

上海市静安区灵石社区N070402单元控制性详细规划081a街坊局部调整

公示并征询公众意见

规划范围

本次规划范围东至江场三路、南至永和路、西至彭越浦路、北至汶水路，总面积约12.08公顷。

调整动因

081a街坊位于“大宁‘三生’融合创新区”，西临“静安生态绣带”，北临中环两翼产城融合发展集聚带。为落实上位规划要求，进一步推进中环两翼创新创意集聚区产城融合建设，提升片区空间形象品质，拟调整优化081a街坊用地功能与布局，故启动此次规划调整。

调整内容

将原081a-02地块拆分为三个地块，新增081a-07地块（X），用地性质为城市发展备建用地，面积约0.74公顷；新增081a-08地块

（Rr3），用地性质为三类住宅组团用地，面积约3.64公顷，容积率2.45，建筑限高60米；新增081a-09地块（RcC2），用地性质为社区公共服务设施与商业混合用地，面积约1.15公顷，容积率2.0，建筑限高24米。

调整原081a-03地块（Rr4）边界，形成新081a-10地块（Rr4），用地面积约1.26公顷，容积率2.5，建筑限高60米。

将小学用地由原081a-05地块（Rs4）调整至新081a-11地块（Rs4），用地面积约1.19公顷，容积率1.2，建筑限高24米。

将原街坊东南角规划公共绿地（原081a-06地块）调整至街坊西南角（新081a-12地块）。

在081a-07、081a-14、081a-15地块设置宽度不小于6米的公共通道。通道线形及端口可结合建筑设计方案进行优化。

公示说明

现按照《上海市城乡规划条例》等相关要求，于2026年2月13日至3月14日（为期30天），于静安区政府门户网站

（<http://www.jingan.gov.cn>）和现场就该规划内容进行公示并征询公众意见。若有意见或建议，请通过以下渠道反馈：

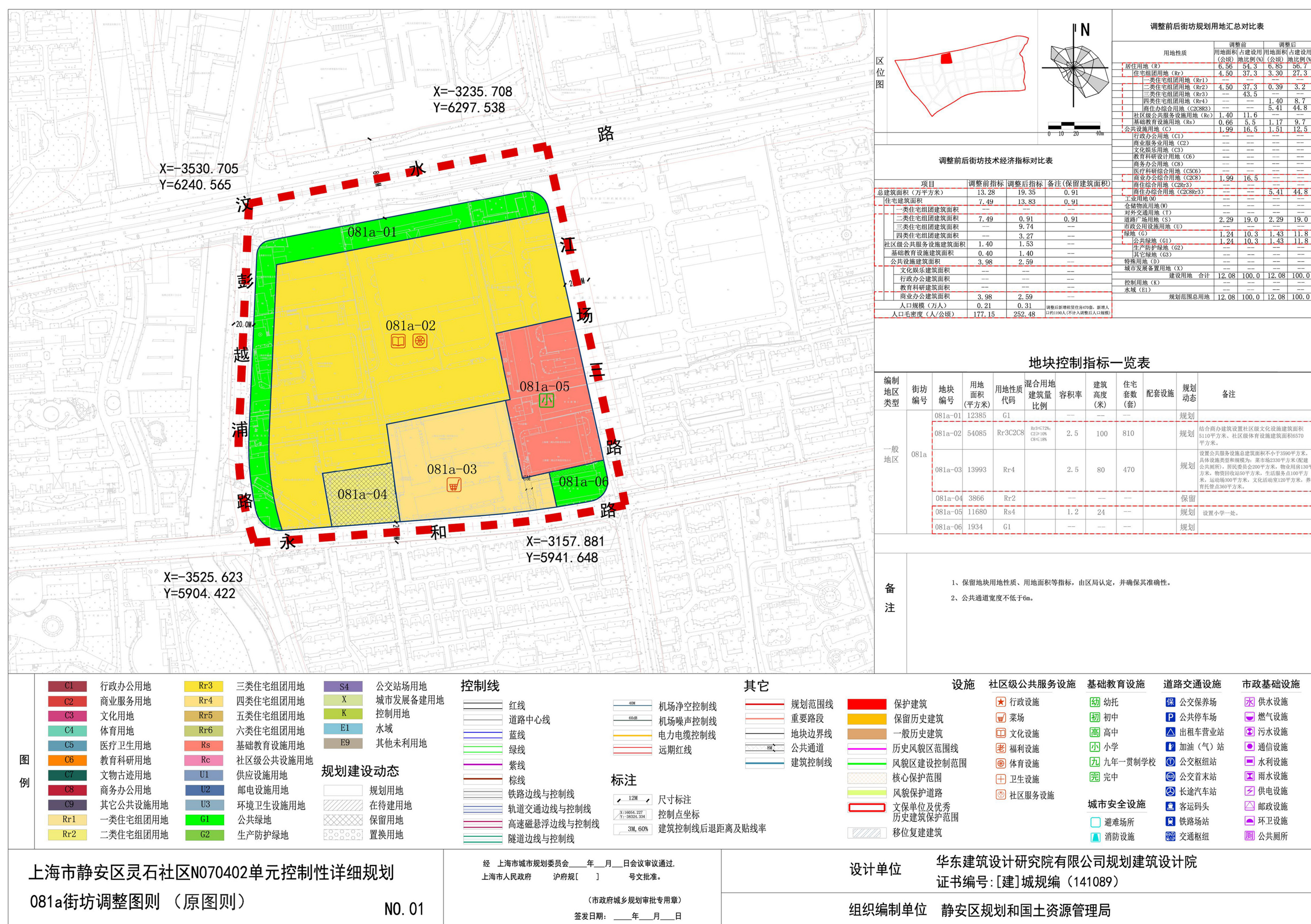
1. 电子邮件：JA_dygh@126.com
2. 将书面意见邮寄至静安区规划和自然资源局（大统路480号，邮编200070）
3. 传真：56094697

静安区人民政府

上海市规划和自然资源局

2026年2月13日

调整前图则



调整后图则

