

浦东新区曹路镇人民政府

浦曹府〔2021〕70号

签发人：金利军

关于调整市级大居曹路基地 D-1-4、D-1-5 地块规划的请示

浦东新区规划和自然资源局：

市级大居曹路基地规划范围东至凌空路、西至浦东运河、南至金海路、北至东靖路。作为上海市启动较早的市级大型居住社区之一，承载了曹路本地以及杨浦、虹口的众多动迁居民，居民对公服配套质量要求较高。且近年来围绕构建步行15分钟社区生活圈，建设“家门口”服务体系，打造复合社区的城市发展目标，急需优化配套设施，提升公共服务设施品质。但市级大居曹路基地规划批复时间为2009年，使用的控规技术标准已经很难满足最新的技术准则要求，导致社区公共服务设施配置严重不足，在文化体育、医疗养老、生活服务等设施上均存在短板。且社区公共

服务设施的土地利用效率不高，已不能满足居民需求。

根据《关于加强容积率管理全面推进土地资源高质量利用的实施细则（2020版）》（沪规划资源详〔2020〕148号），提出优化土地资源配置，提高土地利用绩效，保障高质量发展的要求。而本次提请调整规划的D-1-4、D-1-5地块，为市级大居曹路基地仅存的土地利用率较低且未经调整提容的社区公服用地，对土地利用效率的提高，公共服务设施的完善尤为必要。

D-1-4地块规划用地性质为社区级公共服务设施用地（Rc），用地面积为4977平方米，容积率为1.0，建筑高度12米，功能为社区服务中心（未建）；D-1-5地块规划用地性质为其它公共设施用地（C9），用地面积为1360平方米，容积率为1.0，建筑高度12米，功能为托老所（已建，现状为老年人综合服务中心）。前期经技术部门研究论证，D-1-4地块规划强度较低，D-1-5地块现状室内外空间紧张，生活环境、地理位置不佳，已不能满足老年人需求。特此申请调整上述地块综合利用为规划新增社区级公共服务设施用地，容积率不大于2.0，建筑高度不大于35米，合理配置社区体育、医疗、养老、文化教育、生活服务等社区设施用地，以缓解社区公共服务设施紧缺问题，提升公共服务设施水平。

妥否，请示。

浦东新区曹路镇人民政府

2021年9月13日

浦东新区曹路镇党政办公室

2021年9月13日印发