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

（公众参与草案）

规划组织编制单位：上海市规划和自然资源局 上海市普陀区人民政府

规划编制单位：上海市城市规划设计研究院

2025年1月

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》，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”，或可发送意见至邮箱。

规划公示时间：2025年1月13日至2025年2月12日（30日）

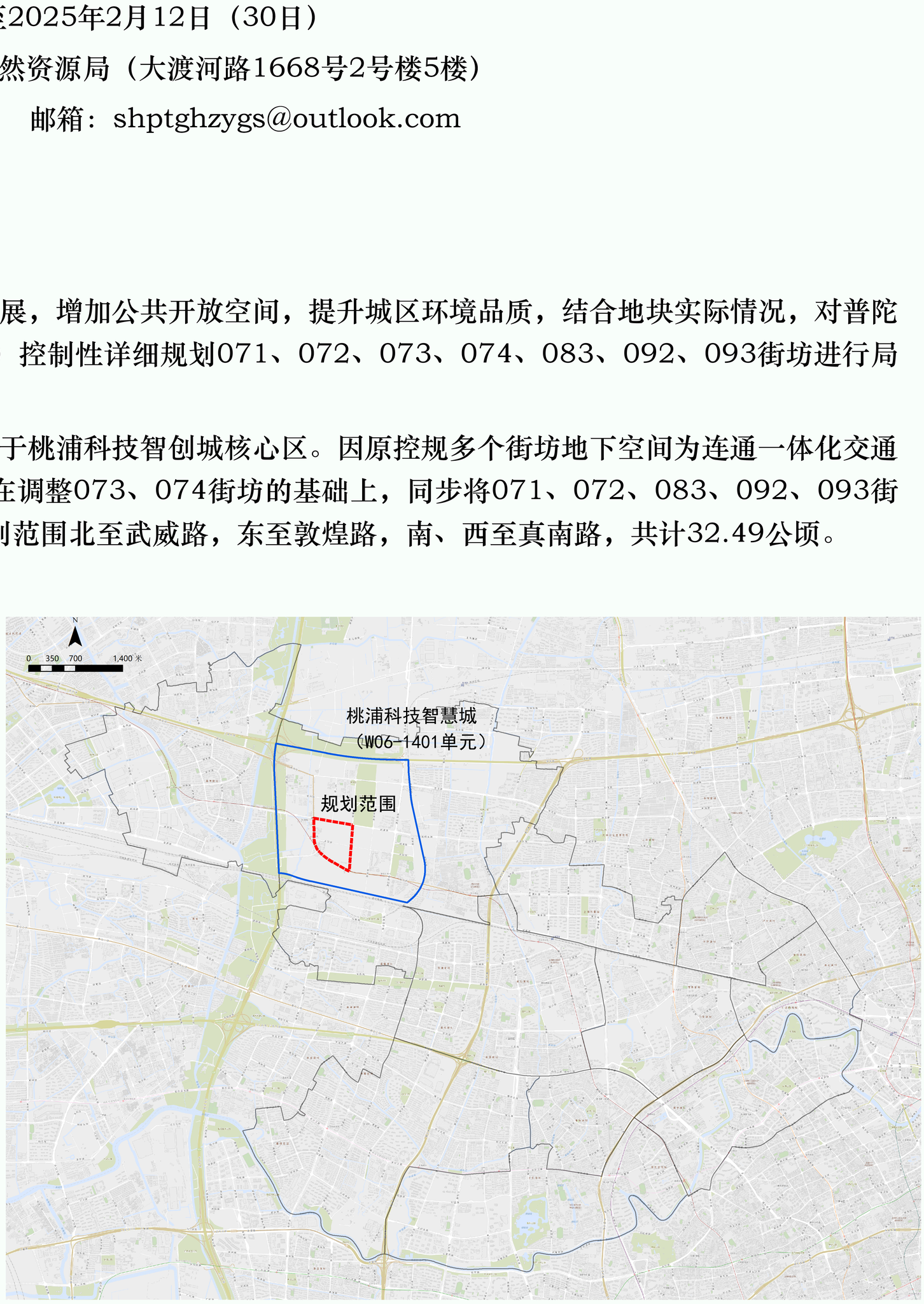
邮寄地址：上海市普陀区规划和自然资源局（大渡河路1668号2号楼5楼）

邮政编码：200333　　邮箱：shptghzygs@outlook.com

基本情况

为推动桃浦智创城绿色低碳生态发展，增加公共开放空间，提升城区环境品质，结合地块实际情况，对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街坊进行局部调整。

本次规划范围位于中外环之间，属于桃浦科技智创城核心区。因原控规多个街坊地下空间为连通一体化交通组织，结合地下空间交通组织优化，在调整073、074街坊的基础上，同步将071、072、083、092、093街坊纳入本次规划范围。因此，本次规划范围北至武威路，东至敦煌路，南、西至真南路，共计32.49公顷。



规划范围区位示意图

调整内容

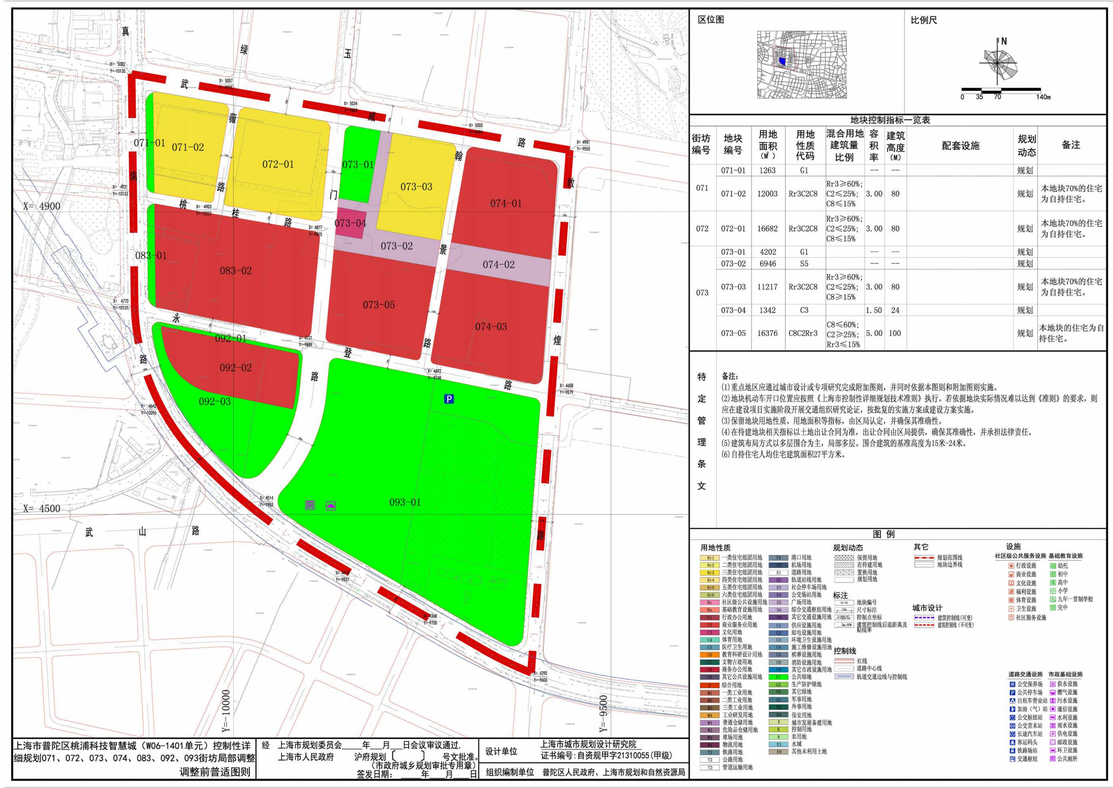
1、普适图则调整

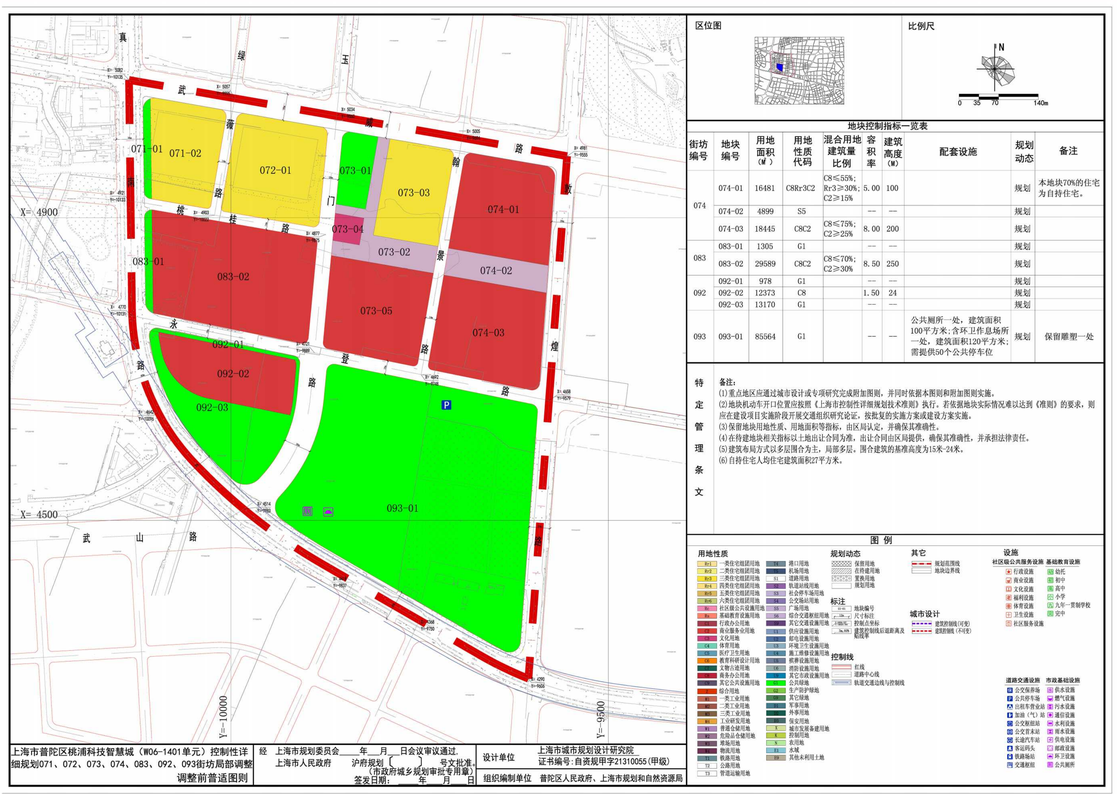
073街坊：原控规073-02地块广场用地（S5）、073-03地块住宅商业商办混合用地（Rr3C2C8）、073-04地块文化用地（C3）、073-05地块商办商业住宅混合用地（C8C2Rr3）调整为公共绿地（G1），并与073-01地块的公共绿地合并。

074街坊：规划将原控规073街坊独立设施的文化设施，在确保设施建筑规模不减少的前提下，综合设置在074-03地块商业商办混合用地内，备注明确“含一处建筑面积不小于2015平方米的文化设施”。

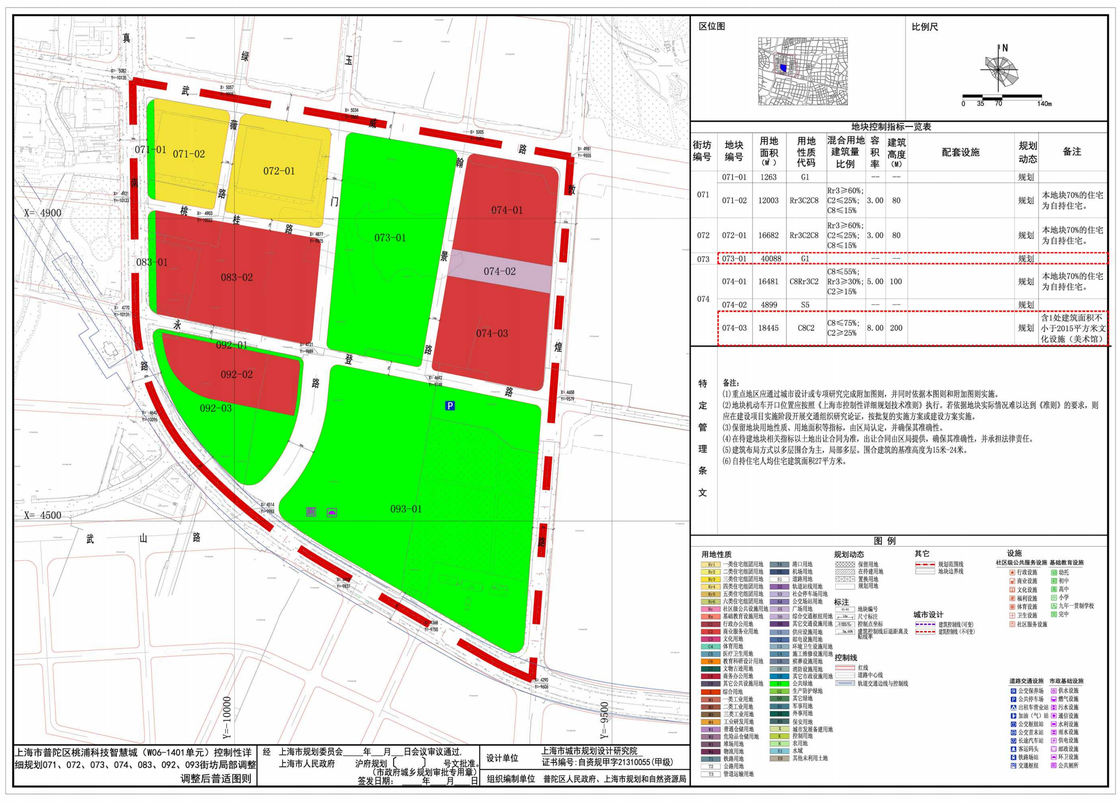
071、072、083、092、093街坊用地布局维持原控规不变。

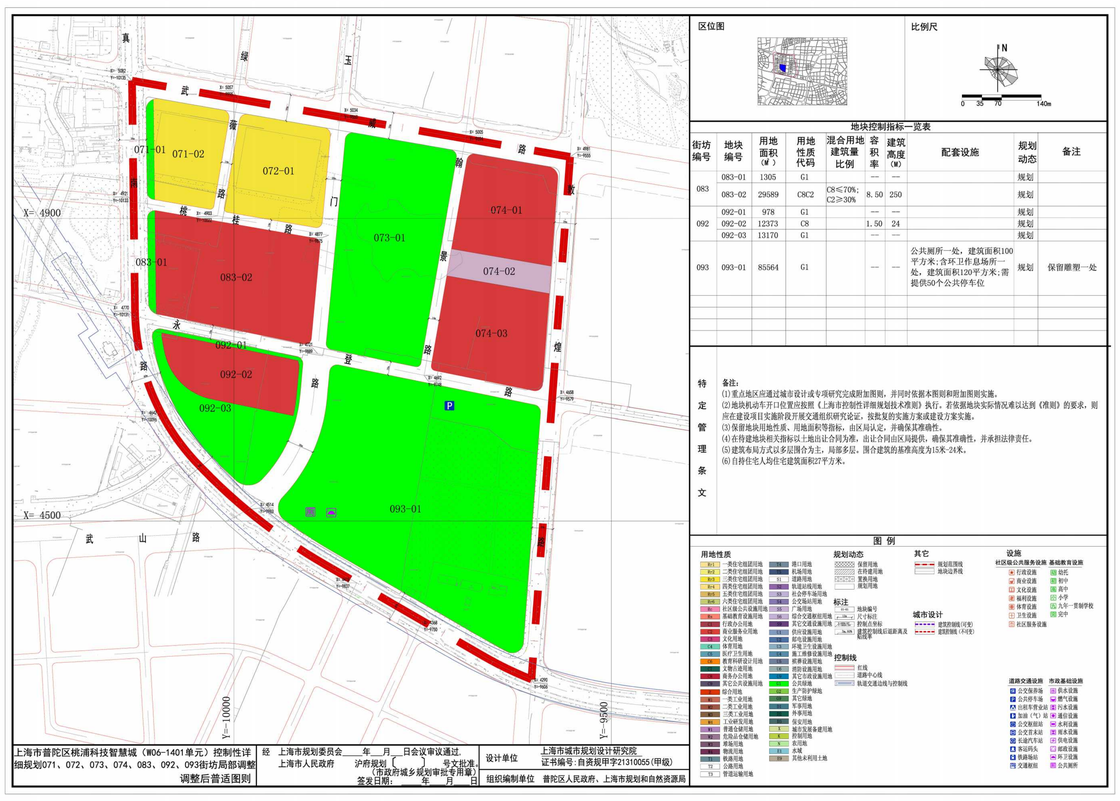
调整前普适图则





调整后普适图则





调整内容

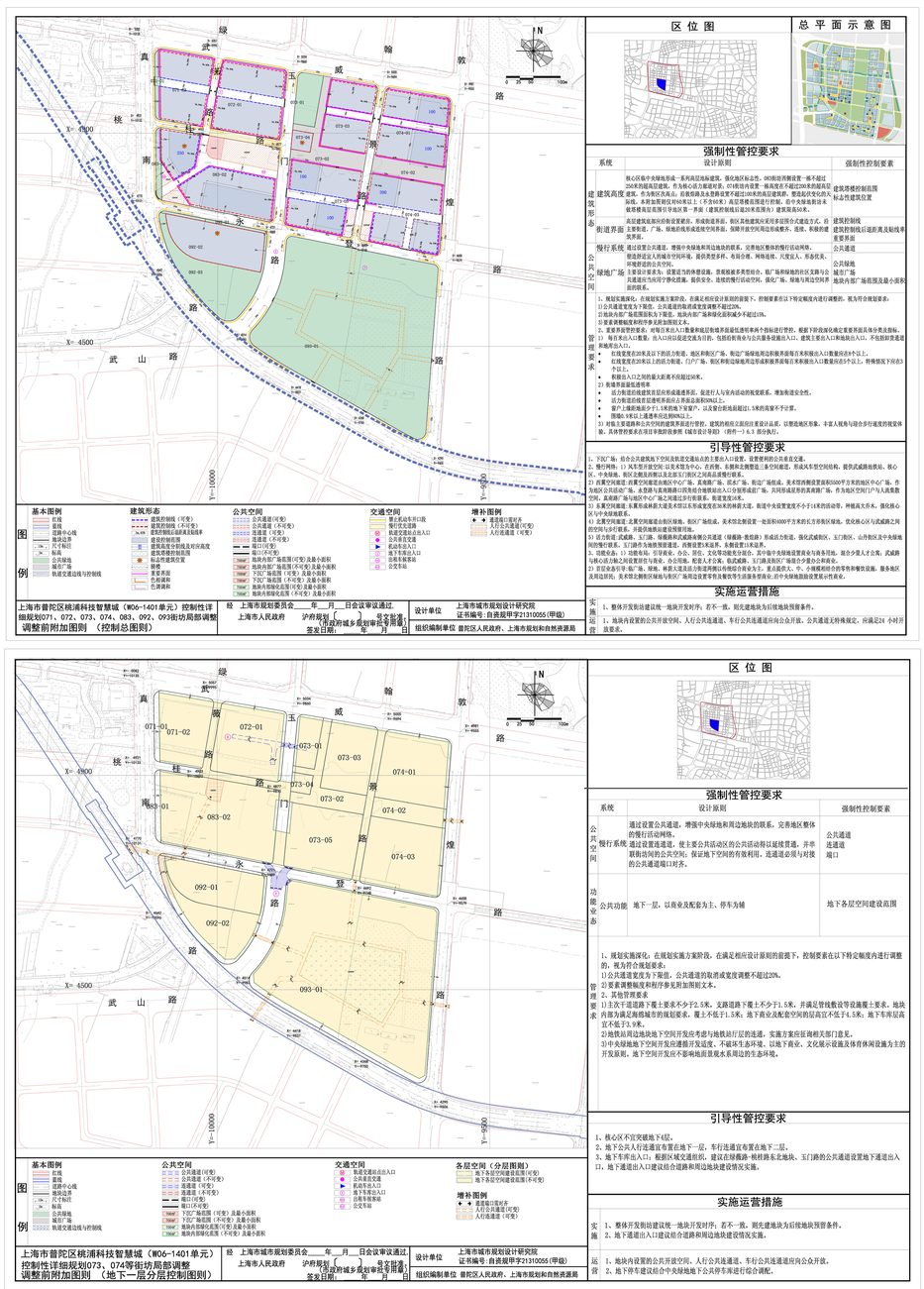
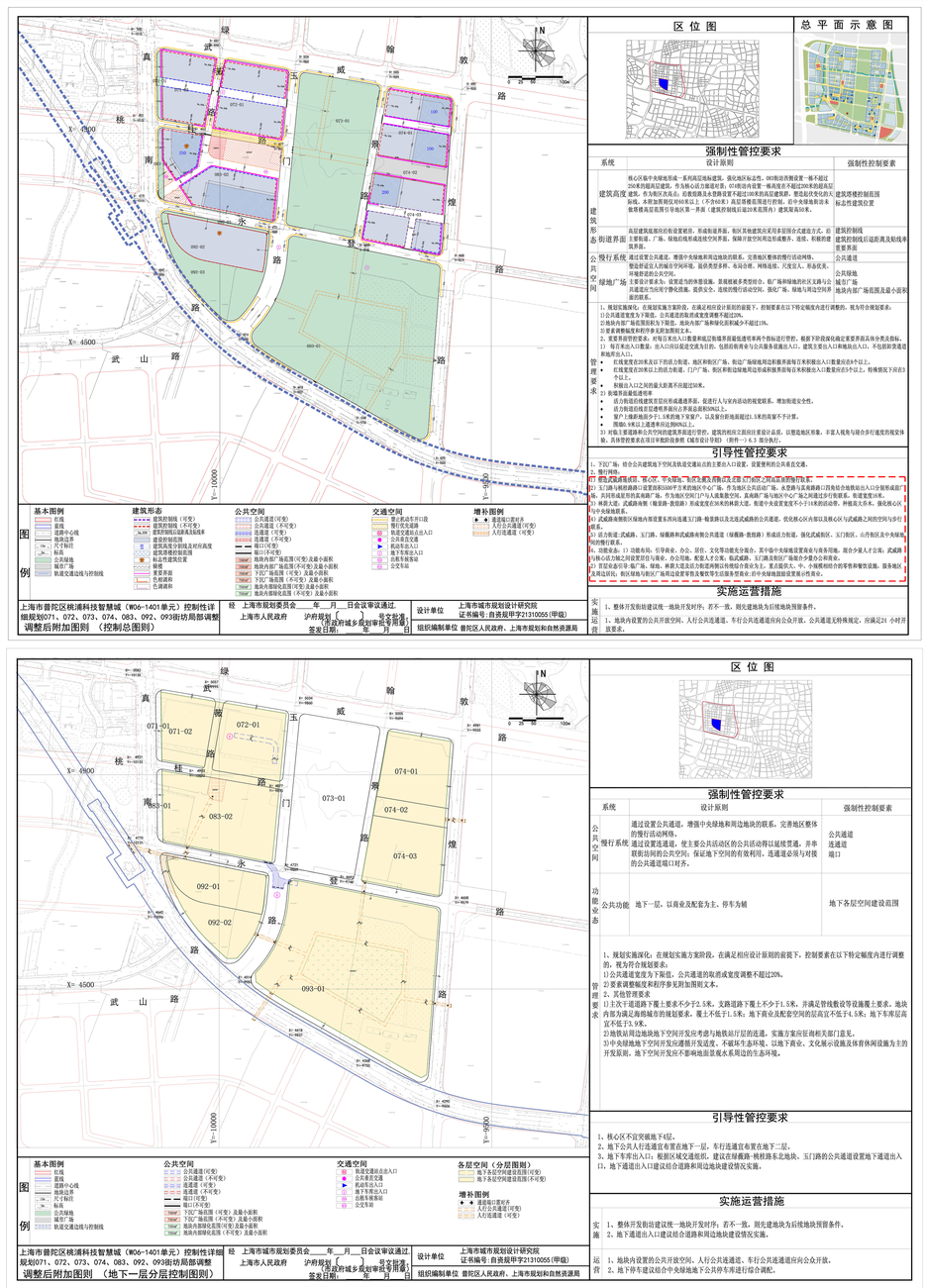
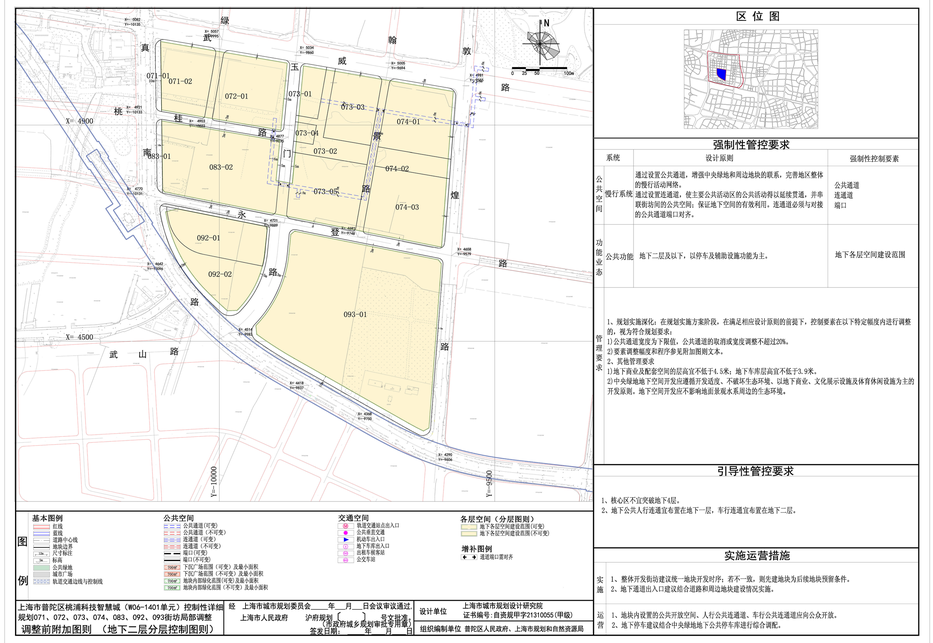
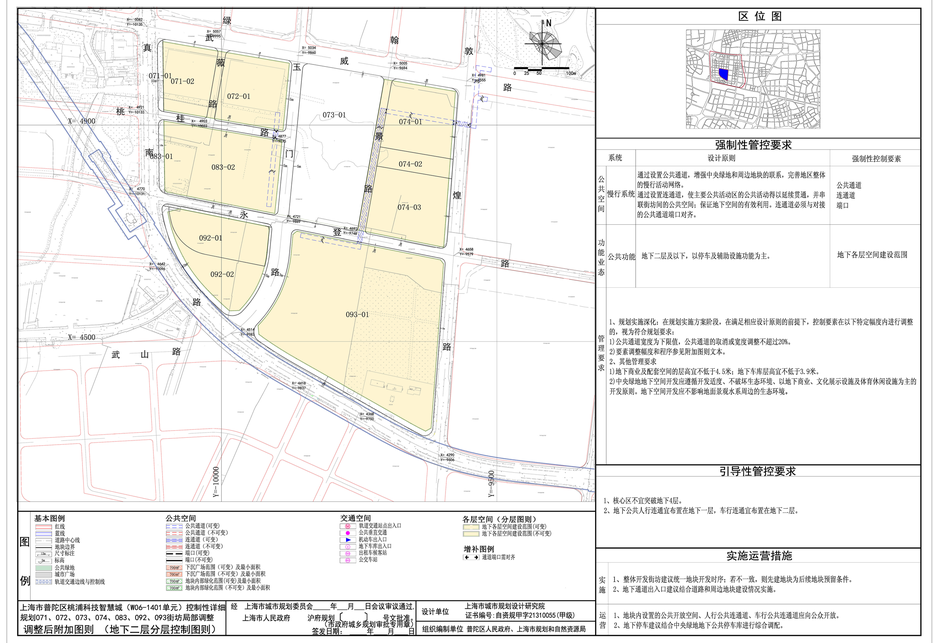
2、附加图则调整

（1）地面一层：一是因073街坊调整后为公共绿地，本次规划取消建筑形态和广场的相关控制要求，新增倒“T”字型可变公共通道，东西向宽度控制12米，南北向宽度控制8米，端口可变，保障地区慢行系统的整体连通性。二是取消074街坊翰景路永登路路口广场，因原广场控制是作为南侧绿地与建设空间过渡，现073街坊作为绿地开敞空间，故不需要另行控制。

（2）地下一层：一是因073街坊不进行地下开发建设，本次规划取消原控规地下一层建设范围控制。二是取消073街坊西侧跨玉门路的地下一层车行连通道。三是取消073街坊南侧连通玉门路地面车行出入口的地下一层连通道。四是结合074街坊地下一层空间开发范围，将原093街坊北侧永登路地下一层人行连通道向东移动，连通074和093街坊地下一层慢行系统。

（3）地下二层：一是因073街坊不进行地下开发建设，本次规划取消原控规地下二层建设范围控制。二是取消073街坊范围内的地下二层公共通道。三是原控规通过玉门路地面车行出入口（永登路真南路之间）实现地区地下停车库可快速进出外环高速，本次规划延续原控规思路，在093街坊北部新增公共通道，将093街坊和074街坊及中央绿地连通，通过093公共通道连通玉门路地面车行出入口（永登路真南路之间）。

调整前附加图则



调整后附加图则