



# 上海市宝山区总体规划 暨土地利用总体规划 (2017-2035)

---

COMPREHENSIVE PLAN AND GENERAL  
LAND-USE PLAN OF BAOSHAN DISTRICT,  
SHANGHAI, 2017-2035

---

报告

# 上海市人民政府文件

沪府〔2018〕89号

## 上海市人民政府关于同意《上海市宝山区 总体规划暨土地利用总体规划 (2017—2035)》的批复

市规划资源局、宝山区人民政府：

沪规划资源总〔2018〕40号文收悉。经研究，市政府同意《上海市宝山区总体规划暨土地利用总体规划(2017—2035)》(以下简称“宝山区总体规划”)，具体批复如下：

一、宝山区总体规划要以功能提升、结构优化调整为核心，立足全域规划，加强城乡统筹，注重两规融合，体现多规合一，符合宝山区实际情况和发展要求，促进城乡发展一体化，加快推进宝山区建设。

二、要落实规划建设用地“负增长”的总体要求，严守人口规

模、土地资源、生态环境、城市安全底线,实现可持续发展。严格管控宝山区常住人口规模,优化人口布局。到2035年,宝山区规划常住人口不超过210万人,其中城镇常住人口207.5万人左右。坚持最严格的节约用地制度和最严格的耕地保护制度,到2035年,规划建设用地规模不超过244.3平方公里,耕地保有量不低于1.41万亩;到2020年,永久基本农田保护任务不低于2.55万亩。到2035年,生态空间面积86.8平方公里,生态保护红线面积3.5平方公里,森林覆盖率达到20%,人均公共绿地面积不低于15平方米,地表水水环境功能区达标率达到100%,生活垃圾无害化处理率达到100%。加强市政基础设施和防灾减灾设施规划建设,提升城市生命线安全运行能力、应急响应能力和灾后恢复能力。

三、要落实《上海市城市总体规划(2017—2035年)》明确的空间体系,体现新时期宝山区发展的战略要求,形成“一带两轴三分区”的空间格局。构建“主城区部分(中心城、主城片区)—新市镇—乡村”的城乡体系,以罗店城镇圈为抓手,统筹乡镇资源要素,挖掘空间发展潜力,按照撤并、保护、保留三类方式对乡村地区进行分类指引。按照“多中心、网络化”的规划布局要求,形成“1+9+X”的公共中心体系。

四、要按照将宝山建设成为上海国际航运中心的重要组成部分的目标,确保提升罗泾港区功能,完善吴淞客运中心和周边邮轮服务示范区建设,优化黄浦江和长江宝山段生产性岸线和生活性岸线分布。在全市轨道交通网络系统的基础上,深化完善宝山区

级中运量系统,明确规划形成4条市域线和11条市区线的走向;完善交通枢纽布局,在市级杨行枢纽的基础上,新增5个地区级枢纽和15个重要的综合换乘枢纽。要加强创新产业城区建设,形成上海现代服务业的重要集聚地与先进制造业的重要高地。优化产业空间布局,规划形成“2+5+12+N”的产业园区布局体系。要以“让多样性的城市居民享有适宜的住房”为发展目标,加快改善居住条件,优化住房供应结构,加大保障性住房建设,完善租购并举的住房体系。到2035年,规划城镇居住用地规模61.8平方公里,住宅套数103万套。要加强对历史文化遗产的整体性保护,积极挖掘地区非物质文化遗产和独特的老工业文化、革命文化等历史底蕴,形成宝山区独特的文化历史传承。要加强城市设计,凸显宝山现代化滨江新城区的风貌特征,塑造具有繁华活力、生态休闲特色的滨江风情风貌。根据不同风貌分区特征,确保形成高识别度的吴淞市级副中心特定风貌区、现代明快的都市风貌、淡雅清丽的近郊地区以及传统农林本色地区的色彩特点。

五、要依据罗店—罗泾—月浦城镇圈的规划要求,进一步形成产城融合发展,协调突出各镇功能特色化、设施共享发展,为后续指导新市镇总规、控详规划、村庄规划和专项规划的编制提供依据。到2035年,规划保护村3个,保留行政村31个,农村地区常住人口为2.5万人。

六、要从公共服务设施、公共交通、产业、公园绿地、绿道等方面,明确近期发展目标,制定近期行动计划。通过构建“监测—评

估—维护”机制,科学实现规划实施动态监测、定期评估和及时维护。

宝山区总体规划是宝山区空间规划、土地利用及生态环境保护的主要依据,宝山区各项规划建设都必须服从宝山区总体规划安排。宝山区政府要及时公布依法批准的宝山区总体规划,依据宝山区总体规划,开展下层次规划编制、实施和管理,确保宝山区总体规划落地实施。市、区规划资源部门要加强对宝山区总体规划实施的指导、监督和检查。



(此件公开发布)

# 目录

## CONTENTS

02	前言 Foreword
04	第一部分 总体发展战略 Comprehensive Developing Strategy
06	第一章 总则
09	第二章 发展目标与战略
14	第三章 发展规模
16	第二部分 空间布局和土地使用 Spatial Layout and Land Use
18	第四章 空间体系
32	第五章 空间分区管制
41	第六章 土地使用
48	第七章 主城区(宝山部分)空间布局
51	第八章 特定政策区空间布局
54	第三部分 重大专项统筹 Special Aspects Planning
56	第九章 生态环境
64	第十章 综合交通
79	第十一章 产业发展
86	第十二章 住房
89	第十三章 公共服务设施
98	第十四章 农用地保护和土地整治
102	第十五章 历史文化保护和总体城市设计
120	第四部分 实施保障 Implementary Security
122	第十六章 实施保障
126	附录 Appendix

# 前言

## FOREWORD

宝山,地处海上丝绸之路与长江经济带的交汇地带,是上海市北部连接长三角北翼的门户地区。千百年来,宝山人民开拓进取、不懈前行,迎来了宝山城市发展新一轮的机遇和挑战。

濒江临海的宝山,一片古老而年轻的土地。从海岸线的延展,到宝山灯塔航标的引领,从吴淞百年开埠到战争浴火洗礼,从蕰藻浜工业区的建立到宝钢总厂的选址建设,宝山经历了上海近代工业发展的辉煌历程。经历“撤二建一”之后,在建设“城乡一体化的新宝山”过程中,宝山一直以来都是上海郊区发展建设的拓荒者和探路者。

2006年批准的宝山区总体规划,确定了宝山“具有辅城功能的现代化滨江新区”的发展目标,彰显宝山从单一的工业区发展向综合型城市转型发展的决心。经过多年的努力,宝山进入全面发展与城市转型的快速通道,宝山“一带两轴三分区”的城市框架基本形成,城市经济快速发展,道路交通、环境绿化、科教文卫、社会治理取得了辉煌的成绩。

当历史穿越与未来发展碰撞之时,中国特色社会主义进入新时代,城市发展建设踏上新征程,创新、协调、绿色、开放、共享五大发展理念成为城市发展的主旋律。今天的宝山,迎来了城市建设新的目标和方向,承载着宝山人民新的梦想和希望,谋划着未来发展新的重点和路径。面向未来,上海将建设成为卓越的全球城市,令人向往的创新之城、人文之城、生态之城,具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市。宝山作为《上海市城市总体规划(2017-2035)》(以下简称“上海2035”)中确定的主城

区组成部分,是长三角城市群一体化发展的节点门户城市,是上海追求卓越全球城市的重要发展空间,令人向往的“魅力滨江、活力宝山”的发展愿景,就像一把开启美好生活的钥匙,和着欢快而优雅的音乐节拍,打开宝山通向美好未来的大门。

2035年的宝山,将是上海引领长三角世界级城市群的北部枢纽和沿长江协同创新发展的示范区;是上海具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市主城区的组成部分。

2035年的宝山,将是战略性新兴产业和先进智造产业的重要承载区,是上海国际航运中心的重要承载区和世界一流的邮轮产业基地。

2035年的宝山,将是城市更新的最佳实践区,是坚持创新创业相促进、生态生产生活相融合、宜居宜业宜游相协调的现代化滨江新城区。

2035年的宝山,将是活力科创产城、高效便捷智城、生态宜居绿城、魅力滨江乐城。男女老幼安居乐业,中外游客流连忘返,城市空间舒适安全,生活环境生机盎然,交通出行便捷环保,邮轮旅游现代时尚,产业创新活力四射,文化艺术魅力璀璨。这里是令人向往的健康、安全、韧性的滨江城区。

宝山,这座充满创新活力、滨江魅力的城市,面向全球、面向未来,正在扬帆起航!



# 第一部分 总体发展战略

## Part1 Comprehensive Developing Strategy

### 第一章 总则

Chapter 1 General Provisions

### 第二章 发展目标与战略

Chapter 2 Developing Target and Strategy

### 第三章 发展规模

Chapter 3 Developing Scale



# 第一章 总则

## Chapter One General Provisions

### 第一节 规划背景

#### 1. 中国特色社会主义进入新时代、新征程

党的十九大报告明确提出中国特色社会主义进入新时代,社会主要矛盾已经转变,“五位一体”的总体布局和“四个全面”战略布局逐步形成,“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念必须坚持贯彻。报告进一步明确开启全面建设社会主义现代化国家新征程的目标,提出“三步走”战略目标和“两个一百年”奋斗目标,确定了2035年和2050年两个阶段的战略安排。中国正以全新的姿态进入全球视野,经济发展方式加速向创新驱动转变,以“一带一路”等国家战略为支撑形成全方位开放新格局。

#### 2. 长三角城市群一体化发展进入全面深化阶段

区域合作是世界经济发展的大势所趋,城市群正成为推动国家经济转型发展的重要力量,一体化发展将成为长三角经济社会发展的重要推动力。长三角城市群是我国经济最具活力、开放程度最高、创新能力最强、吸纳外来人口最多的区域之一。随着“一带一路”与长江经济带等国家战略向纵深推进,长三角城市群一体化发展迈入全面深化阶段。长三角城市群将在规划对接、改革联动、创新协同、设施互通、公共服务、市场开放六个方面加强聚焦,成为高端人才、全球投资、科技创新、优势产业的集聚地,以及在空间便捷、资源配置、产业分工、人文交流、公共服务等方面具有功能互补和良好协调机制的共同体,在国家现代化建设大局和全方位开放格局中持续发挥举足轻重的作用。

#### 3. 上海正迈向全球城市和社会主义国际大都市

“上海2035”明确提出将上海建设成为卓越的全球城市,令人向往的创新之城、人文之城、生态之城,具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市。面向未来,上海将全面提升城市能级和核心竞争力,进一步提高经济密度,提升配置全球资源能力,增强创新策源能力,打造全球网络枢纽。

上海将更具活力,依托国家创新体系建设,充分发挥服务长江经济带龙头城市和“一带一路”建设桥头堡的作用,带动形成具有全球竞争力的长三角世界级城市群,基本建成具有全球影响力的科技创新中心。上海将更具魅力,在创造高质量发展和高品质生活的过程中,致力于通过对城市品质魅力的不懈追求,成为文化治理完善、市民高度认同并共同参与,兼具人文底蕴和时尚魅力的幸福、健康的人文城市。上海将更可持续,致力于建设成为更具适应能力和韧性的生态城市,并通过空间领域和基础设施方面的示范,成为引领国际超大城市绿色、低碳、可持续发展的标杆。

## 4. 宝山将承担对内对外两个扇面重要使命

宝山区地处海上丝绸之路与长江经济带的交汇地带,是上海市北部连接长三角北翼的门户地区,肩负着支撑上海全球城市建设、深度融入和加强引领长三角城市群的重要使命。“上海2035”以功能提升为出发点,以结构性优化调整为核心,从市域层面对城市功能和空间布局进行战略性调整和格局优化,构建起“主城区（中心城、主城片区）—新市镇—乡村”的城乡体系。在全市新的空间格局下,宝山将从“中心城拓展区”转变为“主城区”的重要组成部分,与中心城共同发挥对全球城市核心功能的支撑作用。

## 第二节 规划范围、期限与依据

### 1. 规划范围与期限

规划范围为宝山区行政辖区范围,规划总面积为365.3平方公里,其中陆域面积302.3平方公里。

规划期限为2017-2035年,近期至2020年。

### 2. 规划依据

- 《中华人民共和国城乡规划法》(2008年施行)
- 《中华人民共和国土地管理法》(2004年施行)
- 《中华人民共和国环境保护法》(2015年施行)
- 《全国主体功能区规划》(2010年印发)
- 《全国国土规划纲要（2016-2030年）》(2017年印发)
- 《全国土地利用总体规划纲要（2016-2020年）》(2016年调整)
- 《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》(2014年印发)
- 《城市规划编制办法》(2006年施行)
- 《长江三角洲城市群发展规划》(2016年印发)
- 《上海市城乡规划条例》(2011年施行)
- 《关于深入贯彻落实中央城市工作会议精神进一步加强上海市城市规划建设管理工作的实施意见》(2016年印发)
- 《上海市城市总体规划（2017-2035）》(2017年施行)
- 《上海市宝山区土地利用总体规划（2010-2020）》(2012年施行)
- 《上海市国民经济和社会发展第十三个五年规划》(2016年印发)
- 《上海市宝山区国民经济和社会发展第十三个五年规划》(2016年印发)
- 国务院、上海市委市政府关于宝山区发展的相关要求及政策文件
- 上海市宝山区委区政府关于宝山发展的相关要求及政策文件

规划范围图



图例

- |         |       |
|---------|-------|
| 宝山区陆域范围 | 主城区边界 |
| 上海市行政界线 | 铁路    |
| 江苏省范围   | 骨干路网  |
| 水域      | 其他区界  |
| 宝山区行政界线 | 市界    |
| 街道、镇界   |       |

## 第二章 发展目标与战略

### Chapter Two General Target and Strategy

#### 第一节 发展目标

##### 1. 发展愿景

规划发展愿景为：魅力滨江、活力宝山。



##### 2. 目标定位

2020年建成上海北翼连接长三角城市群的重要门户；上海先进制造业与现代服务业集聚辐射区、产业互联网创新实践区；上海国际航运中心的重要组成部分和亚太一流的邮轮旅游基地；生态、生活、生产协调发展的现代化滨江新城区。

2035年基本建成上海引领长三角世界级城市群的北部枢纽和沿长江协同创新发展的示范区；上海具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市主城区的组成部分；上海转型发展的重要实践区、城市更新的最佳实践区，战略性新兴产业和先进智造产业的重要承载区；上海国际航运中心的重要承载区和世界一流的邮轮产业基地；创新创业相促进、生态生产生活相融合、宜居宜业宜游相协调的现代化滨江新城区。

2050年在全面实现2035年发展目标的基础上，进一步实现宝山对上海建设卓越全球城市和社会主义现代化国际大都市的战略支撑，形成独具滨江魅力、创新活力、人文底蕴的社会主义现代化的国际品质城区。



### 3. 分目标

加强北部枢纽建设,加快推动对北上海的辐射带动作用;承载上海“五个中心”重要建设任务,与中心城共同发挥全球城市功能作用,增强在全球城市建设中的影响力和话语权,建设成为集上海北部枢纽和主城片区核心功能为一体的现代化滨江新城区。

#### ● 卓越创新的重要功能区:活力科创产城

推动北部枢纽门户地位稳步提升。围绕国际邮轮经济的发展和北部枢纽的建设,增强宝山区在上海全球城市建设中的影响力,提升对长江口经济圈的辐射能力,更好地发挥宝山区在“一带一路”战略中的重要枢纽作用。

建设上海创新驱动、转型发展的重要实践区和长三角重要创新基地。承接自贸区功能辐射,形成制造业和现代服务业共同提升、高端制造业与科创研发产业协同发展的创新城区,建成上海“科技创新驱动产业转型升级的高地,中小科技企业成长孵化的沃土”,稳步实现创新资源的集聚力大幅增强,创新成果的影响力显著提升,新兴产业的引领力稳步提高,创新环境的吸引力明显增强,协同创新的辐射力持续增强。实现就业环境不断优化,优化就业布局,增加就业岗位,完善职工住房保障和配套服务,实现产城融合,形成24小时产城活力区。



#### ● 高效运行的重要承载区:通达便捷智城

构建高效便捷的基础服务体系。依托物联网、互联网、云计算、大数据等现代信息技术,持续推动资源供应、交通配套、社会服务、综合防灾、社区管理的智能化管理,促进信息化和产业化的高度融合。

促进交通服务能力不断提升。完善外向型交通网络建设,搭建水铁、公铁联运的对外货运体系和市域、中运量、微循环的轨交客运体系,积极对接长江北岸地区。突出公交优先的原则,强化公共交通对空间的引导作用,倡导绿色交通,改善慢行交通。



## ● 多元融合的重要文化区：魅力滨江乐城

培育多元交融的宝山文化。完善高品质文化休闲设施布局，提升文化娱乐、文化艺术、体育休闲等服务功能，提高市民文化艺术资源享有水平，激发全社会的文化活力。加强宝山区历史文化遗存保护，提升特色文化内涵，打造具有宝山特色的文化魅力。

塑造特色鲜明的滨水风貌。注重自然与人文风貌协调，注重绿化公共空间与文化特色的融合，发挥核心景观价值，提升滨江岸线生活功能和滨水地区的空间品质，展现水绿交融、河网密布、滨江达海的地区景观特色。

提升邮轮为引领的旅游吸引力。深化“区港联动”，加快推进邮轮港及配套设施建设，打造国际一流的邮轮母港；培育邮轮旅游服务业及相关衍生产业，提高区域吸引力和国际影响力。



## ● 低碳安全的重要生态区：生态宜居绿城

锚固水绿交融的生态安全格局。严守生态底线，构建多层次、网络化、功能复合的生态网络，加强公园绿地及绿道建设，提升生态系统保护与治理能力。

推动低碳安全的生产生活模式。全面加强大气、水、土壤环境的保护与污染治理，加强固废资源化利用与污染治理。促进能源转型和产业结构调整，进一步提升资源能源利用效率和环境综合治理水平。

营造上海北部宜居社区典范。应对新常态下的生活方式转变，通过政府保障、市场运作的联合运行，提供全覆盖、高标准的公共基础设施，形成“15分钟社区生活圈”，构建城乡一体、多元融合的社区综合服务体系。建立完善的开敞空间体系，塑造高品质、人性化、有归属感的社区休闲空间，提升宝山居民的幸福感和归属感。



## 第二节 发展战略

### 1. 战略一：功能提升

#### ● 积极承载全球城市功能，加快提升现代服务业

加快承接上海建设全球城市重要职能，积极对接中心城区，重点集聚航运、商贸、文化、科技创新等核心功能，加快特色化、高等级公共服务设施的建设。

#### ● 创新引领制造业升级，完善生产性服务业体系。

聚焦价值链和创新链，加快优化产业结构，促进产业向高端化、服务化、集聚化发展。完善以企业为主体，政府扶持，高校、研究机构多元参与，产学研一体的技术创新体系。

### 2. 战略二：空间重构

#### ● 塑心链带，中部崛起，多心联动重构城市格局

结合吴淞地区转型和杨行枢纽建设，打造吴淞市级副中心，加快提升主城片区服务功能，构建以大运量公共交通为主，中运量公共交通为辅，连贯东西、沟通南北的多中心、网络化的空间发展格局。

#### ● 锚固城市生态底线，建立空间留白机制

建设多层次、成网络、功能复合的生态网络格局，保护长江口、沿江湿地，完善河网水系布局，严守耕地保护红线，建设生态环廊体系。强化留白空间管制方式，对大场机场等对未来发展具有重大影响的地区予以留白。

### 3. 战略三：交通突破

#### ● 建设北上海区域交通门户，锚固对外枢纽重要地位

依托沪通及沿江通道的进一步打通以及公铁水等多种运输方式的高效衔接，构建组合型对外交通枢纽，形成市内往浦东、中心城和嘉青松虹方向，市外往苏南、苏北和沿江方向以及以吴淞国际邮轮码头国际航线为依托的“6+1”的对外联系通道。加快杨行枢纽及吴淞邮轮母港建设，推动滨江岸线向城市功能转变。

#### ● 打破区内交通瓶颈，构筑多层次、网络化的公共交通体系

遵循“一张网、多模式、广覆盖、高集约”的规划理念，以杨行枢纽为核心，形成由轨道市域线、市区线、局域线、常规公交四个层次构成的公共交通系统，推动轨道交通与常规公交的两网融合，提升绿色交通出行比例。

## 4. 战略四：有机更新

### ● 加强存量用地转型，促进产城融合。

以提高城市空间品质和活力为根本目标，探索渐进式、可持续的存量更新模式，鼓励城市开发边界内存量建设用地的功能优化、建筑改造和环境改善。合理布局生态、生产、生活空间，引导大学校区、产业园区与周边居住、服务功能的融合发展，提升职住平衡水平，完善公共服务设施配套，促进生活、就业、休闲融合发展。

### ● 延续宝山文化精神，营造特色宜居空间。

依托“两江一河”（长江、黄浦江、蕴藻浜）的滨水空间资源，顾村公园、炮台湾湿地公园等生态资源以及罗店古镇、吴淞文化等历史人文要素，丰富宝山人文景观体系，加强地区文化地标建设。积极塑造滨水见绿、开敞有序的空间序列，形成小尺度、人性化的城市空间肌理，打造生态环境友好、地域特色鲜明、多元文化交融的宜居空间。



上海玻璃博物馆



宝山寺



美兰湖



顾村公园

## 第三章 发展规模

### Chapter One Development Scales

#### 第一节 人口规模

##### 1. 调控目标

规划至2035年，宝山区常住人口规模控制在210万人左右，其中，农村人口约2.5万人。

##### 2. 弹性应对

考虑到上海作为特大城市人口流动的现实需求，未来中心城（宝山部分）人口继续疏解以及区内重大板块、新市镇发展需求，人口规模应预留部分弹性空间以适应不同的情景发展模式。

##### 3. 调控策略

严控常住人口，建立监控体系。建立一套行之有效的与宝山区公共服务能力和宜居水平相适应的人口动态调控体系。

优化劳动力结构。通过提升产业结构，加大科技创新投入，实现产业发展“六个统筹”，以产业结构调整优化劳动力结构。

配套多元化住房。通过优化住房类型配比，针对宝山区城市转型发展的战略需求，统筹住房供应体系，加大针对高端人才、青年人才的住房供应，实现住房多元化发展。

## 第二节 用地规模

### 1. 调控目标

规划至2035年，宝山区建设用地总规模控制在244.3平方公里。

坚持城市开发边界外低效建设用地减量化与城市开发边界内新增建设用地相挂钩，严守建设用地总量。在总量锁定前提下，做到建设用地只减不增、生态用地只增不减，重点通过推进集约节约用地和功能适度混合提升土地经济密度。从传统的增量扩张转向以存量优化为主导，通过存量用地的转型优化，控制生产用地、保障生活用地、增加生态用地。存量用地减量空间按照宜林则林、宜绿则绿、宜耕则耕的原则，优先作为城市生态空间重要来源。

### 2. 用地结构

规划建设用地244.3平方公里，其中城镇建设用地规模241.1平方公里，农村居民点用地规模3.2平方公里，人均城镇建设用地116平方米。

规划农用地33.1平方公里。其中，规划至2020年，耕地保有量4.25万亩，永久基本农田保护任务2.55万亩。规划至2035年，耕地保有量1.41万亩。

规划未利用地87.9平方公里。





上海长江河口科技馆  
ESTUARY SCIENCE AND  
TECHNOLOGY MUSEUM OF YANGZI RIVER SHANGHAI

## 第四章 空间体系

### Chapter Four Spatial System

#### 第一节 空间格局

进一步深化落实宝山区战略发展目标,延续上轮规划的空间结构,有效衔接“上海2035”明确的空间体系,体现新时期宝山区发展的战略要求,形成“一带两轴三分区”的空间格局。

##### 1. 一带——“T”形滨江综合功能发展带

宝山区拥有丰富的滨水岸线资源,以长江、黄浦江滨江地区与蕰藻浜滨水地区共同组成“T”形的滨江综合功能发展带,推动沿岸产业进一步转型,加快城市滨水生态空间的贯通,实现城市滨水岸线公共功能与空间品质的提升,使“T”形滨水地区成为宝山区未来城市活力集聚的重要空间载体。

长江、黄浦江滨江地区以吴淞口国际邮轮港为龙头,大力推进邮轮全产业链发展,促进国际邮轮母港建设,推进生产性岸线向生活性岸线转变,构建以邮轮、创新、文化、游憩为核心的世界级滨水复合功能带。

蕰藻浜滨水地区以吴淞转型地区的转型发展为核心,结合吴淞市级副中心建设,积极推进两岸产业功能转型,加速两岸城区的融合发展,构建以商务办公、文体休闲、科技研发为特色的蕰藻浜滨江发展带。

##### 2. 两轴——沪太路城镇发展轴、宝杨路-宝安公路功能发展轴

###### ● 沪太路城镇发展轴

沪太路城镇发展轴以TOD模式为先导,以沪太路及轨道交通7号线为发展走廊组织沿线地区城镇发展,由北至南串联罗泾、宝山工业园区、罗店、顾村、大场等城镇、产业功能组团,打造南北向的城镇发展轴。

###### ● 宝杨路-宝安公路功能发展轴

宝杨路-宝安公路功能发展轴作为宝山区中部崛起的重要支撑,以现代服务业为发展重点,沿宝杨路-宝安公路由东至西串联吴淞口国际邮轮港、吴淞市级副中心、杨行及顾村地区中心,沿线集聚商务办公、商业商贸等功能板块,加速中部地区东西向联动发展。

### 3. 三分区—南、中、北三片区

#### ● 南片区——中心城（宝山部分）

南片区作为上海中心城的重要组成部分，有机融合大场、张庙、庙行、高境、淞南等街镇，逐步打破街镇行政壁垒，形成空间连绵、网络化一体发展的城市功能区。

规划以吴淞地区、南大地区转型发展为主要抓手，积极推进城市有机更新，完善轨道交通网络化支撑，提升公共服务水平、增加公共绿地、公共空间，提升城市空间品质，加强地区居住环境及就业水平。预留大场机场地区作为远期战略发展空间。

#### ● 中片区——主城片区（宝山部分）

中片区是上海中心城区功能和人口疏解的主要承载地区，规划以宝杨路-宝安公路为主要轴线，由西至东串联顾村、杨行、淞宝三大功能组团，共同构成的“组合式、组团化”空间发展格局。

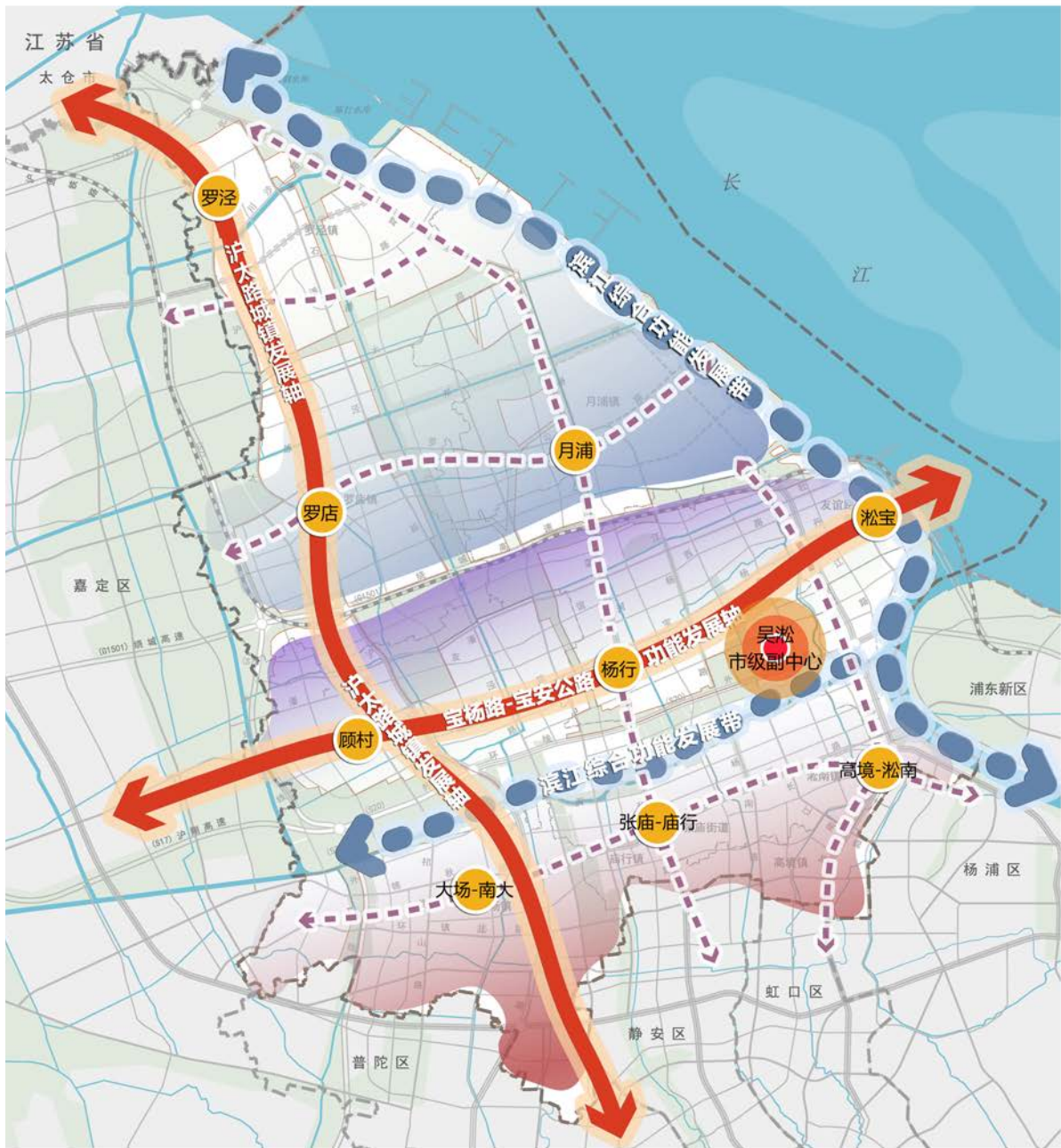
规划以强化生态安全、加速产城融合、促进组团发展为空间优化基本导向，在推进实施外环绿带、近郊绿带和生态间隔带等结构性生态空间的基础上，加快产业转型和空间调整，结合吴淞市级副中心打造增加就业岗位，促进产城融合，完善公共服务设施供给，强化轨道交通支撑，与中心城共同发挥好全球城市功能的承载作用。

#### ● 北片区——罗店城镇圈

北片区是宝山区实现创新驱动、转型发展的重要承载地区，也是保障宝山区基本生态安全的重要生态空间。规划重点强化区域结构性生态空间，以沪太路、蕰川路、月罗公路为主要发展轴线，有机串联组合城镇功能板块和产业功能板块，形成“生态为底、产城有机融合”的空间发展格局。

规划秉承“上海2035”确定的城镇圈发展理念，以罗店镇为核心，统筹片区公共服务设施配置，以各镇镇区为核心重点发展城镇核心功能。城镇地区加强公共交通引导，加强城镇功能板块与产业功能板块的发展联系，积极引导产业用地、农村宅基地减量化，提高产业空间绩效，优化区域城镇人口布局，促进城镇圈内产城融合。在保障生态底线、锚固区域生态格局的基础上，贯彻落实党中央乡村振兴发展战略，践行“和谐共生、城乡融合、生态宜居”的发展理念，以“生态优先、品质提升、减量发展”为总体导向，促进郊野地区建设用地结构优化，加强土地的复合利用，推动农村地区一二三产融合发展，以生态型发展引领乡村振兴。

空间结构规划图



图例

- |  |          |  |        |  |      |
|--|----------|--|--------|--|------|
|  | 滨江功能发展带  |  | 南片区    |  | 骨干路网 |
|  | 主要城镇发展轴  |  | 中片区    |  | 骨干水系 |
|  | 次要城镇发展轴  |  | 北片区    |  | 区界   |
|  | 核心城镇功能节点 |  | 城市开发边界 |  | 市界   |
|  | 一般城镇功能节点 |  | 铁路     |  |      |

## 第二节 城乡体系

规划形成“主城区部分（中心城、主城片区）—新市镇—乡村”的城乡体系。

### 1. 主城区

#### ● 中心城（宝山部分）

中心城（宝山部分）包括宝山区外环以内地区，总面积82平方公里，是宝山区现代服务业、新兴创意产业的集聚区，是上海打造全球城市的重要功能承载区。

规划以推动城市有机更新为核心，重点强化轨道交通支撑，优先提升补充高等级公共服务设施和城市开放空间，打造网络化的开放空间体系和公共交通体系，高品质地打造成为代表上海全球城市形象的标杆地区。

#### ● 主城片区（宝山部分）

主城片区（宝山部分）包括宝山区外环与郊环之间地区，总面积88平方公里，是上海中心城功能拓展和人口疏解的主要承载地区。

规划重点打造吴淞市级副中心，积极培育航运、商贸、科教研发等核心功能，预留大型文化、体育、教育等设施空间。加快顾村工业区转型升级，培育科技创新载体，加强就业岗位导入，实现职住平衡指数达到100以上。

强化落实顾村、杨行、淞宝组团之间区域结构性生态空间，加快滨江地区产业空间转型，实现滨江开放空间的全线贯通。有效控制住房供应节奏，重点增加租赁住房的规模，增补高等级医疗和文体设施。强化面向北部近沪地区的门户职能，构建贯穿东西的局域线，提高多模式轨道交通站点覆盖率。

### 2. 新市镇

#### ● 中心镇

根据“上海2035”要求，规划明确罗店镇为中心镇。

罗店镇定位为罗店城镇圈的中心城镇，总面积40.4平方公里，是服务于宝山北部地区的公共服务中心，是具有深厚的历史文化底蕴，以文化旅游和生态宜居为特色的历史文化名镇。

罗店镇重点发展国际会议、文化旅游、商业休闲、生物医疗、信息服务、集成电路产业发展等功能。围绕美兰湖地区积极引导公共服务设施集聚，通过多模式公共交通引导，提升对整个城镇圈的辐射带动；适当提高人口密度，强化土地节约集约利用和紧凑布局，全面提升城镇化质量。

## ● 一般镇

规划罗泾镇、月浦镇为一般镇。

月浦镇总面积45.3平方公里,规划定位为宝山北部以产城融合为特色的生态宜居型新市镇。月浦镇产业基础雄厚,重点发展新材料、现代物流产业,严格控制区域结构性生态空间,适时推进宝钢基地升级转型,逐步打开滨江生态界面,促进城镇产城融合发展。

罗泾镇总面积48.2平方公里,规划定位为宝山北部环境优美、交通便捷,以国家级特色小镇为主导的生态宜居型新市镇。规划以先进制造业为发展重点,以高端冷链物流、汽车零部件、邮轮配套、新能源汽车、智能装备等产业为主导。严格保护陈行水库等底线生态空间,打造宝山北部重要的生态屏障,提升社会服务设施、市政、交通设施的建设,打造宜居镇区。

## ● 集镇社区

规划沈巷、盛桥为集镇社区。

沈巷、盛桥社区毗邻宝钢基地,上一轮行政区划调整中撤并至月浦镇,现状城镇建设基础较好,规划进一步完善社区内市政基础设施、生活配套设施建设,控制新增住宅供应节奏,打造配套齐全、环境优美、和谐生态的新型居住社区,为宝钢产业基地提供配套服务支撑。

## 3. 乡村

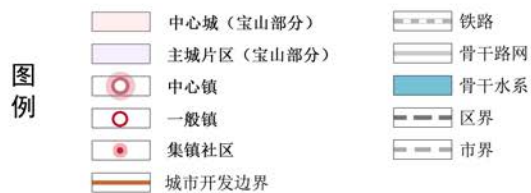
宝山区现有行政村101个。规划以改善农村居住环境,保护传统乡村风貌,修复自然生态环境,推动乡村振兴为基本原则,将全区村庄分为保护村、保留村(含农民集中居住点)以及撤并村三类。

保护村应在村庄规划的指导下,加大传统村落保护的财政投入和政策支持力度,鼓励社会力量参与,保存维护好村落自然文化生态和宽松安静的人居环境,避免干扰破坏村民的传统习俗和生活秩序,同时加强基础设施建设,改善村民生活条件。

保留村原则上应以行政村为单位整体考虑,重点对保持村庄格局、生态培育、产业发展、环境改善等提出相应的规划实施策略。对规模较大,现状条件较好,有一定发展潜力的自然村,规划予以保留和改造提升,完善基础服务设施配套,对规模小、居住环境差的自然村通过村庄规划逐步进行集中归并。

撤并村庄可以自然村为单位推进,应在规划期限内加快推进减量化和集中上楼安置,按城镇标准建设新社区。近期对于破旧城中村、小散居民点和位于安全敏感区的村庄予以拆并,远期对于其他非保留保护村庄予以拆并。

城乡体系规划图



## 第三节 公共中心体系

### 1. 总体布局

规划落实“市级副中心—地区中心—社区中心”三级公共中心,形成“1+9+X”的公共中心体系,即1个市级副中心,9个地区中心,X个社区中心。

宝山区公共中心体系一览表

层级体系	地域类型		公共中心名称	主要职能
	主城区	郊区		
第一层级 (市级副中心)	主城副中心		吴淞市级副中心	面向所在区域的公共活动中心,同时承担面向市域或面向国际的特定职能。
第二层级 (地区中心)	中心城、主城片区地区中心		大场-南大、顾村	面向中心城、主城片区的地区级公共中心。
			张庙-庙行、淞宝、高境-淞南、杨行	面向中心城、主城片区的地区级公共中心。
	新市镇地区中心		罗店	面向宝山北部地区的公共中心。
			罗泾、月浦	面向新市镇镇域的公共中心。
第三层级 (社区中心)	中心城、主城片区社区中心	新市镇社区中心	按15分钟生活圈划分	以15分钟生活圈为范围,配置社区级公共服务设施。
	产业社区中心		宝山工业园 上海机器人产业园(顾村)	面向城市产业社区。

郊环以南地区以吴淞市级副中心为核心,重点建设大场、张庙-庙行、淞宝、顾村、高境-淞南、杨行六个地区中心,通过轨道交通网络的串联,实现公共中心资源的均等化配置和高效覆盖。

郊环以北地区以罗店地区中心为主,月浦镇、罗泾镇地区中心为辅,依托公共交通网络,实现城镇圈内公共服务设施的有效共享。

## 2. 市级副中心

### ● 功能定位

吴淞市级副中心以杨行枢纽为核心,依托吴淞地区整体转型,是面向宝山主城区、罗店城镇圈及北部近沪地区的综合型市级副中心,同时兼具航运、文化、科技创新等全球城市功能。

吴淞市级副中心建设以产业用地转型为发展主导方式,功能上重点培育人工智能、科技研发、信息金融、节能环保、邮轮全产业链等现代生产性服务业,空间上注重外环线内外的功能联系,重点强化蕰藻浜两岸的生态环境建设,形成以科技创新为特色、综合交通为支撑、滨水生态为纽带,独具滨水老工业区城市更新魅力的世界级城市公共活力区。

### ● 开发规模及空间布局

规划范围北至沙浦、西至江杨北路、南至水产路、东至铁云路,总面积约2平方公里,开发总规模不低于400万平方米。

以杨行枢纽为核心,通过市域线、市区线、局域线多种公共交通网络实现吴淞市级副中心与周边及外围区域的联系,与东部吴淞口国际邮轮港、南部滨水文化活力区联动发展。



吴淞市级副中心核心区四至边界示意图

### ● 功能业态

吴淞市级副中心以杨行枢纽为依托,积极融入长三角北翼地区“一小时”城市经济圈,主动引领外围城镇圈发展,重点提升副中心的区域辐射能级。副中心内重点培育人工智能、科技研发、信息金融、节能环保、邮轮全产业链等现代化生产性服务业,积极引导市、区级公共服务设施向副中心地区集聚,完善副中心地区的综合服务配套职能。

## 3. 地区中心

地区中心根据所在区域和面向人群的差异分成两种,郊环以内地区中心为主城区地区中心,郊环以外地区中心为新市镇中心。

### ● 主城区地区中心

#### (1) 大场-南大地区中心

大场-南大地区中心主要面向大场镇及南大地区,定位为具有文化科创为特色的地

区级公共中心。该地区中心以祁连山路、环镇北路交叉口为核心,地区级公共服务设施主要围绕上海大学周边地区布局,商业商务功能主要围绕南大地区布局,实现两地的联动发展。地区发展重点突出“生态和智慧”发展特色,生态建设突出水绿联系、绿网互生、生态围合,利用已有的外环生态绿带,注入体育、文化、艺术功能;产业发展以信息服务、文化创意、生物医疗为主导,围绕上海大学实现产、学、研在空间的集聚、整合和重组,并与桃浦转型地区实现联动发展。

#### (2) 顾村地区中心

顾村地区中心主要面向顾村镇地区及轨道交通7号线沿线地区,定位为以商业、文化、医疗为特色的综合型地区级公共中心。该地区中心以轨道交通7号线顾村公园站为核心,结合顾村机器人产业园区的转型发展,重点培育机器人产业、智能硬件、汽车装备及零部件等产业功能,形成产城融合的地区中心。

#### (3) 淞宝地区中心

淞宝地区中心主要面向宝山区东部友谊路街道及吴淞街道地区,定位为以航运、旅游、休闲为特色的地区级公共中心。该地区中心以3号线宝杨路站为核心,整合原淞宝地区公共服务设施,与吴淞口国际邮轮港形成联动发展,为整个淞宝地区提供地区级公共服务职能。重点发展国际航运、商贸会展、旅游休闲功能,同时为地区提供完备的商业、文化、体育、医疗服务设施。

#### (4) 高境-淞南地区中心

高境-淞南地区中心主要面向宝山区东南部高境镇、淞南镇地区,定位为具有科创研发功能特色及综合配套服务功能的地区级公共中心。该地区中心以轨道交通3号线和逸仙路高架为主要发展轴线,以复旦大学及周边科创研发产业为依托,结合滨江地区功能转型,重点培育物联网、健康医疗、科技金融、移动互联网、文化创意等功能。

#### (5) 杨行地区中心

杨行地区中心主要面向宝山区中部杨行镇地区,定位为行政服务、商业商贸、文化体育为特色的综合型地区中心。该地区中心以1号线友谊西路站为核心,重点培育高端装备、软件信息及大数据服务等功能。

#### (6) 张庙-庙行地区中心

张庙-庙行地区中心主要面向宝山区南部张庙街道、庙行镇地区,定位为商业商贸特色的综合型地区中心。该地区中心以轨道交通1号线共康路站为核心,结合城市更新,重

点提升城市环境品质,优化生活服务配套,重点培育金融衍生服务、互联网服务等功能。

## ● 新市镇中心

### (1) 罗店地区中心

罗店地区中心主要面向罗店镇圈及北部近沪地区,定位为具有文化旅游、体育休闲特色及综合配套服务功能的地区级公共中心。罗店地区中心依托美兰湖国际会议中心、美兰湖国际高尔夫球场等优势资源,增补区级文化馆、博物馆,体育公园等地区级公共服务设施,打造文化旅游、体育休闲的特色职能。依托轨道交通七号线美兰湖站,提升局域公共交通网络和慢行交通环境,积极培育集成电路研发、生物医药、信息服务等产业功能,提升地区中心对整个罗店镇圈的辐射能力。

### (2) 月浦地区中心

月浦地区中心主要面向月浦镇及宝钢产业基地,用地规模约20公顷,定位为以产城融合为主要特色的综合型地区中心。月浦地区中心以月浦镇镇区为基础,在进一步完善原有镇级公共服务配套设施的基础上,面向宝钢产业基地,重点培育金属新材料、现代物流等产业功能。

### (3) 罗泾地区中心

罗泾地区中心主要面向罗泾镇及宝山工业园区,用地规模约20公顷,定位为以产城融合为主要特色的综合型地区中心。罗泾地区中心布局于罗泾镇区南侧新川沙路与潘泾路交叉口,兼顾镇区与园区,促进两者的产城融合发展,积极培育商业商贸综合服务功能。

## 4. 社区中心

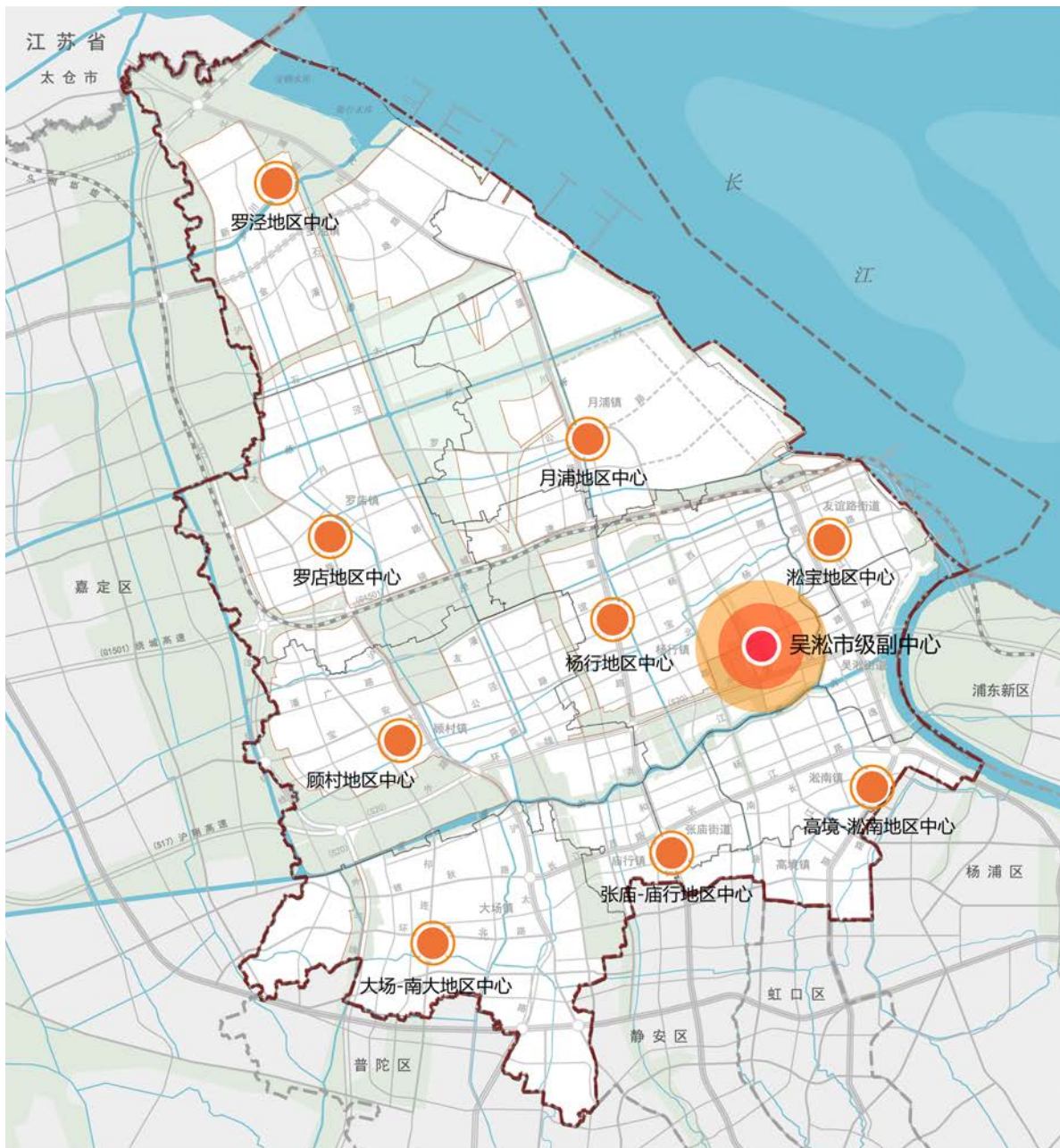
### ● 产业社区中心

产业社区中心主要面向城市产业社区,根据地区产业特征、人口规模和结构,完善公共空间、保障基本的公共服务设施配套。








### ● 居住社区中心

居住社区中心打造15分钟生活圈作为社区公共资源配置基本单元。生活圈内依托社区中心,提升宜居、宜业、宜游的生活品质,强化15分钟步行交通可达性,保障市民享有便捷舒适的公共服务组织日常生活。

公共中心体系规划图



图例

- |   |        |   |    |
|---|--------|---|----|
|  | 市级副中心  |  | 区界 |
|  | 地区中心   |  | 市界 |
|  | 城市开发边界 |   |    |
|  | 铁路     |   |    |
|  | 骨干路网   |   |    |
|  | 骨干水系   |   |    |

## 第四节 城镇圈发展

根据“上海2035”明确的发展要求,规划以罗店城镇圈作为宝山主城区外围郊区空间组织和资源配置的基本单元,按照30-40分钟交通出行时间,以罗店镇为核心,按照居民交通出行的活动规律,有效配置公共服务资源,集就业、生活、服务为一体,统筹公共服务设施配置,促进城镇圈内产城融合、职住平衡、资源互补、服务共享,实现宝山北部地区组团式统筹发展、城乡发展一体化。

### 1. 发展规模引导

罗店城镇圈由罗店镇、罗泾镇、月浦镇组成,以罗店镇为核心引领,辐射带动其他两镇。罗店城镇圈规划总面积134平方公里。

### 2. 公共服务设施配置引导

罗店城镇圈内鼓励设施和服务的共享互通,优先选择交通区位良好的地区设置市、区级公共服务设施,配置与城镇功能相匹配的公共服务类型,实现城镇圈内公共服务均等化和特色化。

规划市、区级公共服务设施主要在罗店镇美兰湖地区周边布局,加速引导人口向罗店镇镇区聚集,形成城镇圈内的公共服务核心。罗泾镇重点结合镇区及宝山工业园区布局;月浦镇重点结合镇区布局。

### 3. 公共交通配置引导

罗店城镇圈内规划重点提升局域公共交通网络和慢行交通环境,以罗店镇为核心布局城镇圈内局域线网络,实现城镇圈内交通出行30-40分钟可达。城镇圈与主城片区主要通过局域线快速接驳进入市域公共交通网络。

结合各组团公共活动中心,分别在罗店镇美兰湖、月浦镇沈巷及罗泾镇金石路各设置一处综合换乘枢纽,服务地区交通集散。

### 4. 产业发展引导

罗店城镇圈产业发展以宝钢基地和宝山工业园区为核心,以先进制造业和科创研发为导向,重点培育智能装备制造、新材料、新一代信息技术、生物医药等战略性新兴产业。积极推动产业转型升级和产城融合,实现职住平衡指数达到120。

## 5. 住房发展引导

罗店城镇圈内重点引导人口向罗店镇进一步集聚,适度增加罗店镇住宅用地供给,严格控制罗泾镇、月浦镇住宅规模。

新增住宅围绕产业基地布局,以中小套型和租赁住房为主,重点满足就业人口居住需求,提升有针对性的配套设施服务水平,推进产城融合。

## 6. 生态环境发展引导

罗店城镇圈内严格保护陈行水库生态保护红线区域。加速推进近郊绿环建设,重点落实嘉宝市级生态走廊、罗蕴河-潘泾、罗北路和练祁河3条区级生态走廊的保护要求,逐步完善以潘泾、罗蕴河、练祁河等骨干河道为骨架的滨水绿带空间。

规划结合生态廊道和近郊绿环推进郊野公园建设,城镇圈内部启动白鹭公园、罗泾公园等城市公园建设。发掘地域文化,塑造特色,形成网络化的绿道和生态格局,提高城镇圈内生活和环境品质。



罗店城镇圈规划图



图例

- |  |  |
|--|--|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> 罗店综合发展型城镇圈 | <span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> 城市开发边界         |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 2px solid #000; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> 中心镇               | <span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dashed #000; margin-right: 5px;"></span> 铁路            |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> 一般镇                                   | <span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> 骨干路网           |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid #000; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> 集镇社区              | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #0070c0; margin-right: 5px;"></span> 骨干水系 |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span>                                       | <span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dashed #000; margin-right: 5px;"></span> 区界            |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span>                                       | <span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dashed #000; margin-right: 5px;"></span> 市界            |

## 第五章 空间分区管制

### Chapter Five Space Zoning Regulation

#### 第一节 生态空间

##### 1. 总体规模

宝山区陆域范围内规划生态空间面积86.8平方公里（其中刚性控制水域空间24.5平方公里），分类进行差异化管控。

将陈行水库、宝钢水库划定为二类生态空间，划定面积为3.6平方公里，同时将其纳入生态保护红线实施刚性管控。

将城市开发边界外除一类、二类生态空间外的其他重要结构性生态空间划定为三类生态空间，包括永久基本农田、林地、湿地、湖泊河道、野生动物栖息地等生态保护区域和饮用水水源二级保护区，以及嘉宝生态走廊、罗蕴河—潘泾生态走廊、罗北路生态走廊、练祁河生态走廊、外环绿环、近郊绿环、嘉宝生态间隔带、顾村—杨行生态间隔带等，划定面积为53.7平方公里。

将城市开发边界内结构性生态空间划定为四类生态空间，包括开发边界内的城市公园、水系、大场楔形绿地、吴淞楔形绿地、吴淞生态间隔带、练祁河生态间隔带和主要的滨水绿带，划定面积为29.5平方公里。

##### 2. 管控要求

依据“上海2035”划定四类生态空间。

一类和二类生态空间作为全市生态保护红线范围，划入禁止建设区予以严格控制，禁止一切开发建设活动。

三类生态空间划入限制建设区予以管控，禁止对生态功能产生影响的开发建设活动，控制交通线性工程、市政基础设施和独立型特殊建设项目用地。

四类生态空间位于城市开发边界内，严格保护并提升生态功能，注重生态品质的塑造以及生态空间与市民游憩空间的结合。

### 生态空间规划图



图例

- |  |  |
|--|--|
|  二类生态空间 |  骨干水系 |
|  三类生态空间 |  区界   |
|  四类生态空间 |  市界   |
|  城市开发边界 |  铁路   |
|  铁路     |  骨干路网 |
|  骨干路网   |  |

## 第二节 永久基本农田

### 1. 永久基本农田

规划衔接农业布局规划,优先将用途稳定、具有良好水利和水土保持设施的粮田、菜田,将设施农田、设施菜田等布局集中连片的耕地划定为永久基本农田予以锁定。

规划至2020年,宝山区划定永久基本农田面积2.6万亩,其中永久基本农田保护任务2.55万亩。

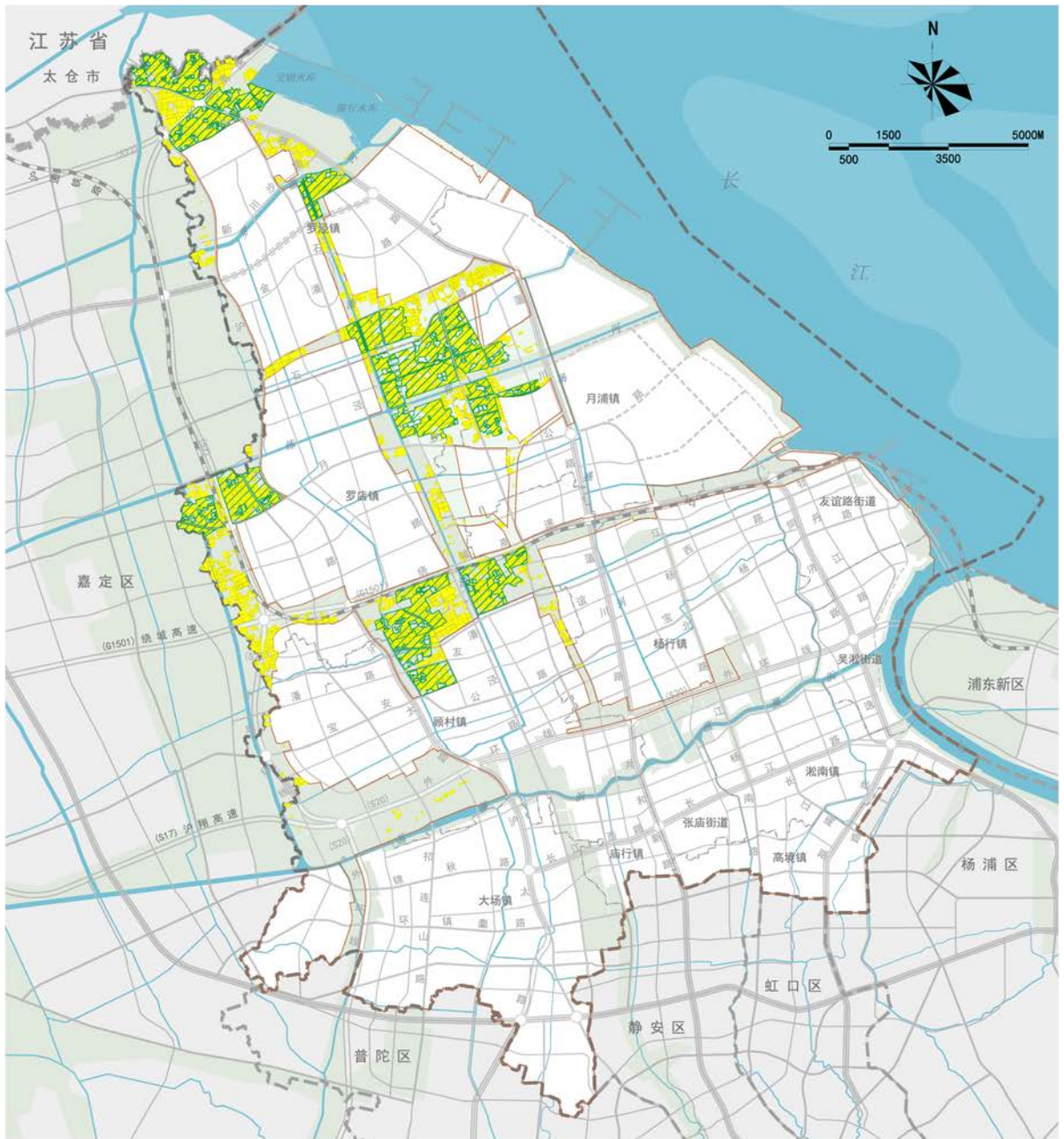
在满足耕地保有量要求的前提下,实施基本农田分类管理。衔接粮食功能区和蔬菜保护区管理要求,划定A类永久基本农田,实施严格保护。A类永久基本农田面积不少于2035年永久基本农田保护任务。其余作为B类永久基本农田,按照全市生态建设要求,可实施农林复合政策。

### 2. 基本农田保护区

本次规划以划定的永久基本农田为基础,充分衔接农业布局规划、粮食生产功能区规划等相关规划,避让土壤安全风险区域和大型片林,将已经建成的高标准基本农田、设施良田以及规划的粮食生产功能区划入基本农田保护区,确保划入基本农田保护区的永久基本农田占比不低于80%,保护区内耕地占比不低于50%。

规划结合城市开发边界、规划道路、行政和自然要素边界,划定宝山区基本农田保护区18片,总面积2.2万亩,其中罗泾镇基本农田保护区4片,罗店镇基本农田保护区8片,月浦镇基本农田保护区3片,顾村镇基本农田保护区2片,杨行镇基本农田保护区1片。

### 永久基本农田规划图



图例

- 永久基本农田
- 基本农田保护区
- 城市开发边界
- 铁路
- 骨干路网
- 骨干水系
- 区界
- 市界

## 第三节 城市开发边界

### 1. 划定原则

为控制建设用地无序蔓延,促进城市空间集约高效、紧凑布局,落实上海市规土管理“总量锁定、增量递减、存量优化、流量增效、质量提高”的总要求,在全区层面划示城市开发边界。

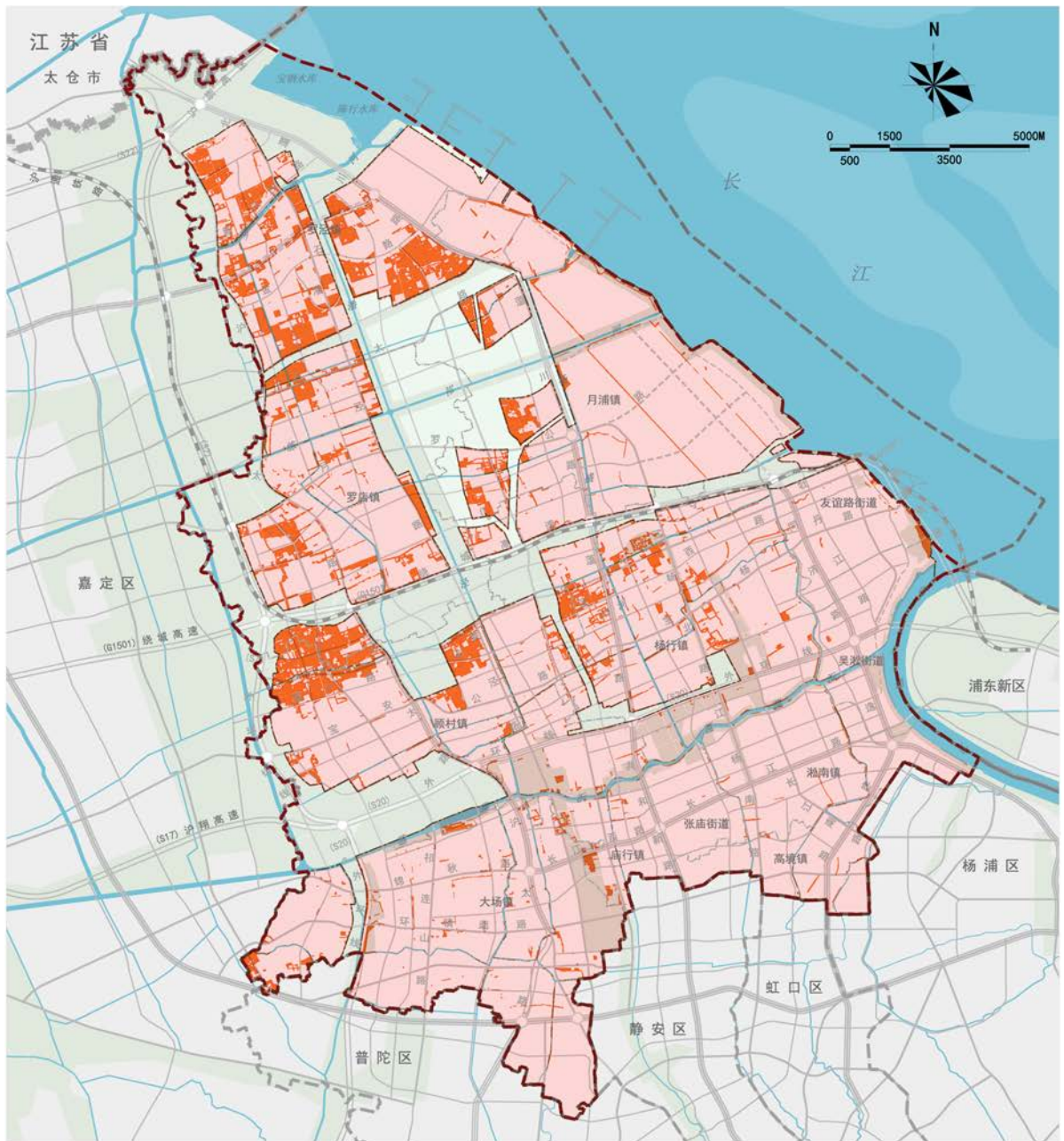
### 2. 城市开发边界规模

规划以2020年城市开发边界为基础,整合近年推进的重点项目,纳入郊野单元规划、控规等已批规划成果,同时,依据下达的区界,以及规划路网、基本农田图斑等要素,对部分城市开发边界的外包线进行优化。规划至2035年,宝山区城市开发边界规模230.5平方公里。

规划建设用地总规模244.3平方公里,规划保留建设用地总规模221.6平方公里,新增建设用地总规模20.9平方公里,机动指标1.8平方公里。

城市开发边界内,规划建设用地总规模216.1平方公里,其中规划保留建设用地200.9平方公里,新增建设用地规模15.2平方公里;城市开发边界外,规划建设用地总规模28.2平方公里,其中规划保留建设用地20.0平方公里,新增建设用地规模6.4平方公里,机动指标1.8平方公里。

### 城市开发边界规划图



## 第四节 文化保护控制线

### 1. 历史文化保护线

历史文化保护线是历史城区、历史镇区、历史村落、历史风貌区与历史文化街区、文物与优秀历史建筑、风貌保护街道（街巷）与风貌保护河道等各类历史文化要素控制线的集合。

规划划定“罗店老镇历史文化风貌区”、“大中华纱厂、华丰纱厂风貌保护街坊”和“吴淞工业区风貌保护街坊”三处历史文化保护线。重点引导历史文化遗存与城市空间、自然景观的协调发展，深入挖掘历史遗产的深刻内涵。禁止大面积拆除、开发；禁止对保护红线内传统格局和风貌构成影响的大面积改建；禁止损坏或者拆毁保护红线内确定保护的建筑物、构筑物和其他设施；禁止修建破坏保护红线内传统风貌的建筑物、构筑物和其他设施等；将50年以上的现状建筑全部列入历史建筑名单，原则上不得擅自拆除。在对普查成果进行甄别基础上，明确风貌一般但对于保护地区整体风貌格局和特征有重要作用的现状历史建筑，作为保留历史建筑予以控制；建立文化保护控制线定期评估与更新机制，逐步增补保护对象，拓展文化保护范围。

### 2. 自然文化景观保护线

自然文化景观保护线涵盖国家公园、自然保护区、历史公园、古树名木保护范围等承载上海城乡文化发展，体现城乡历史变迁，并与历史文化遗存紧密关联的自然环境要素。

规划依托吴淞炮台湾国家湿地公园保护范围和上海淞沪抗战纪念公园范围划定自然文化景观保护线。地区集中了宝山区重要的自然和历史文化遗迹，保护范围周边地区的建设必须在建筑高度和建筑风格上与保护范围内空间的尺度与风格相协调。

### 3. 公共文化服务保护线

公共文化服务保护线涵盖城市中公共文化体育设施较为集聚、对城市文化发展具有重要作用的区域及战略留白空间，范围内应确保公共文化服务为主导功能，不得擅自改变公共服务设施用地的用地性质，严格控制文体功能空间规模占比下限。

规划结合吴淞转型地区和大场机场区域，预留市级文化体育用地。

文化保护控制线规划图



图例

- |   |   |
|---|---|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:red; border:1px solid black;"></span> 历史文化保护红线                       | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> 骨干水系 |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> 自然文化景观红线                      | <span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:1px dashed black;"></span> 区界                                    |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black; border-radius:50%;"></span> 重大文化体育公共设施 | <span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:1px dashed gray;"></span> 市界                                     |
| <span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:2px solid brown;"></span> 城市开发边界   | <span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:1px dashed gray;"></span> 铁路                                     |
| <span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:1px solid gray;"></span> 骨干路网  |   |

## 第五节 战略留白空间

规划落实“上海2035”要求,结合区域性重要交通廊道、重要转型地区等,对战略留白空间进行预留。

规划划定宝山区约21平方公里用地作为战略预留区,包括大场机场留白区、宝山城市工业园留白区、月杨留白区、罗店工业园留白区和宝山工业园留白区等五片,为未来发展预留空间。

根据“上海2035”,战略留白区统一由市政府管理,并建立启动机制。在动态评估基础上,开展研究工作,经市规委会审议,对符合城市总体规划的功能导向和布局要求的,由市级相关部门会同相关区政府依法合规对战略留白区启动规划编制、审批和实施管理。

## 第六章 土地使用

### Chapter Six Land Use

#### 第一节 土地使用结构

##### 1. 空间统筹

###### ● 全面统筹海陆国土资源

积极实施陆海统筹发展战略,以陆域与海洋国土空间资源的融合、一体化利用为抓手,推动城市功能向海域空间拓展,加强内陆、滨江沿海岸线滩涂资源利用与保护的统一谋划,构建陆海开放型国土开发格局。

优化配置、科学开发岸线资源。合理划分生产、生活、生态岸线,统筹引导滨江沿海岸线的功能布局,确保全区生产岸线比例不超过40%。

加强湿地滩涂功能引导。保障湿地总量不减少,维护滩涂资源动态平衡。严格保护陈行水库湿地和炮台湾湿地资源,着重提升滩涂湿地的生物多样性维护和生态服务功能。

加强近海自然生态保护和海上旅游、观光设施预留。加强沿海防护林带、湿地和水生植物区的生态保护,控制长江口候鸟栖息地和迁徙通道,严格保护顾村公园、罗泾水源涵养林和宝钢陈行水库等野生动物保护栖息地。适度开发海上旅游观光设施,有序推进吴淞国际邮轮港周边近海旅游线路和产品设计开发,预留远期海上旅游休闲度假娱乐设施发展空间。

###### ● 充分利用地下空间资源

遵循统筹规划、综合开发、合理利用、安全环保、公共利益优先、地下与地上相协调的原则,依托轨道交通网络和各类公共中心布局,逐步构建以主城区为核心,以轨道交通换乘枢纽、公共活动中心等区域为重点的地下空间总体格局。

坚持分类、分层开发利用地下空间资源。地下空间优先安排市政基础设施、人防工程、应急防灾设施,兼顾城市运行最优化功能需要,有序、适度开发公共活动功能。地面以下30米深度范围内为浅、中层地下空间,重点安排交通、市政等功能使用,适度安排商业功能开发。地面以下大于50米范围为深层地下空间,做好快速交通、物流调配、雨水调蓄、能源输送等功能系统的预留控制。在中浅层与深层地下空间之间的过渡区域,控制厚度约20米的保护层,作为近期暂不开发的安全缓冲带,提高地下空间安全利用标准。

加强地下空间的纵向协调和横向连通。坚持地下空间统筹规划、整体设计、统一建设、集中管理,做好地下功能空间的整体协调。深化地下空间的通道、管线等接口的预留控制,实现地下空间横向互联互通。在确保城市地质环境安全的前提下,着力加大地下综合管廊建设力度,提高地下空间综合利用水平。

推进城市地上、地下空间一体化开发利用。合理利用地下空间资源提高地面环境质量。在确保使用安全的前提下,充分利用地下空间建设对地面环境有影响的设施,使地下空间开发利用成为缓解城市用地紧缺的有效途径。

## 2. 总体规模

### ● 农用地结构

确保耕地保有量,促进农用地可持续、高效、高品质发展。

保障耕地指标。规划至2020年耕地保有量不低于4.25万亩,至2035年耕地保有量不低于1.41万亩。严格控制占用耕地规模,加强复垦耕地的土地质量,促进耕地的多元化、复合化发展。

加大林地建设,鼓励农林水复合利用。规划至2035年,宝山区陆域森林覆盖率力争达到20%。积极推进郊野地区、生态绿心的林地建设,加强农林水网、滨河绿地及沿路林带建设。

集约利用设施农用地。规划至2020年设施农用地面积0.3平方公里(0.04万亩),至2035年设施农用地面积0.2平方公里(0.03万亩)。按照“为农服务、农地农用,保护耕地、集约节约用地,总量控制、区域统筹、盘活存量、增减挂钩,优先保障发展重点、有效衔接空间布局”的管控要求,完善设施农用地建设。

### ● 未利用地结构

严格控制滨水产业岸线,增加生态、生活岸线比例。规划至2035年,生态、生活岸线占比不低于60%。

完善宝山区河道体系,加强河道周边生态廊道建设,加大骨干河网的建设力度,落实市、区、街镇河湖水面率管理,规划至2035年,宝山区水域面积(含长江)总计87.9平方公里。

## ● 建设用地结构

规划贯彻“增加生态用地、减少工业用地，保障生活用地”的原则。引导生态用地向提升生态功能转变；引导存量用地更新、低效用地减量，促进用地的复合高效利用；适应人口变化，科学调控住宅、配套及基础设施的规模。

规划至2035年，宝山区建设用地总量244.3平方公里。

规划保障必要的高端制造业、战略性新兴产业和都市型工业发展空间，积极推进城市开发边界内存量工业用地“二次开发”和开发边界外低效工业用地减量化，规划工业仓储用地占比由现状的34.4%减少至17.2%。

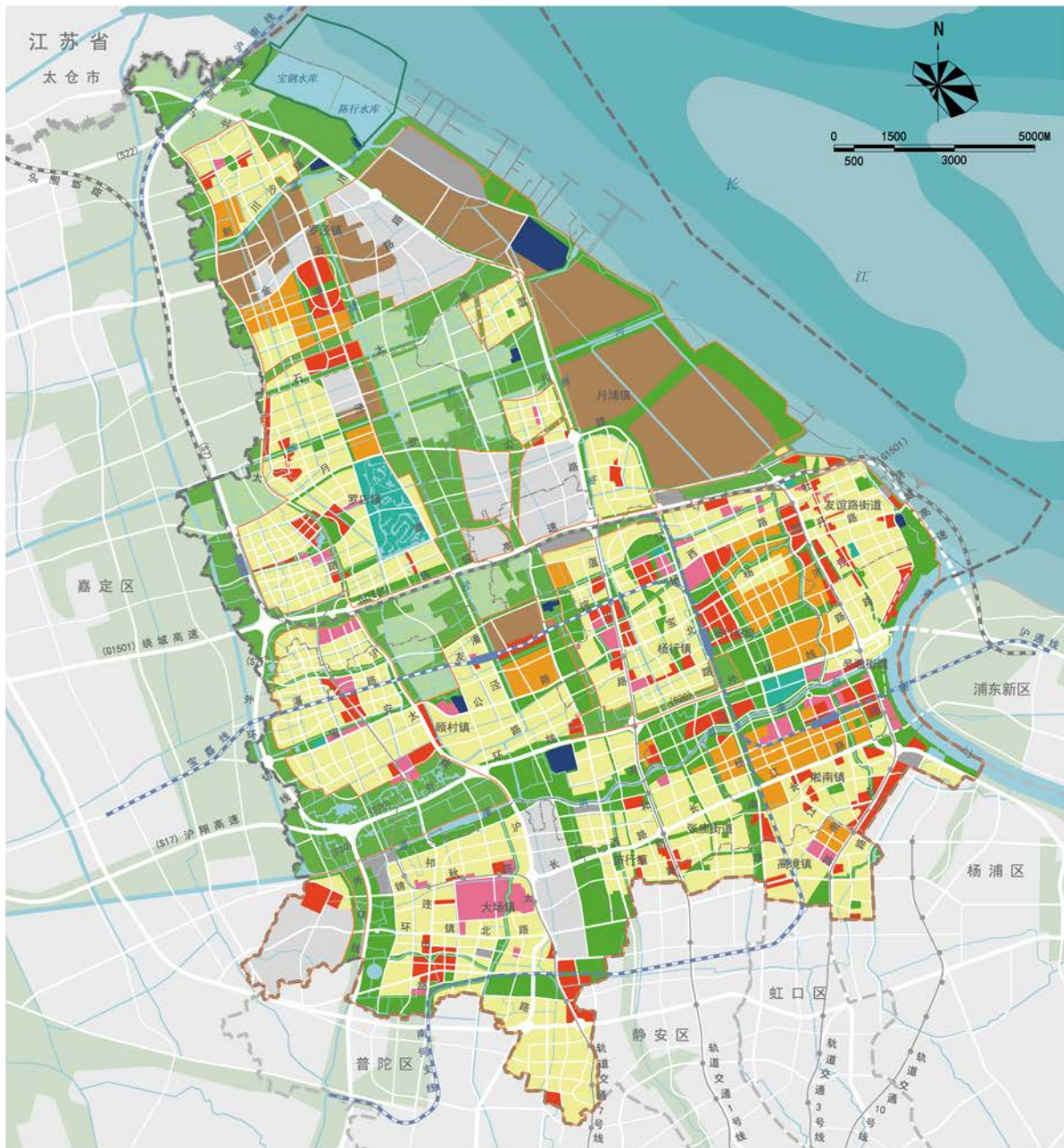
规划合理调控城镇住宅用地规模，保证保障性住房供应规模，规划城镇居住用地占比由现状的21.4%增加至25.3%。坚持农村居民点用地优化与拆并并重的方针，适当利用存量农村居民点用地发展郊野地区休闲观光产业，规划农村居民点用地占比控制在1.3%以内。

规划加强公共设施等城市公共空间供给，在城市空间格局基本稳定的前提下，进一步优化公共设施用地结构，规划至2035年，公共设施用地占全区建设用地比例由现状的6.2%增加至9.2%，人均公共设施用地面积约10.7平方米。

规划保护绿地资源，加快建设外环生态绿地、城市公园、郊野公园等大型生态绿地，完善各层级的绿化用地布局，规划绿地占比由现状的9.2%增加至16.8%，人均绿地面积19.5平方米/人，人均公共绿地面积不低于15平方米/人。

规划引导存量用地更新、低效用地减量，促进用地的复合高效利用，有序开发重点区域的地下空间，构建合理的拆补平衡机制，针对人口变化，科学调控住宅、配套及基础设施的规模。

土地使用规划图



图例

- |       |          |          |           |
|-------|----------|----------|-----------|
| 居住生活区 | 绿地       | 水域       | 现状轨道交通及站点 |
| 商业商务区 | 交通设施用地   | 一、二类生态空间 | 街道(镇)界    |
| 体育休闲区 | 市政基础设施用地 | 骨干道路     | 区界        |
| 科教文卫区 | 战略留白区    | 城市开发边界   | 市界        |
| 工业仓储区 | 基本农田保护区  | 铁路       |           |
| 产业研发区 | 农林复合区    | 市域线      |           |

## 第二节 土地使用布局

### 1. 土地用途分区

规划按照土地使用的适宜性和地区发展导向,按照土地用途划分为五类分区:城镇建设用地区、其他建设用地区、基本农田保护区、农林复合区、一二类生态空间。

**城镇建设用地区:**规划城镇建设用地区总面积216.1平方公里,包括城市开发边界线内,规划人口和二、三产集聚,在土地使用上以城镇建发展为主的区域。

**其他建设用地区:**规划其他建设用地区总面积23.0平方公里,包括除城镇建设用地区外的其他建设用地区,包括郊野地区的规划市政交通运输用地、规划农民安置用地、特殊用地以及规划保留的现状农村居民点和工业用地等。

**基本农田保护区:**规划基本农田保护区总面积14.8平方公里,主要包括罗泾镇、罗店镇、月浦镇、顾村镇和杨行镇内基本农田集中度较高的片区。

**农林复合区:**规划农林复合区总面积104.6平方公里,包括除基本农田外,在土地使用上以农业、林业、果园等为主的区域。

**一二类生态空间:**规划二类生态空间总面积6.8平方公里(宝山区不涉及一类生态空间),包括宝山区全域范围(含长江水域)内的二类生态空间区域,主要为陈行水库、宝钢水库和长江部分水面。

宝山区土地用途分区面积表

名称	城镇建设用地区 (km <sup>2</sup> )	其他建设用地区 (km <sup>2</sup> )	基本农田保护区 (km <sup>2</sup> )	农林复合区 (km <sup>2</sup> )	一二类生态空间 (km <sup>2</sup> )	总计 (km <sup>2</sup> )
面积	216.1	23.0	14.8	104.6	6.8	365.3

注:开发边界外规划建设用地机动指标1.8平方公里,未落图规划建设用地3.4平方公里。



罗店北欧新镇

## 2. 空间管制

规划根据建设用地分区管制,结合城市开发边界调整,确定差异化的建设用地管制规定,划定允许建设区、禁止建设区和限制建设区。

**允许建设区:**规划允许建设区总面积239.1平方公里,包括城镇建设用地区和其他建设用地区。

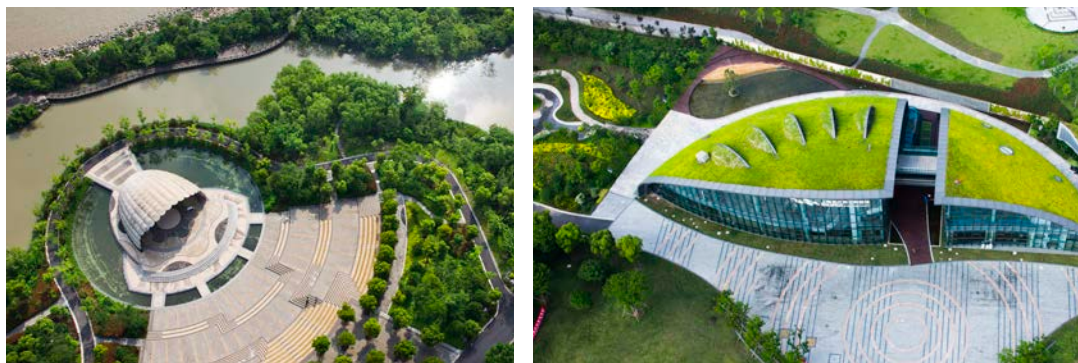
**禁止建设区:**规划禁止建设区总面积6.8平方公里,包括全域二类生态空间范围。二类生态空间是生态空间保护的核心,应实行最严格的管控措施,禁止与生态保护无关的开发建设活动。

**限制建设区:**规划限制建设区总面积119.4平方公里,包括基本农田保护区和农林复合区。此区域以生态维护为重点,控制交通线性工程、市政基础设施和独立型特殊建设项目用地。

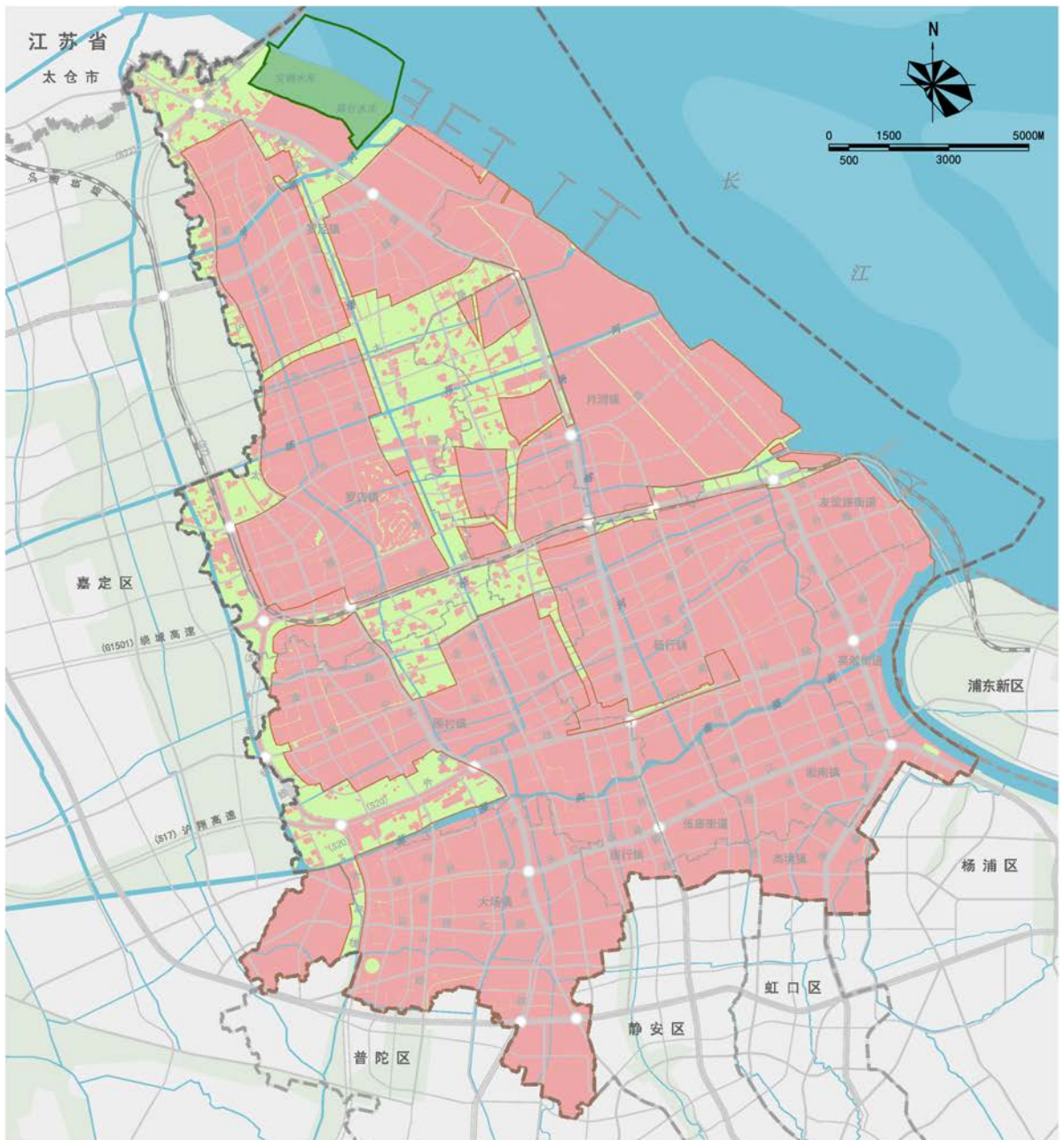
宝山区建设用地空间管制面积表

名称	允许建设区 (km <sup>2</sup> )	限制建设区 (km <sup>2</sup> )	禁止建设区 (km <sup>2</sup> )	总计 (km <sup>2</sup> )
面积	239.1	119.4	6.8	365.3

注:开发边界外规划建设用地机动指标1.8平方公里,未落图规划建设用地3.4平方公里。



### 建设用地空间管制分区图



图例

- |        |      |
|--------|------|
| 允许建设区  | 骨干水系 |
| 限制建设区  | 区界   |
| 禁止建设区  | 市界   |
| 城市开发边界 |      |
| 铁路     |      |
| 骨干路网   |      |

## 第七章 主城区（宝山部分）空间布局

### Chapter Seven Spatial Layout Of Downtown

#### 第一节 规划范围

主城区（宝山部分）北至G1501绕城高速、东西南至区界，总面积169.8平方公里。

#### 第二节 功能定位及规模

##### 1. 功能定位

主城区（宝山部分）是上海建设全球城市的核心功能承载区之一，是上海国际航运中心的重要组成部分，以邮轮产业和智能制造产业为主导，依托老工业基地转型发展，形成具有独特人文魅力、科技创新活力和公共中心凝聚力的滨江创新示范城区。

##### 2. 发展规模

规划至2035年，主城区（宝山部分）常住人口约166.5万人。

规划至2035年，主城区（宝山部分）城市开发边界规模约为145.6平方公里，建设用地规模约为149.8平方公里。

#### 第三节 空间结构

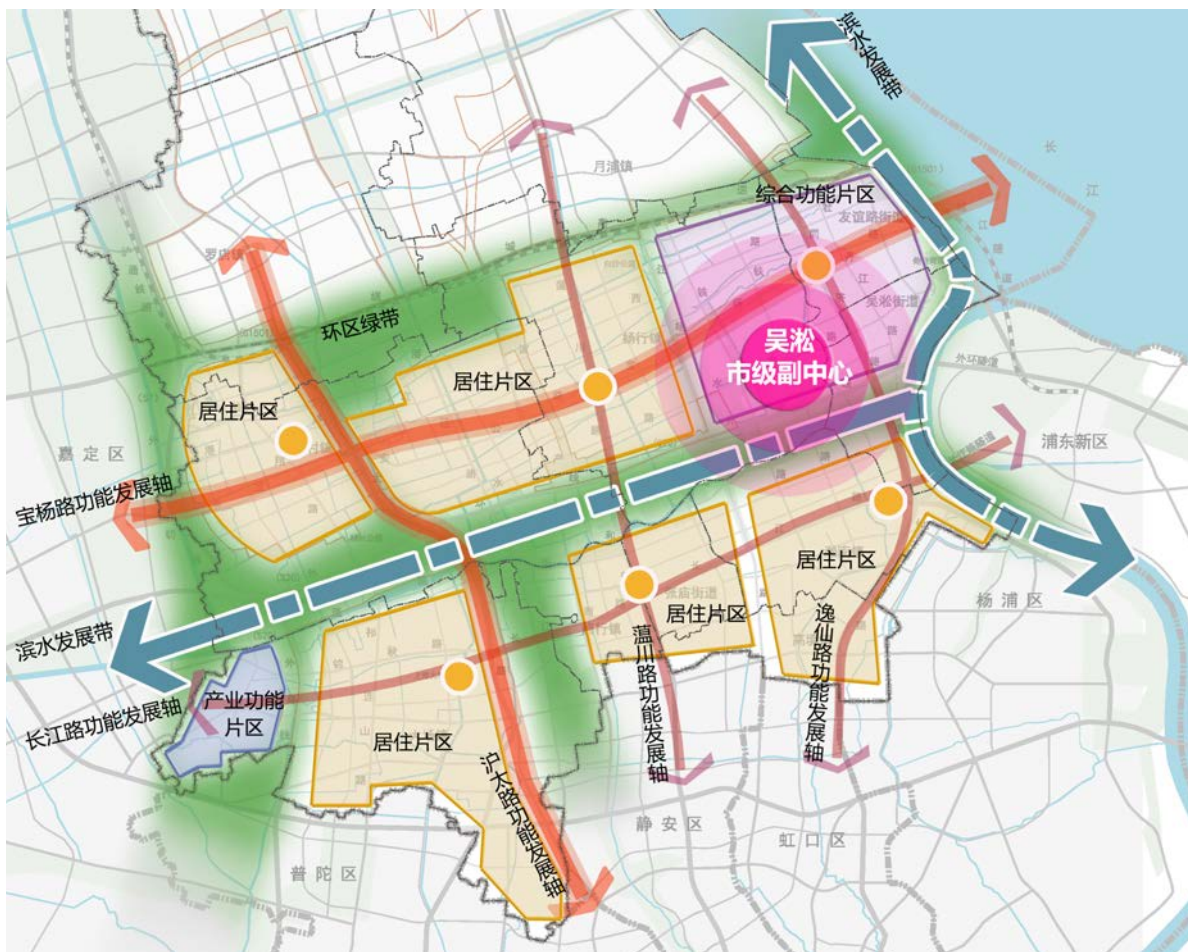
规划形成“一主、六辅、多轴”的总体空间结构。

一主：吴淞市级副中心。以杨行城市枢纽为核心进行建设，规划重点培育商务、邮轮、文化、科技创新等功能，形成宝山全域及上海北部近沪地区的区域性公共服务核心。

六辅：地区公共中心。围绕宝山中部及南部六大城镇组团，形成六大地区级公共中心，体现组团各自产业功能特色，同时兼顾组团内部地区性基本公共服务保障的公共活动中心。

多轴：区域功能主轴，主要有沪太路、蕴川路、逸仙路、宝杨路、长江路功能发展轴，承担区域重要的公共活动、区域交通联系功能。

## 主城区（宝山部分）空间结构规划图



#### 第四节 生态结构

规划围绕“魅力滨江、活力宝山”的目标定位,加强生态通廊、楔形绿地及区域公园的建设,形成“一环、两带”生态结构。

一环:环区绿带。沿外环生态廊道、嘉宝生态廊道、郊环生态廊道、滨江绿带及生态间隔带形成环状渗透的生态网络,构成了主城区(宝山部分)内的生态基底。

两带:滨江发展带和沿蕰藻浜滨水发展带。规划将生态环境与公共活动空间结合,构建滨水生态活力休闲带。

## 第五节 用地布局

主城区（宝山部分）总面积169.8平方公里，规划建设用地总量149.8平方公里，占全区总量的61.3%，人均建设用地约90平方米。

### 1. 居住用地

规划居住用地约48.7平方公里，占建设用地总量的32.5%。

规划新增居住用地主要集中在南大片区、顾村镇、杨行镇等区域；针对友谊路街道、吴淞街道、张庙街道、庙行镇、淞南镇等已建成居住片区，规划积极推进住宅的适老化改造，完善配套设施，改善居住环境，鼓励地区的有机更新。

### 2. 公共服务设施

规划公共服务设施用地约21.3平方公里，占建设用地的14.2%，人均公共服务设施用地面积为12.8平方米。

现状高等级公共服务设施主要集中在友谊路街道及杨行公共中心；规划结合吴淞市级副中心和地区公共中心的建设，在滨江地区、吴淞转型地区、南大地区、顾村公园地区北侧设置高等级行政办公、商业商务、文化娱乐、体育休闲、医疗福利、教育科研设施。

### 3. 绿化用地

规划绿地约33.7平方公里，占建设用地总量的22.5%。其中，公共绿地约21.7平方公里，占建设用地总量的14.5%，人均公共绿地面积为13.0平方米。

规划完善由城市公园、地区公园、社区公园和微型公园组成的公园体系，构建以区域绿道、城市绿道、社区绿道为主的绿道体系，重点打造蕰藻浜生态绿带、外环生态绿带、滨江生态绿带、郊野公园、顾村公园、机场公园、吴淞公园、上海淞沪抗战纪念公园、吴淞炮台湾湿地公园等生态网络空间。

### 4. 产业用地

规划工业仓储用地约8.6平方公里，占建设用地的5.8%。

规划推进黄浦江和蕰藻浜沿线工业用地转型。推动吴淞转型地区工业仓储用地的整体转型升级，蕰藻浜以南以文化创意产业、特钢新材料产业、商贸物流产业为主；上海机器人产业园（顾村）和蕰藻浜物流园部分转型为产业研发与商贸用地；宝山城市工业园作为战略留白区，规划向科技型综合园区转型。

## 第八章 特定政策区空间布局

### Chapter Eight Spatial Layout Of Specific Policy Zone

#### 第一节 规划范围

吴淞特定政策区位于上海主城区内，蕰藻浜、黄浦江交汇处。规划范围北至友谊路，南至长江路—军工路，西至江杨北路—虎林路，东至同济路—黄浦江，总面积24.9平方公里。

#### 第二节 功能定位

吴淞特定政策区承接国家战略，聚焦世界级生产性服务业功能、国家自主科技创新功能、国际城市文化旅游功能的三大核心功能，规划打造成为上海市级副中心和上海“四大品牌”的重要承载区，全国老工业基地转型发展 and 城市更新示范区。

#### 第三节 发展规模

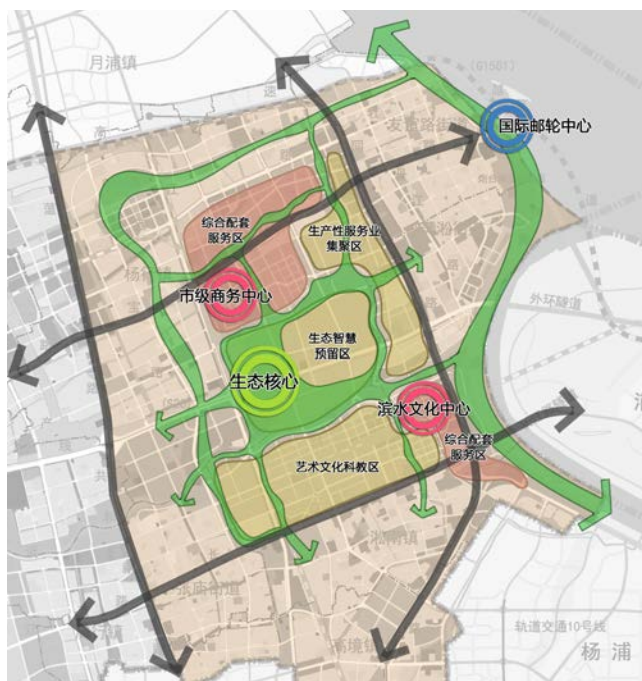
规划至2035年，吴淞特定政策区产业转型新增人口约5.7万人，规划建设用地规模约为23.1平方公里。

#### 第四节 规划结构

构筑“一核两心五区”的空间结构。

“一核”：即生态绿核。依托S20外环线南北两侧，水产路至蕰藻浜之间的生态空间，打造城市级绿肺——吴淞生态城市公园，总面积约5平方公里，并融入体育、文化、休闲等综合功能。

“两心”：指围绕生态绿核构建的两大城市主题功能中心。



吴淞特定政策区规划结构图

商务中心——吴淞市级副中心的核心部分,依托规划城际铁路和城市轨道交通,打造上海北部综合交通枢纽杨行站,结合杨行枢纽周边地区开发导入城市高等级公共服务、科技研发、信息金融等生产性服务业功能,形成以交通为纽带、科创为特色的城市高端商业商务中心;

滨水文化中心——具有市级副中心能级的文化休闲中心,依托黄浦江和蕙藻浜水系,利用滨水生态城市空间,融入文化艺术、娱乐休闲、会议博览等大型城市公共活动功能,并结合轨道交通站点周边综合开发,导入高端商业商务及相关配套服务功能,打造世界级的滨水城市岸线和城市文化休闲活力中心。

“五区”即五大功能分区。围绕市级商务中心和滨水文化中心,这两大城市功能核心向周边区域拓展延伸形成两个综合配套服务区;结合区域内既有企业生产基地,转型升级打造为生产性服务业集聚区与艺术文化科教区,优化产业结构,完善配套服务,实现产城融合发展;蕙藻浜北岸结合生态绿核打造,预留远期发展弹性空间,划定为生态智慧预留区。

## 第五节 布局引导

### 1. 居住用地

引导吴淞特定政策区全面转型发展,促进地区产城融合,规划居住用地面积1.9平方公里,其中转型新增居住用地1.4平方公里。规划居住用地占比由现状的1.5%提升到8.3%。

规划新增住宅生活组团用地主要集中在江杨南路以西和友谊路、宝杨路之间的区域;在市级商务中心适当配置租赁公寓满足高端人才的居住需求;同时推动吴淞特定政策区内产业区块的转型,促进产城融合。

### 2. 公共服务设施

发展市级副中心魅力,打造高品质的城市公共生活空间。规划公共服务设施用地约7.5平方公里,规划公共服务设施用地占比由现状的2.1%提升到32.7%。其中规划社会服务设施用地1.2平方公里,占建设用地的5.2%。规划预留高等级教育、文体、医疗等用地,结合生态开发空间、市级副中心用地和文化中心布局,打造充满公共活力魅力的城市生活空间。

### 3. 绿地

依托黄浦江、蕴藻浜和南北泗塘河的滨江生态特色,结合外环绿环、吴淞楔形绿地的建设,打造吴淞生态核心。规划绿地面积约6.0平方公里,规划绿地占比由现状的10.1%提升至26.1%。

规划以吴淞公园为核心,吴淞科技公园、扬帆公园、泗南公园和两江文化公园为主要要素,结合社区公园和微型公园等绿地斑块,沟通黄浦江、蕴藻浜、南北泗塘等主要水系以及外环绿带、林地、铁路线、高压走廊等廊道资源,形成完整的生态开放网络空间。

### 4. 产业用地

以创新引领产业升级,有序引导现状工业仓储用地向科研创新产业转型。规划保留工业仓储用地1.6平方公里,占建设用地总量的7.0%。

鼓励大型国有企业内部转型升级,加快引导传统产业向科创研发类产业转型。



## 第三部分

# 重大专项统筹

## Part 3 Special Aspects Planning

### 第九章 生态环境

Chapter 9 Ecology and Environment

### 第十章 综合交通

Chapter 10 Comprehensive Transportation

### 第十一章 产业发展

Chapter 11 Industry Development

### 第十二章 住房

Chapter 12 Housing

### 第十三章 公共服务设施

Chapter 13 Public Service Facilities

### 第十四章 农用地保护和土地整治

Chapter 14 Farmland Protection and Land Renovation

### 第十五章 历史文化保护和总体城市设计

Chapter 15 Historical Culture Protection and Overall Urban Design



## 第九章 生态环境

### Chapter Nine Ecology and Environment

#### 第一节 发展目标与规划原则

规划实现宝山区“生态宜居绿城”的发展目标,应建设绿色、安全、宜居、健康的城市环境,把城市融入自然,让城市风貌景观独具生态魅力,实现城市与自然和谐共融。

#### 第二节 生态体系

##### 1. 总体布局

在生态空间总量、湿地及野生动植物栖息地不减少的基础上,大力推进公园绿地和林地建设,构建宝山区湿地、农田、林地、绿地相互融合的生态基底,强化城市森林体系、生态廊道体系、城乡公园体系、城市绿道体系,形成“江海交汇,水绿交融,文韵相承”的总体生态格局。

规划至2035年,宝山区生态空间占全区总陆域空间比例不低于25%,森林覆盖率力争达到20%。

##### 2. 网络系统

**生态走廊:**规划在宝山北部地区形成嘉宝市级生态走廊,宽度不低于1000米;形成罗蕴河—潘泾、罗北路和练祁河等3条区级生态走廊,宽度按照100米-500米控制。生态走廊总面积约2639公顷。规划严格控制生态走廊内建设行为,实行城乡建设用地增减挂钩和198工业地块的整理复垦。

**生态间隔带:**规划在主城区(宝山部分)形成顾村—杨行及嘉宝2条市级生态间隔带,宽度不低于100米;规划形成练祁河及吴淞2条区级生态间隔带,宽度不低于100米。生态间隔带总面积约452公顷。

**双环绿带:**规划沿外环线两侧形成外环绿环,总面积约1446公顷;规划沿G1501绕城高速两侧形成近郊绿环,总面积约1358公顷。

**楔形绿地:**推进宝山区楔形绿地建设,形成大场楔形绿地和吴淞楔形绿地,总面积约505公顷,其中大场楔形绿地约282公顷,吴淞楔形绿地约223公顷。

**滨水绿带:**规划沿长江、黄浦江、蕰藻浜等滨水地区形成滨水绿带,宽度按照20米-100米控制,其中长江滨水绿带按照200米控制,黄浦江滨水绿带按照100米控制,蕰藻浜滨水绿带按照50米控制。

### 生态网络规划图



图例

- |         |        |    |
|---------|--------|----|
| 市级生态廊道  | 滨水绿带   | 区界 |
| 区级生态廊道  | 楔形绿地   | 市界 |
| 外环绿环    | 城市开发边界 |    |
| 近郊绿环    | 铁路     |    |
| 市级生态间隔带 | 骨干路网   |    |
| 区级生态间隔带 | 骨干水系   |    |

### 3. 河道水网

规划至2035年,宝山区骨干河道形成“十横十五纵”的总体布局。

“十横”为罗蕴河(原新川沙河段)、顾泾、练祁河、马路河、涓浦、沙浦、蕙藻浜、西走马塘、走马塘、新河南浜。

“十五纵”为黄浦江、罗蕴河、界泾、荻泾、潘泾、杨盛河、北泗塘、新槎浦、桃浦、西弥浦、龙珠港、东茭泾、西泗塘、南泗塘、小吉浦。

规划整理修复骨干河道水体,修复生态岸线,提高水体水质等级,通过恢复小型湖泊和河道水网,规划水面率力争达到9.07%,生态、生活岸线占比不低于60%。



罗店大居内河道



罗店大居内河道



淞沪抗战纪念公园内水系



顾村公园内水系

骨干河道规划图



## 4. 林地

规划促进现代城市林业建设与经济社会协调发展,全面保护和合理利用林地,严格实行林地用途管制,优化林地保护利用结构和空间布局,增加林地规模,提高林地质量,增强森林生态服务功能,促进林地城乡一体化发展,城市开发边界内构建沿主要道路、河流水体等防护林带,城市开发边界外推进农村“四旁林”建设。

综合考虑宝山区滨江临海的生态环境,规划以滨江综合功能发展带为依托,以滨水生态景观、水源保护林带、道路沿线绿化、河道沿线绿化以及农田林网建设为基础,形成覆盖全区的“一带、二环、三网、多片”的林地布局结构,构建功能良好的城市森林生态网络体系。

其中,“一带”为滨江生态与水源保护林带,主要指宝山区沿长江2公里宽度范围内的生态防护林带;“二环”为外环与郊环两侧林地,二环沿线林业绿化建设是宝山区重要的生态骨架。“三网”为水系林网、道路林网、农田林网;“多片”为遍布全区有一定规模的城市(镇)公园、社区公园、森林公园、郊野公园、生态片林和经济果林等。

规划至2035年,宝山区森林覆盖率力争达到20%。



顾村公园内林地

## 第三节 低碳发展

### 1. 统筹空间管制与环境准入，促进空间利用与产业布局优化

以“优先保障生态空间，合理安排生活空间，集约利用生产空间”为原则，强化空间管制。从维护城市生态环境安全的角度出发，严格确保生态保护红线范围作为区域空间开发的底线；优化生产力布局，提出各类生产空间的环境准入要求，明确环境准入负面清单，将环境准入要求与宝山区生态功能衔接，与区域环境防护衔接，与区域环境质量衔接，与规划用地类别衔接，与行业资源环境效率水平衔接。

### 2. 强调绿色建筑，实现绿色转型

结合宝山区未来的城市转型和更新建设，倡导绿色建筑理念，在全生命期内，最大限度地节约资源（节能、节地、节水、节材）、保护环境、减少污染，为居民提供健康、适用和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑。规划至2035年，新建建筑中绿色建筑达标率达到100%。大力推进绿色建筑规模化发展，鼓励创建绿色生态城区，至2020年，绿色生态城区创建个数不少于1个，积极推动既有建筑的节能改造，提高既有建筑的能源使用效率。

### 3. 低碳出行，践行绿色发展理念

探索高效、节能、低碳、清洁的交通运输模式。坚持“公交优先”，努力打造公交“零换乘”城区。大力发展城市公共自行车系统，解决市民公交出行“最后一公里”问题；规划城市绿道，将绿道网络社区与城市公园、地区中心、商业区等连接起来，方便居民以非机动车方式出行，降低机动车碳排放。此外，将城市重要交通站点纳入绿道网络，强化城市交通与绿道的无缝链接，使居民快速使用城市公共交通。

## 第四节 环境质量

### 1. 环境总体目标

宝山区规划以绿色转型发展为战略核心，实现产业升级典型区、绿色转型先导区和生态空间拓展示范区，最终打造成为现代化的绿色滨江宜居新城区。

### 2. 改善大气质量

优化能源消费方式和结构，推动环境空气质量加速改善。降低一次性能源使用比例，积极推进以天然气为主，以非化石能源为补充的生活能源消费结构。非化石能源占一次性能源消费比重不低于20%；严格实施钢、电等重点行业污染总量管控，持续削减大气污染物排放。加快钢铁产业转型升级，严格控制燃煤电厂产能和落实超低排

放政策要求。规划至2035年，环境空气质量(AQI)优良率达95%以上，PM2.5年均浓度不高于25微克/立方米，NO<sub>2</sub>和PM10浓度达到国家二级标准。

### 3. 提升水环境质量

贯彻国家及全市水污染防治要求，全力保障饮用水安全和改善水环境质量。完成陈行水库二级水源保护区内的污染源纳管或风险企业关闭；强化河道生态修复和水系管理。加大河道综合整治力度。以骨干水系、骨干道路周边、郊野公园区域等为重点，聚焦污染相对严重的河道，实施河道综合整治工程。规划至2035年，地表水环境质量功能区水质达标率达到100%。

### 4. 土壤(地下水)污染防治

开展土壤环境现状调查和评估，明确污染地块名录，划定管控区域，开展土壤环境监测。以加强农业土壤保护和工业场地监管为重点，强化土壤环境监测和风险评估。推进工业场地土壤污染预防和治理，重点推进南大等地区作为土壤污染治理修复试点。

### 5. 固体废物污染防治

以“减量化、无害化、资源化”为重点，加快推进垃圾分类收集减量和资源综合利用，提升危险废物安全处置能力，推进一般工业固废综合利用。完善工业固废综合利用与处置体系，进一步深化工业固体废物资源化利用，推进宝钢工业固废源头减量化。实现工业固体废物综合利用率不低于98%。

### 6. 产业结构升级和工业污染防治

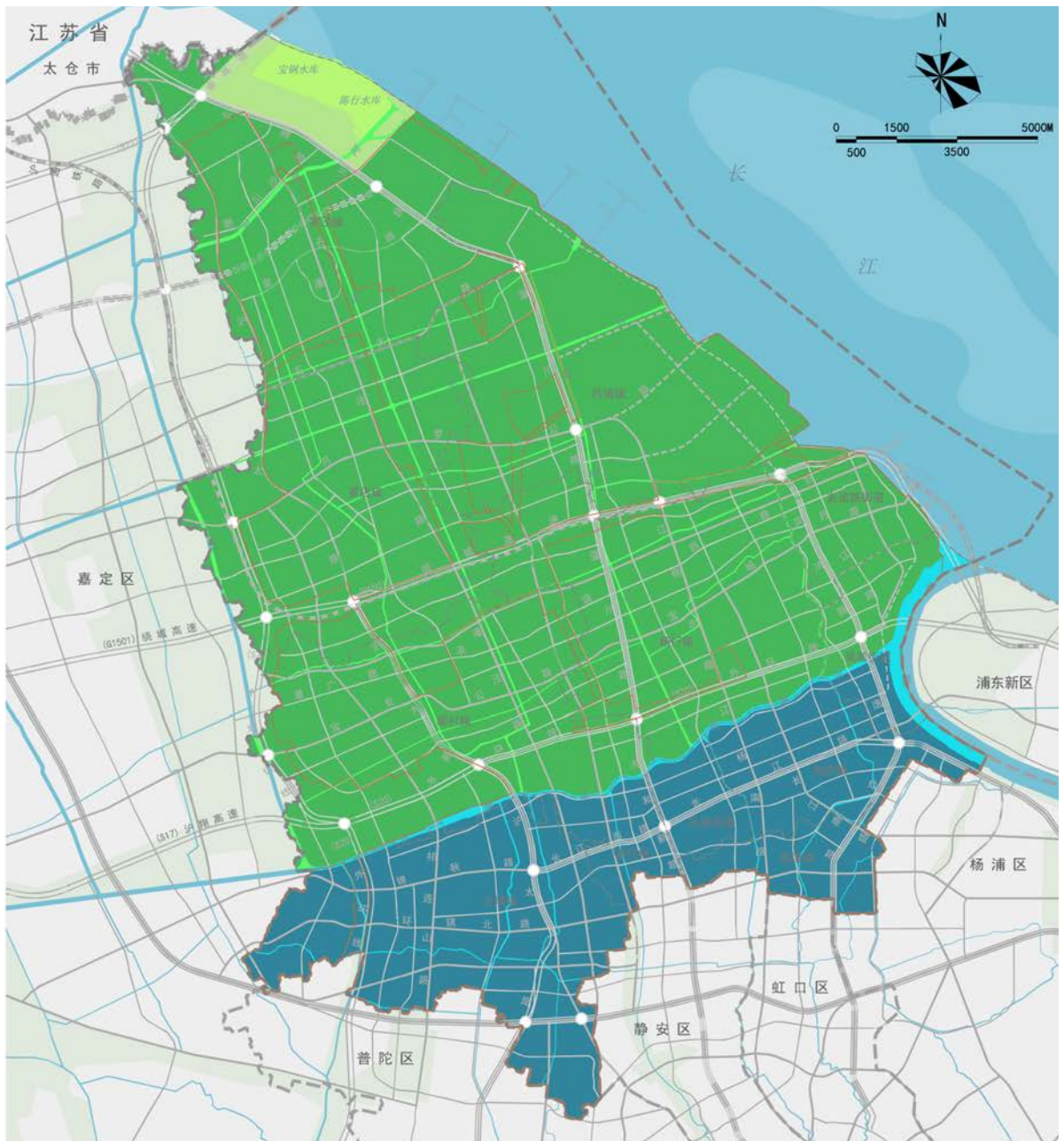
完善产业准入管理体系，结合工业园区布局及产业结构升级调整，制定实施严于国家要求的产业准入标准和名录，结合土地集约化利用和环评、能评管理，落实产业环境准入的协同管理。进一步加大建设项目主要污染物总量控制力度，严格实施火电、钢铁、有色等行业大气污染物特别排放限值。

### 7. 创新规划实施保障机制，建立重大环境风险监控与预警体系

加快构建资源环境生态空间控制制度。建立上下联动、部门协调的区域资源环境生态空间管控协调机制；以黑色金属冶炼及压延加工业作为全市深化节能减排的重点行业，试行资源上线、环境底线与生态红线管控；建立环境保护规划、土地利用规划和产业发展规划的协调机制；探索建立区域生态补偿机制。

构建先进的环境预警监测体系。统筹先进的科技，充分利用全天候、多区域、多门类、多层次的监测手段，依托先进的网络通讯资源，科学预警监测和报告，实施联动的预警响应对策；研究建设城区、重点区域和重点流域环境质量评价模型，规范环境质量评价。

水环境功能区规划图



图例

- |   |  |
|---|--|
|  II类水环境功能区 |  城市开发边界 |
|  IV类水环境功能区 |  铁路     |
|  V类水环境功能区  |  骨干路网   |
|  II类水水库    |  区界     |
|  III类水河道   |  市界     |
|  IV类水河道    |  |

## 第十章 综合交通

### Chapter Ten Comprehensive Transportation Planning

#### 第一节 发展目标及战略

##### 1. 发展目标

在土地与环境资源的双重约束下,优化交通系统、完善管理体系、整合区域交通资源,构建与宝山区城镇空间和产业发展相协调、布局合理、功能分明、安全、便捷、高效、绿色、舒适的综合交通系统,以支撑引导城市功能转型,促进区域联动、提高居民出行的便利程度,推动宝山区经济社会全面快速发展。

##### ● 高效协作的北部枢纽

充分发挥上海北部门户地位,对外辐射江苏省近沪地区、对内联系主城区(宝山部分)及周边新城,建设集公路、铁路、轨道、港口等多种运输方式高效衔接、以服务上海北部及周边近沪地区为主的对外交通枢纽。

##### ● 绿色低碳的交通发展模式

坚持公交优先的发展战略,构建并完善安全通达的慢行网络和步行活动的优先区域,构筑低碳集约、多方式协调的城市绿色交通体系,形成可持续、宜人的交通环境。通过构建多模式轨道交通网络,促进地面公交与轨道交通的两网融合,规划至2035年,宝山区居民出行总规模达到500万人次/日,公共交通分担比例力争达到40%,绿色交通出行比例力争达到85%。

##### 2. 发展战略

##### ● 拓展服务扇面, 打开地区对外通道

突出“轴向带动、枢纽成核、交通成网”的总体思路,注重战略空间区域协调,通过优化对外公路通道、建设高效的市域线交通网络、构建畅通的黄金水道,形成市内往浦东新区、中心城和嘉青松方向,市外往苏南、苏北和沿江方向,以及以吴淞口国际邮轮港国际航线为依托的“6+1”的对外联系通道。

##### ● 提升城市服务, 强化绿色交通发展

以公共交通引导城市发展,支撑地区转型为导向,确立公共交通在机动化出行中的主导地位、推动宝山区绿色交通的发展。完善区内道路系统,打破区域交通出行瓶颈、支撑主城区城市功能提升;依托市区线及局域线网络,优化地面公交线网布局,提升慢行交通功能与品质,强化绿色交通发展策略。

## ● 构建交通政策分区，减小货运交通影响

严格控制中心城及主城片区交通需求，通过大力发展主城区公共交通系统、并以有限供给为导向控制静态交通配置标准，引导内部出行由小汽车交通及电动自行车向公共交通转移。依托吴淞转型地区及张华浜港区逐步转型的契机，全面分离主城区（宝山部分）城市交通、工业交通及港口交通，减少货运交通对城市运行的影响。

宝山区综合交通主要指标一览表

策略要点	指标项	单位	基准年	2035年
合理引导居民出行交通方式结构	慢行	%	54	40
	公共交通	%	24	40
	机动交通	%	22	20
增强交通与空间的匹配度	平均出行时间	分钟	31（外环外）	30
	平均通勤时间	分钟	37（外环外）	35
确立公共交通在机动化出行中的主导地位	主城片区公共交通出行比例	%	23	45
	主城片区与中心城之间公共交通出行比例	%	—	>75
	主城片区轨道交通站点600米面积覆盖率	%	14	>40
	主城片区常规公交站点500米面积覆盖率	%	71	100
	主城片区轨道交通站点600米人口覆盖率	%	—	>60
强化绿色低碳交通出行	绿色交通出行比重	%	78	85

## 第二节 对外交通

### 1. 铁路

#### ● 对外通道

加快推进沪通铁路二期,线路自太仓站引出,沿规划S7西侧,上海绕城高速G1501南侧,并穿越黄浦江口进入浦东新区外高桥。

规划北沿江铁路,主要经太仓、沪通通道接入铁路宝山站,并预控由沪崇线通道经太仓后接入铁路宝山站的比选通道。

规划对既有铁路支线进行功能调整,原有货运功能逐步向外转移,以客运功能为主,研究货运支线向市域线改造的可行性及配套改造方案。

#### ● 铁路站场

规划预留铁路宝山站,结合上海对外客运枢纽辅站—杨行(北部)枢纽设置,用地按照10公顷进行控制。上述用地规模不包含动车所用地,宝山站最终选址及用地规模应结合枢纽研究在相关专项规划中进一步明确。

#### ● 宝山站集疏运通道

规划铁路宝山站集疏运通道主要包括轨道交通及城市干路两类。

轨道交通:包括轨道交通19号线、轨道交通22号线、轨道交通24号线、宝山区内局域线及利用铁路通道运行的轨道交通市域线。

干路系统:包括G1501郊环、S20外环、S16蕙川高速、宝杨路、江杨北路、铁山路等城市干路。

### 2. 干线公路

#### ● 高快速路

规划5条高速公路,包括S7沪崇高速、S22嘉安高速(原郊环切线)、G1501郊环北段、S16蕙川高速、S6沪翔高速等。规划6条快速路,包括S20外环线、沪太-真北快速路、蕙川快速路、同济-逸仙高架路、军工高架路、长江快速路、现状中环北段等。其中,蕙川快速路、沪太-真北快速路外环至郊环段为规划新增快速路。

#### ● 对外公路

规划主要公路有蕙川公路(346国道)、沪太路(106省道)、月罗公路、富长

路、潘泾路、新川沙路、石太路、宝钱公路等，次要公路有集宁路、陈功路、新川沙路、金石路、罗北路、罗宁路、罗东路、罗新路等。

依托干线公路系统，构建宝山区道路交通对外联系。市外通过S7、沪太公路、蕙川公路、S16等省际干线公路加强与江苏省的联系；市内通过沪太公路、蕙川公路、潘泾路等加强与中心城的联系，通过宝钱公路、G1501北段、月罗公路等市域干线公路向西加强与嘉定区的联系。

### ● 长途客运站

规划保留罗店美兰湖、吴淞两个长途客运站。吴淞长途客运站邻近陈化成纪念馆、炮台湾湿地公园、吴淞口国际邮轮码头等宝山区主要观光吸引点，建议在保留部分长途客运功能的基础上，新增旅游交通集散功能，服务宝山旅游交通的发展。规划建议美兰湖长途客运站结合地区对外枢纽—罗店枢纽重新进行选址。

## 3. 对外枢纽

### ● 客运枢纽

规划设置城市级、地区级两级对外客运枢纽。

城市级枢纽为杨行枢纽，是上海铁路枢纽网络的重要组成部分。功能定位为上海北部地区接入北沿江通道的重要节点，承担上海北部地区与南通、盐城等苏北方向的对外交通联系功能，缓解虹桥枢纽的集聚压力；轨道市域线网络的重要锚点，承担外围地区进入中心城区的疏散功能，承接中心城北部交通辐射节点功能；宝山区内外交通的转换节点，承担主城区（宝山部分）及周边地区与上海市主要枢纽、中心城以及相邻新城之间的联系，实现区域对外交通系统与内部综合交通系统的无缝衔接。

地区级枢纽有桃浦站、张庙站、潘广路站、罗店站4处市域线枢纽及吴淞长途客运站。市域线枢纽承担市域组团联系功能，是衔接市域线、市区线和局域线的主要交通枢纽。吴淞长途客运站主要服务主城区（宝山部分）及周边地区与江苏省、安徽省下辖城市间的长途客运联系。

### ● 货运枢纽

规划结合宝山区城市空间及产业布局的调整以及货运站、场与港口、公路等主要对外交通设施的布局，在罗泾地区新增区域货站，主要服务上海往来江苏方向的公路集疏运及罗泾港区、徐行货站的公水、公铁转运。

## 4. 港口

### ● 港口布局

以将宝山区建设成上海国际航运中心重要组成部分为目标,优化货运结构,发挥组合港优势,加强与上海及长江三角洲地区其他港口、作业区的互补与协作。

规划保留现状罗泾港区及吴淞口国际邮轮码头。

**罗泾港区:**规划提升罗泾港区功能,利用通江达海的区位优势,服务长江及内河水水中转,并兼顾吴淞口国际邮轮码头集装箱运输需求。以市场为导向,加强罗泾港区与太仓港、南通港等周边港口分工合作。

**吴淞口国际邮轮港:**拓展吴淞口国际邮轮港国际邮轮航线,依托邮轮码头,推进邮轮综合服务示范区建设,推动邮轮等旅游休闲设施建设,重点加强邮轮码头陆域配套交通设施的提升与完善。

**客运码头:**综合越江交通方式,研究整合石洞口码头、宝杨路码头及吴淞码头的可行性,建设完善吴淞上海港客运中心,承担本市的长江、沿海及陆岛交通等国内水路客运业务,增添水上旅游功能的开发。

**黄浦江岸线:**推进张华浜、军工路港区功能转型,将原集装箱运输功能调整至其他港区,黄浦江岸线由生产性码头岸线全面调整为生活性码头岸线,并保留必要的港务服务及公务码头岸线。

**长江岸线:**马路河以南以生活性功能为主,以北保留生产性岸线功能,服务城市能源、交通、物资供应等发展需要。

### ● 港口集疏运

罗泾港区集疏运方式主要包括公路、铁路、水运三种方式。公路集疏运通道包括S16沿江高速、S22嘉安高速、S7沪崇高速以及蕙川公路等宝山区内主要公路。铁路集疏运主要依托沪通铁路徐行货站。水路集疏运主要依托罗蕙河等内河航道。

## 5. 内河航运

### ● 航道

宝山内河航道将按照《长江三角洲地区高等级航道网规划》的要求,与江海和外省内河网对接,提高通航能力。其中,蕙藻浜及罗蕙河为上海市内河航道系统“一环十射”重要组成部分,规划航道等级分别为三级及四级。

宝山区规划主要内河航道一览表

等级	名称	航道等级	通航里程 (km)	通航吨级 (吨)
主要航道	蕙藻浜	III	35.50	1000~1500
	罗蕙河	IV	23.20	500
一般航道	杨盛河	VI	12.54	100
	练祁河	VI	10.97	100
	潘泾	VI	15.51	100
	北泗塘	VI	1.80	100
	荻泾	VI	1.42	100
生态型航道	涓浦、东茭泾、西泗塘等	—	—	—

## ● 内河港区

规划1个主要港区（市级），为罗蕙港区，1个一般港区（区级）为杨盛港区。

罗蕙港区：依托罗蕙河河段，北通长江，南起练祁河，结合罗泾港区设置，主要服务于宝山先进制造业产业基地、宝钢精品钢产业基地及罗泾港区，以干散货运输为主，兼顾其它货类运输。

杨盛港区：依托练祁河，北通长江，南起新涓浦，结合宝钢货运运输功能设置，主要服务于宝钢精品钢产业基地，以矿渣等干散货装卸运输为主，兼顾与钢铁制品相关的件杂货运输及建材装卸功能。

宝山区规划主要内河港区一览表

等级	名称	航道等级	岸线长度 (m)	大宗散货泊位数
主要港区	罗蕙港区	4级	612	3个（500吨级）
一般港区	杨盛港区	6级	400	7个（100吨级）

规划将蕙藻浜沿岸生产性岸线码头逐步调整为生活性岸线码头。既有规划蕙东港区位于吴淞转型地区范围内，与转型区域的市级副中心功能定位不相适应，建议结合全市新一轮内河港区规划修编，对蕙东港区功能定位及发展规模、选址等要求另作规划研究。

## 第三节 公共交通

### 1. 发展目标

对接全市“一张网、多模式”的轨道交通规划理念,形成以轨道交通城际线、市区线、局域线为代表的骨干公交,常规公交为主体的基础公交,出租车、共享汽(自行)车为代表的补充公交和旅游巴士等特色公交共同构成的四级公共交通系统结构。推动轨道交通与常规公交的两网融合,提升全区绿色交通出行比例。

规划全区范围内,公共交通占全方式出行比例力争达到40%。主城片区(宝山部分)范围内,轨道交通站点周边600米用地覆盖率提升至40%以上,人口和岗位覆盖率提升至60%以上,公共交通占全方式出行比例力争达到45%;主城片区(宝山部分)与中心城之间公共交通占全方式出行比例提升至75%以上;主要枢纽之间轨道交通出行时间缩短至45分钟以内;新市镇轨道交通站点设站率达到95%。

### 2. 轨道交通

#### ● 市域线

轨道市域线主要服务宝山区与市域其他主城片区、新城之间、与近沪城镇间中长距离的快速联系,并兼顾区内主要新市镇。制式上包括市域铁路和城市轨道快线,设计车速120-200公里/小时,站间距在5公里左右。

#### ● 市区线

市区线主要服务城市化较为密集的中心城及其周边区域,满足大运量、高频率和高可靠性的公交服务,包括地铁线M线和轻轨线L线(含胶轮轨等中运量制式)。市区线以地铁为主要模式,速度在60-80公里/小时左右,站间距一般在1-3公里。

#### ● 局域线

局域线为区内主要组团间的交通联系需求提供服务,在新市镇地区发挥骨干公交作用,主城区范围作为轨道交通的补充和接驳。制式上包含有轨电车、BRT、无轨电车等多种形式,设计车速50-70公里/小时,站间距在500~800米左右。

综合考虑宝山区空间发展趋势、人口规模、市域线及市区线网络布局及网络总规模等多因素,宝山区局域线网络总规模控制在64-102公里,重点服务罗店城镇圈内部组团间以及罗店城镇圈与主城片区宝山部分之间的客运联系,并做好与区内主要客运枢纽间的衔接。

### 3. 常规公交

#### ● 车辆发展规模

规划至2035年,宝山区常住人口出行率为2.2-2.3人次/日,公共交通出行分担比例为40%,常规公交在公交出行中占比约为40%,常规公交出行量规模为88.7万-92.7万人次/日,常规公交车辆发展总规模应控制在2100辆左右。

#### ● 客运走廊

规划形成南北向以及东西向两个主要方向客运走廊。南北向主要客运走廊包括沪太路、陆翔路-祁连山路、潘泾路、富长路-康宁路、蕴川公路、铁力路、牡丹江路等;东西向主要客运走廊包括月罗公路-江杨北路、友谊路、宝安公路-宝杨路、长江西路-锦秋路等。

对于断面客流达到中运量标准的客运走廊,应布局域线,因经济等因素,暂时无法实施的,应先设置公交专用道,以公交专用道+大容量公交车的方式暂行替代,并在区内与大运量轨道交通网络密切结合,以加强地区组团间的公交联系,提升整体公交服务水平,提高地区公交吸引力。

#### ● 公交停保场

公交停车、保养场是常规公交的基本设施,根据公共交通的车种和车辆数、服务半径和所在地区的用地条件设置,公交停车场宜大、中、小相结合,分散布置;公交保养场布局应遵循高级保养集中,低级保养分散原则,并与公交停车场结合进行综合设置。

宝山区规划主要公交停车、保养场包括国江路停车场、宝杨路停车场、南陈路停车场、刘行停车场、月浦停车场等5处。

宝山区公交停保场布局及用地规模应在地区公交场站设施专项规划,局域线网络专项规划等上位规划明确的基础上进行进一步的优化与调整,在满足地区常规公交车辆停保功能的基础上,坚持集约节约用地原则,通过停保场立体化改建、停保场与轨道交通车辆基地共建等措施,提高土地利用效率。

#### ● 公交首末站

规划公交首末站设置应综合考虑填补设施空白、服务线网优化、支撑地块开发等因素。原则上公交首末站的规模应控制在三条公交线路以内,当需求较大时,可分散多点布置,用地条件允许的情况下,公交首末站周边宜结合设置非机动车停车设施。

## 第四节 骨干路网

规划在市域骨干路网基础上,结合宝山区发展需求,形成布局合理、功能分明的区域路网体系。重点优化贯通吴淞转型地区、滨江地区、大场机场地区的干道网络,打通跨外环、跨蕴藻浜通道,缓解交通压力,预留宝钢地区路网接入条件。

### 1. 高（快）速路

高速干线由高速公路和快速路组成,承担区域间的快速交通联系,是区域道路的主要骨架系统,对外交通的主通道。

规划设置12条高（快）速路,包括S7沪崇高速、S22嘉安高速（原郊环切线）、G1501绕城北段、S16蕴川高速、S6沪翔高速、S20外环路、真北路-沪太路快速路、蕴川路-共和新路快速路、逸仙路-同济路高架、军工高架路、长江西路快速路、汶水路高架（现状中环北段）等。其中,规划新增沪太快速路与蕴川快速路,分流主城片区过境交通。规划结合沪崇越江通道线位比选方案,新增S22嘉安高速潘川路-宝钱公路线位比选方案,主要服务罗店城镇圈往上海西部区域的货运交通。

### 2. 主要公路/主干路

规划形成“十横十纵”的主要干道格局,总里程约230公里,道路红线宽度35-60米。

“十横”：宝钱公路-潘川路、石太路、月罗公路、富锦路、友谊西路、宝安公路-宝杨路、锦秋路-长江西路、丰翔路-环镇北路-保德路-殷高西路、南大路-场中路、汶水路。

“十纵”：陆翔路-祁连山路、真华路、沪太路、潘泾路、富长路-康宁路、蕴川公路-共和新路、江杨北路-江杨南路、铁山路-长江南路、同济路-逸仙路、军工路。

### 3. 次要公路/次干路

规划在既有干路网基础上,结合地区发展需求,新增美兰湖大道-园和路、年福路-杨北路、塘祁路-呼兰路-安达路等次要公路/次干路,规划总里程约320公里,道路红线宽度24-45米。

## 4. 越江通道

宝山区规划车行越黄浦江通道3处,包括G1501郊环越江隧道、S20外环隧道以及长江西路隧道,越长江通道1处,为至崇明区的S7沪崇高速。

## 5. 货运通道

规划宝山区主要货运通道包括S7沪崇高速、S16沿江高速、G1501郊环北段、北蕙川路、月罗公路、江杨北路、富长路等。

规划通过吴淞地区转型及张华浜、军工路作业区搬迁契机,全面分离城市客运交通以及工业、港口的货运交通,将主要的货运交通转移至郊环以外,远期实现主城区(宝山部分)货运限行。

## 6. 规划指标

规划全区干道网密度约为2.25公里/平方公里,其中,主城片区(宝山部分)干道网密度约为3.01公里/平方公里。在骨干路网的基础上,完善支路网及公共通道布局,开发边界内全路网密度达到6公里/平方公里以上,主城区(宝山部分)规划全路网密度达到8公里/平方公里以上。

骨干路网规划图



图例

- |  |          |  |      |
|--|----------|--|------|
|  | 快速路/高速公路 |  | 铁路   |
|  | 主干路/主要公路 |  | 骨干路网 |
|  | 次干路/次要公路 |  | 骨干水系 |
|  | 远景预控道路   |  | 区界   |
|  | 滨江通道(研究) |  | 市界   |
|  | 城市开发边界   |  |      |

## 第五节 交通政策分区

### 1. 分区引导策略

规划以中心城（宝山部分）、主城片区（宝山部分）和罗店城镇圈三分区为交通政策分区基本结构，结合全区公共中心体系，进行交通分区政策引导。

**I类地区：**包括中心城（宝山部分）及吴淞市级副中心。规划加强中心城东西向道路交通联系，依托城市轨道交通与地面公交的高效衔接，确立公共交通在该区域出行中的主导地位，以有限供给为导向控制个体机动车交通出行，提高慢行交通的安全性和功能性。轨道交通站点600米用地覆盖率达到55%-60%，地面公交站点300米用地覆盖率（不含大型绿地、水域）达到100%，公共交通占全方式出行比例力争达到50%，绿色交通出行比例力争达到85%。适度控制共享汽（自行）车的发展。

**II类地区：**包括主城片区（宝山部分）及罗店城镇圈地区中心。规划强化主城片区对外交通枢纽功能，依托轨道交通网络加密调整用地布局，形成“集聚集约”的TOD发展模式。提高慢行通道的连通性，改善道路环境，适当增加居住停车供给。城市开发边界内，轨道交通站点600米用地覆盖率达到40%左右，一般地区地面公交站点500米用地覆盖率达到100%，地区中心地面公交站点300米用地覆盖率达到100%，公共交通占全方式出行比例力争达到45%左右。合理引导共享汽（自行）车的发展。

**III类地区：**包括罗店城镇圈。完善局域线网络，规划构建公共交通和个体机动化交通均衡发展的25-30分钟交通圈。罗店镇形成以“公共交通+慢行”为主导的交通模式。罗泾镇及月浦镇以中短距离出行为首要服务对象，形成慢行主导的交通模式，公共交通和个体机动方式共同承担中长距离地区出行。产业基地、留白地区根据功能制定相应交通策略。鼓励分区内共享汽（自行）车的发展。

### 2. 静态交通需求管理策略

坚持道路与车辆平衡发展，以实现“动态-静态-用地”平衡为基本原则，坚持公交优先，调控机动车出行需求，确保车辆发展与道路容量相协调。合理调整车位供应结构，严格执行分区停车配建标准，规划车均车位为1.1~1.2车位/车，全区配建停车泊位比例应达到90%以上，轨道交通站点周边公共建筑配建指标应在《建筑工程交通设计及停车库（场）设置标准》中明确的配建指标的基础上进行折减。

**严格控制地区。**主要包括吴淞转型地区以及大场-南大、顾村、张庙-庙行、淞宝、高境-淞南、杨行、罗店等地区中心区域，应积极发展公交优先政策，通过适当的车辆拥有和使用控制，达到区域低水平的动静态平衡。

适度控制地区。除严格控制地区以外的主城区（宝山部分）及区内确定的除地区中心外的重点开发地区。应完善公交系统，引导该地区交通方式构成的多元化，适度的控制车辆出行，基本满足地区停车供需平衡。

供需平衡地区。位于罗店城镇圈内，采取较为宽松的停车政策和较高的配建指标，满足区域的停车需求。



静态交通策略分区示意图

### 3. 慢行引导策略

宝山区慢行交通包括非机动车及步行两种交通方式，满足通勤及非通勤两大功能。非机动车交通以通勤功能为主，应以发展自行车交通为主导方向，自行车系统承担大部分的中短距离（3-5公里）出行，引导长距离非机动车出行向公共交通转换，提高非机动车与公共交通的衔接水平。在满足安全的前提下，提升非机动车出行品质。步行交通兼顾通勤及非通勤功能，以满足步行需求、保障步行安全为基础，以提高步行可达性为主要目标，同时提升步行品质，引导市民使用步行交通。

主城区（宝山部分）范围及外围城镇圈的地区及社区中心区域。改善非机动车通行环境、建立连续、独立的非机动车廊道网络；完善公交站点周边慢行通道，加强轨道交通站点周边慢行停车设施配套建设；强化公共设施之间慢行通道的连通性；贯通蕰藻浜等城市滨水地区沿线通道，服务周边步行及休闲健身需求。公共中心的人流密集地区可设置步行优先区，鼓励地块内部通道向公众开放，完善步行微网络。市级副中心地区步行道密度不低于15公里/平方公里，新建一般公共活动中心地区步行道密度不低于10公里/平方公里。

新市镇。围绕轨道交通和公交站点做好慢行接驳通道，全面提升慢行交通网络的连续性、安全性和舒适性，适当拓宽非机动车道，保障镇区主要道路非机动车道宽度在2.5米以上，城市开发边界范围内步行道密度不低于8公里/平方公里。

村庄。满足非机动车在村镇间安全、高效出行的需求，新建及具备改建条件的道路应提供非机动车独立通行空间。

## 4. 主城区（宝山部分）综合交通发展引导

主城区（宝山部分）由中心城（宝山部分）及主城片区（宝山部分）构成，其中，吴淞转型地区跨越南部及中部两个片区，作为重点发展地区，需加强综合交通发展引导。

### ● 中心城（宝山部分）

规划结合地区城市更新优化交通系统布局，重点加强地面道路的连通性，贯通长江西路、呼兰路、呼玛路等东西向干道，促进地区东西联动；加强通河新村、长江南路等综合交通枢纽的规划与建设，完善地区轨道交通接驳；预控滨水局域线通道，支撑滨水综合功能带发展；结合局部城市更新地块加密公共通道，提升地区全路网密度，改善慢行出行环境；取消现状大场公交高保基地，高保功能转移至刘行停车场，减少对周边地区环境影响。

### ● 主城片区（宝山部分）

规划全面提高交通设施规划标准，加密地区道路网络，强化主城片区宝山部分对外交通联系；提升轨道交通网络连通度及服务覆盖；新增吴淞口国际邮轮码头、宝杨路等综合交通换乘枢纽，支撑区域多中心体系的构建；优化完善慢行系统，加强轨道交通站点周边步行可达性，注重慢行停车设施的规划；在既有规划刘行公交停保场的基础上保留宝杨路停车场功能，远期结合19号线车辆基地选址进行搬迁，减少对吴淞地区转型的影响。

### ● 吴淞转型地区

强化市级副中心对外辐射，蕙藻浜以北结合杨行枢纽，增加轨道交通线，服务城市内外交通转换；新增局域线线路，构建与北部罗店城镇圈的便捷联系；蕙藻浜以南重点优化地面干道及支路网络，改善道路交通出行条件。

交通政策分区规划图



图例

- |  |  |
|--|--|
|  I类交通分区     |  铁路   |
|  II类交通分区    |  骨干路网 |
|  III类交通分区   |  骨干水系 |
|  产业及留白地区政策区 |  区界   |
|  城市开发边界     |  市界   |

# 第十一章 产业发展

## Chapter Eleven Industry Development

### 第一节 产业发展目标及策略

#### 1. 发展目标

聚焦创新引领,优化产业结构,提升产业能级,提高土地效率,构筑完善、创新、具有竞争力的产业体系。以高质量发展为引领,推动质量变革、效率变革、动力变革,着力提高经济密度,提高投入产出效率,持续推动经济规模和效益提升。发挥宝山历史老工业区转型的机遇,结合低效产业用地盘活利用,全面提升产业能级,做精做细支柱产业,积极培育新兴业态,有序推进产业转型升级。建设面向国际的邮轮全产业链发展基地、先进制造业发展高地、现代生产性服务业的重要承载区、科技创新功能的重要集聚区。

#### 2. 发展策略

推动上海北部枢纽门户地位的稳步提升,加强与长三角协调发展的创新产业城区建设,实现产业高质量发展与转型,形成上海现代服务业发展的集聚地与先进制造业发展的重要高地。大力发展邮轮产业,重点发展以机器人产业为主导的人工智能等战略性新兴产业,发展形成新材料、机器人及高端装备、生物医药与生命健康、新一代信息技术产业以及培育互联网平台经济、软件与信息服务、建筑科技服务、节能环保等现代生产性服务业。重点打造宝山滨江邮轮产业区、南大生态智慧园区、吴淞科创园区、上海机器人产业园(顾村)、宝山工业园区、宝山城市工业园区六大产业空间载体,着力建设“‘1’个特色产业带(滨江邮轮产业发展带)、“2’个重大板块(南大地区、吴淞工业区)和‘3’个服务业发展带(一号创新带、三号创业带、七号创意带)。

推动创新引领发展,促进宝山产业链、创新链、价值链深度重构,全面与地区周边高校、上海大学以及科研院所等为主体的知识创新能力,加快发展战略性新兴产业。建设科技创新集聚区,以张江高新区宝山园作为区域科技创新的主战场和转变发展方式的示范区,优化各区块功能布局和产业定位,加强与上海张江高新区的对接,积极争取创新活跃区域纳入国家自主创新示范区管理范围。强化人才支撑作用,加大人才引进力度,完善人才发展环境,加强科普基础设施建设和运行水平,积极创建全国科普示范区,培育创新土壤。

推动产业园区转型升级,促进产城融合发展。在存量工业用地转型和土地二次开发方面发挥示范引领作用,着力引进培育新兴产业和高端服务业,提高工业用地产出水平。提升产业、人口、住房的布局匹配度,减少通勤距离,完善服务保障,鼓励产业园区土地复合利用和产业用地的兼容使用,建立职住相对平衡的产城融合区域。

## 第二节 产业空间布局

### 1. 产业功能分区

#### ● 东部片区（邮轮经济发展片区）

该片区包括吴淞街道、友谊路街道和吴淞转型地区，是上海建设全球城市国际航运中心的重要组成部分及上海市级副中心所在区域，规划加强与上海航运中心其他部分的联动发展，重点培育邮轮产业、航运、商贸、科教、文化等核心功能，形成港-城联动发展。

#### ● 南部片区（科技商务集聚区）

该片区包括张庙街道、庙行镇、淞南镇、高境镇、大场镇、顾村镇（局部）、杨行镇（局部）。该片区是上海核心都市功能的延伸区域、科创中心建设重要承载区，重点培育总部经济、高新技术产业、商务办公、研发设计等产业，建设“一部三中心”，即企业总部、研发中心、销售中心、财务结算中心，强化与北部片区的智能制造产业、东部片区的国际航运功能、中部片区的生产性服务业的互动关系。

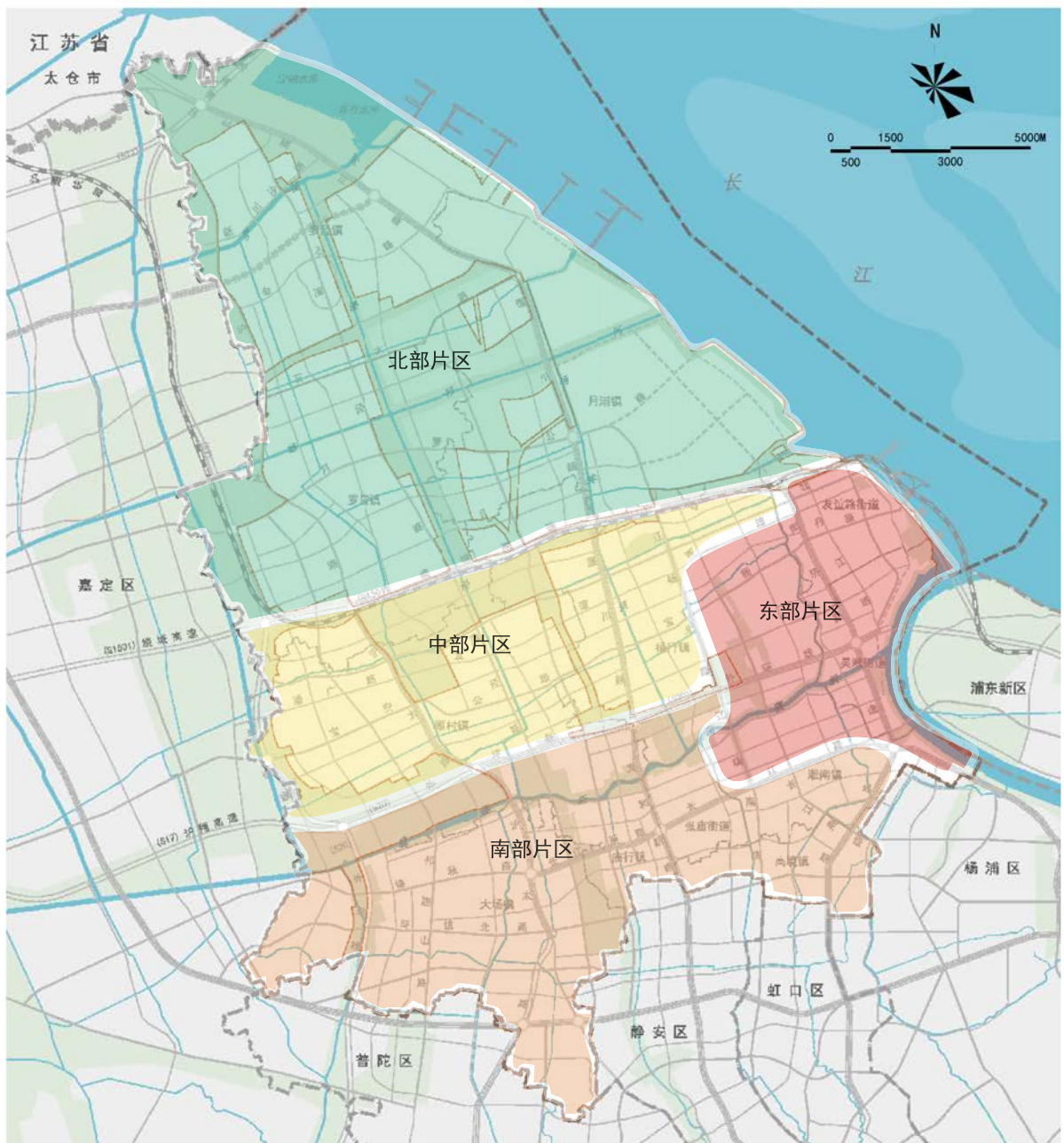
#### ● 中部片区（生产性服务业集聚片区）

该片区包括顾村镇（局部）、杨行镇（局部，不含吴淞转型地区）、罗店镇（局部），重点培育智能制造、信息服务、研发设计、文化创意、科技服务、商务服务等生产性服务业。

#### ● 北部片区（先进制造业片区）

该片区包括罗泾镇、月浦镇、罗店镇（局部），结合罗泾港转型调整，促进港区联动，依托北部便捷的对外交通网络和徐行枢纽站进行水陆联运，打造智能装备制造、新材料、新一代信息技术、生物医药等战略性新兴产业，培育与生产紧密结合的研发型产业园区，建设成为面向长三角地区的先进制造业承载区。

产业功能分区图



图例

- 东部片区（邮轮经济发展片区）
  骨干路网
- 南部片区（科技商务集聚区）
  骨干水系
- 中部片区（生产性服务业集聚片区）
  区界
- 北部片区（先进制造业片区）
  市界
- 城市开发边界
- 铁路

## 2. 产业园区布局

规划统筹考虑制造业和服务业空间布局,落实全市明确的“产业基地+产业社区”+“零星工业用地”的产业园区空间体系,确定宝山区“2+5+12+N”的产业园区布局体系。推动工业用地集中集约布局,新增工业用地只能位于产业基地、产业社区内,控制零星工业用地规模,逐步取消零星工业用地。

### ● 2个产业基地

规划2个产业基地,包括宝钢基地和宝山工业园区。

### ● 5个产业社区

规划5个产业社区,包括上海机器人产业社区(顾村)、滨江新材料产业社区、吴淞转型产业社区、罗泾产业社区以及罗店产业社区。在原104产业区块的基础上,保留一定的制造业功能,兼具一定规模的综合服务功能,形成功能相对综合的产业社区。

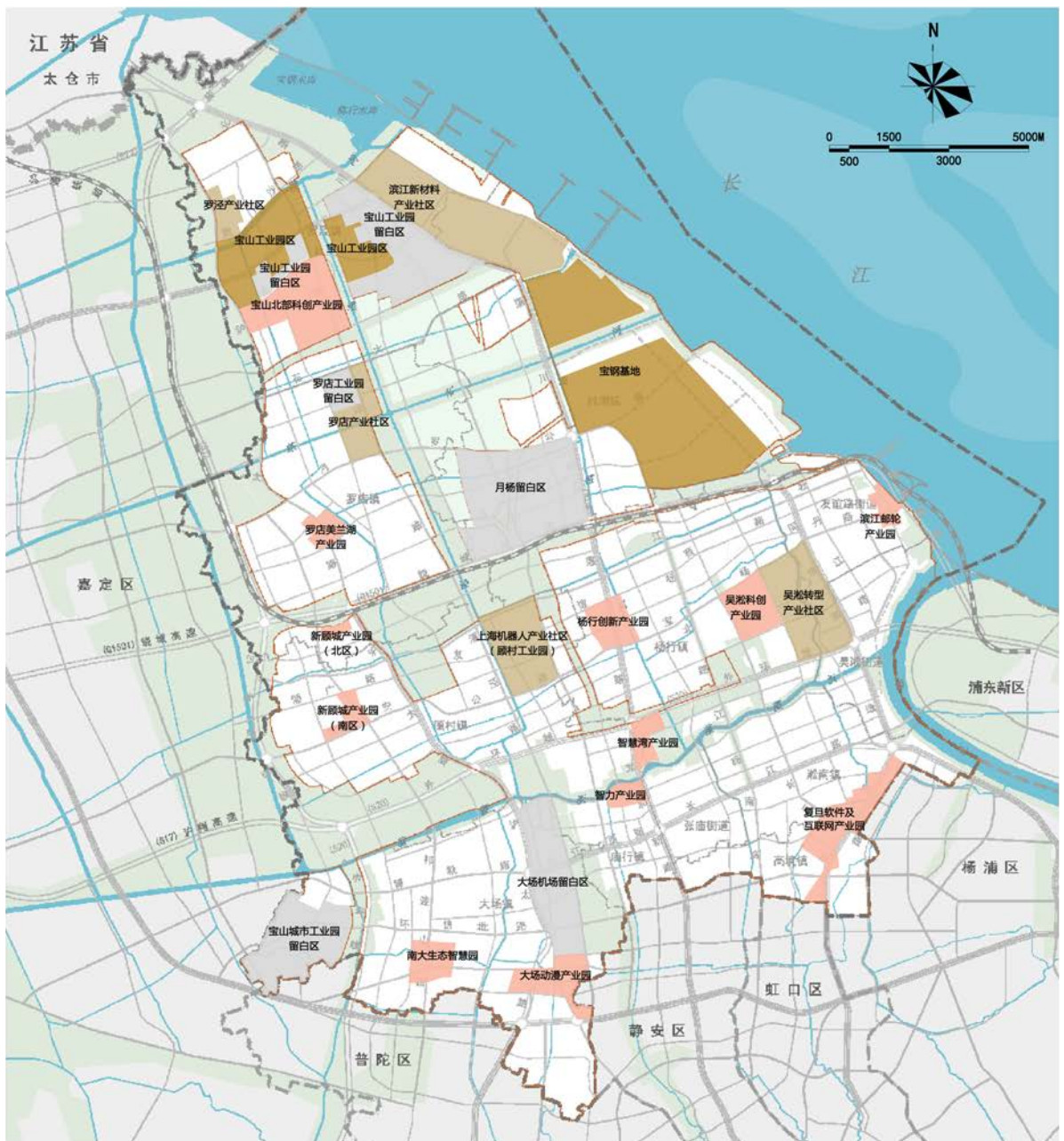
### ● 12片研发商务集聚区

规划12片研发商务集聚区,以南大生态智慧园区、吴淞科创产业园为主,形成宝山北部科创产业园、罗店美兰湖产业园、新顾城产业园(北区)、新顾城产业园(南区)、杨行创新产业园、滨江邮轮产业园、智慧湾产业园、智力产业园、大场动漫产业园以及复旦软件及互联网产业园等研发商务集聚区。

### ● N片零星工业用地

规划保留和提升N片嵌入式零星工业用地。对应集中减量化地区、集中产业转型地区和集中城镇化地区,制定不同的低效用地盘活以及转型策略。集中减量化地区的产业逐步退出,以工业用地减量复垦,转化为非建设用地。集中产业转型地区提升产业活力,保留并转型提升产业功能。集中城镇化地区的土地有较好的开发条件,与城镇关系紧密,以转变工业用地性质,提升研发科技等功能。

产业空间布局规划图



## 第三节 产业发展引导

### 1. 先进制造业

#### ● 空间引导

##### (1) 产业基地

宝钢基地，总面积1423公顷，规划至2035年，基地内用于先进制造业发展的工业用地规模1044公顷左右。规划建设成为符合现代化城市功能和生态环境要求的绿色环保工业园区，成为以具有世界领先水平的精品钢制造为主，集聚新材料、新能源、节能环保、智能制造等产业的重要基地。着重钢铁产业的贸易流通，推进钢铁服务业发展，加强基地与城市的互动融合，进一步壮大产业影响力，拓展产业链。

宝山工业园区，总面积522公顷，规划至2035年，基地内用于先进制造业发展的工业用地规模310公顷左右。规划建设成为以先进制造业和战略性新兴产业为主导的，集高端智能制造、新一代信息技术、新材料以及科技研发服务、现代物流服务等为一体的产城融合、宜居宜业的科技产业园区。

##### (2) 产业社区

上海机器人产业社区（顾村）总面积为295公顷，规划至2035年，社区内工业用地规模为140公顷左右，规划产业用地（含工业、研发总部、仓储、商办用地以及相应的混合用地）占比不超过60%。

滨江新材料产业社区总面积693公顷，规划至2035年，社区内工业用地规模为485公顷左右，规划产业用地（含工业、研发总部、仓储、商办用地以及相应的混合用地）占比不超过70%。

吴淞转型产业社区总面积为358公顷，规划至2035年，社区内工业用地规模为160公顷左右，规划产业用地（含工业、研发总部、仓储、商办用地以及相应的混合用地）占比不超过70%。

罗泾产业社区总面积为75公顷，规划至2035年，社区内工业用地规模为40公顷左右，规划产业用地（含工业、研发总部、仓储、商办用地以及相应的混合用地）占比不超过70%。

罗店产业社区总面积为159公顷，规划至2035年，社区内工业用地规模为90公顷左右，规划产业用地（含工业、研发总部、仓储、商办用地以及相应的混合用地）占比不超过60%。

## ● 工业用地转型

规划统筹考虑104工业区块和195工业用地的产业功能整合，提升高端制造业和战略性新兴产业比重，提高用地绩效，锁定需长期保留制造业功能区域。

积极引导低效工业用地退出。对城市开发边界外低效、零星工业用地（198工业用地），坚决推进复垦，实施建设用地减量化，制定年度退出计划，明确各街镇腾退任务。工业用地整治循序渐进推进，充分考虑集体经济组织造血机制，充分考虑工业用地整治后的生态影响，并适时采取措施进行生态修复。

确有需要保留的地块以零星工业用地进行控制，控制标准必须高于104工业区块和195保留工业用地的标准。保留的工业用地在后续规划中做到独立目录管理，在确定总量的基础上做到图斑落地。

规划至2035年，宝山区工业用地规模为28.4平方公里（不含战略留白区内的工业用地）。其中，104工业用地减量化31%，减量化规模为14.7平方公里；195工业用地减量化50%，减量化规模为5.8平方公里；198工业用地减量化90%，减量化规模为7.5平方公里，保留198工业用地主要位于罗店镇、罗泾镇和月浦镇。

## 2. 现代服务业

### ● 发展原则

统筹全区商办设施发展规模，对重点商务集聚区继续高品质、高质量开发建设，对存量和规划保留的商办设施进行优化和提升，强化产城融合，按照人口布局 and 地区特征，形成特色化、复合型、综合功能、交通便捷的空间布局。

### ● 空间引导

规划以吴淞市级副中心为核心，形成吴淞市级商业商务集聚区。

结合地区中心，形成地区级商业商务集聚区。结合工业、研发等功能，布局研发商务集聚区和产业配套商业商务集聚区。在宝山工业园、上海机器人产业社区（顾村）等产业集聚区结合产业升级转型和城市更新，形成面向集聚区内工作和生活人群，提供购物、餐饮、休闲、娱乐、会展和其他商业商务服务。

按照15分钟生活圈的要求进行布局的多个社区级商业中心，主要服务社区居民，定位以满足和促进居民综合消费为目标的属地型商业中心。

## 3. 现代农业

规划在严守耕地保护红线和永久基本农田保护红线的基础上，发展农机社会化服务，总体构建以粮食和蔬菜种植为主，以水果、花卉等具有地方特色的经济作物种植为辅的农业产业结构，结合村集体用地，考虑休闲观光农业发展。

## 第十二章 住房

### Chapter Twelve Housing

#### 第一节 住房发展目标

以“让多样性的城市居民享有适宜的住房”为发展目标，加快改善宝山区人民的人均居住条件，优化住房供应结构，加大保障性住房的建设，完善租售并举的住房体系。关注集约高效和住房的空间适配性，提高住房资源的利用率，整合交通、就业岗位和公共设施配套。构建多元化住宅供应体系，满足未来多样化人群的住房需求，规划至2035年，宝山区城镇居民的人均住宅建筑面积不低于35平方米。

规划至2035年，宝山区城镇住宅用地总规模约5315公顷，新增城镇住宅用地面积（含在待建）约1355公顷。城镇住宅建筑总面积约8480万平方米，新增城镇住宅建筑面积（含在待建）总量约2525万平方米。新增住宅规模中，区属动迁安置房规模约305万平方米，市属保障房规模约300万平方米（含经适房约45万平方米），租赁住房规模约1180万平方米，商品房规模约740万平方米。

规划至2035年，城镇住宅总套数控制在103万套左右，新增住宅套数约31万套。新增住宅套数中，区属动迁安置房套数约3.7万套，市属保障房规模套数约3.6万套（含经适房约0.5万套），租赁住房套数约14.3万套，商品房套数约9.0万套。

#### 第二节 住房结构

##### 1. 保障性住房发展

提高保障性住房供给规模，形成保障性住房托底。构建完善廉租住房、公共租赁住房、共有产权保障房（经济适用房）和动迁安置房“四位一体”的住房保障体系。

至2035年，规划新增保障性住房（含政府、机构和企业持有的租赁住房）建筑面积总计1785万平方米，约21.6万套，占新增住房套数的71%。

##### 2. 中小套型住房发展

优化住房供应结构，增加中小套型住房用地的供应比例。新增住房规模中中小套型比例不低于80%。重点结合轨交站点周边（600米）、产业密集区以及公共服务设施完善的区域新增中小户型住房。

### 3. 租赁住房发展

推进租赁住房建设步伐。结合轨道交通站点以及重点功能板块，加大租赁住房供应。宝山区新增住房（不含动迁房及吴淞转型地区）中政府、机构和企业持有的租赁住房比例达到57%。新增住房规模中租赁住房规模约1180万平方米，新增租赁住房约14.3万套。其中吴淞转型地区新增租赁住房规模约为200万平方米，新增租赁房约2.4万套。

## 第三节 住房空间布局

### 1. 主城区（宝山部分）

中心城（宝山部分）控制新增住房规模，主要新增住房承载区为大场镇，其余街镇以人口疏解和提升居住水平为主；重视存量住房更新改造，推进城中村改造，提升住宅品质，优化人口结构。加大保障性住房的建设，保障各类居住需求的平衡。职住平衡指数不低于100。

主城片区（宝山部分）为人口导入重点区域，主要新增住房承载区为顾村大型居住社区、杨行镇和吴淞转型地区。应对未来持续的人口导入和产业转型，需对住房供应有所倾斜。一方面加快各类保障房的建设，对于顾村大型居住社区等居住功能集聚但缺乏就业、交通与配套设施的地区，控制住房供应节奏，并将就业、设施配套和环境改善作为住宅用地启动的必要条件。加大租赁住房、中小套型住房供应，确保能够满足动迁安置和各类创业人才、青年人才的需求。另一方面结合区域未来发展，在现代服务业较为发达的区域新建部分高品质住宅以满足高端人群的实际需求。职住平衡指数不低于100。

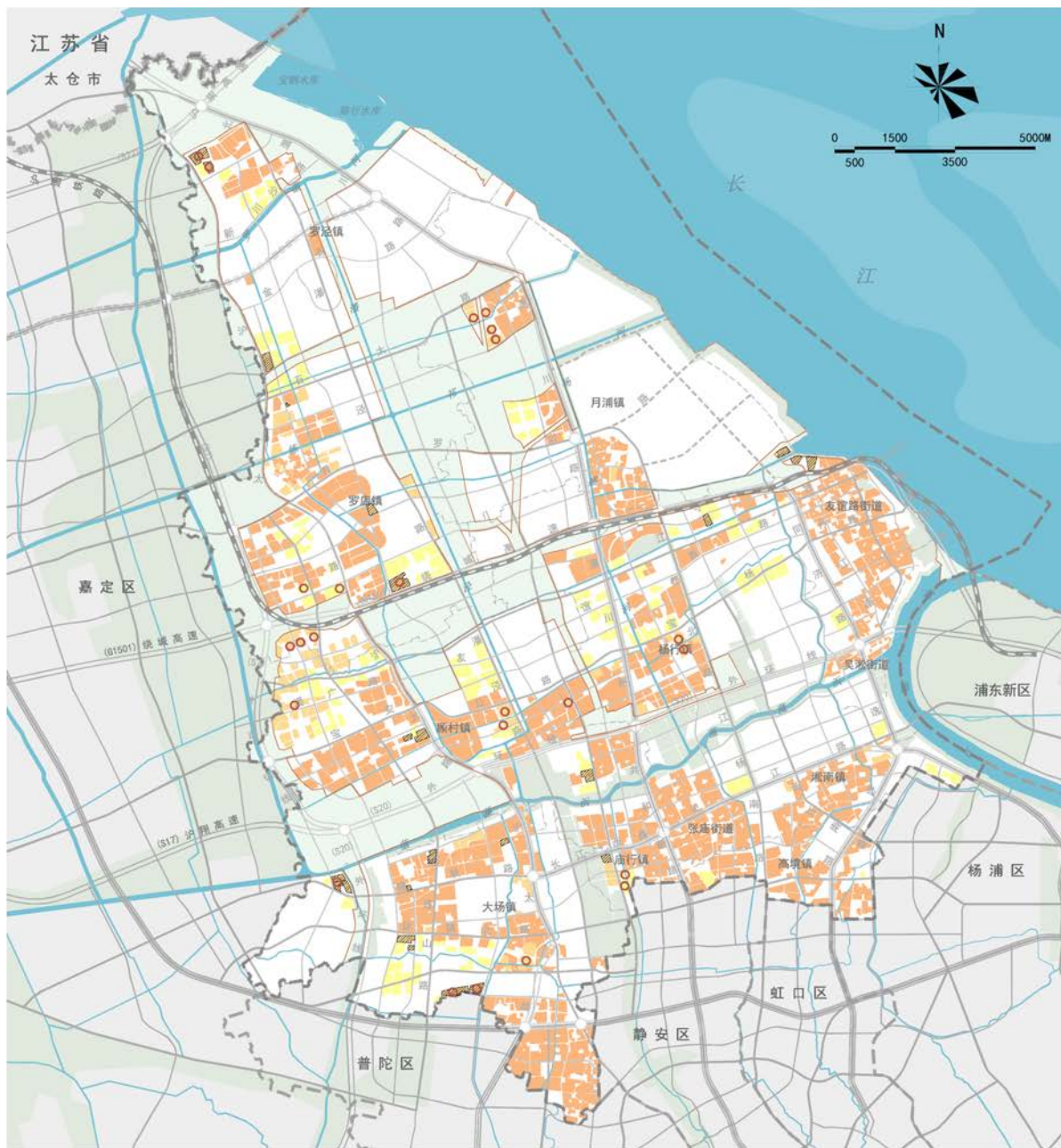
规划至2020年，顾村大型居住社区、顾村老镇、杨行蕰川社区（南片）、祁连社区、上大社区、大场社区、大场敏感区、杨鑫社区、淞南社区、高境社区等设施配套建设相对完善的社区，可优先完成住房用地供应。其余新增地区结合公共配套设施的建设时序，用地供应至2035年。

### 2. 罗店城镇圈

罗店城镇圈重点应对农村宅基地撤并和产业转型的问题。优先确保保障性住房尤其是动迁安置房的建设。新增住宅围绕产业基地布局，以中小套型和租赁住房为主，重点满足就业人口居住需求，提升有针对性的配套设施服务水平，推进产城融合。职住平衡指数不低于120。

规划至2020年，月浦镇区、盛桥社区、罗店老镇区、罗南社区（西片）等设施配套建设相对完善的社区，可优先完成住房用地供应。其余新增地区结合公共配套设施的建设时序，用地供应至2035年。

住房空间布局规划图



图例

- |   |                |   |      |
|---|----------------|---|------|
|  | 现状住宅用地         |  | 铁路   |
|  | 在建住宅用地         |  | 骨干路网 |
|  | 新增住宅用地 (2020年) |  | 骨干水系 |
|  | 新增住宅用地 (2035年) |  | 区界   |
|  | 农民安置点(撤并上楼)    |  | 市界   |
|  | 城市开发边界         |   |      |

## 第十三章 公共服务设施

### Chapter Thirteen Public Service

#### 第一节 发展目标

##### 1. 规划目标与原则

###### ● 促进公共服务设施网络化、品质化

结合宝山整体的城市转型,深入挖掘内涵,依托市级副中心及地区公共中心,构建一批高等级、特色化的公共服务设施。建设具有宝山特色的层次分明、布局均衡、高品质全覆盖的城乡一体化公共服务设施网络。

###### ● 构建公平、共享、高效的基本公共服务网络

以构建15分钟社区生活圈,通过城乡统筹、城市更新等手段,完善宝山区内社区级公共服务网络的差异性,逐步实现基本公共服务设施均等化。同时,鼓励各类设施的复合利用,以及通过管理手段,提升部分设施的开放性共享性,规划至2035年,宝山区社区级公共服务设施15分钟步行可达率达到100%。

###### ● 满足全年龄段公共服务保障

构建覆盖全年龄段的基本公共服务设施保障体系。重点保障对残障人士、老人、儿童的文化、医疗和体育设施等基本服务。



## 第二节 高等级公共服务设施

### 1. 文化设施

围绕上海建设国际文化大都市的战略目标,形成体系完善、结构优化、布局合理、资源高效利用的公共文化设施发展格局,建成富有魅力和创造活力的文化强区。

紧密对接上海建设具有科技创新能力的全球城市发展目标,深化“全国旅游标准化示范区”和“中国邮轮旅游实验区”双轮驱动,打造精品,凸显特色,提质增效。形成“文化宝山,五彩旅游”的大格局:蓝色旅游——邮轮游艇旅游,绿色旅游——生态农业旅游,金色旅游——现代工业旅游,紫色旅游——都市休闲旅游,橙色旅游——都市商务旅游。以邮轮旅游为核心,以“宝山特色文化”为亮点,旅游体验与城市休闲协调可持续发展的旅游格局,将宝山建成兼具观光、休闲、度假、商务、会议、康体、娱乐、购物、宗教、科普等旅游功能,具有国际影响力的旅游目的地。

宝山区规划设置市级文化设施15个。其中现状保留7个,包括中心城(宝山部分)的上海玻璃博物馆、上海市陶行知纪念馆、“南京路上好八连”事迹展览馆,主城片区(宝山部分)的上海宝山国际民间艺术博览馆、海军上海博览馆、淞沪抗战纪念馆、上海解放纪念馆;规划新增市级文化设施8个,其中中心城(宝山部分)吴淞转型地区新增1个图书馆、1个博物馆、1个剧场和1个文化广场,主城片区(宝山部分)顾村镇新增1个剧场,罗店城镇圈罗店镇新增1个青少年活动中心和1个博物馆、友谊路街道新增1个剧场。博物馆类设施应与周边地区博物馆错位发展,拓展其文化带动力,同时关注市级文化项目的发展动态,积极谋求落户宝山,并予以政策支持。

宝山区规划设置区级文化设施27个。其中现状保留12个,包括中心城(宝山部分)的吴淞开埠纪念广场,主城片区(宝山部分)的宝山区图书馆、宝山区文化馆(含区级影剧院)、宝山区少年宫、陈化成纪念馆、长江河口科技馆、上海市宝山区气象科普馆、宝山区文化馆广场、吴淞炮台纪念广场,罗店城镇圈的宝山区月浦文化馆(含区级影剧院);规划新增区级文化设施15个,其中中心城(宝山部分)大场镇新增1个青少年活动中心、大场机场转型区新增1个博物馆和1个剧场,主城片区(宝山部分)吴淞街道新增1个博物馆、杨行镇新增1个剧场和1个广场、顾村镇新增1个文化馆、1个青少年活动中心、1个广场和1个图书馆,罗店城镇圈月浦镇新增1个博物馆、罗店镇新增1个剧场、罗泾镇新增2个博物馆和1个剧场。构建以滨江发展轴、沿沪太路城镇发展轴和吴淞市副中心为核心区域的多元化公共文化体系,结合城市更新,打造区域文化地标。

## 2. 教育设施

适应国家经济发展新常态,落实上海“科技创新中心”建设,以促进人的全面发展为目标,构建规模适度、体系完善、布局合理、城乡统筹的教育设施空间格局,创造人人皆学、处处可学的学习环境,增强区域知识创新和知识服务能力,树立宝山教育品牌,提升城市核心竞争力和市民幸福指数。

市级设施方面,宝山区规划大学院校4所。其中保留2所,包括中心城(宝山部分)的上海大学、财经大学;规划新增2所,位于吴淞转型地区,其中1所建议结合科技创新大背景,引入科创领域的综合院校。

宝山区规划职业教育学校13所。其中现状保留10所,包括中心城(宝山部分)上海市现代流通学校、上海邦德职业技术学院、上海财政税务职工大学,主城片区(宝山部分)上海济光职业技术学院、上海医疗器械高等专科学校、上海建峰职业技术学院、上海申安公共管理进修学院、上海宝山区肃苑会计进修学校,罗店城镇圈上海震旦职业学院、宝武管理学院;迁建2所,包括中心城(宝山部分)上海新闻出版职业技术学校、主城片区(宝山部分)上海交通职业技术学院;规划新增1所,位于罗店城镇圈,结合宝山工业园区产业发展引进相关领域研究院校。

区级设施方面,宝山区规划职业教育学校9所,其中现状保留5所,包括中心城(宝山部分)上海市宝山区成人职业培训学校、上海市宝山区成人教师进修学校,主城片区(宝山部分)上海市宝山区教育学院、上海市宝山区业余大学,罗店城镇圈上海市震旦中等专业学校;迁建4所,包括主城片区(宝山部分)上海市宝山职业技术学校、上海市宝山区卫生成人中等专业学校、上海市宝山区成人中等专业学校以及罗店城镇圈的上海市宝山区成人学校(罗店镇)。

宝山区规划特殊教育学校3所,其中现状保留2所,包括主城片区(宝山部分)上海市宝山区培智学校,罗店城镇圈上海市灵石学校。迁建1所,即主城片区(宝山部分)上海市宝山区少年儿童业余游泳学校。

宝山区规划高中36所,其中现状保留17所,新增19所。具体如下:

中心城(宝山部分):规划设置12所,其中现状保留6所,包括上海大学附属中学、行知实验中学(完全中学)、上海市通河中学、上海交通大学附属中学、上海市同洲模范学校(民办十二年制)、上海市高境第一中学(完全中学);规新增6所(含1所完中)。

主城片区(宝山部分):规划设置15所,其中现状保留8所,包括吴淞中学、海滨中学、行知中学、宝山中学、上海建峰职业技术学院附属高级中学(民办高中)、华东师范大学附属杨行中学(完全中学)、上海市顾村中学(完全中学)、上海鸿文国际职业高级中学;规划新增7所(含2所完中)。

罗店城镇圈:规划设置9所,其中现状保留3所,包括上海市淞浦高级中学、罗店中学、上海民办行中中学(民办完中);规划新增6所(含1所完中)。

### 3. 体育设施

依托区域发展特色,打造多样化体育设施发展,结合宝山区篮球强区特色、科技产业趋势和独特的滨江临水条件,推进宝山篮球产业、科技体育以及“三游”体育产业的发展,为举办国内外的大型体育赛事预留场所,打造宝山特色鲜明的体育品牌。

宝山区规划新增市级体育公园1处,结合吴淞转型地区的规划布置,用以承办国内外赛事。

宝山区规划区级体育设施8处。其中现状保留1处,为主城片区(宝山部分)的宝山区体育中心;规划新增7处,其中中心城(宝山部分)大场机场转型区新增区级体育公园1处,高境镇新增区级体育中心1处;主城片区(宝山部分)顾村镇、杨行镇各新增区级体育中心1处;罗店城镇圈罗店镇新增区级体育中心和区级体育公园各1处,月浦镇新增区级体育中心1处。

## 4. 卫生设施

构建以社区卫生服务为基础、区域医疗中心为支撑、市级综合医疗机构为引领、专业公共卫生机构齐全，康复医疗和老年护理为特色的医疗卫生设施网络。

宝山区规划设置市级综合医院3处，其中保留现状2处，包括主城片区（宝山部分）上海交通大学附属第九人民医院北院和复旦大学附属华山医院北院。积极关注市级医疗卫生设施的发展态势，结合吴淞转型地区，新建市级综合医院1处。

宝山区规划区级综合医院12处，其中现状保留区级综合医院3所，包括中心城（宝山部分）仁和医院，主城片区（宝山部分）上海市第一人民医院宝山分院，罗店城镇圈上海中冶医院；提升现状医院的能级2处，为主城片区（宝山部分）大场医院和罗店城镇圈罗店医院；规划新增区级综合医院7处，其中中心城（宝山部分）新增3处，主城片区（宝山部分）新增1处，罗店城镇圈新增3处。

宝山区规划区级专科医院6处，均为现状保留，包括中心城（宝山部分）上海市第二康复医院、宝山区老年护理院和宝山区建工老年护理医院，主城片区（宝山部分）宝山区中西医结合医院和上海市民政老年医院，罗店城镇圈上海金惠康复医院。规划鼓励发展社会资本办理专科医院。

宝山区规划区级专业公共卫生机构11处。其中保留4处，包括中心城（宝山部分）宝山区妇幼保健所、宝山区血液管理中心和宝山区人口和计划生育指导中心，主城片区（宝山部分）宝山区卫生和计划生育委员会监督所；扩建2处，为主城片区（宝山部分）疾控中心和医疗急救中心；迁建精神卫生中心1处；规划新增4处，包括中心城（宝山部分）宝山区口腔病防治所和宝山区眼病防治机构，主城片区（宝山部分）宝山区妇幼保健院，结合吴淞转型地区设置宝山区健康管理中心。



复旦大学附属华山医院北院

## 5. 养老设施

按照上海人口深度老龄化的趋势和养老服务发展的需求,宝山区以构建居家养老为基础、社区养老为依托、机构养老为支撑的养老服务格局为目标,充分发挥政府托底保障和市场优化资源配置的作用,满足多层次的养老需求,建成规模适度、布局合理、覆盖城乡、满足多元需求的养老设施空间格局。

宝山区强化市级、区级机构养老设施的示范和培训功能,承担提供地区更专业养老服务的职责。促进医养结合,提升养老机构专业护理功能,优化老年护理床位配置。

规划保留现状市级养老机构1处,为上海市第三社会福利院,核定床位数600张;

规划保留现状区级养老机构1处,为宝山区福利院(位于长兴岛),核定床位数200张。



上海市第三社会福利院



宝山区福利院

## 第三节 主城区（宝山部分）公共服务设施

### 1. 规模标准

主城区(宝山部分)规划市级文化设施12个,其中现状保留7个,规划新增5个。规划区级文化设施20个,其中现状保留10个,规划新增10个。

主城区(宝山部分)规划大学院校4所,其中保留2所,规划新增2所。规划市级职业教育学校10所,其中现状保留8所,迁建2所。规划区级职业教育学校7所,其中现状保留4所,迁建3所。规划特殊教育学校2所,其中现状保留1所,迁建1所。规划高中25所,其中现状保留13所,新增12所。

主城区(宝山部分)规划新增市级体育公园1处,结合吴淞转型地区布置,用以承办国际国内赛事。规划区级体育设施5处。其中现状保留宝山区体育中心,规划新增4处。

主城区(宝山部分)规划市级综合医院3处,其中保留现状2处,新增1处。规划区级综合医院6处,其中现状保留区级综合医院2所,提升现状大场医院的能级,规划新增区级综合医院3处。规划区级专科医院5处,均为现状保留。规划区级专业公共卫生机构9处。其中保留4处,迁建精神卫生中心,规划新增4处。

主城区(宝山部分)规划保留市级养老机构上海市第三社会福利,核定床位数400张。规划保留现状区级养老机构1处,为宝山区福利院(位于长兴岛),核定床位数200张。

市级设施按照需求落实空间布局,区级设施按照《上海市控制性详细规划技术准则》确定的一般规模和千人指标设置。

### 2. 空间布局

规划结合吴淞市级副中心,预留市级大型文体、教育、医疗设施用地,集聚市级公共中心活力,加强吴淞市级副中心对周边区域的辐射力度,满足市民对高品质公共服务设施的需求。

结合大场一南大、张庙一庙行、高境一淞南、淞宝地区、顾村、杨行六大地区中心,布置区级公共服务设施,适当引导各类高等级公共服务设施在地区中心形成集聚,提升地区生活环境品质。

## 第四节 社区级公共服务设施

15分钟社区生活圈是上海打造社区生活的基本单元,即在15分钟步行可达范围内,配备生活所需的基本服务功能与公共活动空间,形成安全、友好、舒适的社会基本生活平台。生活圈一般范围在3平方公里左右,常住人口约5-10万人。按照步行15分钟社区生活圈强化社区级公共服务的覆盖度,逐步实现基本公共服务设施均等化。规划至2035年,宝山区各类公共服务设施(文、教、体、卫、老)15分钟步行可达率达到100%。

### 1. 社区级文化设施

以15分钟社区生活圈为基本单元,规划按照每3—5万人配置社区文化活动中心,鼓励集中复合设置方式,包含社区图书馆、青少年活动中心等,建议结合体育活动场地等集中设置。社区文化活动中心按照90平方米/千人的建筑规模及100平方米/千人的用地规模设置规模总量,按照800米—1000米服务半径均衡布局。

宝山区社区级文化设施配置一览表

	服务半径 (米)	最小规模(平方米/处)		千人指标(平方米/千人)	
		建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积
社区文化活动中心	800—1000	4500	—	90	100

### 2. 社区级教育设施

按照15分钟社区生活圈确定的最小规模和千人指标指导社区级教育设施的布置。规划每1万人配置1所幼儿园,每2.5万人配置1所小学和初中。按照幼儿园服务半径300米,小学服务半径500米,初中服务半径1000米的标准引导基础教育设施的空间布局。统筹城乡基础教育资源,促进基础教育均质化、优质化发展,提倡用地集约节约利用。

宝山区社区级教育设施配置一览表

	服务半径 (米)	最小规模(平方米/处)		千人指标(平方米/千人)	
		建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积
幼儿园	300	5500	6490	550	649
小学	500	10800	21770	432	870
初中	1000	10350	19670	414	787

### 3. 社区级体育设施

按照15分钟社区生活圈确定的最小规模和千人指标指导社区级体育设施的布置。社区级体育设施分为集中设置和分散设置两类。其中集中设置的社区级市民健身活动中心可分为中型和小型,可单独选址也可与文化、教育设施统一规划。中型市民健身活动中心按照每8—12万人设置1个,建筑面积不小于10000平方米。小型市民健身活动

中心按照每5—8万人设置一个，建筑面积不小于5000平方米。分散型体育设施可结合文化、教育、绿化等用地综合布置。市民健身活动中心按照800米-1000米服务半径，分散型体育设施按照500米服务半径均衡布局。

宝山区社区级体育设施配置一览表

	服务半径 (米)	最小规模 (平方米/处)		千人指标 (平方米/千人)	
		建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积
综合健身馆	800—1000	1800	—	36	40
游泳池 (馆)	800—1000	800	—	16	60
运动场	800—1000	—	300	—	140

### 3. 社区级卫生设施

按照15分钟社区生活圈确定的最小规模和千人指标指导社区级卫生设施的布置。规划确保每个街镇至少有一处社区卫生服务中心，按照2万人的标准设置社区卫生服务站。按照社区卫生服务中心服务半径800米—1000米，社区卫生服务站服务半径500米的标准引导社区级卫生设施的布局。

宝山区社区级卫生设施配置一览表

	服务半径 (米)	最小规模 (平方米/处)		千人指标 (平方米/千人)	
		建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积
社区卫生服务中心	800—1000	4000	4000	60	80
社区卫生服务站	500	150—200	—	10—15	—

### 4. 社区级养老设施

规划至2035年，宝山区养老床位占户籍老年人口的比重应达到3.5%。

社区托养服务设施均衡覆盖城镇及农村社区，兼顾服务半径。规划社区居家养老服务设施按照主城区500米，城镇圈1000米的服务半径实现社区全覆盖。农村地区结合“三室一点”和当地老年人实际需求，每个农村社区配置1处建筑面积不小于300平方米的社区居家养老服务设施。

宝山区社区级养老设施配置一览表

	服务半径 (米)	最小规模 (平方米/处)		千人指标 (平方米/千人)	
		建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积
社区养老院	—	3000	—	120	—
日间照料中心	500	300	—	40	—
老年人活动室	200-300	200	—	60	—

## 第十四章 农用地保护和土地整治

### Chapter Fourteen Land Consolidation & Agricultural Land Protection

#### 第一节 农用地保护

##### 1. 耕地保有量

宝山区现有耕地面积4.47万亩。综合考虑宝山区内农用地整治数量潜力,农村居民点整治潜力、工业用地整治潜力和其他农村建设用地整治潜力,规划至2035年,土地整治补充耕地潜力面积为1.70万亩。

规划至2035年,预计占用耕地4.76万亩,其中新增建设用地占用耕地1.70万亩,农业结构调整和生态退耕减少耕地3.06万亩。

规划至2020年,宝山区耕地保有量4.25万亩。

规划至2035年,宝山区耕地保有量1.41万亩。

##### 2. 耕地保护措施

严格控制非农建设占用耕地。强化对非农建设占用耕地的控制和引导,建设项目选址必须贯彻不占或少占耕地的原则。确需占用耕地的应尽量占用等级较低的耕地。加大补充耕地力度,加大土地整治力度,确保耕地占补平衡。

加强对农用地结构的引导。用经济补偿、市场调节等手段,鼓励发展现代农业和生态农业,引导农业结构调整向不减少耕地的方向进行。



### 3. 农用地布局

根据宝山区农业发展现状,以深入推进农业供给侧结构性改革为主线,以保障蔬菜有效供给、确保粮食生产安全为目标,结合永久基本农田划定成果,选择相对集中连片的区域,划定并建立蔬菜生产保护区、粮食生产功能区。

规划蔬菜生产保护区位于罗泾镇北部及中部,以粮食、林地、水产养殖、休闲农业为主,规划面积约0.9万亩。规划粮食生产功能区位于罗店东部及月浦西部,以蔬菜生产、经济作物生产与林地功能为主,规划面积约0.3万亩。设施农用地规划面积约0.03万亩。

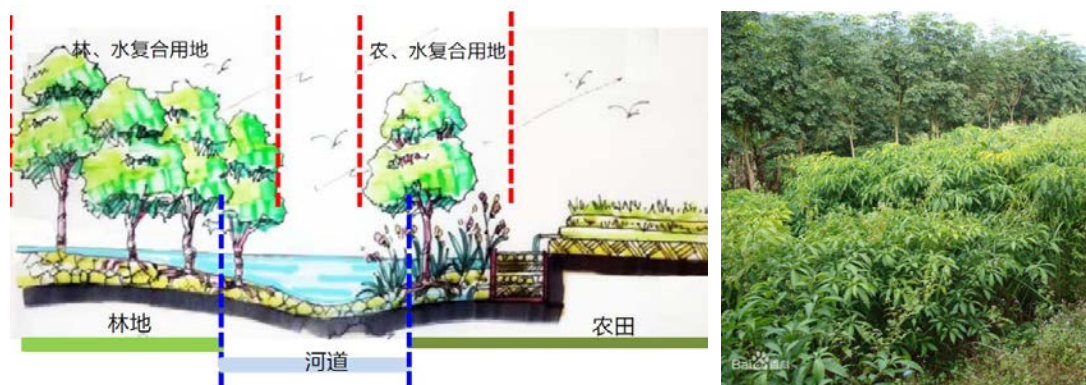
### 4. 农用地复合引导

按照因地制宜、优势互补、特色彰显、开发与保护协调的理念,统筹生产、生态和生活空间配置,引导农用地复合利用新模式,探索高效利用的现代农业新路径,实现农林水的均衡、协调和可持续发展。

**农林复合利用。**在农田四周形成农田防护林,以降低风速、阻滞风砂、吸收氮肥、磷肥等农药,减少化肥、农药流入河道,同时提高森林覆盖率,满足生物多样性需求。

**农水复合利用。**引导种植与养殖结合,一方面促进种养结合,提升农业生产的经济效益,另一方面通过提升农田水利设施的建设水平,改善农业水土环境,从而推动高标准基本农田的建设。

**林水复合利用。**引导郊野地区沿河生态公益林的建设,形成“林随水走”的布置形式,控制水土流失,净化水质。构建滨水区域乔木、灌木、地被植物相结合的立体复合结构。



农林水复合利用方式

## 第二节 郊野地区土地整治

### 1. 整治原则

坚持集中布局原则,土地整治工作开展范围应邻近城市开发边界。统筹考虑现状和规划新增建设用地的需求,优先选择现状建设用地较为集中的地区,不占或少占基本农田,保证工作范围整体性。

坚持因地制宜原则,土地整治工作中,存增转化规模的分配应确保各街镇开展土地整治工作的积极性,充分考虑新增建设用地空间布局的科学合理性。

### 2. 土地整治重点区域

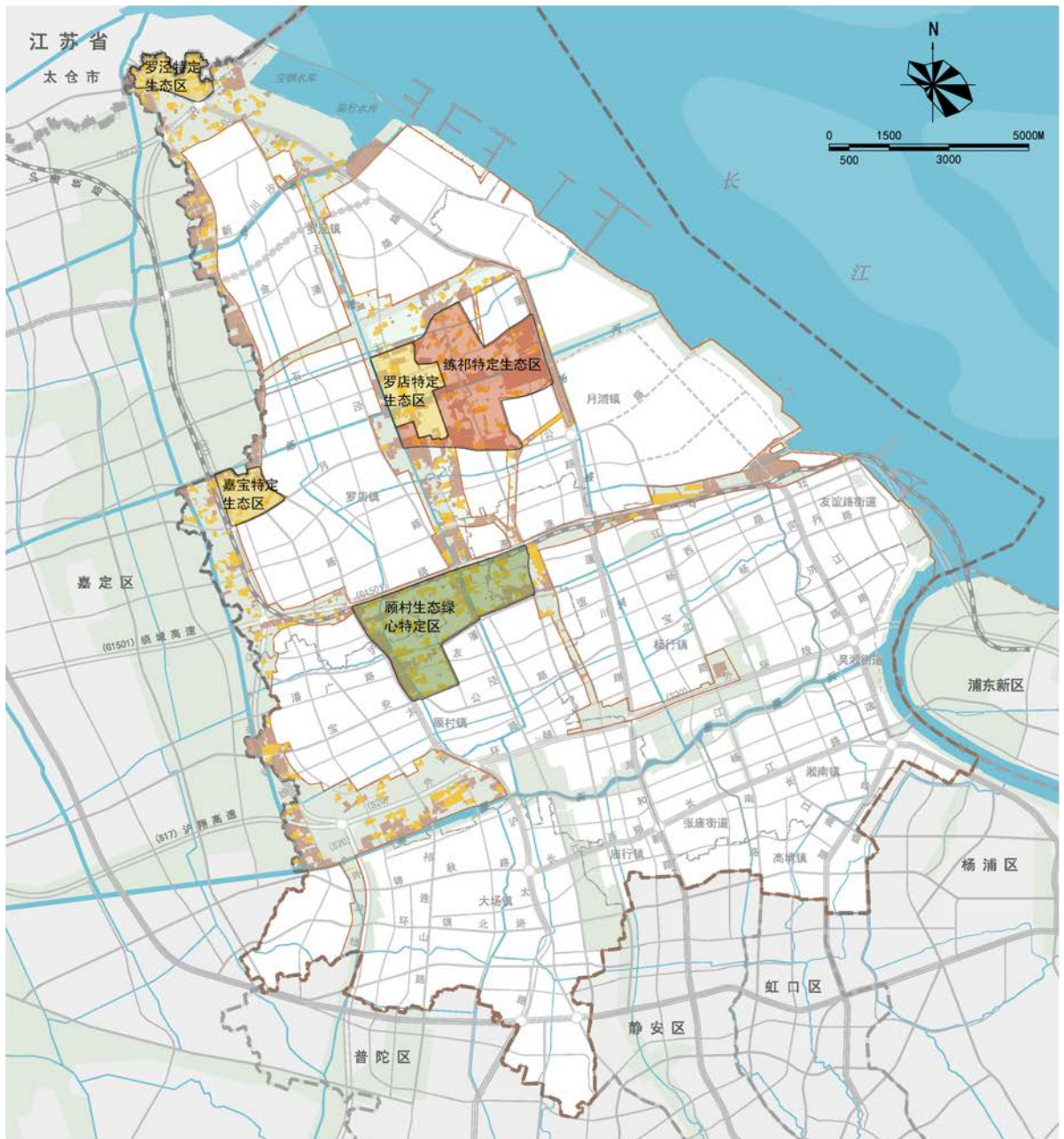
土地整治重点区域是未来实施土地整治、补充耕地和实施城市开发边界外农村建设用地减量化的主要区域。规划按照工业、农村居民点、其他农村建设用地三类土地整治类型划定五片重点整治区域,划定总面积2015.8公顷(3.02万亩)。

规划农用地整治重点区域共3片,包括罗泾特定生态区、嘉宝特定生态区和罗店特定生态区片区。农用地整治重点区域是在基本农田保护区内选取集中连片的农用地区域,主要包括粮食功能区、蔬菜生产保护区和高标准基本农田建设等区域。农用地重点整治区域主要布局在罗店镇、罗泾镇,总面积540.31公顷(0.81万亩)。

规划建设用地整治重点区域共1片,为练祁特定生态区。建设用地整治重点区域划定主要在统筹低效工业调查、土地整治潜力大、搬迁成本相对较小和村庄布点规划的基础上,主要布局在罗店镇、月浦镇,总面积750.01公顷(1.13万亩)。

规划综合整治重点区域共1片,为顾村生态绿心特定区。综合整治重点区域是兼有农用地整治、建设用地整治的土地整治重点区域,以生态保护为主要目标,主要布局在顾村镇、杨行镇、罗店镇,总面积725.48公顷(1.08万亩)。

土地整治规划图



图例

- |            |      |
|------------|------|
| 农用地整治重点区   | 铁路   |
| 建设用地整治重点区  | 骨干路网 |
| 综合整治重点区    | 骨干水系 |
| 郊野现状工业仓储用地 | 区界   |
| 现状农村居民点用地  | 市界   |
| 城市开发边界     |      |

## 第十五章 历史文化保护和总体城市设计

### Chapter Fifteen Historical Culture Protection & Overall Urban Design

#### 第一节 历史文化保护

##### 1. 保护目标

延续并保护宝山区丰富的历史文化资源,建立完善的保护机制。加强对历史文化遗产的整体性保护,保持城市丰富的历史文化内涵。积极挖掘地区非物质文化遗产和独特的老工业文化、革命文化等历史底蕴,形成宝山区独特的文化历史传承。

##### 2. 整体格局

构建宝山区历史文化遗产“镇-村”的保护层次体系,以历史城镇与村庄为主要载体,系统整合并保护各类历史文化遗产以及承载历史文脉与文化内涵的空间肌理、历史环境、生活方式等,突出对物质和非物质文化遗产的综合保护,完整展现不同历史时期发展积淀形成的城乡空间脉络和文化风貌。

#### ● 历史文化名镇

规划宝山区历史文化名镇1处,即罗店古镇。保护范围北至练祁河、包括宝山净寺,西至罗太路,东抵罗溪路,南到月罗路,包括罗店老镇历史风貌区,总用地面积81公顷。罗店古镇历史悠久,始于唐代略前,至清康熙年间,更趋富饶,遂有“金罗店、银南翔、铜江湾、铁大场”之说。

规划保护古镇内的历史文化遗产、街巷系统、水系和整体空间尺度,保护具有传统地域文化为主要特征的城市历史文化风貌和居住生活形态以及与地方古代和近代历史事件与名人活动相关的重要历史场所,整体延续城市的历史发展空间。

#### ● 传统村落与风貌特色村

规划划定罗店镇东南弄村作为传统村落与风貌特色村,拓展保护罗店镇毛家弄村和罗泾镇洋桥村。延续传统村落与风貌特色村的风貌特色;划定保护范围,注意保护范围的完整性;传统村落内的建设必须符合规划要求;建设项目的布局和建筑物的造型、风格、体量必须与周围环境协调;禁止在保护范围内修建破坏景观、污染环境的项目。

### 3. 保护要素体系

拓展深化历史文化保护内涵,丰富保护类型,增加保护对象数量与规模,强化成片风貌保护,完善历史文化保护要素体系。

#### ● 历史文化风貌区和风貌保护街坊

##### (1) 罗店古镇历史文化风貌区

以大通桥为核心,围绕亭前街和荻泾的核心历史区域。以水乡城镇为主要风貌特征,总面积14.3公顷。历史建筑资源包括自明代以来至今所建造和保留下来的优秀建筑和传统历史民居。

规划以保护建筑、保留历史建筑为核心;充分重视保护建筑、保留历史建筑周边历史环境;以居住、商业、文化混合形式发展,在保持、增设商业、文化设施的同时保持一定数量居民,使这一区域成为一个有活力,同时又“生活着”的城镇部分。

##### (2) 大中华纱厂、华丰纱厂风貌保护街坊

大中华纱厂、华丰纱厂风貌保护街坊东至规划淞滨支路,南至淞浦路、北至淞兴西路,西至泗东路,总面积9.9公顷。

该区域以1920年代的大中华纱厂、华丰纱厂旧厂房为基础,规划保留传承中国民族纺织工业发展的历史元素,适度集聚影视传媒、网游动漫制作、艺术培训机构、艺术家工作室、创意体验中心等一系列文化艺术产业功能,培育上海重要的文化艺术产业。

##### (3) 吴淞工业区风貌保护街坊

吴淞工业区风貌保护街坊东至鹤岗路,南至长江西路、北至蕙藻浜,西至江杨南路,总面积472.79公顷。区域以上钢一厂、吴淞煤气厂等老工业遗迹,节能环保园、玻璃博物馆等创意文化产业园为核心,保留部分建筑外观及构架,构建具有里弄特色的现代功能街巷,引入艺术机构和文化创意企业入驻,打造宝山区特色工业文明展示基地。

#### ● 文物和历史建筑

规划市级文物保护单位9处,包括山海工学团遗址、无名英雄纪念馆遗址、吴淞炮台遗址、吴淞炮台抗日遗址、姚子青营抗日牺牲处、宝山孔庙大成殿、大中华纱厂和华丰纱厂旧址、罗店红十字纪念碑、侵华日军小川沙登陆处;规划区级文物保护单位7处;文物保护点70处。合计全区登记不可移动文物86处。通过文保单位的相关规划和立法确定保护范围和建设控制范围。在保护范围内改建建筑物或在建设控制范围内新建、改建建筑物,应当符合有关规定,不得破坏原有的历史环境风貌。

宝山区现状优秀历史建筑1处,为吴淞街道的海底电缆登陆局房。规划另将50年以上的现状建筑全部列入历史建筑名单,原则上不得擅自拆除。在对普查成果进行甄别基础上,明确风貌一般但对于保护地区整体风貌格局和特征有重要作用的现状历史建筑,作为保留历史建筑予以控制。

### ● 风貌保护街巷、风貌保护河道和古树名木

规划亭前街、唐家弄、新街(部分)、南弄街、塘东街(部分)、韩家湾、布长街、东南弄街、竹行街、西西巷街、邓家弄、邱家弄、北街、赵巷街(部分)14条街巷为风貌保护街巷。风貌保护街巷的走向与宽度通过街巷控制线进行控制。应当注重保护风貌保护街巷两侧的景观特色,保持街巷界面的连续性与丰富性特征,应当重点保护其中的各类历史环境要素。市政管线设施应当入地。

划定罗店市河作为风貌保护河道。纳入风貌保护的河道保持河道现有的走向、宽度,保持现状或恢复历史原有的风貌特色及空间尺度;周边建筑与环境需注意空间面宽比,形成良好的河道风貌区。

宝山区登记在册的古树名木共75株。对宝山区的古树名木及其后续资源进行整理登记,划定保护范围,每年应对古树名木的生长情况作调查,并做好记录,发现生长异常需分析原因,及时采取养护措施并采集标本存档;古树名木生长在不利的特殊环境,需作特殊养护,进行特殊处理时需由管理部门写出报告,待主管部门批准后实施,施工全过程需由工程技术人员现场指导,并做好摄影或照相资料存档。

### ● 非物质文化遗产

宝山区现有非物质文化遗产共有20个。其中国家级非物质文化遗产1个,市级非物质文化遗产10个,区级非物质文化遗产9个。国家级非物质文化遗产为罗店划龙船习俗。上海市级非物质文化遗产包括罗店彩灯、杨行吹塑版画、月浦锣鼓、罗泾十字挑花技艺、大场江南丝竹、萧泾寺的传说、沪剧、大场花格榫卯技艺、大场微雕微刻、高境布艺堆画。宝山区级非物质文化遗产包括庙行江南丝竹、顾村民歌民谣、刘行白切羊肉制作工艺、友谊民间剪纸、淞南蛋雕技艺、大场易拉罐画、大场棕编、罗店天花玉露霜、罗店公大酱制品制作工艺。通过健全相关的非物质文化遗产保护的法律和机制进行专项保护。



## 4. 保护机制

常态化增补机制。定期开展文化遗产资源普查，建立保护对象的预备名录，制定抢救性保护和先予保护的机制。定期增补各类保护对象，适时拓展和更新各级保护范围。

分级分类保护利用机制。以价值评估为基础，实施分级分类保护管理。细化保护技术管理规定，深化城市设计研究，在保护范围、保护规模、保护手段、功能利用等方面制定差异化的控制要求和保护策略。突出近期发现先予保护和远期综合保护利用相结合，逐步形成重点突出、时序合理的长远保护机制。

抢救性保护管理机制。不可移动文物和优秀历史建筑有损毁危险的，依法开展抢救修缮。在城市更新和城中村改造过程中优先开展历史文化资源调查和评价工作，甄别遴选优秀历史文化资源，采取多种手段开展抢救性保护工作。建立文物、优秀历史建筑等历史文化遗产的快速认定程序，完善房屋征收操作办法，优化开发建设的规划方案。

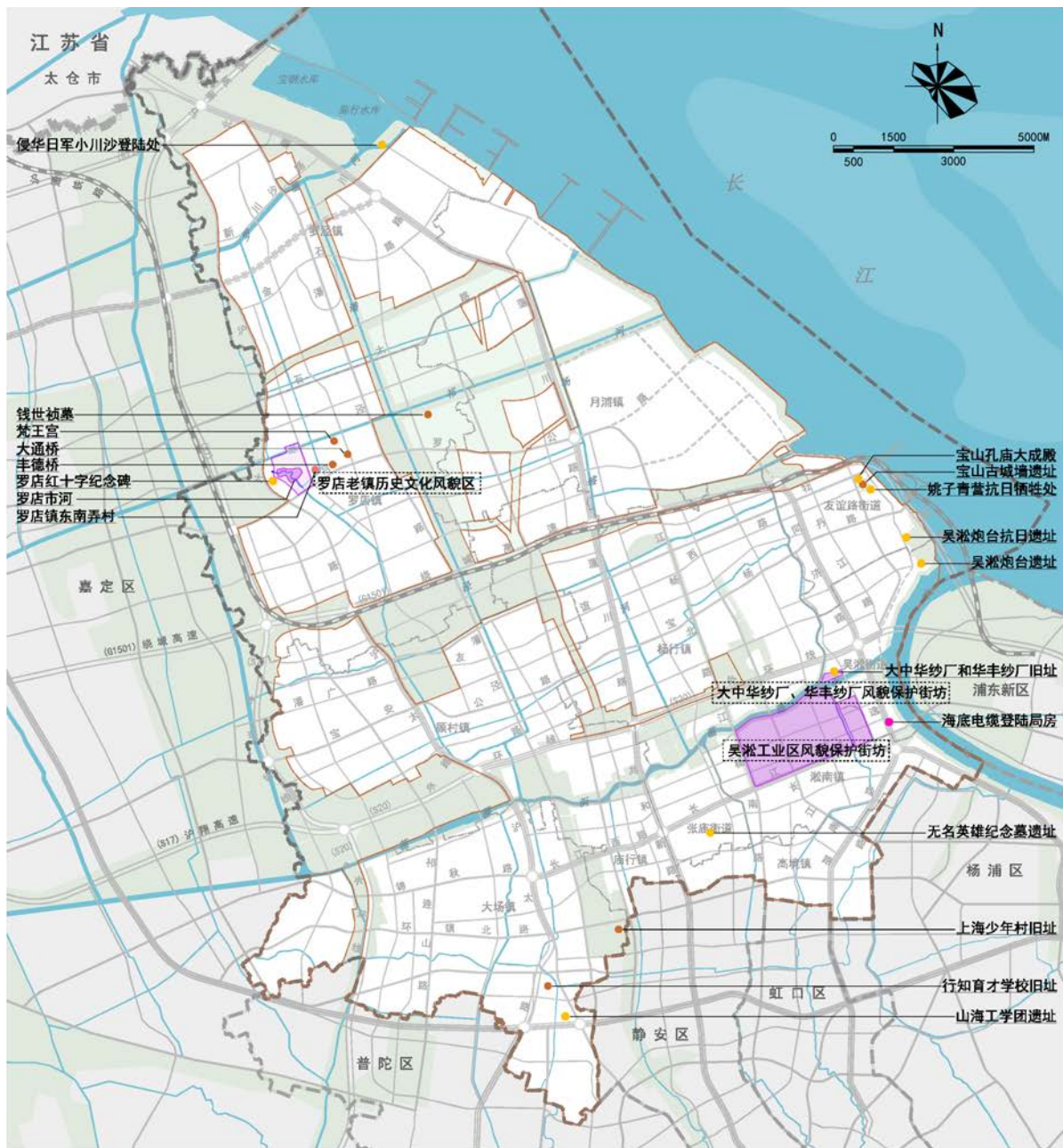
历史文化遗产的活化利用。鼓励历史文化名镇、名村保持原生态功能，鼓励历史文化遗产向公众开放，鼓励利用历史文化遗产向公众提供教育及公共文化服务，鼓励采用多种技术方法提升历史文化遗产的展示利用水平。制定历史建筑活化利用机制，在严格保护的前提下，打破产权壁垒，积极吸纳民间资金投入。

历史保护的政策配套与支撑。建立由政府、居民、开发商和社会力量等共同参与的保护平台与机制。对违反历史保护法规的建设和拆除行为加强监管执法与惩罚。完善历史文化保护的法律法规与技术规范，加强优秀历史建筑与文物保护单位管理的衔接与协同，强化部门合作、专家领衔的工作组织机制。城市有机更新以及产业基地、产业社区规划中，应当严格依法保护各类历史文化遗产。编制交通、市政等专项规划应当与历史文化名城保护规划相衔接。



大中华纱厂、华丰纱厂风貌保护街坊

历史文化保护规划图



图例

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:purple; border:1px solid black;"></span> 历史文化风貌区/风貌保护街坊               | <span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:2px solid blue;"></span> 风貌保护河道    | <span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:2px dashed gray;"></span> 市界 |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightpurple; border:1px solid black;"></span> 历史文化名镇                  | <span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:2px solid brown;"></span> 城市开发边界   |   |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid black; border-radius:50%; background-color:yellow;"></span> 市级文化保护单位  | <span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:2px dashed gray;"></span> 铁路       |   |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid black; border-radius:50%; background-color:orange;"></span> 区级文化保护单位  | <span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:2px solid gray;"></span> 骨干路网      |   |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid black; border-radius:50%; background-color:lightcoral;"></span> 风貌特色村 | <span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:2px solid lightblue;"></span> 骨干水系 |   |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid black; border-radius:50%; background-color:lightpink;"></span> 优秀历史建筑 | <span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:2px dashed gray;"></span> 区界       |   |

## 第二节 总体城市设计

### 1. 公共空间体系

#### ● 城乡公园体系

##### (1) 规划目标

规划至2035年,宝山区400平方米以上绿地、广场等公共开放空间5分钟步行可达率达100%,人均公园绿地面积不低于15平方米/人。构建“区域公园—城市公园—地区公园—社区公园—微型公园”五级城乡公园体系。

##### (2) 规划理念

规划以生态基底为棋盘,公园为棋子,通过城乡公园体系的建设,努力实现宝山区人、城、生活之间的均衡与和谐,促进生态条件进一步改善,人居环境更加优美。

##### (3) 规划结构

规划至2035年,形成“3+6+22+N”的城乡公园结构。

规划区域公园3处,均为规划新增的郊野公园。

规划城市公园6处,其中现状保留3处,包括吴淞炮台湾湿地公园、淞沪抗战纪念馆和顾村公园。规划新增3处,包括南大公园、机场公园及依托吴淞转型地区形成的吴淞公园。

规划地区公园22处,其中现状保留13处,包括罗泾公园、白鹭公园、美兰湖公园、罗溪公园、盛桥公园、月浦公园、白沙公园、泗塘公园、淞南公园、友谊公园、智力公园、泗塘篮球公园、共和公园。规划新增9处,包括菊泉体育公园、湄浦公园、扬帆公园、吴淞科技公园、两江文化公园、祁连公园、大场公园、泰和公园和泗南公园。

规划社区公园及微型公园“N”处,应依托城镇社区渗透到生活组团内部,以满足居民日常生活需求的健身、游憩功能为主。

宝山区各级公园规划情况表

分类	数量(个)	标准面积(公顷)	与居住区距离(公里)
区域公园	3	> 400	
城市公园	6	> 50	5-10
地区公园	22	> 4	2
社区公园	结合居住区布置	> 0.3	0.5
微型公园	散布于街头	< 0.3	< 0.5

#### (4) 主城区公园布局

以郊野公园为生态绿心,在生态涵养和生态屏障功能基础上,发展远足度假、郊野休闲等功能。

以顾村公园、吴淞炮台湾湿地公园、淞沪抗战纪念公园、南大公园、机场公园、吴淞公园等城市公园为城市生态基底,挖掘区域特色、丰富场所精神,彰显城市文化和品味。

以白沙公园、泗塘公园、淞南公园、友谊公园、智力公园、泗塘篮球公园、共和公园、大场公园、菊泉体育公园、涓浦公园、扬帆公园、吴淞科技公园、两江文化公园、祁连公园、泰和公园、泗南公园16处地区公园为基干,串联城市绿廊和绿道。

以社区公园和微型公园为渗透脉络,着力完善社区公园的覆盖,针对主城区内用地紧张的特点,因地制宜增加人性化、小尺度的绿地和开放广场。

### ● 绿道体系

#### (1) 规划目标

规划至2035年,形成“区域绿道—城市绿道—社区绿道”三级绿道体系,规划绿道总长度不低于200公里,其中骨干绿道总长度不低于140公里。

规划绿道网络将宝山区的绿化、主要水系、文化、商业及交通换乘枢纽联系起来,贯彻生态优先、以人为本的原则,沿外环、郊环等主要道路以及长江、蕰藻浜、潘泾等滨水岸线,形成集文化、生态、景观、旅游、休闲、运动等多种功能为一体的绿色步道网络。

#### (2) 规划理念

以“绿道+”的理念,构建宝山区绿道网络平台。绿道平台可同时向X轴、Y轴拓展。

其中,“X轴”指街镇绿道,发挥街镇与园区、社区的积极性,各街镇充分利用和发掘地区自然生态、山水人文、历史文化、民风民俗等特色资源,结合自身发展重点,各显其能探索独具特色的绿道主题、模式,展现工作亮点,体现城市管理水准。

“Y轴”指城市各个功能之间的互动,绿道与公园广场、居住社区、文化、旅游、商业、交通等城市功能的提升与互为促进。

### （3）空间结构

规划至2035年,形成“4+6+N”的绿道网络结构。

规划区域绿道4处,包括罗蕴河生态绿道、滨江生态绿道、外环生态绿道和蕴藻浜生态绿道4条区域绿道,总长度约80公里。

规划城市绿道6处,包括练祁河生态绿道、郊环生态绿道、潘泾生态绿道、杨盛河生态绿道、陆翔路生态绿道、长江西路生态绿道等6条区级功能性绿道,总长度约60公里。

规划社区级绿道“N”处,总长度约60公里。衔接区域、城市绿道和各级公园,形成整体网络结构。

### （4）主城区（宝山部分）绿道布局

结合嘉宝生态走廊、外环、蕴藻浜以及黄浦江—长江沿岸的生态空间,形成4条区域绿道。在生态保护基础上,兼顾游憩等功能安排。

结合郊环G1501、祁连山路-陆翔路、锦秋路-长江西路、蕴川路等城市路网以及潘泾等骨干河网,形成5条城市绿道。连接主城区几个重要功能板块和公共空间。沿线形成复合的功能带,与游览游憩、城市商业、环境卫生和交通设施相衔接。

结合社区生活圈设置环形的社区绿道,衔接区域、城市绿道、各级公园以及公共服务设施等空间。

公园及绿道体系规划图



图例

- |      |        |
|------|--------|
| 区域公园 | 城市开发边界 |
| 城市公园 | 铁路     |
| 地区公园 | 骨干路网   |
| 区域绿道 | 骨干水系   |
| 城市绿道 | 区界     |
| 社区绿道 | 市界     |

## 2. 城乡风貌景观体系

### ● 风貌景观规划目标

凸显宝山区现代化滨江新城区的发展特征，塑造具有繁华活力、生态休闲特色的滨江都会风貌。

### ● 总体风貌景观结构

规划形成宝山区“三核三带五片区”的风貌景观结构。

“三核”为吴淞市级副中心都市魅力景观核、吴淞口国际邮轮港景观核、三水交汇景观核。“三带”为沿长江、黄浦江、蕰藻浜的滨水岸线地区。“五片区”为吴淞市级副中心特定风貌区、都市风貌区、产业风貌区、近郊风貌区、乡村风貌区等五类城乡风貌片区。

### ● 风貌景观核心

#### （1）吴淞市级副中心都市魅力景观核

该景观核包括北至沙浦、西至江杨北路、南至水产路、东至铁山路区域，围绕杨行枢纽，塑造小街区、开敞的宜人空间尺度，打造高品质的商务休闲环境，体现多元复合的现代商务风貌区特征。

#### （2）三水交汇景观核

该景观核强化三水交汇的整体地标形象，打造具有江海风情的特色城市意象，打造高品质的滨水公共空间，基于大型文化艺术、娱乐休闲设施的引入，构建大尺度公共活动空间，并与地标性文化建筑有机融合。

#### （3）吴淞口国际邮轮港景观核

该景观核以吴淞口国际邮轮港为核心，以标志性滨水建筑、滨水休闲广场、大型邮轮码头为意象要素，集中体现宝山区国际邮轮港的城市窗口形象。

### ● 特色景观带

#### （1）黄浦江文化休闲景观带

主要包括主城区（宝山部分）的黄浦江滨江地区，并向北延伸至马路河（上港十四区）。该景观带串联三水交汇景观核与吴淞口国际邮轮港景观核，是黄浦江入长江的重要景观区段，应体现国际旅游水岸风貌特征，整体塑造凹凸有致的公共岸线，加强滨水空间的纵向贯通与横向可达性，注重大型滨水公共建筑与大尺度开放空间的有机结合。

## (2) 蕴藻浜城市生态景观带

主要包括蕴藻浜宝山段的滨水沿线地区,该景观带应打造开阔、开放、自然、生态的城市内河景观带。滨水两侧保证步行体系、生态空间的贯通,滨河路径街道界面高宽比不宜超过2,局部节点地区可以强调天际线的丰富变化。

## (3) 长江生态休闲景观带

主要包括宝山区长江滨江地区,北至陈行水库、南至马路河(上港十四区),结合生产性岸线转型,近期以滨江生态休闲功能贯通为主导,远期结合地区产业功能转型,进行风貌景观整体提升。

# ● 分区风貌景观引导

## (1) 吴淞市级副中心特定风貌区

主要包括吴淞转型地区,该片区是宝山区滨江都会风貌的集中体现区域,基于跨国公司总部、国际金融机构和高端生产性服务业等功能的集聚,塑造小街区、开敞的宜人空间尺度,打造与市级副中心相匹配的大型公共活动空间及具有区域标识性的地标建筑,并与吴淞工业区风貌保护街坊进行整体协调。

该片区城市色彩宜采用橙红砖色、石材浅米白色的建筑主色调,宜采用本白色、浅米色等为建筑点缀色,宜采用铸铁黑灰、青铜墨绿等为建筑构件、街道设施色,宜采用黑灰色、暖灰色等低艳度的地面色彩,形成具有高度识别性的城市色彩氛围。

## (2) 都市风貌区

主要包括主城区(宝山部分),该片区应集中体现全球城市时尚繁华和多元文化交融的风貌特征,加强公共活动中心的特征和活力,提供宜人、丰富、多样的步行体验,创造安全、人性化和繁荣的24小时都市魅力区。

该片区城市色彩应体现现代明快的色彩风格,宜采用低艳度的暖色系,宜采用石材、涂料等传统建材的和谐搭配。相同道路两侧建筑物外立面基调宜采用同色系或者相近色系。

## (3) 产业风貌区

主要包括宝钢基地、宝山工业园区、滨江新材料产业社区等以产业发展为主导的地区,该片区应体现现代化的产业空间风貌意象,以结构性生态景观与现代化的工业建筑融为一体,强调环境友好,强化多元功能融合。

该片区城市色彩应体现以生态绿化景观为基底,以蓝、白等低艳度、高明度的现代工业建筑为点缀的整体色彩基调。

#### (4) 近郊风貌区

主要包括罗店城镇圈的罗店镇、月浦镇与罗泾镇镇区,该片区应体现郊野休闲、生态宜居的风貌景观特征。延续美兰湖地区北欧风情,突出罗店古镇地区江南传统民居风貌特色。构建宜人的居住和郊野休闲健身环境,形成充满多种活动选择、环境优美的郊野活力区。

该片区城镇色彩应体现淡雅、清丽的色彩风格。建筑宜以白墙青砖黑瓦为主要色彩,木料宜以棕黑色、棕红色为特色,地面宜以清冷的石板或砖瓦拼贴,避免高艳度色彩,形成江南水乡地区独特的空间韵味。美兰湖地区延续其北欧风情的色彩风格,宜采用暖色系,避免使用低明度、冷色调的色彩。

#### (5) 乡村风貌区

主要包括罗店镇、月浦镇与罗泾镇的乡村地区。该片区应凸显洋桥村、毛家弄村、东南弄村等风貌特色村的特色风貌和历史肌理,延续村落与水网相互依存的历史格局,打造乡村村落与生态农林交相掩映的风貌特色。

该片区色彩上应体现生态农林的本底本色,强调村落色彩的整体协调与传统延续,农民宅基建筑避免使用高艳度、高明度色彩。



滨江滩涂



罗店老镇



美兰湖地区

总体城市设计引导图



图例

- |   |  |  |
|---|--|--|
|  都市风貌区 |  景观风貌核心       |  市界   |
|  产业风貌区 |  城市开发边界       |  铁路   |
|  近郊风貌区 |  骨干路网         |  骨干水系 |
|  乡村风貌区 |  吴淞市级副中心特定风貌区 |  区界   |
|  滨水景观带 |  |  |

## ● 城市开发强度和高度

规划对宝山区按主城区、城镇圈进行开发强度与高度控制分类引导，重点加强各级公共中心空间尺度管控，形成差异化的开发强度和高度组合关系模式，构建主城区、城镇圈梯度式的空间格局。

主城区（宝山部分）开发强度根据轨道交通服务水平、公共设施服务水平及其他发展条件等确定强度区，按照主城区五级开发强度予以分类引导，倡导以公共交通为导向的城市空间发展模式，适度提高轨道交通站点周边的土地开发强度，另外，城市副中心和地区中心等可按照特定开发强度要求进行控制。

罗店城镇圈开发强度按城镇内部各地区与城镇公共活动中心的区位关系、交通支撑条件、人口密度等确定强度区，按照新市镇开发强度予以控制。

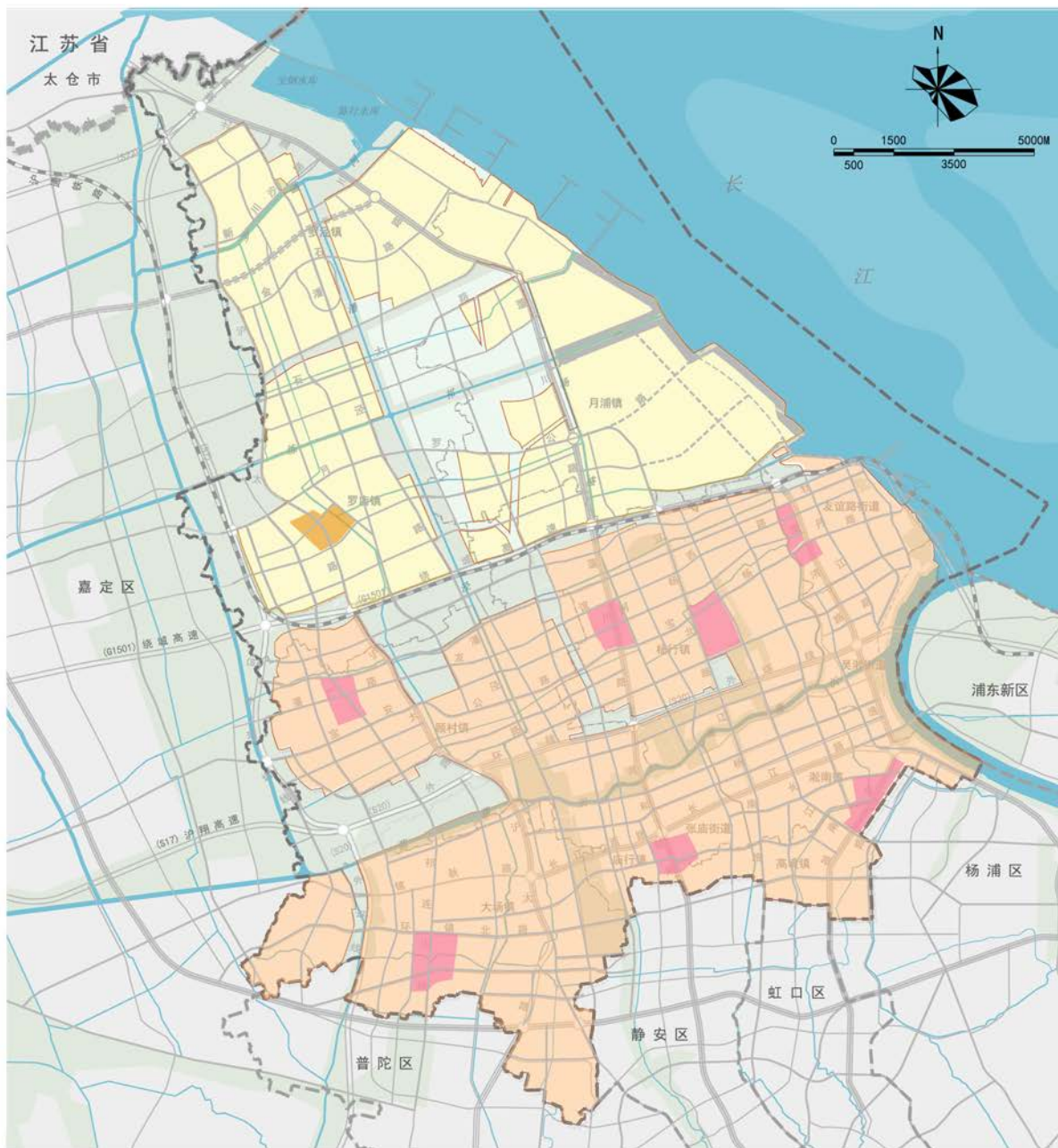
宝山区建筑高度采取五级分区方式予以控制，主城区范围内，地区中心和吴淞市级副中心以三级、四级高度分区为主，重点景观节点地区在满足空间尺度分区管控、机场净空及历史文化风貌区的相关管控要求的同时，经城市设计研究可适当布局标志性建筑，其中吴淞市级副中心不宜高于330米，地区中心不宜高于250米。

罗店城镇圈以二级、三级高度分区为主，形成以多层和小高层为主（24-50米）的基准高度，罗店地区中心局部可采用四级高度分区，布局100米以下的标志性建筑，不宜采用五级高度分区。

另外，历史文化风貌区范围内的开发强度及建筑高度按照相关风貌保护规划执行。

（注：开发强度和高度分级参照《上海市控制性详细规划技术准则》）

开发强度引导图



图例

- |              |        |
|--------------|--------|
| 主城区开发强度控制区   | 市界     |
| 新市镇开发强度控制区   | 城市开发边界 |
| 主城区特定开发强度控制区 | 铁路     |
| 新市镇特定开发强度控制区 | 骨干路网   |
|              | 骨干水系   |
|              | 区界     |

### 3. 主城区总体城市设计引导

#### ● 公共空间

结合主城区公共中心体系打造层次分明、可识别性高的公共开敞空间。增加公共空间可进入性，提高公共空间活力。提升公共空间围合感，增强公共空间界面活力。打造宜人的步行和驻足环境。在街道间距、植物配置、铺装材质、环境色彩和夜景照明等方面充分考虑人性化体验。

#### ● 城市界面

主城区（宝山部分）的城市界面包括道路、河道、广场等两侧的建筑立面连续展现城市形象所形成的线性空间。

骨干路网突出重要高架节点和地面道路节点的标志性景观，控制视线通廊，骨干路网两侧街道界面高度在24米以下，且同时处于公共活动区的路段，界面必须连续，贴线率不低于60%，界面两侧高差不宜大于2层建筑高度。

骨干河网滨河路径街道界面基准高度24米以下的界面必须连续，贴线率不低于60%，高宽比不宜超过2。骨干河道两侧宜保证不少于5米的绿地空间，且保证步行体系的连续性。

公共活动路径两侧街道界面基准高度24米以下的界面必须连续，贴线率不低于70%，高宽比不宜超过2，且界面两侧高差不大于2层。

#### ● 街区尺度

吴淞历史风貌保护街坊应尽量保持既有路网格局，吴淞市级副中心特定风貌区路网密度不低于 $12\text{km}/\text{km}^2$ ，地区中心地区路网密度不低于 $10\text{km}/\text{km}^2$ ，主城区（宝山部分）规划全路网密度不低于 $8\text{km}/\text{km}^2$ ，开发边界内全路网密度不低于 $6\text{km}/\text{km}^2$ 。

#### ● 夜景景观

规划对公共中心体系、骨干道路、骨干河道界面、公共活动路径、公共活动空间、重要地标进行夜景照明景观的重点塑造，照明设计宜采用中高亮度、多样光色的基本原则，突出照明主体、烘托夜景氛围，打造具有观景效果的夜景照明体系。

主城区（宝山部分）总体城市设计引导图







# 第四部分 实施保障

## Part5 Implementary Security

### 第十六章 实施保障

Chapter 16 Implementary Security



## 第十六章 实施保障

### Chapter sixteen Implementary Security

#### 第一节 完善规划编制体系，实现“多规合一”

实现“多规合一”，强化各类规划综合统筹，建立以空间规划体系为载体，国民经济和社会发展规划、城乡规划、土地利用规划相协调一致的“多规合一”平台，形成“一个发展目标、一套指标体系、一张空间蓝图、一套技术标准和一個数据平台”，减少各类规划之间的矛盾，加强各类规划的相互协调和衔接。

完善“分区（区总规）-单元-控详层次规划”的规划编制体系，逐层落实总体规划的各项目标和任务。加强区总体规划对地区空间布局和功能发展的综合统筹。发挥单元层次规划对公共设施配置、公共空间营造和生态空间恢复等内容的协调管控作用。加强控制性详细规划向精细化管理发展，明确城市设计的法定地位。

#### 第二节 健全规划法规体系，加快制定重点地区相关法规

健全规划法规体系，统筹改革、科技、文化三大动力，坚持编制、决策、审批三分开，明确各级、各相关部门工作职责与权限，强化各级分工协作和部门协调配合。强化区规划委员会的决策支撑作用，完善咨询、审查和决策制度。加强区级政府组织编制规划的主体作用，做好地方经济社会文化统筹协调。

加快制定重点地区相关法规。对于吴淞转型地区、南大地区等重点地区，明确人口、就业岗位、产业、重大功能性项目的导入机制以及支持政策，明确开发管控要求，保障城市发展战略意图的实现，有效应对城市未来发展的不确定性。

#### 第三节 加强体制机制创新，提高政府管理效能

围绕存量转型为主的特征，统筹全区建设指标和可开发用地，实现全区统筹新模式。推进底线管控、存量更新优先补充绿地和公益性设施，创新集体建设用地管理机制，推动集体用地和宅基地的合理确权和转性，有效推进减量化工作的开展。强化用地弹性管控和动态开发，建立市级战略留白区、区级机动指标预留等弹性机制。在保障公共设施和基础设施的基础上，对于用地功能复合、建筑功能转型、新能源和新技术应用等动态调整给予空间管理政策支持，探索建立土地用途负面清单和用地指标弹性管理等方式。鼓励土地全要素全生命周期管理，制定低效、闲置用地的认定标准和更新处置方法，提高土地资源配置效率。

实现全区信息化运行和管理，充分利用信息化手段加强对整体发展情况的动态监测和对城市日常运行的维护管理，及时发现和判断问题，适时作出政策和决策调整。建立

宝山区发展战略数据库,通过对人口、土地、交通、基础设施、环境、文化等全区发展全过程要素的共享和整合,定量监测城市发展关键指标的实施情况,辅助空间分析和决策支持。建设城市管理的信息化体系,统筹城市发展的物质资源、信息资源和智力资源,实施跨部门、跨行业、跨区域的政务信息共享和业务协同,提高城市管理的精准化水平和运营效率,实现快速反应和决策。完善政府信息发布制度,加快跨部门信息系统建设,推进政府信息公开与资源共享,充分发挥政务信息对经济社会活动和人民群众生产生活服务的引导作用。

建立和完善城乡规划工作的公众参与制度。除依法不得公开的内容外,城乡规划方面的政府信息应当公开。城乡规划的制定、实施和修改,应当充分征求公众和专家的意见。推进公众参与的法制化和制度化,保证公众通过法定的程序和渠道有效地参与总体规划的实施和监督。

#### 第四节 加快制定近期规划,保障绿地和公益性设施实施

制定近期建设规划,加快推进公共服务设施、公共交通、产业、公园绿地、绿道等项目的实施。在近期建设规划目标下增加年度实施计划,加强部门协同,组织编制年度实施计划,进一步落实近期建设要求。

公共服务设施方面,加快推进主城区(宝山部分)以及罗店核心镇的文化、体育等高能级公共服务设施的推进落实,结合吴淞地区转型增加市区级公共服务设施。

公共交通方面,提升上海北部门户地位,结合沪通铁路二期工程,加快推进上海北部枢纽规划与建设;缩小城乡设施配套差距,加快推近近期轨道交通市区线及罗店城镇圈中运量近期线路的建设实施。

产业方面,近期结合全市产业地图编制工作,聚焦邮轮经济、新材料、机器人、智能硬件等产业,重点打造宝山滨江邮轮产业区、南大生态智慧园区、吴淞科创园区、上海机器人产业园(顾村)、宝山工业园区等产业空间载体。加强在智能网联汽车、核心基础零部件(元器件)、工业互联网等产业创新专项的对接,在新材料、智能制造、新一代信息技术等领域,加大工业强基、产业创新项目推进力度。着力建设“1”个特色产业带(滨江邮轮产业发展带)、“2”个重大板块(南大地区、吴淞工业区)和“3”个服务业发展带(一号创新带、三号创业带、七号创意带)。

公共空间方面,近期重点完善主城区(宝山部分)地区公园及社区公园建设,推进罗店城镇圈内郊野公园的实施;近期重点建设宝山城市绿道,鼓励社区绿道的实施。为落实近期建设规划,在近期建设规划目标下增加年度实施计划,加强部门协同,组织编制年度实施计划,进一步落实近期建设要求。

## 第五节 构建“监测-评估-维护”机制，完善监测指标

建立规划实施动态监测、定期评估和及时维护制度，整合各政府职能部门的空间信息资源，共建共享城市空间信息平台，作为规划实施监督检查的主要技术支撑。建立对总体规划实施情况的监督检查机制，通过对人口、用地、交通、住房、环境实时监控和评估，对规划实施进行动态监督。将总体规划的实施与年度建设用地计划和土地出让管理相挂钩，切实推动总体规划的任务分解和分阶段目标的实现。

宝山区监测指标表

指标	单位	定义	类型	
永久基本农田保护任务	万亩	依据土地利用总体规划，国家层面确定的上海不得占用的耕地面积保护任务	约束性	任务分解型
耕地保有量	万亩	市域范围内的耕地总量	约束性	任务分解型
生态空间面积	平方公里	保障城市生态安全、提升环境品质的所有用地的总称，包含绿地、林地、园地、耕地、湿地、水域等用地类型	约束性	任务分解型
职住平衡指数	—	宝山主城区和罗店城镇圈内的就业岗位数和各区域家庭数的比值	预期性	配置标准型
战略留白空间规模	平方公里	在城市开发边界内划示战略留白空间的面积	约束性	任务分解型
人均公园绿地面积	平方米/人	公园绿地面积和常住人口总量的比值	约束性	任务分解型
森林覆盖率	%	森林面积占土地面积的百分比，森林面积包括郁闭度0.20以上的乔木林面积和竹林地面积、国家特定规定的灌木林地面积	约束性	任务分解型
河湖水面率	%	区内河道、湖泊常水位的水体面积和陆域面积的比值	约束性	任务分解型
生态、生活岸线占比	%	骨干河道岸线中生态生活部分占岸线总长度的比重	约束性	配置标准型
骨干河道总长度	公里	沿着河湖水系等自然走廊，或是风景道路等人工走廊所建立的重要大型线性开敞空间的长度	约束性	任务分解型
公共开放空间（400平方米以上的绿地和广场）5分钟步行可达率	%	公共开放空间的5分钟步行可达覆盖面积和尝试开发边界内建成区总面积的比值，公共开放空间为面积不少于400平方米，宽度不少于8米	约束性	配置标准型
新增城镇住房套数	万套	至目标年新增的住房套数	预期性	任务分解型
轨道交通站点600米常住人口覆盖率	%	轨道交通站点600米覆盖的主城区和中心镇区的比例	预期性	配置标准型
应急避难场所人均避难面积	平方米/人	应急避难场所面积和全市常住人口人口总量的比值	约束性	配置标准型



## 附录一

# 《上海市宝山区总体规划暨土地利用总体规划》 公众意见采纳情况答复

《上海市宝山区总体规划暨土地利用总体规划》于 2018 年 6 月 25 日启动为期 30 天的规划公示工作，通过现场公示和区政府官方网站公示两种方式广泛征求公众意见。共设置区行政服务中心、区规划展示馆、各街镇园区等 16 处现场公示地点，并通过宝山区人民政府网站以及“上海发布、上海宝山”等微信公众平台进行宣传。公示期间，共收到纸质信函 3 件，固定电话 12 人次，电子邮箱意见 32 份，微信客户端留言共计 620 人次（其中上海发布 556 人次，上海宝山 64 人次）。

经梳理后形成意见 33 条，研究后全部采纳 11 条、部分采纳 5 条，其余 10 条超出本次总体规划的规划范围或研究范畴，如地铁建设计划、公园建设计划、动迁安置、道路断面问题和老镇旧改、平改坡等问题，将在下阶段由相关部门进行研究。现对公众反应比较集中的意见答复如下：

### 一、关于空间布局与土地使用

1、国家层面一直在强调长三角经济一体化，宝山作为上海的北大门应该积极与太仓、南通等城市衔接。

**答复情况（采纳）：**区总规已明确提出建设北上海区域交通

枢纽，并落实沪通铁路和杨行枢纽布局，提升宝山与北部近沪地区的发展联系。

2、宝山的两条主轴线，沪太路轴目前规划很多，但沿宝安公路-宝杨路东西向轴线产业规划不清晰，机器人产业园面积有限。

**答复情况（采纳）：**沪太路定位为主要的南北向城镇发展轴线，以轨道交通七号线为依托，两侧主要集聚以居住为主的城镇生活功能。宝安公路-宝杨路定位为主要的东西向城镇功能发展轴线，依托规划轨道交通支撑，由东至西串联吴淞口国际邮轮港、吴淞市级副中心、杨行和顾村的地区中心，以现代服务业为发展重点，集聚商业商办、文化休闲、医疗卫生等高等级公服设施，提升主城片区（宝山部分）的整体竞争力。

3、“两轴”分别为沪太路和宝安公路轴线，蕴川路发展轴作为宝山较早的发展轴线在总规中没有体现。蕴川路居于宝山腹部（沪太路和逸仙路之间），应作为发展主轴线。

**答复情况（采纳）：**蕴川路依托轨道交通一号线，沿线地区开发较早，目前已基本成型，发展基础较好，在区总规中也作为区域主要功能发展轴线，承担区域重要的公共活动和区域交通联系功能。

## 二、关于生态环境

1、宝山区高境镇逸仙路 1321 弄小区一公里范围内没有绿地公园，降低了居民及老年人的生活质量，请问在 2035 规划中

是否有这些内容？

**答复情况（采纳）：**考虑高境位于中心城范围，土地资源稀缺，区控规中提出以社区公园和微型公园为渗透脉络，着力完善社区公园的覆盖，因地制宜增加人性化、小尺度的绿地和开放广场。建议结合15分钟生活圈和城市更新，积极推进公共空间实施，满足当地居民的实际需求。

2、总规提到大场镇将新增真北公园一处，请问真北公园的具体位置及建造时间？

**答复情况（采纳）：**真北公园名称已修改为大场公园，公园的具体实施建议结合下位规划和实施计划进一步落实。

3、宝山在城市绿道建设上下了一番功夫，期望这些绿道能够完全贯通，实现无障碍通行。

**答复情况（采纳）：**绿道的实施将结合下位规划和实施计划进一步落实。

### 三、关于综合交通

1、地铁建设方面：建议七号线北延伸至罗泾。一号线北延伸至盛桥，或者一号线和三号线各延伸一站在月杨工业区交汇，实现两条地铁线的末端换乘，以改善早高峰列车进城拥挤、出城空驶状态。建议增加东西向地铁串联吴淞国际邮轮港、三号线、一号线、七号线、虹桥枢纽。

**答复情况：**总体规划确定了市域线、市区线、局域线、常规公交四个层次构成的公共交通系统，其中市区线以服务主城区为

主；局域线服务罗泾、盛桥、月杨工业园区等地区间的交通出行及，并作为市区线的补充和接驳换乘。同时，规划已新增东西向市区线及局域线，串联宝山区内 1、3、7 号线及吴淞国际邮轮港地区。

2、大场机场噪声扰民，建议搬迁，同时可打通大场东西向道路交通。

**答复情况（采纳）：**大场机场为落实“上海 2035 总规”确定的战略留白区和生态空间，并结合转型，考虑预留骨干路网。

3、建议市北货运铁路拆除或外移，基本上宝山区的发展都受限于这条铁路，易造成早晚高峰交通拥堵，殷高西路拥堵问题早日解决。

**答复情况（采纳）：**总体规划明确了区内货运铁路功能外移的导向，通道将在未来释放作为市域线通道，以客运功能为主。就殷高西路拥堵问题，区内也已形成一系列解决方案，提出了完善周边路网的解决措施。

4、沪太路（外环线-G1501）应建设高架路，引导集卡走 S7 和蕴川路高架（规划），将这条主线盘活。

**答复情况（采纳）：**总体规划已考虑主城片区沪太路快速化和蕴川路快速路，开展了前期规划研究工作，并加快 S7 工程建设。

5、街区尺度大，路网不够密，城市建设不够集约化。

**答复情况（采纳）：**总体规划已对路网加密提出要求，宝山

区开发边界内全路网密度应达到  $6\text{km}/\text{km}^2$ 。

6、宝山地区大型集卡车辆较多，建议去堆场去集卡，早高峰可集卡限行。

**答复情况（采纳）：**区总规已提出远期主城区货运限行的发展导向。

7、咨询沪通高铁在宝山有没有设站的规划？

**答复情况（采纳）：**根据已经批复的沪通铁路专项规划，沪通铁路在宝山区内不设站。

8、中环线大部分区段是没有非机动车道的，希望加以改造，增加非机动车道。

**答复情况（采纳）：**建议结合专项研究和道路断面改造进一步考虑可行性。

9、环镇南路是一条断头路，建议向东打通至当前的沪太路，并和江场西路联通。

**答复情况（采纳）：**规划环镇南路东接江场西路、西接南陈路，项目建设时序按照建设计划。

10、顾村板块与上大板块的联系严重依赖沪太路，需要打通断头路，增加联系。

**答复情况（采纳）：**规划已有陆翔路-祁连山路、联杨路等联系通道，目前，陆翔路-祁连山路已基本建成，其他项目建设时序按照建设计划。

11、能否解决沙浦路多年断头的问题，沙浦路连接沪太路的

桥何时能够引起地方政府重视，希望早日解决周边小区住户出行困难。

**答复情况（采纳）：**规划已连通，项目建设时序按照建设计划。

#### 四、关于产业发展

1、顾村大居缺少公共配套和就业机会，本地产业严重缺乏，基本都要到市区工作，从而加剧了出行需求，也造轨道交通和地面交通的拥堵。

**答复情况（采纳）：**发展目标明确提出了促进产城融合，完善公共服务设施供给，并在空间布局、产业发展、公共服务设施等章节提出具体策略。顾村单元规划指引中也明确提出了重点培育科技创新功能，促进上海机器人产业园（顾村）转型升级，加强顾村地区产城融合。

2、宝钢整体搬迁问题事关宝山整体发展方向，在总规中未涉及，请予以说明。

**答复情况（采纳）：**宝钢整体转型方案已在研究中，未来仍以产业功能为主导，沿江产业片区在关注自身转型升级的同时，落实沿长江滨水空间的生态要求。

3、宝山城市工业园区相关规划在总规公示稿中未涉及，请予以明确。同时咨询城工园地区地铁规划情况。

**答复情况（采纳）：**宝山城市工业园区城银路、市台路以南为总体规划确定的战略留白区，以北区域延续原规划、以住宅、

商业办公和配套设施为主。规划轨道交通 22 号线规划穿过宝山城市工业园，服务周边企业和居民出行。

4、淞南地区购物均去杨浦五角场区域，建议增加淞南地区的教育医疗资源和大型商场。

**答复情况（采纳）：**规划建设高境-淞南地区中心，同时在吴淞转型区规划市级副中心，有效辐射淞南地区，提升区域城市能级；同时落实 15 分钟生活圈要求，满足居民的日常购物生活需求。

5、共富新村地铁站是一个重要的交通枢纽，南北贯通、东西拓展都要经过此地，建议东南侧的集装箱堆场搬迁，建设商业综合体，地面交通重新组织。将共富新村地铁站打造成类似莘庄地铁站的商业中心。

**答复情况（采纳）：**规划结合共富新村站点周边可更新地块规划形成研发商务集聚区，站点周边地块建议在下层次规划中做具体研究。

6、建议宝山上大板块增加休闲娱乐的商圈。

**答复情况（采纳）：**总体规划已确定大场-南大地区地区中心的定位，主要位于南大地区，集聚地区级公共服务设施及商业设施，其他等级的商业设施应在下层次规划中明确。

## 五、关于住房

1、吴淞城市副中心周围应多规划一些居住区。

**答复情况：**吴淞市级副中心周边的居住用地规模是经过研究

论证的，是与市级层面认可的人口导入相匹配的住宅用地规模。

2、宝山区大场镇祁连一村小区平改坡问题，顶楼存在雨天渗漏水现象，是否有“平改坡”的规划安排。

**答复情况：**区总规为后续下层级规划编制和项目实施提供了依据和指导，平改坡具体项目建议结合具体实施方案研究。

3、罗泾洋桥村界泾河一侧，因河道改造需要拆迁。后因村民阻止河道施工，拆迁事宜暂停。目前河道脏差，影响居民生活。咨询界泾河（洋桥村段）的改造计划及其房屋拆迁计划。

**答复情况：**区总规为后续下层级规划编制和项目实施提供了依据和指导，河道建设实施和房屋拆迁等事宜由当地政府结合实际需求具体开展。

4、海滨新村有的房子仍然是厨卫设施合用的，严重影响生活质量，建议早日实施旧改。

**答复情况：**区总规为后续下层级规划编制和项目实施提供了依据和指导，具体项目建议可结合具体改造计划研究落实。

5、南大路食品公司和联乾小区内的一家小学包括两家幼儿园，导致交通拥堵事故高发，居民没办法安静生活，望处理。

**答复情况（采纳）：**根据规划建议企业将进行搬迁，关于交通拥堵问题，建议后续通过路网完善、优化交通组织、加强管理等措施进行优化。

## 六、关于公共服务设施

教育设施：宝山区优质教育资源稀缺，南大地区找不到好的

学校，建议加大幼儿园、中小学等基础教育设施建设投入。

**答复情况(采纳)：**规划基础教育设施按照社区 15 分钟生活圈半径覆盖社区，并结合住宅地块建设时序均衡配套设施建设。

卫生设施：宝山北部地区医疗资源不足，建议增加一些三甲医院。

**答复情况(采纳)：**市级综合医院的建设以落实“上海 2035”为主，考虑到宝山北部地区医疗资源相对薄弱，区总规已在罗店镇和罗泾镇各增加 1 处区级综合医院，来满足地区医疗需求。

商业配套：顾村地区规划中，商业商务区（红色）均集中在沪太路以西，沪太路以东均为大片居住区（黄色），这样的设计必定会造成顾村东侧居民购物、生活不便。是否可以考虑在沪太路以东，潘泾路以西的位置增加一定的商业用地，以使整个地区商业分布更加合理。

**答复情况(采纳)：**区总体规划已明确了顾村地区公共中心的定位，同时也考虑了在沪太路以东、宝安公路以南、蕪泾以西区域布局了一定规模的商业用地，同时结合潘泾、老镇两个以居住功能为主的社区，规划布局了社区商业设施，以满足居民日常生活需要。

## 七、关于历史文化保护和总体城市设计

从已建成的顾村馨家园大居来看，从市政道路建设及环境建设到小区内部环境建设都相对比较差，与上海的国际化大都市的

身份严重不符。建筑立面同质化且缺少设计感、缺少美感，城市形象不佳。

**答复情况（采纳）：**本次总体规划历史文化保护和总体城市设计明确宝山区总体公共空间与风貌景观规划引导目标与规划体系，具体社区风貌景观规划建议结合下位规划落实。

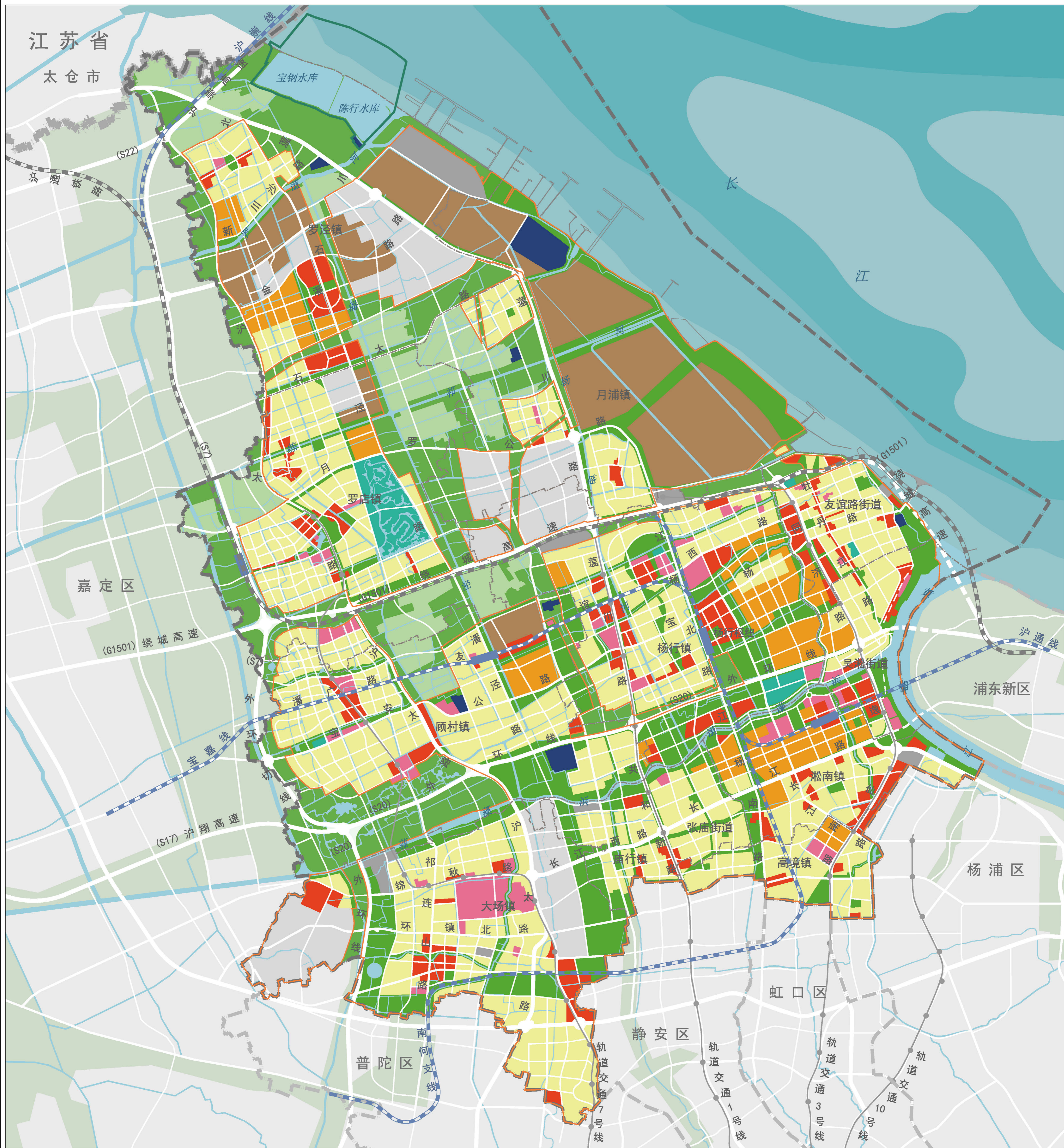
总规中关于罗店镇规划为宝山唯一的一处历史文化名镇，建议把填掉的河重新通开并且要维持水质清澈，沿河两岸的民居按照明清风格重新修葺，重现罗店古镇的风貌。

**答复情况：**罗店老镇核心区已纳入历史文化风貌区，明确保护要求，并完成保护规划编制，后续建设将按照规划进行落实。

## 附录二

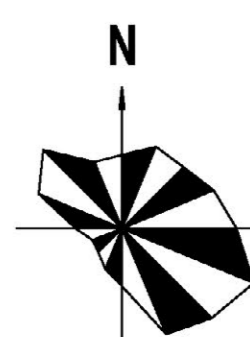
### 核心图纸目录

1. 土地使用规划图
2. 生态空间规划图
3. 永久基本农田规划图
4. 城市开发边界规划图
5. 文化保护控制线规划图
6. 主城区（宝山部分）土地使用规划图
7. 骨干路网规划图
8. 公共服务设施规划图



图例

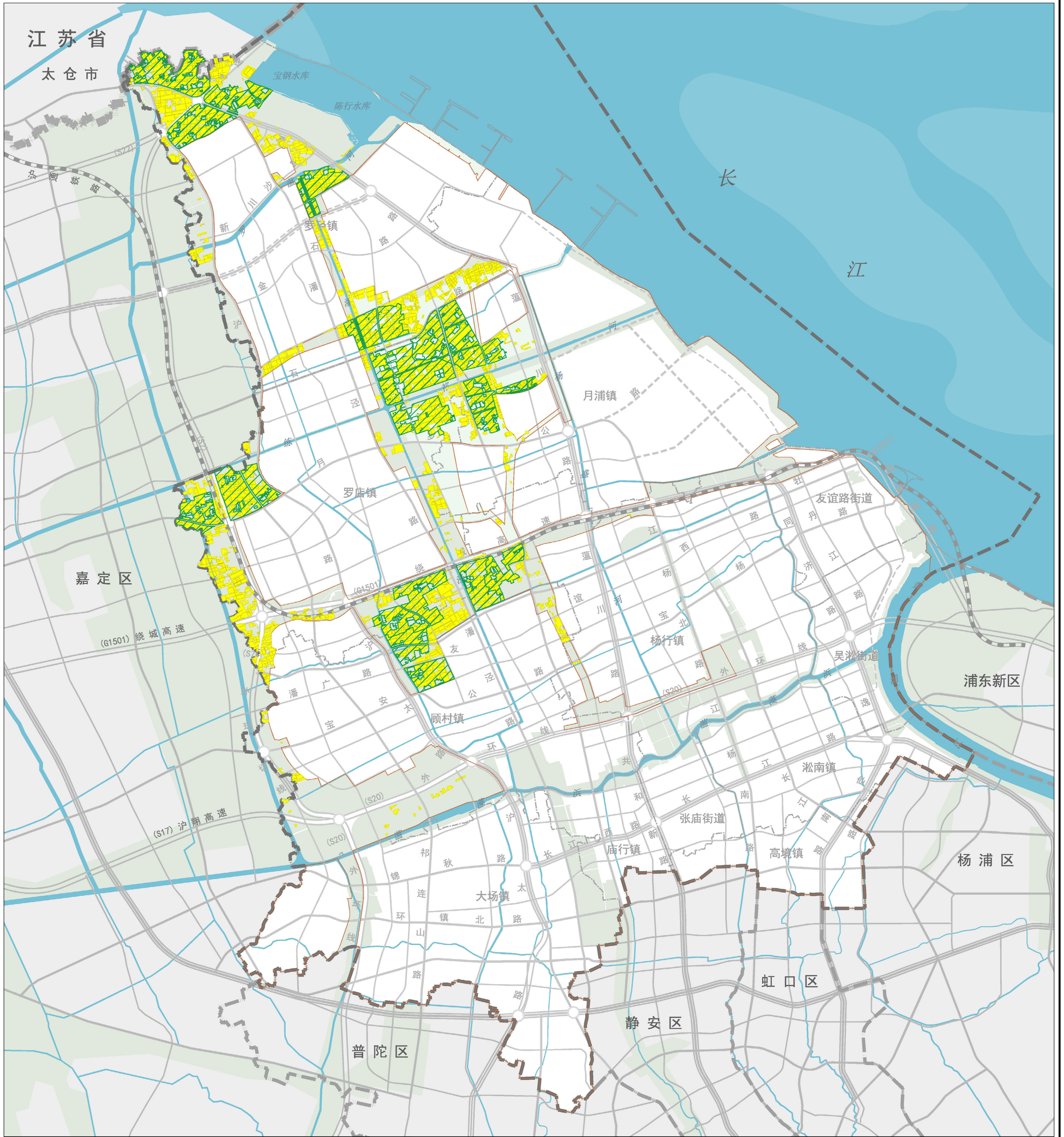
- |       |          |          |           |
|-------|----------|----------|-----------|
| 居住生活区 | 绿地       | 水域       | 现状轨道交通及站点 |
| 商业商务区 | 交通设施用地   | 一、二类生态空间 | 街道(镇)界    |
| 体育休闲区 | 市政基础设施用地 | 骨干道路     | 区界        |
| 科教文卫区 | 战略留白区    | 城市开发边界   | 市界        |
| 工业仓储区 | 基本农田保护区  | 铁路       |           |
| 产业研发区 | 农林复合区    | 市域线      |           |



组织编制单位	宝山区规划和土地管理局
编制单位	上海市城市规划设计研究院 上海宝山规划设计研究院有限公司



## 永久基本农田规划图



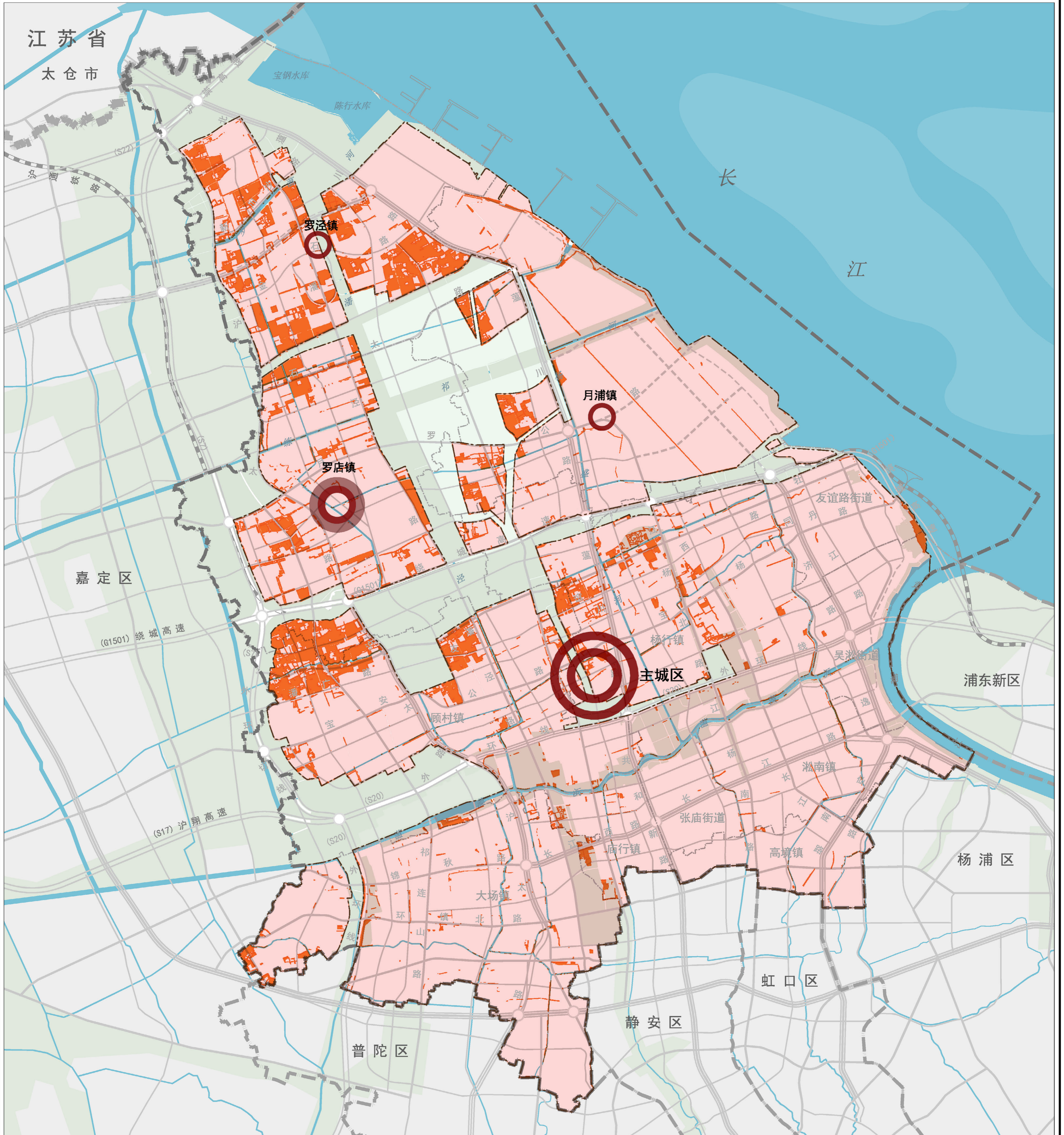
- 图例**
- 永久基本农田
  - 基本农田保护区
  - 城市开发边界
  - 铁路
  - 骨干路网
  - 骨干水系
  - 区界
  - 市界

N

0 1500 5000M  
500 3000

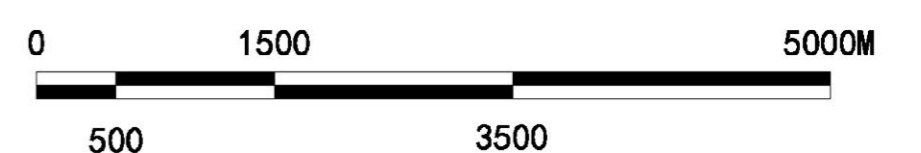
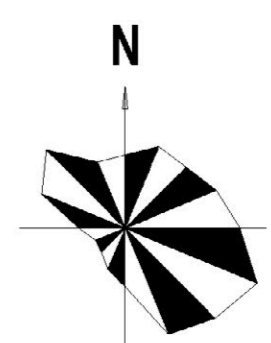
组织编制单位	宝山区规划和土地管理局
编制单位	上海市城市规划设计研究院 上海宝山规划设计研究院有限公司

## 城市开发边界规划图



图例

- 现状建成区
- 规划新增区
- 主城区
- 中心镇
- 一般镇
- 城市开发边界
- 铁路
- 骨干路网
- 骨干水系
- 区界
- 市界

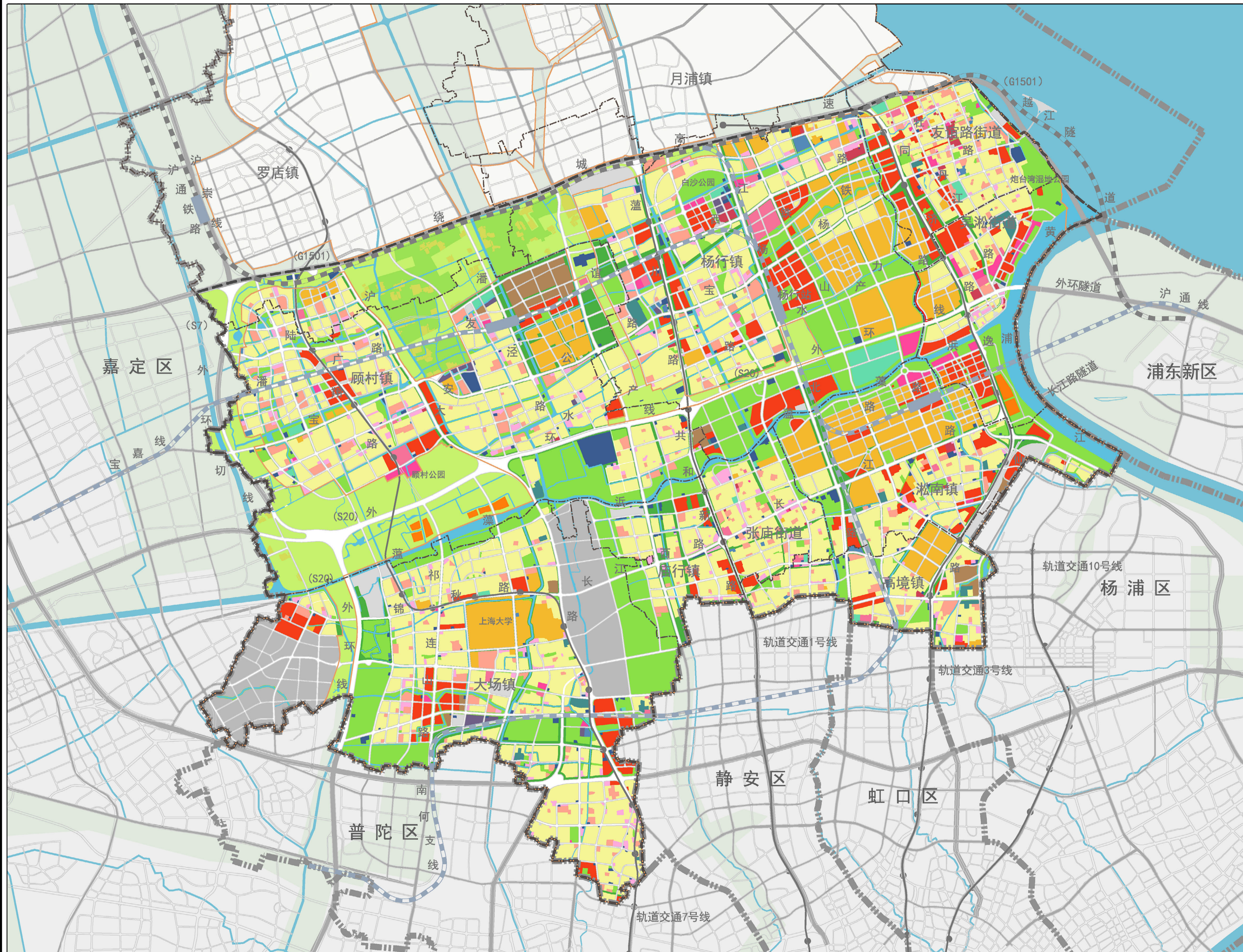


组织编制单位	宝山区规划和土地管理局
编制单位	上海市城市规划设计研究院 上海宝山规划设计研究院有限公司



# 宝山区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)

## 主城区土地使用规划图



### 图例

#### 功能引导区

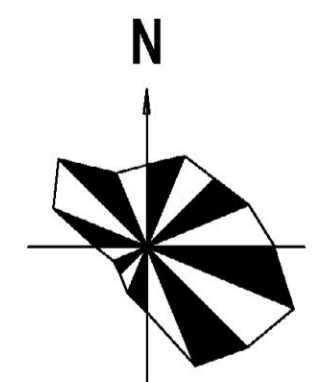
- 居住生活组团
- 商业办公组团
- 工业仓储组团
- 产业研发组团
- 旅游休闲组团
- 保护(留)村庄组团
- 基本农田保护区
- 农林复合区

#### 公共服务与基础设施用地

- 行政办公用地
- 文化设施用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 社会福利用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 战略留白
- 其他服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 社区级公共服务设施用地
- 交通设施用地
- 市政公用设施用地
- 其他设施用地
- 道路用地

#### 其他

- 水域
- 城市开发边界线
- 铁路
- 市域线
- 现状轨道交通及站点
- 街道(镇)界
- 区界
- 规划范围线

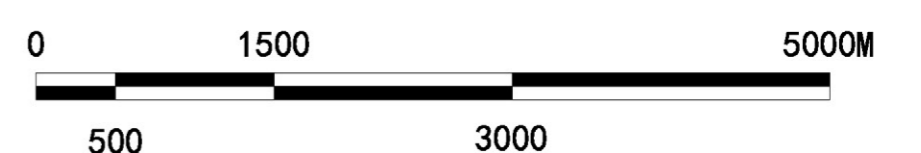
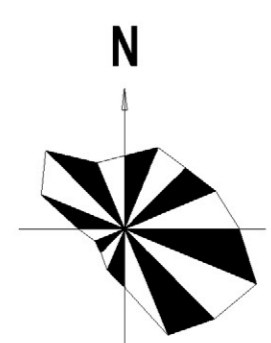


组织编制单位	宝山区规划和土地管理局
编制单位	上海市城市规划设计研究院 上海宝山规划设计研究院有限公司



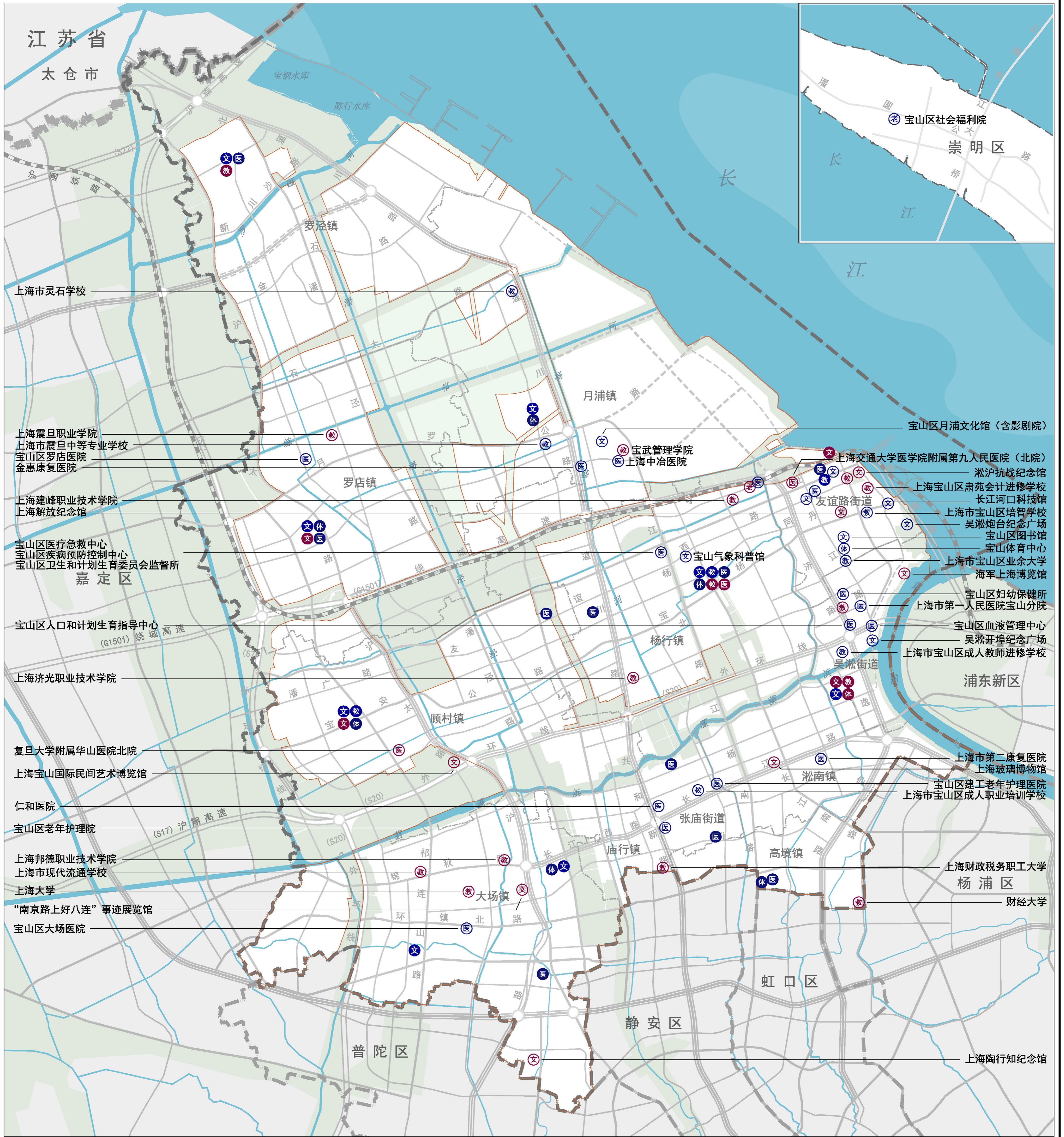
图例

- 快速路/高速公路
- 主干路/主要公路
- 次干路/次要公路
- 远景预控道路
- 滨江通道(研究)
- 城市开发边界
- 铁路
- 骨干路网
- 骨干水系
- 区界
- 市界



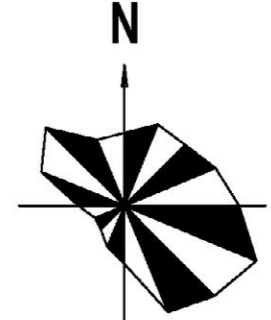
组织编制单位	宝山区规划和土地管理局
编制单位	上海市城市规划设计研究院 上海宝山规划设计研究院有限公司

## 公共服务设施规划图



图例

- |        |          |        |
|--------|----------|--------|
| 现状文化设施 | 现状医疗卫生设施 | 城市开发边界 |
| 规划文化设施 | 规划医疗卫生设施 | 铁路     |
| 现状教育设施 | 现状养老设施   | 骨干路网   |
| 规划教育设施 | 规划养老设施   | 骨干水系   |
| 现状体育设施 | 市级       | 区界     |
| 规划体育设施 | 区级       | 市界     |



组织编制单位	宝山区规划和土地管理局
编制单位	上海市城市规划设计研究院 上海宝山规划设计研究院有限公司