs6 幼托用地 C2 商业服务业用地 C3 文化用地 U1 供应设施用地 U3 环境卫生设施用地 G1 公共绿地 E1 水域 	<p>规划动态</p> <ul style="list-style-type: none"> 保留用地 规划用地 <p>标注</p> <ul style="list-style-type: none"> 01-01 地块编号 1:50 尺寸标注 控制点坐标 30.00 建筑控制线后退距离及贴线率 	<p>控制线</p> <ul style="list-style-type: none"> 红线 道路中心线 蓝线 陆域控制线 轨道交通控制线 <p>其它</p> <ul style="list-style-type: none"> 规划范围线 地块边界线 <p>城市设计</p> <ul style="list-style-type: none"> 建筑控制线(不可变) 	<p>设施</p> <p>社区级公共服务设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 行政设施 文化设施 福利设施 <p>基础教育设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 幼托 <p>市政基础设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 供电设施 供水设施 雨水设施
---	---	---	---

普陀区养老服务设施布局专项规划(2024-2035年)
上海市普陀区长征社区W06-1301单元D2街坊

经上海市规划委员会____年__月__日会议审议通过,上海市人民政府____号文批准
上海市规划(上海市城乡规划审批专用章) 签发日期:____年__月__日

设计单位 上海市浦东新区规划建筑设计有限公司 证书编号:自资规甲字(21310056)
组织编制单位 普陀区人民政府、上海市规划和自然资源局



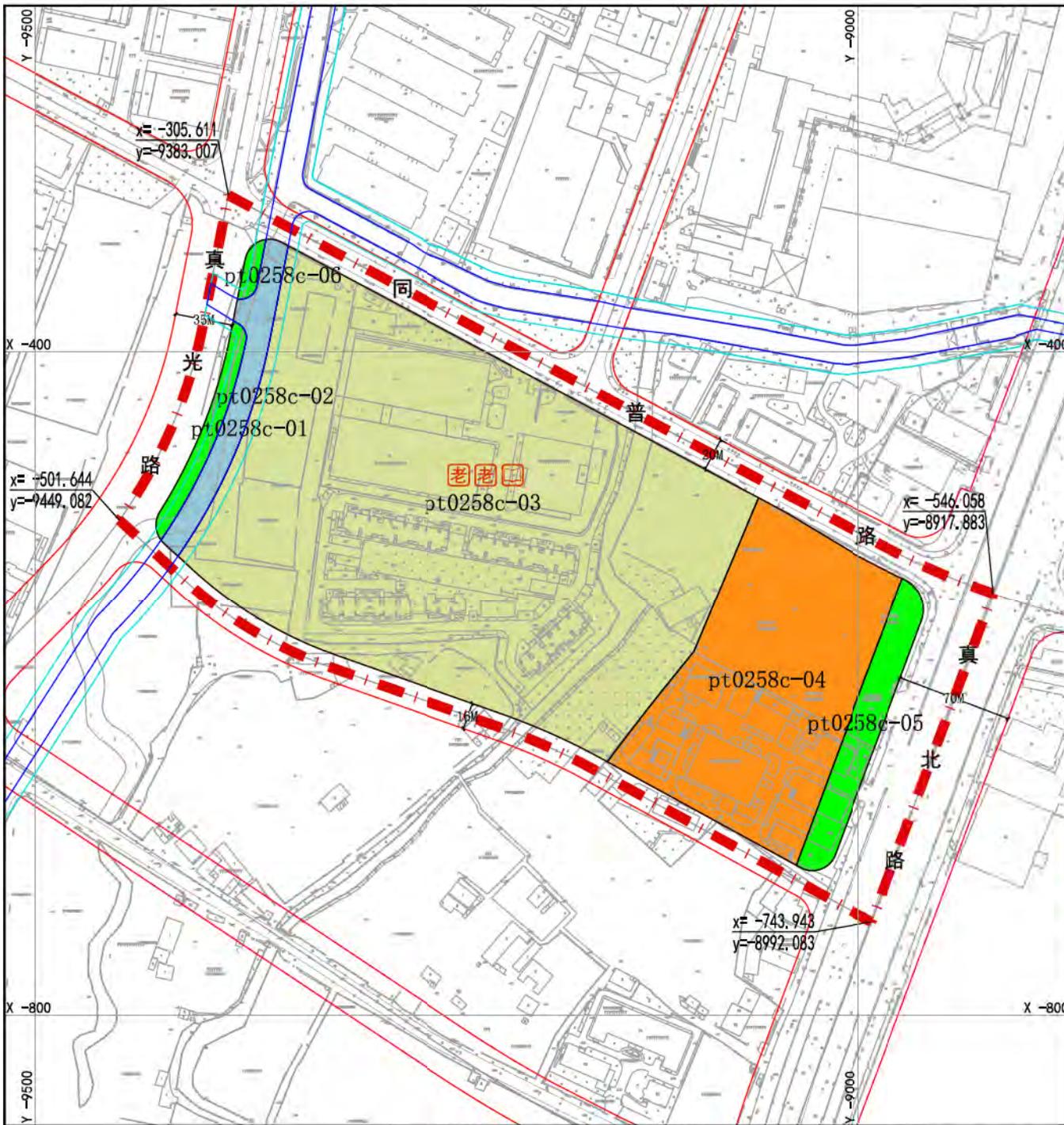
地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
D5	D5-1	18868	Rs1	—	—	—	—	—	保留	现状保留长征中心学校
	D5-2	2510	Rc6	2.00	24	—	—	敬老院	规划	规划养老院
	D5-3	58425	Rr2	—	—	—	—	—	保留	现状保留长征花苑
	D5-4	4011	G1	—	—	—	—	—	保留	现状保留
	D5-5	8635	E1	—	—	—	—	—	保留	现状保留乱江
	D5-6	4079	G1	—	—	—	—	—	保留	现状保留
	D5-7	14921	C2	—	—	—	—	社会停车位	保留	现状保留 提供社会停车位
	D5-8	17552	C2C8	—	—	—	—	—	保留	现状保留梅川一条街
	D5-9	29052	G1	—	—	—	—	—	保留	现状保留公共绿地
	D5-10	81948	Rr3	—	—	—	—	—	保留	现状保留祥和名邸
	D5-11	22730	G1	—	—	—	—	—	保留	现状保留公共绿地
	D5-12	100610	Rr1	—	—	—	—	—	保留	现状保留祥和名邸
	D5-13	2036	U12	—	—	—	—	变电站	保留	现状保留35KV变电站
	D5-14	2332	C6	—	—	—	—	—	保留	现状保留规划设计所

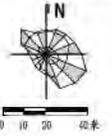
特定管理条文



普陀区养老服务设施布局专项规划（2024-2035年） 上海市普陀区长征社区W06-1301单元D5街坊	经上海市规划委员会____年__月__日会议审议通过， 上海市人民政府____号文批准。 （上海市人民政府城乡规划审批专用章） 签发日期：____年__月__日	设计单位 上海市浦东新区规划建筑设计有限公司 证书编号：自资规甲字（21310056） 组织编制单位 普陀区人民政府、上海市规划和自然资源局	
---	---	--	--



区位图  pt0258c街坊

比例尺 

地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度 (米)	住宅套数 (套)	配套设施	规划动态	备注
pt0258c	pt0258c-01	1337	G1		—	—	—	—	规划	
	pt0258c-02	2957	E1		—	—	—	—	—	
	pt0258c-03	59850	X		—	—	—	含日间照料中心1处, 建筑面积200平方米; 含助餐点1处, 建筑面积200平方米	规划	
	pt0258c-04	20002	C6		3.00	48	—	—	规划	
	pt0258c-05	3568	G1		—	—	—	—	规划	
	pt0258c-06	325	G1		—	—	—	—	规划	

特定管理条文

城市设计引导性管控要求:

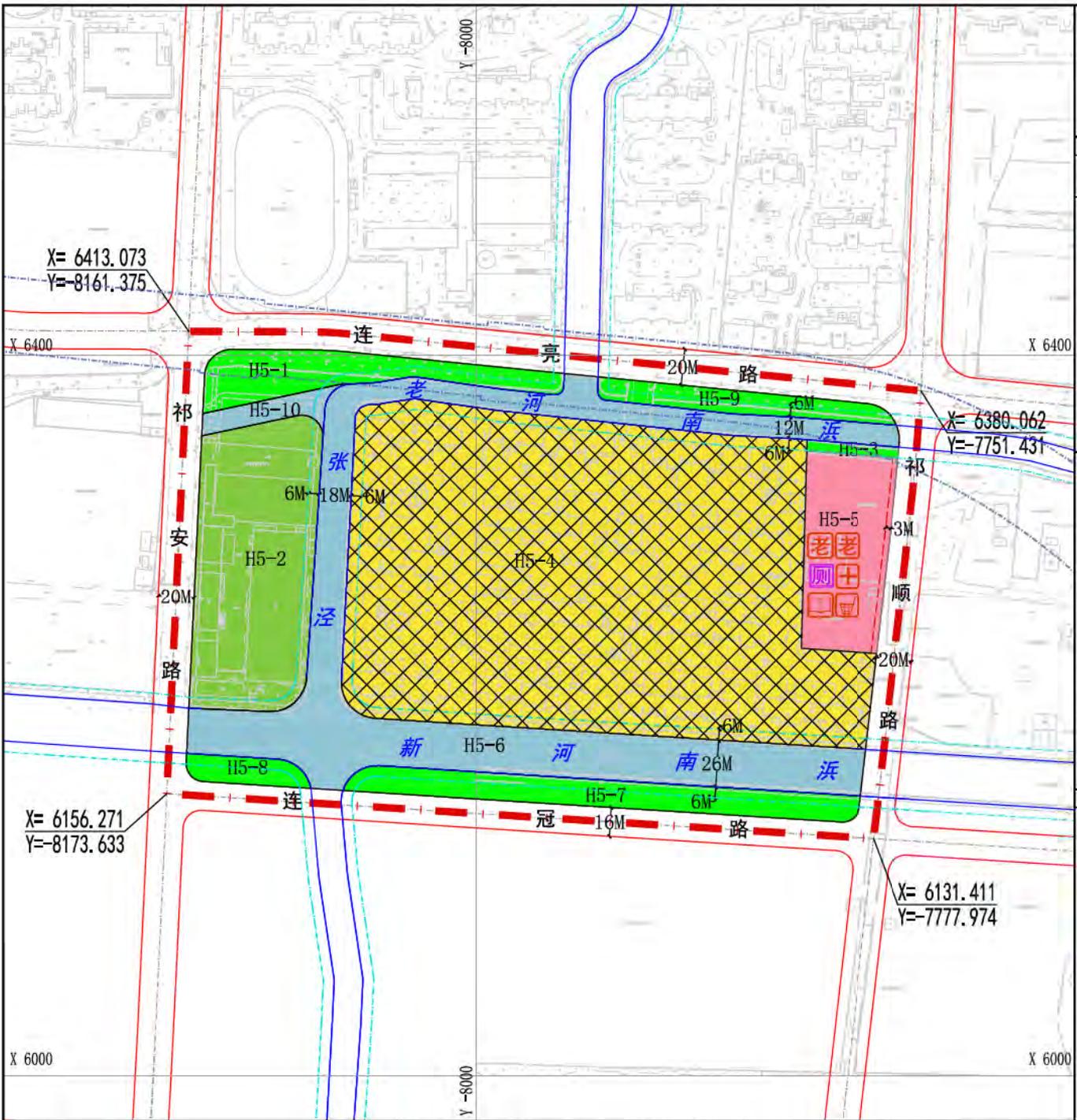
- 建筑形态: pt0258c-04地块宜沿真北路(中环路)形成连续的城市界面。
- 慢行系统: 鼓励沿真北路和真光路的公共绿地设置南北向步道, 优化区域慢行联系。宽度线型可结合后续建设方案明确。

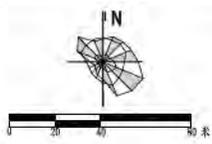
备注:

- 城市发展备建用地(X)主要引导功能为商务办公用地和商业服务业用地, 按照V级开发强度控制, 建筑高度应满足虹桥机场净空要求。
- 城市发展备建用地(X)内区级文化设施建筑面积不少于1375平方米。

图例

用地性质	规划动态	控制线	设施
L6 教育科研设计用地	规划用地	红线	文化设施
C 公共绿地	道路中心线	蓝线	福利设施
E1 水域	蓝线	陆域控制线	
X 城市发展备建用地	标注	其它	
	01-01 地块编号	规划范围线	
	尺寸标注	街坊边界线	
	控制点坐标		



区位图  比例尺 

地块控制指标一览表

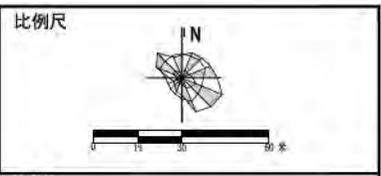
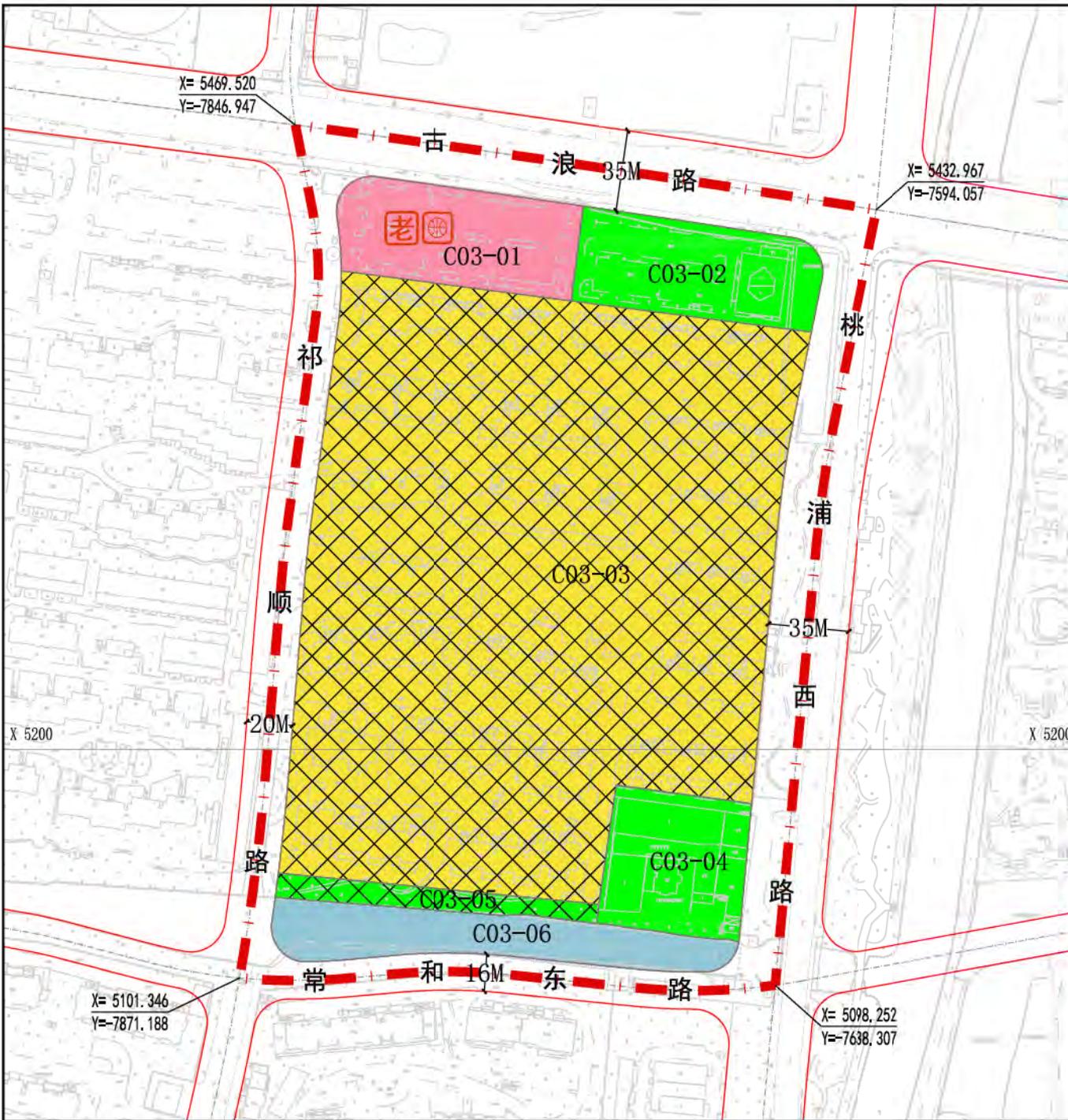
街坊编号	地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑容积率	容积	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
H5	H5-1	3600	G1	—	—	—	—	—	规划	
	H5-2	10456	G2	—	—	—	—	—	规划	
	H5-3	311	G1	—	—	—	—	—	规划	
	H5-4	46253	Rr3	—	—	—	—	—	保留	
	H5-5	5187	Rc	2.50	50	—	—	含1处公共厕所, 1处日间照料中心, 建筑面积不小于200平方米; 1处助餐服务场所, 建筑面积不小于200平方米	规划	
	H5-6	17692	E1	—	—	—	—	—	—	
	H5-7	4243	G1	—	—	—	—	—	规划	
	H5-8	956	G1	—	—	—	—	—	规划	
	H5-9	1969	G1	—	—	—	—	—	规划	
	H5-10	934	E1	—	—	—	—	—	—	

特定管理条文

备注:
1、H5-5地块以社区商业, 社区文化, 社区医疗为主, 具体规模可在建设项目阶段进一步明确。

图例

<p>用地性质</p> <ul style="list-style-type: none"> Rr3 三类住宅组团用地 Rc 社区级公共服务设施用地 G1 公共绿地 G2 生产防护绿地 E1 水域 	<p>规划动态</p> <ul style="list-style-type: none"> 保留用地 规划用地 	<p>控制线</p> <ul style="list-style-type: none"> 红线 道路中心线 蓝线 陆域控制线 轨道交通控制线 	<p>设施</p> <p>社区级公共服务设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 商业设施 文化设施 福利设施 卫生设施 <p>市政基础设施</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共厕所
<p>标注</p> <ul style="list-style-type: none"> 01-01 地块编号 尺寸标注 控制点坐标 建筑控制线后退距离及点线率 	<p>其它</p> <ul style="list-style-type: none"> 规划范围线 地块边界线 	<p>城市设计</p> <ul style="list-style-type: none"> 建筑控制线(不可变) 	



地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质代码	混合用地建筑容积率	容积率	建筑高度 (米)	住宅套数 (套)	配套设施	规划动态	备注
C03	C03-01	4334	Rc		1.50	24	—	含1处日间照料中心, 建筑面积不小于200平方米	规划	
	C03-02	4230	G1		—	—	—	—	规划	
	C03-03	49123	Rr3		—	—	—	—	保留	
	C03-04	3645	G1		—	—	—	—	规划	
	C03-05	1288	G1		—	—	—	—	保留	
	C03-06	3838	E1		—	—	—	—	保留	

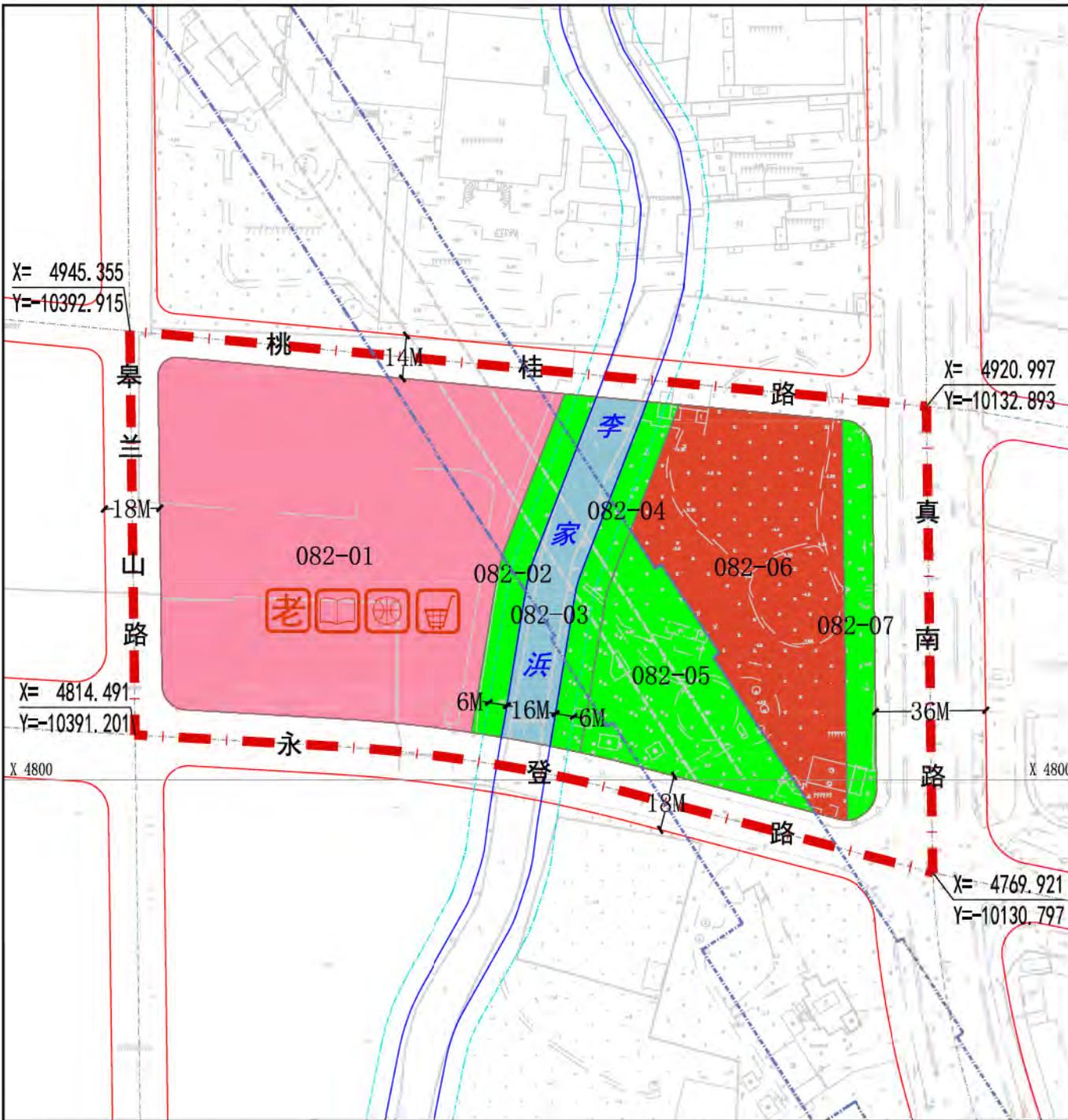
特定管理条文



普陀区养老服务设施布局专项规划 (2024-2035年)
上海市普陀区桃浦社区W06-1101单元C03街坊

经上海市规划委员会____年__月__日会议审议通过。
上海市人民政府 沪府规划____号文批准。
(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期: ____年__月__日

设计单位 上海市浦东新区规划建筑设计有限公司
证书编号: 自资规甲字 (21310056)
组织编制单位 普陀区人民政府、上海市规划和自然资源局



区位图

082街坊

比例尺

地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	限用地建筑容积率	容积	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
	082-01	12820	Rc		2.00	24	—	包含社区文化设施1处, 建筑面积不小于7000平方米; 社区体育设施1处, 建筑面积不小于7300平方米; 菜场1处, 建筑面积不小于1500平方米; 综合为老服务中心1处, 建筑面积不小于500平方米	规划	
082	082-02	1148	G1		—	—	—	—	规划	
	082-03	1853	E1		—	—	—	—		
	082-04	1173	G1		—	—	—	—	规划	
	082-05	3085	G1		—	—	—	—	规划	
	082-06	5942	C2C8	C2≥60%; C8≤40%	5.90	80	—	—	规划	
	082-07	1253	G1		—	—	—	—	规划	

特定管理条文

图例

用地性质	规划动态	控制线	设施
Rc 社区级公共服务设施用地	规划用地	红线	社区级公共服务设施
C2 商业服务业用地		道路中心线	文化设施
G1 公共绿地		蓝线	福利设施
E1 水域	标注	陆域控制线	体育设施
	01-01 地块编号	轨道交通控制线	商业设施
	18m 尺寸标注		
	控制点坐标	其它	
		规划范围线	
		街坊边界线	

普陀区养老服务设施布局专项规划 (2024-2035年)
上海市普陀区桃浦产业园区W06-1401单元082街坊

经 上海市规划委员会 年 月 日会议审议通过,
上海市人民政府 沪府规划 号文批准
(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期: 年 月 日

设计单位 上海市浦东新区规划建筑设计有限公司
证书编号:自资规甲字(21310056)
组织编制单位 普陀区人民政府、上海市规划和自然资源局

公众意见汇总和采纳情况的报告

规划名称	《上海市普陀区养老服务设施布局专项规划（2022-2035年）》
组织机构	上海市普陀区人民政府
意见汇总和采纳情况	<p>《上海市普陀区养老服务设施布局专项规划（2022-2035年）》于2023年1月18日-2023年2月16日组织规划公示并听取公众意见，在公示期间未收到公众意见反馈。</p>
上海市普陀区规划和自然资源局	
2023年2月25日	