

关于《上海市宝山区吴淞社区 N12-0201 单元 09 街坊控制性详细规划》的公众意见汇总和处理建议

1、关于项目方案。关注住宅相邻关系，其中，日照方面，80 米建筑对相邻住宅的日照采光产生严重影响，日照分析范围和结论应符合相关法律法规要求，建议降低建筑高度，或优化布局保障。通风方面，高层建筑对现有住宅的自然通风将造成不利影响，请开展相关影响评估分析。

答复：结合本次控规编制同步开展项目建筑方案设计和区域城市设计工作，以支撑控规指标。根据相关法律法规要求，现阶段日照分析范围和结论符合要求。在后续项目许可阶段，将结合公众对具体方案的意见进一步优化设计，确保新建建筑符合工程建设标准，并尽量减少对相邻住宅的影响。

2、关于区域交通。09-03 地块现状交通出行不便、设施陈旧，建议与周边地块同步优化道路线型，提升居民日常出行便利性和公共交通可达性。

答复：本次控详规划已整体考虑地区路网系统性，结合旧改项目用地权属边界，优化淞兴路规划道路红线，利用现有道路，新增多条公共通道，实现淞兴路和淞浦路的连通，保障地块连通性与可达性。

3、关于施工影响。担心新建住宅施工出现相邻建筑墙体倾斜、周边地面开裂等情况，对相邻住宅结构安全产生影响。同时项目 2-3 年施工期产生的噪声、扬尘、交通拥堵等问题，会影响周边居民正常生活。

答复：在后续项目实施阶段，将按照《上海市建设工程文明施工管理规定》等法律法规要求，编制专项文明施工方案并按要求公示，严格落实各项管控要求，严控结构安全风险，强化施工环境管理，并做好与周边居民沟通解释工作，处理好项目建设推进与周边居民正常生活的关系。

4、关于规划公示。提出公示材料不完整，未在公示网站完整提供控详规划图则、日照分析报告、环境影响评估报告等分析报告，建议上传所有公示附

件，并延长公示期限或增设社区公示点。

答复:根据相关法律法规要求，组织开展了为期 30 天的网站和现场公示，公示材料包括主要调整内容和控详规划图则，公示程序、公示期限等均符合要求。各类分析报告是建设项目工程设计方案阶段的专项技术文件，在后续项目许可阶段将严格依规开展设计方案公示，充分征询周边居民及社会公众意见，梳理后进一步优化方案。



宝山区人民政府



上海市规划和自然资源局