

上海市普陀区石泉社区W060401单元A15、A17A、A17B街坊、槎浦物流基地PTP0-0001单元5A街坊控制性详细规划局部调整（公众参与草案）

组织编制单位：上海市普陀区人民政府、上海市规划和自然资源局

上海市普陀区人民政府、上海市规划和自然资源局组织编制的《上海市普陀区石泉社区W060401单元A15、A17A、A17B街坊、槎浦物流基地PTP0-001单元5A街坊控制性详细规划局部调整》，现已完成初步规划草案。为保障公众参与城乡规划的权利，将于2025年9月28日至2025年10月27日组织公示并听取公众意见。规划主要内容详见所示图件，如有反馈意见，请以书面形式反馈，或可发送意见至邮箱。

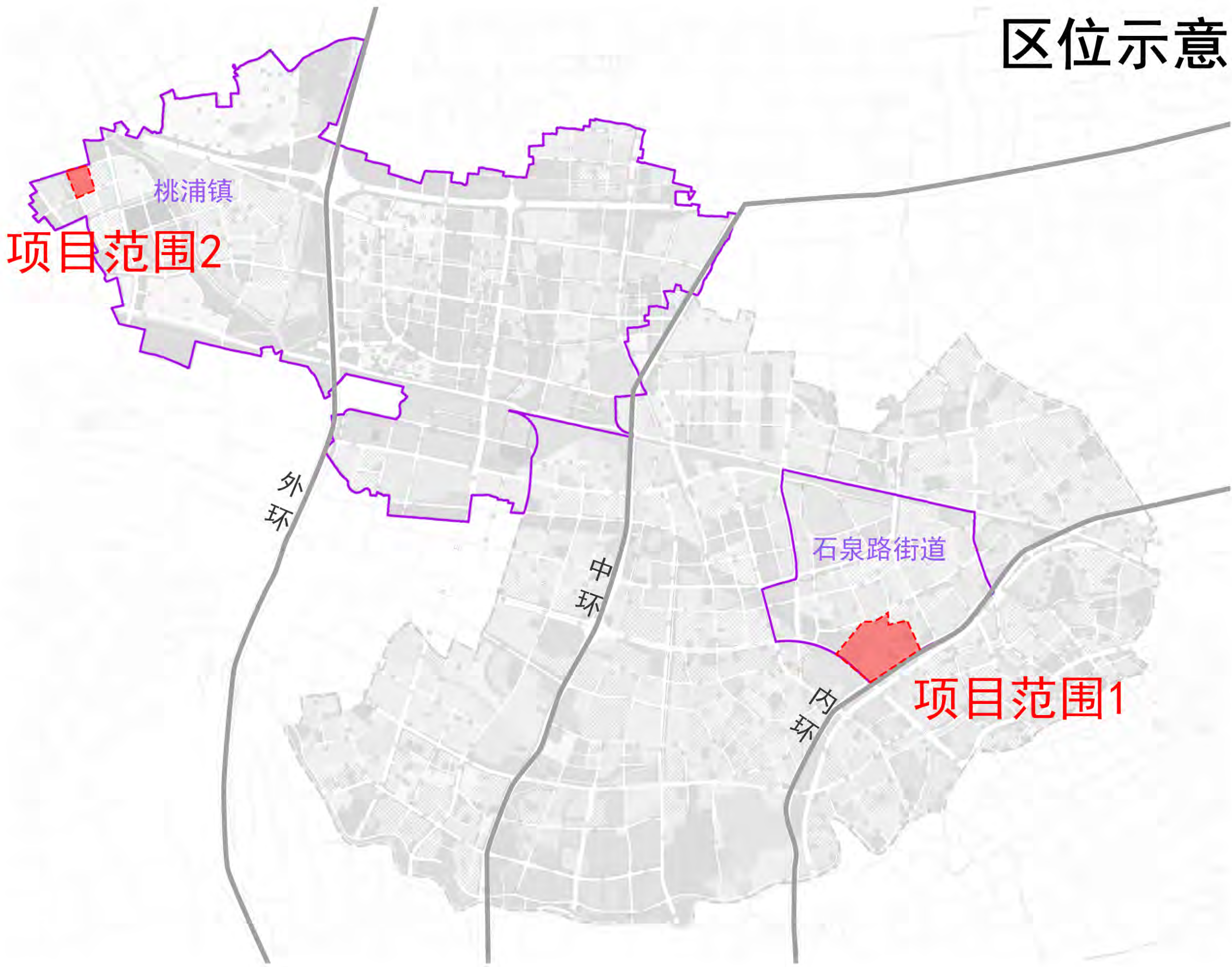
- 公示和反馈意见时间：2025年9月28日-2025年10月27日(30天)
- 现场公示地点：岚皋西路靠近碌曲路交叉口外围墙、碌曲路确权登记事务中心对面围墙、兰田路靠近岚皋西路围墙
- 网上公示地址：<https://www.shpt.gov.cn/zhengwu/gh-ghzyjgsgg/index.html>
- 意见反馈方式：
- 1、邮寄书面意见（地址：上海市普陀区规划和自然资源局（大渡河路1668号2号楼5楼，邮政编码：200333）。
 - 2、电子邮箱：shptghzygs@outlook.com
 - 3、传真：52564588-7501

一、项目概况

为整体优化旧改项目及周边区域用地布局，推动地区居住环境品质提升和公共服务配套完善，故开展本次控制性详细规划局部调整工作。

本次规划调整范围1位于石泉路街道南部，包括A15、A17A、A17B街坊，东至碌曲路，南至中山北路（内环），西至武宁路、北至宁川路—石泉路—兰田路—岚皋西路，总面积约35公顷。

调整范围2位于桃浦镇西部，为5A街坊，东至规划道路，南至金迈路，西至金润路，北至金通路，总面积约6公顷。



二、调整内容

范围1：石泉社区W060401单元A15、A17A、A17B街坊

1、规划控制指标（具体参见图则）

（1）土地使用

原规划完中（A15-08地块）、小学（A17A-03地块）、游泳学校（A15-07地块）统筹整合为1处十二年一贯制学校（A15-15地块），用地性质规划为基础教育设施用地（Rs）；

原规划其他公共设施（A15-09地块）功能置换为幼托，用地性质调整为幼托用地（Rs6）；

原规划社区公共服务设施（A15-09-03地块）拆分调整为A15-26、A17A-07地块；

其他地块主要根据权属调整规划边界和性质。

（2）容积率和建筑高度

结合城市设计和方案验证，住宅地块A17A-06、A17B-01地块规划容积率上限由2.0调为2.56（含菜场）、2.5，建筑限高由60米调整为80米。社区公共服务设施A17A-07地块规划容积率上限2.0，建筑限高由50米调整为30米；A15-26地块规划容积率上限1.5，建筑限高20米。十二年制学校A15-15地块容积率上限1.8，建筑限高40米。

2、公共要素

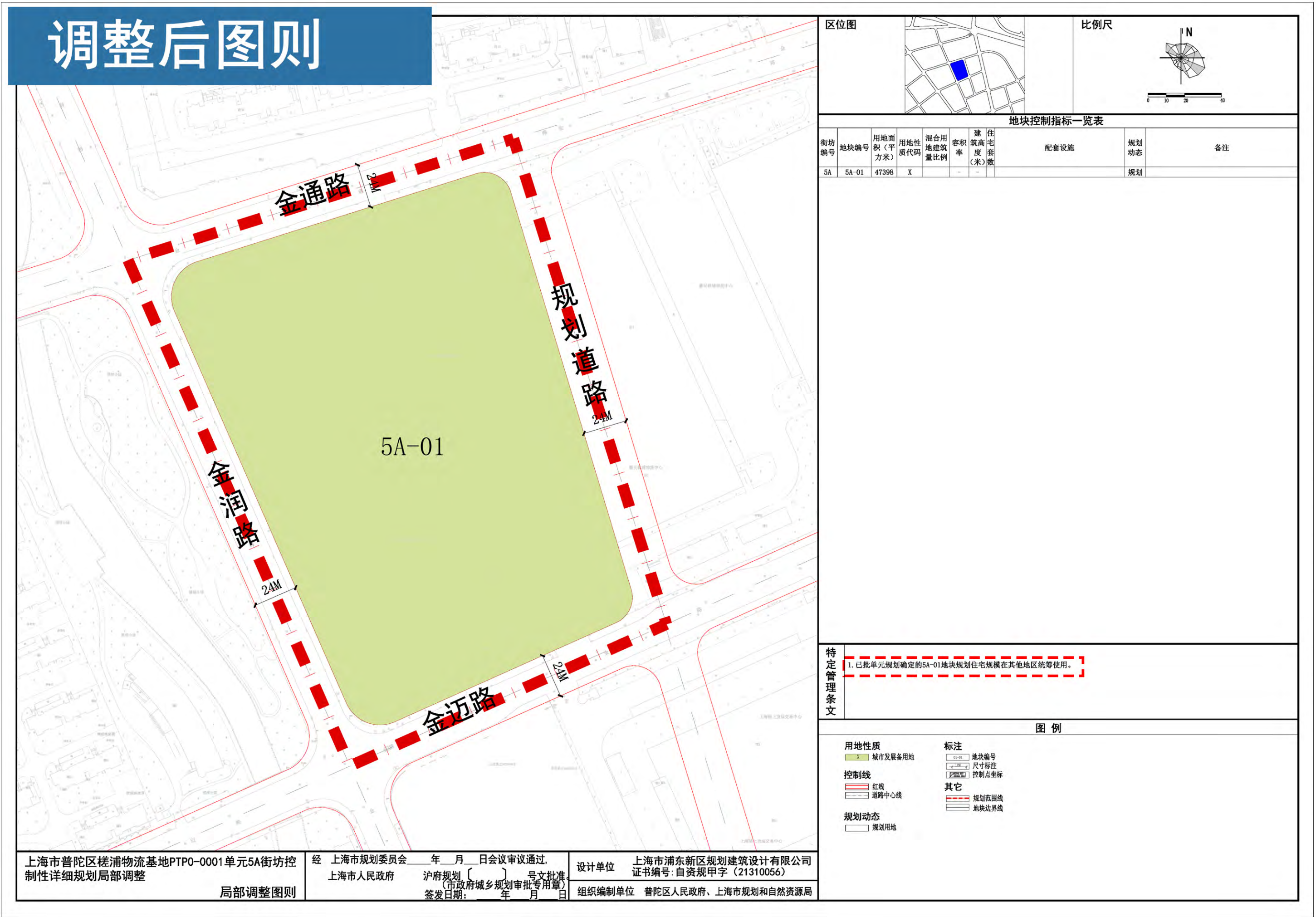
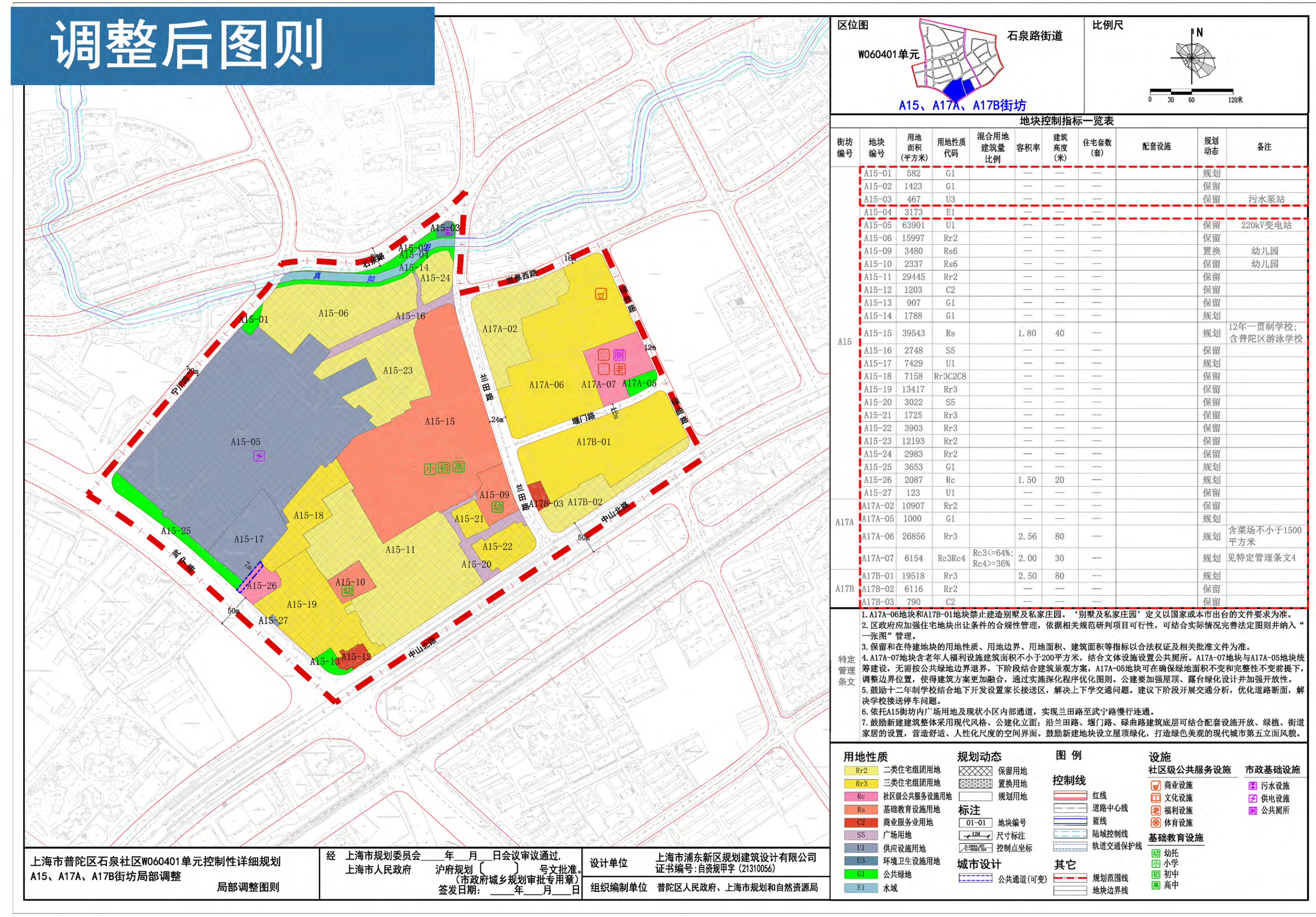
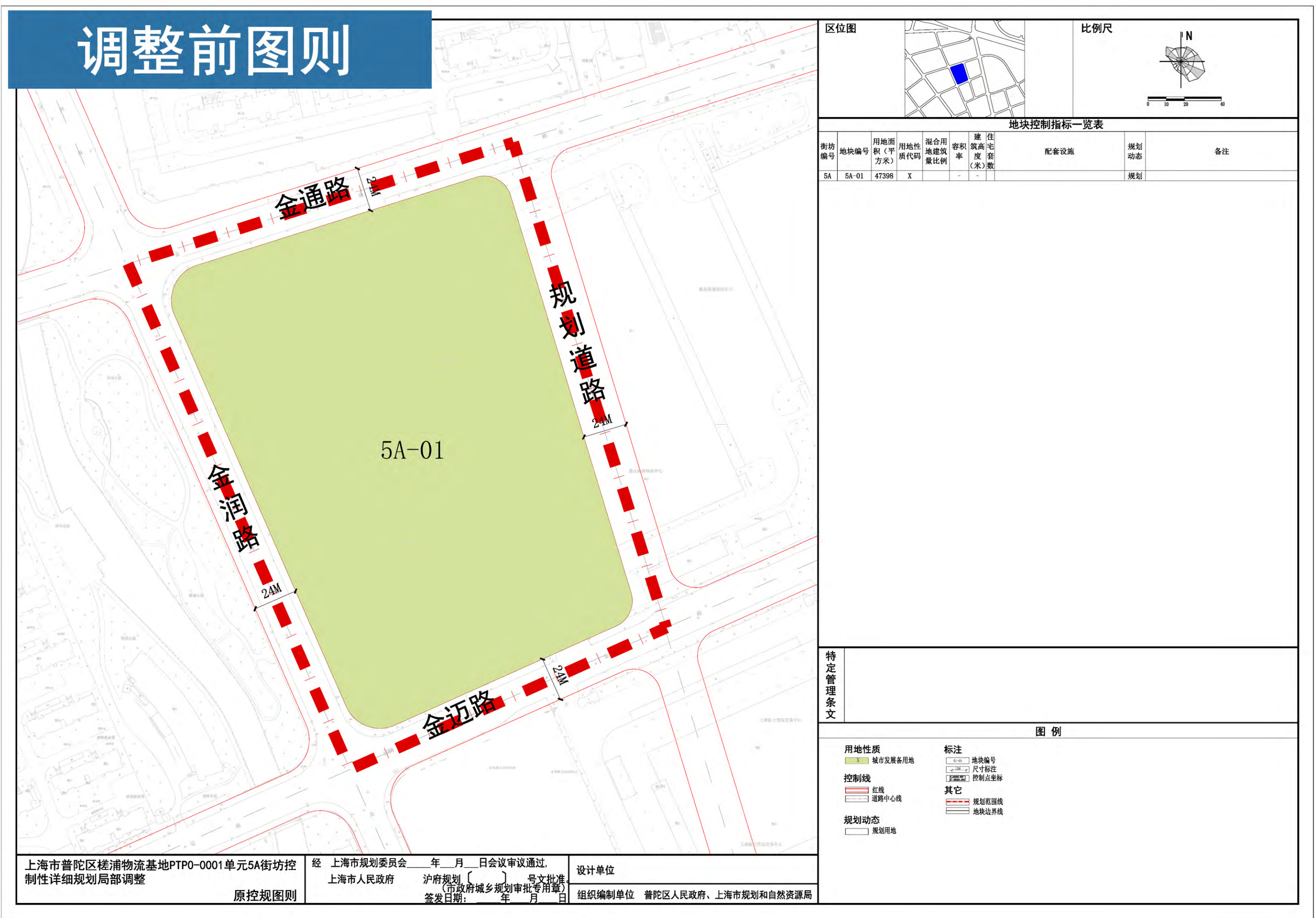
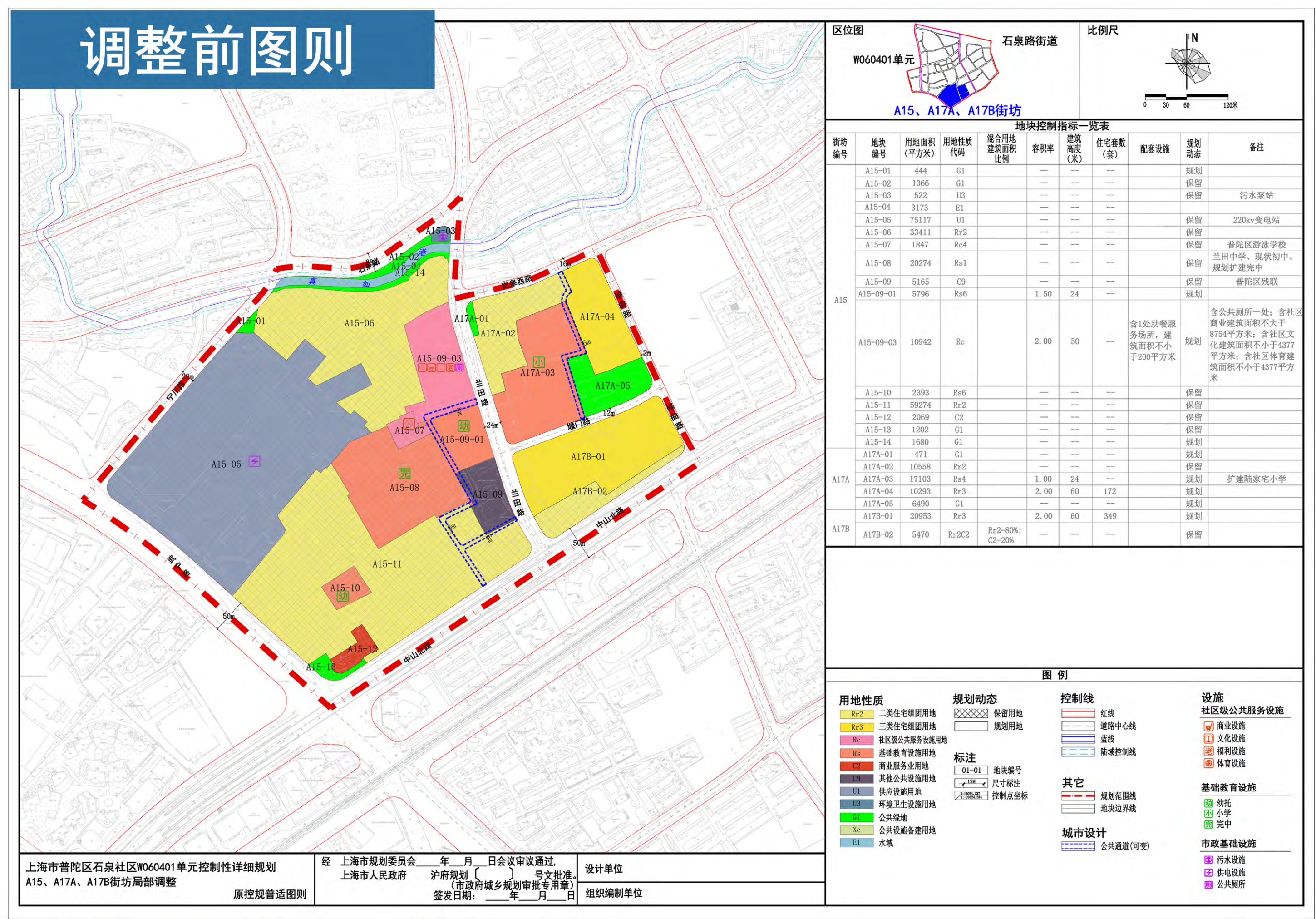
- （1）**公益设施**：本区域整合基础教育设施后，建筑规模较原规划略有增加，0.45公顷用地调整至桃浦069a街坊，并在《上海市普陀区桃浦科技智慧城（W06-1401单元）控制性详细规划009、020、021等街坊、甘泉社区W060302单元B2街坊局部调整》（沪府规划〔2023〕201号）中予以落实。社区级公共服务设施结合规范评估，在满足技术准则标准的前提下，考虑集约用地，合理确定用地和建筑规模。
- （2）**公共空间**：统筹公共空间布局，公共绿地结合社区公服地块设计和建设。鼓励A17A-07地块公共服务设施屋顶平台和分层露台设置绿化，与A17A-05地块绿地统筹融合设计。本次规划调整绿地布局，保障全区绿地总量平衡，并已在2025年批复的《外环西段（桃浦路-南大路）交通提升工程专项规划》（沪府规划〔2025〕148号）中予以落实。
- （3）**公共通道**：A15-26地块按现状划示宽度7米的公共通道。

范围2：槎浦物流基地PTP0-0001单元5A街坊

优化城市用地功能布局，增加特定管理条文“已批单元规划确定的5A-01地块规划住宅规模在其他地区统筹使用。”

上海市普陀区石泉社区W060401单元A15、A17A、A17B街坊、槎浦物流基地
PTP0-0001单元5A街坊控制性详细规划局部调整（公众参与草案）

组织编制单位:上海市普陀区人民政府、上海市规划和自然资源局



绿地及设施优化调整区位示意图

