

上海市普陀区未来岛科技物流园区W061501单元控制性详细规划07街坊局部调整（实施深化）

（公众参与草案）

规划组织编制单位：上海市普陀区人民政府、上海市普陀区规划和自然资源局

规划编制单位：上海营邑城市规划设计股份有限公司

上海市普陀区人民政府、上海市普陀区规划和自然资源局组织编制的《上海市普陀区未来岛科技物流园区W061501单元控制性详细规划07街坊局部调整（实施深化）》，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，特向公众展示规划编制草案，广泛征求社会各界的意见和建议。如有意见和建议，请以书面或邮件形式反馈至上海市普陀区规划和自然资源局。

公示时间：2026年3月27日至2026年4月5日（10日）

意见反馈时间：2026年4月6日至2026年4月12日（7日）

公示地址：真江北路南侧拟调整地块内

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）

邮编：200333 邮箱：shptghzygs@outlook.com

项目概况

本次实施深化调整范围为未来岛科技物流园区W061501单元07街坊，东至祁连山南路，南至绥德路，西北至真江北路，用地面积10.35公顷。

拟调整地块为未来岛科技物流园区W061501单元07街坊07B-N13-2-4地块，位于真江北路以南、祁连山南路以西。因原规划07B-N13-2-4地块与权属边界不一致，且地块东侧已建成通道，为推进项目实施，启动本次实施深化。

调整内容

（1）土地使用

本次实施深化根据权属边界对原规划07B-N13-2-4、07-N35和07-N36地块边界进行微调，并结合现状通道将07B-N13-2-4地块拆分为两个地块，调整后：

07B-N13-2-5地块用地性质为一类工业用地（M1），用地面积为14556平方米，容积率和建筑高度与原控规一致；

07B-N13-2-6地块用地性质为广场用地（S5），用地面积为1544平方米；

07-N35地块用地性质为公共绿地（G1），用地面积为1752平方米；

07-N36地块用地性质为铁路用地（T1），用地面积为7976平方米。

（2）公共通道

保留07-N09、07-N35、07-N36地块内现状公共通道，通道宽度不小于8米，24小时对外开放。

本次规划调整后，一类工业用地面积减少0.1公顷，铁路用地减少0.08公顷，广场用地增加0.16公顷，公共绿地增加0.02公顷；工业建筑规模减少0.24万平方米。

