

公告

《上海市静安区天目社区 C070102 单元控制性详细规划 32 街坊、彭浦社区 N070702 单元控制性详细规划 zb031c 街坊局部调整》，于 2025 年 6 月 27 日至 7 月 26 日组织公示并听取公众意见，现已经市政府批复。公众意见汇总和处理建议见附件，特此公告。

附件：《公众意见汇总和处理建议》

静安区人民政府

上海市规划和自然资源局

2025 年 9 月 16 日

关于《上海市静安区天目社区 C070102 单元控制性详细规划 32 街坊、
彭浦社区 N070702 单元控制性详细规划 zb031c 街坊局部调整》

公众意见汇总和处理建议

为进一步促进苏河湾地区多元功能融合和空间品质提升，开展本次控规调整。本次控规调整严格按照《上海市城乡规划条例》等相关法律法规规范要求要求进行。有关意见反馈如下：

1、关于街坊绿化与开放性的问题。

答复：本次控规调整将为周边居民提供功能更丰富、空间更融合、尺度更宜人的公共活动场所。一是32-04地块内将不设置围墙分隔空间，室外空间24小时对外开放，形成有利于公共活力提升的开放街区，并提供对外开放的地块内广场空间（约700平方米）及地块内绿化空间（约1600平方米），裙房屋顶设置公共活动平台。二是加强32-04地块沿浙江北路、天潼路、七浦路街道界面设计，增强社区公共性，突出功能复合，统筹设置商业、文化功能，促进建筑功能的垂直混合。三是天潼路、浙江北路、七浦路一侧则结合底层架空设置三条公共通道连通绿地，促进街区公共空间和慢行环境的完善，整体提升苏州河滨河地区的城市建设品质。具体以建设项目规划管理阶段审定的方案为准。其余公共绿地已在静安区永和社区N070601单元统筹平衡。

2、关于用地性质、建筑高度的问题。

答复：32-04地块的规划用地性质为三类住宅组团用地、文化用

地混合用地，商业地上建筑面积低于地上总建筑面积的10%，不在混合用地类型中表达。为构建地区整体协调的城市空间形态，引导苏州河沿线天际轮廓线的空间起伏和变化，32-04地块建筑高度规划为150米，其中，天潼路沿街建筑不超过24米。规划要求沿福建北路设置一定的开放空间，地块建设阶段将进一步深化建筑设计方案，综合考虑地块内高层建筑位置，确保符合相关法律法规规范等要求。

3、关于天星大厦立面的综合整治问题。

答复：天星大厦位于本次规划范围外，其立面整治已纳入相关规划中。

4、关于中共三大后中央局机关历史纪念馆的可达性问题。

答复：中共三大后中央局机关历史纪念馆临街（浙江北路）设置，其南侧将规划公共绿地约1000平方米，同时规划要求32-04地块不得设置围墙分隔空间，室外空间24小时对外开放，确保中共三大后中央局机关历史纪念馆的可达性。

5、关于公共停车位的问题。

答复：为改善本区域交通组织状况，鼓励公共交通及慢行交通出行，街坊内将整体提供100个公共停车位。

6、万象天地天桥断头至今，此次控规调整后是否能够接续？

答复：本次控规调整要求32-04地块建设主体衔接南北两侧跨天

潼路、七浦路的地上一层连通道，并结合建筑建设跨天潼路天桥连通南侧地块立体连通过口，从而促进南北向慢行立体连通。

7、项目施工是否会对陆氏民宅有影响？

答复：陆氏民宅将按照《中华人民共和国文物保护法》、《上海市文物保护条例》的要求进行保护，区相关部门将对施工安全依法进行监管。

8、关于规划是否体现“海绵城市”、“智慧城市”等问题。

答复：海绵城市、智慧城市等相关建设要求将在建设项目规划管理阶段结合建设方案进一步研究确定。

静安区人民政府

上海市规划和自然资源局