

22.30

417	2023	242
	4	4

001

工 作 专 报

第 1 期

上海市黄浦江两岸综合开发浦东新区领导小组办公室

2023 年 10 月 12 日

报：桂平同志。
10.13

关于《浦东沿江区域发展“十四五”规划》 指标调整情况的报告

根据浦东新区“十四五”规划中期评估工作部署，区浦江办对《浦东沿江区域发展“十四五”规划》指标进展校核，经梳理相关情况，“完成工业遗存及历史建筑更新建筑面积”指标需调整。现将有关情况报告如下：

一、项目概况

“完成工业遗存及历史建筑更新建筑面积 15 万平方米”为预期

10.16 区经发局

性指标，其中的民生码头工业遗存项目（洋泾民生项目东区）责任主体为陆家嘴集团，该项目用地东起洋泾港，西至民生路，沿江岸线长约 740 米。根据控规要求，项目业态包含商业、文化和办公。地上现存文保建筑面积约 8.0 万平方米，改造开发后地块内总地上建筑面积约 14.5 万平方米，其中商业约 7.2 万平方米（50%），文化约 2.9 万平方米（20%），办公约 4.4 万平方米（30%）。

项目内部遗留有八万吨及四万吨筒仓、百年红砖仓库与排架仓库等历史工业建筑。民生码头作为近现代重要史迹及代表性建筑，于 2014 年 4 月 4 日经核定公布为第八批上海市文物保护单位，根据 2015 年编制的文物保护细则，项目地块内的码头仓库等建筑，均暂定执行三类保护要求。

陆家嘴集团完成项目概念方案设计任务书的初稿后，于 2023 年 5 月组织召开专家咨询会，会后根据专家意见及有关部门意见进行修改完善，并完成终稿。

二、相关建议

由于民生码头工业遗存项目涉及商业、办公、文体业态，开发面积大；涉及历史保护建筑，方案设计难度大、要求高；规划编制阶段未充分考虑到设计方案报批的难度，建议将“完成工业遗存及历史建筑更新建筑面积 15 万平方米”指标更改为“启动工业遗存及历史建筑更新建筑面积 15 万平方米”。

三、下一步工作

陆家嘴集团计划于 2023 年 10 月启动民生码头工业遗存项目的国际方案征询比选工作，并计划于 2024 年 4 月形成概念方案的初步

成果。后续，将按照有机更新、整体保护的理念，积极与市、区两级相关部门进行沟通，推动项目的落地实施。


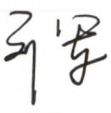

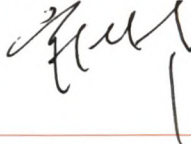
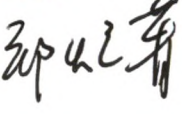
上海市黄浦江两岸综合开发
浦东新区领导小组办公室

2023年10月12日

(联系人：郑焕菁 联系电话：18930838165)

上海市浦东新区（ ）局拟文稿

公文属性: 免于公开 密级: 已浦江办〔2023〕 / 号

领导签发: 	领导审核: 
题目: 关于《浦东沿江区域发展“十四五”规划》指标调整情况的报告	
附件:	
主送:	复核意见: 
抄送:	核稿意见: 高瑞莲 徐晓花
会签:	处室审稿: 
备注:	拟稿: 

缮印: 年 月 印 份
校对: