

上海市人民政府文件

沪府〔2020〕39号

上海市人民政府关于同意 《北外滩地区控制性详细规划》的批复

市规划资源局、虹口区政府：

沪规划资源详〔2020〕272号文收悉。经研究，市政府同意《北外滩地区控制性详细规划》，具体批复如下：

一、北外滩地区东至大连路，南至黄浦江—苏州河，西至河南北路，北至海宁路—周家嘴路，总面积约4平方公里，其中陆域面积约3.3平方公里。核心区由周家嘴路—公平路—唐山路—海门路—东大名路—旅顺路—东汉阳路—商丘路围合而成，总用地面积约81公顷。

二、要坚持高标准定位，将北外滩地区建设成为与外滩、陆家嘴错位联动、居职相融、孵化创新思维的新时代顶级中央活动区、

汇聚现代化国际大都市核心发展要素的世界级会客厅、全球超大城市精细化管理的典型示范区。规划形成“一心两片”的总体结构,即中部核心商务区高强度紧凑开发,两侧提篮桥、虹口港片区低层高密度的空间格局。

三、北外滩地区规划建设用地约 334 公顷。其中,居住用地约 84 公顷,占总建设用地面积的 25%;公共设施用地约 125 公顷,占总建设用地面积的 37%;公共绿地约 27 公顷,占总建设用地面积的 8%;道路广场用地约 93 公顷,占总建设用地面积的 28%。

四、北外滩地区规划范围内总建筑面积约 840 万平方米,其中,住宅建筑面积约 219 万平方米,商业办公建筑面积约 547 万平方米。核心区总建筑面积约 322 万平方米,其中,住宅建筑面积约 32 万平方米,商业办公建筑面积约 277 万平方米。

五、北外滩地区要规划建设和谐的“黄金三角”(外滩、陆家嘴、北外滩)天际线轮廓,形成特色鲜明的空间形态格局。围绕北外滩地区 480 米新地标和白玉兰广场,依次向滨江跌落布局 300—380 米、200—250 米两个层次的建筑群,形成完整起伏的天际线。

六、北外滩地区要构建立体复合、品质卓越的空间环境,在核心区内规划慢行优先区和无车区,规划唐山路(新建路—公平路)地道,构建全天候开放的二层连廊,地下空间整体联通。规划纵贯核心区、毗邻滨水区的中央绿地,营造自然生态的绿化体系。

七、北外滩地区要创建高效集约的交通体系,突出网络完善、公交优先。以市级骨干通道为支撑,强化对外交通联系;降低核心

区新建建筑机动车配建标准,以核心区公交出行比例 70%为目标,围绕轨交站点设置立体交通中心,构建地上地下联动、高效便捷的换乘体系。

八、要加强北外滩地区规划管理,完善公共服务功能,优化公共环境,促进北外滩地区有序、协调发展。

2020年6月28日

(此件公开发布)

