

宝山区户外广告设施设置实施方案

规划N12-0402单元M2-01A地块项目

(征求意见稿)

目录

一、项目简介

二、编制动因

三、编制依据

四、实施方案

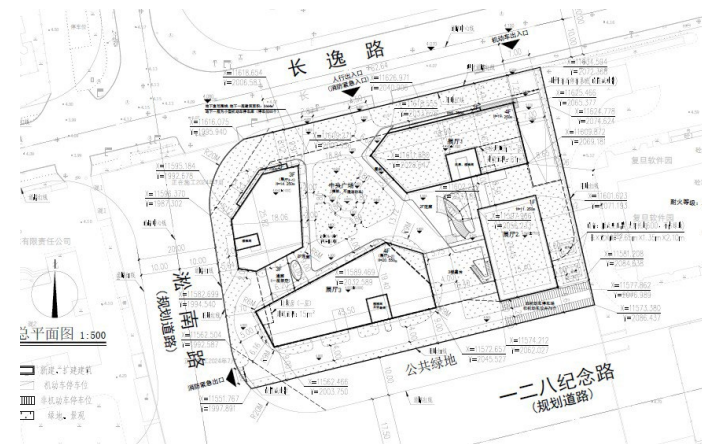
五、附件

宝山区规划N12-0402单元M2-01A地块项目

一、项目简介

- 项目位于宝山区淞南镇，东至M2-01B地块，南至一二八纪念路，西至淞南路，北至长逸路。
- 项目建设包含新建3栋建筑，用地面积5749.3平方米，总建筑面积10543平方米。
- 项目土地性质：**文化；**项目建筑性质：**文创；**三区控制区：**一般控制区；**建筑类型：**中型；
- 2026年由上海汜络文化科技有限公司获取土地建设，计划于2027年正式投入运营。

项目的理念是以承载文化艺术、展览集市、歌舞演艺、会议宴请等功能，配套部分科创办公、轻餐咖啡、休闲娱乐等商业及共享空间，以科创、文体、教育、展览、社交为核心，为本区域完善和丰富生活配套服务功能。



项目区位



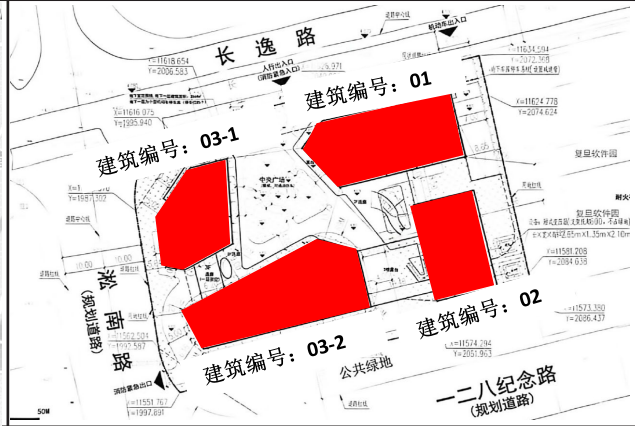
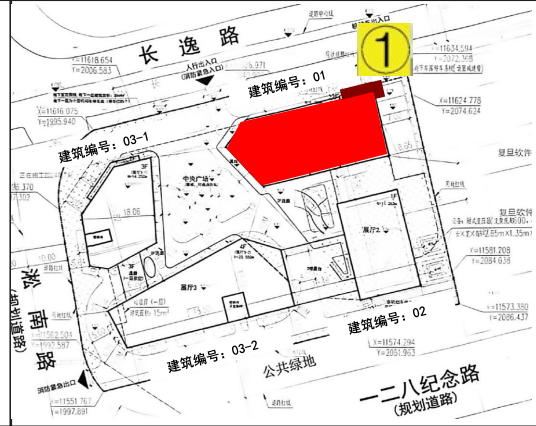
二、编制动因

此项目广告实施方案符合各级、各类规划管理要求和现行户外广告相关法律法规规章，但未纳入《宝山区户外广告设施设置实施方案》。建筑所有权人结合实际发展诉求，提出因建筑物新建新增户外广告设施的需求因此本次规划根据相关管理要求，启动《单项户外广告设施设置阵地实施方案》，对户外广告设施的各类控制要素提出具体的控制指标，为宝山区户外广告设施设置提供规划管理依据，使之与城市环境更为协调。

三、编制依据

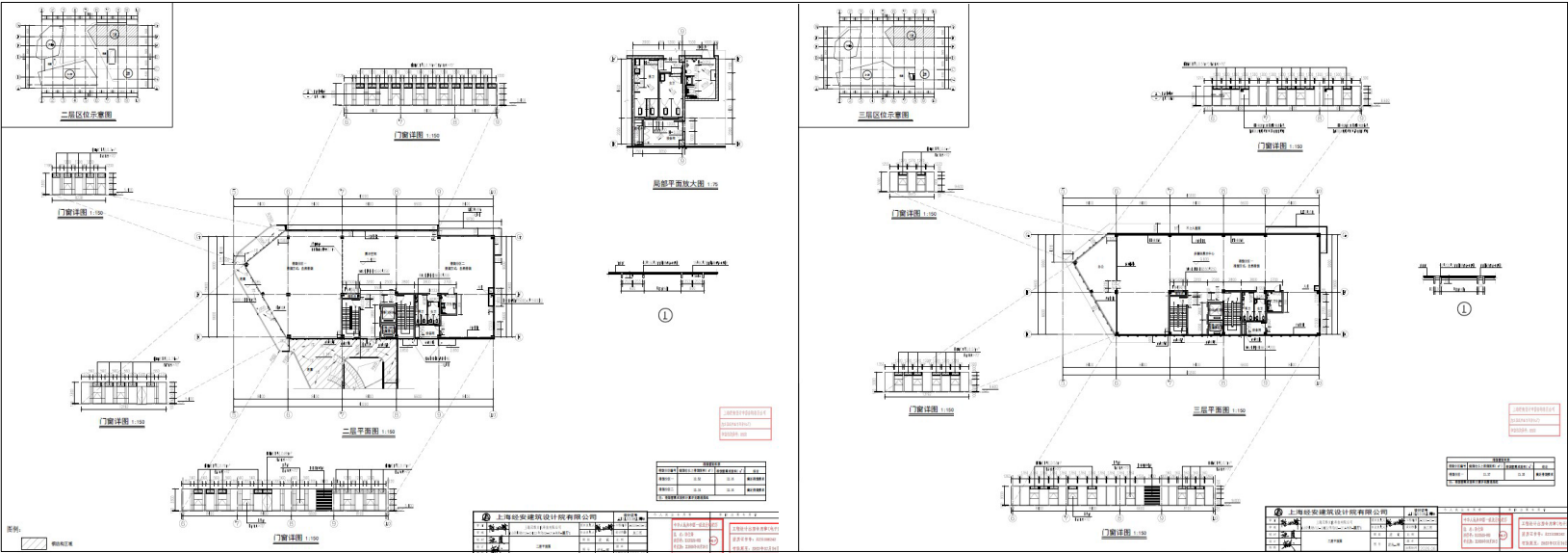
《中华人民共和国广告法》(2021年4月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议第二次修正)
《上海市市容环境卫生管理条例》(2022年9月22日上海市第十五届人民代表大会常务委员会第四十四次会议修订)
《上海市户外广告设施管理办法》(2025年1月26日上海市人民政府令第19号第二次修正)
《上海市户外广告设施设置规划(2023-2027年)》(2022年12月29日上海市人民政府(2022【66】号批复同意)
《城市户外广告和招牌设施技术标准》CJJ/T149-2021
《上海市绿化和市容管理局关于印发〈上海市户外广告设施设置技术规范〉的通知》(沪绿容【2023】82号)
《关于进一步优化营商环境完善本市户外广告设施设置阵地实施方案》(沪绿容【2022】129号)
《上海市户外广告设施设置实施方案》编制导则
《宝山区总体规划暨土地利用总体规划》(2017-2035年)
《宝山区户外广告设施设置实施方案》2024
其它与户外广告设施设置相关的法律、法规、规章、规范、规划

四、实施方案

区位图（淞南镇）		建筑位置图		广告点位平面分布图		广告点位立面分布图			
									
总体规划用地规划图		地块控制性详细规划		控制分区图					
									
图例 文化娱乐用地 商业服务设施用地 生产防护绿地 公共绿地 二三类住宅组团用地 水域		图例 文化娱乐用地 商业服务设施用地 生产防护绿地 公共绿地 二三类住宅组团用地 水域		图例 展示区 一般控制区 严格控制区 禁设区					
控制列表									
序号	点位编辑	建筑类型	地址	类型	设施性质	设施刊播形式	尺寸	照明	色彩
1	094040101A3DC	文化	长逸路218弄	电子显示装置类	经营性	动态	H≤13.4m,L≤12.5m	LED光源	与建筑色彩相协调

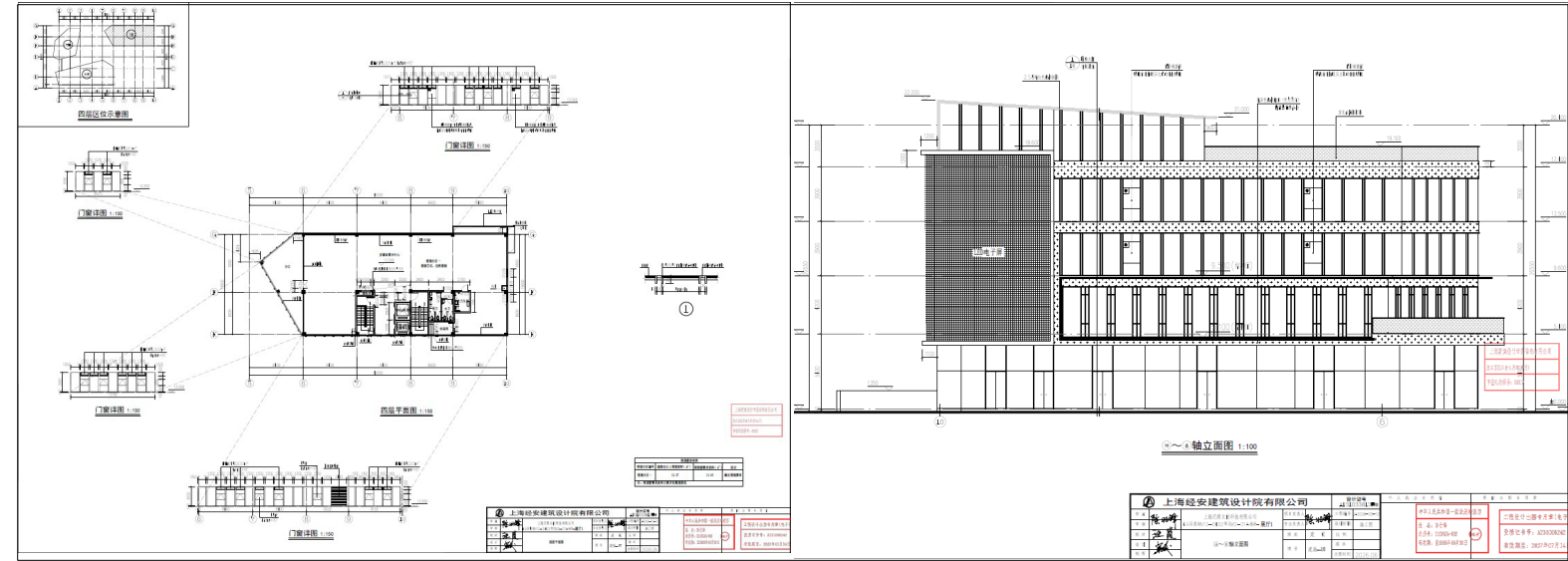
四、实施方案

建筑图纸



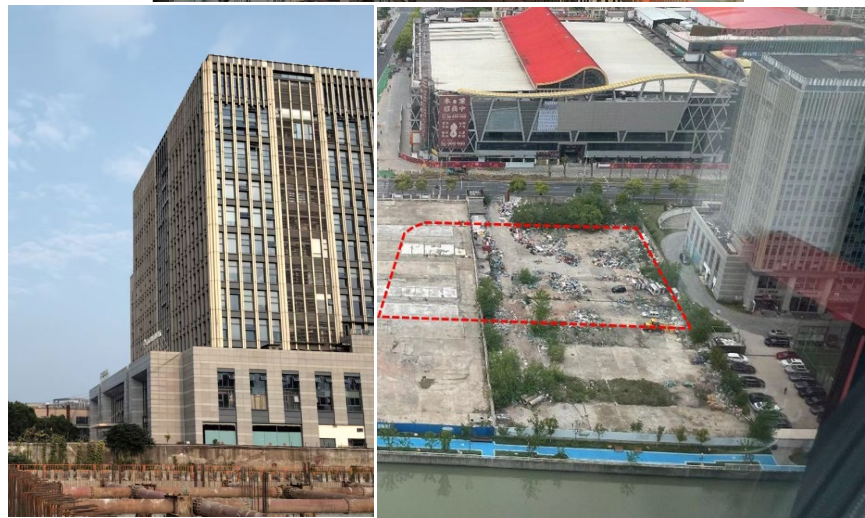
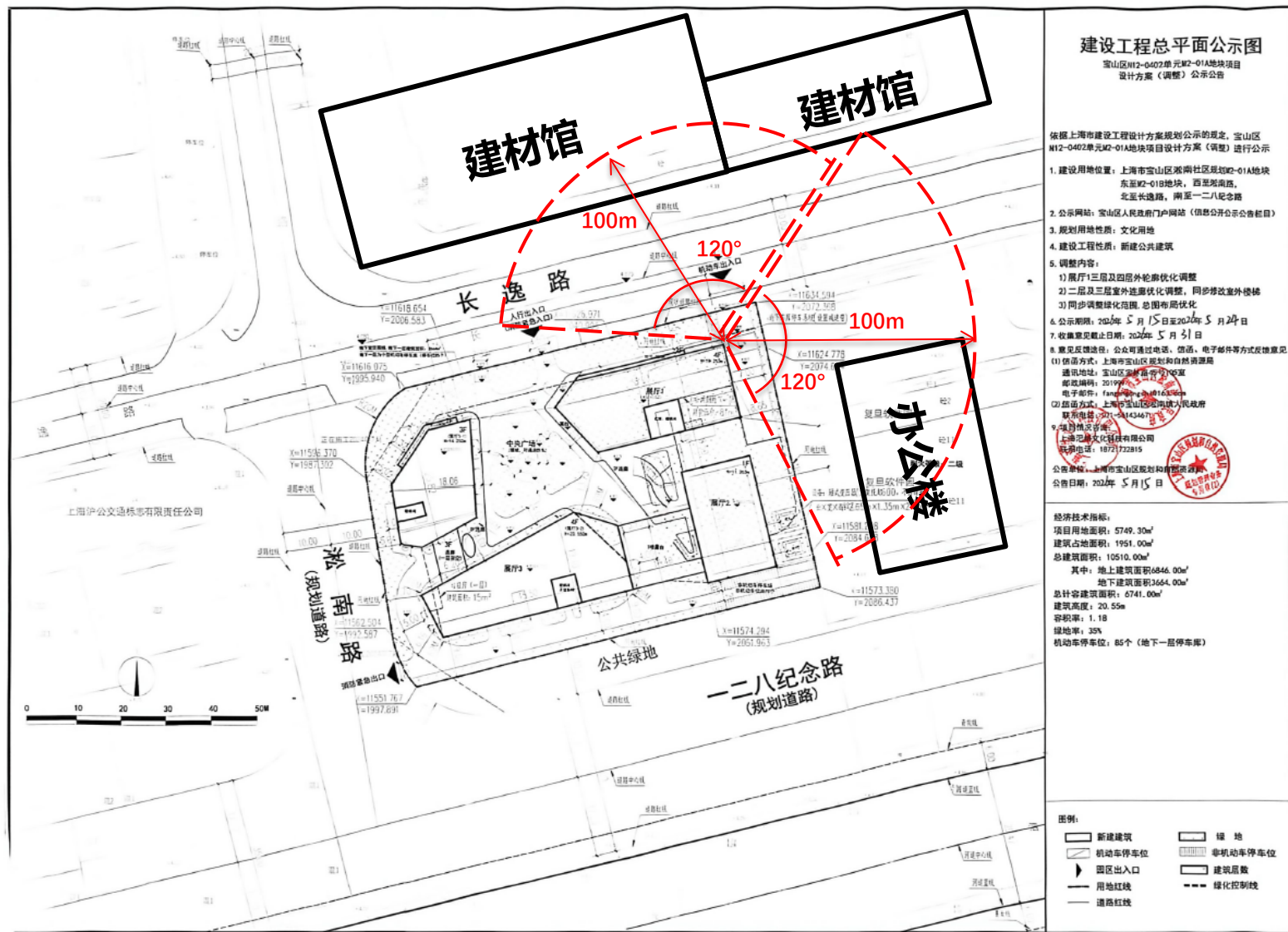
四、实施方案

建筑图纸



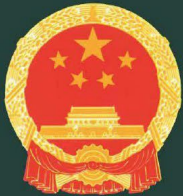
四、实施方案

周边关系



五、附件

中华人民共和国



建设项目
规划许可证
(试用)

中华人民共和国自然资源部监制

中华人民共和国

建设项目规划许可证 (试用)

沪宝规许(2026)MA310113202600005

根据《中华人民共和国土地管理法》
《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关
规定，经审核，本建设用地项目符合国土空
间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 上海市宝山区规划和自然资源局
日期 2026年06月08日

建设单位(个人)	上海汜络文化科技有限公司
建设项目名称	宝山区规划N12-0402单元M2-01A地块项目
建设用地位置	宝山区淞南镇 东至M2-01B地块，南至一二八纪念路，西至淞南路，北至长逸路
建设规模	总建筑面积10510平方米(其中地上建筑面积6846平方米，地下建筑面积3664平方米)，计容积率G741平方米
批准用地机关	上海市宝山区人民政府
批准用地文号	沪宝府土〔2026〕5号
建设用地面积	5749.3平方米
规划用地性质	文化用地
土地用途	文化活动设施用地
土地取得方式	出让

附图及附件名称

1.《关于核发宝山区规划N12-0402单元M2-01A地块项目<建设项目规划许可证>的决定》(编号:沪宝规划资源规许〔2026〕3号)一份。

2.《建筑工程项目表》一份。

3.建筑工程总平面图一份。

4.建筑工程建筑施工图一套。

5.用地范围图一份。

遵守事项

一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效

