

上海市绿化和市容管理局文件

沪绿容〔2023〕269号

上海市绿化和市容管理局关于普陀区真如绿廊工程规划方案的审核意见

普陀区绿化和市容管理局：

你局《关于上报普陀区真如绿廊工程规划方案的请示》（普绿容建〔2023〕8号）收悉。根据《公园设计规范》《城市绿地设计规范》《绿地设计标准》等要求和《真如地区控制性详细规划局部调整评估报告》《关于审定普陀区真如社区W060802单元F04-01地块公共绿地工程建设工程设计方案的决定》等规划控制要求，经研究，提出如下审核意见。

一、关于规划范围

普陀区真如绿廊建设项目位于普陀区真如地区电力高压走廊下方，东至中宁路、西至兰溪路，总占地面积172344平方米（以实测为准）。

二、关于功能定位和规划布局

真如绿廊近期按防护绿地功能控制，远期在高压线迁入地下后按公共绿地功能进行调整。近期功能定位为“两脉两轴三环”结构布局中“绿轴”的重要组成部分，是串联区域内水系空间、绿地空间、人文空间、商业空间的重要结构性绿地；远期功能定位为中心城区最生态活力的超级绿廊。总体规划布局分为东西两区共 11 个地块，形成“一环一脉，四核六境”的整体景观结构。

三、关于建设规模

原则同意绿地规划范围内近远期技术经济控制指标。规划范围内陆域面积 167946 平方米，水体面积 4398 平方米。陆域面积中绿化种植面积 120921 平方米（近期为 121921 平方米），硬质用地面积 43685 平方米，建构筑物占地面积 3340 平方米（近期为 2340 平方米）。各地块的技术经济指标见附件。

表 1：技术经济指标表

单位：平方米、%

指标名称		面积	比例
规划绿地总面积		172344	100
其中	陆域面积	167946	97.45
	绿化种植面积 (近期)	120921 (121921)	陆域的 72.00 (72.60)
	道路铺装面积	43685	陆域的 26.01

	建构筑物占地面积 (近期)	3340 (2340)	陆域的 1.99 (1.39)
	水面面积	4398	2.55

四、建构筑物控制

原则同意项目内建构筑物布局及规模,各建筑构筑物控制如下:

表 2: 建构筑物功能一览表

序号	名称	占地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	层数	檐口 高度 (米)	功能	备注
西块							
1	民俗展馆	200	200	1	9	科普展示	远期
2	跑者之家	300	300	1	9	绿道驿站	远期
3	管护用房	200	200	1	9	管理养护	远期
4	光谷驿站	300	300	1	9	绿道驿站	远期
5	景廊 1	200	200	1	9	景观构筑物	近期
6	景廊 2	250	250	1	9	景观构筑物	近期
7	景廊 3	250	250	1	9	景观构筑物	近期
8	景廊 4	242	242	1	9	景观构筑物	近期
9	景廊 5	200	200	1	9	景观构筑物	近期
东块							
1	公厕	86	86	1	9	公厕	已建
2	配套用房	685	685	1	9	地下开发配套	已建

3	配套用房	134	134	1	9	地下开发配套	已建
4	出地面设施	43	43	1	9	地下开发配套	已建
5	出地面设施	17	17	1	9	地下开发配套	已建
6	景廊	233	233	1	9	景观构筑物	近期

五、下一步优化意见

（一）在总体规划方案的基础上进一步明确各地块分期建设计划，按审核意见中的控制要求尽快组织上报各地块详细设计方案，并按照“十四五”重点绿化项目建设有关要求抓紧时间启动项目实施建设。

（二）绿地规划范围内各远期控制建筑须在高压线迁入地下后方可实施建设。建筑物的规模与功能应相匹配，外观、形态应与周边环境相协调，功能应遵循公益、公共及开放原则，并以满足绿地管理和市民服务为主，不得设置与绿地无关的内容。

（三）下阶段近期建设方案深化中，应进一步优化高压线下活动空间布局，避免高压线下人流聚集。种植设计上应充分尊重自然基底，在最大程度保护好现状苗木资源的基础上提升总体绿量及提高乔木覆盖率，并落实“四化”相关要求。竖向设计上应丰富地形设计，加强土壤改良。园路设计上应按照绿道要求做好和周边区域绿道的衔接，材料上需强化“四新”技术的应用。

附件：真如绿廊建设项目各分区技术经济指标表



上海市绿化和市容管理局

2023年7月3日

附件

真如绿廊建设项目各分区技术经济指标表

单位：平方米、%

指标名称		地块 1 (西)		地块 2 (西)		地块 3 (西)		地块 4 (西)		地块 5 (西)		地块 6 (西)	
		面积 指标	比例	面积 指标	比例	面积 指标	比例	面积 指标	比例	面积 指标	比例	面积 指标	比例
规划绿地总面积		11798	100.00	23046	100.00	2758	100.00	12110	100.00	7481	100.00	24296	100.00
陆域面积		11648	98.73	22842	99.11	2758	100.00	12110	100.00	7481	100.00	22023	90.64
其中	绿化种植面积 (近期)	8548 (8748)	73.39 (75.10)	16920 (17220)	74.07 (75.39)	2092	75.85	8703 (8903)	71.87 (73.52)	5468	73.09	15689 (15989)	71.24 (72.60)
	道路广场面积	2700	23.18	5372	23.52	666	24.15	2957	24.42	2013	26.91	5592	25.39
	建构筑占地面积 (近期)	400 (200)	3.43 (1.72)	550 (250)	2.41 (1.09)	0	0	450 (250)	3.71 (2.06)	0	0	742 (442)	3.37 (2.01)
水体面积		150	1.27	204	0.89	0	0	0	0	0	0	2273	9.36

指标名称		地块 7 (西)		地块 8 (东)		地块 9 (东)		地块 10 (东)		地块 11 (东)	
		面积指标	比例	面积指标	比例	面积指标	比例	面积指标	比例	面积指标	比例
规划绿地总面积		1035	100.00	5242	100.00	43130	100.00	33942	100.00	7506	100.00
陆域面积		1035	100.00	5242	100.00	41359	95.89	33942	100	7506	100.00
其中	绿化种植面积	688	66.47	3992	76.15	26959.26	65.18	26734	78.76	5127.74	68.32
	道路广场面积	347	33.53	1250	23.85	13520.74	32.69	6975	20.55	2292.26	30.54
	建构筑占地面积	0	0	0	0	879	2.13	233	0.69	86	1.14
水体面积		0	0	0	0	1771	4.11	0	0	0	0

(此件公开发布)

上海市绿化和市容管理局办公室

2023年7月4日印发
