

上海市普陀区石泉社区W060401单元A03、A05B街坊， 槎浦物流基地PTP0-0001单元5、8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
规划编制单位：上海市上规院城市规划设计有限公司

上海市普陀区人民政府和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A03、A05B街坊，槎浦物流基地PTP0-0001单元5、8街坊控制性详细规划局部调整》，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。如有意见和建议，请以书面形式反馈至上海市普陀区规划和自然资源局，并在信封上注明“上海市普陀区石泉社区W060401单元A03、A05B街坊，槎浦物流基地PTP0-0001单元5、8街坊控制性详细规划局部调整”，或可发送意见至邮箱。

规划公示时间：2025年4月29日至2025年5月28日（30日）

线下公示地点：礼泉路140号甲段围墙

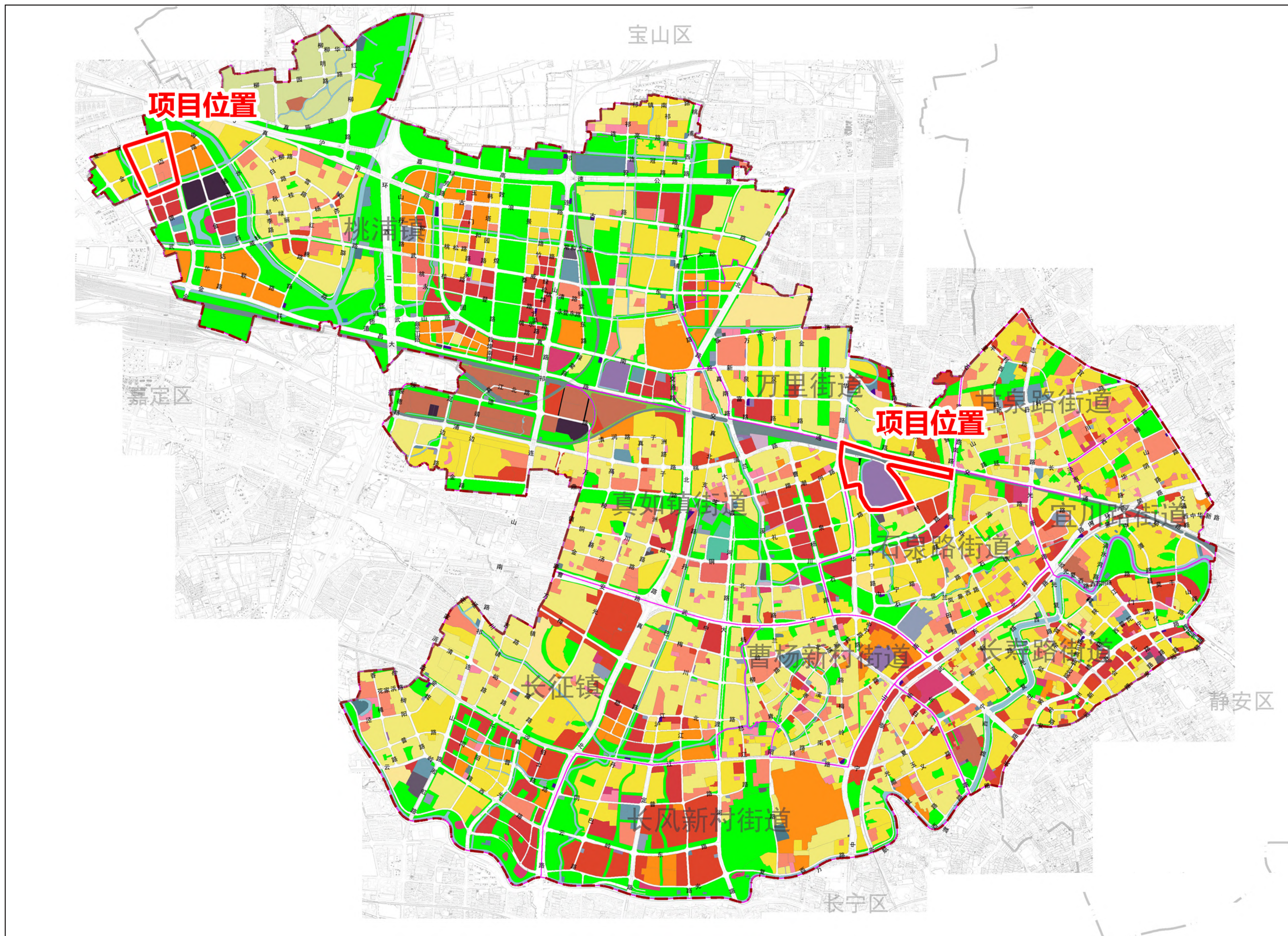
邮寄地址：普陀区规划和自然资源局（大渡河路1668号2号楼5楼）

邮编：200333 邮箱：shptghzygs@outlook.com

基本情况与区位示意

本次规划调整重点落实《上海市轨道交通20号线（金昌路站—上海马戏城站）选线专项规划》和车辆基地车场深化方案，并协调周边地块发展。以国际视野、生态共享、TOD复合开发、品质社区为目标，塑造自然共生、立体复合、协调融合、全龄配套的创新宜居水岸社区。

本次规划范围涉及上海市普陀区石泉社区W060401单元A03、A05B街坊，槎浦物流基地PTP0-0001单元5、8街坊。基地四至范围分别为北至交通路，东至岚皋路—上湾路—府村路，南至广至路—静宁路—礼泉路，西至真华南路；北至金通路，东至金迎路，南至规划路，西至金润路，规划编制范围面积分别为约44.85公顷与22.75公顷。



调整内容

1、道路交通

- 将规划府村路（真华南路—礼泉路段）道路红线宽度调整为24米。
- 规划静宁路道路红线向北延伸至府村路，并新增三条规划市政道路，将原A03街坊划分为A03A、A03B、A03C、A03D、A03五个街坊。
- 落实单元规划，在PTP0-0001单元5、8街坊增加一条规划支路。

2、土地使用及指标控制

2.1地面层

最大化利用景观资源，优化区域景观结构，沿大场浦设置公共绿地，并将公共绿地延伸至街坊中部，打造T字型绿轴。以街道为活动场所和形象界面的核心，注入公共功能，塑造生活场景，着力打造城市界面。

（1）原A03街坊调整后共包含五个街坊，其中：

A03A街坊中，A03A-04地块规划用地性质为公交场站用地（S4）；A03A-05地块规划用地性质为四类住宅组团用地（Rr4），容积率3.0，建筑高度70米；A03A-07地块规划用地性质为四类住宅组团与社区级公共服务设施混合用地（Rr4Rc），设置不少于3500平方米的社区级公共服务设施，容积率3.0，建筑高度70米；A03A-08地块规划用地性质为供应设施用地（U1），设置一处110KV变电站。

A03B街坊中，A03B-04、A03B-05地块规划用地性质为三类住宅组团用地（Rr3），容积率2.5，建筑高度100米。

A03C街坊中，A03C-01、A03C-04地块规划用地性质为三类住宅组团用地（Rr3），容积率1.77，建筑高度65米；A03C-03地块规划用地性质为公交场站用地（S4）。

A03D街坊中，A03D-01地块规划用地性质为三类住宅组团用地（Rr3），容积率2.5，建筑高度100米；A03D-03地块规划用地性质为商业服务业用地（C2），包含不少于1500平方米的室内菜场，容积率1.95，建筑高度60米。

A03街坊中，原A03-03地块拆分为A03-04、A03-05两个地块，其中A03-04地块规划用地性质由公共绿地（G1）调整为其他交通设施用地（S9），设置一处加油站；A03-05地块为公共绿地（G1）。

（2）原5街坊调整后共包含5A、5B两个街坊。其中5A-01、5B-01地块规划用地性质由普通仓储用地（W1）调整为城市发展备用地（X），5B-03地块为邮电设施用地（U2），5B-02地块为公共绿地（G1）。

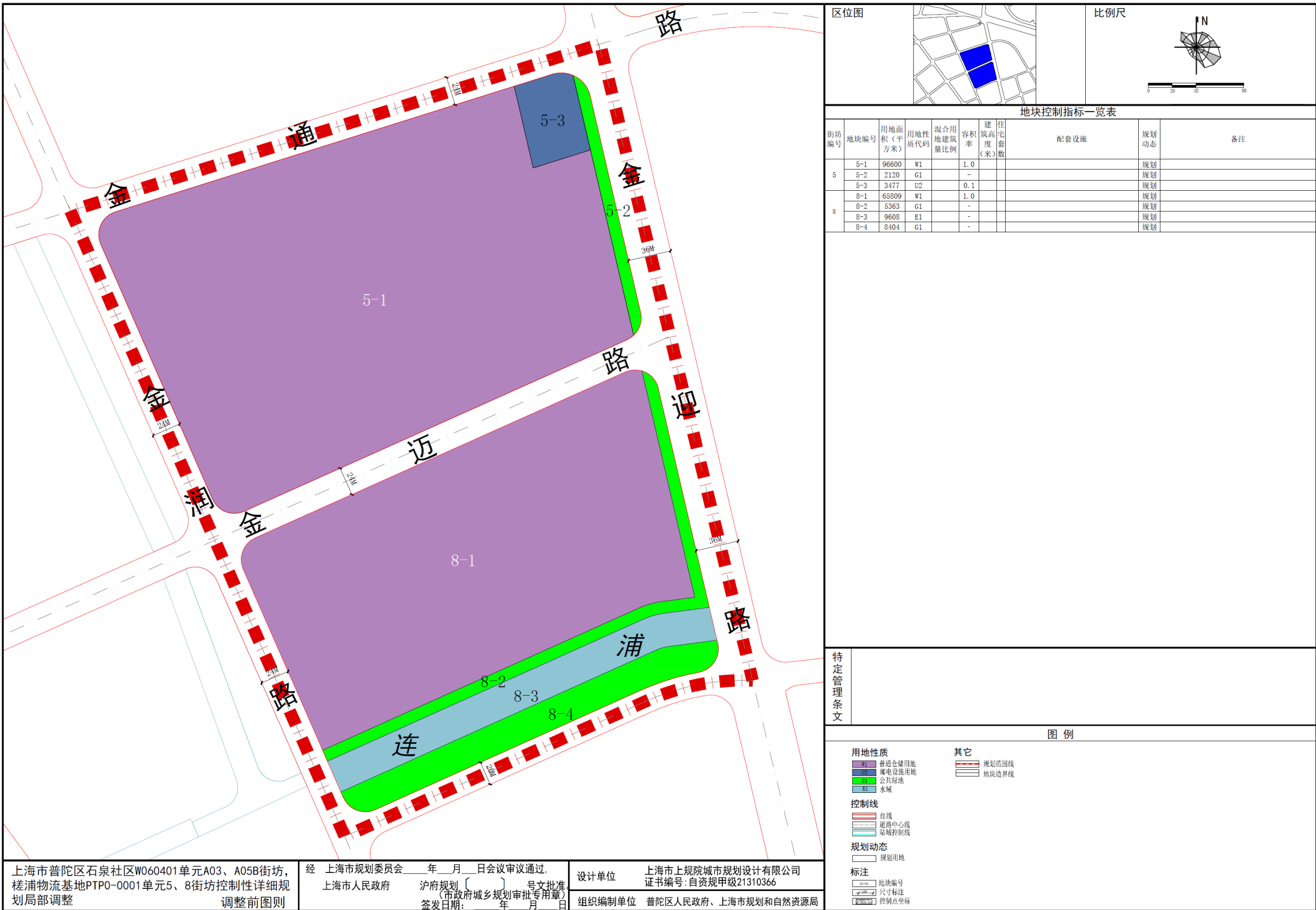
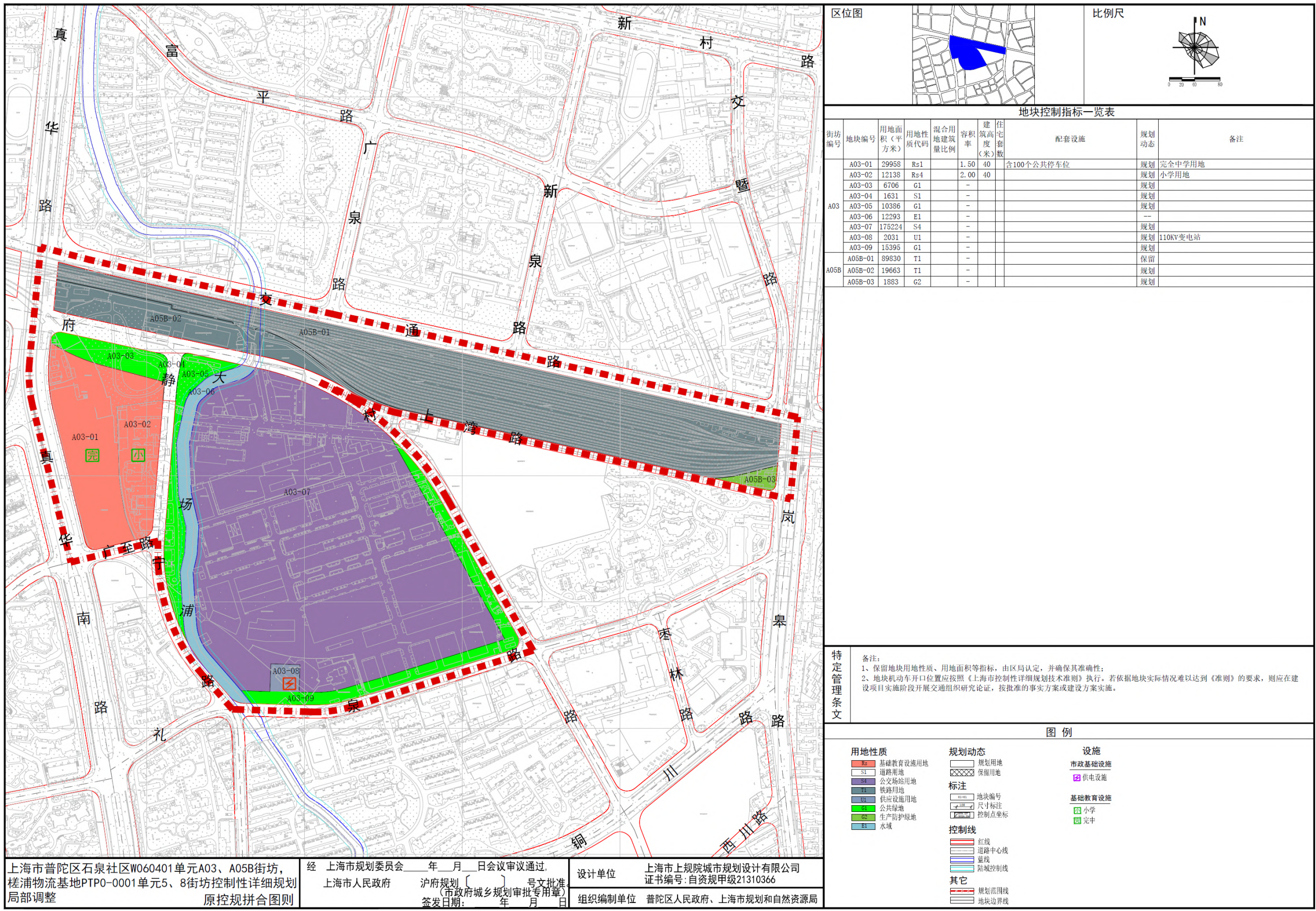
（3）原8街坊调整后共包含8F、8B两个街坊。其中8F-1地块规划用地性质由普通仓储用地（W1）调整为城市发展备用地（X），8B-01、8B-02地块规划用地性质调整为基础教育设施用地（Rs）。

本次规划依据地籍线、调整后的道路红线对相关地块边界进行调整，同时根据现状建设情况，调整相关地块规划动态。

2.2地下层

A03A、A03C、A05B街坊地下包含地铁车场用地，A03E-01地块规划用地性质为公交场站用地（S4）。

调整前图则



调整后图则

