上海市普陀区岚灵新村坊更新单元规划

（公示稿）

《上海市普陀区岚灵新村坊更新单元规划》由上海市规划和自然资源局、上海市普陀区人民政府组织编制，目前已形成规划草案。为了让公众充分了解规划草案内容，广泛征求公众意见，现将草案公示如下：

一、公示日期：2026 年 11 月 23 日至 2026 年 12 月 22 日。

二、公示方式：

网上公示详见上海市规划和自然资源局网站（https://ghzyj.sh.gov.cn/）、上海市普陀区人民政府网站（https://www.shpt.gov.cn/）。

现场公示地址：上海市普陀区甘泉路街道办事处（志丹路 125 号）、上海市普陀区万里街道办事处（富平路 518 号）。

三、公示书面意见反馈方式：为便于意见的收集统计，可通过书面邮件和电子邮件形式反馈。

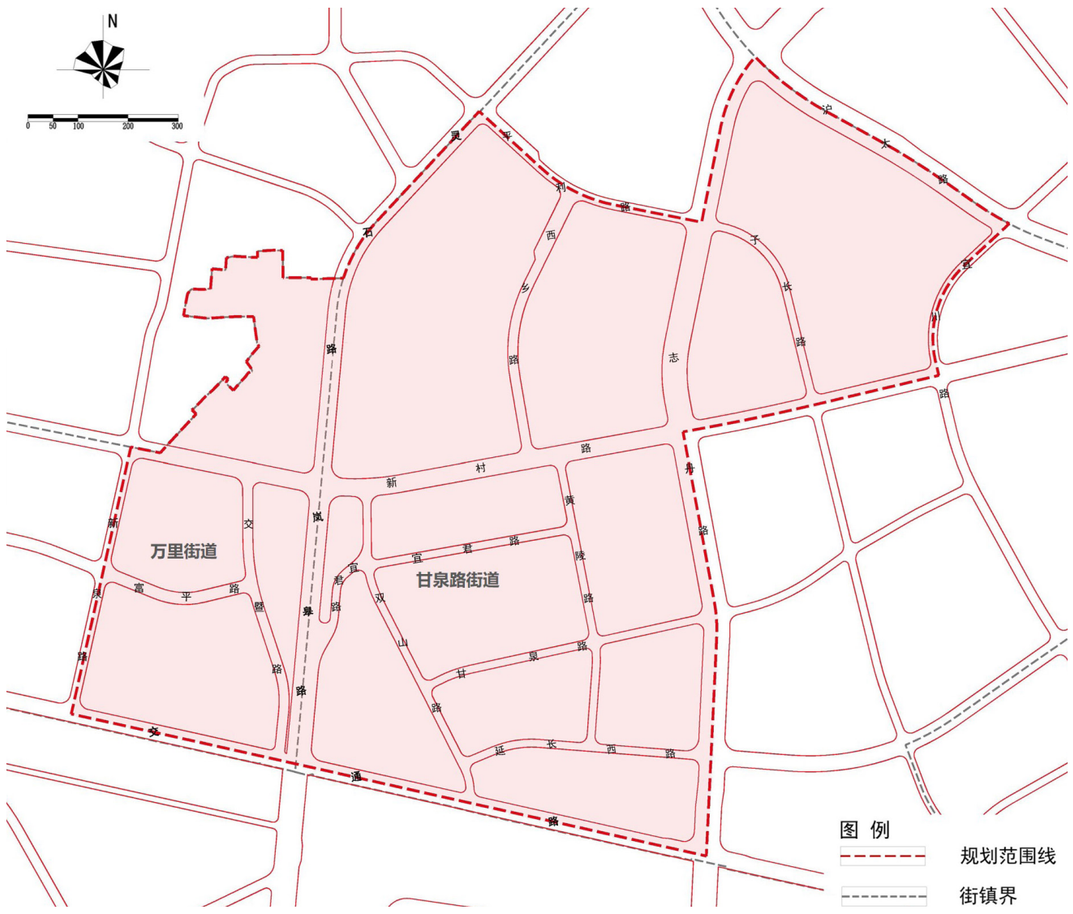
邮寄反馈：请将书面意见邮寄至上海市普陀区大渡河路 1668 号 2 号楼普陀区规划和自然资源局，邮政编码 200333，并请在信封上注明“《上海市普陀区岚灵新村坊更新单元规划》书面意见反馈”。

网络反馈：请将书面意见发送至电子邮箱 shptghzygs@outlook.com

四、传真：52564588-7501

更新单元范围

岚灵新村坊更新单元位于普陀区东北部，涉及甘泉路街道和万里街道，范围东起宜川路、新村路、志丹路，南至交通路，西抵新泉路、普陀区界、灵石路，北达平利路、志丹路、沪太路，总用地面积约 156.6 公顷。



更新单元范围图

编制重点

规划落实“上海 2035”总规，结合动态维护及近期实施规划，面向人口密度高、老龄化突出的老旧社区切实民生需求，以重大市政基础设施项目为契机，重点塑造空间景观特色、优化总体功能布局、完善公共服务配套体系，推动居住社区整体风貌提升。

1 发展目标

规划聚焦城市更新与社区营造，持续推进人居环境品质提升，打造绿色可体验、生活可品味、创新可期待的理想居住社区。以**“绿链纽带，悦活岚灵”**为总体愿景，串联界面融合、慢行贯通的特色公园，塑造高低相宜、风貌协调的社区中心，构建层级完善、功能复合的公共服务体系。

2 发展规模

岚灵新村坊更新单元常住人口规模约 5.67 万人，总用地面积约 156.6 公顷，建设用地面积约 156.6 公顷。

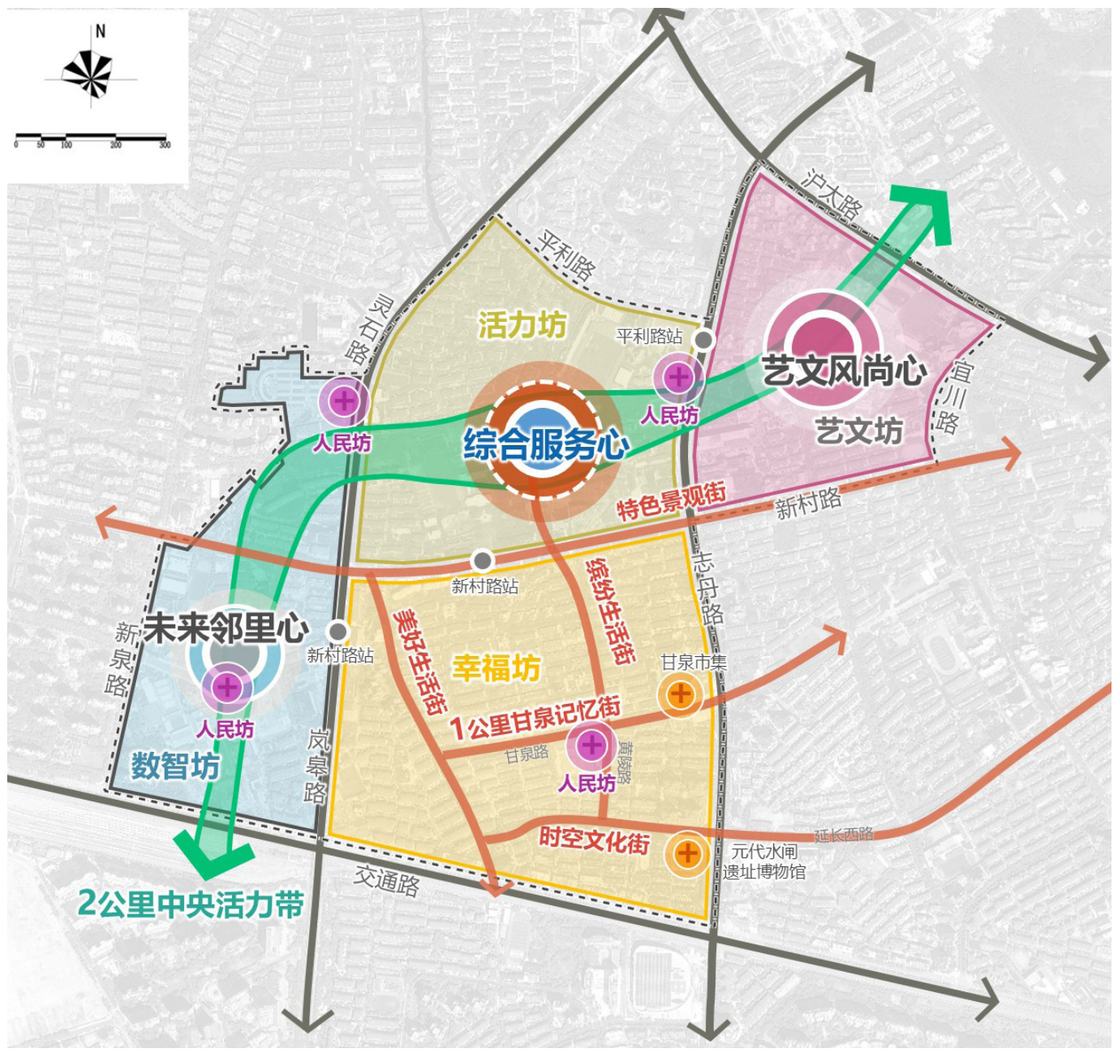
3 空间结构

延续区域整体空间格局，构建**“绿廊为脉、三心引领、四坊协同”**的开放式空间格局，形成“一带三心四坊”的总体结构。

“一带”为 2 公里中央活力带。以绿廊为载体，贯通生态慢行系统，沿线布局商业服务、文创体验、休闲运动等多元功能，打造展现未来生活、消费、休闲与创新经济的全景走廊。

“三心”为艺文风尚心、综合服务心、未来邻里心。沿中央活力带构建三大功能互补、梯度递进的城市公共功能节点。

“四坊”为艺文坊、活力坊、幸福坊、数智坊。由中央活力带辐射带动，形成四个主题鲜明、功能协同的居住组团。



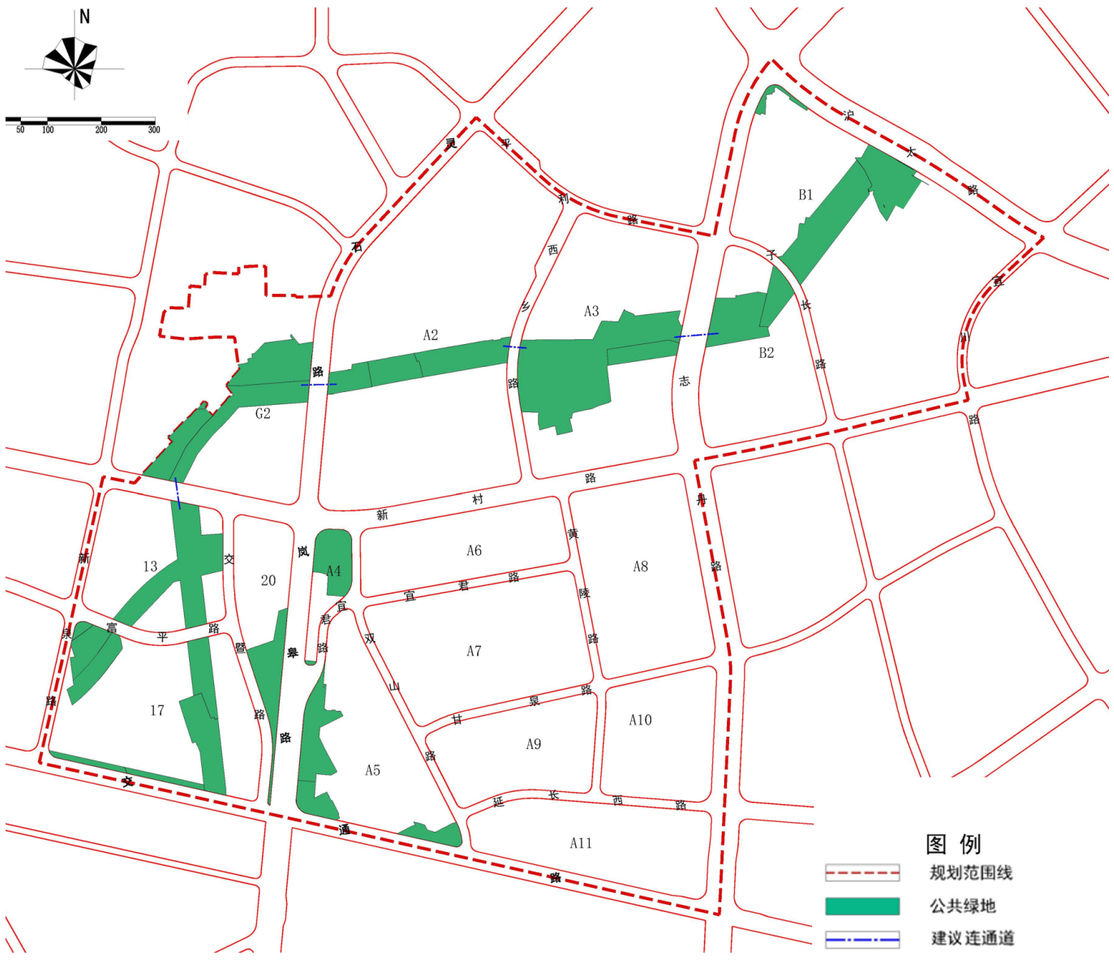
规划结构示意图

上海市普陀区岚灵新村坊更新单元规划

（公示稿）

4 公共空间

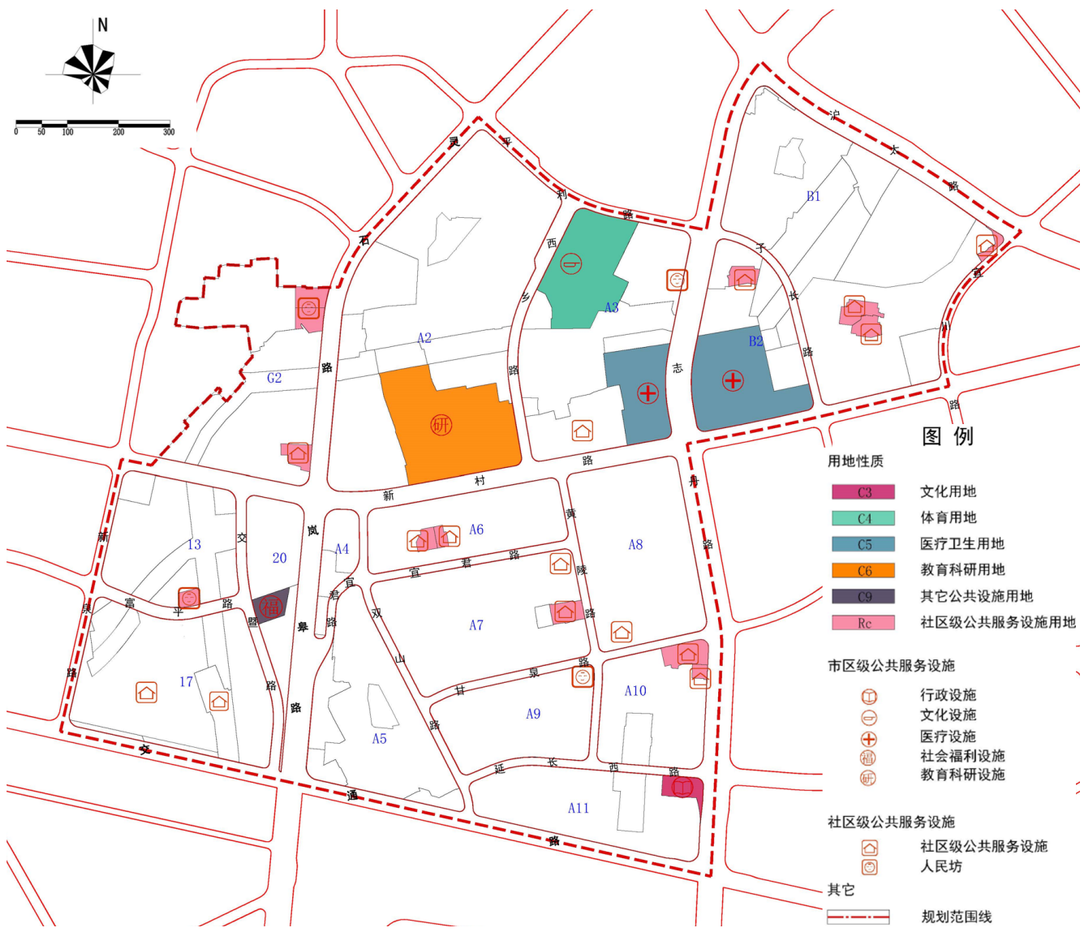
以“公园 +”为理念，以中央活力带为脉向外生长，形成一段一景的公共空间体系。东段建议打造花卉、宠物、文创融合的活力节点；中段建议为周边居民提供休憩散步空间，融入自然教育、低碳体验等功能；西段建议设置运动场地、健身步道、休闲驿站等。结合功能需要与开发时序，绿廊建议分段分步推进实施。



公共空间示意图

5 公共服务

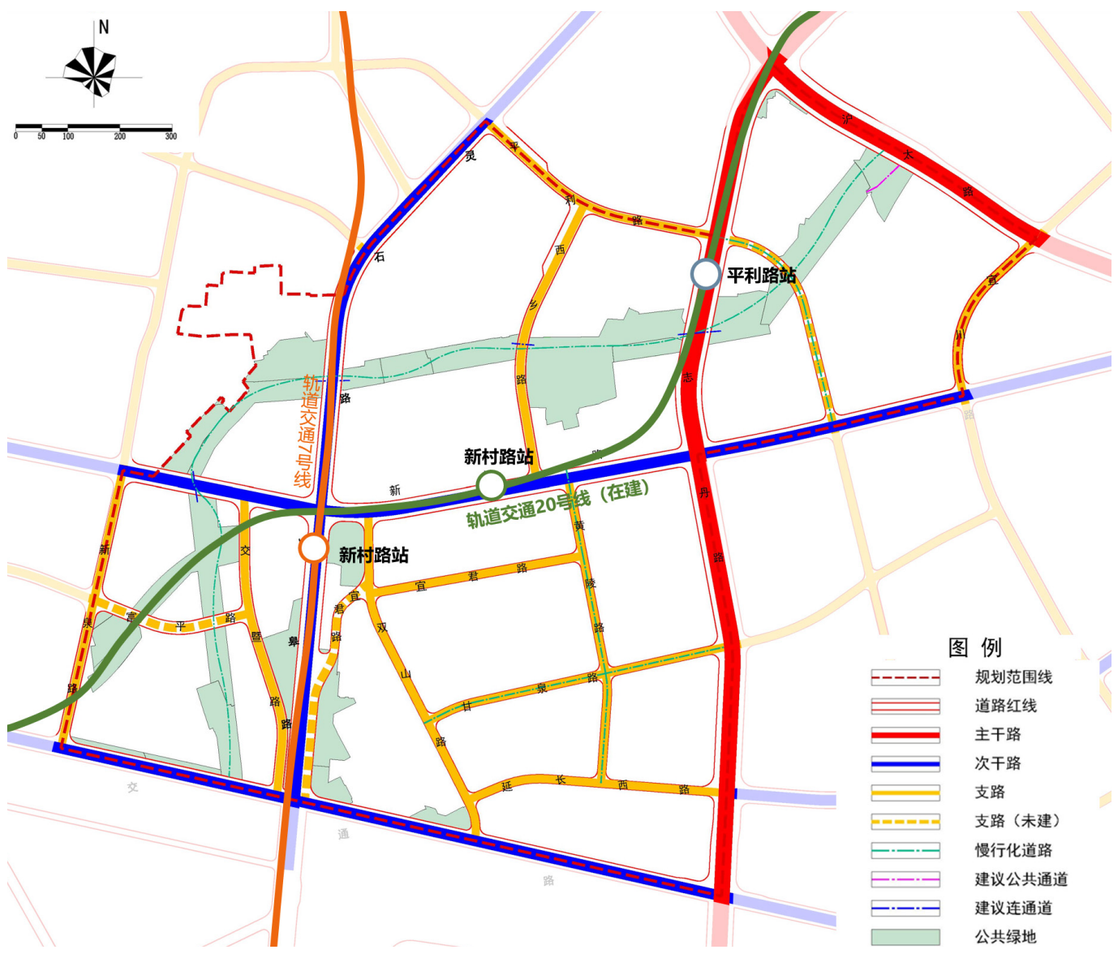
规划建议在居住街坊内嵌入 4 处人民坊，实现从片区核心到街坊节点的层级覆盖，点亮日常生活的烟火气。赓续在地人文要素，分别融合商业、文化、体育、园林艺术、便民生活等多种功能，打造多个“一站式”社区邻里中心。



公共服务示意图

6 综合交通

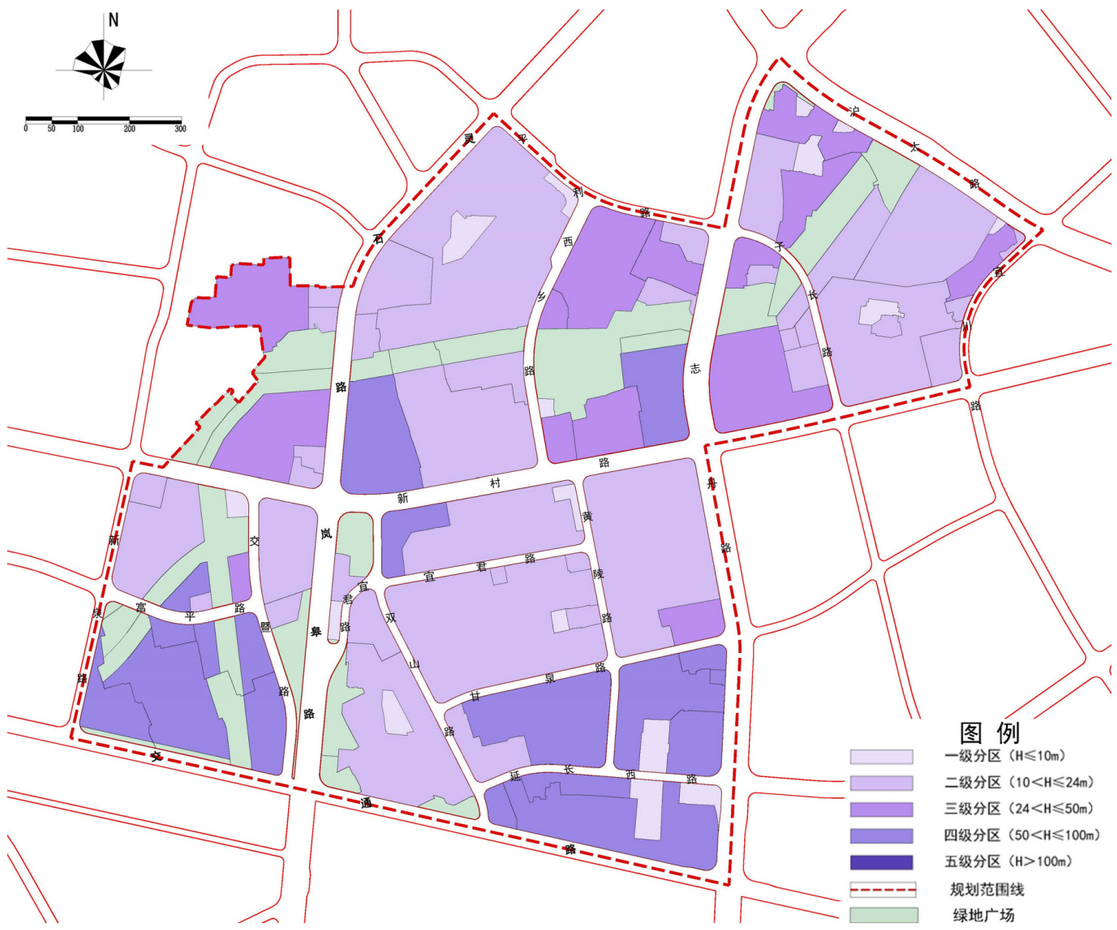
结合城市更新，重点推进轨道交通 20 号线建设，完善路网结构。鼓励通过设置人行天桥或优化人行道方式实现慢行绿道连通，全线串联约 2.5 公里。



综合交通示意图

7 空间格局

优化区域总体空间格局，依托高压绿廊打造城市生态景观纽带，形成城绿融合的风貌片区。建筑高度分区建议以二、三级为主，局部为四级，与现状居住风貌及开发强度相协调。

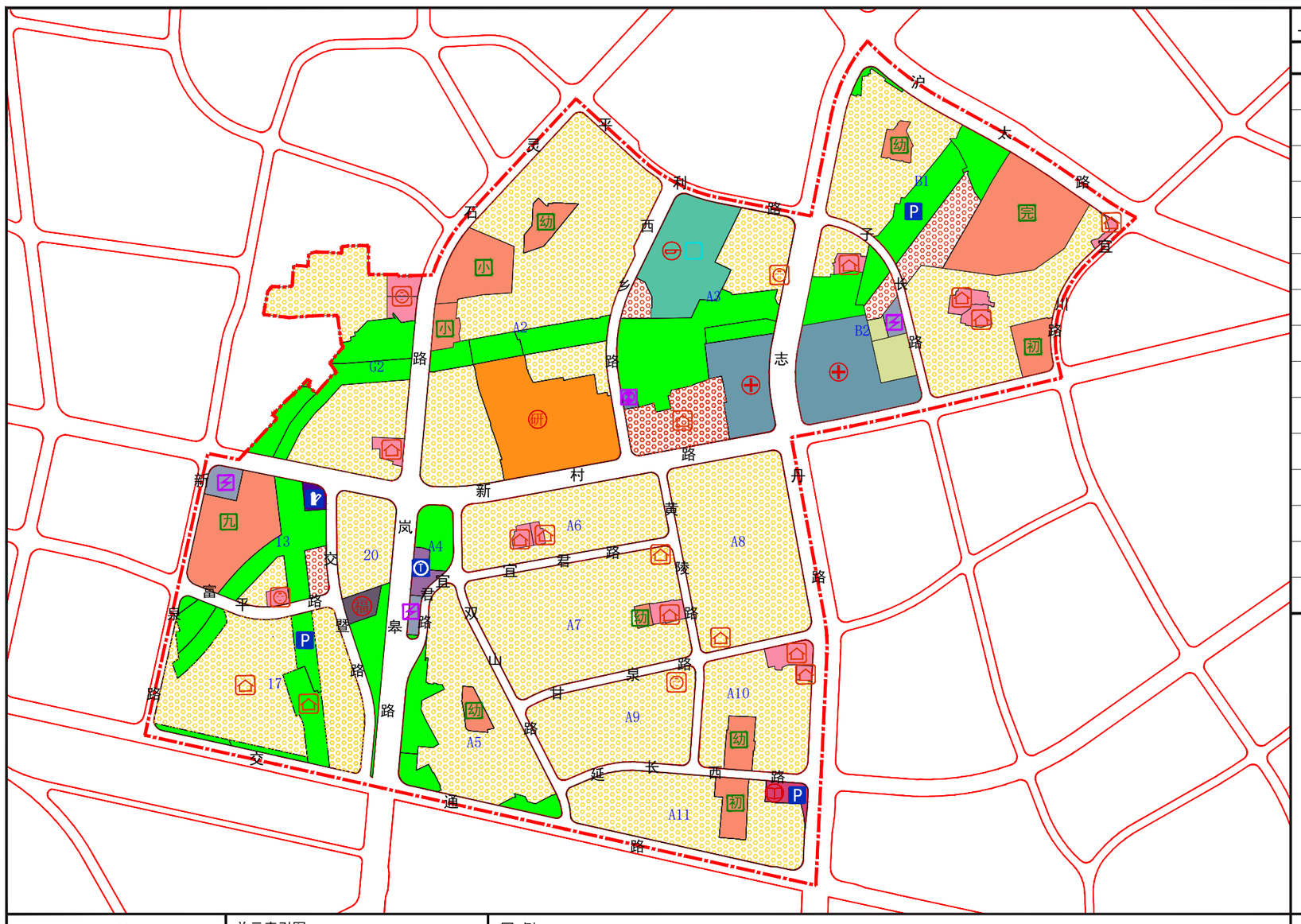


空间格局示意图

上海市普陀区岚灵新村坊更新单元规划

（公示稿）





上海市普陀区岚灵新村坊更新单元规划

（公示稿）

