

# 禹洲城市广场 户外广告设置实施方案 (单项)

# 目 录

CONTENTS

01

项目简介

02

编制依据

03

编制说明

04

实施方案

05

附件

# SECTION 01

# 项目简介

书院镇位于浦东新区东南部，地铁16号线与南汇支线两条轨交穿镇而过，是临港新片区的重要组成部分。禹洲城市广场位于书院镇核心地块，是集中展示书院镇形象风貌的窗口区。本广场在商业定位上将追求高品质、高标准的商业环境，未来将成为一个区域性的商业中心。为更好的服务社会经济发展，营造良好的营商环境，促进和保护合法规范设置，提升城镇空间环境品质，根据有关法律法规规章，现就进一步优化营商环境，完善本广场的户外广告设施，设置实施方案编制工作。

**禹洲城市广场**

**区位：上海市浦东新区书院镇**

**规划用地性质：商业用地**

**项目实施主体：上海港巢物业管理有限公司**

**四至范围：东至船山街，南至东大公路，西至老芦公路，北至首善街**

**建设规模：81730.3平方米**

**三区划分：严格控制区**

**项目不属于历史风貌区、优秀保护建筑、文物保护单位**

# SECTION 02

# 编制依据

- 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修正）
- 《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）；
- 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日中华人民共和国主席令第45号公布）；
- 《城市市容和环境卫生管理条例》（2017年3月1日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》第二次修订）
- 《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）；
- 《上海市城乡规划条例》（2018年12月20日上海市第十五届人民代表大会常务委员会第八次会议第三次修正）；
- 《上海市环境保护条例》（2022年7月21日上海市第十五届人民代表大会常务委员会第四十二次会议第七次修正）
- 《上海市户外广告设施管理办法》（2017年7月13日上海市人民政府第53号令修正）
- 《城市户外广告和招牌设施技术标准》CJJ/T149-2021；
- 《上海市城市总体规划》（2017年-2035年）；
- 《上海市国土空间近期规划》（2021-2025年）；
- 《上海市商业空间布局专项规划》（2021-2035年）；
- 《上海市户外广告设施设置规划（2023-2027年）》；
- 《上海市浦东新区国土空间总体规划》（2017-2035）；
- 《上海市户外广告设施设置技术规范》（沪绿容〔2023〕82号）；
- 其它与户外广告设施设置相关的法律、法规、规章、规范、规划。



本次广告实施方案符合编制依据，适应市场营商环境，做到法规和市场两方面兼顾有序、合理控制。  
经现场核实，本次撤销2025年中国（上海）自由贸易试验区临港新片区户外广告设施设置实施方案（合订版）  
中2个点位，其点位编号为：171010101A1SS, 171010102A1SS。



**SECTION 04**

**实施方案**



区位图

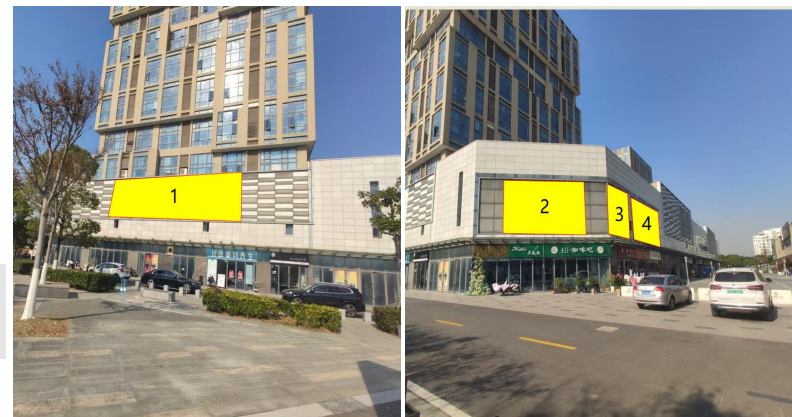
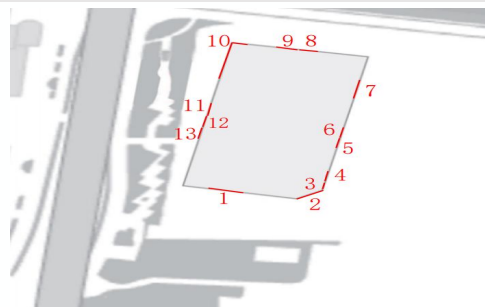
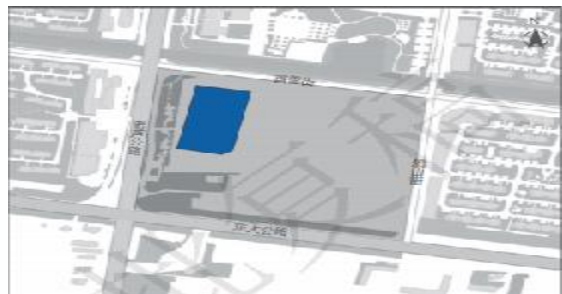
街坊编号：101

建筑位置图

建筑编号：01

广告点位平面分布图

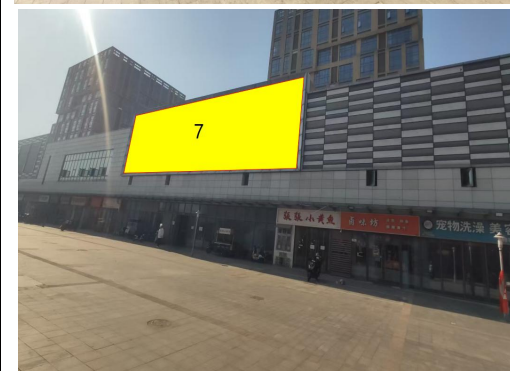
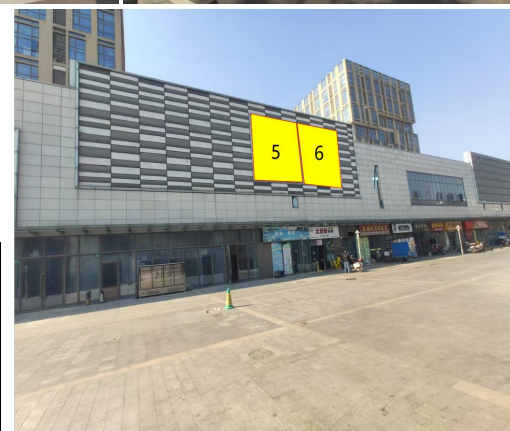
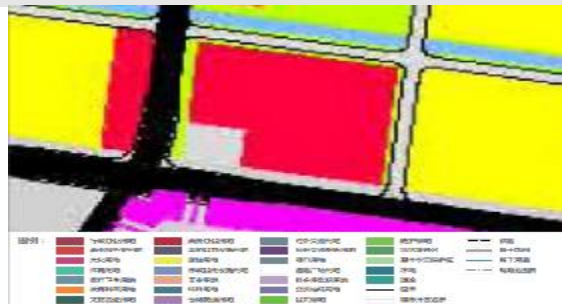
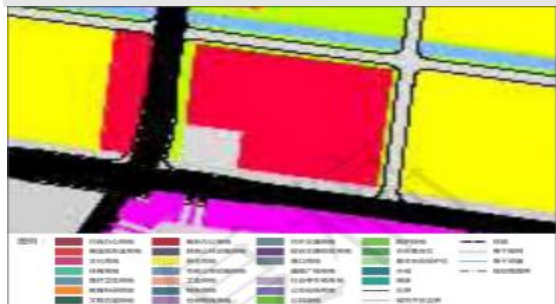
广告点位立面分布图



用地规划图

现装用地图

控制分区图



控制列表

序号	点位编号	建筑类型	地址	设施类型	设施性质	刊播形式	尺寸	照明	色彩	备注
1	171010103A1SS	商业（中型）	东大公路老芦公路	附属灯箱	自设性	静态	5.1M(高)*18.6M（长）	内发光	与建筑墙面协调	新增
2	171010104A1SS	商业（中型）	东大公路老芦公路	附属灯箱	自设性	静态	4.2M(高)*12.12M（长）	内发光	与建筑墙面协调	新增
3	171010105A1SS	商业（中型）	东大公路老芦公路	附属灯箱	自设性	静态	4.2M(高)*4.67M（长）	内发光	与建筑墙面协调	新增
4	171010106A1SS	商业（中型）	东大公路老芦公路	附属灯箱	自设性	静态	4.2M(高)*11.22M（长）	内发光	与建筑墙面协调	新增
5	171010107A1SS	商业（中型）	东大公路老芦公路	附属灯箱	自设性	静态	5.4M(高)*5.61M（长）	内发光	与建筑墙面协调	新增
6	171010108A1SS	商业（中型）	东大公路老芦公路	附属灯箱	自设性	静态	5.4M(高)*5.61M（长）	内发光	与建筑墙面协调	新增
7	171010109A1SS	商业（中型）	东大公路老芦公路	附属灯箱	自设性	静态	7.2M(高)*26.18M（长）	内发光	与建筑墙面协调	新增

区位图

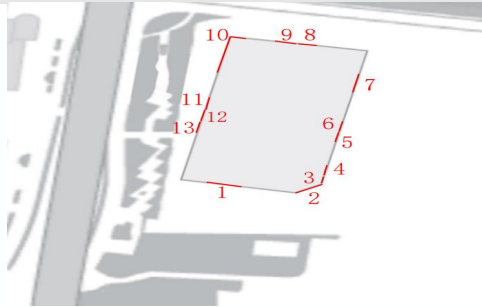
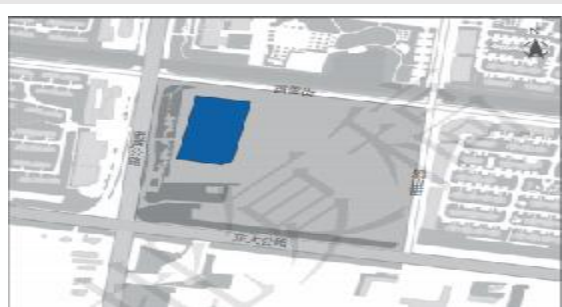
街坊编号：101

建筑位置图

建筑编号：01

广告点位平面分布图

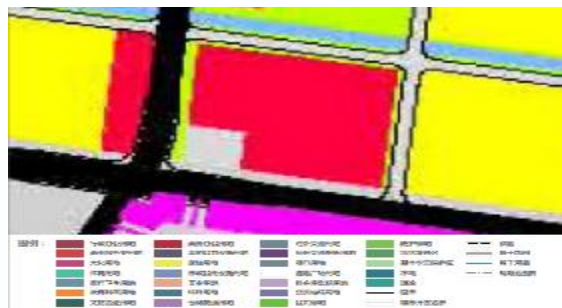
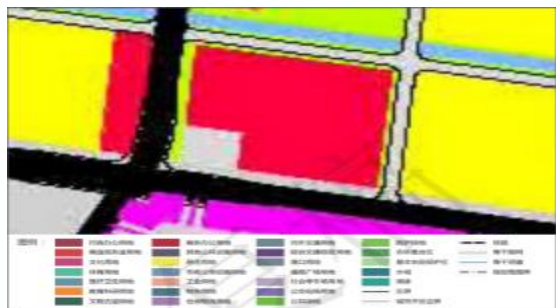
广告点位立面分布图



用地规划图

现装用地图

控制分区图



控制列表

序号	点位编号	建筑类型	地址	设施类型	设施性质	刊播形式	尺寸	照明	色彩	备注
8	171010110A1SS	商业（中型）	东大公路老芦公路	附属灯箱	自设性	静态	6M(高)*8.88M（长）	内发光	与建筑墙面协调	新增
9	171010111A1SS	商业（中型）	东大公路老芦公路	附属灯箱	自设性	静态	6M(高)*11.22M（长）	内发光	与建筑墙面协调	新增
10	171010112A1SS	商业（中型）	东大公路老芦公路	附属灯箱	自设性	静态	6M(高)*43.91M（长）	内发光	与建筑墙面协调	新增
11	171010113A1SS	商业（中型）	东大公路老芦公路	附属灯箱	自设性	静态	6M(高)*6.84M（长）	内发光	与建筑墙面协调	新增
12	171010114A1SS	商业（中型）	东大公路老芦公路	附属灯箱	自设性	静态	6M(高)*13.29M（长）	内发光	与建筑墙面协调	新增
13	171010115A1SS	商业（中型）	东大公路老芦公路	附属灯箱	自设性	静态	6M(高)*11.42M（长）	内发光	与建筑墙面协调	新增



# SECTION 05

# 附件

## 建设工程规划许可证

建筑工程施工分期（分部）许可分页

编号： 11LGNH0008 D03

310119201103233301

建设单位	上海南凯置业发展有限公司		
工程名称	禹洲书院海天广场（书院禹洲商业广场）1-7号楼、9号楼、10号楼、地下车库A、室外总体		
建设地址	浦东新区书院镇A0403地块		
建设规模	81730.3平方米	合同价格	10875 万元
设计单位	中国建筑西北设计研究院有限公司		
施工单位	福建省惠五建设工程有限公司		
监理单位	上海东港工程监理有限公司		
合同开工日期	2012/12/15	合同竣工日期	2015/6/13
备注：			

注意事项见正（副）本内容。

发证机关：

上海市临港地区开发建设管理委员会

日期：

2015年6月13日



# 建设工程施工许可证

中华人民共和国

## 建设工程规划许可证

沪临港建(2012)FA31003520124444  
规划管理核定章

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 上海市规划和国土资源管理局

日期 二〇一二年六月十九日



建设单位(个人)	上海南凯置业发展有限公司
建设项目名称	书院社区A0403地块海天广场(地名:书院禹洲商业广场)
建设位置	临港新城管委会临港新城书院社区A0403地块,东至规划新港路(现名:银山街)10米绿化带,南至东大公路绿化带,西至老芦路
建设规模	81730.3平方米
附图及附件名称	1. 建筑工程项目表一份。 2. 建筑工程总平面图一份。 3. 建筑工程位置地形图一份。 4. 建筑工程建筑施工图一套。

### 遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划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力。

项目编号: 501135000705

## 建筑工程项目表

沪临港建(2012)FA31003520124444  
规划管理核定章

项目名称: 书院社区A0403地块海天广场(地名:书院禹洲商业广场)

申请单位名称: 上海南凯置业发展有限公司

建设地址: 临港新城管委会临港新城书院社区A0403地块,东至规划新港路(现名:银山街)10米绿化带,南至东大公路绿化带,西至老芦路绿化带,北至规划黄车路(现名:首善街)10米绿化带

申请编号	建筑物名称	使用性质	层数	高度(M)	地上建筑面积	地下建筑面积	计容积率面积
1	1,2,6号楼	商业	6	28.66	2856.7	9818.9	28324.2
2	地下车库A	其他	1	-4	10230	0	0
3	3号楼	办公	14	48.2	8930.6	0	8826.1
4	4号楼	办公	12	39.6	8485.5	0	8364.5
5	5号楼	办公	12	39.6	8106.1	0	7988.5
6	7号楼	商业	3	11.05	3419.4	0	3398.5
7	9号楼	商业	3	16.1	3134.3	0	3112.8
8	10号楼	商业	2	11.6	922.7	0	915.2
构筑物名称	高度	长度	基地尺寸	埋深			
围墙	高度(M)	--	长度	--			

### 遵守事项:

1. 必须按照建设工程规划许可证核准的图纸施工。如变更使用性质、建筑面积、高度、结构和总平面布置的，须经原发证部门审核同意。
2. 施工开挖地基，如遇有文物、测量标志、管线等，应立即报告各主管单位处理。
3. 领得本证后，应在六个月内按规定进行建设。逾期进行建设的，应向原发证部门申请延期。

发证机关: 上海市规划和国土资源管理局

发证日期: 二〇一二年六月十九日





# 汇报完毕

**要不断提升城市服务能力和水平，立足书院万祥大片区一体发展，突出长远性、战略性，打造与高水平产业园区高度协同的城市风貌。**

