

上海市普陀区真如社区W060802单元控制性详细规划 B03、B04B、B05A、B05B、B06A、B06B街坊局部调整 (公众参与草案)

规划组织编制单位：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《上海市普陀区真如社区W060802单元控制性详细规划B03、B04B、B05A、B05B、B06A、B06B街坊局部调整》，现已完成初步规划草案。为使规划编制成果更加完善，按照《上海市城乡规划条例》要求，特向公众展示规划草案，广泛征求社会各界的意见和建议。规划调整内容详见所示图件，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10月20日至2025年11月18日（共30日）

现场公示地点：曹杨路近铜川路路口围墙、固川路近曹杨路路口围墙

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）

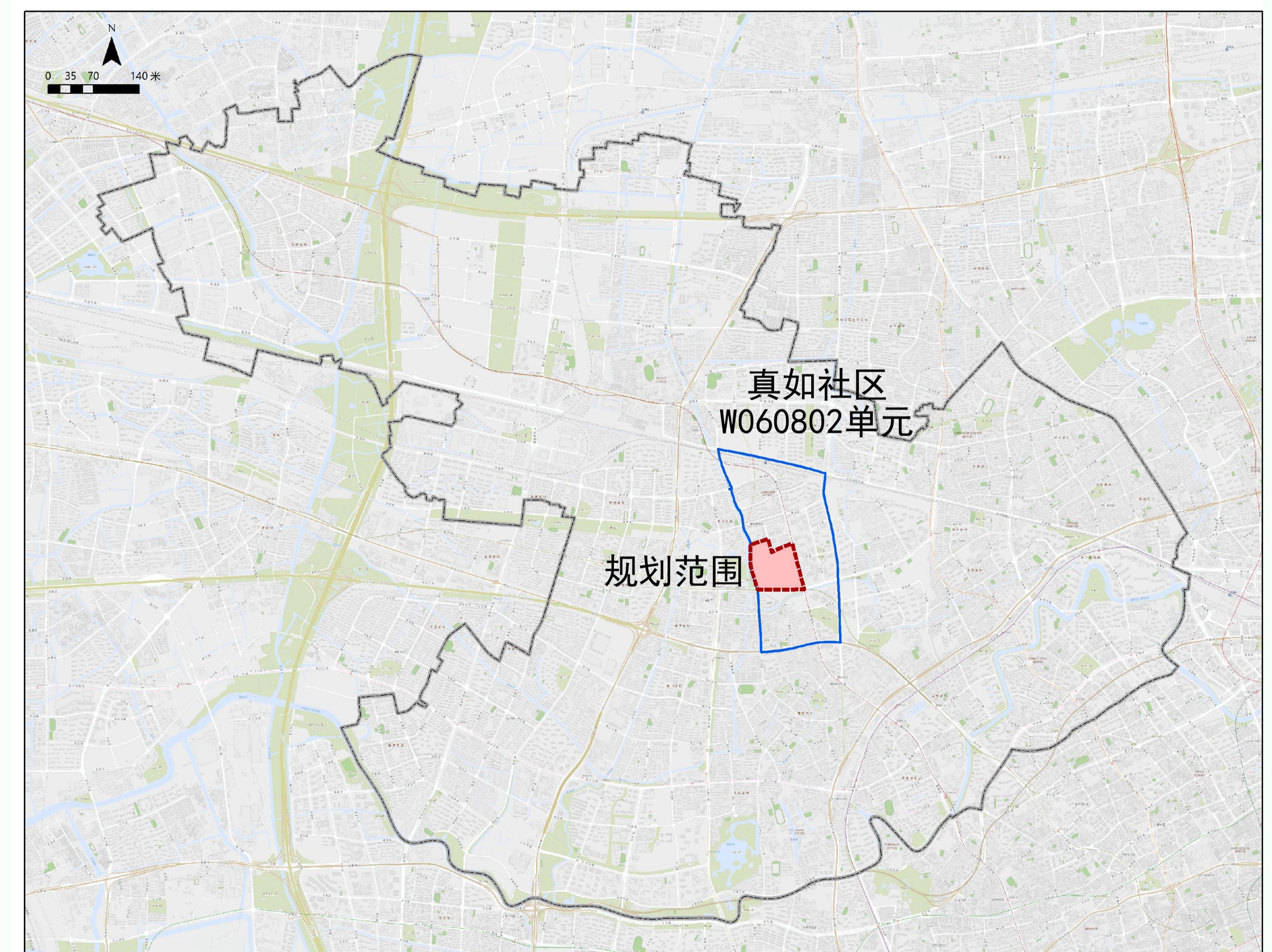
2、电子邮箱：shptghzygs@outlook.com

3、传真：52564588-7501

一、基本情况

本次规划范围作为真如副中心核心区的重要组成部分，按照高起点、高品质、高标准的发展要求，对照副中心已批控规明确的“功能复合、文化多元、生态优先、创新引领”的规划定位，对规划实施情况进行评估，为进一步提升真如副中心能级、活力和形象，结合国际征集方案及前期研究成果，衔接市场需求，启动本次控规调整。

本次规划范围东至曹杨路，西至兰溪路，南至铜川路，北至广至路、固川路所围合的区域，总面积24.38公顷。



规划范围区位示意图

二、调整内容

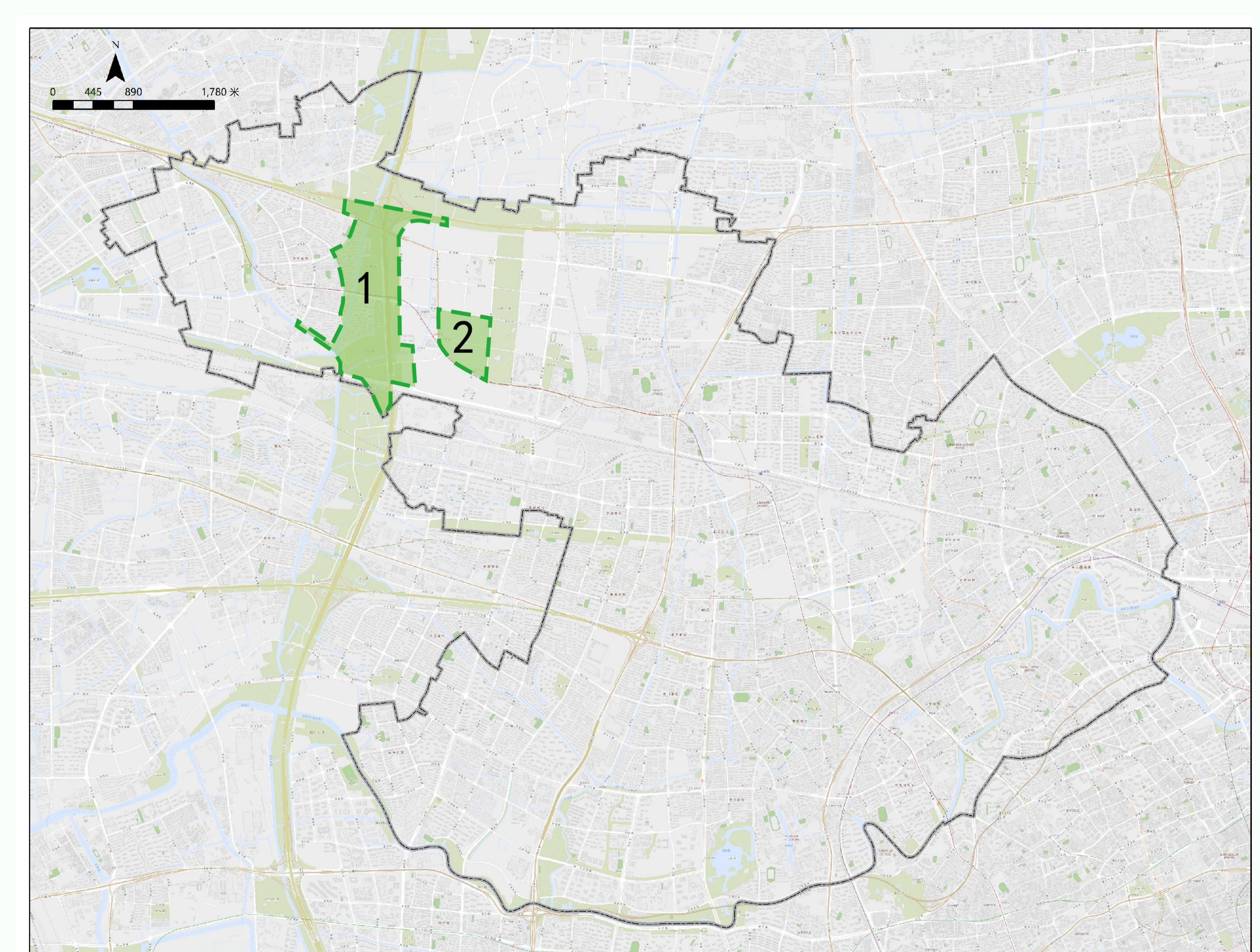
衔接礼泉路整段线形研究方案，综合考虑周边规划用地和现状实施条件，优化礼泉路道路线形，将本次调整范围内礼泉路线形适当南移，宽度不变，取消真湛路，同时将固川路（南石一路-兰溪路）由公共通道调整为市政道路，红线宽度16m。

结合城市设计方案研究，优化用地布局，绿地向真如绿廊集聚，礼泉路北侧布局两块住宅用地，容积率2.52-2.53，建筑高度不大于80米，含商业面积600-900平方米。商业商办、文化体育等功能向绿廊及南侧真如站周边集聚，与周边环宇城、高尚领域等板块共同构成真如副中心核心商办集聚区。B06-01地块用地性质为商业商办混合用地，容积率4.71，建筑高度不大于220米，地块内含文体设施建筑面积不小于9000平方米。

为充分预留弹性，B05街坊规划为城市发展备建用地，后续在确保公益性要素不减少的前提下，结合周边区域研究，合理确定地块功能和规模。

具体指标详见附图。

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)（见右图范围1）和《上海市普陀区桃浦科技智慧城（W06-1401单元）控制性详细规划071、072、073、074、083、092、093街坊局部调整》(沪府规划〔2025〕28号)（见右图范围2）中予以落实。

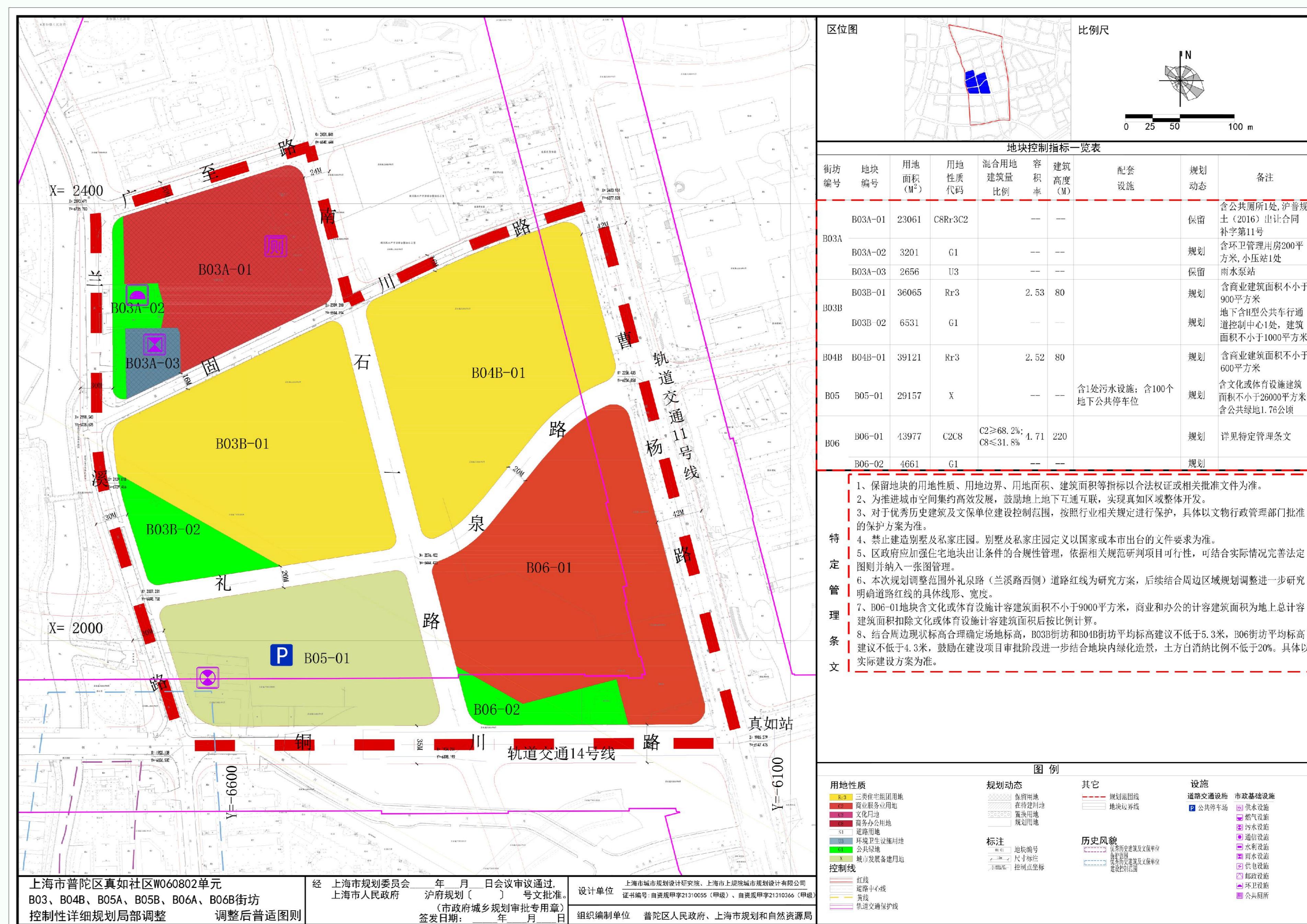


绿地优化调整示意图

调整前普适图则



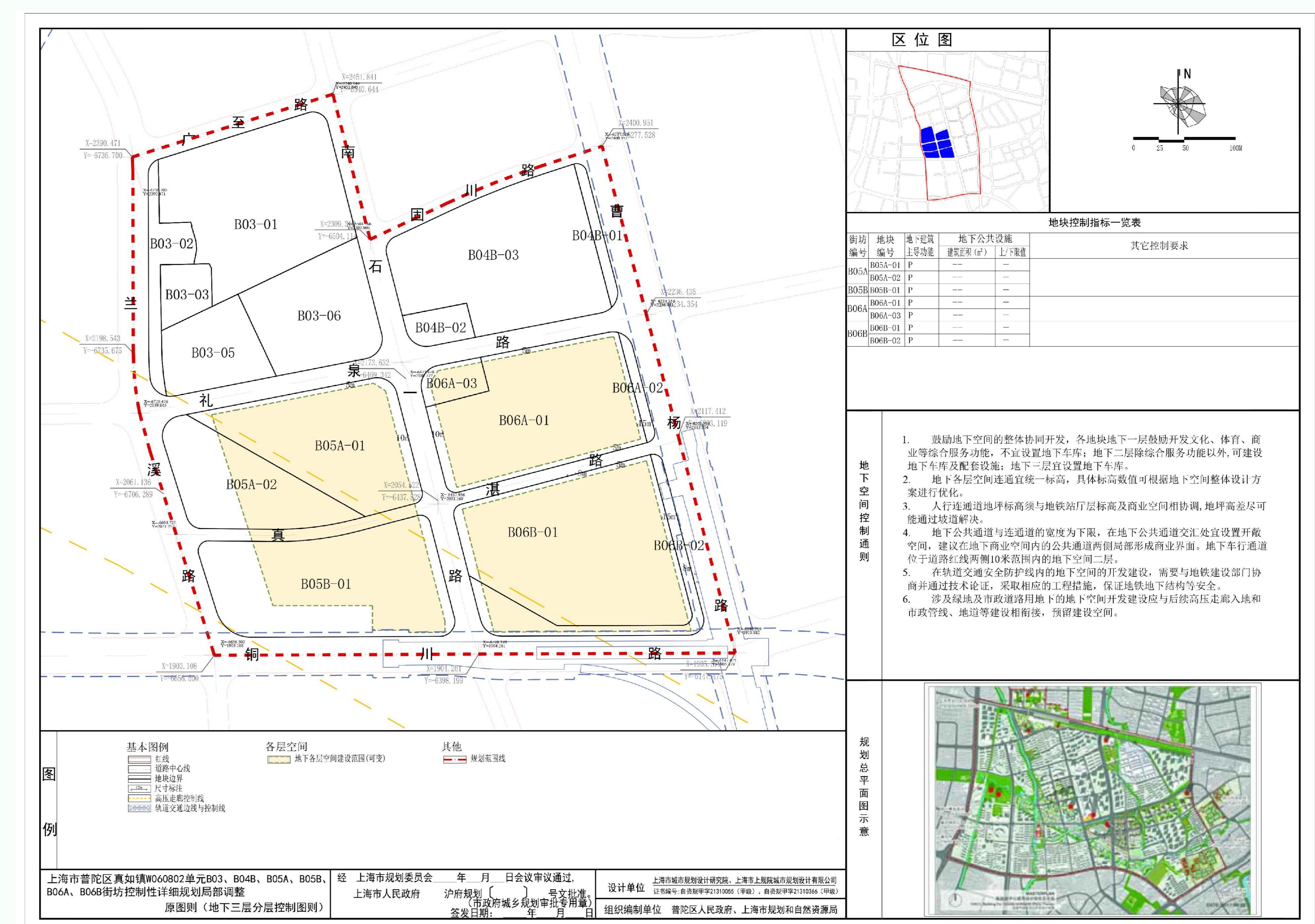
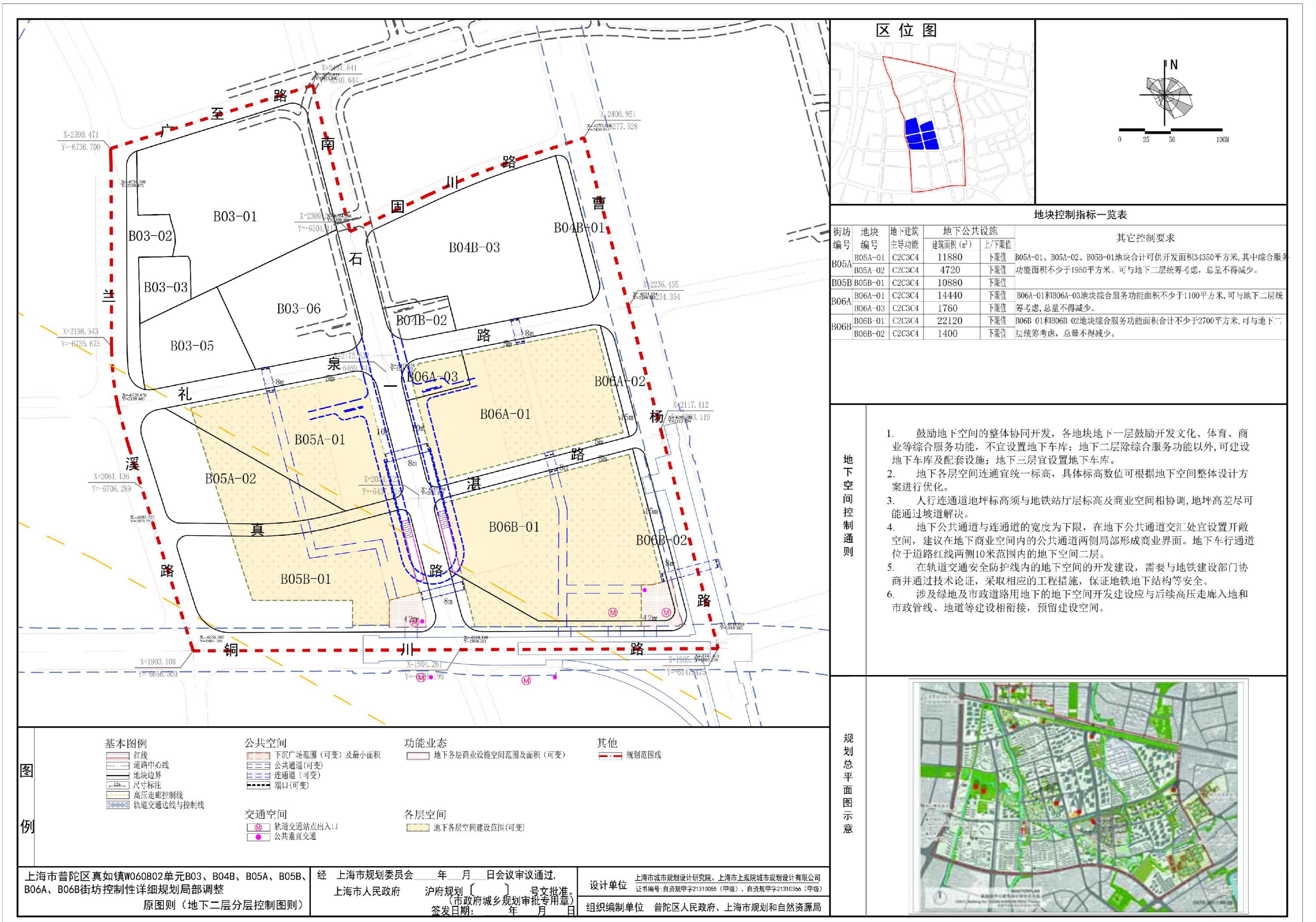
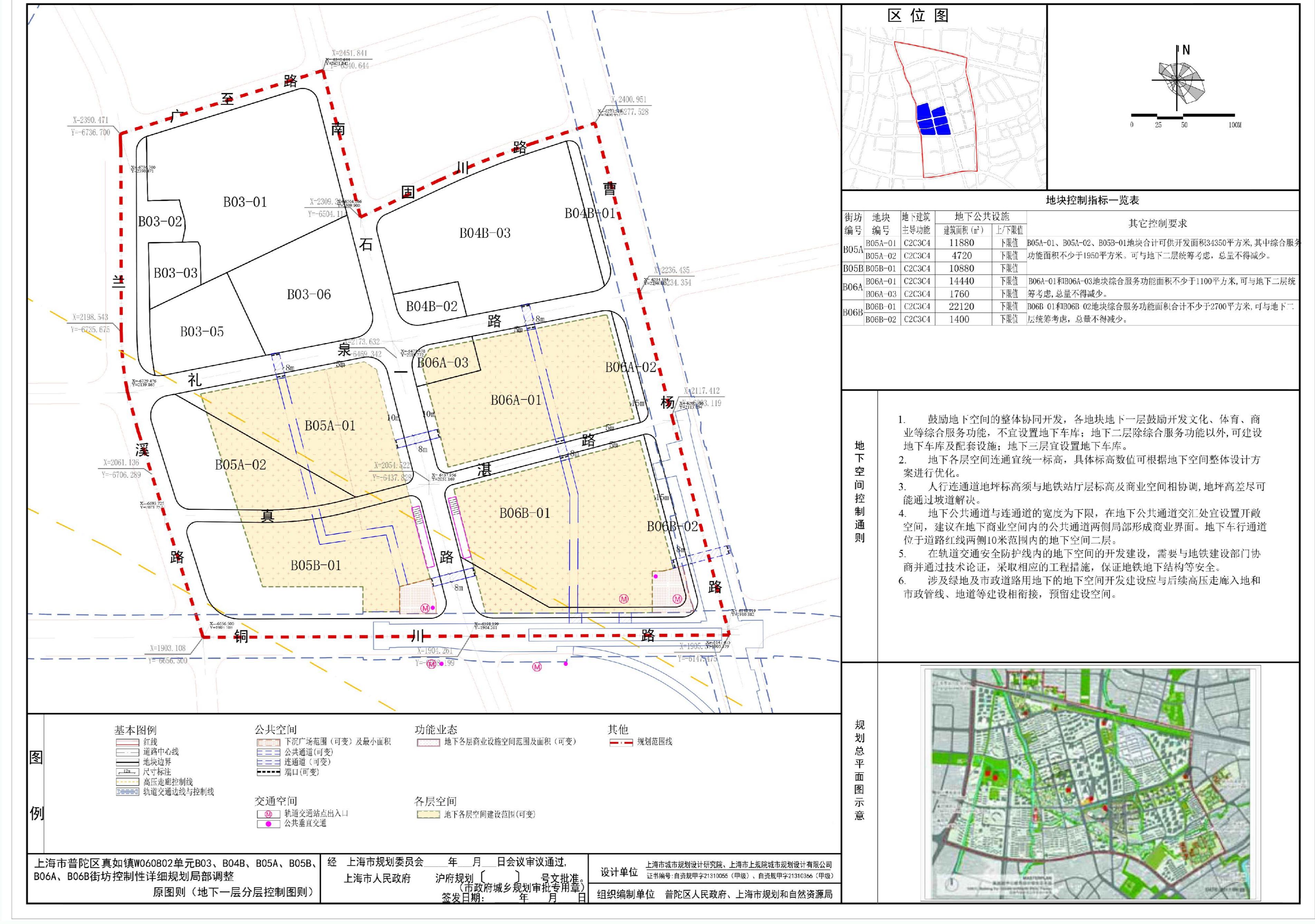
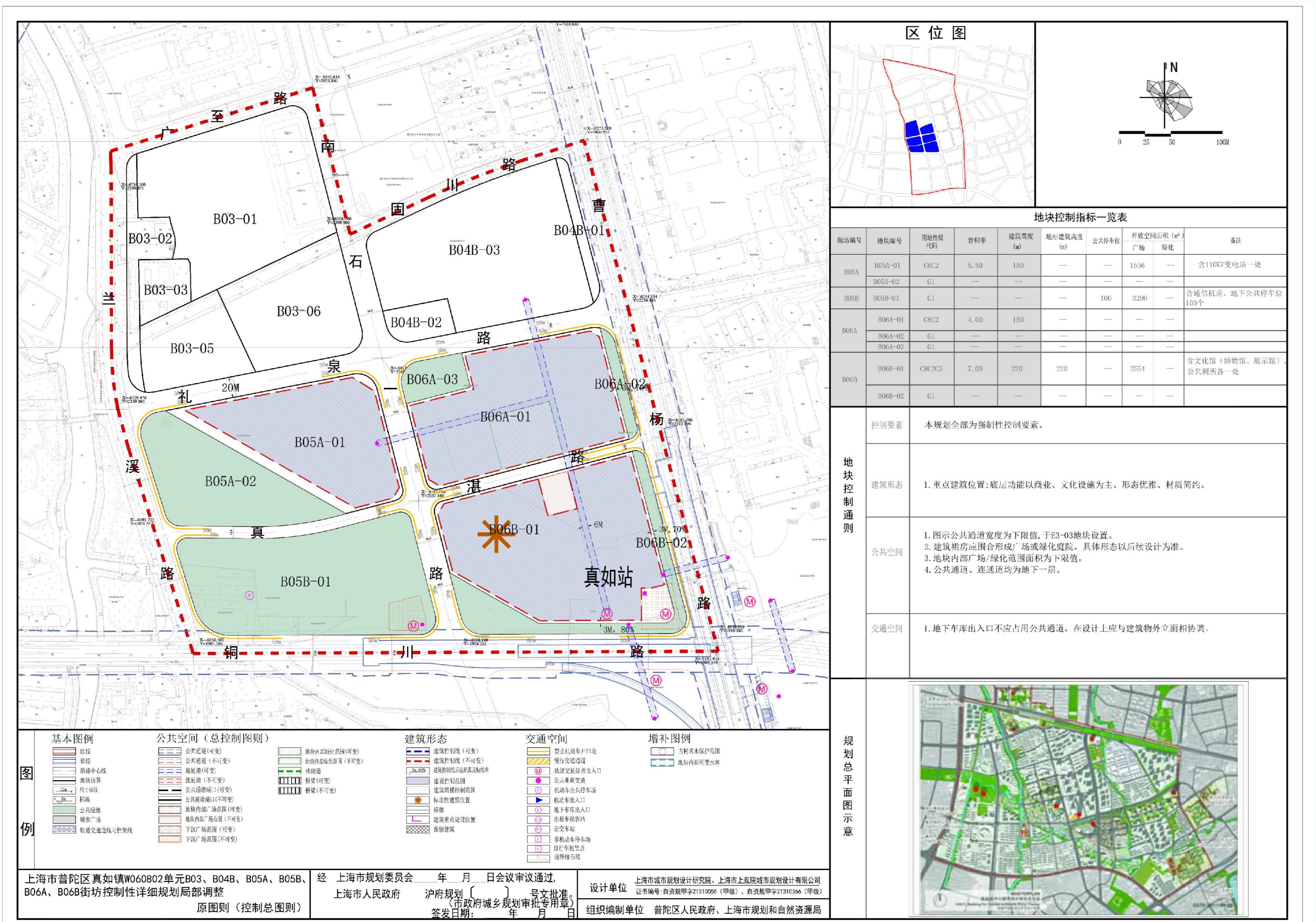
调整后普适图则



基于功能多元融合、地标形象塑造、绿廊开放共享、慢行立体互联等规划目标与设计理念，衔接城市设计方案研究，落实对建筑塔楼、重要界面、广场绿化、公共通道、地下空间等城市设计要素的管控要求。

结合天际线塑造与古今对望轴线分析，B06-01地块沿曹杨路布局一处标志性建筑塔楼；沿曹杨路与真如绿廊打造两条重要界面，提升副中心公共活力与城市形象；基于公共活动流线分析，B06-01地块结合地铁站点出入口布局一处下沉广场；鼓励建立多层级、立体化的慢行网络，设置公共通道与连通道，串联地区重要功能空间与景观节点；鼓励各个地块地下空间互联互通，建议B04B-01、B06-01、B06-02地块地下空间跨市政道路整体统筹开发。

调整前附加图则



调整后附加图则

